

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 59, 2. ÄNDERUNG

DER GEMEINDE RATEKAU

FÜR EIN FLURSTÜCK ÖSTLICH HAUPTSTRASSE,
NÖRDLICH BÄDERSTRASSE UND WESTLICH „KÜCHEN RATH“

VERFAHRENSSTAND (BauGB 2013):

- 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	Vorbemerkungen	2
1.1	Planungserfordernis / Planungsziele	2
1.2	Rechtliche Bindungen	3
2	Bestandsaufnahme	4
3	Begründung der Planinhalte	4
3.1	Flächenzusammenstellung	4
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	5
3.3	Auswirkungen der Planung	5
3.4	Festsetzungen des Bebauungsplanes	5
3.5	Grünplanung	5
4	Immissionen/Emissionen	6
5	Ver- und Entsorgung	7
6	Hinweise	7
6.1	Bodenschutz	7
6.2	Hinweise von Ver- und Entsorgungsträgern	7
7	Kosten	8
8	Billigung der Begründung	8

ANLAGE

Schalltechnische Stellungnahme Nr. 18-07-7 zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 der Gemeinde Ratekau, ibs, Mölln, 03.08.2018

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 59, 2. Änderung der Gemeinde Ratekau für ein Flurstück östlich Hauptstraße, nördlich Bäderstraße und westlich „Küchen Rath“

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

Die Gemeinde Ratekau befasst sich seit einigen Jahren mit der Umgestaltung und Belegung der Ortsmitte. Dazu wurden bereits verschiedene Bebauungspläne erstellt (u.a. Vorhabenbezogene Bebauungspläne Nr. 2 und Nr. 6, Bebauungsplan Nr. 43, 1. Änderung und Ergänzung). Die Gemeinde Ratekau möchte für Gäste und Besucher ein ausreichendes und gut zugängliches Angebot an öffentlichen Parkplätzen bereitstellen. Bislang werden tlw. private Stellplätze u.a. von vorhandenen Einzelhandelsbetrieben zum Parken genutzt. Die entlang der Straßen vorhandenen Parkplätze werden häufig von Kurzzeitparkern belegt, die Besorgungen erledigen. Die Gemeinde hat sich daher entschlossen, an der Einmündung Hauptstraße/Bäderstraße einen öffentlichen Parkplatz zu errichten. Der rechts-

kräftige Bebauungsplan Nr. 59 sieht dort zweigeschossige Bebauung und eine Stellplatzanlage vor, die bislang nicht umgesetzt wurden. Diese Festsetzungen stehen der Errichtung eines öffentlichen Parkplatzes entgegen, so dass eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich wird.

Der Bebauungsplan dient einer anderen Maßnahme der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die Größe der Verkehrsfläche umfasst insgesamt ca. 1.030 m² und damit 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. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.

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 für diese Änderung des Bebauungsplanes entbehrlich, da bereits der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 59 umfangreich Bebauung und Stellplätze auf dem Grundstück vorsieht. Nennenswerte zusätzliche Versiegelungen werden mit diesem Bebauungsplan demgegenüber nicht ermöglicht.

Der Ausschuss für Umwelt, Natur, Energie und Bauen der Gemeinde Ratekau hat am 13.09.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59, 2. Änderung beschlossen.

1.2 Rechtliche Bindungen

Übergeordnete Planungsvorgaben der Landesplanung sind durch diese Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.

Der Flächennutzungsplan stellt großflächig Wohnbaufläche dar. Die Umnutzung einer ca. 600 m² großen Fläche zu einem Parkplatz steht dem Entwicklungsgebot nach § 8 BauGB nicht entgegen. Auf der Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes ist dieses nicht darstellbar.

Für das Plangebiet gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 59. Diese setzen im Wesentlichen ein Mischgebiet mit zulässiger zweigeschossiger Bebauung und Stellplätze sowie Verkehrsflächen fest.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt zentral in der Ortsmitte Ratekaus nördlich der Bäderstraße, östlich der Hauptstraße und umfasst die Flurstücke 478/1, 478/2 und 500/11 tw. der Gemarkung Ratekau. Das Baufeld ist bereits geräumt; die Bebauung inzwischen abgerissen. Entlang der Hauptstraße stehen einige Laubbäume.



Abb.: DA Nord

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Verkehrsfläche:	ca. 1.030 m ²	100 %
Gesamt:	ca. 1.030 m²	100 %

3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Grundsätzliche Alternativen zur Standortwahl bestehen nicht, da in der zentralen Ortsmitte weitere Parkplätze benötigt werden. Das Grundstück gehört der Gemeinde, so dass mit der Umsetzung des Vorhabens kurzfristig begonnen werden kann. Andere Flächen mit dieser Voraussetzung stehen nicht zur Verfügung.

3.3 Auswirkungen der Planung

Die Planung wird sich positiv auf die Belange der Wirtschaft auswirken, da das Parkplatzangebot vergrößert wird. Beeinträchtigungen der Nachbarschaft über das bisher bereits Zulässige hinaus sind nicht zu erwarten. Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht auf der Fläche u.a. umfangreich die Anlage von Stellplätzen vor. Die Gemeinde hat eine Untersuchung zu erwartender Immissionen erarbeiten lassen (Schalltechnische Stellungnahme Nr. 18-07-7 zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 der Gemeinde Ratekau, ibs, Mölln, 03.08.2018); im Ergebnis sind keine Konflikte zu erwarten. Auch die Belange von Natur und Landschaft sind nicht erheblich stärker nachteilig betroffen. Der Bebauungsplan Nr. 59 sieht ebenfalls nahezu eine Vollversiegelung vor. Die vorliegende Planung verzichtet zwar auf das im Ursprungsplan enthaltene Pflanzgebot zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, dafür können aber mehr der vorhandenen Bäume erhalten werden.

3.4 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Das im Bebauungsplan Nr. 59 festgesetzte Mischgebiet wird durch die Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz“ ersetzt. Weitere Regelungen sind nicht erforderlich.

3.5 Grünplanung

Die Festsetzungen sehen den weitgehenden Erhalt der vorhandenen Bäume vor. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich.

3.5.1 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.

3.5.2 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 Voll-

zug. Er verstößt jedoch gegen § 1 Abs. 3 BauGB, wenn bei der Beschlussfassung absehbar die Zugriffsverbote des § 44 unüberwindliche Hindernisse für die Verwirklichung darstellen.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die im Plangebiet vorhandenen Bäume bieten ein Potenzial für gehölzbrütende Vogelarten. Diese Bäume werden weitgehend erhalten. Fortpflanzungsstätten von Vögeln werden daher nicht zerstört oder so beschädigt, dass die ökologischen Funktionen nicht mehr erfüllt werden. In den umgebenden Gehölzbeständen sind zudem Ausweichquartiere möglich. Der Baubetrieb führt nicht zu erheblichen Störungen der umgebenden Tierwelt. Die aufgeführten Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht zu erwarten. Daher kommt es voraussichtlich nicht zum Eintreten 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

Um die Auswirkungen der Planung auf die Umgebung im Hinblick auf Lärm beurteilen zu können, hat die Gemeinde eine Untersuchung erarbeiten lassen (Schalltechnische Stellungnahme Nr. 18-07-7 zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 der Gemeinde Ratekau, ibs, Mölln, 03.08.2018). Zusammenfassend kommt die Untersuchung zu dem Ergebnis, dass der geplante öffentliche Parkplatz keine Konflikte bezüglich der Belange des Schallschutzes auslöst. Maßnahmen sind daher nicht erforderlich.

5 Ver- und Entsorgung

Belange der Ver- und Entsorgung sind durch das Vorhaben nicht berührt.

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. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern. 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.

Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

6.2 Hinweise von Ver- und Entsorgungsträgern

6.2.1 Nord Netz GmbH – vom 10.10.2018

Gegen die o. g. Maßnahme bestehen unsererseits keine Bedenken, sofern bei der Maßnahme unser Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ berücksichtigt wird. Das Merkblatt erhalten Sie nach einer Anfrage zu einer Leitungsauskunft oder über unsere Website www.nordnetz.com. Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der NordNetz GmbH erhalten Sie unter: leitungsauskunft@nordnetz.com

Unsererseits sind keine Baumaßnahmen geplant. Die im angrenzenden Bereich befindlichen Versorgungsanlagen müssen berücksichtigt werden. Um Schäden an diesen Anlagen auszuschließen, ist bei der Durchführung der beabsichtigten Arbeiten unser Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ zu beachten. Das Merkblatt erhalten Sie nach einer Anfrage zu einer Leitungsauskunft oder über unsere Website www.nordnetz.com. Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Nord-Netz GmbH erhalten Sie unter: leitungsauskunft@nordnetz.com Bitte beachten Sie, dass im Planungsreich Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger vorhanden sein können.

6.2.2 Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone
- Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland
- Zeichenerklärung Vodafone
- Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland

7 Kosten

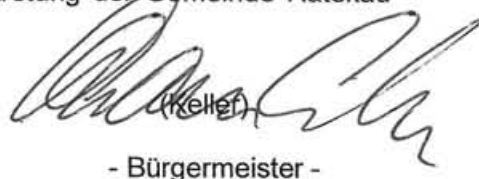
Es entstehen der Gemeinde Kosten durch die Herrichtung des Parkplatzes.

8 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Ratekau am 11.12.2018 gebilligt.

Ratekau, 14.01.2019




(Keller)

- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr. 59, 2. Änderung ist am 14.01.2019 rechtskräftig geworden.