

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 41, 2. ÄNDERUNG

DER GEMEINDE RATEKAU

**FÜR EIN GEBIET IN SEREETZ,
RÜCKWÄRTIG DER STRASSEN DORFSTRASSE,
AN DER BEK, KÖNIGSBERGER STRASSE UND STETTINER STRASSE**

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

1	Vorbemerkungen	3
1.1	Planungserfordernis / Planungsziele	3
1.2	Rechtliche Bindungen	3
2	Bestandsaufnahme	4
3	Begründung der Planinhalte	5
3.1	Flächenzusammenstellung	5
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	5
3.3	Inhalt des Bebauungsplanes	5
4	Naturschutz	6
4.1	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	6
4.2	Artenschutz	6
5	Immissionen / Emissionen	7
6	Ver- und Entsorgung	7
7	Gewässer	8
8	Archäologie	8
9	Kosten	8
10	Billigung der Begründung	8

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 41, 2. Änderung der Gemeinde Ratekau für ein Gebiet in Sereetz, rückwärtig der Straßen Dorfstraße, An der Bek, Königsberger Straße und Stettiner Straße

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

Der Bebauungsplan Nr. 41 aus dem Jahr 1994 setzt den südlichen Teil seines Plangebietes überwiegend als öffentliche Grünfläche der Zweckbestimmung „extensiv genutzte Grünfläche“, im Osten tlw. als öffentliche Grünfläche der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sowie eine Wasserfläche und eine Waldfläche fest. Wald im Sinne des LWaldG ist dort nicht vorhanden; die Wasserfläche wurde nicht angelegt. Alle diese Flächen befinden sich in Privatbesitz. Ein Erwerb durch die Gemeinde Ratekau hat nicht stattgefunden und ist seitens der Gemeinde auch nicht mehr vorgesehen. Die Gemeinde beabsichtigt nunmehr, diese Flächen als private Grünflächen der Zweckbestimmung Extensivgrünland festzusetzen. Der Eigentümer möchte dort zeitweise eine extensive Tierhaltung durch Rinder betreiben. Der Ausschuss für Umwelt, Natur, Energie und Bauen der Gemeinde Ratekau hat am 28.02.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41, 2. Änderung beschlossen.

Die Änderung der öffentlichen Grünfläche nebst Wasserfläche und Waldfläche in eine private Grünfläche entsprechend den Eigentumsverhältnissen mit überwiegend gleicher Zweckbestimmung berührt die Grundzüge der Planung nicht. Der Bebauungsplan wird daher gemäß § 13 BauGB aufgestellt. 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.

1.2 Rechtliche Bindungen

Übergeordnete Planungsvorgaben aus dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Schleswig-Holstein oder dem Regionalplan 2004 für den Planungsraum II stehen der Planung nicht entgegen.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Ratekau stellt Grünfläche dar. Die Planung entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan.

Der Landschaftsplan zeigt ebenfalls Grünfläche.

Für das Plangebiet gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 41 der Gemeinde Ratekau. Diese sehen eine öffentliche Grünfläche der Zweckbestimmungen „extensiv genutzte Grünfläche“ und „Parkanlage“, überlagert mit Pflanzgeboten, Wasserfläche, Waldfläche und eine Festsetzung für Bepflanzungen vor.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet, das zentral in der Ortslage Sereetz zwischen Sielbek und Dorfstraße liegt, umfasst die Flurstücke 514/45 und 514/46 der Flur 0, Gemarkung Sereetz. Das Grundstück präsentiert sich als Extensivgrünland; tlw. mit Bäumen überstellt. Nördlich, westlich und südlich angrenzend befinden sich die bebaute Ortslage Sereetz und östlich landwirtschaftlich genutzte Flächen.



Abb.: DA Nord

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Grünfläche:	0,96 ha	100 %
Gesamt:	0,96 ha	100 %

3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Planungsalternativen oder Alternativen zur Standortwahl sind nicht gegeben, da die Gemeinde eben diese Grünfläche entsprechend den Eigentumsverhältnissen nunmehr als private Grünfläche festsetzen möchte. An der grundsätzlichen Planungsintention der Flächennutzungen aus dem Ursprungsplan ändert sich nichts.

3.3 Inhalt des Bebauungsplanes

Die Festsetzungsintention des Ursprungsplanes zur Flächennutzung wird grundsätzlich beibehalten. Die wesentliche Änderung ist die Festsetzung als private Grünfläche. Ein öffentliches Interesse am Erwerb der Flächen besteht nicht. Da der Teich nicht angelegt wurde und auch nicht benötigt wird (die schadlose Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers ist anders gesichert, vgl. Ziffer 6. dieser Begründung), kann die Festsetzung der Wasserfläche mit der dort speziell vorgesehenen Bepflanzung entfallen. Ebenso ist auf dem Grundstück kein Wald vorhanden. Die eingemessenen Bäume werden mit Erhaltungsgeboten gesichert. Im Norden des Plangebietes verbleibt es für die gemeindeeigene Fläche bei der Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche der Zweckbestimmung Parkanlage.

Im Plangebiet ist außerhalb der vorhandenen Bepflanzungen und des Gewässers eine Bewirtschaftung als extensives Grünland festgesetzt. Bei extensiver Beweidung ist nach derzeitigem Stand eine Besatzstärke von mindestens 0,6 und höchstens 1,4 raufutterfressenden Großvieheinheiten (RGV) je Hektar Dauergrünland in Abhängigkeit der Produktivität der Fläche möglich. Dies entspricht für die Fläche beispielsweise einem Rind mit einem Alter von über 2 Jahren und einem Kalb, bzw. bei ordnungsgemäßer Herdenhaltung 2 Rindern. Bei Durchführung einer Stoßbeweidung mehrmals im Jahr ist eine höhere Besatzstärke im Rahmen einer extensiven Beweidung möglich. Andere Beweidungsverfahren im Sinne der extensiven Beweidung sind ebenfalls möglich.

Im Rahmen der extensiven Grünlandnutzung ist auch die Nutzung der Fläche durch eine Mahd oder Mähweide möglich. Wendende und lockernde Bodenbearbeitung sollten nicht

durchgeführt werden. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln ist untersagt.

4 Naturschutz

4.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Eingriffe in Naturschutzgüter werden durch die Planung nicht vorbereitet. Zu berücksichtigen ist aber, dass die im Bebauungsplan Nr. 41 festgesetzten Anpflanzungen im Umfang von ca. 1.030 m² bislang so nicht umgesetzt wurden. Hierfür soll ein Ersatz mit ca. 2.000 m² über den Flächenpool Thuraubek erbracht werden.

4.2 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.

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.

Da in die Flächennutzungen nicht baulich eingegriffen wird, sind Beeinträchtigungen von Artenschutzbelangen nicht zu erwarten. Grundsätzlich sollte § 39 BNatSchG beachtet werden und die ggf. notwendige Gehölzpflege in der Zeit vom 1. März bis 30. September unterlassen werden.

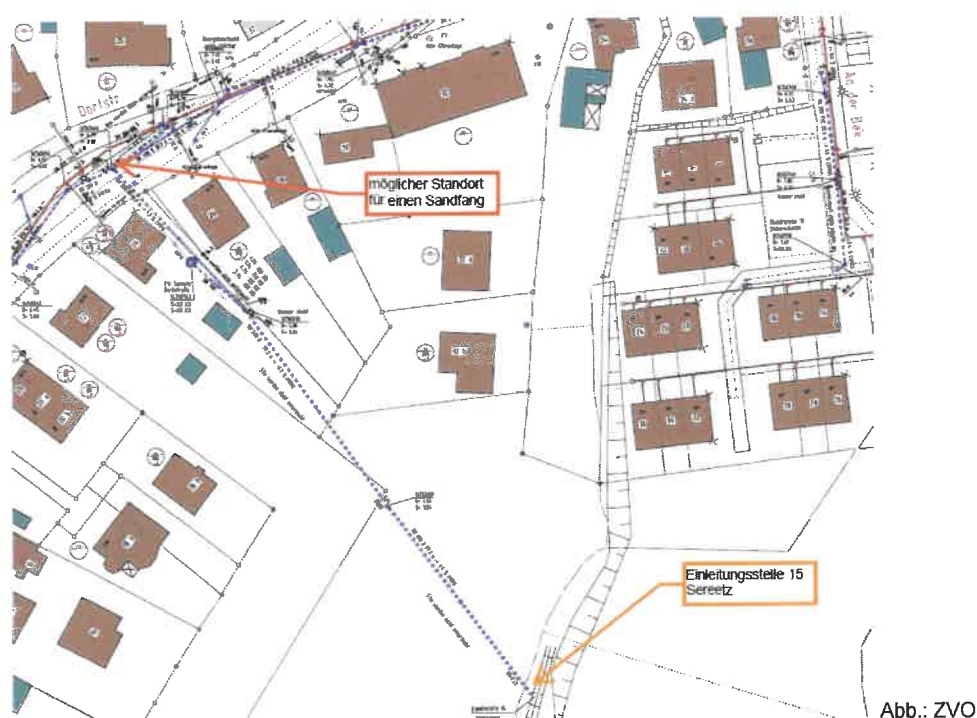
5 Immissionen / Emissionen

Im Rahmen der extensiven Beweidung ist nach derzeitigem Stand eine Besatzstärke von mindestens 0,6 und höchstens 1,4 raufutterfressenden Großvieheinheiten (RGV) je Hektar Dauergrünland in Abhängigkeit der Produktivität der Fläche möglich. Dies entspricht für die Fläche beispielsweise einem Rind mit einem Alter von über 2 Jahren und einem Kalb, bzw. unter Beachtung einer ordnungsgemäßen Herdenhaltung 2 Rindern. Beeinträchtigungen der Nachbarschaft aufgrund von Lärm oder Gerüchen sind damit nicht verbunden. Selbst bei ebenfalls zulässiger Stoßbeweidung werden max. 10-12 Tiere kurzzeitig auf der Fläche gehalten. Auch davon gehen keine Beeinträchtigungen aus. Mistplatten, Güllebehälter und ähnliches werden nicht errichtet.

6 Ver- und Entsorgung

Durch das Plangebiet verläuft eine Rohrleitung des Zweckverbands Ostholstein zur Ableitung von Oberflächenwasser. Diese ist im Bebauungsplan festgesetzt.

In Abstimmung mit dem Zweckverband Ostholstein kann auf die Herstellung eines Teiches (RRB) zur Ableitung anfallenden Niederschlagswassers verzichtet werden, da in den letzten 47 Jahren (Erlaubnis von 1971) keine negativen Ereignisse hinsichtlich der Einleitung von NW aufgetreten sind und auch seit Neuaufrstellung des B-Plans 1994 keine baulichen Veränderungen stattgefunden haben. Allerdings ist die Herstellung einer NW-Abwasserbehandlungsanlage in Form eines Sandfanges mit Tauchwand erforderlich. Dafür könnte folgender Standort in Frage kommen:



7 Gewässer

Im Osten des Plangebietes verläuft ein offenes Gewässer des Wasser- und Bodenverbands Schwartau. Gemäß der Satzung des WBV Schwartau ist neben dem offenen Gewässern ein Geländestreifen von 5,00 m Breite ab der oberen Böschungskante zu jeder Seite freizuhalten.

8 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.

9 Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde keine Kosten.

10 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Ratekau am 17.08.2020 gebilligt.

Ratekau, 23. 11. 2020



(Keller)

- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr. 41, 2. Änderung wurde am 25. 11. 2020 rechtskräftig.