

Zusammenfassende Erklärung

(Umwelterklärung)

gemäß §§ 6a Absatz 1 und 10a Absatz 1 BauGB

zum Bebauungsplan Nr. 92 für ein Gebiet in Sereetz,
„westlich der Mühlenstraße, südlich der Bebauung an der
der Lübecker Straße und östlich der Schwartauniederung“

sowie zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes

der Gemeinde Ratekau

Vorhabenträger:

Gemeinde Ratekau
Bäderstraße 19
23626 Ratekau

Verfasser:

BBS Büro Greuner-Pönicke
Russeer Weg 54
24111 Kiel
Tel.: 0431 698845, Fax: 698533

Bearbeiter:
Dipl.-Ing. Kristina Hißmann

Kiel, den 29.05.2019



1 Einleitung

Die Zusammenfassende Erklärung stellt eine Übersicht der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplanverfahren dar. Näheres ist dem Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zu entnehmen. Weiterhin wird erläutert, aus welchen Gründen die endgültige Planungskonzeption nach erfolgter Abwägung zu Grunde gelegt wird.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 92 der Gemeinde Ratekau ist die Neuausweisung eines allgemeinen Wohngebietes und damit die Bereitstellung von Bauflächen für Einzel- und Doppelhausbebauung sowie eines Mehrfamilienhauses vorgesehen. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 3,12 ha, wobei aber nur auf ca. 1,2 ha Wohnbebauung entwickelt werden soll. Im gleichen Zuge (Parallelverfahren) erfolgte die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes, da dieser nur für eine Teilfläche bereits Wohnbebauung vorsah.

Der Satzungsbeschluss wurde mehrheitlich in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 01.04.2019 gefasst.

2 Ergebnisse der Umweltprüfung

Der Plangeltungsbereich ist durch die bestehende Nutzung als Pferdewiese, die angrenzende Nutzung als Wohngebiet sowie die umgebenden Straßen/Autobahnen deutlich vorbelastet. Bereits in der Vergangenheit haben umfangreiche Auffüllungen dazu geführt, dass Teile der ehemaligen Schwartau-Niederung bebaut werden konnten. Die hier vorhandene Planung schließt an diese Bebauung an und nutzt zum großen Teil ehemals aufgefüllte Bereiche.

Nicht zuletzt aufgrund der erheblichen Vorbelastungen konnte für den Planungsraum der Wohnbebauung aktuell keine, bzw. allenfalls kleinräumig eine besondere Bedeutung hinsichtlich Arten- und Biotopschutz nachgewiesen werden. Zum Schutz der verbleibenden Niederung (u.a. mit geschützten Biotopen) sind hier jedoch zwingende Minimierungsmaßnahmen erforderlich, um hier Lebensraum zu erhalten und zu verbessern. Insbesondere die Wiederherstellung einer artenreichen, extensiv genutzten Grünlandfläche am Schwartau-Altarm wird als wirksame Minimierungsmaßnahme betrachtet.

Der Verlust von geschützten Biotopen im Bereich der geplanten Wohnbauflächen sowie der nachhaltige Verlust von Dauergrünland stellt eine erhebliche Beeinträchtigung im Naturhaushalt dar, welcher nur durch gleichwertige Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches auszugleichen ist.

Bebauung und Bodenauffüllung stellen eine erhebliche Veränderung von Natur und Landschaft dar und sind daher als ausgleichspflichtige Eingriffe zu bewerten. Diese werden auf externen Flächen ausgeglichen. Die Veränderung des Landschaftsbildes stellt hingegen, bei Umsetzung der Minimierungsmaßnahmen, keinen Eingriff dar.

Trotzdem führt die Planung zu einer weiteren Veränderung der Niederung, da nun weitere Auffüllungen (um bis zu 2,75 m) erforderlich werden. Der Retentionsraum der Schwartau, und damit auch von Trave und Ostsee, wird weiter reduziert. Auch wenn hier nur ein kleines Baugebiet geplant ist, führt jede kleine Veränderung der Retentionsflächen insgesamt zu Hochwasserschutzproblemen. Unter Betrachtung möglicher Auswirkungen des Meeresspie-

gelanstieges und Starkregenereignissen ist die Nachhaltigkeit dieser geplanten Bebauung zumindest fragwürdig.

Für die zukünftigen Bewohner ist mit z.T. erheblichen Lärmbelastungen (Überschreitungen von 4-10 dB(A)) zu rechnen, welche Auswirkungen auf das Wohlbefinden sowie auf die Nutzung der Außenwohnbereiche, die Anordnung der Zimmer und die Art der Verglasung haben werden.

3 Berücksichtigung der Umweltbelange im Bebauungsplan

Es erfolgten folgende umweltrelevante Festsetzungen (verkürzt nach Planzeichnung Textteil B Ziffer 5 bis 8):

- Wiederherstellung von Grünland: Entwicklung und Erhaltung der im südlichen Bereich festgesetzten Grünfläche als einschüriges Feuchtgrünland.
- Entwicklung Eingrünung: Anlage einer naturnahen, dauerhaften Gebüschpflanzung zwischen Bebauung und Grünfläche.
- Erhalt und Entwicklung Feldgehölzflächen.
- Versickerung von Niederschlagswasser.
- Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen: Festsetzung von Lärmpegelbereichen mit Auflagen für Wohnräume und Außenwohnbereichen zum Schutz vor Straßenverkehrslärm.
- Baumpflanzungen: Pflanzung und Erhaltung von Laubbäumen im öffentlichen Straßenraum und auf den Grundstücken.
- Höhenlage der baulichen Anlagen: Aus Gründen des Hochwasserschutzes Festsetzung von Mindesthöhen (3,0 m bzw. 3,5 m über NN) für Gewerbe-, Verkehrs- und Fluchtwege bzw. für Wohnräume.

4 Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurden Bauflächenpotenziale für die Gemeinde Ratekau untersucht (Flächen für die Innenentwicklung und ergänzend Wohnbauflächen gemäß Flächennutzungsplan). Hier zeigt sich, dass für die Gemeinde im Bereich bestehender Flächen nur ein sehr geringes Entwicklungspotenzial vorhanden ist. Eine Nutzung der im Flächennutzungsplan bereits vorgesehenen Wohnbaulandflächen ist daher erforderlich. Hier besteht Entwicklungspotenzial in mehreren Ortsteilen, wobei Sereetz aufgrund des infrastrukturellen Angebots deutlich attraktiver ist als die kleineren Ortsteile.

Da die vorliegende Fläche auch eigentumsrechtlich als Bauland nutzbar ist, wird dieser Fläche trotz des hohen naturschutzfachlichen und wasserwirtschaftlichen Konfliktpotenzials und ungünstigen Standortbedingungen aufgrund von Lärm (Autobahn) der Vorrang gegenüber weiteren Wohnbauflächen gemäß Flächennutzungsplan eingeräumt. Die infrastrukturell besonders günstige Lage des Ortsteils Sereetz (Nähe zu Lübeck und zur Autobahn) stellt hier trotz der Lärmbelastung (Verkehr) einen bedeutenden Standortfaktor dar.

5 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Von der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

6 Berücksichtigung der Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Beteiligung des Kreises Ostholstein wird auf den vorsorgenden Bodenschutz sowie den fachgerechten Umgang mit Abfall hingewiesen, welches nachrichtlich in der Begründung ergänzt wurde. Von den Fachämtern Gewässerschutz und Naturschutz lagen keine Stellungnahmen vor. Hier wurden Regelungen, insbesondere zum Hochwasserschutz und zu Eingriff und Ausgleich im Vorwege abgestimmt. Der LB Küstenschutz stimmt daher ebenfalls dem Vorhaben zu. Trotzdem werden weiterhin Bedenken vom Wasser- und Bodenverband Ostholstein sowie vom NABU zu den o.g. Punkten vorgebracht. Die Gemeinde hat sich jedoch intensiv mit der Problematik auseinandergesetzt und eine sinnvolle Lösung erarbeitet, welche sich in den Festsetzungen zum Bebauungsplan widerspiegelt.