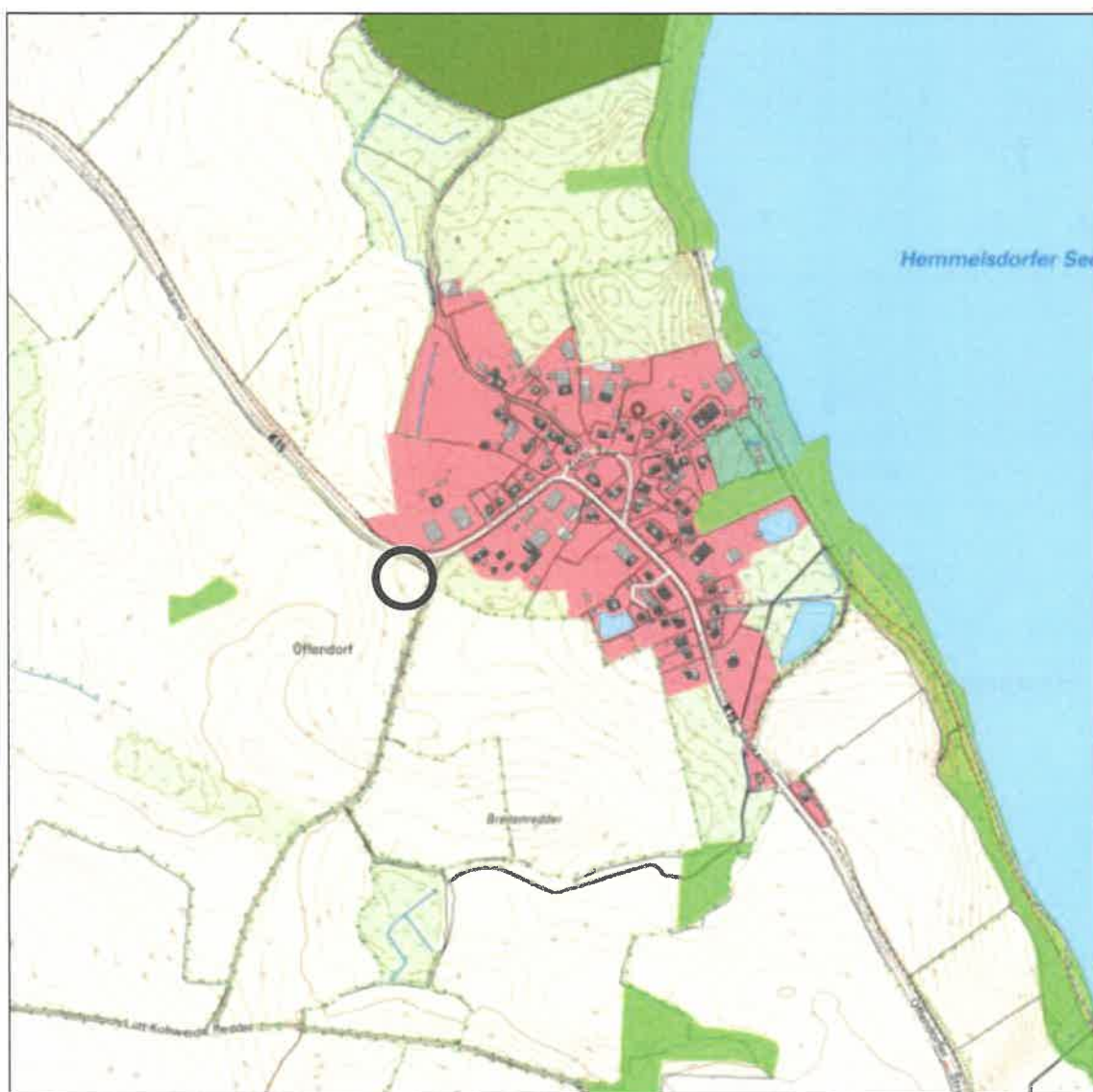




Begründung zur 36. Änderung des Flächennutzungsplanes

für das Gebiet am südwestlichen Ortseingang von Offendorf,
südlich der K15 (Seekamp) und westlich des Feldweges – Feuerwehr Offendorf -



Bearbeitung:

PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH

Elisabeth-Haseloff-Straße 1
23564 Lübeck

Tel. 0451 / 610 20 26

Fax. 0451 / 610 20 27

luebeck@prokom-planung.de

Richardstraße 47
22081 Hamburg

Tel. 040 / 22 94 64 14

Fax. 040 / 22 94 64 24

hamburg@prokom-planung.de

INHALTSVERZEICHNIS

1	Grundlagen der Planaufstellung	6
1.1	Planungsanlass	6
1.2	Lage und Abgrenzung des Plangebietes	6
1.3	Grundlage des Verfahrens.....	6
1.4	Rechtsgrundlagen.....	6
2	Übergeordnete Planungen bestehende Rechtsverhältnisse	7
2.1	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein	7
2.2	Regionalplan.....	9
2.3	Landschaftsrahmenplan	11
2.4	NATURA 2000-Gebiete	13
2.5	Flächennutzungsplan.....	13
2.6	Landschaftsplan.....	14
2.7	Bestehende Bebauungspläne oder sonstige Satzungen	15
3	Bestandssituation.....	15
3.1	Städtebauliche Situation	15
3.2	Verkehrliche Erschließung.....	15
3.3	Natur und Umwelt	16
3.3.1	Vegetationsbestand	16
3.3.2	Topografie.....	20
3.3.3	Boden- und Grundwasserverhältnisse.....	20
3.3.4	Altlasten	20
3.3.5	Natur- und Artenschutz.....	21
3.3.6	Orts- und Landschaftsbild	25
3.3.7	Erholung	25
3.4	Denkmalschutz	25
3.5	Eigentumsverhältnisse.....	25
3.6	Ver- und Entsorgung.....	26
3.7	Immissionsschutz	26
4	Alternativenprüfung	27
5	Planung.....	31
5.1	Ziele und Zweck der Planung	31
5.2	Flächenbilanz.....	32
5.3	Städtebauliches Konzept	32
5.4	Erschließung und Stellplätze	32
5.5	Grün- und Freiraumkonzept.....	32

5.6	Natur- und Artenschutz	33
5.6.1	Geschützte Biotope	33
5.6.2	Artenschutz	33
5.7	Ver- und Entsorgung	38
5.8	Immissionsschutz	41
6	Planungsrechtliche Festsetzungen	44
7	Umweltbericht	45
7.1	Vorbemerkung	45
7.1.1	Kurzbeschreibung der Ziele und wichtigsten Inhalte der Änderung des Flächennutzungsplanes	45
7.1.2	Bedarf an Grund und Bonde des geplanten Vorhabens	45
7.2	Fachgesetzliche und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes	45
7.2.1	Fachgesetzliche Grundlagen	45
7.2.2	Fachplanerische Grundlagen	48
7.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	55
7.3.1	Wirkfaktoren des Vorhabens	55
7.3.2	Schutzgut Fläche	58
7.3.3	Schutzgut Boden	58
7.3.4	Schutzgut Wasser	61
7.3.5	Schutzgut Luft / Klima	62
7.3.6	Schutzgut Tiere	64
7.3.7	Schutzgut Pflanze	70
7.3.8	Schutzgut Biologische Vielfalt	74
7.3.9	Schutzgut Landschafts- und Ortsbild	76
7.3.10	Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	78
7.3.11	Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit	78
7.3.12	Wechselbeziehungen und -wirkungen zwischen den Schutzgütern	81
7.3.13	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	81
7.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	82
7.5	Berücksichtigung weitere Umweltschutzbelange	83
7.5.1	Vermeidung von Emissionen	83
7.5.2	Sachgerechter Umgang mit Abfällen	84
7.5.3	Beschreibung erheblich nachteiliger Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen und des Klimawandels	84
7.5.4	Kumulierende Wirkungen mit Auswirkungen anderer Vorhaben	85
7.6	Angaben zum Verfahren und zur Methodik	85
7.6.1	Gutachten und umweltbezogene Informationen	85

7.6.2	Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)	85
7.7	Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes	86
8	Maßnahmen zur Bodenordnung	89
9	Kosten/Finanzwirksamkeit	89
10	Beschluss	89

ANLAGEN

- PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Standortvergleich Neubau Freiwillige Feuerwehr Offendorf / Kreuzkamp, Stand: 22.11.2022
- PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Gemeinde Ratekau, Bebauungsplan Nr. 109, Bestand Biotop- und Nutzungstypen, Stand 29.05.2024
- PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Gemeinde Ratekau – Ortsteil Offendorf, Innenentwicklungspotentiale, Stand: 26.11.2025
- Dipl.-Biol. Karsten Lutz: Faunistische Potenzialabschätzung, Brutbestandserfassung und Artenschutzuntersuchung für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses in Ratekau – Offendorf, Stand: 12.06.2024
- Ingenieurbüro Reinberg GmbH & Co. KG: Geotechnischer Bericht, Stand: 28.05.2025
- Ingenieurbüro Brandt: Orientierende Voruntersuchung Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan Nr. 109 Feuerwehr Offendorf, Stand: Mai 2026
- Wasser- und Verkehrs-Kontor GmbH: Gemeinde Ratekau Aufstellung B-Plan Nr. 109 Neubau Feuerwehrgerätehaus, Lärmtechnische Untersuchung Gewerbelärm nach TA Lärm, Stand: 15.10.2025

1 Grundlagen der Planaufstellung

1.1 Planungsanlass

Mit der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109 möchte die Gemeinde Ratekau die planungsrechtlichen Grundlagen zur Entwicklung eines neuen Feuerwehrstandortes in der Dorfschaft Offendorf herstellen. Der derzeitige Standort der Feuerwehr erfüllt diverse Kriterien der Hanseatischen Feuerwehrunfallkasse Nord nicht mehr (z.B. Anzahl der befestigten und für die Feuerwehr reservierten Stellplätze, Mindestbreiten der Verkehrswege zwischen den Fahrzeugen, Lagerkapazitäten für Ausrüstung und Arbeitsstoffe, Größe des Schulungsraumes, ausreichende Sanitäranlagen und Umkleideräume). Aus diesem Grund hat die Verwaltung nach einem neuen Standort für die Feuerwehr Offendorf gesucht.

Der Bauleitplanung vorgeschaltet, war ein umfangreicher Suchprozess und Standortvergleich. Für den zukünftigen Standort wurde u.a. eine Mindestgrundstücksgröße von 3.000 m² festgelegt, auf der die neue Feuerwehr entstehen soll. Es wurden mehrere Standortalternativen für die Ermittlung eines geeigneten Standortes geprüft.

1.2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich am südwestlichen Ortsrand der eigentlichen Ortslage Offendorf. Der Plangeltungsbereich umfasst Teile des Flurstücks 27 auf der Flur 0 in der Gemarkung Offendorf und bildet eine Fläche von 0,60 ha.

Er wird begrenzt durch:

- die Straße Seekamp im Norden,
- einen Feldweg im Osten,
- landwirtschaftliche Flächen im Süden und Westen.

Die genaue Abgrenzung des Plangeltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

1.3 Grundlage des Verfahrens

Die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt in einem regulären Verfahren mit allen nach dem Baugesetzbuch erforderlichen Beteiligungsschritten, einschließlich der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109 erfolgt im Parallelverfahren.

1.4 Rechtsgrundlagen

Dem Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes liegen zugrunde:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189),
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323),
- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.07.2024 (GVObI. 2024, 504), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 13.12.2024 (GVObI. 2024, 875, 928),
- Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG S-H) vom 24.02.2010 (GVObI. S. 301), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 30.09.2024 (GVObI. S. 734).

2 Übergeordnete Planungen bestehende Rechtsverhältnisse

2.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein

In der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein (LEP) aus dem Jahre 2021 liegt das Plangebiet innerhalb des „Ordnungsraumes“. Die Gemeinde Ratekau befindet sich innerhalb des Zentralbereiches um das Oberzentrum Lübeck.

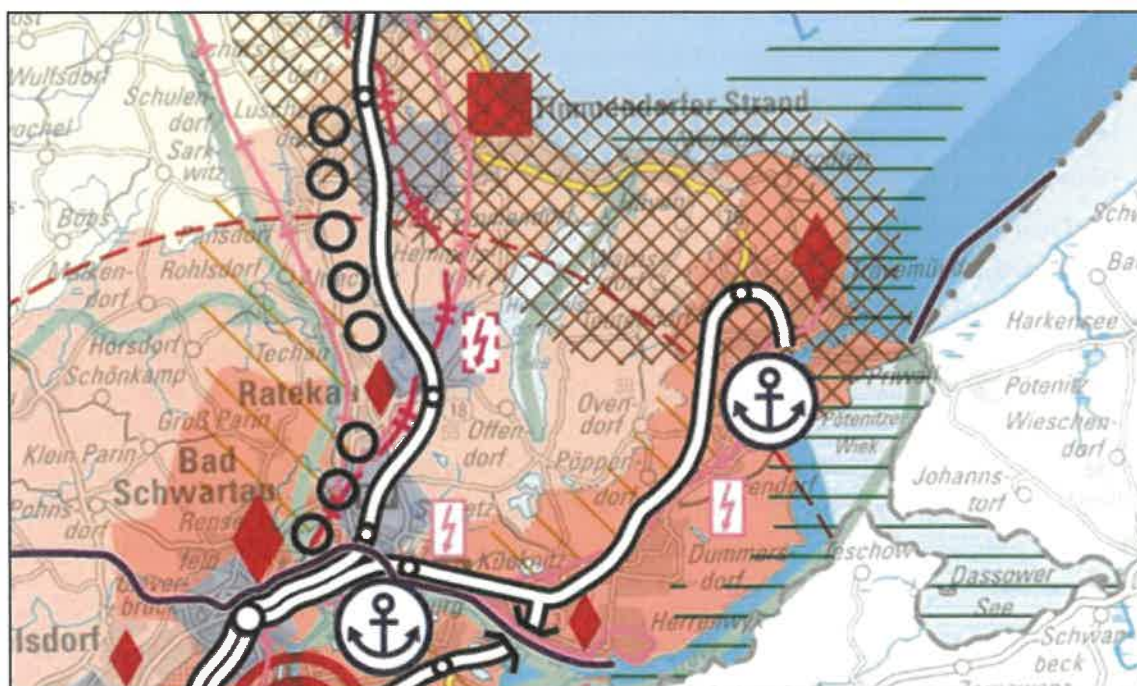


Abb. 1 Auszug aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (Fortschreibung 2021)
Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport - Landesplanungsbehörde

Die Dorfschaft Offendorf liegt im Ordnungsraum sowie im 10 km Umkreis um das Oberzentrum Lübeck. In den Ordnungsräumen sollen die unterschiedlichen Flächennutzungsansprüche besonders sorgfältig aufeinander abgestimmt werden. In den Ordnungsräumen besteht ferner für benachbarte Städte und Gemeinden bei Planungen für Wohnen, Gewerbe, Einzelhandel, Verkehr, Infrastruktur und zur Freiraumgestaltung ein erhöhtes Abstimmungs- und gemeinsames Planungserfordernis. Sie sollen hier verstärkt zusammenarbeiten und dabei möglichst interkommunale Vereinbarungen zur Siedlungsentwicklung treffen. Die Dorfschaft Offendorf zählt zur Gemeinde Ratekau. Die Dorfschaft Ratekau ist im LEP als Stadtrandkern II. Ordnung dargestellt.

Westlich der Dorfschaft Offendorf ist die Autobahn A1 dargestellt. Parallel zur Autobahn verläuft eine Landesentwicklungsachse. Zudem stellt der LEP zwischen der Hansestadt Lübeck und der Dorfschaft Luschendorf eine Siedlungsachse dar. Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig an den Siedlungsachsen auszurichten. In den Regionalplänen sind die Siedlungsachsen verbindlich abzugrenzen und durch Grünzäsuren zu gliedern.

Darüber hinaus sind im näheren Umfeld um Offendorf zwei bestehende Bahntrassen dargestellt. Dabei handelt es sich zum Einen um die Verbindung zwischen Lübeck und Kiel und zum Anderen um die Verbindung zwischen Lübeck und Puttgarden.

Nördlich von Offendorf ist ein Schwerpunkttraum für Tourismus und Erholung dargestellt. Die Darstellung umfasst mehrere Orte entlang der Lübecker Bucht und reicht von Travemünde im Südosten bis nach Neustadt in Holstein im Norden.

Überprüfung Innenentwicklungspotentiale

Gemäß Kapitel 3.9 Absatz 4 des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein (2021) ist der Vorrang der Innenentwicklung gegenüber der Außenentwicklung zu berücksichtigen. Hierzu hat die Gemeinde zu prüfen, inwieweit vorhandene Innenentwicklungspotenziale im Gemeindegebiet ausgeschöpft werden können, bevor neue, bislang unerschlossene Bauflächen ausgewiesen werden.

Im Ortsteil Offendorf liegen keine rechtskräftigen Bebauungspläne nach § 30 BauGB vor; abgesehen vom vorliegenden Verfahren befinden sich auch keine Bauleitplanverfahren in der Aufstellung, sodass keine Bereiche bestehen, in denen Vorhaben nach § 33 BauGB zu beurteilen wären. Innenentwicklungspotenziale nach § 34 BauGB wurden bereits im Rahmen einer gemeindeweiten Untersuchung der Bauflächenpotenziale im Jahr 2013 geprüft. Für den betroffenen Ortsteil wurde dabei lediglich eine einzelne Baulücke (westlich der Straße Seekamp / K 15) identifiziert. Diese Fläche wurde in der Standortalternativenprüfung von 2022 als Alternative 3 betrachtet, jedoch aufgrund ihrer unzureichenden Größe für einen zeitgemäßen Feuerwehrstandort verworfen.

Auch bei einer aktuellen Betrachtung der Innenentwicklungspotentiale¹ konnten keine geeigneten Standorte identifiziert werden. Das an sich sehr kompakte Siedlungsgefüge

¹ PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Gemeinde Ratekau – Ortsteil Offendorf, Innenentwicklungspotentiale, Stand: 26.11.2025

von Offendorf sowie die vorhandenen natürlichen Strukturen, allen voran der Hemmelsdorfer See, aber auch Teiche und größere Baum- und Gehölzstrukturen sowie das Landschaftsschutzgebiet um den Hemmelsdorfer See, schränken die Möglichkeiten von baulichen Entwicklungen im Innenbereich sowie am Siedlungsrand angrenzend, stark ein. Die Ausweisung des geplanten Standortes im bisher unbeplanten Außenbereich ist daher erforderlich, da keine weiteren Innenentwicklungspotenziale zur Verfügung stehen.

2.2 Regionalplan

Regionalplan für den Planungsraum II (2004)

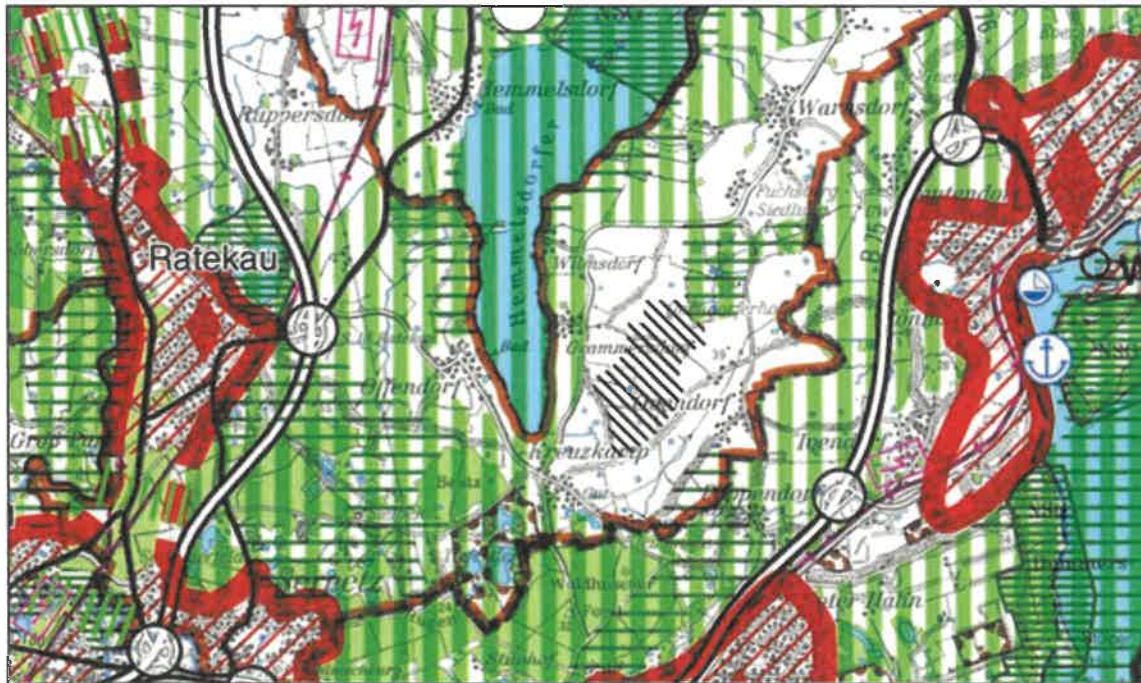


Abb. 2: Auszug aus dem Regionalplan für den Planungsraum II (2004)
Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein- (Landesplanungsbehörde)

Das Plangebiet liegt innerhalb des Regionalplanes Schleswig-Holstein Ost (Planungsraum II) aus 2004. Die Flächen nördlich der Ortschaft Offendorf, unmittelbar entlang des Hemmelsdorfer Sees sind als Gebiete mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz dargestellt. Gebiete mit der selben Darstellung erstrecken sich auch südlich bzw. südwestlich der Ortschaft. Zudem stellt der Regionalplan rund um die Dorfschaft Offendorf einen regionalen Grünzug dar. Die Darstellung reicht bis an die äußeren Siedlungsgrenzen der Dorfschaft heran.

Regionale Grünzüge dienen als großräumige zusammenhängende Freiflächen u.a. dem langfristigen Schutz unbesiedelter Freiräume und dürfen daher im Regelfall nicht bebaut werden. Das Plangebiet befindet sich jedoch am äußersten Rande des regionalen Grünzuges. Der Flächenverlust des regionalen Grünzuges durch eine Überplanung als Feuerwehrstandort ist, im Vergleich zur Gesamtgröße des Grünzuges, sehr gering. Damit bleibt die Funktionsfähigkeit des Grünzuges erhalten. Wertvolle Lebensräume für Tiere und Pflanzen, wie etwa die angrenzende Baumallee im Norden oder der östlich gelegene Redder, werden im Rahmen der Planung berücksichtigt. Da durch die Planung

lediglich eine untergeordneter Flächenanteil an Ackerland überplant wird, bleiben die prägenden Landschaftsstrukturen erhalten. Die Flächeninanspruchnahme für eine grundlegende Sicherung der Daseinsvorsorge rund um Offendorf, schließt ferner an bestehende Siedlungsstrukturen an, sodass eine Zersiedelung vermieden wird.

Regionalplan für den Planungsraum III (Neuaufstellung 2. Entwurf 2025)

Die Landesregierung hat am 8. April 2025 den zweiten Entwürfen für die drei neuen Regionalpläne im Land zugestimmt. Sie sollen künftig die noch geltenden Regionalpläne für die ehemals fünf Planungsräume in Schleswig-Holstein ersetzen. Gem. § 3 Abs. 1 Nr. 4 Raumordnungsgesetz (ROG) sind in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung als sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen. Entsprechend werden nachfolgend die für die Gemeinde Ratekau relevanten Inhalte des 2. Entwurfs für die Neuaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III zusammenfassend dargestellt:

Auch dem 2. Entwurf des Regionalplans für den Planungsraum III ist der unmittelbar an den Siedlungsrand heranreichende regionale Grünzug zu entnehmen. Zudem wird der Hemmsdorfer See als Vorranggebiet für den Naturschutz dargestellt. Im Vergleich zum Regionalplan von 2004 haben sich die Flächen des Vorbehaltsgebietes für Natur und Landschaft, die südlich des Ortes liegen, vergrößert. Sie reichen nunmehr bis an die südliche Spitze des Hemmsdorfer Sees heran. Im Entwurf des Regionalplans werden die Flächen von Offendorf und Umgebung ferner als Entwicklungsgebiet für Tourismus und Erholung dargestellt. Ergänzend sind mit der Kreisstraße 15 (K 15) und einer Freileitung westlich des Ortes zwei Elemente der Infrastruktur in dem Regionalplan dargestellt.

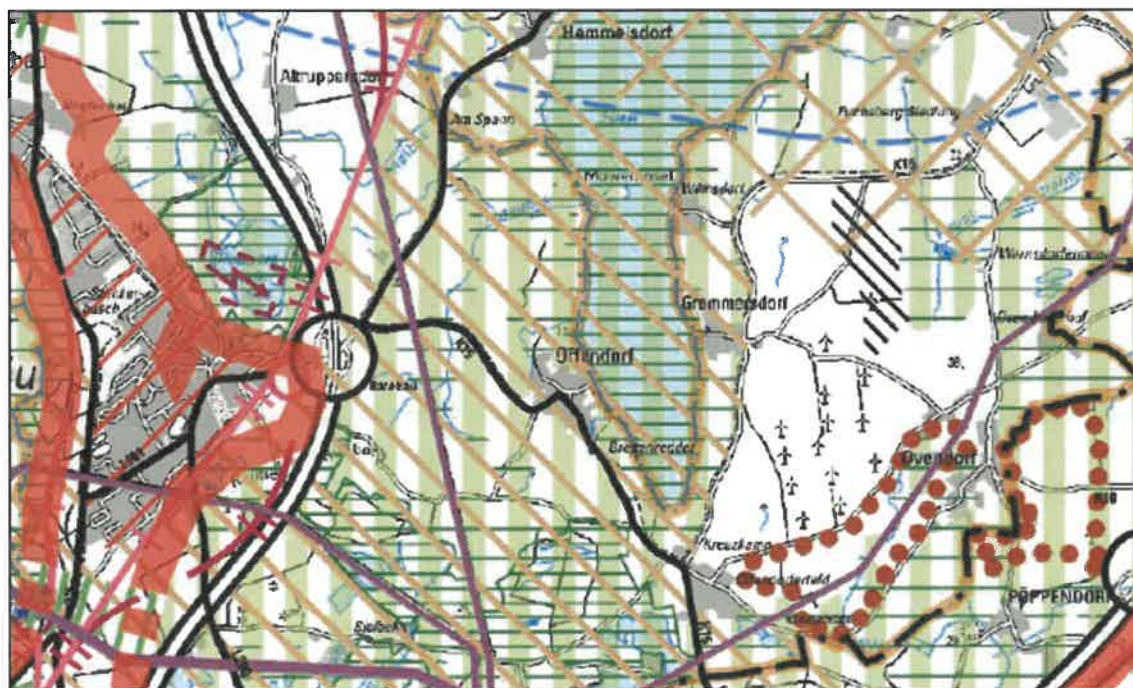


Abb. 3: Auszug aus dem 2. Entwurf des Regionalplans für den Planungsraum III (2025)
Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport - Landesplanungsbehörde

2.3 Landschaftsrahmenplan

Die Dorfschaft Offendorf befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsrahmenplanes für den Planungsraum III aus dem Jahr 2020.

Gemäß den Darstellungen der Karte 1 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III von 2020 liegt das Plangebiet in einem Trinkwassergewinnungsgebiet. Im Umfeld des Plangebietes liegt östlich der Hemmelsdorfer See, welcher als gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG größer 20 Hektar dargestellt ist. Zudem zeigt der Landschaftsrahmenplan rund um die südliche Spitze des Sees mehrere kleinere Verbundachsen und Schwerpunktbereiche. Westlich der Dorfschaft befindet sich eine weitere Verbundachse, die eine besondere Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems darstellt. Südlich von Offendorf befindet sich das Naturschutzgebiet „Sielbektal, Krauzkamper Seenlandschaft und umliegende Wälder“. Ein weiteres Naturschutzgebiet befindet sich mit dem „Ruppersdorfer See“ westlich des Plangebietes.

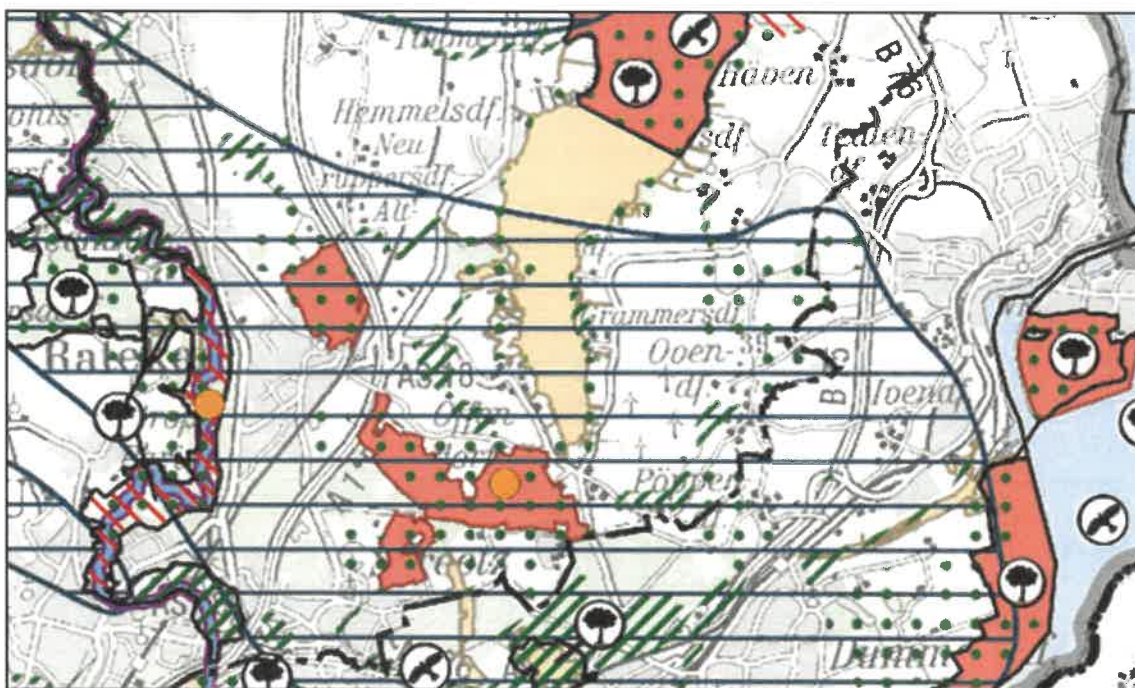


Abb. 4 Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III (2020) – Karte 1
Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung

Karte 2 stellt den Hemmelsdorfer See als Landschaftsschutzgebiet gem. § 26 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG sowie als Gebiet mit besonderer Erholungseignung dar. Darüber hinaus werden Flächen südwestlich von Offendorf als Gebiete dargestellt, die die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllen. Zudem stellt die Karte 2 die Waldflächen der Waldgebiete Hohes Lieth (südwestlich des Plangebietes) und Beutz (südlich des Plangebietes) dar.

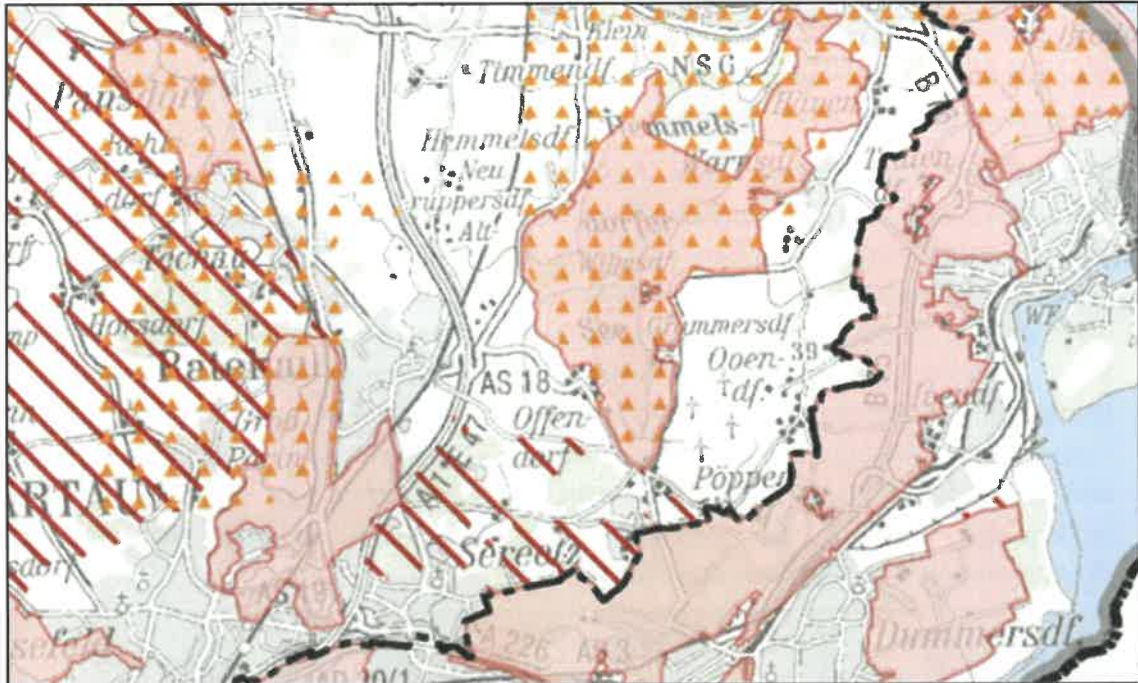


Abb. 5 Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III (2020) – Karte 2
Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung

In der Karte 3 des Landschaftsrahmenplanes wird der Hemmelsdorfer See durch seine Nähe zur Ostsee und durch die direkte Verbindung zur Lübecker Bucht über die Aalbek als Hochwasserrisikogebiet nach §§ 73 und 74 WHG dargestellt. Nördlich, östlich und südlich von Offendorf befinden sich kleinere Flächen mit klimasensitiven Böden. Zudem sind die zuvor beschriebenen Waldflächen in der Karte 3 dargestellt. Südlich von Offendorf befinden sich größere Flächen von oberflächennahen Rohstoffen sowie das Geotop Os 013.

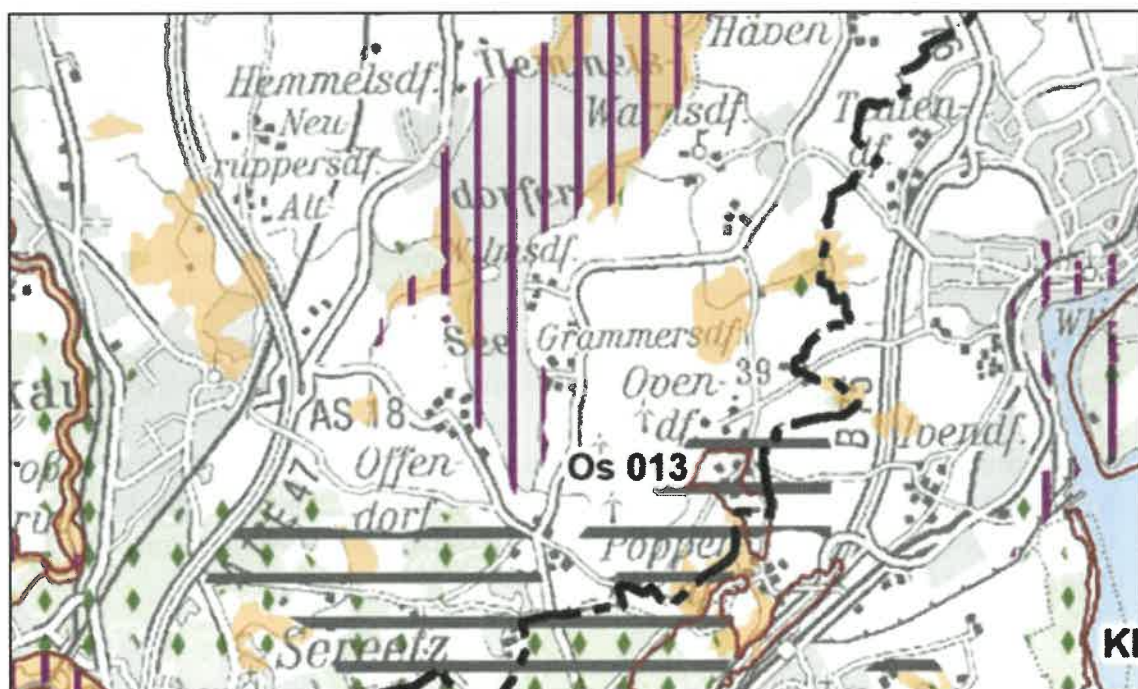


Abb. 6 Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III (2020) – Karte 3
Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung

2.4 NATURA 2000-Gebiete

Der Plangeltungsbereich liegt in keinem und grenzt an kein NATURA 2000-Gebiet.

Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind:

- das FFH-Gebiet DE 2030-328 „Schwartautal und Curauer Moor“ > 3.000 m westlich des Plangeltungsbereiches,
- das FFH-Gebiet DE 2030-351 „Waldhusener Moore und Moorsee“ > 3.000 m südlich des Plangeltungsbereiches,
- das FFH-Gebiet DE 2030-303 „NSG Aalbek-Niederung“ > 3.500 m nördlich des Plangeltungsbereiches,

Die geplante Entwicklung eines Feuerwehrstandortes im Plangeltungsbereich ist für den Erhaltungszustand der o.g. FFH-Gebiete nicht relevant.

2.5 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ratekau aus dem Jahre 2000 stellt das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dar. Im Osten des Plangebietes verläuft eine oberirdische 11 kV Leitung.

Nördlich angrenzend an das Plangebiet stellt der Flächennutzungsplan eine gemischte Baufläche (M) sowie die Verkehrsfläche der Straße Seekamp / Kreisstraße 15 (K15) dar. Westlich, südlich und östlich grenzt das Plangebiet an weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

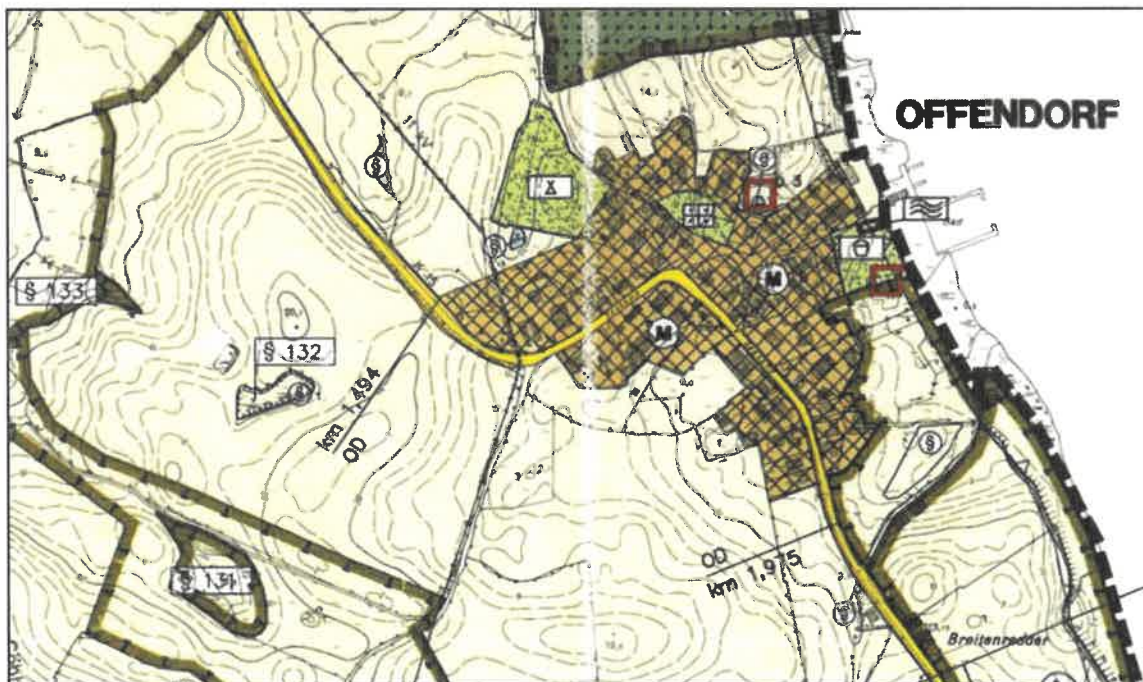


Abb. 7: Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ratekau (2000)
Gemeinde Ratekau

2.6 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde Ratekau aus dem Jahre 2005 stellt das Plangebiet als Bestandteil eines Acker- und Gartenbaubiotops dar. Östlich entlang des Plangebietes befindet sich entlang des Feldweges, sowie nördlich entlang der K15 ein Rad-, Wander- und Reitweg. Entlang der K15 liegt zudem eine Allee, welche bis zum Siedlungsbereich besteht. Östlich des Plangebietes befinden sich entlang des Feldweges auf beiden Seiten Knicks. Die Siedlungsflächen von Offendorf sind als Mischgebiet mit angrenzenden Grünlandflächen dargestellt.

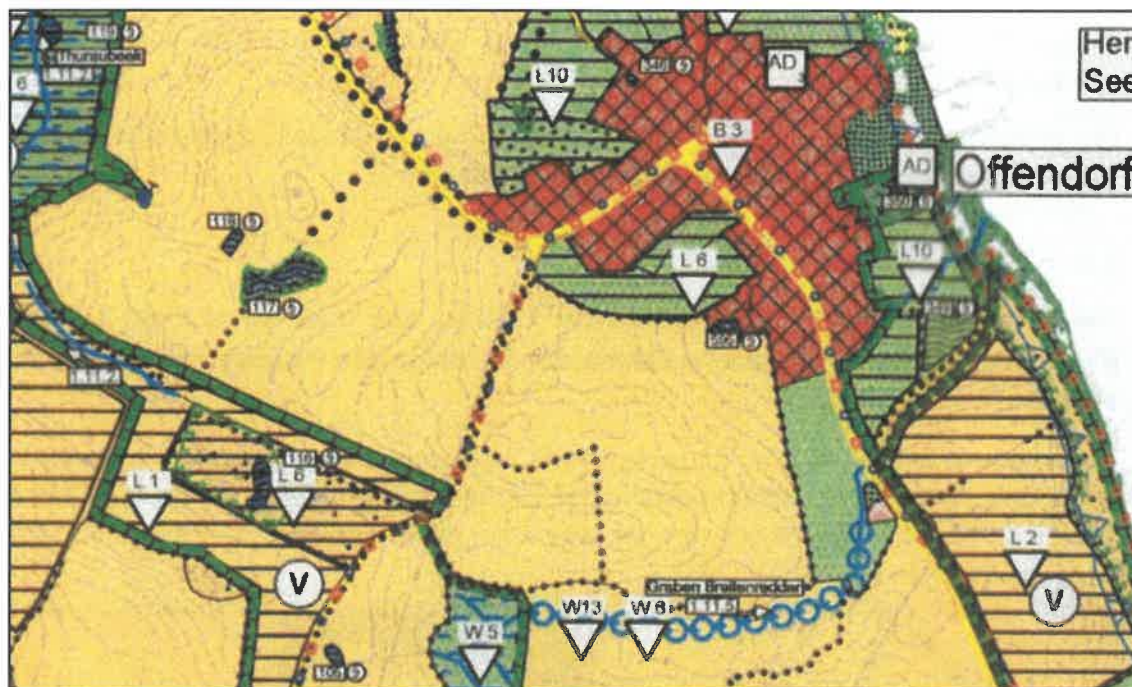


Abb. 8: Auszug aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Ratekau (2005) Gemeinde Ratekau

Abweichung von der Darstellungen des Landschaftsplans

Der Landschaftsplan der Gemeinde stammt aus dem Jahr 2005 und basiert damit auf einem Planungshorizont, der längst überschritten ist. Landschaftspläne haben in der Regel einen mittleren Betrachtungszeitraum von etwa 10 bis 15 Jahren; vor diesem Hintergrund konnte der damalige Planungsstand die heutigen Anforderungen an einen modernen Feuerwehrstandort nicht antizipieren. Die Flächenbedarfe der Feuerwehren haben sich im Laufe der letzten Jahre deutlich verändert, sodass sich die Notwendigkeit eines Neubaus erst fortschreitend ergeben hat. Das bestehende Feuerwehrhaus der Gemeinde entspricht den aktuellen Anforderungen nicht mehr, wodurch ein neuer Standort erforderlich wurde.

Im Landschaftsplan wird der betroffene Bereich überwiegend als Acker- und Gartenbaubiotop dargestellt. Im nördlichen Randbereich ist zudem eine Baumreihe bzw. Allee aufgenommen, im östlichen Bereich ein Redder. Die nördliche Baumreihe wird vom Plangebiet zwar räumlich umfasst, jedoch nicht beeinträchtigt. Der westliche Knick des Redders muss zugunsten der Erschließungszufahrt teilweise zurückgenommen werden. Die verbleibenden Abschnitte des Knicks bleiben jedoch erhalten und werden im Rahmen der Planung dauerhaft gesichert. Darüber hinaus wird an der West- und

Südseite des Plangebietes ein neuer Knick angelegt, um eine landschaftsverträgliche Einbindung des Feuerwehrstandortes sicherzustellen und den Biotopverbund zu stärken.

Durch diese Ausgleichs- und Sicherungsmaßnahmen können die wesentlichen Zielsetzungen des Landschaftsplans weiterhin erreicht werden. Unter Berücksichtigung des Alters des Plans, der inzwischen veränderten Anforderungen der Gefahrenabwehr sowie der vorgesehenen landschaftspflegerischen Maßnahmen ist die Abweichung vom Landschaftsplan insgesamt als vertretbar einzustufen.

2.7 Bestehende Bebauungspläne oder sonstige Satzungen

Das Plangebiet des Flächennutzungsplanes befindet sich außerhalb der Geltungsbereiche rechtskräftiger Bebauungspläne und ist dem Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB zuzuordnen. Auch angrenzend an das Plangebiet bestehen keine rechtskräftigen Bebauungspläne.

3 Bestandssituation

3.1 Städtebauliche Situation

Innerhalb des Plangebietes

Das Plangebiet ist derzeit durch seine landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Bauliche Anlagen befinden sich nicht innerhalb des Plangeltungsbereiches. Im nördlichen Randbereich des Plangebietes befindet sich die Straße Seekamp / K15. Die östliche Plangeietsgrenze bildet ein, als Redder ausgeprägter Feldweg.

Außerhalb des Plangebietes

Westlich, südlich und östlich des Plangebietes setzt sich die bestehende landwirtschaftliche Nutzung fort. Im Osten befindet sich zudem eine Fläche mit Grünland. Nördlich des Plangebietes liegt der Ortseingang der Dorfschaft Offendorf. Dieser wird von der bestehenden Hofbebauung entlang der K15 dominiert. Zum Zentrum hin wird die Dorfschaft von ein- bis zweigeschossiger Einfamilienhausbebauung geprägt.

3.2 Verkehrliche Erschließung

MIV - Motorisierter Individualverkehr

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die K15 (Seekamp). Die K15 ist in nordöstliche Richtung an die Hemmelsdorfer Straße und somit an die Autobahn A1 angebunden. Dadurch wird die Anbindung an das überörtliche Straßennetz sichergestellt.

Fuß- und Radwege

Eigenständige Fuß- und Radwege bestehen innerhalb des Plangebietes nicht. Entlang der Nordseite der K15 verläuft eine kombinierte Fuß- und Radwegeverbindung, über die Anschluss an die angrenzenden Landschaftsräume besteht.

ÖPNV - Öffentlicher Personennahverkehr

Das Plangebiet ist über die Bushaltestelle „Offendorf - Ratekau“ (ca. 260 m) an das Busnetz angebunden. Von hier verkehrt die Linie 505 der Autokraft GmbH. Dabei handelt es sich um eine Linie des Schulverkehrs, die u.a. die Orte Timmendorfer Strand, Warnsdorf, Ovendorf, und Offendorf an die Schulen in Ratekau anbindet.

Ruhender Verkehr

Das Plangebiet ist derzeit landwirtschaftlich genutzt. Stellplätze befinden sich daher nicht innerhalb des Plangebietes.

3.3 Natur und Umwelt

3.3.1 Vegetationsbestand

Zur Beschreibung der Biotop- und Nutzungsstruktur im Plangebiet wurde Ende Mai 2024 eine Bestandsaufnahme der Biotop- und Nutzungstypen² auf Grundlage des aktuellen Kartierschlüssels des Landesamtes für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein (Stand: April 2024) durchgeführt.

Nachfolgend werden zunächst die innerhalb des Untersuchungsgebietes vorkommenden Biotoptypen beschrieben, anschließend wird der vorhandene Bestand hinsichtlich seiner Bedeutung mittels Biotopwertstufen bewertet.

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand der Dorfschaft Offendorf, südlich der Straße Seekamp. Den größten Flächenanteil im Plangebiet nimmt eine intensiv bewirtschaftete Ackerfläche ein, die Richtung Süden und Westen außerhalb des Plangeltungsbereiches fortläuft. Östlich des Ackers befindet sich ein durch einen Redder gesäumter Feldweg. Entlang der Straße Seekamp wurde eine Allee angelegt, die jedoch im Bereich des Plangebietes lediglich als einseitige Baumreihe vorhanden ist.

Gehölzbestände

Im Plangebiet befindet sich seitlich der Zufahrt zum Acker eine Ulme, deren Krone bereits abgestorben ist. Die Blätter treiben zwar im unteren Bereich des Hauptstammes wieder aus, dennoch ist dem Einzelbaum eine schlechte Vitalität zuzuschreiben.

Im Untersuchungsgebiet sind drei Knicks vorhanden, von denen zwei Knicks einen Redder (HWy/hr) entlang eines Feldweges bilden. Der Redder liegt im östlichen Randbereich des Plangebietes. Beide Knickwälle des Redders sind stabil ausgeprägt und sowohl flächig als auch überwiegend dicht bewachsen. Die Artenzusammensetzung beider Knicks ist nahezu identisch: Feld-Ahorn, Hasel, Weiden, Schlehen und Hunds-Rose. Während im östlichen Knick bereits Überhälter aus bspw. Eberesche im nördlichen Bereich beginnen und in geregelten Abständen vorkommen, sind die Überhälter (z.B. Ulmen) des westlich des Feldweges gelegenen Knicks eher im südlichen Randbereich des Untersuchungsgebietes vorhanden. Der westliche Knick des Redders weist im südöstlichen Randbereich des Plangebietes eine Lücke ohne Gehölze

² PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Gemeinde Ratekau, Bebauungsplan Nr. 109, Bestand Biotop- und Nutzungstypen, Stand 29.05.2024

als Bewuchs auf. Hier ist lediglich eine Ruderalflur vorhanden, sodass der Knickabschnitt als Knickwall ohne Gehölze (HWO) im Bestandsplan dargestellt ist.

Zwischen der Ackerfläche und der nördlich angrenzenden Straße Seekamp befindet sich eine Baumreihe aus heimischen Laubbäumen (HRy, Winter-Linden), welche in westliche Richtung in eine Allee heimischer Baumarten (HAY) beidseitig der Straße übergeht.

Landwirtschaftliche Flächen

Der Acker im Plangebiet ist mit Getreide bestanden und wird intensiv bewirtschaftet (AAy). Östlich des Plangebietes, sowie östlich des Redders befindet sich ein weiterer Intensivacker. Dieser wird in nördlicher Richtung durch einen Knick von einem mäßig artenreichen Wirtschaftsgrünland (GYy) abgegrenzt. Das Wirtschaftsgrünland liegt außerhalb des Plangebietes und ist eingezäunt. Als Arten dominieren vor allem das Wollige Honiggras (*Holcus lanatus*) und verschiedene Trespen (*Bromus hordeaceus* und *Bromus sterilis*). Als Kräuter und Stauden befinden sich z.B. Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*), Wiesenkerbel (*Anthriscus sylvestris*) und Wiesen-Sauerampfer (*Rumex acetosa*) innerhalb des Grünlandes.

Ruderalbewuchs

In ungenutzten Randbereichen, wie entlang der Knicks und teilweise zwischen den Bäumen der Baumreihe befindet sich ruderaler Bewuchs, der häufig durch Nitrophyten geprägt wird. So unterscheiden sich die Ruderalfluren im Untersuchungsgebiet lediglich nach ihrem Anteil an Stauden und Nitrophyten, v.a. Brennnessel (*Urtica dioica*). In manchen Bereichen, wie z.B. östlich des Feldweges bis zum Knickfuß ist eine Trennung aus ruderalen Staudenfluren frischer Standorte (RHm) und Nitrophytenfluren (RHn) kaum möglich, da die Flächenabgrenzungen sehr kleinteilig sind. Zumeist bestehen die ruderalen Staudenfluren frischer Standorte im Untersuchungsgebiet aus folgenden Arten: Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Klettenlabkraut (*Galium aparine*), Wiesenkerbel (*Anthriscus sylvestris*), Wiesen-Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Wiesenrispengras (*Poa pratensis*), Giersch (*Aegopodium podagraria*), Wiesen-Sauerampfer (*Rumex acetosa*), Wiesen-Bärenklau (*Heracleum sphondylium*), Purpurrote Taubnessel (*Lamium purpureum*), Echter Nelkenwurz (*Geum urbanum*), Strahlenlose Kamille (*Matricaria discoidea*), Hecken-Kälberkropf (*Chaerophyllum temulum*) und in geringem Anteil auch Brennnessel (*Urtica dioica*).

Nördlich des Ackers im Plangebiet sind auch Ruderalfluren vorhanden, die durch den Aufwuchs von Sträuchern, wie Weißdorn und Feld-Ahorn verbuschen (/gb).

Graben

Zwischen dem Feldweg und dem westlich des Feldweges gelegenen Knicks befindet sich eine Entwässerungsmulde bzw. ein zeitweise wasserführender Graben (FGt). Dieser wird von einem Straßenbegleitgrün ohne Gehölze überlagert.

Siedlungs- und Verkehrsflächen sowie begleitende Biotope

Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme war innerhalb der Ackerfläche im Plangebiet eine Baustelle (SXn) mit abgeschobenem Boden, Materiallager und einer ausgekofferten

Fläche vorhanden. Wenn die Baustelle fertig gestellt ist und die Rohre verlegt wurden, ist dieser Bereich wieder dem Acker zuzuordnen.

Die Straße Seekamp im nördlichen Bereich des Untersuchungsgebietes sowie der Feldweg im östlichen Randbereich sind durch Asphalt geprägt und werden dementsprechend den vollversiegelten Straßenverkehrsflächen (SVs) zugeordnet. Angrenzend an die Fahrbahn der Straße Seekamp sowie einseitig des Feldweges befinden sich wiesenartig ausgeprägte Säume, die als Straßenbegleitgrün ohne Gehölze (SVo) zu benennen sind. Weiterhin grenzen an die Fahrbahn und den wiesenartigen Saum auch Gehölze. Sofern der Anteil an Bäumen größer als 5% ist, wird der Bereich dem Straßenbegleitgrün mit Bäumen (SVh) zugeordnet, wie hier im nordöstlichen Übergangsbereich der Straße in den Feldweg. Das Straßenbegleitgrün mit Bäumen besteht überwiegend aus Hainbuche und Weiden, gemischt mit Eberesche, Hunds-Rose und Holunder. Im Gegensatz dazu befindet sich unterhalb der Baumreihe aus Winter-Linden, südlich der Straße Seekamp ein Straßenbegleitgrün mit Gebüsch, die häufig zurückgeschnitten werden und deren Wuchshöhe dementsprechend niedrig ist. Als Sträucher sind hier Weißdorn, Feld-Ahorn und Hunds-Rose zu nennen.

Die Zufahrten vom Feldweg zu den Ackerflächen sind durch das häufige Befahren nahezu vegetationslos und werden im Bestandspan als unversiegelte Wege/Flächen (SVu) gekennzeichnet.

Im nordöstlichen Randbereich des Untersuchungsgebietes führt ein Weg um das abgezaunte Grünland. Dieser Bereich wird häufig gepflegt, sodass sich hier eine arten- und strukturarme Rasenfläche (SGr) ausgebildet hat. Die Rasenfläche besteht überwiegend aus: Deutschem Weidelgras (*Lolium perenne*), Wiesenrispengras (*Poa pratensis*), Weiß-Klee (*Trifolium repens*), Gänseblümchen (*Bellis perennis*) und Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*).

Bewertung

Für die naturschutzfachliche Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen werden folgende, allgemein gebräuchliche naturschutzfachliche Kriterien herangezogen:

- Grad der Naturnähe,
- Vorkommen seltener Arten,
- Gefährdung bzw. Seltenheit,
- Vollkommenheit und
- zeitliche Ersetzbarkeit bzw. Wiederherstellbarkeit.

Anhand dieser Kriterien erfolgt eine Einstufung der im Untersuchungsgebiet festgestellten Biotoptypen. Für die Einstufung wird eine Skala zu Grunde gelegt, die sechs Wertstufen von 0 „ohne Biotopwert“ bis 5 „sehr hoher Biotopwert“ umfasst.

Wertstufe	Definitionen / Kriterien	Biotoptypen	Schutzstatus
5	sehr hoher Biotopwert: sehr wertvolle, naturnahe Biotoptypen, Reste der ehemaligen Naturlandschaft mit vielen seltenen oder gefährdeten Arten	im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden	
4	hoher Biotopwert: naturnahe Biotoptypen mit wertvoller Rückzugsfunktion, extensiv oder nicht mehr genutzt; Gebiet mit lokal herausragender Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz	- Redder - Allee aus heimischen Laubbäumen	§ 21 (1) Nr. 4 LNatSchG i.V.m. § 30 (2) BNatSchG § 21 (1) Nr. 3 LNatSchG i.V.m. § 30 (2) BNatSchG
3	mittlerer Biotopwert: relativ extensiv genutzte Biotoptypen innerhalb intensiv genutzter Räume mit reicher Strukturierung, hoher Artenzahl und einer, besonders in Gebieten mit hohem Anteil von Arten der Wertstufe 4, hohen Rückzugs- und/oder Vernetzungsfunktion; Gebiet mit lokaler Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz	- Typischer Knick - Knickwall ohne Gehölze - Baumreihe aus heimischen Laubbäumen - Straßenbegleitgrün mit Gehölzen - Straßenbegleitgrün mit Gebüsch - Ruderales Staudenflur frischer Standorte	§ 21 (1) Nr. 4 LNatSchG i.V.m. § 30 (2) BNatSchG
2	niedriger Biotopwert: Nutzflächen oder Biotoptypen mit geringer Artenvielfalt, die Bewirtschaftungsintensität überlagert die natürlichen Standorteigenschaften, Vorkommen nur noch weniger standortspezifischer Arten; Lebensraum für euryöke Arten	- Mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland - Straßenbegleitgrün ohne Gehölze, Wegrain - Zeitweise wasserführender Graben	
1	sehr niedriger Biotopwert: Biotoptypen ohne Rückzugsfunktion, intensiv genutzt, mit überall schnell ersetzbaren Strukturen; fast vegetationsfreie Flächen, extrem artenarm bzw. lediglich für einige wenige euryöke Arten von Bedeutung	- Intensivacker - Nitrophytenflur - Arten- und strukturarmer Rasen - Unversiegelter Weg/Fläche	
0	ohne Biotopwert: überbaute oder vollständig versiegelte Flächen	- Vollversiegelte Verkehrsfläche - Baustelle	

Tab. 1: Bewertung der Biotoptypen PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH

Im Plangebiet befinden sich mit Ausnahme des Knicks, der einem Redder angehört, keine weiteren gesetzlich geschützten Biotope. Im Untersuchungsgebiet befindet sich darüber hinaus der zweite Knick des Redders und eine Allee mit heimischen Laubbäumen, welche gesetzlich geschützt sind.

Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor. Aufgrund der speziellen Standortansprüche der Arten: *Apium repens* (Kriechender Scheiberrich) (Feuchtwiesen, Ufer), *Luronium natans* (Schwimmendes Froschkraut) (Gewässerpflanze), *Oenanthe conioidea* (Schierlings-Wasserfenchel) (Süßwasserwatten), *Hamatocaulis vernicosus* (Firnisländisches Sichelmoos) (Moore, Nasswiesen, Gewässerufer) ist ein Vorkommen im Untersuchungsgebiet ausgeschlossen.

3.3.2 Topografie

Im Plangebiet steigt die Topografie relativ moderat von 15,0 m ü. NHN im Nordosten auf gut 18,0 m ü. NHN im Westen bzw. Süden an.

3.3.3 Boden- und Grundwasserverhältnisse

Im Zuge des Aufstellungsverfahrens der Bauleitplanung wurde durch das Ingenieurbüro Reinberg³ ein geotechnischer Bericht erarbeitet. Die Inhalte werden nachfolgend zusammenfassend wiedergegeben:

Zur Erkundung der Baugrundverhältnisse wurden am 24.04.2025 auf dem Grundstück an insgesamt fünf Untersuchungspunkten Kleinrammbohrungen bis maximal 5,0 m unter Gelände niedergebracht. Dabei hat sich der nachfolgend beschriebene, sehr gleichmäßige Bodenaufbau ergeben. An der Geländeoberkante wurden ca. 0,4 m bis 1,0 m mächtige, schluffige, stark sandige, schwach kiesige, schwach humose Oberböden angetroffen. Danach folgen überwiegend bis zur Erkundungstiefe gewachsene bindige Geschiebeböden als entkalkter Geschiebelehm und kalkhaltiger Geschiebemergel in steifer bis steif-halbfester Zustandsform mit vereinzelt nassen Stand-Streifen. Zwischengelagert sind unterhalb des Oberbodens am Punkt 4 und 5 in Schichtstärken von ca. 0,6 m gewachsene Sande, die sich kornanalytisch aus schluffigen, schwach kiesigen Fein- bis Grobsanden zusammensetzen.

Zum Zeitpunkt der Feldarbeiten wurde bis zur Erkundungsendtiefe kein Grund-, Stau- oder Schichtenwasser angetroffen. Aufgrund von klimatischen bzw. witterungsbedingten Einflüssen wird es bei ungünstigen regnerischen Witterungsbedingungen auf den bindigen Böden zu Stauwasserbildung kommen, die bis an die Geländeoberkante reichen können.

Nach den Vorgaben des Arbeitsblattes der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA-A 138-1) ist eine Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser im untersuchten Gebiet aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich. Die gewachsenen und flächig vorhandenen bindigen Böden sind als sehr schwach wasserdurchlässig ($k\text{-Wert} > 10^{-8} \text{ m/s}$) zu beschreiben und somit für eine Versickerung nicht geeignet. Eine Versickerung in den vereinzelt angetroffenen schwach wasserdurchlässigen Sanden ($k\text{-Wert } 10^{-6} \text{ bis } 10^{-8} \text{ m/s}$) ist ebenfalls nicht möglich. Grundsätzlich liegt der entwässerungstechnisch relevante Versickerungsbereich nach dem o.a. Arbeitsblatt zwischen $1,0 \cdot 10^{-3}$ bis $1,0 \cdot 10^{-6} \text{ m/s}$ und es besteht die Forderung nach einem trockenen Sickerraum ab der Unterkante der Versickerungsanlage bis zum mittleren höchsten Grundwasserstand von $\geq 1,0 \text{ m}$.

3.3.4 Altlasten

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen innerhalb oder angrenzend an das Plangebiet.

³ Ingenieurbüro Reinberg GmbH & Co. KG: Geotechnischer Bericht, Stand: 28.05.2025

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

3.3.5 Natur- und Artenschutz

Nördlich des Plangebietes markiert eine bestehende Allee aus heimischen Laubgehölzen die Grenze zwischen der landwirtschaftlich genutzten Fläche und der Straßenverkehrsfläche der K15. Die lange, von Offendorf nach Nordwesten verlaufenden Lindenallee, weist neben Linden auch andere Gehölze in geringem Umfang auf, darunter v.a. Kastanien und Eichen. Etliche der Bäume weisen einen Stammumfang von mehr als 80 cm Durchmesser auf. Die Lindenallee stellt gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 1 Nr. 3 LNatSchG ein gesetzlich geschütztes Biotop dar.

Im Östlichen Bereich des Plangebietes trennt ein Knick bzw. Redder die landwirtschaftliche Fläche von dem angrenzenden landwirtschaftlichen Weg. Auch Knicks bzw. Redder stellen gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG ein gesetzlich geschütztes Biotop dar.

Faunistische Potentialabschätzung und Brutbestandserfassung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch den Dipl.-Biol. Karsten Lutz eine faunistische Potenzialabschätzung und eine Brutbestandserfassung des Plangebietes⁴ erarbeitet. Die Inhalte des Gutachtens werden nachfolgend zusammenfassend wiedergegeben:

Bestandsdarstellung von Brutvögeln und Arten des Anhangs IV

Das Gebiet wurde fünfmal im Frühjahr 2024 von April bis Juni begangen. Dabei wurde insbesondere auf Strukturen geachtet, die für Anhang IV-Arten und Vögel von Bedeutung sind. Die Bäume wurden vom Boden aus einzeln mit dem Fernglas besichtigt und auf potenzielle Fledermaushöhlen untersucht.

Da in der Voreinschätzung wertvolle Arten der offenen Flächen, insbesondere Feldlerche, nicht ausgeschlossen werden konnten, wurde im Frühjahr 2024 eine Brutbestandserfassung der Vögel durchgeführt.

Feldlerchen können mit drei Geländebegehungen (Anfang April, Ende April und im Mai) zuverlässig erfasst bzw. ausgeschlossen werden (SÜDBECK et al. 2005), so dass Begehungen an folgenden Tagen durchgeführt wurden: 05. April, 24. April, 19. Mai, 01. Juni und 09. Juni 2024. Mit diesen Terminen können Feldlerchen zuverlässig erfasst bzw. ausgeschlossen werden.

Auf den Begehungen wurden Vögel optisch und akustisch aufgrund ihrer artspezifischen Gesänge und Rufe erfasst und notiert. Die artspezifischen Erfassungshinweise von SÜDBECK et al. (2005) wurden berücksichtigt.

⁴ Dipl.-Biol. Karsten Lutz: Faunistische Potenzialabschätzung, Brutbestandserfassung und Artenschutzuntersuchung für den Neubau eines Feuerwehrgaragehauses in Ratekau – Offendorf, Stand: 12.06.2024

Die Auswahl der weiteren potenziellen Arten erfolgt einerseits nach ihren Lebensraumansprüchen (ob die Habitate geeignet erscheinen) und andererseits nach ihrer allgemeinen Verbreitung im Raum Ratekau-Offendorf. Maßgeblich ist dabei für die Brutvögel die aktuelle Avifauna Schleswig-Holsteins (KOOP & BERNDT 2014). Verwendet werden für Fledermäuse die Angaben in BORKENHAGEN (2011) und FFH-BERICHT (2018). Für die Amphibien bieten der Atlas von KLINGE & WINKLER (2005) sowie die Ergebnisse des FFH-Monitorings FÖAG (2023) eine gute Grundlage. Ergänzend wird der unveröffentlichte Arbeitsatlas der Amphibien und Reptilien (FÖAG 2016) herangezogen.

Fledermäuse

Alle Fledermausarten gehören zu den streng geschützten Arten, die nach § 44 BNatSchG besonders zu beachten sind. Zu überprüfen wäre, ob für diese Arten Fortpflanzungs- und Ruhestätten, Jagdhabitate oder Flugstraßen durch das Vorhaben beeinträchtigt werden. Der Bestand der Fledermäuse wird mit einer Potenzialanalyse ermittelt.

Alle potenziell vorkommenden Fledermausarten sind im Anhang IV (streng zu schützende Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse) der FFH-Richtlinie aufgeführt und damit auch nach § 7 BNatSchG streng geschützt. Dadurch sind alle Fledermausarten artenschutzrechtlich zunächst gleich zu behandeln.

Aufgrund der Verbreitungsübersichten in BORKENHAGEN (2011) und FFH-Bericht 2018 kommen im Raum Ratekau-Offendorf praktisch alle der in Schleswig-Holstein vorhandenen Arten vor. Eine spezielle Auflistung ist daher zunächst nicht erforderlich.

Fledermäuse benötigen drei verschiedene wichtige Biotopkategorien, die als Lebensstätten im Sinne des § 44 BNatSchG gelten können: Sommerquartiere (verschiedene Ausprägungen) und Winterquartiere als Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie Jagdreviere (Nahrungsräume). Zu jeder dieser Kategorien wird ein dreistufiges Bewertungsschema mit geringer, mittlerer und hoher Bedeutung aufgestellt.

Fledermäuse nutzen als Nahrungsräume überdurchschnittlich insektenreiche Biotope, weil sie einen vergleichsweise hohen Energiebedarf haben. Als mobile Tiere können sie je nach aktuellem Angebot Biotope mit Massenvermehrungen aufsuchen und dort Beute machen. Solche Biotope sind i.d.R. Biotope mit hoher Produktivität, d.h. nährstoffreich und feucht (eutrophe Gewässer, Sümpfe). Alte, strukturreiche Wälder bieten dagegen ein stetigeres Nahrungsangebot auf hohem Niveau. Diese beiden Biotoptypen sind entscheidend für das Vorkommen von Fledermäusen in einer Region.

Bei der Begehung des Untersuchungsgebietes wurde nach Lebensraumstrukturen gesucht. Daraus wird die Bewertung der Lebensraumeignung des Untersuchungsgebietes für Fledermäuse abgeleitet.

In den Ackerflächen sind Fledermausquartiere nicht möglich. Die Bäume am Rande des Untersuchungsgebietes wurden untersucht und soweit erreichbar auf potenzielle Fledermaushöhlen überprüft. Am Ostrand stehen im Knick nur relativ junge Bäume, deren Stämme keine Höhlen aufweisen. An der Straße „Seekamp“ stehen große Linden, deren Stämme bis zu einer Höhe von 2 m ohne Fledermaushöhlen sind. In den höheren Stamm- und Kronenbereichen, die nicht eingesehen werden können, werden vorsorglich

kleine Fledermausquartiere (Spalten, Tagesquartiere für einzelne Individuen) als möglich angenommen. Die Bäume werden im Sinne der Verkehrssicherungspflicht an der Straße gepflegt. Größere Totholzbereiche sind nicht vorhanden. Die Reihe großer Linden und der Knick am Ostrand haben das Potenzial für Nahrungsflächen für Fledermäuse. Sie entsprechen den Kriterien für mittlere potenzielle Bedeutung.

Haselmaus

Ratekau liegt nach BORKENHAGEN (2011) und FÖAG (2023) im Verbreitungsgebiet der Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*). Sie besiedelt Wälder, Parklandschaften, Feldgehölze und Gebüsche (MEINIG et al. 2004, JUŠKAITIS & BÜCHNER 2010). Von besonderer Bedeutung sind sonnige und fruchtreiche Gebüschlandschaften. Sie benötigt, dichte, fruchttragende und besonnte Hecken. An den Gehölzrändern wurde intensiv nach Kobeln und Fraßspuren gesucht, jedoch keine gefunden. Die Haselmaus nutzt relativ kleine Reviere (< 1 ha) und ist wenig mobil. Ortswechsel beschränken sich gewöhnlich auf wenige 100 m (MEINIG et al. 2004), weshalb Anschluss an größere Gehölze nötig ist. Ein Vorkommen der Haselmaus ist unwahrscheinlich. Vorsorglich wird dennoch ein Vorkommen angenommen, denn nach HASELMAUSPAPIER (2018) reicht diese Vorgehensweise nicht aus, ein Haselmausvorkommen sicher auszuschließen. In Frage kommen als Lebensraum nur der Knick und die Bäume am Nord- und Ostrand des Untersuchungsgebietes

Weitere potenzielle Arten des Anhangs IV

Da keine geeigneten Gewässer vorhanden sind, können Lebensstätten von Amphibien, Mollusken, Krebsen und Libellen des Anhangs IV nicht vorhanden sein.

Die Käferart Eremit (*Osmoderma eremita*) kann in mächtigen, alten Laubbäumen vorkommen. Die bis zu 7,5 cm großen Larven des Eremiten leben 3-4 Jahre im Mulm von Baumhöhlen, die z.B. von Spechten angelegt worden sind. Eine Larve benötigt zu ihrer Entwicklung mindestens 1 l Mulm. Brutstätte des Eremiten kann fast jeder Laubbaum sein, der einen Mindestdurchmesser von ca. 80 Zentimetern hat und große Höhlungen im Stamm oder an Ästen aufweist. Bevorzugt werden aber die ganz alten Bäume. Solch große Bäume mit großen Höhlungen bzw. Totholzbereichen sind hier nicht vorhanden.

Andere Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht zu erwarten, da die übrigen Arten des Anhangs IV sehr spezielle Lebensraumanprüche haben (Trockenrasen, Heiden, Moore, alte Wälder, spezielle Gewässer, marine Lebensräume), die hier nicht erfüllt werden.

Pflanzenarten des Anhangs IV

In Schleswig-Holstein kommen nur vier sehr seltene Pflanzenarten des Anhangs IV vor (FFH-BERICHT 2018): *Apium repens* (Kriechender Scheiberich) (Feuchtwiesen, Ufer), *Luronium natans* (Froschzunge) (Gewässerpflanze), *Oenanthe conioides* (Schierlings-Wasserfenchel) (Süßwasserwatten), *Hamatocaulis vernicosus* (Firnislglänzendes Sichelmoos) (Moore, Nasswiesen, Gewässerufer).

Diese Pflanzenarten des Anhangs IV benötigen ebenfalls sehr spezielle Standorte und können hier nicht vorkommen.

Brutvögel

Die in der Saison 2024 vorhandenen Brutvogelarten sind in der Tab. 2 dargestellt.

	SH	DE	Offenl.	Gehölz	Trend
Arten mit sehr großen Revieren					
Eichelhäher <i>Garrulus glandarius</i>	-	-		o	/
Elster <i>Pica pica</i>	-	-	o	o	/
Rabenkrähe <i>Corvus corone</i>	-	-	o	o	/
Ringeltaube <i>Columba palumbus</i>	-	-	o	2	/
Verbreitete Gehölzvögel					
Amsel <i>Turdus merula</i>	-	-	o	3	/
Blaumeise <i>Parus caeruleus</i>	-	-		1	+
Buchfink <i>Fringilla coelebs</i>	-	-		2	/
Gelbspötter <i>Hippolais icterina</i>	-	-		1	/
Heckenbraunelle <i>Prunella modularis</i>	-	-		1	+
Kohlmeise <i>Parus major</i>	-	-		1	+
Mönchsgrasmücke <i>Sylvia atricapilla</i>	-	-		1	+
Rotkehlchen <i>Erithacus rubecula</i>	-	-		1	/
Grünfink <i>Chloris chloris</i>	-	-		1	/
Zaunkönig <i>Troglodytes t.</i>	-	-		1	+
Zilpzalp <i>Phylloscopus collybita</i>	-	-		2	+
Arten des Offenlandes und seiner Ränder					
Bachstelze <i>Motacilla alba</i>	-	-	o		/
Dorngrasmücke <i>Sylvia communis</i>	-	-		1	/
Goldammer <i>Emberiza citrinella</i>	-	-	o	1	/

Tab. 2: Artenliste der festgestellten Vogelarten Dipl.-Bio. Karsten Lutz

Potenzielles Vorkommen in den Teilgebieten Offenland (Acker und Grasland);
 Randgehölz/Knick/ Hausgarten (Gehölz): Zahl = in der Saison 2024 festgestellte Anzahl, o =
 nur Nahrungsgebiet, SH: Rote-Liste-Status nach KIECKBUSCH et al. (2021) und DE: nach
 RYSLAVY et al. (2020). - = ungefährdet; Trend = kurzfristige Bestandsentwicklung nach
 KIECKBUSCH et al. (2021): -- = Rückgang, / = stabil, + = Zunahme

Arten, deren Vorkommen im Untersuchungsgebiet mit dem Untersuchungszeitraum von März bis Juni ausgeschlossen werden können, z.B. Feldlerchen, werden in der Tabelle nicht aufgeführt. Alle Vogelarten sind nach § 7 BNatSchG als „europäische Vogelarten“ besonders geschützt. Es kommt keine Art vor, die nach Roter Liste Schleswig-Holsteins (KIECKBUSCH et al 2021) gefährdet ist. Für die „Arten mit großen Revieren“ wird angenommen, dass die Art zwar im Untersuchungsgebiet brüten kann, das Untersuchungsgebiet aber zu klein für ein ganzes Revier ist. Die Art muss weitere Gebiete in der Umgebung mit nutzen.

3.3.6 Orts- und Landschaftsbild

Das Orts- und Landschaftsbild wird derzeit geprägt durch die vorherrschende landwirtschaftliche Nutzung und die angrenzenden dörflichen Strukturen von Offendorf. Entlang der K15 gibt es eine bestehende Eingrünung aus einer Allee bzw. Baumreihe und Gehölzen. Der östliche Randbereich des Plangebietes entlang des Feldweges weist eine Eingrünung durch einen bestehenden Redder auf.

3.3.7 Erholung

Das Plangebiet selbst weist keine eigenständige Erholungsfunktion auf. Gleichwohl ist die Fuß- und Radwegeverbindung entlang der K 15 eine attraktive Wegeverbindung in die freie Landschaft.

3.4 Denkmalschutz

Innerhalb und angrenzend an das Plangebiet befinden sich keine baulichen Denkmale oder Kulturdenkmale.

Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet. Archäologische Interessengebiete dienen der Orientierung, ob mit einem erhöhten Aufkommen an archäologischer Substanz zu rechnen ist.



Abb. 9 Darstellung des archäologischen Interessengebietes um den Ort Offendorf und ungefähre Lage des Plangeltungsbereiches Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein

3.5 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches der 36. Änderung des Flächennutzungsplans befinden sich in privatem Eigentum. Über einen Kaufvertrag wurde geregelt, dass die Flächen in das Eigentum der Gemeinde Ratekau übergehen,

sobald die 36. Änderung des Flächennutzungsplans und der Bebauungsplan Nr. 109 rechtskräftig sind.

3.6 Ver- und Entsorgung

Frischwasser

Träger der zentralen Wasserversorgung der Gemeinde Ratekau ist der Zweckverband Ostholstein (ZVO).

Abwasser

Der Zweckverband Ostholstein (ZVO) ist ebenfalls Träger der Abwasserentsorgung der Gemeinde.

Die Gemeinde Ratekau verfügt über eine Entsorgung nach dem Trennsystems, d.h. in der Gemeinde sind getrennte Leitungs- und Kanalsystem für die Ableitung von gewerblichem und häuslichem Abwasser und Oberflächenwasser angelegt worden.

Strom, Gas, Telekommunikation

Die Sicherung der Stromversorgung in der Gemeinde erfolgt durch die Trave Netz GmbH. Die Gasversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein (ZVO). Der Anschluss an die kabelgebundenen Medienetze erfolgt durch private Anbieter.

Niederschlagswasser

Aufgrund der Bestandsnutzung als landwirtschaftliche Fläche wird das Niederschlagswasser derzeit gesamt versickert. Ein Anschluss an die umgebenden Leitungen sowie technische Versickerungseinrichtungen bestehen nicht.

Löschwasserversorgung

Aufgrund der Bestandsnutzung als landwirtschaftliche Fläche besteht aktuell kein Anschluss an die Löschwasserversorgung.

3.7 Immissionsschutz

Seveso III-Richtlinie

Die im Juli 2012 neu gefasste Richtlinie 2012/18/EU („Seveso III-Richtlinie“) dient der Beherrschung von Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen. Diese mit der Störfallverordnung von März 2017 in deutsches Recht umgesetzte Richtlinie regelt wesentlich die Pflichten von Betreibern besonders gefahrenrelevanter Industrieanlagen, d.h. solcher Anlagen, in denen mit gefährlichen Stoffen (z.B. sehr giftige oder giftige Stoffe oder entzündliche Flüssigkeiten) in größeren Mengen umgegangen wird (Störfallanlagen). Dies sind beispielsweise Anlagen der chemischen Industrie, der Petrochemie oder Lageranlagen für brennbare Flüssigkeiten. Der Vollzug dieser Verordnung erfolgt insbesondere durch die Überwachungsbehörden, die den für den Umweltschutz zuständigen Landesministerien nachgeordnet sind.

In Artikel 13 der Seveso III-Richtlinie („Land-use-planning“) ist eine Vorgabe enthalten, die über ein Abstandsgebot zwischen einer Störfallanlage und verschiedenen Umgebungsnutzungen wie Wohnbebauung oder öffentlich genutzten Gebäuden auf Verfahren der Bauleitplanung Einfluss nimmt. Diese Vorgaben sind sowohl bei der Errichtung bzw. Änderung von Störfallbetrieben als auch bei neuen Entwicklungen in der Nachbarschaft bestehender Betriebe zu berücksichtigen.

In der Gemeinde Ratekau selbst gibt es keinen Betrieb, der unter die Störfallverordnung fällt. Der nächstgelegene Betrieb, der im Überwachungsplan nach der Störfallverordnung des Landes Schleswig-Holstein gelistet wird, ist die UTM Umwelt-Technik-Metallrecycling GmbH in Lübeck-Kücknitz. Der Betriebsbereich befindet sich rund 5,5 km vom Plangebiet entfernt. Auswirkungen auf das Vorhaben sind aufgrund der großen Distanz zum Plangebiet nicht zu erwarten.

Ziel der 36. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 109 ist die Entwicklung eines neuen Standortes für die Freiwillige Feuerwehr. Die Zulässigkeit eines Störfallbetriebes im Plangeltungsbereich ist mit der vorliegenden Planung nicht gegeben.

Es kann somit davon ausgegangen werden, dass derzeit keine Betriebe, die unter die Störfallverordnung fallen, auf die Planung einwirken und von der Planung auch keine derartigen Auswirkungen auf benachbarte Schutzgebiete ausgehen.

Immissionen aus landwirtschaftlicher Nutzung

Das Plangebiet grenzt direkt an landwirtschaftliche Flächen an. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Gerüche und Staub) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

4 Alternativenprüfung

Der aktuelle Standort der Feuerwehr Offendorf erfüllt diverse Anforderungen der Hanseatischen Feuerwehrunfallkasse Nord (HFUK) nicht mehr. Dazu zählen auch Aspekte, die die unmittelbare Einsatzfähigkeit der Feuerwehr betreffen wie etwa Lagerkapazitäten für Ausrüstung und Arbeitsstoffe oder Mindestbreiten für Verkehrswege zwischen den Einsatzfahrzeugen. Insgesamt sind die Anforderungen an ein zeitgemäßes Feuerwehrhaus an dem aktuellen Standort nicht umsetzbar, da auf dem zur Verfügung stehenden Grundstück nicht alle Raumansprüche adäquat erfüllt werden können.

Unumstritten ist, dass die Gefahrenabwehr ein unverhandelbarer Bestandteil der gemeindlichen Daseinsvorsorge ist. So heißt es in § 2 Abs. 1 Brandschutzgesetz (BrSchG SH): *Die Gemeinden haben als Selbstverwaltungsaufgabe zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes und der Technischen Hilfe den örtlichen Verhältnissen angemessene leistungsfähige öffentliche Feuerwehren zu unterhalten, Fernmelde- und Alarmierungseinrichtungen bereitzustellen sowie für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen.* Zu diesen Aufgaben gehört gem. § 2 Abs. 2 Nr. 1 BrSchG explizit die Bereitstellung von Feuerwehrhäusern mit den erforderlichen Einrichtungen.

Die Gemeinde sucht deshalb nach einem Standort für einen Neubau, der den Ansprüchen an eine moderne Feuerwehr gerecht wird. Als erste Suchkriterien für einen passenden Standort wurde eine Mindestgrundstücksgröße von 3.000 m² ausgegeben, damit alle Nutzungsanforderungen, die an den Standort gestellt werden auch umgesetzt werden können. Ein zweites Kriterium war eine bestehende Erschließung oder zumindest ein mit geringem Aufwand schnell herstellbare Erschließung. Schließlich ist eine möglichst direkte Anbindung an das bestehende Straßennetz zwingend erforderlich, um im Einsatzfall möglichst kurze Anfahrtszeiten sicherzustellen.

Der erste Blick richtete sich dabei auf potentielle Flächen im Innenbereich. Bei der Auswertung des bestehenden Baulückenkatasters aus dem Jahr 2013 konnten jedoch keine potenziellen Standorte ermittelt werden, die für die Anforderungen an ein neues Feuerwehrhaus ausreichen würden. Auch bei einer aktuellen Betrachtung der Innenentwicklungspotentiale⁵ konnten keine geeigneten Standorte identifiziert werden. Das an sich sehr kompakte Siedlungsgefüge von Offendorf sowie die vorhandenen natürlichen Strukturen, allen voran der Hemmelsdorfer See, aber auch Teiche und größere Baum- und Gehölzstrukturen sowie das Landschaftsschutzgebiet um den Hemmelsdorfer See, schränken die Möglichkeiten von baulichen Entwicklungen im Innenbereich sowie am Siedlungsrand angrenzend, stark ein.

Zur Sicherung ihrer Daseinsvorsorgefunktion sah sich die Gemeinde daher gezwungen den Suchbereich für einen potenziellen neuen Feuerwehrstandort zu erweitern. Im Jahr 2020 fand diesbezüglich ein Planungsgespräch zwischen der Landesplanung und der Gemeinde statt, um die Möglichkeiten für die Errichtung eines neuen Feuerwehrstandortes in der Gemeinde auszuloten. Im Anschluss erarbeitete die Gemeinde 2021 eine Standortalternativenprüfung, die nach Hinweisen des Landes 2022 umfassend überarbeitet wurde. Die grundlegend überarbeitete Standortalternativenprüfung⁶ liegt den Planunterlagen als Anlage bei. Bei den Betrachtungen sind auch Standortalternativen auf Flächen am Siedlungsrand bzw. außerhalb der beiden Ortschaften Offendorf und Kreuzkamp betrachtet worden.

Im Zuge der Alternativenprüfung stellte sich heraus, dass alle Standorte in Kreuzkamp für eine potenzielle neue Feuerwache ungeeignet sind, da von hier lediglich 75% des Einsatzgebietes der Ortswehr Offendorf/Kreuzkamp innerhalb der vorgeschriebenen 8-Minuten-Hilfsfrist erreicht werden können. Eine Überschreitung der Hilfsfrist in 1/4 des Einsatzgebietes wurde als nicht hinnehmbar eingestuft und die Standortsuche damit auf den Ort Offendorf konzentriert.

Dadurch ergibt sich augenscheinlich ein Konflikt mit den Darstellungen des Regionalplans (sowohl mit dem Regionalplan 2004 für den Planungsraum II, als auch mit dem 2. Entwurf des Regionalplans des Planungsraums III aus dem Jahr 2025), da die Ortschaft Offendorf nahezu vollständig mit der Darstellung eines regionalen Grünzugs umgeben ist. In regionalen Grünzügen besteht zwar ein grundsätzliches Freihaltegebot, Vorhaben sind jedoch zuzulassen, wenn diese mit den Funktionen des Regionalen Grünzugs vereinbar sind oder dem überwiegenden öffentlichen Interesse

⁵ PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Gemeinde Ratekau – Ortsteil Offendorf, Innenentwicklungspotentiale, Stand: 26.11.2025

⁶ PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Standortvergleich Neubau Freiwillige Feuerwehr Offendorf / Kreuzkamp, Stand: 22.11.2022

dienen. Somit sind auch die Flächen im regionalen Grünzug einer belangübergreifenden Abwägung zugänglich und wurden weiter berücksichtigt.

In der mehrstufigen Standortalternativenprüfung sind zunächst 19 Flächen identifiziert und im Anschluss genauer analysiert worden (Details sind der Anlage zu entnehmen). Davon sind insgesamt fünf in eine weitere Auswahlstufe überführt worden, in der die Potentialflächen nochmals untereinander abgewogen wurden. Die Würdigung der Auswirkungen auf die Funktionen des regionalen Grünzuges war dabei ein Belang, der Berücksichtigung fand. Letztlich konnte für zwei Standortalternativen der letzten Auswahlstufe eine Empfehlung ausgesprochen werden, wovon eine am Rand des regionalen Grünzuges lag (Standortalternative 2) und eine nicht (Standortalternative 4).

Mit Vorlage des Ergebnisses der Standortalternativenprüfung leitet die Gemeinde Gespräche mit den jeweiligen Grundstückseigentümern der empfohlenen Flächen ein. Dabei zeigte lediglich der Eigentümer der Fläche 2 Bereitschaft zum Verkauf der Fläche.



Abb. 10: Ansicht auf das Plangebiet im Vordergrund von Süden Richtung Ortskern von Offendorf
Google Earth

Im direkten Vergleich zwischen Standortalternative 2 und 4 bietet der Standort 4 zwar die etwas bessere Abdeckung des Einsatzgebietes für die Feuerwehr, ist aber immissionsschutzrechtlich sensibler zu bewerten. Auch im aktuellen Vergleich der landwirtschaftlichen Nutzung ist die Fläche 2 als Ackerfläche als weniger wertvoll einzustufen, als die Fläche 4 als mesophiles Grünland. Darüber hinaus stellt sich auch städtebaulich die Standortalternative 2 als ein, für die geplante Entwicklung günstiger Standort dar. Das Plangebiet liegt unmittelbar an der vorhandene Siedlungsgrenze des Ortes Offendorf. Bestehende Hof- und Wohngebäude des Ordes schließlich räumlich unmittelbar an, sodass das Plangebiet den Siedlungsrand arrondiert und gleichzeitig eine städtebaulich sinnvolle Ergänzung darstellt, indem die straßenorientierte Besiedlung in Offendorf fortgesetzt wird (s. Abb. 10 und Abb. 11). Gleichzeitig verhindert

der Standort eine Zersiedlung der freien Landschaft; vielmehr wird die Siedlungsform des Ortes sinnvoll fortgeschrieben.



Abb. 11 Anfahrt auf das Plangebiet (rechts) von Norden auf der Straße Seekamp / K15 kommend
Google Earth



Abb. 12 Anfahrt auf das Plangebiet auf der Straße Seekamp / K15 von Osten aus Richtung des
Ortskerns kommend Google Earth

Auch aus verkehrstechnischer und infrastruktureller Sicht bietet die Standortalternative 2 eindeutige Vorteile. So besteht über den Feldweg ein unmittelbarer Anschluss an die K15 / Seekamp. Für die Ertüchtigung des Anschlusses an das Straßennetz sind wenn überhaupt nur geringe Eingriffe in Natur und Landschaft notwendig. Zudem ermöglicht die Anbindung an eine überregionale Straße der Feuerwehr ein schnelles Erreichen des

gesamten Einsatzgebietes, aber auch die einrückenden Kameradinnen und Kameraden können die Feuerwache schnell erreichen. Ein weiterer Vorzug der unmittelbaren Lage an der K15 ist die Nähe zur Ver- und Entsorgungsinfrastruktur in der Straße Seekamp. Damit wird ein kurzer, technisch wenig aufwendiger Anschluss der Feuerwache an Strom-, (Ab-)Wasser- oder Telekommunikationsleitungen ermöglicht.

Zudem wird unter Berücksichtigung der Festsetzungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung das Einfügen des Vorhabens in das Landschaftsbild sichergestellt. Dazu werden zum einen bestehende Strukturen wie die Baumreihe entlang der K15 oder der bestehende Knick bzw. Redder im Osten des Plangebietes genutzt und geschützt. Zum anderen wird, mit der auf Ebene des Bebauungsplan festgesetzten Landschaftseingrünung in Form eines Knicks, eine vollständige Eingrünung des Plangebietes erreicht. Insbesondere mit der Knickneuanlage wird damit ein nicht unerheblicher Teil zur Aufwertung des Plangebietes hin zu einem wertvollen Lebensraum für Haselmaus, Gehölzbrüter oder Fledermäuse geleistet. Zudem ist es Ziel der Bauleitplanung einen möglichst großen Anteil des erforderlichen Ausgleichs vor Ort umzusetzen. Dafür ist die Anlage von zwei Blühflächen angedacht. So wird sichergestellt, dass unmittelbar an dem Ort des Eingriffs ein entsprechender Ausgleich sichergestellt wird, anstatt Eingriff und Ausgleich voneinander entkoppelt umzusetzen. Nicht zuletzt durch die Eingrünung und die Anlage der Blühflächen, werden auch die Auswirkungen auf den regionalen Grünzug auf ein absolutes Minimum reduziert.

5 Planung

5.1 Ziele und Zweck der Planung

Der aktuelle Standort der freiwilligen Feuerwehr Offendorf erfüllt diverse Anforderungen der Hanseatischen Feuerwehrunfallkasse Nord (HFUK Nord) nicht mehr. So fehlt es beispielsweise an befestigten und für die Feuerwehr reservierten Stellplätzen mit ausreichenden Breiten, an Lagerkapazitäten für Ausrüstungen und Arbeitsstoffen, an einem ausreichend großem Schulungsraum sowie an ausreichenden Sanitäranlagen und Umkleideräumen.

Im Vorfeld der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes und der parallel erfolgenden Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109 hat die Gemeinde Ratekau eine umfassende Standortalternativenvergleich⁷ durchgeführt, um den passenden Standort für den Neubau der Freiwilligen Feuerwehr für die Dorfschaft Offendorf und Kreuzkamp zu finden. So fußt die letztliche Wahl des Plangebietes auf einer breiten fachlichen Abwägung von verschiedensten Belangen. Dazu zählen u.a. Belange der Raumordnung, der Bauleitplanung, des Natur- und Artenschutzes, des Städtebaus und des Landschaftsbildes, aber auch der Feuerwehr oder des Immissionsschutzes.

⁷ PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Standortvergleich Neubau Freiwillige Feuerwehr Offendorf / Kreuzkamp, Stand: 22.11.2022

5.2 Flächenbilanz

Plangeltungsbereich	gesamt	6.065 m ²
Fläche für Gemeinbedarf „Feuerwehr“		6.065 m ²

5.3 Städtebauliches Konzept

Da der derzeitige Feuerwehrstandort der Freiwilligen Feuerwehr Offendorf diverse Anforderungen der Hanseatischen Feuerwehrunfallkasse Nord (HFUK) nicht mehr erfüllt, wurde ein neuer Standort gesucht, auf dem die Anforderungen erfüllt werden können. Am Ende der Suche stand die Fläche am südwestlichen Ortsrand von Offendorf, für die anschließend ein erstes Konzept für einen neuen Feuerwehrstandort erarbeitet wurde.

Für das Plangebiet ist die Errichtung eines neuen Feuerwehrgebäudes auf derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen vorgesehen. Der städtebauliche Entwurf sieht einen eingeschossigen, freistehenden Baukörper vor, der Schulungs- und Sozialräume sowie moderne Umkleide- und Sanitäreinrichtungen umfasst. Ergänzend sind verschiedene Lager- und Nebenräume für die Belange der Feuerwehr eingeplant. In der angeschlossenen Fahrzeughalle sollen bis zu zwei Einsatzfahrzeuge der Freiwilligen Feuerwehr untergebracht werden können.

5.4 Erschließung und Stellplätze

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar an dem Kreuzungspunkt der K 15 / Seekamp und einem, überwiegend landwirtschaftlich genutzten Weg. Die Straße Seekamp macht nördlich des Plangebietes eine Kurve, sodass die Erschließung der Feuerwehr nicht mit einer zusätzlichen Zufahrt auf die Kreisstraße erfolgen soll, sondern der bestehende landwirtschaftliche Weg für die Zufahrt genutzt werden soll.

Der Feuerwehrstandort selbst soll zwei Anbindungen an den landwirtschaftlichen Weg erhalten. Die nördliche Zufahrt dient als Zufahrt für die angegliederte Stellplatzanlage mit voraussichtlich 22 Stellplätzen und die südliche Zufahrt als Erschließung für die Fahrzeughalle.

Bei der Errichtung von Stellplatzanlagen sind insbesondere die aktuellen Vorgaben der DGUV Information 205-008 „Sicherheit im Feuerwehrhaus“ zu berücksichtigen.

5.5 Grün- und Freiraumkonzept

Der geplante Feuerwehrstandort berücksichtigt die vorhandenen Grünstrukturen größtenteils und nutzt diese für eine Einbindung in die Landschaft. So bleibt die Baumreihe an der nördlichen Grenze des Plangebietes unberührt. Der bestehende westliche Knick des Redders entlang des landwirtschaftlichen Weges muss auf einer Länge von ca. 35,0 m zurückgenommen werden, um die notwendigen Zufahrten errichten zu können. Dafür soll als Abgrenzung gegenüber der Ackernutzung an der westlichen Plangebietsgrenze ein neuer Knick von rund 135,0 m angelegt werden.

5.6 Natur- und Artenschutz

5.6.1 Geschützte Biotope

Geschützte Biotope gem. § 30 Bundesnaturschutzgesetz

Knicks weisen grundsätzlich eine hohe naturschutzfachliche Bedeutung auf und unterliegen dem gesetzlichen Schutz nach § 30 Abs. 2 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von Knicks führen, bedürfen einer Ausnahme und sind auszugleichen.

5.6.2 Artenschutz

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch den Dipl.-Biol. Karsten Lutz eine Artenschutzuntersuchung für das geplante Vorhaben⁸ erarbeitet. Die Inhalte des Gutachtens werden nachfolgend zusammenfassend wiedergegeben:

Beschreibung des Vorhabens und seiner Wirkung

Die Ackerfläche wird zum Teil für ein neues Feuerwehrgelände überbaut werden. Die Linden am Nordrand bleiben erhalten. Der Knick am Ostrand wird nur zum kleinen Teil für eine Zufahrt im Nordosten gerodet. Am West- und Südrand des neuen Feuerwehrgeländes wird ein Gehölzsaum gepflanzt. Insgesamt wird ungefähr 0,6 ha Acker beseitigt, während die Gehölzflächen und Gehölzränder im Wesentlichen erhalten bleiben.

Die Wirkungen des Baubetriebes werden im Rahmen des im Hochbau üblichen liegen. Spezielle Arbeiten, die besonderen Lärm oder Schadstoffemissionen verursachen, sind nicht vorgesehen.

Zum Brutvogelschutz wird im Einzelfall zu entnehmender Gehölzbestand gemäß der allgemein gültigen Regelung des § 30 BNatSchG in der Zeit nach dem 30. September und vor dem 01. März beseitigt.

Wirkung auf Brutvögel

In Tab. 3 sind in einer tabellarischen Übersicht die Wirkungen auf die Arten dargestellt.

Die Bachstelze ist eine typische Art des Siedlungsrandes. Sie behält ihren Lebensraum. Die Dorngrasmücke und Goldammer kommen am östlichen Gehölzrand vor. Diese Situation bleibt im Wesentlichen erhalten, so dass die Brutreviere beider Arten erhalten bleiben. Mit der Hecke um das neue Feuerwehrgelände entsteht für sie neuer Lebensraum. Da die Gehölzmenge durch die Neupflanzungen nicht verringert wird und langfristig erhalten und tendenziell vermehrt wird, verlieren die in Tab. 2 (Kap. 3.3.5) aufgeführten potenziellen Brutvogelarten der Gehölze (Amsel bis Zilpzalp) nicht ihren Lebensraum. Die übrigen Arten der Tab. 2 mit großen Revieren (Eichelhäher bis Ringeltaube) können in die Umgebung ausweichen. Diese Arten gehören zu den Arten

⁸ Dipl.-Biol. Karsten Lutz: Faunistische Potenzialabschätzung, Brutbestandserfassung und Artenschutzuntersuchung für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses in Ratekau – Offendorf, Stand: 12.06.2024

deren Bestand in Schleswig-Holstein zunimmt oder auf relativ hohem Niveau stabil ist (KOOP & BERNDT 2014, KIECKBUSCH et al. 2021). Mit einem neuen Gebüschsaum um die neue Feuerwehr verbessert sich für sie tendenziell die Situation.

Art (Anzahl)	Wirkung des Vorhabens	Folgen der Vorhabenswirkungen
Arten mit großen Revieren der Tab. 2	Kein Verlust von Revieren	Keine Beschädigung von Revieren (I)
Übrige Gehölzvögel der Tab. 2 (Amsel – Zilpzalp)	Kein Verlust von Revieren.	Keine Beschädigung von Revieren (II)
Bachstelze	Kein Verlust von Revieren.	Keine Beschädigung von Revieren (II)
Dorngrasmücke und Goldammer	Kein oder nur geringer Verlust des Brut- oder Nahrungshabitats.	Ausweichen möglich (IV)

Tab. 3: Wirkung auf Brutvögel – Begründung der Folgen der Vorhabenwirkung im Text (siehe I bis III) Dipl. Biol. Karsten Lutz

- I. Die insgesamt anpassungsfähigen Arten mit großen Revieren können in die Umgebung ausweichen. Im Umfeld sind genug ähnliche Lebensräume und Gehölzflächen vorhanden, so dass die ökologischen Funktionen erhalten bleiben.
- II. Die Gehölzvögel erfahren keinen Verlust von Lebensräumen. Die ökologischen Funktionen im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG bleiben im räumlichen Zusammenhang erhalten bzw. verbessern sich mit dem Aufwachsen von Gehölzen am Rand der neuen Feuerwache.
- III. Die Bachstelze erfährt mit der neuen Bebauung keinen Verlust an Siedlungsrand. Sie wird auch am Rand der neuen Feuerwache Lebensraum haben.
- IV. Goldammer und Dorngrasmücke verlieren Teile ihrer Lebensräume mit dem Teil des Knicks, der eventuell gerodet wird. Dennoch verbleiben Säume im Gebiet und ein Teil der für diese Arten nutzbaren Flächen bleiben erhalten. Zudem kann langfristig in die neuen Gebüschsaum am Süd- und Ostrand der Feuerwache ausgewichen werden, so dass die Funktionen der Säume erhalten bleiben. Dass Brutreviere so verkleinert werden, dass sie ihre Funktion verlieren, ist nicht zu erwarten.

Die hier vorkommenden Vögel gehören sämtlich zu den relativ störungsunempfindlichen Arten des Siedlungs(rand)bereichs. Störwirkungen der Baumaßnahmen im Untersuchungsgebiet werden kaum weiter reichen als der Umfang der Baustelle. Es kommt also nicht zu weit reichenden Störungen.

Wirkungen auf Fledermäuse

Potenzielle Fledermausquartiere sind nur in den Linden möglich, die von der Planung nicht betroffen sind, und werden daher nicht beeinträchtigt.

Die potenziellen Nahrungsflächen mittlerer Bedeutung, die Gehölze, werden nur gering verkleinert und mit dem neuen Gebüschsaum um die neue Wache tendenziell ausgeweitet. Ein Verlust ist angesichts der potenziell bedeutenderen Flächen der Umgebung unbedeutend. Zudem gelten solche Nahrungsräume nicht als Lebensstätten

im Sinne des § 44 BNatSchG. Aufgrund ihres großen Aktionsradius können die potenziell vorhandenen Arten in die Umgebung ausweichen.

Wirkungen auf Haselmäuse

Wie im Falle der Gehölzvögel wird der potenzielle Lebensraum der Haselmaus, die Gehölze am Rande, nur gering beeinträchtigt. Der Verlust durch die Zufahrt wird durch den neuen Gehölzsaum um die Feuerwache langfristig überkompensiert. Verloren geht Acker, der kein Lebensraumpotenzial für Haselmäuse hat. Der potenzielle Lebensraum der Haselmaus, die Knicks und Gehölzränder, bleibt erhalten.

Um Tötungen und Verletzungen zu vermeiden, muss beim Roden von kleinen Flächen von Gebüsch und anderen Gehölzen (Knicks) mit Potenzial für Haselmäuse nach der im „Haselmauspapier“ (LLUR 2018) vorgeschlagenen Vorgehensweise „Maßnahme 1“ verfahren werden: Zuerst im Winter die Gehölze nur auf den Stock setzen und erst später, nach dem Verlassen des Winterquartiers durch die Haselmäuse Ende April, Rodung der Stubben und weitere Erdarbeiten durchführen.

Artenschutzprüfung

Im Abschnitt 5 des Bundesnaturschutzgesetzes sind die Bestimmungen zum Schutz und zur Pflege wild lebender Tier- und Pflanzenarten festgelegt. Neben dem allgemeinen Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen (§ 41 BNatSchG) sind im § 44 BNatSchG strengere Regeln zum Schutz besonders und streng geschützter Arten festgelegt.

Im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag werden die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG behandelt.

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 BNatSchG unüberwindliche Hindernisse für die Verwirklichung darstellen. Es ist also festzustellen, ob eventuelle Verletzungen der Zugriffsverbote überwunden werden können.

Zu berücksichtigende Arten

Bei der Feststellung der vorkommenden und zu betrachtenden betroffenen Arten wird unterschieden, ob sie nach europäischem (FFH-RL, VSchRL) oder nur nach deutschem Recht geschützt sind. Nach der neuen Fassung des BNatSchG ist klargestellt, dass für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe sowie für Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, während der Planaufstellung nach § 33 BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB die artenschutzrechtlichen Verbote nur noch bezogen auf die europäisch geschützten Arten, also die Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten, gelten. Für Arten, die nur nach nationalem Recht (z.B. Bundesartenschutzverordnung) besonders geschützt sind, gilt der Schutz des § 44 Abs. 1 BNatSchG nur für Handlungen außerhalb von nach § 15 BNatSchG zugelassenen Eingriffen. Eine Verordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, die weitere Arten benennen könnte, wurde bisher nicht erlassen.

Im hier vorliegenden Fall betrifft das Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (Fledermäuse, Haselmaus) und alle Vogelarten.

Zu berücksichtigende Lebensstätten von europäischen Vogelarten

Nach § 44 BNatSchG ist es verboten, europäischen Vogelarten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Entwicklungsformen, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Der Tatbestand des Tötens, Verletzens oder der Entnahme von Individuen sowie des Störens wird durch die Wahl des Rodungszeitpunktes von Gehölzen im Winterhalbjahr vermieden. Es verbleibt in dieser Untersuchung die Frage nach der Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Fortpflanzungsstätten sind die Nester der Vögel inkl. eventueller dauerhafter Bauten, z.B. Spechthöhlen. Für Brutvögel, die sich jedes Jahr einen neuen Nistplatz suchen, ist das Nest nach dem Ausfliegen der letzten Jungvögel funktionslos geworden und eine Zerstörung des alten Nestes somit kein Verbotstatbestand. In diesen Fällen ist das gesamte Brutrevier als relevante Lebensstätte heranzuziehen. Trotz eventueller Inanspruchnahme eines Brutplatzes (z.B. altes Nest) kann von der Erhaltung der Brutplatzfunktion im Brutrevier ausgegangen werden, wenn sich innerhalb des Reviers weitere vergleichbare Brutmöglichkeiten finden, an denen die Brutvögel ihr neues Nest bauen können. In diesem Fall ist die Gesamtheit der geeigneten Strukturen des Brutreviers, in dem ein Brutpaar regelmäßig seinen Brutplatz sucht, als relevante Lebensstätte (Fortpflanzungs- und Ruhestätte) anzusehen. Soweit diese Strukturen ihre Funktionen für das Brutgeschäft trotz einer teilweisen Inanspruchnahme weiter erfüllen, liegt keine nach § 44 BNatSchG relevante Beschädigung vor. Vogelfortpflanzungs- und Ruhestätten sind also dann betroffen, wenn ein ganzes Brutrevier, indem sich regelmäßig genutzte Brutplätze befinden, seine Funktion als Brutrevier verliert oder zumindest stark eingeschränkt wird.

Zu betrachten ist also, ob Brutreviere von europäischen Vogelarten beseitigt werden. Die zuvor getroffenen Ausführungen legen dar, dass keine Brutreviere von mit Fortpflanzungsstätten vorkommenden Arten so beschädigt werden, dass die Funktionen der Fortpflanzungsstätten zerstört oder beschädigt werden.

Zu berücksichtigende Lebensstätten von Fledermäusen

Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen sind ihre Quartiere. Die potenziellen Tagesquartiere von Spalten bewohnenden Arten gelten nach der derzeitigen Diskussion nicht als zentrale Lebensstätten und damit nicht als Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des § 44 BNatSchG, denn sie sind i.d.R. so weit verbreitet, dass praktisch immer ausgewichen werden kann. Jagdgebiete gehören nicht zu den in § 44 BNatSchG aufgeführten Lebensstätten, jedoch können sie für die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungsstätten Bedeutung erlangen. Das trifft dann zu, wenn es sich um besonders herausragende und für das Vorkommen wichtige limitierende Nahrungsräume handelt.

Die vorangegangenen Ausführungen legen dar, dass durch das Vorhaben keine potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen verloren gehen. Es gehen keine Nahrungsräume in bedeutendem Umfang verloren, so dass es nicht zum Funktionsverlust eventuell vorhandener benachbarter Fortpflanzungsstätten kommt.

Zu berücksichtigende Lebensstätten von Haselmäusen

Analog zu den Brutvögeln sind die Nester der Haselmäuse ihre Fortpflanzungsstätten. Diese Nester sind nach der Vegetationszeit, wenn die Haselmäuse in Winterschlaf sind, funktionslos und eine Zerstörung des alten Nestes somit kein Verbotstatbestand. Es ist, wie bei den Brutvögeln, das Jahresrevier als relevante Lebensstätte heranzuziehen: Die Gesamtheit der geeigneten Strukturen des Reviers, in dem Haselmäuse regelmäßig Jungtiere aufziehen, ist als relevante Lebensstätte (Fortpflanzungs- und Ruhestätte) anzusehen. Soweit diese Strukturen ihre Funktionen für Haselmäuse trotz einer teilweisen Inanspruchnahme weiter erfüllen, liegt keine nach § 44 BNatSchG relevante Beschädigung vor. Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind also dann betroffen, wenn ein ganzes Haselmausrevier, indem sich regelmäßig genutzte Lebensstätten befinden, seine Funktion als Jahreslebensraum verliert. Zu betrachten ist also, ob Haselmausreviere beseitigt werden. Diese Frage wird in den vorangestellten Ausführungen beantwortet: Es werden langfristig keine Reviere beseitigt oder beschädigt.

Prüfung des Eintretens der Verbote nach § 44 BNatSchG

Die zutreffenden Sachverhalte werden dem Wortlaut des § 44 Abs. 1 BNatSchG stichwortartig gegenübergestellt.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten (Zugriffsverbote):

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,

- Dieses Verbot wird nicht verletzt, wenn die eventuelle Rodung von Gehölzen außerhalb der Brutzeit der Vögel stattfindet (01. März – 30. September; allgemein gültige Regelung § 39 BNatSchG).

Sollten Gebüsche (Teile des Knicks) gerodet werden, ist zum Schutz der Haselmaus nach der „Maßnahme 1“ des „Haselmauspapiers (LLUR 2018) vorzugehen: Auf den Stock setzen im Herbst, Roden der Wurzeln erst ab Ende April

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,

- Dieser Tatbestand wird nicht erfüllt, da die Arbeiten zur Baufeldräumung (z.B. Rodung von Gehölzen, Abschieben des Oberbodens) keine Störungen verursachen, die nicht schon unter Nr. 1 (oben) oder Nr. 3 (unten) behandelt wird. Der Baubetrieb führt nicht zu erheblichen Störungen der umgebenden Tierwelt der Gärten. Störungstatbestände nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG treten durch das Bauvorhaben für die Fledermausfauna nicht ein.

Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Vogelarten werden nicht beschädigt
- Potenzielle Lebensstätten von Fledermäusen werden nicht zerstört oder beschädigt
- Potenzielle Lebensstätten von Haselmäusen werden nicht zerstört oder beschädigt
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.
- keine Pflanzenarten des Anhangs IV vorhanden.

Bei einer Verwirklichung des Vorhabens kommt es demnach nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG.

Vermeidungsmaßnahme und Kompensationsmaßnahmen

Es ergeben sich somit aufgrund der Prüfung des Eintretens der Verbote nach § 44 BNatSchG folgende notwendige Maßnahmen:

- keine Rodung von Gehölzen in der Brutzeit (01. März bis 30. September, allgemein gültige Regelung § 39 BNatSchG).
- bei Gebüschrodungen ist die „Maßnahme 1“ des „Haselmauspapiers (LLUR 2018) durchzuführen: Auf den Stock setzen im Herbst, Roden der Wurzeln erst ab Ende April.

5.7 Ver- und Entsorgung

Frischwasser

Träger der zentralen Wasserversorgung der Gemeinde Ratekau ist der Zweckverband Ostholstein (ZVO).

Abwasser

Der Zweckverband Ostholstein (ZVO) ist ebenfalls Träger der Abwasserentsorgung der Gemeinde.

Strom, Gas, Telekommunikation

Die Sicherung der Stromversorgung in der Gemeinde erfolgt durch die Trave Netz GmbH.

Die Gasversorgung des Plangebietes durch den Zweckverband Ostholstein (ZVO) ist theoretisch möglich. Die Versorgung des Plangebietes mit Wärme ist aber über eine Wärmepumpe in Verbindung mit einer PV-Anlage geplant.

Der Anschluss an die kabelgebundenen Mediennetze erfolgt durch private Anbieter.

Niederschlagswasser

Im Rahmen der Aufstellung der Bauleitplanung für das geplante Feuerwehrgerätehaus der Gemeinde Ratekau in der Dorfschaft Offendorf, wurde durch das Ingenieurbüro

Brandt eine orientierende Voruntersuchung für ein Entwässerungskonzept⁹ erarbeitet, deren Ergebnisse nachfolgend zusammenfassend wiedergegeben werden:

Ziel dieser Voruntersuchung ist es, die ortsspezifischen Randbedingungen wie geologische Verhältnisse und vorhandene öffentliche Entwässerungsanlagen zu erfassen, um daraus Lösungsansätze zu entwickeln, wie künftig mit den anfallenden Niederschlagswasserabflüssen umgegangen werden soll. Die erarbeiteten Lösungen dienen als Grundlage für die wasserwirtschaftliche Bewertung im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens und für eine spätere technische Erschließungsplanung.

Nach den Bestandsunterlagen liegt in der Kreisstraße 15 (Seekamp) eine Rohrleitung DN 150 bis 200 zur Ableitung des Niederschlagswassers. Aufgrund der vorhandenen Rohrquerschnitte wird davon ausgegangen, dass die Rohrleitung ausschließlich das Oberflächenwasser von den Verkehrsflächen aufnimmt und schadlos zum Vorfluter ableitet. Bei Auswertung der Gewässerkarte zeigt, dass sich in unmittelbarer Nähe des Plangebietes kein Vorfluter befindet, der für eine Oberflächenentwässerung genutzt werden kann.

Im Plangebiet sollen zur Anpassung an den Klimawandel möglichst wasserdurchlässige Beläge mit geringem Abflussbeiwert verwendet werden, um die Versiegelung zu minimieren. Bei der Befestigung von Wegen und Flächen sind die einschlägigen technischen Regeln sowie die Vorgaben für Feuerwehrhäuser und die Unfallverhütung zu beachten. Die Oberflächen müssen sicher begeh- und befahrbar sein; wassergebundene Beläge wie Rasengitter oder Kiesflächen sind hierfür ungeeignet.

Für die Planung werden zunächst Spitzenabflussbeiwerte angesetzt, die in der späteren Ausführungsplanung zu konkretisieren sind. Zur Reduzierung der Versiegelung sollen Stellplätze mit wasserdurchlässigem Pflaster und – sofern wirtschaftlich vertretbar – begrünte Dachflächen ausgeführt werden. Das anfallende Niederschlagswasser wird über insgesamt vier oberirdische Muldenversickerungen auf dem Grundstück aufgenommen, zwischengespeichert und über die belebte Bodenzone versickert bzw. verdunstet. Die Mulden erhalten flache Böschungen, eine waagerechte Sohle sowie teils einen unterlagernden Rigolenraum aus Kunststofffüllkörpern, um den schwach durchlässigen Bodenverhältnissen Rechnung zu tragen. Gelände und Außenanlagen werden mit leichtem Gefälle zu den Mulden modelliert, das Dachwasser läuft frei aus (detaillierte Planungen sind dem Gutachten zu entnehmen).

Darüber hinaus ist festzustellen, dass besondere AwSV¹⁰-relevante Flächen auf dem Grundstück nicht berücksichtigt werden müssen. Nach jedem Einsatz werden die Feuerwehrfahrzeuge auf dem Bauhof der Gemeinde Ratekau gewaschen und in der Fahrzeughalle abgestellt, wodurch eine zusätzliche Belastung des Entwässerungssystems vermieden wird.

Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz

Für die Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz werden zwei Varianten – einmal ohne und einmal mit Regenwasserbewirtschaftungsmaßnahmen – aufgestellt und miteinander

⁹ Ingenieurbüro Brandt: Orientierende Voruntersuchung Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan Nr. 109 Feuerwehr Offendorf, Stand: Mai 2026

¹⁰ AwSV – Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

verglichen. Während bei der ersten Variante keine weiteren Wasserbewirtschaftungsmaßnahmen getroffen werden und das anfallende Niederschlagswassers größtenteils abgeleitet und auf Freiflächen versickert wird, wurden bei der 2. Variante anteilig extensive Gründächer sowie Pflasterbeläge mit offenen Fugen berücksichtigt. Nähere Angaben sind dem Gutachten zu entnehmen.

Der Vergleich beider Varianten in Bezug auf die natürliche Wasserhaushaltsbilanz ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen:

Variante	Abfluss	Versickerung	Verdunstung
<i>Referenzzustand</i> <i>Ostholstein (H2)</i>	0,025 4,2 %	0,156 25,8 %	0,422 70,0 %
Variante 1 (ohne Maßnahmen)	0,017 2,82%	0,231 38,31%	0,355 58,87 %
Variante 2 (mit Maßnahmen)	0,017 2,82%	0,238 39,47%	0,350 58,04%

Tab. 4: Vergleich der Varianten und mit dem natürlichen Referenzzustand
Ingenieurbüro Brandt

Die Unterschiede zwischen beiden betrachteten Varianten sind marginal. So ergibt sich bei beiden betrachteten Varianten im Vergleich zum natürlichen Referenzzustand eine deutliche Schädigung des Wasserhaushaltes, da sich sowohl der versickerungs- wie auch der verdunstungswirksame Anteil um mehr als 5 % im Vergleich zum Ursprungszustand verändern.

Gemäß dem Entwässerungskonzept ist das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen innerhalb des Plangebietes zu versickern.

Die Versickerung des auf den Grundstücksflächen anfallenden Niederschlagswassers ist in Erdmulden bzw. Geländevertiefungen vorgesehen. Die Erbringung der Nachweise erfolgt gemäß dem Arbeitsblatt DWA-A 138-1.

Die Regenfallrohre der Gebäude sind oberirdisch an die Mulden anzuschließen. Nach den geltenden Vorgaben sind sämtliche Stellplatzflächen mit einer Befestigung zu versehen, die eine Versickerung ermöglicht. Als Beispiel kann hier eine Pflasterung mit offenen Fugen dienen.

Flächen für die Feuerwehr und Löschwasserversorgung

Für die öffentlichen Verkehrsflächen und Zuwegungen sind die entsprechenden Bestimmungen unter § 5 der Landesbauordnung sinngemäß zu beachten.

Gemäß § 2 des Brandschutzgesetzes hat die Gemeinde in dem Gebiet für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Als Arbeitshilfe zur Bereitstellung und Bemessung des Löschwasserbedarfs dienen die DVWG (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches) Arbeitsblätter W 405, W 331, und W 400 sowie die DVGW-Information Nr. 99. Die erforderliche Löschwassermenge beträgt 48 m³/h für eine

Löschdauer von mindestens 2 Stunden. Die Abstände der Hydranten zueinander sollten nicht mehr als 150 m betragen.

Sind in dem Gebiet weiche Bedachungen oder nicht mindestens feuerhemmende Außenwände vorhanden oder geplant, ist eine Löschwassermenge von 96 m³/h für eine Löschdauer von 2 Stunden bereitzuhalten.

Gemäß eines von der ZVO Energie GmbH durchgeführten Feuerlöschnachweises am 17.07.2025, ist eine Löschwasserentnahme von 96 m³/h für die Zeit von 2 Stunden aus dem öffentlichen Trinkwassernetz sichergestellt.

5.8 Immissionsschutz

Gewerbelärm

Im Rahmen des Aufstellungsprozesses der Bauleitplanung für ein neues Feuerwehrgerätehaus der Gemeinde Ratekau in der Dorfschaft Offendorf, wurde durch das Ingenieurbüro Wasser- und Verkehrs- Konto GmbH eine lärmtechnische Untersuchung¹¹ erarbeitet. Die Ergebnisse werden nachfolgend zusammenfassend wiedergegeben:

Grundlagen der Beurteilung

In unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet befinden sich Wohngebäude, die durch Schallemissionen der Feuerwehr beeinträchtigt werden können. Im Rahmen der lärmtechnischen Untersuchung wird die zu erwartende Immissionsbelastung an den maßgeblichen Immissionsorten gemäß TA Lärm in Verbindung mit DIN ISO 9613-2 berechnet. Bei festgestellten Überschreitungen sind geeignete Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und darzustellen.

Die Einstufung der Schutzbedürftigkeit der vorhandenen Bebauung wird entsprechend des gültigen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ratekau vorgenommen. Für die betroffenen Bereiche existieren keine Bebauungspläne. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ratekau sieht Gemischte Bauflächen (M) vor. Entsprechend des Umfeldes, welches einem typisch dörflichen Charakter mit landwirtschaftlichen Betrieben, Wohnhäusern und Ferienunterkünften entspricht, wird die Einstufung als Dorf- oder Mischgebiet (MI) als passend erachtet und der Schutzanspruch eines Dorf-/Mischgebietes (MI) für die umliegende Bebauung berücksichtigt.

Die Beurteilung der Lärmeinwirkungen erfolgt über den Beurteilungspegel, bei dem schwankende Geräusche auf ein energetisch gleichwertiges Dauergeräusch umgerechnet werden. Grundlage sind die Beurteilungszeiträume der TA Lärm: tagsüber 16 Stunden (6.00 – 22.00 Uhr) und nachts 8 Stunden (22.00 – 6.00 Uhr), wobei in der Nacht die lauteste Stunde maßgeblich ist.

Die maßgeblichen Immissionsorte werden gemäß TA Lärm im Einwirkungsbereich der Anlage festgelegt. Bei bestehenden Gebäuden liegen sie 0,5 m vor der Mitte des am stärksten betroffenen, schutzbedürftigen Fensters. Da die Immissionsrichtwerte

¹¹ Wasser- und Verkehrs- Konto GmbH: Gemeinde Ratekau Aufstellung B-Plan Nr. 109 Neubau Feuerwehrgerätehaus, Lärmtechnische Untersuchung Gewerbelärm nach TA Lärm, Stand: 15.10.2025

Außenwerte sind, können passive bauliche Maßnahmen keinen ausreichenden Schutz gewährleisten; erforderlich sind vielmehr architektonische Lösungen wie die lärmabgewandte Anordnung schutzbedürftiger Räume oder Abschirmungen. Bei unbebauten Flächen liegt der Immissionsort am potenziell am stärksten betroffenen Rand, die Berechnung erfolgt geschossweise ab 1,60 m Höhe. Außenwohnbereiche (z.B. Gärten, Terrassen oder Balkone) sind für die Beurteilung nicht maßgeblich.

Gemäß der Beurteilung der angrenzenden Nutzungen als Mischgebiet ergeben sich gemäß TA Lärm folgende Beurteilungspegel:

- am Tag: 60 dB(A); für kurzzeitige Geräuschspitzen bis zu 90 dB(A);
- in der Nacht 45 dB(A); für kurzzeitige Geräuschspitzen bis zu 65 dB(A).

Kurzzeitige Geräuschspitzen sind durch Einzelereignisse hervorgerufene Maximalwerte des Schalldruckpegels, die im bestimmungsgemäßen Betriebsablauf auftreten. Kurzzeitige Geräuschspitzen werden durch den Maximalpegel beschrieben. Für die einzelnen Immissionsorte werden die Maximalpegel jeweils aus der ungünstigsten Lage der Schallquelle zum Immissionsort berechnet.

Besonderheiten bei der Beurteilung von Feuerwehren (Martinshorn)

Der Betrieb des Martinshorns führt aufgrund seiner sehr hohen Schalleistung selbst in großer Entfernung regelmäßig zu Überschreitungen der nächtlichen Immissionsrichtwerte, wobei eine ausreichende Abschirmung technisch nicht möglich ist. Da Feuerwehren jedoch zwingend in Nähe schutzbedürftiger Nutzungen liegen müssen, sind diese Überschreitungen grundsätzlich nicht vermeidbar. Die Immissionsrichtwerte können meist nur eingehalten werden, wenn das Martinshorn erst auf öffentlichen Straßen eingeschaltet wird, wo Sonderechte nach § 35 StVO gelten. Aufgrund der herkömmlichen und sozial adäquaten Bedeutung von Rettungseinsätzen ist eine Sonderfallprüfung nach TA Lärm gerechtfertigt; gemäß aktueller Rechtsprechung sind die hierdurch bedingten Überschreitungen im Einzelfall als zumutbar anzusehen.

Ermittlung der Geräuschemissionen

Die lärmtechnischen Berechnungen werden für einen mittleren Spitzentag durchgeführt, an dem erhöhte Lärmbelastungen vorhanden sind. Zur Ermittlung der Lärmemissionen, ausgehend von der Freiwilligen Feuerwehr Ratekau, wurde im August 2025 eine Betriebsbefragung mit dem Wehrführer durchgeführt.

Zur Ermittlung der Geräuschemissionen wurden im Zuge der Gutachtenerstellung verschiedene Schallquellen, die typisch für den Betrieb einer Feuerwehr sind, aufgestellt und berechnet. Dazu zählen im Einzelnen: die Pkw-Stellplatzanlage, die Feuerwehrfahrzeuge bzw. die Fahrzeughalle, haustechnische Anlagen, der Übungsbetrieb, das Martinshorn sowie Veranstaltungen wie z.B. ein Erste-Hilfe-Kurs auf der Außenterrasse (inkl. Berücksichtigung der Stellplatzanlage). Mit Hilfe dieser Schallquellen erfolgt die Beurteilung des Vorhabens anhand verschiedener Szenarien. Aus Gründen der Lesbarkeit werden diese Szenarien an dieser Stelle nur benannt. Ergänzend folgt eine Zusammenfassung der gutachterlichen Einschätzung des jeweiligen Planfalls. Detailliertere Darstellungen können dem Gutachten entnommen werden.

- **Planfall 1: Nutzung der Außenterrasse im Regelbetrieb**

Die Nutzung der Außenterrasse führt nicht zu Konflikten mit der Nachbarschaft. Auch ein Abfahrt im Pulk bei Vollbelegung des Parkplatzes, wäre nach 22.00 Uhr möglich.

- **Planfall 2: Regel- und Einsatzbetrieb der Freiwilligen Feuerwehr (ohne Martinshorn)**

Der Regel- und Einsatzbetrieb der Feuerwehr im Beurteilungszeitraum TAG zwischen 6.00 Uhr und 22.00 Uhr ist ohne abschirmende Lärmschutzmaßnahmen möglich. Auch ein Fehlalarm im Beurteilungsraum NACHT führt an den, in der Umgebung des Vorhabens bestimmten Immissionsorten nicht zu einer Richtwertüberschreitung der Beurteilungspegel. Überschreitungen treten lediglich nachts kurzzeitig durch das Auslösen der Druckluftbremse auf, gelten aber aufgrund ihrer Zuordnung zur Sonderfallprüfung als hinnehmbar.

Obwohl die Überschreitungen im Rahmen der Sonderfallprüfung als hinnehmbar gelten, werden zur Verbesserung der Situation dennoch mögliche Lärmschutzmaßnahmen geprüft (s. Planfall 2a)

- **Planfall 2a: Regel- und Einsatzbetrieb der Freiwilligen Feuerwehr mit Lärmschutz (ohne Martinshorn)**

Mit Hilfe eine Lärmschutzwand könnten die Immissionen aus Planfall 2 um 2 dB(A) reduziert werden. Grundsätzlich ändert dies jedoch nichts daran, dass die Überschreitungen der Maximalpegel der TA Lärm im Rahmen der Sonderfallprüfung hinzunehmen sind.

Aufgrund des für das menschliche Ohr kaum wahrnehmbaren Reduzierungseffektes der Lärmschutzwand von 2 dB(A), sowie der weiterhin geltenden Sonderfallregelungen für Feuerwehren, soll jedoch auf die Errichtung der vorgeschlagenen Lärmschutzwand verzichtet werden.

- **Planfall 3: Martinshorn mit Lärmschutzmaßnahme**

Trotz aktiver Lärmschutzmaßnahmen können die nächtlichen Immissionsrichtwerte nicht eingehalten werden. Sie wären nur erfüllbar, wenn das Martinshorn erst auf der öffentlichen Straße eingeschaltet wird, wo es dem Verkehrslärm zugeordnet ist und von der Nachbarschaft hinzunehmen ist. Da die schutzbedürftige Bebauung seitlich der Straße liegt und das Martinshorn dort ohnehin zulässig ist, gelten die Überschreitungen als hinnehmbar. Auch eine Lichtsignalanlage würde die nächtliche Störung nicht verhindern. Im Rahmen der Sonderfallprüfung werden die Überschreitungen daher insgesamt als akzeptabel eingestuft.

Unter Berücksichtigung der Berechnungsergebnisse wird von gutachterlicher Seite folgendes Lärmschutzkonzept vorgeschlagen:

- **Nutzung der Außenterrasse / Sonderveranstaltungen**

Im regulären Betrieb sind keine erheblichen Lärmkonflikte zu erwarten, auch die Nutzung der Außenterrasse gilt als unkritisch. Sonderveranstaltungen an weniger als zehn Tagen im Jahr können als „seltene Ereignisse“ nach TA Lärm zulässig sein, selbst wenn dabei Immissionsrichtwerte überschritten werden. Da solche Veranstaltungen planbar sind, sollten Feuerwehr bzw. Gemeinde durch geeignete

Maßnahmen sicherstellen, dass Beeinträchtigungen der Nachbarschaft möglichst gering bleiben.

- **Stellplatz / Zufahrt / Übungsplatz**

Die Fahrgassen und sonstigen Fahrflächen sind mindestens als ebenes Pflaster oder alternativ in Asphalt auszubauen. Die Alarmstellplätze verursachen keine relevanten Lärmkonflikte, auch nicht nachts, da sie ausschließlich für Einsatzkräfte freigehalten werden. Der regelmäßige Übungsbetrieb ist auf den Zeitraum zwischen 06:00 und 22:00 Uhr zu beschränken.

- **Wärmepumpe / außenliegende Haustechnik**

Außenliegende haustechnische Anlagen sind möglichst weit von der Wohnbebauung entfernt anzuordnen; bei einer Nähe zu sensiblen Wohn- und Schlafräumen sind lärmarme Geräte oder schalldämmende Einhausungen erforderlich.

- **Absauganlage**

Zum Schutz der vorhandenen Bebauung wird empfohlen eine lärmarme Absauganlage mit einem geringen Schallleistungspegel, z.B. mit LWA = 75 dB(A) zu installieren. Diese sollte idealerweise etwa mittig auf dem Dach der Fahrzeughalle installiert werden.

- **Nächtlicher Betrieb / Martinshorn**

Rettungseinsätze der Feuerwehr stellen aufgrund ihrer Herkömmlichkeit und sozialen Adäquanz einen Sonderfall nach TA Lärm dar, sodass Richtwertüberschreitungen rechtlich als zumutbar gelten. Dies betrifft insbesondere nächtliche Ausrückungen, die in den vergangenen zehn Jahren mit durchschnittlich 0,7 Einsätzen pro Jahr nur selten vorkamen, jedoch weiterhin die zulässigen Maximalwerte von 65 dB(A) überschreiten.

Parallel zum Vorplatz der Fahrzeughalle kann eine Lärmschutzwand über eine Länge von 9,00 m und einer Höhe von 1,20 m oberhalb der Fahrbahnhöhe des Vorplatzes vorgesehen werden, die eine Pegelminderung kurzzeitiger Spitzen um 2 dB(A) bewirkt.

- **Fahnenmasten**

Bei der Installation von Fahnenmasten sind innenliegende Hissvorrichtungen mit freibeweglichem Kragarm zu verwenden. Da beschwerte Fahnen impulshaltige Geräusche verursachen können, sind geeignete Maßnahmen – etwa gummierte Gewichte – vorzusehen, um ein Anschlagen an den Mast und damit Lärmbelastungen zu vermeiden.

6 Planungsrechtliche Festsetzungen

Entsprechend der Zielsetzung der Planung sind die Bauflächen innerhalb des Plangebietes der 36. Änderung des Flächennutzungsplans als „Flächen für den Gemeinbedarf“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dargestellt und dienen damit der Ausstattung des Gemeindegebietes mit Anlagen bzw. Einrichtungen zur Versorgung mit Dienstleistungen des öffentlichen Bereichs.

Die Flächen des Plangebietes sind im aktuellen Flächennutzungsplan der Gemeinde als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Mit der 36. Änderung des Flächennutzungsplans und der damit einhergehenden Darstellung als Fläche für den Gemeinbedarf „Feuerwehr“ sollen die Voraussetzungen für die parallel stattfindende Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109 geschaffen werden.

7 Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht nach Anlage 1 zu § 2 a in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB beschrieben werden.

7.1 Vorbemerkung

7.1.1 Kurzbeschreibung der Ziele und wichtigsten Inhalte der Änderung des Flächennutzungsplanes

Mit der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109 möchte die Gemeinde Ratekau die planungsrechtlichen Grundlagen zur Entwicklung eines neuen Feuerwehrstandortes in der Dorfschaft Offendorf herstellen. Der derzeitige Standort der Feuerwehr erfüllt diverse Kriterien der Hanseatischen Feuerwehrunfallkasse Nord nicht mehr (z.B. Anzahl der befestigten und für die Feuerwehr reservierten Stellplätze, Mindestbreiten der Verkehrswege zwischen den Fahrzeugen, Lagerkapazitäten für Ausrüstung und Arbeitsstoffe, Größe des Schulungsraumes, ausreichende Sanitäranlagen und Umkleieräume). Aus diesem Grund hat die Verwaltung nach einem neuen Standort für die Feuerwehr Offendorf gesucht.

Der Bauleitplanung vorgeschaltet, war ein umfangreicher Suchprozess und Standortvergleich. Für den zukünftigen Standort wurde u.a. eine Mindestgrundstücksgröße von 3.000 m² festgelegt, auf der die neue Feuerwehr entstehen soll. Es wurden mehrere Standortalternativen für die Ermittlung eines geeigneten Standortes geprüft.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109 erfolgt im Parallelverfahren.

7.1.2 Bedarf an Grund und Bonde des geplanten Vorhabens

Die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ratekau stellt für den gesamten Plangeltungsbereich eine Fläche für den Gemeinbedarf dar.

7.2 Fachgesetzliche und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes

7.2.1 Fachgesetzliche Grundlagen

Umweltschutz

§ 1 Abs. 5 sowie § 1a Baugesetzbuch (BauGB): Bauleitpläne sollen u.a. dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu

schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u.a. die Belange des Umweltschutzes und des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a BauGB zu berücksichtigen.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB: Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter werden im Umweltbericht innerhalb der vorliegenden Umweltprüfung untersucht und bewertet.

§§ 1, 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die zukünftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit und der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

§ 30 BNatSchG Abs. 2 i.V.m. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG: Bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotop haben, werden gesetzlich geschützt. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von in § 30 Abs. 2 BNatSchG und in § 21 Abs. 1 LNatSchG genannten Biotopen führen können, sind verboten.

Der im Zusammenhang mit der Realisierung der Bauleitplanung entstehende Eingriff in Natur und Landschaft wird durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen. Ein Eingriff in gesetzlich geschützte Biotop ist im Rahmen der Realisierung der Bauleitplanung nicht vorgesehen.

Nachteilige Auswirkungen auf Natur und Landschaft werden in dem vorliegenden Umweltbericht beschrieben und durch geeignete Maßnahmen vermieden und vermindert und im Falle der Erheblichkeit ausgeglichen.

§ 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG): Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern. Hierzu sind u.a. schädliche Bodenveränderungen abzuwehren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

§ 1 Landesbodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchG): Die Funktionen des Bodens sind auf der Grundlage des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), dieses Gesetzes sowie der aufgrund dieser Gesetze erlassenen Verordnungen zu schützen, zu bewahren und wiederherzustellen. Beeinträchtigungen der natürlichen Funktionen des Bodens und seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sollen im Rahmen der Gesetze so weit wie möglich vermieden und die Inanspruchnahme von Flächen auf das notwendige Maß beschränkt werden.

Nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden in dem vorliegenden Umweltbericht beschrieben und durch geeignete Maßnahmen vermieden und vermindert und im Falle der Erheblichkeit ausgeglichen.

§ 6 Wasserhaushaltsgesetz (WHG): Die Gewässer sind als Bestandteile des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen. Vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben, damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird. Jedermann ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Wassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu verhüten, eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers zu erzielen, die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.

Nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden durch die in diesem Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen vermieden bzw. vermindert. Erheblich nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind durch die Umsetzung der vorliegenden Planung nicht abzusehen.

§ 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG): Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

§ 50 BImSchG: Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Nachteilige Auswirkungen von Immissionen werden durch geeignete Maßnahmen vermieden bzw. vermindert.

Eingriffsregelung

§ 18 Abs. 1 BNatSchG: Wenn durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zu entscheiden.

§ 1a Abs. 3 BauGB: Art und Umfang von Ausgleichsmaßnahmen können auf der Grundlage des § 9 BauGB im Bebauungsplan festgesetzt werden. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden.

Die aufgeführten Bestimmungen zur Eingriffsregelung werden bei der Bilanzierung der durch das Vorhaben notwendig werdenden Eingriffe in die Schutzgüter beachtet.

Artenschutz

§ 44 Abs. 1 BNatSchG: Die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf besonders geschützte Arten sind im Hinblick auf die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 4 BNatSchG zu prüfen und ggf. erforderliche Maßnahmen vorzusehen.

Zur Ermittlung der Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere ausgehend von der geplanten baulichen Entwicklung im Plangebiet wurde eine Artenschutzprüfung auf der Grundlage einer faunistischen Potenzialanalyse erarbeitet. Die Ergebnisse und Maßnahmen der Artenschutzprüfung wurden in den vorliegenden Umweltbericht eingearbeitet.

7.2.2 Fachplanerische Grundlagen

Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein

In der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein (LEP) aus dem Jahre 2021 liegt das Plangebiet innerhalb des „Ordnungsraumes“. Die Gemeinde Ratekau befindet sich innerhalb des Zentralbereiches um das Oberzentrum Lübeck.

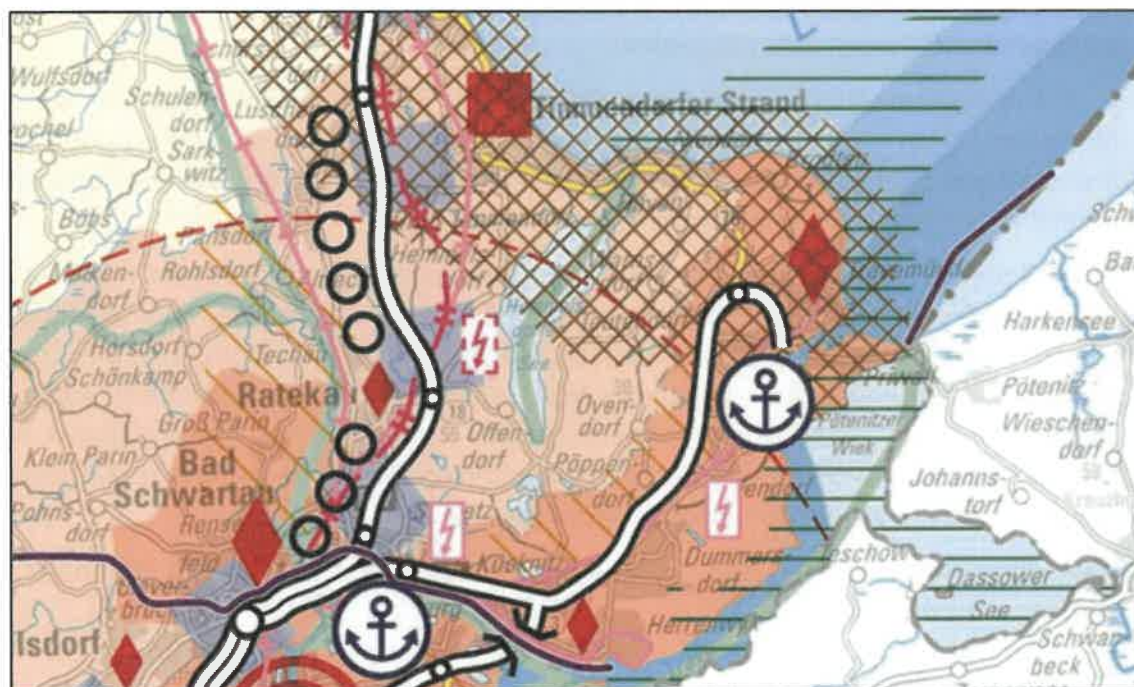


Abb. 13 Auszug aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (Fortschreibung 2021)
Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport - Landesplanungsbehörde

Die Dorfschaft Offendorf liegt im Ordnungsraum sowie im 10 km Umkreis um das Oberzentrum Lübeck. In den Ordnungsräumen sollen die unterschiedlichen Flächennutzungsansprüche besonders sorgfältig aufeinander abgestimmt werden. In den Ordnungsräumen besteht ferner für benachbarte Städte und Gemeinden bei Planungen für Wohnen, Gewerbe, Einzelhandel, Verkehr, Infrastruktur und zur Freiraumgestaltung ein erhöhtes Abstimmungs- und gemeinsames Planungserfordernis. Sie sollen hier verstärkt zusammenarbeiten und dabei möglichst interkommunale

Vereinbarungen zur Siedlungsentwicklung treffen. Die Dorfschaft Offendorf zählt zur Gemeinde Ratekau. Die Dorfschaft Ratekau ist im LEP als Stadtrandkern II. Ordnung dargestellt.

Westlich der Dorfschaft Offendorf ist die Autobahn A1 dargestellt. Parallel zur Autobahn verläuft eine Landesentwicklungsachse. Zudem stellt der LEP zwischen der Hansestadt Lübeck und der Dorfschaft Luschendorf eine Siedlungsachse dar. Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig an den Siedlungsachsen auszurichten. In den Regionalplänen sind die Siedlungsachsen verbindlich abzugrenzen und durch Grünzäsuren zu gliedern.

Darüber hinaus sind im näheren Umfeld um Offendorf zwei bestehende Bahntrassen dargestellt. Dabei handelt es sich zum Einen um die Verbindung zwischen Lübeck und Kiel und zum Anderen um die Verbindung zwischen Lübeck und Puttgarden.

Nördlich von Offendorf ist ein Schwerpunkttraum für Tourismus und Erholung dargestellt. Die Darstellung umfasst mehrere Orte entlang der Lübecker Bucht und reicht von Travemünde im Südosten bis nach Neustadt in Holstein im Norden.

Überprüfung Innenentwicklungspotentiale

Gemäß Kapitel 3.9 Absatz 4 des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein (2021) ist der Vorrang der Innenentwicklung gegenüber der Außenentwicklung zu berücksichtigen. Hierzu hat die Gemeinde zu prüfen, inwieweit vorhandene Innenentwicklungspotenziale im Gemeindegebiet ausgeschöpft werden können, bevor neue, bislang unerschlossene Bauflächen ausgewiesen werden.

Im Ortsteil Offendorf liegen keine rechtskräftigen Bebauungspläne nach § 30 BauGB vor; abgesehen vom vorliegenden Verfahren befinden sich auch keine Bauleitplanverfahren in der Aufstellung, sodass keine Bereiche bestehen, in denen Vorhaben nach § 33 BauGB zu beurteilen wären. Innenentwicklungspotenziale nach § 34 BauGB wurden bereits im Rahmen einer gemeindeweiten Untersuchung der Bauflächenpotenziale im Jahr 2013 geprüft. Für den betroffenen Ortsteil wurde dabei lediglich eine einzelne Baulücke (westlich der Straße Seekamp / K 15) identifiziert. Diese Fläche wurde in der Standortalternativenprüfung von 2022 als Alternative 3 betrachtet, jedoch aufgrund ihrer unzureichenden Größe für einen zeitgemäßen Feuerwehrstandort verworfen.

Auch bei einer aktuellen Betrachtung der Innenentwicklungspotentiale¹² konnten keine geeigneten Standorte identifiziert werden. Das an sich sehr kompakte Siedlungsgefüge von Offendorf sowie die vorhandenen natürlichen Strukturen, allen voran der Hemmelsdorfer See, aber auch Teiche und größere Baum- und Gehölzstrukturen sowie das Landschaftsschutzgebiet um den Hemmelsdorfer See, schränken die Möglichkeiten von baulichen Entwicklungen im Innenbereich sowie am Siedlungsrand angrenzend, stark ein. Die Ausweisung des geplanten Standortes im bisher unbeplanten Außenbereich ist daher erforderlich, da keine weiteren Innenentwicklungspotenziale zur Verfügung stehen.

¹² PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Gemeinde Ratekau – Ortsteil Offendorf, Innenentwicklungspotentiale, Stand: 26.11.2025

Regionalplan für den Planungsraum II (2004)

Das Plangebiet liegt innerhalb des Regionalplanes Schleswig-Holstein Ost (Planungsraum II) aus 2004. Die Flächen nördlich der Ortschaft Offendorf, unmittelbar entlang des Hemmeldorfer Sees sind als Gebiete mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz dargestellt. Gebiete mit der selben Darstellung erstrecken sich auch südlich bzw. südwestlich der Ortschaft. Zudem stellt der Regionalplan rund um die Dorfschaft Offendorf einen regionalen Grünzug dar. Die Darstellung reicht bis an die äußeren Siedlungsgrenzen der Dorfschaft heran.

Regionale Grünzüge dienen als großräumige zusammenhängende Freiflächen u.a. dem langfristigen Schutz unbesiedelter Freiräume und dürfen daher im Regelfall nicht bebaut werden. Das Plangebiet befindet sich jedoch am äußersten Rande des regionalen Grünzuges. Der Flächenverlust des regionalen Grünzuges durch eine Überplanung als Feuerwehrstandort ist, im Vergleich zur Gesamtgröße des Grünzuges, sehr gering. Damit bleibt die Funktionsfähigkeit des Grünzuges erhalten. Wertvolle Lebensräume für Tiere und Pflanzen, wie etwa die angrenzende Baumallee im Norden oder der östlich gelegene Redder, werden im Rahmen der Planung berücksichtigt. Da durch die Planung lediglich eine untergeordneter Flächenanteil an Ackerland überplant wird, bleiben die prägenden Landschaftsstrukturen erhalten. Die Flächeninanspruchnahme für eine grundlegende Sicherung der Daseinsvorsorge rund um Offendorf, schließt ferner an bestehende Siedlungsstrukturen an, sodass eine Zersiedelung vermieden wird.

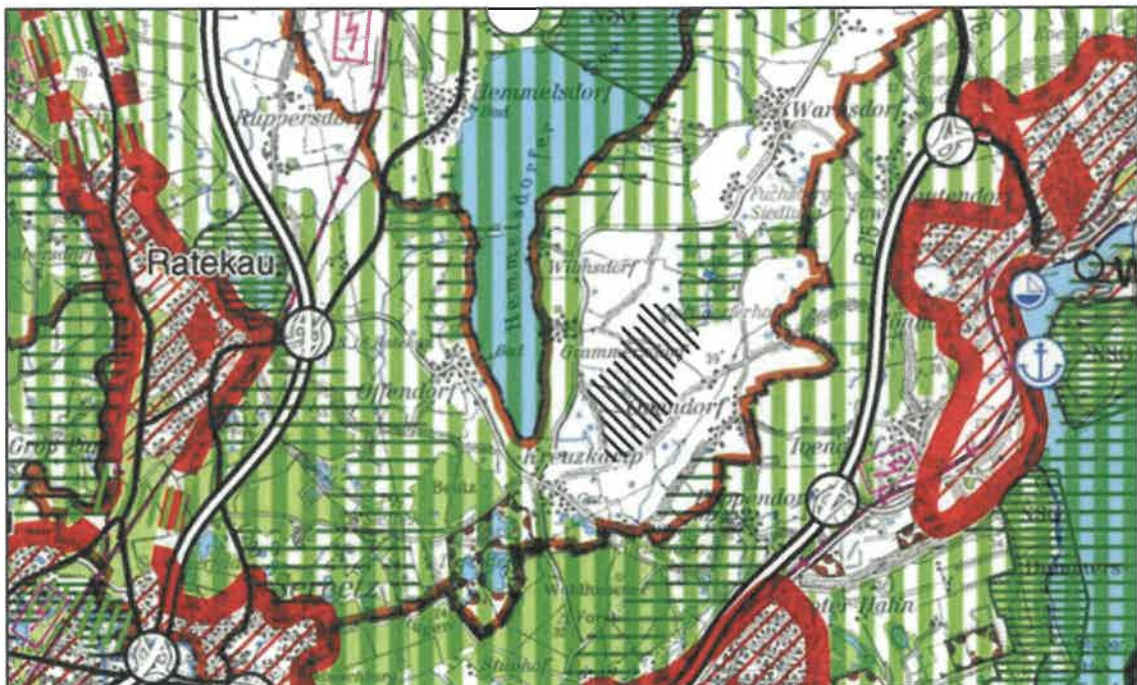


Abb. 14: Auszug aus dem Regionalplan für den Planungsraum II (2004)
Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein- (Landesplanungsbehörde)

Regionalplan für den Planungsraum III (Neuaufstellung 2. Entwurf 2025)

Die Landesregierung hat am 8. April 2025 den zweiten Entwürfen für die drei neuen Regionalpläne im Land zugestimmt. Sie sollen künftig die noch geltenden Regionalpläne für die ehemals fünf Planungsräume in Schleswig-Holstein ersetzen. Gem. § 3 Abs. 1 Nr. 4 Raumordnungsgesetz (ROG) sind in Aufstellung befindliche Ziele der

Raumordnung als sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen. Entsprechend werden nachfolgend die für die Gemeinde Ratekau relevanten Inhalte des 2. Entwurfs für die Neuaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III zusammenfassend dargestellt:

Auch dem 2. Entwurf des Regionalplans für den Planungsraum III ist der unmittelbar an den Siedlungsrand heranreichende regionale Grünzug zu entnehmen. Zudem wird der Hemmelsdorfer See als Vorranggebiet für den Naturschutz dargestellt. Im Vergleich zum Regionalplan von 2004 haben sich die Flächen des Vorbehaltsgebietes für Natur und Landschaft, die südlich des Ortes liegen, vergrößert. Sie reichen nunmehr bis an die südliche Spitze des Hemmelsdorfer Sees heran. Im Entwurf des Regionalplans werden die Flächen von Offendorf und Umgebung ferner als Entwicklungsgebiet für Tourismus und Erholung dargestellt. Ergänzend sind mit der Kreisstraße 15 (K 15) und einer Freileitung westlich des Ortes zwei Elemente der Infrastruktur in dem Regionalplan dargestellt.

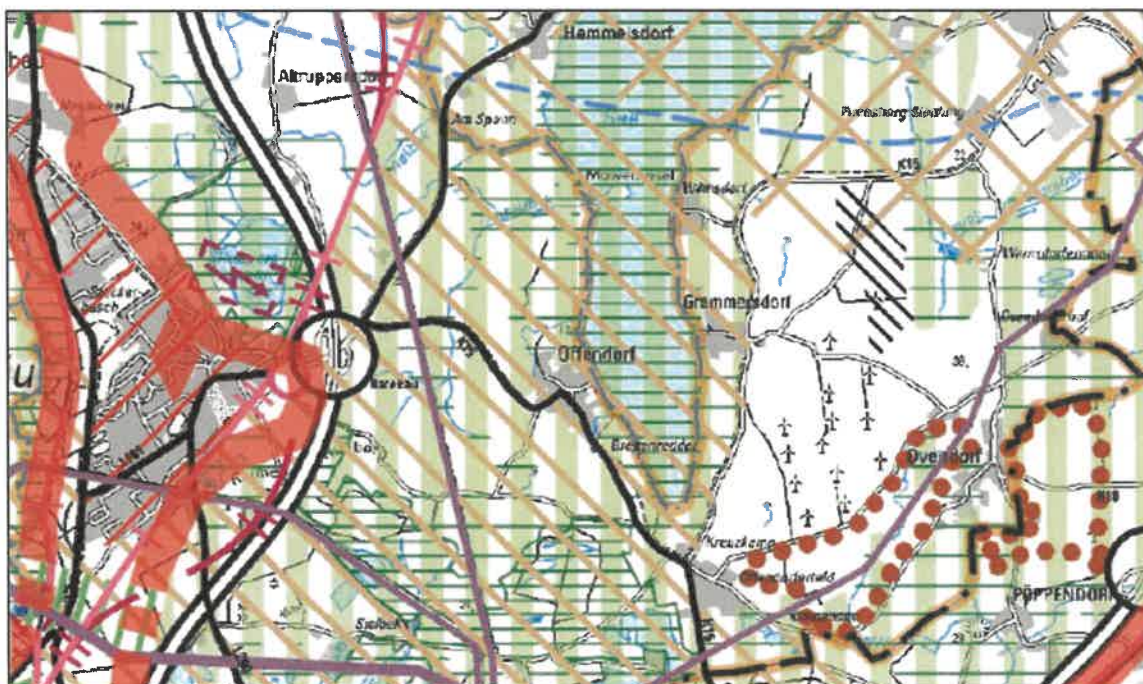


Abb. 15: Auszug aus dem 2. Entwurf des Regionalplans für den Planungsraum III (2025)
Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport - Landesplanungsbehörde

Landschaftsrahmenplan

Die Dorfschaft Offendorf befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsrahmenplanes für den Planungsraum III aus dem Jahr 2020.

Gemäß den Darstellungen der Karte 1 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III von 2020 liegt das Plangebiet in einem Trinkwassergewinnungsgebiet. Im Umfeld des Plangebietes liegt östlich der Hemmelsdorfer See, welcher als gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG größer 20 Hektar dargestellt ist. Zudem zeigt der Landschaftsrahmenplan rund um die südliche Spitze des Sees mehrere kleinere Verbundachsen und Schwerpunktbereiche. Westlich der Dorfschaft befindet sich eine weitere Verbundachse, die eine besondere Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems darstellt. Südlich von Offendorf

befindet sich das Naturschutzgebiet „Sielbektal, Krauzkamper Seenlandschaft und umliegende Wälder“. Ein weiteres Naturschutzgebiet befindet sich mit dem „Ruppersdorfer See“ westlich des Plangebietes.

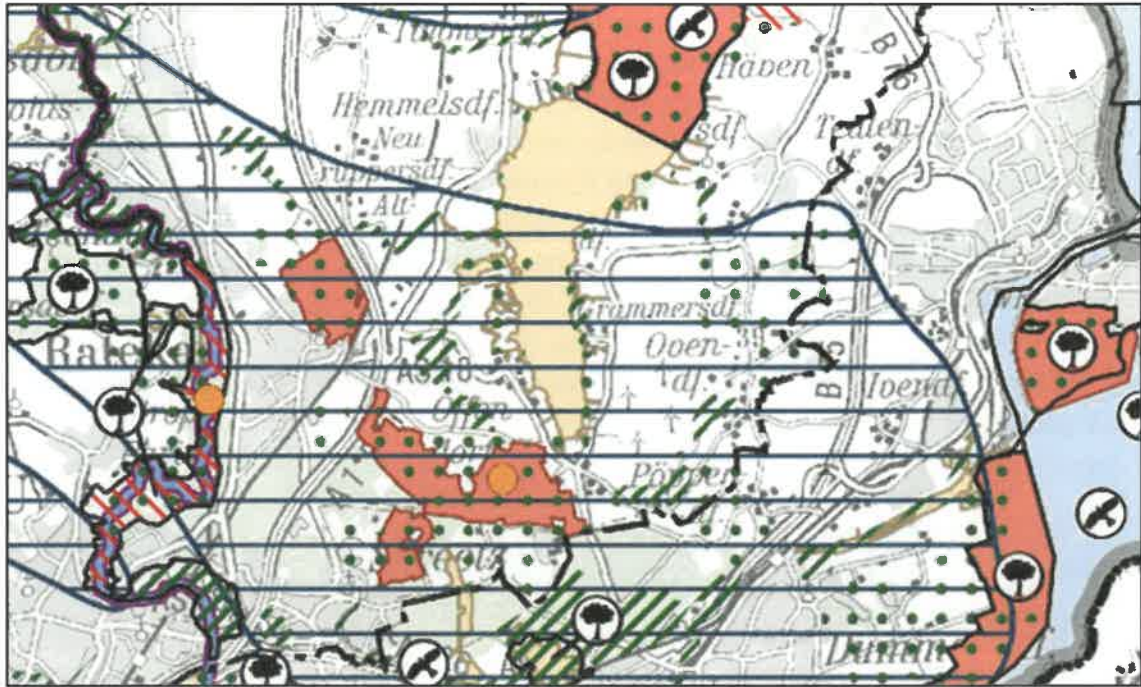
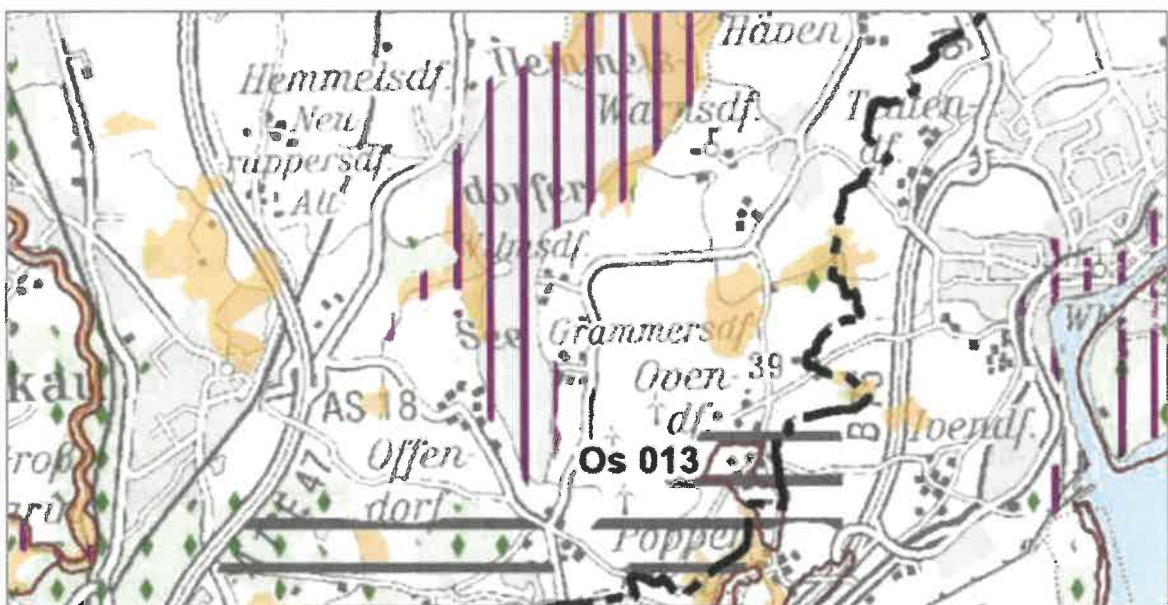


Abb. 16 Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III (2020) – Karte 1
Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung

Karte 2 stellt den Hemmelsdorfer See als Landschaftsschutzgebiet gem. § 26 Abs. 1 BNatSchG i.V.m § 15 LNatSchG sowie als Gebiet mit besonderer Erholungseignung dar. Darüber hinaus werden Flächen südwestlich von Offendorf als Gebiete dargestellt, die die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllen. Zudem stellt die Karte 2 die Waldflächen der Waldgebiete Hohes Lieth (südwestlich des Plangebietes) und Beutz (südlich des Plangebietes) dar.

In der Karte 3 des Landschaftsrahmenplanes wird der Hemmelsdorfer See durch seine Nähe zur Ostsee und durch die direkte Verbindung zur Lübecker Bucht über die Aalbek als Hochwasserrisikogebiet nach §§ 73 und 74 WHG dargestellt. Nördlich, östlich und südlich von Offendorf befinden sich kleinere Flächen mit klimasensitiven Böden. Zudem sind die zuvor beschriebenen Waldflächen in der Karte 3 dargestellt. Südlich von Offendorf befinden sich größere Flächen von oberflächennahen Rohstoffen sowie das Geotop Os 013.



53

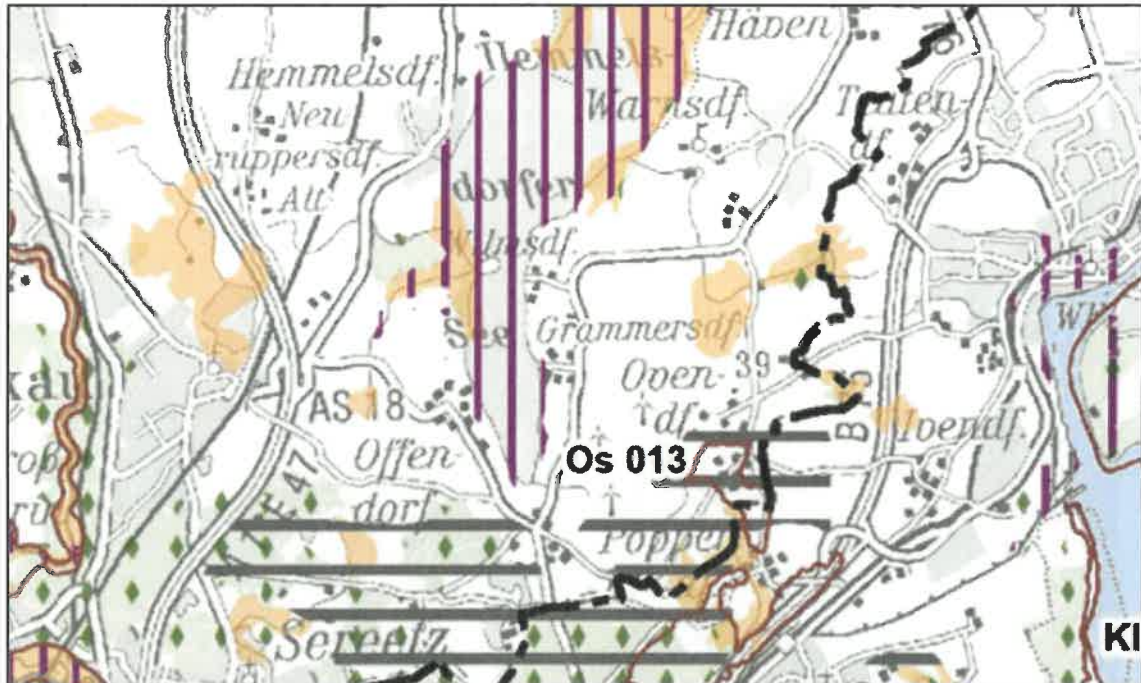


Abb. 19 Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III (2020) – Karte 3
Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung

NATURA 2000-Gebiete

Der Plangeltungsbereich liegt in keinem und grenzt an kein NATURA 2000-Gebiet.

Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind:

- das FFH-Gebiet DE 2030-328 „Schwartatal und Curauer Moor“ > 3.000 m westlich des Plangeltungsbereiches,
- das FFH-Gebiet DE 2030-351 „Waldhusener Moore und Moorsee“ > 3.000 m südlich des Plangeltungsbereiches,
- das FFH-Gebiet DE 2030-303 „NSG Aalbek-Niederung“ > 3.500 m nördlich des Plangeltungsbereiches,

Die geplante Entwicklung eines Feuerwehrstandortes im Plangeltungsbereich ist für den Erhaltungszustand der o.g. FFH-Gebiete nicht relevant.

Fachgutachten und umweltrelevante Stellungnahmen

- PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Standortvergleich Neubau Freiwillige Feuerwehr Offendorf / Kreuzkamp, Stand: 22.11.2022
- PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Gemeinde Ratekau, Bebauungsplan Nr. 109, Bestand Biotop- und Nutzungstypen, Stand 29.05.2024
- Dipl.-Biol. Karsten Lutz: Faunistische Potenzialabschätzung, Brutbestandserfassung und Artenschutzuntersuchung für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses in Ratekau – Offendorf, Stand: 12.06.2024
- Ingenieurbüro Reinberg GmbH & Co. KG: Geotechnischer Bericht, Stand: 28.05.2025

- Ingenieurbüro Brandt: Orientierende Voruntersuchung Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan Nr. 109 Feuerwehr Offendorf, Stand: Mai 2026
- Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH: Gemeinde Ratekau Aufstellung B-Plan Nr. 109 Neubau Feuerwehrgerätehaus, Lärmtechnische Untersuchung Gewerbelärm nach TA Lärm, Stand: 15.10.2025
- LfU Hrsg. (2024) Kartieranleitung und erläuterte Standardliste der Biotoptypen Schleswig-Holsteins, Version 2.2.1, Stand: Fassung April 2024
- MEKUN SH; Umweltportal Schleswig-Holstein, Kiel, zuletzt abgerufen am 01.12.2025
- MELUND SH (2021): Kurs Natur 2030 - Strategie zum Erhalt der biologischen Vielfalt in Schleswig-Holstein, Kiel, 2. überarbeitete Auflage 12/2021
- MELUR (2013): Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht - Anlage: Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung, Kiel, 09.12.2013
- MELUR (2013): Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, Kiel, 09.12.2013

7.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

7.3.1 Wirkfaktoren des Vorhabens

Mit Hilfe der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung eines Feuerwehrstandortes geschaffen.

Von Bauvorhaben gehen vielfältige Wirkungen aus, nachfolgend Wirkfaktoren genannt. Diese Wirkfaktoren können positive und negative Auswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter haben. Um diese Auswirkungen ermitteln und beschreiben zu können, muss der Ist-Zustand der Schutzgüter jeweils zu den Wirkfaktoren des Vorhabens in Beziehung gesetzt werden.

Die Wirkungskette kann wie folgt veranschaulicht werden:

Vorhaben → Wirkfaktoren → Schutzgüter → Auswirkungen

An dieser Stelle werden deshalb erst einmal die verschiedenen Wirkfaktoren des Vorhabens dargestellt. Diese Darstellung orientiert sich an der Aufzählung aa) bis hh) der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nummer 2 BauGB. Gleichzeitig wird – soweit möglich – verdeutlicht, auf welche Schutzgüter die Faktoren in erster Linie wirken.

Wirkfaktoren **aa)** infolge des Baus und des Vorhandenseins des geplanten Vorhabens und **bb)** infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen.

Die Realisierung des geplanten Vorhabens führt zu temporären und dauerhaften Wirkungen sowie zu einer temporären und dauerhaften Nutzung natürlicher Ressourcen. Temporäre Wirkungen sind zumeist auf die Bauphase beschränkt, während dauerhafte Wirkungen sowohl von dem Vorhandensein des Vorhabens als auch von seinem Betrieb ausgehen.

Die Wirkfaktoren des Vorhabens und die damit verbundene Nutzung natürlicher Ressourcen sowie die potenziell betroffenen Schutzgüter werden in der folgenden Tabelle zusammengetragen.

baubedingte Wirkfaktoren	betroffenes Schutzgut
(temporäre) Bodenversiegelung und -verdichtung; Bodenbewegungen	Boden, Fläche, Wasser, Tiere, Pflanzen
Rodungen	Pflanzen, Tiere
Licht-, Lärm- und Staubemissionen; Verkehr	Pflanzen, Tiere, Mensch
anlagebedingte Wirkfaktoren	betroffenes Schutzgut
Flächeninanspruchnahme	Fläche, Tiere, Pflanzen
Biotopbeeinträchtigung	Tiere, Pflanzen
Versiegelung	Boden, Wasser, Pflanze, Tiere
visuelle Auffälligkeit	Mensch, Landschaftsbild
betriebsbedingte Wirkfaktoren	betroffenes Schutzgut
Lärm- und Lichtemissionen	Pflanzen, Tiere, Mensch
Scheuchwirkung	Tiere

Tab. 5: Übersicht über die Wirkfaktoren des Vorhabens

cc) Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Der Betrieb eines Feuerwehrstandortes verursacht keine relevanten Schadstoffemissionen. Die üblichen Tätigkeiten innerhalb des Plangebietes erfolgen überwiegend geräuscharm; Geräusche entstehen lediglich bei Fahrzeugbewegungen, bei Übungen oder im Einsatzfall, was jedoch auf kurze Zeiträume begrenzt ist. Erschütterungen treten im regulären Betrieb nicht auf und sind höchstens während der Bauphase möglich. Lichtemissionen entstehen vorübergehend durch Baustellenbeleuchtung sowie später durch die Beleuchtung des Gebäudes und der Außenflächen, die gemäß geltenden Vorschriften und zur Minimierung von Störungen ausgerichtet wird. Zudem kurzzeitig beim Einschalten der Sonderrechte im Einsatzfall. Wärmeemissionen beschränken sich auf die Abwärme der Heizungsanlage und der Fahrzeuge, ohne relevante Auswirkungen auf die Umgebung. Strahlungsemissionen sind nicht zu erwarten, abgesehen von elektromagnetischen Feldern technischer Anlagen, die deutlich unter den gesetzlichen Grenzwerten liegen. Weitere Belästigungen sind im Betrieb nicht erkennbar; temporäre Beeinträchtigungen können während der Bauphase durch Staub und Baustellenverkehr auftreten.

dd) Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Abfälle fallen ggf. in der Bauphase an. Hierbei wird es sich bei Art und Menge um übliche Abfälle von Baumaßnahmen bzw. Baumaterialien handeln. Es sind keine Wirkungen zu erwarten, da für die Abfälle vorgegebene Entsorgungswege bestehen. Während der

Betriebsphase fallen, neben haushaltsüblichen Abfällen, die auf herkömmliche Weise dem Stoffkreislauf zugeführt werden, keine nennenswerten Abfälle an. Nach einer Aufgabe der Nutzung kann das Feuerwehrgebäude einer geordneten Nachnutzung zugeführt werden. Je nach baulichem Zustand und örtlichem Bedarf kommen sowohl eine Umnutzung des Bestandsgebäudes als auch ein Rückbau in Betracht. Im Falle eines Rückbaus würden die anfallenden Baustoffe über die bestehenden Entsorgungs- und Verwertungssysteme ordnungsgemäß behandelt, sodass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

ee) Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen

Im Zusammenhang mit dem Betrieb eines Feuerwehrstandortes bestehen keine relevanten Risiken für die menschliche Gesundheit. Potenzielle Gefahren können lediglich im Einsatzfall oder durch technische Defekte entstehen, beispielsweise bei Fahrzeugbränden oder bei der Lagerung von Betriebsstoffen, wobei Rauchgase freigesetzt werden könnten. Weitere Risiken wie elektrische Gefährdungen sind durch die Einhaltung technischer Standards und Sicherheitskonzepte minimiert. Anlagen oder Bereiche des kulturellen Erbes befinden sich nicht in der Nähe des Plangebiets, sodass hier keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Risiken für die Umwelt sind im Normalbetrieb nicht gegeben; sie könnten nur im Ausnahmefall, etwa bei einem Brand, durch austretende Stoffe aus Fahrzeugen oder technischen Anlagen entstehen.

ff) Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten, da im Umfeld des Plangebietes keine weiteren Planungen bekannt sind.

Natura-2000-Gebiete werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt, da das Plangebiet einen ausreichenden Abstand zu diesen Schutzgebieten einhält.

gg) Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Der geplante Feuerwehrstandort selbst verursacht im Betrieb nur geringe Treibhausgasemissionen, die hauptsächlich aus dem Energieverbrauch und den Fahrzeugbewegungen resultieren. Durch eine energieeffiziente Bauweise und den Einsatz moderner Heizungs- und Lüftungstechnik können diese Emissionen minimiert werden.

Hinsichtlich der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels ist der Standort grundsätzlich robust. Extreme Wetterereignisse wie Sturm, Starkregen oder Hitze können die Einsatzfähigkeit beeinträchtigen oder bauliche Schäden verursachen. Diese Risiken werden jedoch durch die Einhaltung technischer Standards, eine solide Bauweise sowie geeignete Schutzmaßnahmen (z. B. Dachkonstruktion, Entwässerungssysteme) minimiert.

hh) Eingesetzte Techniken und Stoffe

Die bei dem Vorhaben voraussichtlich zum Einsatz kommenden Techniken und Stoffe entsprechen dem Stand der Technik und werden üblicherweise durch gesetzliche Vorgaben geregelt. Hier sind keine gravierenden Wirkungen zu erwarten. Genauere

Angaben und Regelungen können ggf. auf der Ebene der Anlagengenehmigung erfolgen.

7.3.2 Schutzgut Fläche

a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des Umweltzustandes

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine rd. 0,6 ha große Fläche. Auf dem größten Flächenanteil im Plangebiet besteht eine intensiv bewirtschaftete Ackerfläche. Dem Plangebiet ist damit eine Nutzungsfunktion als Fläche für die Landwirtschaft zuzusprechen. Östlich des Ackers befindet sich ein durch einen Redder gesäumter Feldweg. Zwischen der Ackerfläche und der nördlich angrenzenden Straße Seekamp befindet sich eine Baumreihe aus heimischen Laubbäumen.

Im Untersuchungsgebiet sind drei Knicks vorhanden, von denen zwei Knicks einen Redder entlang eines Feldweges bilden. Der westliche Knick des Redders liegt im östlichen Randbereich des Plangebietes.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die Fläche wird sich voraussichtlich unter unveränderten Nutzungsvoraussetzungen wie bislang weiterentwickeln.

b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Durch die Umnutzung des Plangebietes hin zu einem Gebiet für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“, kommt es zu einer Überprägung der landwirtschaftlichen Fläche.

c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung sowie zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die tatsächlichen Maßnahmen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geregelt und planungsrechtlich gesichert.

7.3.3 Schutzgut Boden

a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des Umweltzustandes

Das Plangebiet weist insgesamt ein moderates Gefälle auf. Die Geländehöhen bewegen sich zwischen 15,0 m ü. NHN und 18,0 m ü. NHN. Dabei liegt der höchste Punkt in südwestlicher Richtung und fällt gen Nordosten.

Das Plangebiet zählt zum Naturraum „Östliches Hügelland“. Gemäß der Bodenübersichtskarte (BÜK250) sind die Böden im Plangebiet größtenteils der Pseudogley-Parabraunerde mit Pseudogley und Pseudogley-Kolluvisol zuzuordnen.

Im Zuge des Aufstellungsverfahrens der Bauleitplanung wurde durch das Ingenieurbüro Reinberg¹³ ein geotechnischer Bericht erarbeitet. Die Inhalte werden nachfolgend zusammenfassend wiedergegeben:

¹³ Ingenieurbüro Reinberg GmbH & Co. KG: Geotechnischer Bericht, Stand: 28.05.2025

Zur Erkundung der Baugrundverhältnisse wurden am 24.04.2025 auf dem Grundstück an insgesamt fünf Untersuchungspunkten Kleinrammbohrungen bis maximal 5,0 m unter Geländer niedergebracht. Dabei hat sich der nachfolgend beschriebene, sehr gleichmäßige Bodenaufbau ergeben. An der Geländeoberkante wurden ca. 0,4 m bis 1,0 m mächtige, schluffige, stark sandige, schwach kiesige, schwach humose Oberböden angetroffen. Danach folgen überwiegend bis zur Erkundungstiefe gewachsene bindige Geschiebeböden als entkalkter Geschiebelehm und kalkhaltiger Geschiebemergel in steifer bis steif-halbfester Zustandsform mit vereinzelt nassen Stand-Streifen. Zwischengelagert sind unterhalb des Oberbodens am Punkt 4 und 5 in Schichtstärken von ca. 0,6 m gewachsene Sande, die sich kornanalytisch aus schluffigen, schwach kiesigen Fein- bis Grobsanden zusammensetzen.

Zum Zeitpunkt der Feldarbeiten wurde bis zur Erkundungsendtiefe kein Grund-, Stau- oder Schichtenwasser angetroffen. Aufgrund von klimatischen bzw. witterungsbedingten Einflüssen wird es bei ungünstigen regnerischen Witterungsbedingungen auf den bindigen Böden zu Stauwasserbildung kommen, die bis an die Geländeoberkante reichen können.

Nach den Vorgaben des Arbeitsblattes der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA-A 138-1) ist eine Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser im untersuchten Gebiet aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich. Die gewachsenen und flächig vorhandenen bindigen Böden sind als sehr schwach wasserdurchlässig ($k\text{-Wert} > 10^{-8} \text{ m/s}$) zu beschreiben und somit für eine Versickerung nicht geeignet. Eine Versickerung in den vereinzelt angetroffenen schwach wasserdurchlässigen Sanden ($k\text{-Wert } 10^{-6} \text{ bis } 10^{-8} \text{ m/s}$) ist ebenfalls nicht möglich. Grundsätzlich liegt der entwässerungstechnisch relevante Versickerungsbereich nach dem o.a. Arbeitsblatt zwischen $1,0 \cdot 10^{-3}$ bis $1,0 \cdot 10^{-6} \text{ m/s}$ und es besteht die Forderung nach einem trockenen Sickerraum ab der Unterkante der Versickerungsanlage bis zum mittleren höchsten Grundwasserstand von $\geq 1,0 \text{ m}$.

Derzeit liegen keine Hinweise zu Altablagerungen, Altlastenverdachtsfällen oder schädlichen Bodenverunreinigungen vor.

Bodenfunktionen

Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden (§1 BBodSchG). Das BBodSchG unterscheidet in § 2 Absatz 2 folgende wichtige Funktionen des Bodens (A-C):

Natürliche Bodenfunktionen (A)

Der Boden nimmt eine Funktion als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen ein, die sich über besondere Standorteigenschaften und die Ertragsfähigkeit (Bodenfruchtbarkeit) definieren. Für die unversiegelten Flächen im Plangebiet ist gemäß Umweltportal SH (2025)¹⁴ eine hohe Ertragsfähigkeit dargestellt.

¹⁴ Umweltportal Schleswig-Holstein, abgerufen am 16.01.2025

Der Boden ist Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen und nimmt dadurch eine Regelungsfunktion im Wasser- und Stoffhaushalt ein. Die Funktion wird über das Wasserrückhaltevermögen (Feldkapazität im Effektiven Wurzelraum FKWe) des Bodens beschrieben. Je niedriger die Feldkapazität ist, desto weniger Wasser kann durch den Boden in niederschlagsreichen Zeiten zurückgehalten und in niederschlagsarmen Zeiten teilweise wieder bereitgestellt werden und desto schneller kommt es in niederschlagsreichen Zeiten zur Versickerung, d.h. zur Grundwasserneubildung. Für die unversiegelten Flächen im Plangebiet ist gemäß Umweltportal SH (2025) eine hohe Feldkapazität ermittelt worden.

Der Boden ist Abbau- und Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften und trägt so insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers bei. Der Boden filtert beispielsweise Schwermetalle, organische Schadstoffe und versauernd wirkende Einträge. Maßgeblich zur Erfüllung dieser Funktion sind die Kationenaustauschkapazität und die Luftkapazität des Bodens. Die Filterwirkung ist in feinkörnigem Bodenmaterial mit geringer Luftkapazität am größten, wie z.B. in der Marsch und im Östlichen Hügelland, und in grobkörnigem Bodenmaterial mit hoher Luftkapazität am geringsten, wie z.B. in der Vorgeest.

Funktionen als „Archiv der Natur- und Kulturgeschichte“ (B)

Da der Boden im Plangeltungsbereich weder naturgeschichtlich (als seltener Boden) noch kulturgeschichtlich (geprägt durch bestimmte Bewirtschaftungsformen) eine Bedeutung hat, ist die Archivfunktion des Bodens im Plangeltungsbereich nach jetzigem Kenntnisstand nicht gegeben.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines großflächigen archäologischen Interessensgebietes.

Nutzungsfunktionen (C)

In seiner Nutzungsfunktion dient der Boden dem Menschen als Rohstofflagerstätte, Fläche für Siedlung und Erholung, Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung, Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen und als Fläche für den Verkehr sowie die Ver- und Entsorgung.

Der Boden im Plangebiet weist eine landwirtschaftliche Nutzung auf.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die Fläche wird sich voraussichtlich unter unveränderten Nutzungsvoraussetzungen wie bislang weiterentwickeln.

b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Während der Bauzeit könnte es durch baulich bedingte Schadstoffemissionen potenziell zu lokalen Verunreinigungen des Bodens kommen. Dieses bzw. das entsprechende Risiko ist jedoch bei Verwendung von Maschinen, Baufahrzeugen und technischen Verfahren, die dem Stand der Technik entsprechen und unter Beachtung der einschlägigen Rechtsvorschriften zum Bodenschutz als gering einzuschätzen.

Im Bereich der neu zu überbauenden bzw. zu versiegelnden Flächen gehen alle Bodenfunktionen verloren. Im Bereich der noch nicht überbauten oder befestigten, lediglich bauzeitlich beanspruchten Flächen treten weniger schwerwiegende, überwiegend temporär begrenzte Beeinträchtigungen auf. Böden mit besonderer Bedeutung, z.B. seltene Böden, sind von der Planung nicht betroffen.

Durch die Festsetzung einer Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ mit der festgesetzten zulässigen Bebauung sowie ergänzenden Nutzungen und Folgeinfrastruktur wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine Neuversiegelung von Boden in einem Umfang von rd. 2.200 m² vorbereitet. Dadurch entsteht ein Kompensationserfordernis in Anlehnung an die Anlage zum Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume. Weitere Angaben hierzu sind der Begründung des Bebauungsplans Nr. 109 der Gemeinde Ratekau zu entnehmen.

c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung sowie zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die tatsächlichen Maßnahmen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geregelt und planungsrechtlich gesichert.

7.3.4 Schutzgut Wasser

a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des Umweltzustandes

Oberflächengewässer: Im Plangebiet selbst befinden sich keine Still- oder Fließgewässer. Lediglich der Graben linksseitig des Feldweges führt nach stärkeren Niederschlagsereignissen zeitweise Wasser. Gut 550 m östlich bzw. nordöstlich des Plangebiets befindet sich der Hemmelsdorfer See (Wasserkörper-Nr. 0146), das nach der WRRL geschützt ist.

Grundwasser: Das Gebiet liegt im Bereich des Grundwasserkörpers „Kossau / Oldenburger Graben“. Es liegen keine Daten zum Grundwasserspiegel vor. Das Plangebiet liegt außerdem im Trinkwassergewinnungsgebiet „Kleinensee“. Das nächstgelegene Trinkwasserschutzgebiet befindet sich nördlich von Preetz in rd. 45,0 km Entfernung. Zudem befindet sich ca. 22 km nordwestlich des Plangebietes ein geplantes Trinkwasserschutzgebiet in Eutin.

Zum Zeitpunkt der Feldarbeiten wurde bis zur Erkundungsendtiefe kein Grund-, Stau- oder Schichtenwasser angetroffen. Aufgrund von klimatischen bzw. witterungsbedingten Einflüssen wird es bei ungünstigen regnerischen Witterungsbedingungen auf den bindigen Böden zu Stauwasserbildung kommen, die bis an die Geländeoberkante reichen können.

Die Böden im Plangebiet sind nach Arbeitsblatt DWA-A 138 nicht zur Versickerung von Niederschlagswasser geeignet.

b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen.

Beeinträchtigungen von Oberflächenwasser und in Folge eventuell auch des Grundwassers könnten theoretisch durch Kraft- und Schmierstoffe verursacht werden, die in Transportfahrzeugen und Baumaschinen verwendet werden. Versehentliche Einträge in den Boden sind nicht völlig auszuschließen, jedoch ist diese Gefahr aufgrund der heutigen hohen Standards in der Fahrzeugtechnik sehr gering und durch sachgerechten und vorsichtigen Umgang mit diesen Stoffen in der Regel zu vermeiden. Die Gefahr einer Grundwasserverschmutzung wird daher und auch vor dem Hintergrund des unter den oberflächennahen Sanden anstehenden bindigen Bodenmaterials als gering eingeschätzt.

Bei der erstmaligen baulichen Inanspruchnahme von zuvor unversiegelten Flächen ist grundsätzlich mit einer deutlichen Veränderung des natürlichen Wasserhaushalts zu rechnen. Infolge der Versiegelung von zuvor unbefestigten Flächen mit Gebäuden, Straßenflächen etc. nimmt in der Regel die Verdunstung sowie die Versickerung ab, während der Oberflächenabfluss stark zunimmt. Mit der Anwendung des Erlasses (Erlass des Landes Schleswig-Holstein vom 18.10.2019 - kurz A-RW 1) wird die Schädigung des natürlichen Wasserhaushalts bilanziert und somit aufgezeigt, welche Auswirkungen die geplanten Baumaßnahmen auf den Wasserhaushalt haben.

Das für die Bauleitplanung erarbeitete Entwässerungskonzept sieht die Anlage von oberirdischen Muldenversickerung vor, um das anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück zwischenzuspeichern und über die belebte Bodenzone zur versickern bzw. zu verdunsten. Die Mulden erhalten flache Böschungen, eine waagerechte Sohle sowie teils einen unterlagernden Rigolenraum aus Kunststofffüllkörpern, um den schwach durchlässigen Bodenverhältnissen Rechnung zu tragen. Um die abflusswirksamen Flächen weiter zu reduzieren, werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Festsetzungen zu wasserdurchlässigen Oberflächenmaterialien getroffen.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die Fläche wird sich voraussichtlich unter unveränderten Nutzungsvoraussetzungen wie bislang weiterentwickeln.

c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung sowie zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die tatsächlichen Maßnahmen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geregelt und planungsrechtlich gesichert.

7.3.5 Schutzgut Luft / Klima

a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des Umweltzustandes

Klima

Das maritime Klima in Schleswig-Holstein wird in hohem Maße durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee geprägt und ist als gemäßigt temperiertes, ozeanisch bestimmtes Klima zu bezeichnen. Es zeichnet sich durch geringe Tag-/Nachtunterschiede aus, da Nord- und Ostsee aufgrund ihrer großen Wassermassen als Temperaturpuffer wirken.

Frischluchtquellgebiete

Für die klimatische Regenerationsfunktion sind vor allem Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete und die Abflussbahnen von Bedeutung. Frischluftquellgebiete mit klima-hygienischen Funktionen sind lediglich Waldgebiete mit eigenem Bestandsklima. Diese müssen eine Mindestausbreitung von 200 m in alle Richtungen haben. Frischluftquellgebiete in Form von Wäldern, die eine klimahygienische Funktion aufweisen, sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die nächstgelegenen Waldflächen mit mindestens 200 m Flächenausdehnung in jede Richtung ist westlich des Plangebietes in einer Entfernung von rd. 600 m vorhanden.

Luftregeneration durch Gehölzbestände

Knicks und Gehölzstrukturen vermögen Schadstoffe aus der Luft zu filtern sowie die in der Luft verbleibenden Schadstoffe auf Grund turbulenter Diffusion zu verdünnen.

Klimatische Regeneration durch Kaltluftentstehungsgebiete

Für die landwirtschaftlich genutzten Flächen im Geltungsbereich ist zusammen mit den umliegenden gleichartig bzw. ähnlich charakterisierten Flächen aufgrund der Größe sowie der Tatsache, dass die Fläche von nur einer Seite mit Siedlungsflächen umbaut ist, von einem hohen Kaltluftentstehungspotential auszugehen. Auch ein möglicher Abfluss von Kaltluft, der reliefbedingt nach Südwesten erfolgen würde, ist möglich.

Die Funktion der Kaltluftbildung weisen grundsätzlich alle landwirtschaftlich genutzten Flächen auf, so dass Siedlungen im ländlichen Raum generell gut mit Frischluft versorgt sind. In geringen Umfang vorgenommene Umgestaltungen landwirtschaftlicher genutzter Flächen sind daher unter klimatischen Aspekten ohne Bedeutung, zumal Vorbelastungen des Klimas im Bereich des Gebietes nicht vorliegen.

Insgesamt erfüllt das Plangebiet keine besonderen klimatischen Funktionen für das Gebiet der Gemeinde Offendorf, was durch seine geringe Größe von rd. 6.000 m² untermauert wird.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die Fläche wird sich voraussichtlich unter unveränderten Nutzungsvoraussetzungen wie bislang weiterentwickeln.

b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Grundsätzlich hat die Versiegelung zuvor unversiegelter Flächen einen unmittelbaren Einfluss auf das Kleinklima. Durch Bodenversiegelung wird die Versickerung von Regenwasser unterbunden bzw. erschwert, wodurch eine Verdunstung ausbleibt. Somit tragen versiegelte Flächen nicht zur Kühlung der Temperatur bei. Weiterhin sind versiegelte Flächen überwiegend als Standort für Pflanzen ungeeignet, wodurch die Verdunstung von Regenwasser auf der Fläche weiterhin gehemmt und der Umfang an beschatteten Bereichen reduziert wird.

Mikroklima

Im Plangeltungsbereich ist in der Bauphase vorübergehend mit einer erhöhten Lärm-, Staub- und Abgasentwicklung zu rechnen.

Im Plangebiet, dessen Flächen bislang primär als Intensivacker genutzt wurde, beeinflusst die Errichtung von baulichen Anlagen die Situation des Mikroklimas.

- Schwankende und höhere Durchschnittstemperaturen innerhalb der versiegelten Flächen;
- Reduzierung der Anteile verdunstungswirksamer Flächen im Plangebiet durch Überdeckung und Versiegelung;
- Beseitigung von Vegetationsbeständen auf versiegelten Flächen, dadurch Reduzierung der Verdunstungswirkung;
- Konzentration der Versickerung des Niederschlagswassers auf den an die versiegelten Flächen angrenzenden Bereiche,
- Erhöhter Schattenwurf durch geplante Bebauung, dadurch geringere Verdunstung

Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft sind erforderlich.

c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung sowie zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die tatsächlichen Maßnahmen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geregelt und planungsrechtlich gesichert.

7.3.6 Schutzgut Tiere

a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des Umweltzustandes

Zur Beurteilung der Lebensgemeinschaften aus Flora und Fauna im Gebiet und die artenschutzrechtliche Betroffenheit wurde durch der Gutachter Dipl.-Ing. Karsten Lutz eine artenschutzrechtliche Prüfung auf Grundlage einer Kartierung von Offenlandbrütern sowie der Bestandsaufnahme von Flora und Fauna mit Potentialanalyse¹⁵ erarbeitet.

Da Vorkommen der Feldlerche im betroffenen offenen Ackerland zu erwarten sind, wurde eine Brutbestandserfassung durchgeführt. Weiterhin wurde der Knick im Osten des Plangebietes auf Vorkommen der Haselmaus untersucht. Die Kartierungen für die Feldlerche und die anderen ausgewählten Arten des Anhangs IV fanden im Zeitraum zwischen Anfang Mai und Anfang Juni statt. Für die Ermittlung weiterer betroffener Arten wird eine faunistische und floristische Potenzialanalyse für ausgewählte Arten(-gruppen) vorgenommen. Dies ist ein Verfahren zur Einschätzung der möglichen aktuellen faunistischen Besiedlung von Lebensräumen unter Berücksichtigung der lokalen Besonderheiten, der Umgebung und der vorhandenen Beeinträchtigungen. Die Auswahl der weiteren potenziellen Arten erfolgt einerseits nach ihren Lebensraumansprüchen (ob die Habitate geeignet erscheinen) und andererseits nach ihrer allgemeinen Verbreitung

¹⁵ Dipl.-Ing. Karsten Lutz: Faunistische Potenzialabschätzung, Brutbestandserfassung und Artenschutzuntersuchung für den Neubau eines Feuertürmchenhauses in Ratekau – Offendorf, Stand: 12.06.2024

im Raum Ratekau-Offendorf. Maßgeblich ist dabei für die Brutvögel die aktuelle Avifauna Schleswig-Holsteins (KOOP & BERNDT 2014). Verwendet werden für Fledermäuse die Angaben in BORKENHAGEN (2011) und FFH-BERICHT (2018). Für die Amphibien bieten der Atlas von KLINGE & WINKLER (2005) sowie die Ergebnisse des FFH-Monitorings FÖAG (2023) eine gute Grundlage. Ergänzend wird der unveröffentlichte Arbeitsatlas der Amphibien und Reptilien (FÖAG 2016) herangezogen.

Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Fledermäuse

Alle potenziell vorkommenden Fledermausarten sind im Anhang IV (streng zu schützende Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse) der FFH Richtlinie aufgeführt und damit auch nach § 7 BNatSchG streng geschützt. Dadurch sind alle Fledermausarten artenschutzrechtlich zunächst gleich zu behandeln. Aufgrund der Verbreitungsübersichten in BORKENHAGEN (2011) und FFH-Bericht 2018 kommen im Raum Ratekau-Offendorf praktisch alle der in Schleswig Holstein vorhandenen Arten vor.

In den Ackerflächen sind Fledermausquartiere nicht möglich. Die Bäume am Rande des Untersuchungsgebietes wurden untersucht und soweit erreichbar auf potenzielle Fledermaushöhlen überprüft. Am Ostrand stehen im Knick nur relativ junge Bäume, deren Stämme keine Höhlen aufweisen. An der Straße „Seekamp“ stehen große Linden, deren Stämme bis zu einer Höhe von 2,0 m ohne Fledermaushöhlen sind. In den höheren Stamm- und Kronenbereichen, die nicht eingesehen werden können, werden vorsorglich kleine Fledermausquartiere (Spalten, Tagesquartiere für einzelne Individuen) als möglich angenommen. Die Bäume werden im Sinne der Verkehrssicherungspflicht an der Straße gepflegt. Größere Totholzbereiche sind nicht vorhanden.

Potenzielle Fledermausquartiere sind nur in den Linden möglich, die von der Planung nicht betroffen sind, und werden daher nicht beeinträchtigt. Die potenziellen Nahrungsflächen mittlerer Bedeutung, die Gehölze, werden nur gering verkleinert und mit dem neuen Grünflächensaum um den zukünftigen Feuerwehrstandorte tendenziell ausgeweitet. Ein Verlust ist angesichts der potenziell bedeutenderen Flächen der Umgebung unbedeutend. Zudem gelten solche Nahrungsräume nicht als Lebensstätten im Sinne des § 44 BNatSchG. Aufgrund ihres großen Aktionsradius können die potenziell vorhandenen Arten in die Umgebung ausweichen.

Durch das Vorhaben gehen potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen nicht verloren. Es gehen keine Nahrungsräume in bedeutendem Umfang verloren, so dass es nicht zum Funktionsverlust eventuell vorhandener benachbarter Fortpflanzungsstätten kommt.

Weitere Informationen sind der Artenschutzfachlichen Untersuchung zu entnehmen.

Haselmaus

Ratekau liegt nach BORKENHAGEN (2011) und FÖAG (2023) im Verbreitungsgebiet der Haselmaus. Sie besiedelt Wälder, Parklandschaften, Feldgehölze und Gebüsche (MEINIG et al. 2004, JUŠKAITIS & BÜCHNER 2010). Von besonderer Bedeutung sind

sonnige und fruchtreiche Gebüschlandschaften. Sie benötigt, dichte, fruchttragende und besonnte Hecken. An den Gehölzrändern wurde intensiv nach Kobeln und Fraßspuren gesucht, jedoch keine gefunden. Die Haselmaus nutzt relativ kleine Reviere (< 1 ha) und ist wenig mobil. Ortswechsel beschränken sich gewöhnlich auf wenige 100 m (MEINIG et al. 2004), weshalb Anschluss an größere Gehölze nötig ist. Ein Vorkommen der Haselmaus ist unwahrscheinlich. Vorsorglich wird dennoch ein Vorkommen angenommen, denn nach HASELMAUSPAPIER (2018) reicht diese Vorgehensweise nicht aus, ein Haselmaus vorkommen sicher auszuschließen. In Frage kommen als Lebensraum nur der Knick und die Bäume am Nord- und Ostrand des Untersuchungsgebietes.

Der Lebensraum wird nur gering beeinträchtigt. Der Verlust durch die Zufahrt wird durch den neuen Gehölzsaum um die Feuerwache langfristig überkompensiert. Verloren geht Acker, der kein Lebensraumpotenzial für Haselmäuse hat. Der potenzielle Lebensraum der Haselmaus, die Knicks und Gehölzränder, bleibt erhalten.

Weitere Informationen sind der Artenschutzfachlichen Untersuchung zu entnehmen.

Sonstige Anhang IV-Arten

Da keine geeigneten Gewässer vorhanden sind, können Lebensstätten von Amphibien, Mollusken, Krebsen und Libellen des Anhangs IV nicht vorhanden sein. Die Käferart Eremit kann in mächtigen, alten Laubbäumen vorkommen. Die bis zu 7,5 cm großen Larven des Eremiten leben 3-4 Jahre im Mulm von Baumhöhlen, die z.B. von Spechten angelegt worden sind. Eine Larve benötigt zu ihrer Entwicklung mindestens 1 l Mulm. Brutstätte des Eremiten kann fast jeder Laubbaum sein, der einen Mindestdurchmesser von ca. 80 Zentimetern hat und große Höhlungen im Stamm oder an Ästen aufweist. Bevorzugt werden aber die ganz alten Bäume. Solch große Bäume mit großen Höhlungen bzw. Totholzbereichen sind hier nicht vorhanden.

Andere Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht zu erwarten, da die übrigen Arten des Anhangs IV sehr spezielle Lebensraumansprüche haben (Trockenrasen, Heiden, Moore, alte Wälder, spezielle Gewässer, marine Lebensräume), die hier nicht erfüllt werden.

Weitere Informationen sind der Artenschutzfachlichen Untersuchung zu entnehmen.

Brutvögel

Die Tabelle der in der Saison 2024 vorhandenen Brutvogelarten ist der Artenschutzfachlichen Untersuchung zu entnehmen.

Arten, deren Vorkommen im Untersuchungsgebiet mit dem Untersuchungszeitraum von März bis Juni ausgeschlossen werden können, z.B. Feldlerchen, werden in der Tabelle nicht aufgeführt. Alle Vogelarten sind nach § 7 BNatSchG als „europäische Vogelarten“ besonders geschützt. Es kommt keine Art vor, die nach Roter Liste Schleswig-Holsteins (KIECKBUSCH et. al. 2021) gefährdet ist. Für die „Arten mit großen Revieren“ wird angenommen, dass die Art zwar im Untersuchungsgebiet brüten kann, das Untersuchungsgebiet aber zu klein für ein ganzes Revier ist. Die Art muss weitere Gebiete in der Umgebung mit nutzen.

Da die Gehölzmenge durch die Neupflanzungen nicht verringert wird und langfristig erhalten und tendenziell vermehrt wird, verlieren die in der Tabelle aufgeführten potenziellen Brutvogelarten der Gehölze (Amsel bis Zilpzalp) nicht ihren Lebensraum. Die übrigen Arten der Tabelle mit großen Revieren (Eichelhäher bis Ringeltaube) können in die Umgebung ausweichen. Diese Arten gehören zu den Arten deren Bestand in Schleswig-Holstein zunimmt oder auf relativ hohem Niveau stabil ist (KOOP & BERNDT 2014, KIECKBUSCH et al. 2021). Mit dem neuen Grünflächensaum um die neue Feuerwehr verbessert sich für sie tendenziell die Situation.

Die hier vorkommenden Vögel gehören sämtlich zu den relativ störungsunempfindlichen Arten des Siedlungs(rand)bereichs. Störwirkungen der Baumaßnahmen im Untersuchungsgebiet werden kaum weiterreichen als der Umfang der Baustelle. Es kommt also nicht zu weit reichenden Störungen.

Es werden keine Brutreviere von mit Fortpflanzungsstätten vorkommenden Arten so beschädigt, dass die Funktionen der Fortpflanzungsstätten zerstört oder beschädigt werden.

Weitere Informationen sind der Artenschutzrechtlichen Untersuchung zu entnehmen.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die Fläche wird sich voraussichtlich unter unveränderten Nutzungsvoraussetzungen wie bislang weiterentwickeln.

b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Wirkfaktoren während der Bauphase sind neben den direkten Wirkungen im Bereich der Flächeninanspruchnahme selbst (Überbauung, Lärm, Bewegung) auch die indirekten Wirkungen im Umfeld (Licht, Lärm und Bewegung) auf die Fauna. Es wird basierend auf Erfahrungswerten aus anderen Projekten ein Radius von 50 bis 100 m für baubedingte Wirkungen in andere Wohngebiete und bis 200 m in Offenland (bei Licht u.U. weiter) angenommen. Beeinflusst wird der Wirkraum auch durch Relief, Gebäude, Gehölze und vorgesehene Bauhöhen. Die Wirkfaktoren der Anlagephase sind auf den Bereich der Flächeninanspruchnahme begrenzt. In der Betriebsphase sind Veränderungen im Hinblick auf Lärm, Bewegung, Entwässerung und Licht zu erwarten. Der Haustierbestand im Umfeld wird nicht zunehmen. Die Wirkungen sind für die derzeit weniger gestörten Bereiche Knick und Acker im Hinblick auf artenschutzrechtliche Belange zu prüfen. Der maximale Wirkraum mit bis zu max. 80 m ergibt sich somit für die Bauphase.

Das Projekt verursacht unterschiedliche Wirkungen, die Veränderungen der Umwelt im vom Vorhaben betroffenen Raum zur Folge haben können. Diese Wirkungen, die entsprechend ihren Ursachen auch den verschiedenen Phasen (Bau- und Betriebsphase) des Vorhabens zugeordnet werden können, sind z.T. dauerhaft, z.T. regelmäßig wiederkehrend und z.T. zeitlich begrenzt.

Baubedingte Wirkfaktoren

Bei Bebauung der Fläche ist die Entfernung von Vegetation sowie Bodenbewegungen und weitere Bautätigkeiten (Neubau von Gebäuden) zu erwarten. Während der Bauzeit sind Beeinträchtigungen durch Lärm (v.a. durch Baumaschinen) und optische Wirkungen / Licht (Bewegung durch Fahrzeuge, Maschinen und Menschen) wahrscheinlich. Durch die veränderte Landnutzung kann es für bestimmte Arten(-gruppen) zu einem Verlust oder einer Beeinträchtigung ihrer Lebensräume kommen. Durch die Anlage von Baustellenstraßen, Lager- und Abstellflächen kommt es ggf. zu einer Teilversiegelung von Boden. Durch den Einsatz schwerer Bau- und Transporterfahrzeuge kann es zu einer Bodenverdichtung kommen. Durch die Verlegung von z.B. Erdkabeln und Leitungen sowie durch ggf. kleinräumige Geländemodellierungen ist eine Bodenumlagerung und -durchmischung möglich. Außerdem sind durch den Baustellenverkehr und die Durchführung von Bauarbeiten Erschütterungen und stoffliche Emissionen zu erwarten. Die genannten Wirkungen sind zeitlich auf die Bauphase sowie räumlich auf die nähere Umgebung des Geltungsbereichs beschränkt.

Flächeninanspruchnahme (Versiegelung etc.)

Durch die Anlage wird intensiv genutzte Ackerfläche überplant und zu einer Fläche für den Gemeinbedarf entwickelt, wodurch es zu Bodenversiegelung und Habitatverlusten kommt.

Visuelle Wirkungen (Silhouetteneffekt, optische Störungen, Lichtreflexe, Spiegelungen)

Die Fläche für den Gemeinbedarf hat verschiedene visuelle und optische Wirkfaktoren zur Folge. Zu nennen sind hier v.a. der Silhouetteneffekt (ggf. Scheucheffekt bzw. Meideverhalten für bestimmte Offenlandarten) sowie die Lichtreflexion an spiegelnden Oberflächen wie Metallkonstruktionen, Solardächer etc. (Blendwirkung, Irritationswirkung, Attraktionswirkung, Kollision). Angaben zu möglichen größeren Glasflächen mit Vogelschlagkonflikt liegen nicht vor. Es wird bei der Neuanlage eines Feuerwehrstandorts jedoch davon ausgegangen. Betriebsbedingt werden Bewegungen von Menschen und Fahrzeugen stattfinden.

Barrierewirkung / Zerschneidung

Ein erheblicher Lebensraumentzug durch eine Barrierewirkung bzw. Zerschneidung durch das Plangebiet ist nicht zu erwarten, da es sich um eine bereits von Wohnbebauung und landwirtschaftlicher Fläche eingefasste Intensivackerfläche handelt.

Emissionen

Durch die Inbetriebnahme des Plangebiets kommt es zu einer Erhöhung von Schall-, Licht- und stofflichen Emissionen. Diese werden sich in einem Umfang abspielen, der nicht über das übliche Niveau im allgemeinen besiedelten Raum hinausgehen wird.

Haustiere

Es ist von keiner Zunahme an Haustieren auszugehen.

Artenschutzrechtliche Konfliktanalyse

Prüfung des Eintretens der Verbote nach § 44 BNatSchG

Die zutreffenden Sachverhalte werden dem Wortlaut des § 44 Abs. 1 BNatSchG stichwortartig gegenübergestellt.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten (Zugriffsverbote):

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,

- Dieses Verbot wird nicht verletzt, wenn die eventuelle Rodung von Gehölzen außerhalb der Brutzeit der Vögel stattfindet (01. März – 30. September; allgemein gültige Regelung § 39 BNatSchG).

Sollten Gebüsche (Teile des Knicks) gerodet werden, ist zum Schutz der Haselmaus nach der „Maßnahme 1“ des „Haselmauspapiers (LLUR 2018) vorzugehen: Auf den Stock setzen im Herbst, Roden der Wurzeln erst ab Ende April

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,

- Dieser Tatbestand wird nicht erfüllt, da die Arbeiten zur Baufeldräumung (z.B. Rodung von Gehölzen, Abschieben des Oberbodens) keine Störungen verursachen, die nicht schon unter Nr. 1 (oben) oder Nr. 3 (unten) behandelt wird. Der Baubetrieb führt nicht zu erheblichen Störungen der umgebenden Tierwelt der Gärten. Störungstatbestände nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG treten durch das Bauvorhaben für die Fledermausfauna nicht ein.

Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Vogelarten werden nicht beschädigt
- Potenzielle Lebensstätten von Fledermäusen werden nicht zerstört oder beschädigt
- Potenzielle Lebensstätten von Haselmäusen werden nicht zerstört oder beschädigt

wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

- keine Pflanzenarten des Anhangs IV vorhanden.

Bei einer Verwirklichung des Vorhabens kommt es demnach nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG.

c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung sowie zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die tatsächlichen Maßnahmen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geregelt und planungsrechtlich gesichert.

7.3.7 Schutzgut Pflanze

a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des Umweltzustandes

Zur Beschreibung der Biotop- und Nutzungsstruktur im Plangebiet wurde Ende Mai 2024 eine Bestandsaufnahme der Biotop- und Nutzungstypen¹⁶ auf Grundlage des aktuellen Kartierschlüssels des Landesamtes für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein (Stand: April 2024) durchgeführt. Die Ergebnisse sind im Lageplan „Biotop- und Nutzungstypen“ dargestellt. Im Zuge des Verfahrens wurde die Bestandsaufnahme der Biotop- und Nutzungsstruktur im Juli 2024 plausibilisiert. Dabei wurde die Kartierung auch an die neue rechtliche Grundlage – Kartieranleitung und erläuterte Standardliste der Biotoptypen Schleswig-Holsteins (Stand: August 2024) - angepasst.

Nachfolgend werden zunächst die innerhalb des Untersuchungsgebietes vorkommenden Biotoptypen beschrieben, anschließend wird der vorhandene Bestand hinsichtlich seiner Bedeutung mittels Biotopwertstufen bewertet.

Bestand

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand der Dorfschaft Offendorf, südlich der Straße Seekamp. Den größten Flächenanteil im Plangebiet nimmt eine intensiv bewirtschaftete Ackerfläche ein, die Richtung Süden und Westen außerhalb des Plangeltungsbereiches fortläuft. Östlich des Ackers befindet sich ein durch einen Redder gesäumter Feldweg. Entlang der Straße Seekamp wurde eine Allee angelegt, die jedoch im Bereich des Plangebietes lediglich als einseitige Baumreihe vorhanden ist.

Gehölzbestände

Im Plangebiet befindet sich seitlich der Zufahrt zum Acker eine Ulme, deren Krone bereits abgestorben ist. Die Blätter treiben zwar im unteren Bereich des Hauptstammes wieder aus, dennoch ist dem Einzelbaum eine schlechte Vitalität zuzuschreiben.

Im Untersuchungsgebiet sind drei Knicks vorhanden, von denen zwei Knicks einen Redder (HWy/hr) entlang eines Feldweges bilden. Der Redder liegt im östlichen Randbereich des Plangebietes. Beide Knickwälle des Redders sind stabil ausgeprägt und sowohl flächig als auch überwiegend dicht bewachsen. Die Artenzusammensetzung beider Knicks ist nahezu identisch: Feld-Ahorn, Hasel, Weiden, Schlehen und Hunds-Rose. Während im östlichen Knick bereits Überhälter aus bspw. Eberesche im nördlichen Bereich beginnen und in geregelten Abständen vorkommen, sind die Überhälter (z.B. Ulmen) des westlich des Feldweges gelegenen Knicks eher im südlichen Randbereich des Untersuchungsgebietes vorhanden. Der westliche Knick des Redders weist im südöstlichen Randbereich des Plangebietes eine Lücke ohne Gehölze

¹⁶ PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Gemeinde Ratekau, Bebauungsplan Nr. 109, Bestand Biotop- und Nutzungstypen, Stand 29.05.2024

als Bewuchs auf. Hier ist lediglich eine Ruderalflur vorhanden, sodass der Knickabschnitt als Knickwall ohne Gehölze (HWO) im Bestandsplan dargestellt ist.

Zwischen der Ackerfläche und der nördlich angrenzenden Straße Seekamp befindet sich eine Baumreihe aus heimischen Laubbäumen (HRy, Winter-Linden), welche in westliche Richtung in eine Allee heimischer Baumarten (HAy) beidseitig der Straße übergeht.

Landwirtschaftliche Flächen

Der Acker im Plangebiet ist mit Getreide bestanden und wird intensiv bewirtschaftet (AAy). Östlich des Plangebietes, sowie östlich des Redders befindet sich ein weiterer Intensivacker. Dieser wird in nördlicher Richtung durch einen Knick von einem mäßig artenreichen Wirtschaftsgrünland (GYy) abgegrenzt. Das Wirtschaftsgrünland liegt außerhalb des Plangebietes und ist eingezäunt. Als Arten dominieren vor allem das Wollige Honiggras (*Holcus lanatus*) und verschiedene Trespen (*Bromus hordeaceus* und *Bromus sterilis*). Als Kräuter und Stauden befinden sich z.B. Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*), Wiesenkerbel (*Anthriscus sylvestris*) und Wiesen-Sauerampfer (*Rumex acetosa*) innerhalb des Grünlandes.

Ruderalbewuchs

In ungenutzten Randbereichen, wie entlang der Knicks und teilweise zwischen den Bäumen der Baumreihe befindet sich ruderaler Bewuchs, der häufig durch Nitrophyten geprägt wird. So unterscheiden sich die Ruderalfluren im Untersuchungsgebiet lediglich nach ihrem Anteil an Stauden und Nitrophyten, v.a. Brennnessel (*Urtica dioica*). In manchen Bereichen, wie z.B. östlich des Feldweges bis zum Knickfuß ist eine Trennung aus ruderalen Staudenfluren frischer Standorte (RHm) und Nitrophytenfluren (RHn) kaum möglich, da die Flächenabgrenzungen sehr kleinteilig sind. Zumeist bestehen die ruderalen Staudenfluren frischer Standorte im Untersuchungsgebiet aus folgenden Arten: Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Klettenlabkraut (*Galium aparine*), Wiesenkerbel (*Anthriscus sylvestris*), Wiesen-Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Wiesenrispengras (*Poa pratensis*), Giersch (*Aegopodium podagraria*), Wiesen-Sauerampfer (*Rumex acetosa*), Wiesen-Bärenklau (*Heracleum sphondylium*), Purpurrote Taubnessel (*Lamium purpureum*), Echter Nelkenwurz (*Geum urbanum*), Strahlenlose Kamille (*Matricaria discoidea*), Hecken-Kälberkropf (*Chaerophyllum temulum*) und in geringem Anteil auch Brennnessel (*Urtica dioica*).

Nördlich des Ackers im Plangebiet sind auch Ruderalfluren vorhanden, die durch den Aufwuchs von Sträuchern, wie Weißdorn und Feld-Ahorn verbuschen (/gb).

Graben

Zwischen dem Feldweg und dem westlich des Feldweges gelegenen Knicks befindet sich eine Entwässerungsmulde bzw. ein zeitweise wasserführender Graben (FGt). Dieser wird von einem Straßenbegleitgrün ohne Gehölze überlagert.

Siedlungs- und Verkehrsflächen sowie begleitende Biotope

Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme war innerhalb der Ackerfläche im Plangebiet eine Baustelle (SXn) mit abgeschobenem Boden, Materiallager und einer ausgekofferten

Fläche vorhanden. Wenn die Baustelle fertig gestellt ist und die Rohre verlegt wurden, ist dieser Bereich wieder dem Acker zuzuordnen.

Die Straße Seekamp im nördlichen Bereich des Untersuchungsgebietes sowie der Feldweg im östlichen Randbereich sind durch Asphalt geprägt und werden dementsprechend den vollversiegelten Straßenverkehrsflächen (SVs) zugeordnet. Angrenzend an die Fahrbahn der Straße Seekamp sowie einseitig des Feldweges befinden sich wiesenartig ausgeprägte Säume, die als Straßenbegleitgrün ohne Gehölze (SVo) zu benennen sind. Weiterhin grenzen an die Fahrbahn und den wiesenartigen Saum auch Gehölze. Sofern der Anteil an Bäumen größer als 5% ist, wird der Bereich dem Straßenbegleitgrün mit Bäumen (SVh) zugeordnet, wie hier im nordöstlichen Übergangsbereich der Straße in den Feldweg. Das Straßenbegleitgrün mit Bäumen besteht überwiegend aus Hainbuche und Weiden, gemischt mit Eberesche, Hunds-Rose und Holunder. Im Gegensatz dazu befindet sich unterhalb der Baumreihe aus Winter-Linden, südlich der Straße Seekamp ein Straßenbegleitgrün mit Gebüsch, die häufig zurückgeschnitten werden und deren Wuchshöhe dementsprechend niedrig ist. Als Sträucher sind hier Weißdorn, Feld-Ahorn und Hunds-Rose zu nennen.

Die Zufahrten vom Feldweg zu den Ackerflächen sind durch das häufige Befahren nahezu vegetationslos und werden im Bestandspan als unversiegelte Wege/Flächen (SVu) gekennzeichnet.

Im nordöstlichen Randbereich des Untersuchungsgebietes führt ein Weg um das abgezaunte Grünland. Dieser Bereich wird häufig gepflegt, sodass sich hier eine arten- und strukturarme Rasenfläche (SGr) ausgebildet hat. Die Rasenfläche besteht überwiegend aus: Deutschem Weidelgras (*Lolium perenne*), Wiesenrispengras (*Poa pratensis*), Weiß-Klee (*Trifolium repens*), Gänseblümchen (*Bellis perennis*) und Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*).

Bewertung

Für die naturschutzfachliche Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen werden folgende, allgemein gebräuchliche naturschutzfachliche Kriterien herangezogen:

- Grad der Naturnähe,
- Vorkommen seltener Arten,
- Gefährdung bzw. Seltenheit,
- Vollkommenheit und
- zeitliche Ersetzbarkeit bzw. Wiederherstellbarkeit.

Anhand dieser Kriterien erfolgt eine Einstufung der im Untersuchungsgebiet festgestellten Biotoptypen. Für die Einstufung wird eine Skala zu Grunde gelegt, die sechs Wertstufen von 0 „ohne Biotopwert“ bis 5 „sehr hoher Biotopwert“ umfasst.

Wertstufe	Definitionen / Kriterien	Biotoptypen	Schutzstatus
5	sehr hoher Biotopwert: sehr wertvolle, naturnahe Biotoptypen, Reste der ehemaligen Naturlandschaft mit vielen seltenen oder gefährdeten Arten	im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden	
4	hoher Biotopwert: naturnahe Biotoptypen mit wertvoller Rückzugsfunktion, extensiv oder nicht mehr genutzt; Gebiet mit lokal herausragender Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz	- Redder - Allee aus heimischen Laubbäumen	§ 21 (1) Nr. 4 LNatSchG i.V.m. § 30 (2) BNatSchG § 21 (1) Nr. 3 LNatSchG i.V.m. § 30 (2) BNatSchG
3	mittlerer Biotopwert: relativ extensiv genutzte Biotoptypen innerhalb intensiv genutzter Räume mit reicher Strukturierung, hoher Artenzahl und einer, besonders in Gebieten mit hohem Anteil von Arten der Wertstufe 4, hohen Rückzugs- und/oder Vernetzungsfunktion; Gebiet mit lokaler Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz	- Typischer Knick - Knickwall ohne Gehölze - Baumreihe aus heimischen Laubbäumen - Straßenbegleitgrün mit Gehölzen - Straßenbegleitgrün mit Gebüsch - Ruderaler Staudenflur frischer Standorte	§ 21 (1) Nr. 4 LNatSchG i.V.m. § 30 (2) BNatSchG
2	niedriger Biotopwert: Nutzflächen oder Biotoptypen mit geringer Artenvielfalt, die Bewirtschaftungsintensität überlagert die natürlichen Standorteigenschaften, Vorkommen nur noch weniger standortspezifischer Arten; Lebensraum für euryöke Arten	- Mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland - Straßenbegleitgrün ohne Gehölze, Weigrün - Zeitweise wasserführender Graben	
1	sehr niedriger Biotopwert: Biotoptypen ohne Rückzugsfunktion, intensiv genutzt, mit überall schnell ersetzbaren Strukturen; fast vegetationsfreie Flächen, extrem artenarm bzw. lediglich für einige wenige euryöke Arten von Bedeutung	- Intensivacker - Nitrophytenflur - Arten- und strukturarmer Rasen - Unversiegelter Weg/Fläche	
0	ohne Biotopwert: überbaute oder vollständig versiegelte Flächen	- Vollversiegelte Verkehrsfläche - Baustelle	

Tab. 6: Bewertung der Biotoptypen PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH

Im Plangebiet befinden sich mit Ausnahme des Knicks, der einem Redder angehört, keine weiteren gesetzlich geschützten Biotope. Im Untersuchungsgebiet befindet sich darüber hinaus der zweite Knick des Redders und eine Allee mit heimischen Laubbäumen, welche gesetzlich geschützt sind.

Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor. Aufgrund der speziellen Standortansprüche der Arten: *Apium repens* (Kriechender Scheiberrich) (Feuchtwiesen, Ufer), *Luronium natans* (Schwimmendes

Froschkraut) (Gewässerpflanze), *Oenanthe conioides* (Schierlings-Wasserfenchel) (Süßwasserwatten), *Hamatocaulis vernicosus* (Firnisländisches Sichelmoos) (Moore, Nasswiesen, Gewässerufer) ist ein Vorkommen im Untersuchungsgebiet ausgeschlossen.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die Fläche wird sich voraussichtlich unter unveränderten Nutzungsvoraussetzungen wie bislang weiterentwickeln.

b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Durch den parallel in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 109 wird die Überbauung einer landwirtschaftlich intensiv genutzten Ackerfläche mit niedrigem Biotopwert vorbereitet. Gleiches gilt für die in der Biotoptypenkartierung als Baustelle (SXn) und die Ackerzufahrt (SVu) dargestellten Flächen. Auch diese Flächen haben einer sehr niedrigen bzw. gar keinen Biotopwert.

Für die Aufweitung der Straße sowie für die Anlage der Zufahrt werden zudem Teil eines Straßenbegleitgrüns ohne Gehölze (SVo – niedriger Biotopwert) und ein ca. 35 m langes Teilstück eines Knicks sowie ein schmaler Streifen Nitrophenflur (RHn – sehr niedriger Biotopwert) und ca. 30,0 m des parallel zum Knick verlaufenden Grabens (FGt – niedriger Biotopwert) überplant.

Die von der Planung unberührten Bereich des Knicks werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gesichert. Gleiches gilt für die Baumreihe am nördlichen Rand des Plangebietes parallel zur Kreisstraße 15.

Zum Ausgleich der Eingriffe in die geschützten Knickstrukturen ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Anlage eines neuen Knicks an der westlichen und südwestlichen Kante des Plangebietes vorgesehen. Davon abgesehen sind durch die Umsetzung der Planungen der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109 der Gemeinde Ratekau keine streng geschützten Pflanzenarten und keine gesetzlich geschützten Biotope betroffen. Insgesamt sind überwiegend Biotoptypen mit einer geringen naturschutzfachlichen Bedeutung durch die Planung betroffen, wodurch weitere Ausgleichsmaßnahmen nicht notwendig werden.

c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung sowie zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die tatsächlichen Maßnahmen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geregelt und planungsrechtlich gesichert.

7.3.8 Schutzgut Biologische Vielfalt

a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des Umweltzustandes

Die Biologische Vielfalt umfasst, neben der Vielfalt an verschiedenen Tier- und Pflanzenarten, auch die genetische Vielfalt sowie die Vielfalt der Lebensräume. Gerade naturnah ausgeprägte Grünflächen und Gehölze verbessern das Lebensraumangebot

für heimische Tier- und Pflanzenarten und leisten dadurch einen Beitrag zur biologischen Vielfalt.

Gleichzeitig tragen diese Flächen zum Schutz von Grund- und Oberflächenwasser bei, schützen den Boden, wirken sich positiv auf die Luftqualität und das Lokalklima und das Stadt- und Landschaftsbild aus.

Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten

Die Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten wird innerhalb der Schutzgüter Tiere (Arten- und Lebensgemeinschaften) und Pflanzen (Arten- und Lebensgemeinschaften) detailliert beschrieben.

Vielfalt der Lebensräume

Das Plangebiet liegt im Naturraum Östliches Hügelland in Schleswig-Holstein. Der Geltungsbereich des Bauleitplans liegt nicht innerhalb eines Schutzgebietes. Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind in ca. 3.000 m Entfernung das FFH-Gebiet DE 2030-328 „Schwartautal und Curauer Moor“ und das FFH-Gebiet DE 2030-351 „Waldhusener Moore und Moorsee“. 3.500 m nördlich liegt das FFH-Gebiet DE 2030-303 „NSG Aalbek-Niederung“.

Aufgrund der großen Entfernung zu den genannten Schutzgebieten, kann davon ausgegangen werden, dass diese nicht beeinträchtigt werden. Weitere für die Umweltprüfung relevante Schutzgebiete befinden sich nicht in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die Fläche wird sich voraussichtlich unter unveränderten Nutzungsvoraussetzungen wie bislang weiterentwickeln.

b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Umsetzung der Planung wird eine Fläche entwickelt, die von drei Seiten durch bestehende landwirtschaftliche Flächen Ratekaus gesäumt wird. Beeinträchtigungen der genannten Schutzgebiete sind jedoch aufgrund der großen Entfernung zu der geplanten baulichen Entwicklung nicht abzuleiten.

Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten

Die Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten wird innerhalb der Schutzgüter Tiere (Arten- und Lebensgemeinschaften) und Pflanzen (Arten- und Lebensgemeinschaften) detailliert beschrieben.

Vielfalt der Lebensräume

Durch die Umsetzung der Planung kommt es zu einer Umstrukturierung der vorhandenen Lebensräume. So wird die Entwicklung der landwirtschaftlichen Fläche hin zu einer Fläche für Gemeinbedarf die Ausgangsbedingungen für die biologische Vielfalt durch die Reduzierung des Struktureichtums negativ beeinflussen.

Es ist festzustellen, dass durch den teilweisen Erhalt der Knickstrukturen sowie die Neuanlage mit vorgelagerten Knickschutzstreifen, die Verbundstruktur innerhalb und zu den umliegenden Flächen erhalten bzw. fördern wird.

Der geplante Bau der Feuerwehr im Plangeltungsbereich ist für den Erhaltungszustand der o.g. FFH-Gebiete und des EU-Vogelschutzgebietes nicht relevant. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der FFH-Gebiete und des EU-Vogelschutzgebietes sowie der Arten durch die geplanten Veränderungen der Habitatausstattung im Plangeltungsbereich ist nicht ableitbar. Denkbare Fernwirkungen durch den Bau von Gebäuden und dem Verkehr treten auf die Distanz von mindestens 3.000 m nicht in Erscheinung.

c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung sowie zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die tatsächlichen Maßnahmen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geregelt und planungsrechtlich gesichert.

7.3.9 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des Umweltzustandes

Unter dem Schutzgut Landschafts- und Ortsbild wird das Landschaftsbild als äußere Erscheinungsform von Natur und Landschaft ebenso erfasst, wie der Bestandteil des Naturhaushaltes, der den Lebensraum für Menschen, Pflanzen und Tiere bildet, da Lebensformen und Lebensräume wesentlich zu den Eindrücken der Betrachter beitragen.

Das Landschaftsbild ergibt sich aus dem Zusammenwirken flächiger, linienartiger und punktueller Landschaftselemente, die entweder natürlichen oder anthropogenen Ursprungs sind oder als Element der Kulturlandschaft wie z.B. Knicks und Hecken Naturnähe vermitteln.

Weithin sichtbare Landschaftselemente können das Landschaftsbild positiv prägen oder negativ beeinträchtigen. Letzteres ist dann der Fall, wenn sie überdimensioniert wirken und in Formgebung, Material und Farbe nicht der naturraumtypischen Eigenarten entsprechen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine intensiv genutzte Ackerfläche die nördlich von einer Baumreihe und östlich von einem Redder begrenzt wird. Darüber hinaus grenzen in nördlich bzw. östliche Richtung die Siedlungsflächen von Offendorf mit Hofstellen und dazugehörigen landwirtschaftlichen Flächen sowie Wohnhäuser mit angrenzenden Gartengrundstücken an.

Erlebbarkeit

Die Erlebbarkeit des Landschaftsraums wird wesentlich durch Zugänglichkeit, Einsehbarkeit und die Möglichkeit zur Wahrnehmung von Ausblicken geprägt. Vor diesem Hintergrund ist das Erholungspotenzial des Plangebietes als sehr gering einzustufen, da die aktuell landwirtschaftlich als Acker genutzte Fläche nicht für Erholungszwecke zur Verfügung steht und weder betreten noch aktiv genutzt wird. Damit besitzt das Plangebiet selbst nur eine geringe Bedeutung für die örtliche Erholung.

Für die landschaftliche Wahrnehmung von außen bestehen jedoch gewisse Potenziale: Entlang der K 15 verläuft auf der dem Plangebiet abgewandten Seite ein ausgebauter Fuß- und Radweg, der Einblicke in den Landschaftsraum ermöglicht. Zudem bietet der östlich angrenzende Feldweg – trotz seiner einfachen Ausbaustufe und fehlender gesonderter Geh- oder Radverkehrsanlagen – aufgrund der geringen Verkehrsintensität eine funktionale Option für Fuß- und Radverkehr. Über diese Wegeverbindungen liegt das Plangebiet auf dem Weg zu landschaftlich attraktiveren Bereichen in der Umgebung, die tatsächliche Erholungsfunktionen bereitstellen. Somit kommt dem Plangebiet vor allem eine Durchgangs- bzw. Transitfunktion innerhalb des lokalen Wegenetzes zu.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Unter Berücksichtigung einer weiterhin intensiven Nutzung des Ackers würde sich das Landschaftsbild voraussichtlich unter unveränderten Nutzungsvoraussetzungen wie bislang weiterentwickeln.

b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes bereiten eine gemeinbedarfsorientierte Nutzung der Fläche als Feuerwehrstandort vor. Durch die geplante Entwicklung ergeben sich geringfügige Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Eingriffe in das Schutzgut Landschaft können verringert werden, wenn die linienhaften landschaftsbildprägenden Strukturen erhalten bleiben. Maßgebliche Strukturen in diesem Sinne sind die Baumreihe an der nördlichen Grenze des Plangebietes, sowie der Knick bzw. Redder im Osten des Plangebietes. Die Baureihe wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zum Erhalt festgesetzt und damit planungsrechtlich gesichert. Der westliche Knick des Redders wird auf einer Länge von ca. 35,0 m zugunsten der Zufahrt zurückgenommen. Die restlichen Flächen des Knicks werden plangebietesseitig durch einen Knickschutzstreifen geschützt. Eine bestehende Lücke innerhalb des Knickbewuchses soll wieder aufgeforstet werden. Zudem werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Festsetzungen getroffen, die für eine linienhaften Eingrünung des Plangebietes entlang der westlichen bzw. südwestlichen Plangebietskante sorgen. Hier ist die Pflanzung eines 3,5 m breiten Knicks inkl. eines 3,0 breiten, vorgelagerten Knickschutzstreifens vorgesehen.

Bauphase

Im Zuge der baulichen Umsetzung des Vorhabens sind temporäre Einschränkungen der Sichtbeziehungen durch das Aufstellen von Baufahrzeugen und -kränen möglich. Wesentliche Auswirkungen auf die Landschaft sind jedoch nicht zu erwarten.

Nutzungsbedingte Entwicklungen

Das grundsätzliche Ziel der Bauleitplanung bedeutet eine umfassende Veränderung des Charakters und der Gestalt der Fläche. Der geplante Feuerwehrstandort stellt jedoch eine Erweiterung der bestehenden Siedlungsstruktur dar und die zu erwartenden Veränderungen werden durch die Anlage einer Fläche für Eingrünung zur freien Landschaft hin abgemildert.

c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung sowie zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die tatsächlichen Maßnahmen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geregelt und planungsrechtlich gesichert.

7.3.10 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des Umweltzustandes

Innerhalb und angrenzend an das Plangebiet befinden sich keine baulichen Denkmale oder Kulturdenkmale. Jedoch befindet sich das Plangebiet im Archäologischen Interessensgebiet Nr. 9.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die Fläche wird sich voraussichtlich unter unveränderten Nutzungsvoraussetzungen wie bislang weiterentwickeln.

b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Da keine Kultur- oder Sachgüter im Plangebiet bekannt sind, kann keine voraussichtliche Entwicklung benannt werden. Für das Archäologische Interessensgebiet sind keine negativen Folgen abzuleiten.

c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung sowie zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Es sind keine Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen für die Schutzgüter des kulturellen Erbes und sonstiger Sachgüter erforderlich.

7.3.11 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des Umweltzustandes

Bei der Beurteilung der Bestandssituation des Schutzgutes Mensch werden in erster Linie die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen im Sinne der Grunddaseinsfunktion betrachtet.

Wohn- und Wohnumfeld-Funktionen

Im Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes dominiert die landwirtschaftliche Nutzung in Form von Ackerbau. Nördlich und östlich des Plangebietes schließen die Siedlungsflächen von Offendorf mit landwirtschaftlichen Hofstellen und Wohnnutzungen an

Erholung

Auf das Erholungspotential der Landschaft wird unter dem Schutzgut Orts- und Landschaftsbild eingegangen. Bei den Flächen des Plangebietes handelt es sich aktuell um private Flächen, die für die Öffentlichkeit nicht zugänglich sind.

Immissionen (Lärm, Staub, Geruch)

Aufgrund der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe im Norden sowie landwirtschaftlicher Flächen im Westen bzw. Süden, ist durch dessen ordnungsgemäße Nutzung mit zeitweise auftretenden Staub-, Geruchs- und Lärmbelastungen innerhalb des Plangebietes zu rechnen.

Zudem grenzt nördlich an das Plangebiet die Kreisstraße 15 / Seekamp an. Aufgrund der geringen Verkehrsstärken auf der Kreisstraße sind jedoch keine Überschreitungen der einschlägigen Grenzwerte zu erwarten.

Seveso III-Richtlinie

Die im Juli 2012 neu gefasste Richtlinie 2012/18/EU („Seveso III-Richtlinie“) dient der Beherrschung von Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen. Diese mit der Störfallverordnung von März 2017 in deutsches Recht umgesetzte Richtlinie regelt wesentlich die Pflichten von Betreibern besonders gefahrenrelevanter Industrieanlagen, d.h. solcher Anlagen, in denen mit gefährlichen Stoffen (z.B. sehr giftige oder giftige Stoffe oder entzündliche Flüssigkeiten) in größeren Mengen umgegangen wird (Störfallanlagen). Dies sind beispielsweise Anlagen der chemischen Industrie, der Petrochemie oder Lageranlagen für brennbare Flüssigkeiten. Der Vollzug dieser Verordnung erfolgt insbesondere durch die Überwachungsbehörden, die den für den Umweltschutz zuständigen Landesministerien nachgeordnet sind.

In Artikel 13 der Seveso III-Richtlinie („Land-use-planning“) ist eine Vorgabe enthalten, die über ein Abstandsgebot zwischen einer Störfallanlage und verschiedenen Umgebungsnutzungen wie Wohnbebauung oder öffentlich genutzten Gebäuden auf Verfahren der Bauleitplanung Einfluss nimmt. Diese Vorgaben sind sowohl bei der Errichtung bzw. Änderung von Störfallbetrieben als auch bei neuen Entwicklungen in der Nachbarschaft bestehender Betriebe zu berücksichtigen.

In der Gemeinde Ratekau selbst gibt es keinen Betrieb, der unter die Störfallverordnung fällt. Der nächstgelegene Betrieb, der im Überwachungsplan nach der Störfallverordnung des Landes Schleswig-Holstein gelistet wird, ist die UTM Umwelt-Technik-Metallrecycling GmbH in Lübeck-Kücknitz. Der Betriebsbereich befindet sich rund 5,5 km vom Plangebiet entfernt. Auswirkungen auf das Vorhaben sind aufgrund der großen Distanz zum Plangebiet nicht zu erwarten.

Ziel der 36. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 109 ist die Entwicklung eines neuen Standortes für die Freiwillige Feuerwehr. Die Zulässigkeit eines Störfallbetriebes im Plangeltungsbereich ist mit der vorliegenden Planung nicht gegeben.

Es kann somit davon ausgegangen werden, dass derzeit keine Betriebe, die unter die Störfallverordnung fallen, auf die Planung einwirken und von der Planung auch keine derartigen Auswirkungen auf benachbarte Schutzgebiete ausgehen.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die Fläche wird sich voraussichtlich unter unveränderten Nutzungsvoraussetzungen wie bislang weiterentwickeln.

b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bauphase

Es kann während der Bauphase zeitweise zu unvermeidbaren Immissionen wie Baulärm, Staub- oder Erschütterungseinwirkungen kommen. Diese Beeinträchtigungen sind mit der Durchführung von Bauvorhaben typischerweise verbunden und im Rahmen des Zumutbaren gemäß den geltenden gesetzlichen hinzunehmen. Es wird darauf hingewiesen, dass entsprechende Schutzmaßnahmen nach dem Stand der Technik vorgesehen sind, um die Auswirkungen für die Anwohner*innen sowie angrenzende Nutzungen so gering wie möglich zu halten.

Wohn- und Wohnumfeld-Funktionen

Die Wohn- und Wohnumfeldfunktion profitiert durch die Bereitstellung eines Feuerwehrstandorts, die der Versorgung und der Sicherheit der Gemeinde dient. Gleichwohl sind durch ausrückende Einsatzfahrzeuge mit Blaulicht und Martinshorn kurzzeitige Beeinträchtigungen des Wohnumfeldes verbunden. Diese sind jedoch auf Grundlage der geltenden Sonderrechte für Einsatzfahrzeuge hinzunehmen.

Erholung

Bei den Flächen des Plangebietes handelt es sich weiterhin um private Flächen, die für die Öffentlichkeit nicht zugänglich sind.

Lärm

Im Rahmen der Planung wurden Auswirkungen der Planung auf die umliegenden Wohngebäude, die durch die Schallemissionen der Feuerwehr betroffen sein können, geprüft¹⁷.

Die Berechnungen für den Regel- und Einsatzbetrieb der Freiwilligen Feuerwehr zeigen, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an allen Immissionsorten unterschritten werden. Im Beurteilungszeitraum TAG sind keine Konflikte zu erwarten.

Im Beurteilungszeitraum NACHT werden an allen Immissionsorten die Immissionsrichtwerte der TA Lärm zur Beurteilung der lautesten Nachtstunde um mindestens 6 dB(A) unterschritten. Dennoch treten beim Einsatz des schweren Rettungsfahrzeugs infolge des zufälligen Auslösens der Druckluftbremse Überschreitungen des Immissionsrichtwertes für kurzzeitige Geräuschspitzen der TA Lärm an der umliegenden Bestandsbebauung auf. Es handelt sich aber aufgrund von durchschnittlich 0,7 und maximal zwei nächtlichen Einsätzen pro Jahr um eine seltene Situation. Diese wird in ihrer Häufigkeit zudem noch unwahrscheinlicher, da es sich nur um ein Fahrzeug mit Druckluftbremse handelt. Für die Betroffenen ist aufgrund des Abstandes und des zufälligen Auslösens der Druckluftbremse nicht zu erkennen, ob dieses auf dem Feuerwehrgrundstück oder bereits in der öffentlichen Straße erfolgt. Unter den Gesichtspunkten der Herkömmlichkeit und der sozialen Adäquanz von

¹⁷ Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH: Gemeinde Ratekau Aufstellung B-Plan Nr. 109 Neubau Feuerwehrgerätehaus, Lärmtechnische Untersuchung Gewerbelärm nach TA Lärm, Stand: 15.10.2025

Rettungseinsätzen der Feuerwehr mit Rettung von Menschenleben liegt bei Feuerwehren ein besonderer Umstand vor, der eine Sonderfallprüfung nach Abschnitt 3.2.2 der TA Lärm rechtfertigt. Entsprechend der Rechtsprechung - OVG NRW 10. Senat, 23.09.2019, 10 A 1114/17 - sind Überschreitungen der Immissionsrichtwerte an der Bebauung der Nachbarschaft wegen der besonderen Umstände beim Betrieb einer Feuerwehr im Einzelfall als zumutbar einzustufen. Auch wenn über eine Sonderfallprüfung nach Nr. 3.2.2 der TA Lärm kein Lärmschutz vorgesehen werden muss, da mindestens die Beurteilungspegel von 45 dB(A) der lautesten Nachtstunde unterschritten werden und nur die seltenen kurzzeitigen Geräuschspitzen Überschreitungen hervorrufen können, ist der Betreiber nach Nr. 4.3. der TA Lärm verpflichtet, unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß zu beschränken.

Der Betrieb des Martinshorns allein führt zu starken Überschreitungen der Immissionsrichtwerte im Beurteilungszeitraum NACHT. Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm kann in der Regel nur gewährleistet werden, wenn das Martinshorn erst im Zuge der öffentlichen Straße eingeschaltet wird. Dort gelten für Feuerwehren die Sonderechte nach § 35 StVO, so dass die Geräusche durch die Nachbarschaft hinzunehmen sind. Auch über aktive Lärmschutzmaßnahmen kann eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte nicht erzielt werden. Aufgrund der hier anzuwendenden Sonderfallprüfung nach Abschnitt 3.2.2 der TA Lärm muss dieser Zustand als hinzunehmen gewertet werden.

c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung sowie zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die tatsächlichen Maßnahmen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geregelt und planungsrechtlich gesichert.

7.3.12 Wechselbeziehungen und -wirkungen zwischen den Schutzgütern

Alle Schutzgüter sind im Bestand in hohem Maß durch die landwirtschaftliche Ausgangsnutzung geprägt. Im Zuge der Überplanung der landwirtschaftlich genutzten Fläche hin zu einer wohnbaulichen Nutzung innerhalb des Plangebietes sind bei den Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern erhebliche Veränderungen zu erwarten.

Die für das Vorhaben relevanten Wechselwirkungen und funktionalen Beziehungen innerhalb von Schutzgütern und zwischen Schutzgütern sind jeweils bei der Darstellung der Auswirkungen berücksichtigt worden. Voraussichtlich resultieren keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen aus den Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern durch Addition oder Potenzierung von Auswirkungen.

7.3.13 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die landwirtschaftliche Nutzung nach wie vor weiter bestehen, es käme nicht zu der absehbaren Versiegelung und die Umweltsituation wäre keinen Veränderungen ausgesetzt. Die Kulturlandschaft in ihrer jetzigen Ausprägung und die Lebensräume der ansässigen Tierarten würden erhalten bleiben.

Einzige Ausnahme bildet der Knick an der östlichen Kante des Plangebietes. Bei Umsetzung der Planung wird dem Knick ein Knickschutzstreifen von 3,0 m breite vorgelagert. Damit ist dieser besser vor Nutzungen auf angrenzenden Flächen geschützt. Bei Nichtdurchführung der Planung dürfte weiter bis auf 0,5 m an den Knick heran die landwirtschaftliche Fläche beackert werden.

7.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bei der Betrachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten sind die Ziele und der räumliche Geltungsbereich der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes zu betrachten. Für die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ratekau wurden im umfassender Weise anderweitige Planungsmöglichkeiten geprüft, die ausführlich in Kap. 4 der Begründung beschrieben sind bzw. der Standortalternativenprüfung¹⁸ entnommen werden können. Nachfolgend werden die geprüften Alternativen daher nur in stark zusammengefasster Form wiedergeben.

Der aktuelle Standort der Feuerwehr Offendorf erfüllt wesentliche Anforderungen der Hanseatischen FUK Nord (HFUK) nicht mehr. Dazu zählen insbesondere die unzureichende Anzahl befestigter, für die Feuerwehr reservierter Stellplätze, nicht eingehaltene Mindestbreiten der Verkehrswege zwischen den Fahrzeugen, fehlende Lagerkapazitäten für Ausrüstung und Arbeitsstoffe, ein zu kleiner Schulungsraum sowie unzureichende Sanitär- und Umkleidebereiche. Für einen funktionalen und zukunftsfähigen Neubau wird eine Mindestgrundstücksgröße von rund 3.000 m² benötigt.

Im Rahmen der Standortsuche wurde zunächst das gemeindeweite Baulückenkatasters herangezogen. Hieraus konnten jedoch keine geeigneten Standorte identifiziert werden, da die potenziellen Flächen überwiegend als Nachverdichtungsmöglichkeiten in zweiter Reihe einzuordnen sind. Eine Bebauung wäre hier nur durch den Erwerb mehrerer Grundstücke realisierbar, und selbst dann wären wirtschaftlich tragfähige Schallschutzmaßnahmen kaum umsetzbar. Die Gemeinde ist daher gezwungen, bei der Alternativenprüfung auch Standorte am Rand oder außerhalb der Siedlungsbereiche von Offendorf und Kreuzkamp in Betracht zu ziehen. Dies führt jedoch zu einem Konflikt mit den Darstellungen des Regionalplans für den Planungsraum II, da Offendorf vollständig und Kreuzkamp größtenteils innerhalb eines Regionalen Grünzuges liegen. Regionale Grünzüge dienen als großräumige, zusammenhängende Freiräume dem Schutz des Naturhaushaltes, der Sicherung wertvoller Lebensräume, der Erhaltung landschaftsprägender Strukturen, der Land- und Forstwirtschaft, der Zersiedlungsvermeidung, der Gliederung des Siedlungsraums sowie der Freiraumerholung.

Das methodische Vorgehen der hier durchgeführten Standortanalyse erfolgte in drei Auswahlstufen. In der ersten Auswahlstufe wurden Standortalternativen ermittelt, die innerhalb, am Rand oder in relativer Nähe der Ortsteile Offendorf und Kreuzkamp liegen oder als Außenbereichsstandorte grundsätzlich geeignet erscheinen. Berücksichtigt wurden nur Flächen mit einer Mindestgröße von 3.000 m²; eine Ausnahme stellte die

¹⁸ PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Standortvergleich Neubau Freiwillige Feuerwehr Offendorf / Kreuzkamp, Stand: 22.11.2022

zentral gelegene Fläche 3 im Ortskern Offendorf dar. Darüber hinaus wurde vorausgesetzt, dass die Erschließung grundsätzlich gesichert ist.

In der zweiten Auswahlstufe erfolgte eine systematische Bewertung der identifizierten Standorte anhand städtebaulicher, landschaftsplanerischer und feuerwehrfachlicher Kriterien. Die Bewertung erfolgte mittels einer vierstufigen Skala von „keine Beeinträchtigung“ (grün) bis „massive Beeinträchtigung“ (rot). Flächen, bei denen mindestens ein Kriterium mit „massiver Beeinträchtigung“ bewertet wurde, galten als Ausschlussflächen. Die übrigen Standorte wurden als Potentialflächen eingestuft und zur weiteren Abwägung in die dritte Auswahlstufe überführt. Insgesamt konnten fünf Flächen diese Stufe erreichen.

In der dritten Auswahlstufe wurden die verbliebenen fünf Potentialflächen (Standorte 1, 2, 4, 8 und 16) vertiefend anhand der Kriterien Zuwegung und verkehrliche Erschließung, Belange der Feuerwehr, Städtebau, Immissionsschutz, Landschaftsbild sowie Funktionen des Regionalen Grünzuges abgewogen. Auf Grundlage dieser Gesamtbetrachtung konnten zwei Standorte – die Standorte 2 und 4 – als besonders geeignet identifiziert werden. Für beide Flächen ergibt sich unter Abwägung aller Belange eine positive Empfehlung, da sie die funktionalen Anforderungen der Feuerwehr erfüllen und im Vergleich zu den weiteren betrachteten Alternativen die geringsten Konflikte mit umwelt- und planungsrelevanten Schutzgütern aufweisen.

Im Anschluss an die Standortalternativenprüfung führt die Gemeinde Ratekau auf Grundlage der beiden empfohlenen Standorte Gespräch mit den jeweiligen Grundstückseigentümern. Im Ergebnis zeigt sich, dass lediglich für die Fläche 2 eine Verkaufsbereitschaft bestand. So entschied sich die Gemeinde das notwendige Bauleitplanverfahren zu Umsetzung des Feuerwehrstandortes für die Fläche 2 einzuleiten.

7.5 Berücksichtigung weitere Umweltschutzbelange

7.5.1 Vermeidung von Emissionen

Mit der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes wird innerhalb des Plangebietes die Umsetzung eines Feuerwehrstandortes vorbereitet. Der parallel in der Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 109 setzt dafür eine entsprechende Fläche für den Gemeinbedarf fest. Im Zuge der Umsetzung der Planung ist nicht mit erheblich belästigenden Emissionen zu rechnen.

Etwaige lärmtechnische Konflikte zwischen dem Vorhaben und der Umgebung wurden gutachterlich überprüft. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Überschreitungen der immissionsschutzrechtlichen Grenzwerte aus dem Einsatz der Feuerwehrfahrzeuge resultieren. Für Feuerwehrfahrzeuge im Einsatz gilt jedoch eine Sonderfallregelung; demnach sind Emissionen im Zusammenhang mit den Sonderrechten der Einsatzfahrzeuge von der Umgebung hinzunehmen.

7.5.2 Sachgerechter Umgang mit Abfällen

Da die Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür schafft, eine bislang landwirtschaftlich genutzte Fläche zu überbauen, entstehen keine zu entsorgenden Abfälle aus Abrissarbeiten.

Es ist davon auszugehen, dass alle geltenden gesetzlichen / abfallrechtlichen Vorschriften bei der Durchführung der baulichen Maßnahmen eingehalten werden. Hier greifen die Regelungen der nachgelagerten Genehmigungsebene (Bau- oder BImSchG-Genehmigung).

Zu Art und Umfang der Abfälle, die nach Umsetzung der Planung, bei der Nutzung des Wohngebietes anfallen werden, wird auf der Ebene des Bebauungs- und Flächennutzungsplanes keine Aussage getroffen. Es ist davon auszugehen, dass die umweltschonende Beseitigung und Verwertung von entstehenden Abfällen durch die bestehenden fachgesetzlichen Regelungen sichergestellt werden.

7.5.3 Beschreibung erheblich nachteiliger Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen und des Klimawandels

Unfälle oder Katastrophen

Unbeschadet des § 50 Satz 1 BImSchG sind durch die Darstellungen des Bebauungsplanes keine schweren Unfälle oder Katastrophen zu erwarten.

Im direkten Umfeld des Plangeltungsbereiches befinden sich weder Industrie- oder Gewerbeanlagen noch landwirtschaftliche Großbetriebe, die bei Unfällen nachteilige Auswirkungen auf die Planung bewirken könnten.

Es befinden sich keine derartig erhöhten Geländeformen innerhalb oder angrenzend an das Plangebietes, so dass infolge von Erdbeben nachteilige Auswirkungen für die Planung entstehen könnten.

Der nächstgelegene See (Hemmelsdorfer See) liegt in einer Entfernung von rd. 550 m zum Plangebiet, sodass nach jetzigem Kenntnisstand keine nachteiligen Auswirkungen durch Hochwasserereignisse zu erwarten sind.

Im Plangeltungsbereich sind keine Betriebsbereiche nach § 3 Abs. 5 a BImSchG geplant, so dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen und schweren Unfälle auf schutzbedürftige Gebiete in der Nachbarschaft entstehen.

Klimawandel

Zur Berücksichtigung von Klimawirkungen ist von einem maximalen Zeitraum auszugehen, welcher der Lebensdauer des Vorhabens entspricht.

Der im Rahmen der Bauleitplanung vorbereitete Standort für ein Feuerwehrgerätehaus mit der erforderlichen Erschließung und die dauerhafte Versiegelung von Fläche verursachen keine erheblichen Mengen an Treibhausgasemissionen.

Durch die Planung wird nicht in Ökosysteme mit besonderer Senkenfunktion für Treibhausgase, wie Wälder oder Moore, eingegriffen.

Die Planung beeinträchtigt keine Schutzgüter, die in Folge des Klimawandels besonders empfindlich sind. Es befinden sich keine klimasensitiven Böden im Plangeltungsbereich.

7.5.4 Kumulierende Wirkungen mit Auswirkungen anderer Vorhaben

Gemäß Anlage 1 Ziffer 2. Abs. b) Ziffern ff) zu § 2 Abs. 4 BauGB und den §§ 2a und 4c BauGB sind die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Baumaßnahmen im Plangebiet auf die o.g. Schutzgüter zu beschreiben, unter anderem infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Plangebiete.

Der Begriff „Kumulierung“ ist in Anlage 1 zum BauGB nicht definiert. Infolgedessen wird hierzu auf § 10 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.12.2019 zurückgegriffen.

Nach § 10 Absatz 4 UVPG liegen kumulierende Vorhaben vor, wenn mehrere Vorhaben derselben Art von einem oder mehreren Vorhabenträgern durchgeführt werden und in einem engen Zusammenhang stehen. Ein enger Zusammenhang liegt vor, wenn:

1. sich der Einwirkungsbereich der Vorhaben überschneidet und
2. die Vorhaben funktional und wirtschaftlich aufeinander bezogen sind.

Technische und sonstige Anlagen müssen zusätzlich mit gemeinsamen betrieblichen oder baulichen Einrichtungen verbunden sein.

Derzeit sind keine weiteren baulichen Maßnahmen derselben Art im Umfeld des Plangebietes bekannt, die eine Kumulierung auslösen. Auswirkungen auf die Schutzgüter durch eine Kumulierung mit anderen Vorhaben liegen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor.

7.6 Angaben zum Verfahren und zur Methodik

7.6.1 Gutachten und umweltbezogene Informationen

Technische Verfahren kamen für die Umweltprüfung der Bauleitplanung nicht zur Anwendung. Wesentliche Grundlage für die Zusammenstellung der Informationen bildeten Ortsbegehungen, vorhandene Pläne, das Umweltportal Schleswig-Holstein, Informationen der Gemeinde Ratekau sowie vorhandene Gutachten.

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Durchführung der Umweltprüfung bzw. bei der Zusammenstellung der Unterlagen auf.

7.6.2 Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Gemäß § 4c i. V. m. Anlage 1 Pkt. 2 c und 3 b BauGB sind des Weiteren auch die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die Umwelt zu benennen (Monitoring). Für das Monitoring sind in der Regel die Gemeinden zuständig, wobei genauere Festlegungen bzgl. der Überwachungszeitpunkte, der Methoden oder der Konsequenzen den Gemeinden freigestellt sind.

Hierzu gehören z.B. Artenkontrollen, Dauerbeobachtung von Flächen oder Erfolgs-/ Nachkontrollen von Kompensationsmaßnahmen. Der Schwerpunkt des Monitorings liegt lt. Gesetz in der Erkennung von unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen.

Des Weiteren hat gemäß § 4c das Monitoring auch die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a Abs. 3 Satz 2 und von externe Kompensationsmaßnahmen nach § 1a Abs. 3 Satz 4 zu überwachen.

Es wird empfohlen während und nach Beendigung der Baumaßnahmen und im Abstand von 5 Jahren zu kontrollieren, ob die verschiedenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt wurden und eine plankonforme Nutzung der Flächen erfolgt.

Ab dem Jahr nach Beendigung der Gewährleistung für die Durchführung der Pflanzmaßnahmen ist auch zu prüfen, ob die Gehölzneupflanzungen erfolgreich angewachsen sind. Abgestorbene Gehölze sind bei Bedarf zu ersetzen.

7.7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine umfassende Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB durchgeführt. Nachfolgend werden die zentralen Erkenntnisse der einzelnen Kapitel des Umweltberichtes zusammenfassend dargestellt.

Die Gemeinde Ratekau beabsichtigt in der Dorfschaft Offendorf den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses, da der bestehende Standort die sicherheitsrelevanten, organisatorischen und funktionalen Vorgaben der Hanseatischen FUK Nord (HFUK) nicht mehr erfüllt. Ziel der Planung ist die Schaffung eines zeitgemäßen und dauerhaft funktionsfähigen Standortes, der die Einsatzfähigkeit der freiwilligen Feuerwehr langfristig sicherstellt. Der Plangeltungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 0,6 ha und es ist die Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ vorgesehen.

Das rund 0,6 ha große Plangebiet wird derzeit überwiegend als intensiv genutzte Ackerfläche bewirtschaftet und weist damit eine klassische landwirtschaftliche Nutzungsfunktion auf. Prägende Strukturelemente wie die Baumreihe entlang der Straße sowie die im Umfeld vorhandenen Knicks bleiben erhalten und tragen weiterhin zur Gliederung des Landschaftsraums bei. Mit der vorgesehenen Entwicklung hin zu einem Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“ wird die Fläche einer neuen, dauerhaft öffentlichen und gemeinwohlorientierten Nutzung zugeführt.

Das Plangebiet liegt im „Östlichen Hügelland“ und weist mäßig geneigte Geländeformen sowie typische, bindige Geschiebelehme und -mergel auf. Die Böden verfügen über eine hohe Ertragsfähigkeit, ein gutes Wasserrückhaltevermögen und ausgeprägte Filter- und Pufferfunktionen, sind jedoch aufgrund ihrer geringen Durchlässigkeit nicht zur Versickerung von Niederschlagswasser geeignet. Hinweise auf Altlasten bestehen nicht. Eine besondere natur- oder kulturhistorische Bedeutung des Bodens ist nicht gegeben. Mit Umsetzung der Planung und der Entwicklung einer Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“ kommt es im Bereich der baulichen Inanspruchnahme zu Funktionsverlusten durch Neuversiegelung, während außerhalb der Bautätigkeiten nur

temporäre, begrenzte Bodenbeeinträchtigungen auftreten. Bodenschutzmaßnahmen und der Einsatz moderner Bautechnik reduzieren die Risiken lokaler Verunreinigungen während der Bauphase deutlich. Insgesamt wird durch die geordnete, flächeneffiziente Inanspruchnahme eine moderate Neuversiegelung vorbereitet, für die ein entsprechender naturschutzrechtlicher Ausgleich auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehen ist.

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer; lediglich ein Graben entlang des Feldweges führt nach stärkeren Niederschlägen zeitweise Wasser. Der nächstgelegene bedeutende Wasserkörper ist der Hemmelsdorfer See in rund 550 m Entfernung. Grundwasser wurde im Rahmen der Baugrunduntersuchung nicht angetroffen; aufgrund der bindigen Böden kann es jedoch bei ungünstiger Witterung zu Stauwasserbildung kommen. Die vorhandenen Böden sind nach DWA-A 138 nicht zur direkten Versickerung von Niederschlagswasser geeignet.

Oberflächengewässer werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Risiken für Boden- oder Grundwasserverunreinigungen während der Bauphase gelten aufgrund moderner Technik und sachgerechter Arbeitsweisen als gering. Durch die notwendige bauliche Inanspruchnahme kommt es zu Veränderungen im natürlichen Wasserhaushalt, die jedoch durch ein geplantes, standortgerechtes Entwässerungskonzept ausgeglichen werden. Vorgesehen sind oberirdische Mulden sowie teilweise unterlagerte Rigolen, die das Niederschlagswasser zwischenspeichern und eine gedrosselte Versickerung bzw. Verdunstung ermöglichen. Ergänzende Festsetzungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wie wasserdurchlässige Beläge und Dachbegrünungen tragen zusätzlich dazu bei, den Oberflächenabfluss zu minimieren und die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu reduzieren.

Das Plangebiet weist keine besonderen klimatischen Funktionen auf; Frisch- oder Kaltluftquellgebiete liegen nicht innerhalb des Geltungsbereichs. Die landwirtschaftliche Fläche besitzt zwar ein natürliches Kaltluftpotenzial, ist aufgrund ihrer geringen Größe jedoch klimatisch wenig relevant. Durch die bauliche Entwicklung entstehen typische mikroklimatische Effekte wie gering erhöhte Temperaturen und reduzierte Verdunstung infolge von Versiegelung. Während der Bauphase ist vorübergehend mit Staub- und Abgasemissionen zu rechnen. Durch geeignete Minderungsmaßnahmen, wie emissionsarme Bauabläufe und die Berücksichtigung begrünter bzw. wasserdurchlässiger Flächen, lassen sich die Auswirkungen weitgehend reduzieren.

Im Plangebiet wurden durch eine artenschutzrechtliche Untersuchung die vorkommenden Tierarten sowie potenzielle Lebensräume bewertet. Besonders schützenswerte Arten wie Fledermäuse, Haselmaus oder Brutvögel sind im Umfeld grundsätzlich möglich, jedoch werden ihre Lebensräume durch die Planung nur gering beeinträchtigt. Die potenziellen Fledermausquartiere in den bestehenden Bäumen bleiben vollständig erhalten, und auch der Lebensraum der Haselmaus – bestehend aus Knicks und Gehölzrändern – wird durch die Maßnahme im Ergebnis nicht eingeschränkt. Die intensiv genutzte Ackerfläche, die keinen Arten des Anhangs IV als Lebensraum dient, geht verloren, wird jedoch durch neue seitliche Gehölz- und Grünstrukturen ökologisch aufgewertet. Artenschutzrechtliche Verbote nach § 44 BNatSchG werden durch das Vorhaben nicht ausgelöst.

Im Plangebiet überwiegt eine intensiv bewirtschaftete Ackerfläche mit sehr niedrigem Biotopwert. Ergänzend treten Ruderalfluren, Straßenbegleitgrün sowie kleinere Gehölzstrukturen auf. Besonders wertvoll sind lediglich der Knick des Redders sowie die nördlich angrenzende Baumreihe. Weitere streng geschützte Pflanzenarten oder hochwertige Biotope kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor. Durch die Umsetzung des Vorhabens werden überwiegend Flächen mit niedrigem oder keinem Biotopwert beansprucht. Eingriffe in Knickabschnitte und geringwertige Saumbiotope sind jedoch erforderlich. Diese werden durch verbindliche Festsetzung im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 109 vollständig ausgeglichen. Die verbleibenden wertgebenden Gehölzbereiche – insbesondere der bestehende Knick außerhalb des Eingriffsbereichs sowie die nördliche Baumreihe – bleiben erhalten und werden planungsrechtlich gesichert. Insgesamt betreffen die Eingriffe überwiegend wenig bedeutende Vegetationsstrukturen, sodass nach Umsetzung der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen verbleiben.

Das Plangebiet liegt außerhalb relevanter Schutzgebiete; die nächstgelegenen FFH-Gebiete befinden sich in rund 3.000 m Entfernung, sodass Beeinträchtigungen auszuschließen sind. Durch die bauliche Nutzung kommt es zu einer Reduzierung des Strukturreichtums und damit zu einer leichten Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt im Plangebiet. Gleichzeitig tragen der Erhalt bestehender Knickstrukturen sowie Neuanpflanzungen zur Stabilisierung und Verbesserung der lokalen Verbundstrukturen bei. Fernwirkungen auf FFH- oder Vogelschutzgebiete sind aufgrund der großen Distanz nicht zu erwarten.

Das Plangebiet besteht aus intensiv genutztem Ackerland, begrenzt von Knicks, Baumreihen und Siedlungsflächen. Die Fläche selbst hat geringe Erholungsbedeutung, dient aber als Durchgangsraum für Fuß- und Radverkehr. Mit der Umsetzung des Feuerwehrstandorts kommt es zu geringen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Wesentliche landschaftsprägende Strukturen – die nördliche Baumreihe und der Redder im Osten – bleiben erhalten und werden durch Schutzstreifen und Nachpflanzungen ergänzt. Temporäre Einschränkungen während der Bauphase (z. B. durch Geräteaufstellung) sind möglich, die langfristige Eingrünung mildert die visuellen Auswirkungen und fügt den Bau harmonisch in die bestehende Siedlungsstruktur ein.

Im Plangebiet und seiner Umgebung sind keine baulichen oder sonstigen Kulturdenkmale vorhanden. Es liegt im Archäologischen Interessensgebiet Nr. 9, wobei von der Planung keine negativen Auswirkungen auf archäologische Werte zu erwarten sind.

Das Plangebiet ist aktuell landwirtschaftlich genutzt und nicht öffentlich zugänglich. Nördlich und östlich schließen Wohn- und Hofstellen an. Vorhandene Immissionen durch Landwirtschaft und den geringen Verkehr auf der Kreisstraße 15 sind unkritisch. Mit der Planung des Feuerwehrstandortes sind während der Bauphase temporäre Beeinträchtigungen durch Lärm, Staub oder Erschütterungen möglich, jedoch mit Schutzmaßnahmen nach Stand der Technik minimierbar. Die Wohnumfeldfunktion wird durch die Feuerwehr positiv unterstützt, kurzzeitige Störungen durch Einsatzfahrzeuge sind aufgrund der Sonderrechte der Feuerwehr zumutbar.

Der aktuelle Feuerwehrstandort Offendorf erfüllt die fachlichen Anforderungen nicht mehr. Gemeindeeigene Baulücken waren für einen Neubau ungeeignet, sodass auch Rand- und Außenbereichsstandorte geprüft werden mussten. Die Standortanalyse erfolgte in drei Stufen: Zunächst wurden grundsätzlich geeignete Flächen ermittelt, anschließend anhand städtebaulicher, landschaftlicher und feuerwehrafachlicher Kriterien bewertet und schließlich fünf Potentialflächen vertieft untersucht. Unter Abwägung aller Belange – einschließlich Verkehr, Feuerwehranforderungen, Landschaftsbild und Regionaler Grünzug – wurden zwei Standorte als besonders geeignet identifiziert. Die Verhandlungen mit den jeweiligen Eigentümern führten dazu, dass nur Standort 2 verfügbar war. Daraufhin leitete die Gemeinde ein Bauleitplanverfahren für jenen Standort ein.

8 Maßnahmen zur Bodenordnung

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich in privatem Eigentum und sind im Zuge der Entwicklung als Feuerwehrstandort durch die Gemeinde zu erwerben. Über einen Kaufvertrag wurde geregelt, dass die Flächen in das Eigentum der Gemeinde Ratekau übergehen, sobald die 36. Änderung des Flächennutzungsplans und der Bebauungsplan Nr. 109 rechtskräftig sind.

9 Kosten/Finanzwirksamkeit

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes entstehen der Gemeinde Kosten für die Erarbeitung des Rechtsplanes sowie der zugehörigen Fachgutachten.

10 Beschluss

Die Begründung des Bebauungsplanes wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 25.06.2026 gebilligt.

Ratekau, den 22.07.2026



Bürgermeister
(Keller)