

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 31, 1. ÄNDERUNG DER GEMEINDE RATEKAU

**FÜR DAS GEBIET IN RATEKAU, NÖRDLICH DES SPORTPLATZES,
ÖSTLICH DER LANDESSTRASSE 309 (EUTINER STRASSE), SÜDLICH DER ROSENSTRASSE
UND WESTLICH DER TENNISPLÄTZE - TENNISVEREINSHEIM -**

VERFAHRENSSTAND (BauGB 2013):

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER NACHBARGEMEINDEN (§ 2 (2) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 BAUGB)

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O
TREMSKAMP 24, 23611 BAD SCHWARTAU,
INFO@PLOH.DE

O S T H O L S T E I N
TEL: 0451/ 809097-0, FAX: 809097-11
WWW.PLOH.DE

INHALTSVERZEICHNIS

1.1	Planungserfordernis / Planungsziele	3
1.2	Rechtliche Bindungen	4
2	Bestandsaufnahme	4
3	Begründung der Planinhalte	5
3.1	Flächenzusammenstellung	5
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	5
3.3	Auswirkungen der Planung	5
3.4	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	6
3.5	Verkehr	6
3.6	Grünplanung	6
4	Immissionen / Emissionen	7
5	Ver- und Entsorgung	7
5.1	Stromversorgung	7
5.2	Wasserver- und entsorgung	7
5.3	Müllentsorgung	7
5.4	Löschwasserversorgung	7
6	Hinweise	8
6.1	Bodenschutz	8
6.2	Archäologie	8
7	Kosten	9
8	Billigung der Begründung	9

ANLAGE

Berichtigung des Flächennutzungsplanes

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 31, 1. Änderung der Gemeinde Ratekau für das Gebiet in Ratekau, nördlich des Sportplatzes, östlich der Landesstraße 309 (Eutiner Straße), südlich der Rosenstraße und westlich der Tennisplätze - Tennisvereinsheim -

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

Die Gemeinde Ratekau beabsichtigt, das schon seit ca. 30 Jahren bestehende Vereinsheim des Tennisvereins nun auch bauleitplanerisch abzusichern. Die beanspruchte Fläche ist im Bebauungsplan Nr. 31 zwar als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt, jedoch ist keine überbaubare Fläche eingetragen. Mit der Aufnahme in den Bebauungsplan werden in die Zukunft gerichtete mögliche Modernisierungen der Bausubstanz möglich.

Der Bebauungsplan dient einer anderen Maßnahme der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die Größe der möglichen Grundfläche beträgt mit insgesamt 150 m² weniger als 20.000 m². Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des BImSchG zu beachten sind.

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 03.12.2009 wurde Folgendes beschlossen:

„Die Gemeinde Ratekau wird als freiwillige Leistung zu Bebauungsplänen nach § 13a BauGB einen Umweltbericht inklusive Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erarbeiten. Gleichzeitig sollen die daraus resultierenden Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden. Wenn möglich sollen Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan mit aufgenommen werden. Ist dies nicht umsetzbar, sollen die Ausgleichsmaßnahmen auf hierfür definierten Flächen außerhalb des Plangebiets erfolgen.“

Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sind entgegen des vorstehenden Beschlusses entbehrlich, da das Vereinsheim bereits vor ca. 30 Jahren errichtet worden ist.

Der zuständige Ausschuss für Umwelt, Natur, Energie und Bauen der Gemeinde Ratekau hat am 28.09.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31, 1. Änderung beschlossen.

1.2 Rechtliche Bindungen

Übergeordnete Planungsvorgaben aus dem Landesentwicklungsplan 2010 und dem Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (alt) werden durch die Planung nicht berührt.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Ratekau stellt Grünfläche dar. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Für das Plangebiet gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 31. Diese sehen Fläche für den Gemeinbedarf, überlagert mit einer Fläche für Aufschüttungen (Lärmschutzwall) und einem Pflanzgebot für Bäume und Sträucher vor.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt im Westen Ratekaus nördlich des Sportplatzes, östlich der Landesstraße 309 (Eutiner Straße), südlich der Rosenstraße und westlich der Tennisplätze und ist mit einem eingeschossigen Gebäude (Vereinsheim des Tennisvereins) bebaut. Zur westlich gelegenen Landesstraße ist ein bepflanzter Lärmschutzwall vorhanden. Entlang der Landesstraße und der südöstlichen Grundstücksgrenze verlaufen Knicks (gesetzlich geschütztes Biotop nach § 21 LNatSchG). Westlich der Landesstraße befindet sich Wald. Östlich grenzen die Tennisplätze an das Vereinsheim an; südlich bestehen weitere Sportanlagen. Im Nordosten liegt die bebaute Ortslage (Wohnbebauung Rosenstraße).

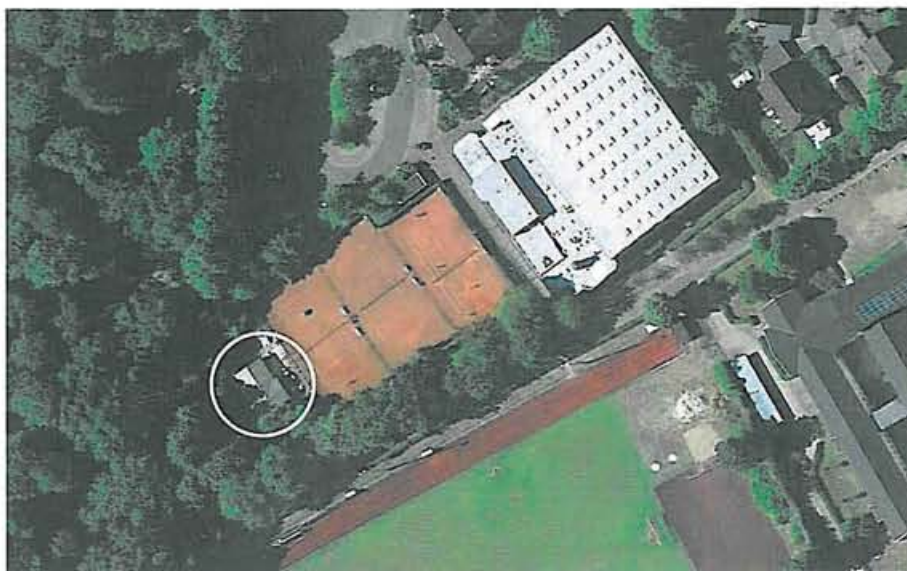


Abb.: google earth pro

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Fläche für Gemeinbedarf:	ca. 960 m ²	100 %
Gesamt:	ca. 960 m²	100 %

3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Planungsalternativen oder eine andere Standortwahl bestehen nicht, da das bereits seit Jahren bestehende Vereinsheim planungsrechtlich gesichert werden soll.

3.3 Auswirkungen der Planung

Die Belange von Sport und Freizeit werden mit der Planung gefördert, da das Vereinsheim nun planungsrechtlich gesichert ist und ggf. modernisiert werden kann. Bodenversiegelungen werden dabei auf das notwendige Maß beschränkt, da die Grundfläche max. 150 m² beträgt. Ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden kann damit sichergestellt werden. Vorhandene Gehölze werden erhalten. In die an das Plangebiet angrenzenden Knicks wird nicht eingegriffen.

Mit dieser Bauleitplanung wird aufgrund des bereits bestehenden Gebäudes eine nachteilige Auswirkung auf den Klimawandel nicht angenommen. Es ist davon auszugehen, dass sich die Planung eher positiv auswirken wird, da bei Modernisierungen die heutigen Standards angewendet werden. Auf konkrete Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG) verzichtet. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung; ein konkretes Zeitfenster zur Umsetzung besteht nicht. Von daher ist zu befürchten, dass im Bebauungsplan getroffene Festsetzungen ggf. in einigen Jahren nicht mehr den inzwischen fortgeschrittenen technischen Entwicklungen entsprechen.

Das Plangebiet liegt an der Landesstraße 309. Schützenswerte Nutzungen sind nicht vorhanden oder geplant. Zudem ist ein bepflanzter Lärmschutzwall vorhanden.

3.4 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die Gemeinde beschränkt sich auf die Festsetzung einer überbaubaren Fläche, orientiert am vorhandenen Gebäude, unter Beachtung der Anbauverbotszone zur Landesstraße und des Waldabstandes zum westlich der Landesstraße gelegenen Walds. Darüber hinaus werden eine max. Grundfläche und nur zulässige Eingeschossigkeit festgesetzt. Insoweit ist das Einfügen der Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild gewährleistet.

Die Festsetzung des Lärmschutzwalles erfolgt analog zum Bebauungsplan Nr. 31, angepasst an den tatsächlich vorhandenen Wall.

3.5 Verkehr

Die Erschließung der Tennisanlage mit Vereinsheim erfolgt von Norden über die Rosenstraße. Dort sind auch die Stellplätze untergebracht. Die Gemeinde Ratekau ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

Das Plangebiet liegt an der freien Strecke der Landesstraße 309. Die Anbauverbotszone ist in der Planzeichnung enthalten. Das Baufenster liegt außerhalb der Anbauverbotszone. Zugänge und Zufahrten zur Landesstraße sind nicht vorgesehen.

3.6 Grünplanung

Die vorhandenen Bepflanzungen werden mit einem Bindungsgebot gesichert. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich. Die Knicks verlaufen außerhalb des Plangebietes.

3.6.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Im Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB gelten aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwartende Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

3.6.2 Artenschutz

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen (§§ 44, 45 BNatSchG). Ein Bebauungsplan kann selbst nicht gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG verstoßen, sondern nur dessen Vollzug. Er verstößt jedoch gegen § 1 Abs. 3 BauGB, wenn bei der Beschlussfassung absehbar die Zugriffsverbote des § 44 unüberwindliche Hindernisse für die Verwirklichung darstellen.

In den Gehölzen sind Vorkommen gehölzbrütender Vögel möglich. Derzeit sind Baumaßnahmen nicht geplant, so dass der Artenschutz nicht berührt wird. Sollte in der Zukunft das Vereinsheim modernisiert und dabei ggf. geringfügig erweitert werden, kommt es bei Beachtung von Maßnahmen (Rodungszeitpunkt für Gehölze) voraussichtlich nicht zum Eintre-

ten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG. Die durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Grundsätzlich sollte § 39 BNatSchG beachtet werden und ein Gehölzschnitt in der Zeit vom 1. März bis 30. September unterlassen werden.

4 Immissionen / Emissionen

Das Grundstück mit dem Vereinsheim liegt an der Landesstraße 309. Zwischen dem Gebäude und der Straße befindet sich ein bewachsener Lärmschutzwall. Schützenswerte Nutzungen sind in dem Vereinsheim nicht vorhanden.

Emittierende Nutzungen sind mit dem Vereinsheim nicht verbunden. Zudem befinden sich keine schützenswerten Nutzungen in der Nachbarschaft.

5 Ver- und Entsorgung

5.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die örtlichen Versorgungsträger.

5.2 Wasserver- und entsorgung

Das Vereinsheim ist an die vorhandene Anlage zur Wasserversorgung angeschlossen. Der Anschluss an die Schmutzwasserentsorgung erfolgt voraussichtlich Ende 2017/Anfang 2018.

5.3 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.4 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Ratekau wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren Ratekau" gewährleistet. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m³/h für zwei Stunden erforderlich. Anderenfalls sind 48 m³/h ausreichend. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden. Im Übrigen wird auf den Erlass zu Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung vom 30. August 2010 (IV-334 – 166.701.400-) hingewiesen. Danach ist der Löschwasserbedarf durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen.

6 Hinweise

6.1 Bodenschutz

Um den Vorsorgegrundsätzen der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes nachzukommen sind folgende Punkte zu beachten:

Durch Bodenaufträge und Arbeitsfahrzeuge kann es zu Bodenschadverdichtungen kommen, wodurch das Gefüge sowie der Wasser- und Lufthaushalt des Bodens und damit die vorhandenen Bodenfunktionen beeinträchtigt werden können. Diese Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen sind zu vermeiden oder zu minimieren. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lagerplätze u. Ä.) ist möglichst gering zu halten. Dazu ist das Baufeld zu unterteilen in Bereiche für Bebauung - Freiland - Garten - Grünflächen etc. Baustraßen und Bauwege sind vorrangig dort einzurichten, wo befestigte Wege und Plätze vorgesehen sind. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern. In den Bereichen, die nach Beendigung der Baumaßnahmen nicht überbaut sind, ist die Befahrung zu vermeiden bzw. Maßnahmen zum Schutz gegen Bodenverdichtungen zu ergreifen. Beim Ab- und Auftrag von Boden ist die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuführen zu können. Nach Abschluss der Arbeiten ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung). Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

6.2 Archäologie

Es wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

7 Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde keine Kosten.

8 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Ratekau am 22.03.2018 gebilligt.

Ratekau, 25.04.2018




(Keller)
- Bürgermeister -

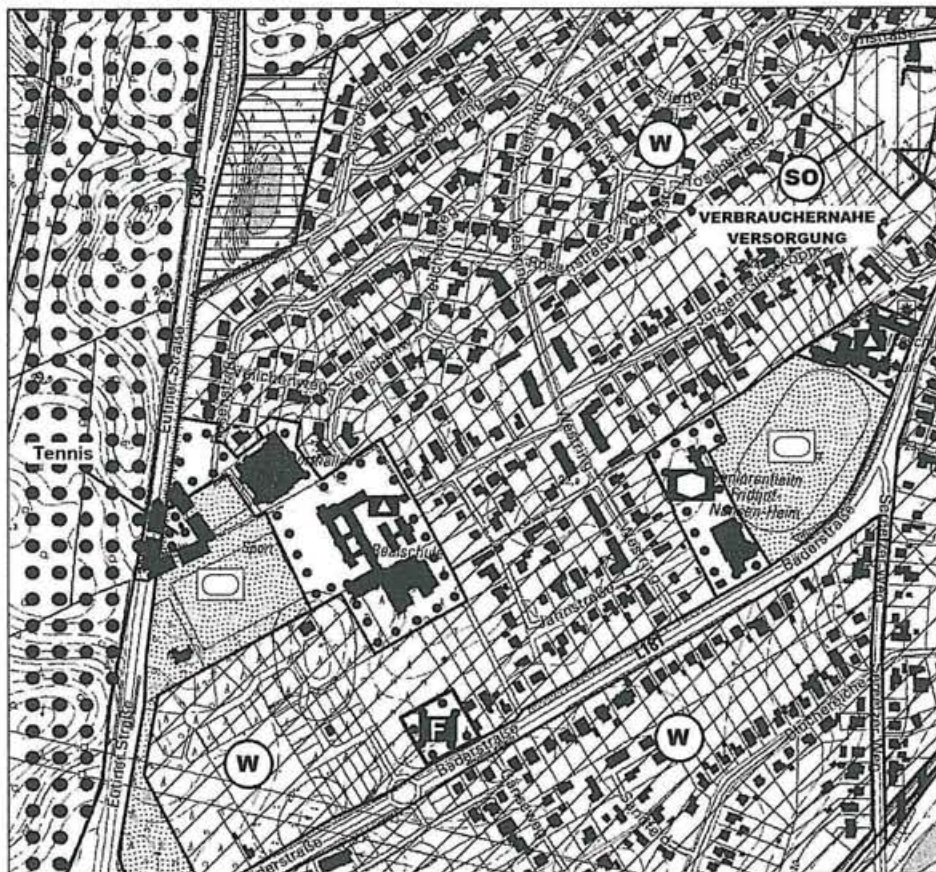
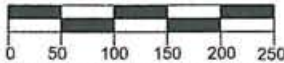
Der Bebauungsplan Nr. 31, 1. Änderung der Gemeinde Ratekau ist am 27.04.2018 rechtskräftig geworden.

Berichtigung des Flächennutzungsplanes

**32. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Ratekau
durch Berichtigung**

für das Gebiet in Ratekau, nördlich des Sportplatzes, östlich der Landesstraße 309 (Eutiner Straße),
südlich der Rosenstraße und westlich der Tennisplätze
- Tennisvereinsheim -
nach § 13a Abs. 2 Nr.2 BauGB

**PLANZEICHNUNG
M.: 5.000**



Hinweis:
Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes erfolgt aufgrund der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 der Gemeinde Ratekau, die mit Wirkung vom 27.04.2018 Rechtskraft erlangt hat. Mit der Berichtigung erfolgt die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche Tennis.

Ratekau, den 27.04.2018



Gemeinde Ratekau
Der Bürgermeister
(Thomas Keller)
Bürgermeister