

# **BEGRÜNDUNG**

## **ZUR**

### **1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 77**

#### **NEUAUFSTELLUNG UND ERGÄNZUNG**

##### **DER GEMEINDE RATEKAU**

**FÜR EIN GEBIET IN WARNSDORF,  
ZWISCHEN DER FUCHSBERGSTRASSE,  
DER TRAVEMÜNDER STRASSE UND  
DEM EHEMALIGEN HOF HOHNHOLD**

---

VERFAHRENSSTAND (BauGB 2017):

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER NACHBARGEMEINDEN (§ 2 (2) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (1) 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**

<b>1</b>	<b>Vorbemerkungen</b>	<b>3</b>
1.1	Planungserfordernis / Planungsziele	3
1.2	Rechtliche Bindungen	3
<b>2</b>	<b>Bestandsaufnahme</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Begründung der Planinhalte</b>	<b>5</b>
3.1	Flächenzusammenstellung	5
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	5
3.3	Auswirkungen der Planung	5
3.4	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	5
3.5	Verkehr	6
3.6	Grünplanung	6
<b>4</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>7</b>
<b>5</b>	<b>Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB</b>	<b>7</b>
5.1	Einleitung	7
5.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	9
5.3	Zusätzliche Angaben	10
<b>6</b>	<b>Hinweise</b>	<b>11</b>
6.1	Bodenschutz	11
6.2	Archäologie	11
6.3	Sonstige Hinweise der Ver- und Entsorgungsträger	12
<b>7</b>	<b>Kosten</b>	<b>17</b>
<b>8</b>	<b>Billigung der Begründung</b>	<b>17</b>

## BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 77 Neuaufstellung und Ergänzung, 1. Änderung der Gemeinde Ratekau für ein Gebiet in Warnsdorf, zwischen der Fuchsbergstraße, der Travemünder Straße und dem ehemaligen Hof Hohnhold

### 1 Vorbemerkungen

#### 1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

Der Bebauungsplan Nr. 77 Neuaufstellung und Ergänzung der Gemeinde Ratekau wurde am 12.03.2014 rechtskräftig. Die Festsetzungen sehen im nördlichen Mischgebiet an der Erschließungsstraße ein Baufenster vor.



Abb.: Auszug B-Plan 77 Neuaufstellung und Ergänzung

Eine Bebauung ist dort nicht erfolgt. Es besteht der Wunsch des Eigentümers zur Verschiebung dieses Baufensters in Richtung Südosten. Grund dafür ist die Übernahme des Beherbergungs- und Gaststättenbetriebs „Töpferhof“. Die Tochter des Betreibers will künftig den Betrieb übernehmen. Um die Familie und die Verwaltung des Betriebes unterzubringen, ist in Nähe der vorhandenen Gebäude der Neubau eines Wohn- und Bürogebäudes geplant.

Die Gemeinde Ratekau unterstützt das Vorhaben und hat am 28.02.2019 eine 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 Neuaufstellung und Ergänzung beschlossen.

#### 1.2 Rechtliche Bindungen

Übergeordnete Vorgaben der Landesplanung werden durch die Verschiebung eines Baufensters nicht berührt.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ratekau stellt „Gemischte Baufläche“ und „Grünfläche“ dar. Die Verschiebung des Baufensters tangiert in geringem Umfang (ca. 700 m<sup>2</sup>) die dargestellte Grünfläche – Spiel- und Liegeflächen. Der Flächennutzungsplan ist nicht parzellenscharf. Eine Betroffenheit der grundsätzlichen Flächendarstellungen wird nicht angenommen.

Der Landschaftsplan (2004) zeigt Bauflächen und Grünflächen. Die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 77 Neuaufstellung Ergänzung sind nicht enthalten.

Für das Plangebiet gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 77 Neuaufstellung und Ergänzung. Diese setzen Mischgebiete und Grünflächen fest.

Das Plangebiet liegt in einem Wasserschongebiet.

Im Plangebiet sind gesetzlich geschützte Biotope (Kleingewässer, Knicks) vorhanden. Diese werden durch die Verschiebung eines Baufensters nicht berührt.

## 2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet wird derzeit als touristischer Hotel- und Gastronomiestandort genutzt. Es liegt im südöstlichen Bereich der Dorfschaft Warnsdorf und wird von der Fuchsbergstraße (K15) aus erschlossen. In das Plangebiet hinein führt von Norden eine Erschließungsstraße, die direkt vor dem Herrenhaus in einem Wendepunkt endet. Südwestlich der inneren Erschließungsstraße außerhalb des Plangebietes stehen Wohnhäuser mit großzügigen Hausgärten inklusive Baum- und Gehölzbestand. Entlang der Fuchsbergstraße sind Bestandsgebäude vorhanden, ebenso wie im südlichen Bereich (zwei Scheunen und ein Herrenhaus), die teilweise durch das Hotel genutzt werden. Im Norden des Plangebietes wurden Neubauten nördlich des bestehenden Teiches (geschützt nach § 21 LNatSchG) eingefügt. Die Flächen um den Teich und die Grünflächen im Plangebiet nördlich und östlich davon, werden als Parkanlage extensiv genutzt. Rund um das Herrenhaus befinden sich einzelne Bäume sowie diverse Gehölze. Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze verläuft ein Knick mit Überhängern.



Abb.: DA Nord

### 3 Begründung der Planinhalte

#### 3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

MI-Gebiet:	ca. 1,7 ha	63 %
Verkehrsfläche:	ca. 0,2 ha	7 %
Grünfläche:	ca. 0,6 ha	23 %
Wasserfläche:	ca. 0,2 ha	7 %
<b>Gesamt:</b>	<b>ca. 2,7 ha</b>	<b>100 %</b>

#### 3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Planungsalternativen oder eine andere Standortwahl bestehen nicht, da in eben diesem Bebauungsplan ein Baufenster verschoben werden soll.

#### 3.3 Auswirkungen der Planung

Die Verschiebung des Baufensters ist nicht mit nachteiligen Auswirkungen auf Belange des Natur- und Artenschutzes oder des Klimaschutzes verbunden. Das Maß der baulichen Nutzung im Plangebiet vergrößert sich nicht.

#### 3.4 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die einzige Änderung besteht in der Verschiebung eines Baufensters aus dem nördlichen Mischgebiet in das MI\*-Gebiet im Südosten. Eine Anhebung der insgesamt zulässigen Grundfläche im Plangebiet wird nicht vorgenommen. Das im Südosten im MI\*-Gebiet geplante Vorhaben hat eine Grundfläche von max. 250 m<sup>2</sup> und wird dementsprechend mit max. zulässiger Grundfläche mit einem ausreichend großen Baufenster festgesetzt. Dementsprechend wird im nördlichen MI-Gebiet die Grundflächenzahl von 0,3 auf 0,26 reduziert; ebenso entfällt dort die Baugrenze. Die textlichen Festsetzungen zur zulässigen Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO werden entsprechend angepasst, so dass ein Mehr an Versiegelung nicht zulässig sein wird.

Zur Verbesserung der Straßenraumgestaltung wird eine Festsetzung zum Ausschluss von Gartenhäusern im Vorgarten zur Fuchsbergstraße neu aufgenommen.

Für reetgedeckte Gebäude gelten die gesonderten Abstandsflächen gem. § 33 LBO.

### **3.5 Verkehr**

Belange der verkehrlichen Erschließung sind durch die Verschiebung eines Baufensters nicht berührt. Die Gemeinde Ratekau ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

### **3.6 Grünplanung**

Die grünplanerischen Grundzüge werden durch die Verschiebung des Baufensters nicht tangiert. Am geplanten neuen Standort wird die Grünfläche der Zweckbestimmung Spiel- und Liegewiese geändert in Mischgebiet. Die östlich gelegenen vorhandenen Bepflanzungen werden nicht berührt. Ein im Ursprungsplan mit einem Erhaltungsgebot festgesetzter Baum ist nicht vorhanden und wird daher nicht mehr festgesetzt. Eine Ersatzpflanzung wird vorgesehen und festgesetzt.

#### **3.6.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Nach § 18 BNatSchG ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Mit der Verschiebung des Baufensters sind keine Eingriffe verbunden. Das Maß der baulichen Nutzung als Bemessungsgrundlage für den Versiegelungsgrad erhöht sich im Plangebiet nicht. Insoweit sind die Schutzgüter Boden und Wasser nicht betroffen. Das Schutzgut Landschaftsbild ist ebenfalls nicht betroffen, da die abschirmenden Bepflanzungen erhalten bleiben. Die Verschiebung des Baufensters hat auf die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften sowie Klima keine Auswirkungen.

#### **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. Dieses ist hier nicht der Fall, da in artenschutzrechtlich bedeutsame Strukturen nicht eingegriffen wird.

Die im Rahmen der Umweltprüfung 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 Ver- und Entsorgung**

Belange der Ver- und Entsorgung werden durch die Verschiebung des Baufensters nicht berührt.

Der Feuerschutz in der Gemeinde Ratekau wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren" gewährleistet. Die mögliche Kapazität der Löschwasserversorgung aus dem Trinkwassernetz von 96 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von 2 Stunden, wird seitens des Zweckverbands Ostholstein mit Schreiben vom 15.07.2019 bestätigt.

Es wird darauf hingewiesen, dass evtl. im Rahmen der Objektplanung bei Gebäuden über 40 m Länge Brandwände (§ 31 LBO) notwendig werden können. Bei Gebäuden, die ganz oder teilweise mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, kann es nötig sein, dass Feuerwehrzu-/Umfahrten (§ 5 LBO) nach DIN 14090 für Feuerwehrfahrzeuge mit den entsprechenden Aufweitungen und Schleppradien einzuplanen sind. Feuerwehrezufahrten sind für eine Achslast von 10 t auszulegen, sie dürfen nicht über Zufahrten zu PKW-Stellplätzen führen. Da sie unabhängig von Stellplatzzufahrten geplant werden müssen, sind sie von diesen durch bauliche Maßnahmen abzutrennen.

#### **5 Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB**

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung auf das Gebiet und die Umgebung ermittelt werden. Die Gemeinde fordert die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 (1) Baugesetzbuch dazu auf, Äußerungen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abzugeben. Zu betrachten sind hier lediglich die Auswirkungen, die mit der Verschiebung des Baufensters verbunden sind. Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde für diesen Bauleitplan folgenden Umfang und Detaillierungsgrad fest, der bei der Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

##### **5.1 Einleitung**

###### **5.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans**

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um eine überbaubare Fläche an eine andere Stelle innerhalb des Plangebietes zu verschieben. Das Maß der baulichen Nutzung bleibt davon unberührt.

###### **5.1.2 Für die Planung bedeutsame einschlägige Fachgesetze und Fachpläne**

Für die Planung sind unter Berücksichtigung des Planungsanlasses und der Planungsziele keine umweltbezogenen Fachgesetze oder -pläne von Bedeutung.

### 5.1.3 Prüfung der betroffenen Belange

Die Prüfung der betroffenen Belange erfolgt anhand der Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, so dass objektbezogene Angaben insbesondere zum Umgang mit Emissionen, Energie, Abwässern und Abfällen in der Regel beim Aufstellungsverfahren nicht vorliegen. Die Umweltprüfung kann zu diesen Belangen daher nur allgemeine Aussagen treffen.

**a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt**

Nicht betroffen, da keine zusätzlichen Baurechte geschaffen werden.

**b) Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG**

Nicht betroffen, da die o. g. genannten Schutzgebiete nicht berührt werden.

**c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt**

Nicht betroffen, da keine Emissionen oder Altlasten zu erwarten sind.

**d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Gemäß § 15 DSchG hat, wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, 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. Bei Beachtung der Hinweise wird eine Erheblichkeit nicht angenommen.

Die Planung initiiert Auswirkungen auf den Wert der Sachgüter (Wertsteigerung der betroffenen Grundstücke, Veränderung der Situation für angrenzende Grundstücke); bei Einhaltung der Grenzabstände der LBO wird nicht von einer Erheblichkeit ausgegangen.

**e) Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Nicht betroffen, da keine zusätzlichen Baurechte geschaffen werden.



**f) Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Nicht betroffen, da keine zusätzlichen Baurechte geschaffen werden.

**g) Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts**

Nicht betroffen, da Inhalte der o. g. Pläne nicht berührt werden. Der Landschaftsplan berücksichtigt die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 77 Neuaufstellung und Ergänzung nicht.

**h) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.**

Nicht betroffen, da keine zusätzlichen Baurechte geschaffen werden.

**i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d**

Nicht betroffen, da keine zusätzlichen Baurechte geschaffen werden.

**j) Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i**

Die nach dieser Bauleitplanung zulässigen Vorhaben verursachen keine schweren Unfälle oder Katastrophen.

**5.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden**

Erhebliche Umweltauswirkungen sind mit der Verschiebung des Baufensters nicht verbunden. Das Maß der baulichen Nutzung und damit der zulässige Versiegelungsgrad werden nicht angehoben. Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild, Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.

**5.2.1 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind; Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl:**

Unter Berücksichtigung des Planungsziels zur Verschiebung eines Baufensters scheiden andere Planungsmöglichkeiten aus.

**5.2.2 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j**

Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den

Buchstaben a bis d und i bestehen nicht. Es werden keine Vorhaben geplant, die für schwere Unfälle oder Katastrophen anfällig sind.

### **5.3 Zusätzliche Angaben**

#### **5.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse:**

Die Gemeinde führte eine verbal-argumentative Methode der Umweltprüfung durch, die dem gegenwärtigen Wissensstand und in ihrem Umfang und Detaillierungsgrad den allgemein anerkannten planerischen Grundsätzen gemäß der bisherigen Rechtslage entspricht. Weitergehende technische Verfahren bei der Umweltprüfung wurden nicht verwendet.

Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben deutlich wurden, ergaben sich nicht.

#### **5.3.2 Monitoring (gemäß § 4c BauGB); Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt:**

Nach § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten könnten, zu überwachen. Der Umweltbericht zeigt im Ergebnis, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben hervorgerufen werden. Da das Eintreten unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden kann, sind umfangreiche Überwachungsmaßnahmen nicht erforderlich.

#### **5.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die Verschiebung des Baufensters hat keine negativen Umweltauswirkungen.

#### **5.3.4 Referenzliste der Quellen**

Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende sowie dessen Anlage, Ortsbesichtigung

## **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 ausdrücklich 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.

### **6.3 Sonstige Hinweise der Ver- und Entsorgungsträger**

#### **6.3.1 Deutsche Telekom Technik GmbH**

**Schreiben vom 09.04.2019**

„Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz: Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen,

- dass für die hierfür evtl. erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Leerrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bundesregierung Rechnung zu tragen, allen Bundesbürgern den Zugang zu Telekommunikationsinfrastruktur => 50 MB zu ermöglichen,
- dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird,
- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden:  
Deutsche Telekom Technik GmbH  
PTI 11, Planungsanzeigen  
Fackenburger Allee 31  
23554 Lübeck

Alternativ kann die Information gern auch als E-Mail zugesandt werden. Die Adresse hat folgende Bezeichnung: T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de.“

**Schreiben vom 17.07.2019**

„Sofern neue Gebäude an das Telekommunikationsnetz der Telekom angeschlossen werden sollen, muss sich der Bauherr frühzeitig (mind. 6 Monate vor Baubeginn) mit unserem Bauherrensenservice unter der Rufnummer 0800/3301903 oder über das Kontaktformular im Internet unter der Adresse: <https://www.telekom.de/kontakt/e-mail-kontakt/bauherrenberatung> in Verbindung setzen, damit ein rechtzeitiger Anschluss an das Telekommunikationsnetz gewährleistet werden kann. Geschäftskunden können über die Hotline 0800 3301300 oder über die E-Mail-Adresse: <https://geschaeftskunden.telekom.de/kontakt-kmu-fn> Kontakt mit dem Geschäftskundenvertrieb aufnehmen.“

### 6.3.2 Nord Netz

Schreiben vom 02.04.2019

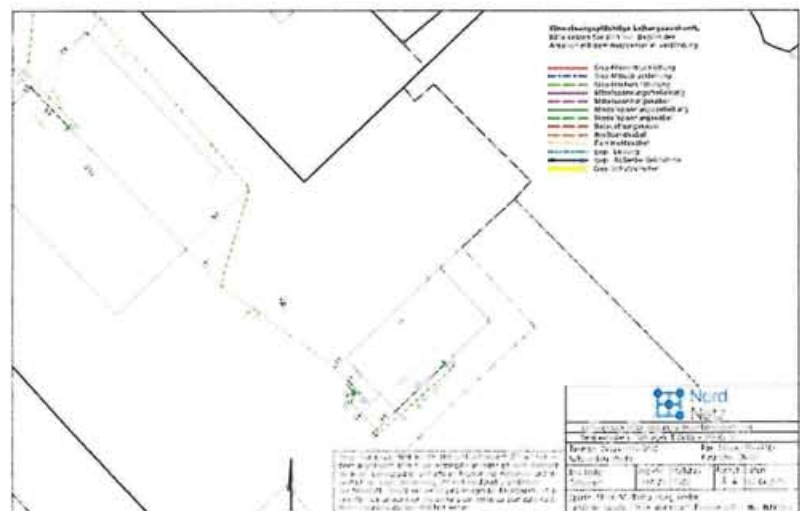
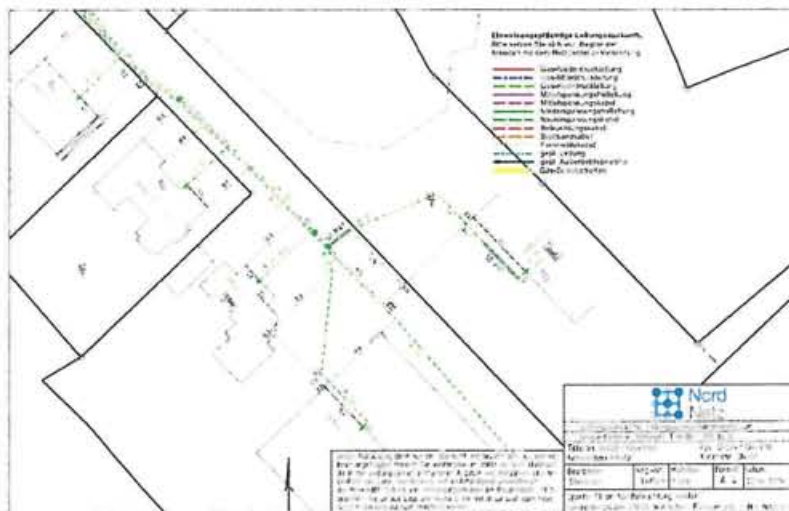
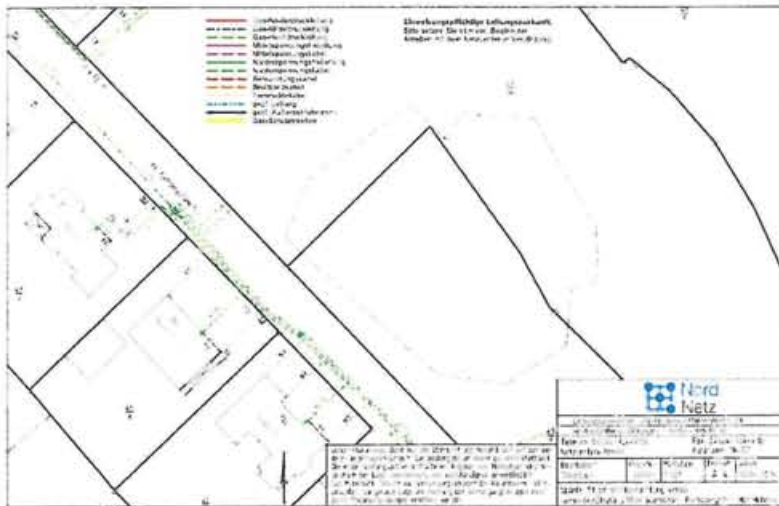
„In dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der NordNetz GmbH.

Einweisungspflichtige Leitungsauskunft

Bitte setzen Sie sich mindestens 5 Werktage vor Beginn der Arbeiten unter der im Briefkopf genannten Telefonnummer mit uns in Verbindung. Mit diesem Schreiben erhalten Sie Planauszüge aus denen die Lage der Versorgungsanlagen im Verantwortungsbereich der NordNetz GmbH im o. a. Bereich ersichtlich ist. Die, in den Leitungsplänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen sind hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich. Die genaue Lage und Deckung der Versorgungsanlagen muss durch Probeaufgrabungen ermittelt werden.

Hinweis: Nach den für den Tiefbau geltenden technischen Regeln sind sämtliche Schacht- und Kanalbauwerke vor deren Betreten durch Kontrollmessungen auf Gasfreiheit zu überprüfen. Das Merkblatt "Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten" ist zu beachten. Außer Betrieb befindliche Versorgungsanlagen sind nicht in den Planauszügen dargestellt, können jedoch vorhanden sein. Werden bei Erdarbeiten Versorgungsanlagen beschädigt bzw. wird ausströmendes Gas bemerkt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Störungsannahme der Nord Netz GmbH ist unter 04106 - 9 99 80 33 zu benachrichtigen.





**Schreiben Nordnetz Leitungsauskunft vom 10.07.2019**

„In dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der NordNetz GmbH. Mit diesem Schreiben erhalten Sie Planauszüge

aus denen die Lage der Versorgungsanlagen im Verantwortungsbereich der NordNetz GmbH im o. a. Bereich ersichtlich ist. Die Planauszüge dienen nur zu Planungszwecken und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Die in den Leitungsplänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen sind hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich; Abweichungen sind möglich. Bei einer Bauausführung sind durch die ausführende Firma aktuelle Planauszüge rechtzeitig vor Baubeginn anzufordern. Das Merkblatt "Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten" ist bei den Planungen zu beachten. Anmerkungen: Ihre Anfrage wurde an das zuständige Netzcenter zur weiteren Bearbeitung weitergeleitet. Bei technischen Rückfragen bzw. Fragen zu Abstimmungen in der Planungsphase wenden Sie sich bitte unter der angegebenen Tel.-Nr. auf dem Antwortschreiben und Angabe der Reg.-Nr. an das Netzcenter.

#### Anlagen:

- Merkheft
- Leitungsanfrage
- MS\_NS.pdf
- Leitungsauskunft



### **Schreiben Nordnetz GmbH Pönitz vom 10.07.2019**

„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.sh-netz.com](http://www.sh-netz.com) Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG erhalten Sie unter: [leitungsauskunft@sh-netz.com](mailto:leitungsauskunft@sh-netz.com). 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.sh-netz.com](http://www.sh-netz.com). Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG erhalten Sie unter: [leitungsauskunft@sh-netz.com](mailto:leitungsauskunft@sh-netz.com) Bitte beachten Sie, dass im Planungsbereich Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger vorhanden sein können.“

### **6.3.3 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“

### **6.3.4 Zweckverband Ostholstein**

„In dem Gebiet verlaufen diverse Leitungen und Kabel der ZVO Gruppe und ggf. kann es zu Konflikten mit unseren Anlagen kommen. Zurzeit sind keine Bauvorhaben der ZVO Gruppe in dem angegebenen Bereich vorgesehen. Unsere Leitungen und Kabel dürfen in einem Bereich von 2,50 m, jeweils parallel zum Trassenverlauf, weder überbaut (Gebäude, Carport, Stützwände, Fundamente, etc.) noch mit Anpflanzungen versehen werden. Einzelne Baumstandorte, sind mit uns vor der Bauausführung abzustimmen. Falls für Ihre Planung noch Bestandsunterlagen der ZVO-Gruppe benötigt werden, bitten wir Sie sich an ihren Ansprechpartner Herrn Thömke zu wenden, der für Sie unter der Rufnummer 04561 / 399 320 zu erreichen ist. Durch Ihr Bauvorhaben notwendiges Anpassen und Umlegen von



Leitungen und Kabel, wird von uns vorgenommen. Besondere Schutzmaßnahmen, z. B. bei Baumstandorten sind mit uns abzustimmen. Diese Arbeiten werden zu Lasten des Verursachers ausgeführt. Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Peters, Telefon 04561 / 399 491 zur Verfügung. Dieses Schreiben ergeht auch in Vertretung der ZVO Entsorgung GmbH und der ZVO Energie GmbH."

**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 26.09.2019 gebilligt.

Ratekau, 12.11.2019



  
(Keller)  
- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr. 77 Neuaufstellung und Ergänzung, 1. Änderung ist am 14.11.2019 rechtskräftig geworden.