

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 90

DER GEMEINDE RATEKAU

FÜR EIN GEBIET IN TECHAU,
WESTLICH DER BAHNLINIE LÜBECK – KIEL
UND SÜDLICH DER MÜHLENSTRASSE
- FEUERWEHR TECHAU -

VERFAHRENSSTAND (BAUGB VOM 21.12.2006):

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB UND BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN UND GEMEINDEN (§ 4 (2) UND 2 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4A (3) BAUGB)
- EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 4A (3) BAUGB LETZTER SATZ)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 (3) BAUGB)

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O
TREMSKAMP 24, BAD SCHWARTAU
INFO@PLOH.DE

O S T H O L S T E I N
TEL.: 0451 /809097-0
WWW.PLOH.DE

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkung/ Planungserfordernis	3
1.1	Rechtliche Bindungen	3
1.2	Planungserfordernis/Planungsziele	4
2	Bestandsaufnahme	4
3	Begründung des Bebauungsplanes	5
3.1	Bebauung	5
3.1.1	Art der baulichen Nutzung	5
3.1.2	Maß der baulichen Nutzung	5
3.1.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	5
3.2	Erschließung	5
3.2.1	Stellplätze	6
3.3	Grünplanung	6
3.3.1	Eingriff und Ausgleich	6
4	Immissionen und Emissionen	11
5	Ver- und Entsorgung	12
5.1	Stromversorgung	12
5.2	Wasserver-/ und -entsorgung	13
5.3	Müllentsorgung	13
5.4	Löschwasserversorgung	14
5.5	Gasversorgung	14
6	Umweltbericht	14
6.1	Einleitung	14
6.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	17
6.3	Zusätzliche Angaben	20
7	Hinweise	21
7.1	Denkmalschutz	21
7.2	Bodenschutz	21
8	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	22
9	Beschluss der Begründung	22

Anlagen:

1. *Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 90 der Gemeinde Ratekau, ibs Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler, Grambeker Weg 146, 23879 Mölln, Gutachten Nr. 11-04-3, 11. April 2011*
2. *Baugrunduntersuchung und Gründungsbeurteilung in Techau, B-Plan Nr. 90 Gemeinde Ratekau, Baukontor Dümcke GmbH, Herr Quade, Alfstraße 26, 23552 Lübeck, 12. Mai 2011*

Begründung

zum Bebauungsplan der Nr. 90 – Feuerwehr Techau - der Gemeinde Ratekau für ein Gebiet in Techau, westlich der Bahnlinie Lübeck - Kiel und südlich der Mühlenstraße.

1 Vorbemerkung/ Planungserfordernis

1.1 Rechtliche Bindungen

Der Landesentwicklungsplan 2010 Schleswig-Holstein ordnet das Gemeindegebiet in den Ordnungsraum von Lübeck ein, und beabsichtigt somit eine Stärkung der wirtschaftlichen und baulichen Entwicklung. Gleichzeitig befindet sich das Gemeindegebiet in direkter Nähe zu einer Biotopverbundachse.

Nach dem Regionalplan 2004 Planungsraum II liegt das Plangebiet innerhalb des Achsenkonzepts Lübecks, in der Achse „Lübeck – Ratekau – Pansdorf“. Für diese Achse wird im Regionalplan 2004 ein Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung in den Ortsteilen Ratekau, Techau und Pansdorf angestrebt. Gemäß dem Landschaftsprogramm (1998) Karte 1 liegt das Plangebiet innerhalb eines Wasserschongebietes. Laut Karte 2 des Landschaftsprogramms befindet sich das Plangebiet in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum.

Die Planungen des Bebauungsplanes Nr. 90 – Feuerwehr Techau - entsprechen den Darstellungen der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ratekau für den Teilbereich 3. Die 11. Flächennutzungsplanänderung wird im Parallelverfahren aufgestellt.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II – Kreis Ostholstein und Hansestadt Lübeck – von 2003 verweist wie im Landschaftsprogramm auf ein Wasserschongebiet.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Ratekau von 2004 stellt das Plangebiet als Sandacker dar. Die Karte 2 des Landschaftsplanes trifft Aussagen für den Planbereich, indem er ihn als Lebensraum für die Pflanzen- und Tierwelt mit mäßiger Bedeutung einordnet. Die Karte 4 – Entwicklungsplan – ordnet das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft ebenso als Acker- und Gartenbaubiotop ein.

Das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein hat am 26./27.04.2011 aufgrund der relativen Nähe zu bereits bekannten Fundorten archäologische Voruntersuchun-

gen innerhalb des Plangebietes durchgeführt. Innerhalb des Plangebietes sind dabei weitere 18 archäologisch relevante Befunde aufgedeckt worden. Daher sind Ausgrabungsarbeiten erforderlich, die parallel zum Bauleitplanverfahren erfolgen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ratekau beschloss am 07.10.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 90 – Feuerwehr Techau -.

1.2 Planungserfordernis/Planungsziele

Die Gemeinde Ratekau möchte im Ortsteil Techau ein neues Feuerwehrgebäude errichten, da das bestehende Gebäude nicht mehr den heutigen Anforderungen entspricht. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung dieses Teilbereichs an der Mühlenstraße zukünftig sicher zu stellen ist eine Wohnbebauung, angepasst an die Umgebung, geplant.

Bei der Auswahl des neuen Standortes für die Feuerwehr fand eine Prüfung von verschiedenen Alternativen statt. Beispielsweise wurde die Erweiterung des bestehenden Standortes geprüft, was eine Rodung von Waldflächen nach sich gezogen hätte. Erschwerend wäre hinzugekommen, dass eine direkte Ausfahrt auf die Straße nicht realisierbar gewesen wäre, sondern eine Ausfahrt seitlich des Bestandsgebäudes realisiert werden müsste. Eine weitere Alternative wäre eine Koppel in der Nähe der Grundschule in Techau. Dort ergaben sich einerseits Schwierigkeiten, da die Flächen eigentumsrechtlich nicht zur Verfügung standen und andererseits stellen die zügig abfahrenden Einsatzfahrzeuge eine zusätzliche Gefahrenquelle in Bezug auf die Sicherheit der Grundschüler dar. Somit stellt der jetzige geplante Standort eine gute Alternative dar in Bezug auf Eigentumsrechte, Sicherheit, Erschließung und gestalterischen Möglichkeiten.

Hinsichtlich des Immissionsschutzes der Nachbarschaft nimmt die Gemeinde Ratekau im Rahmen der Abwägung in Kauf, dass an wenigen Tagen im Jahr mit höheren Beurteilungspegeln aufgrund von nächtlichen Feuerwehreinsätzen zu rechnen ist. Das betrifft vor allem die Wohnbebauung an der Mühlenstraße und kann aufgrund der örtlichen Situation nicht durch aktive Schallschutzmaßnahmen gemindert werden. Vor dem Hintergrund der Schwierigkeiten, die sich bei den alternativen Standorten ergäben, hält die Gemeinde Ratekau im Rahmen der Abwägung die Überschreitung der Richtwerte bei wenigen nächtlichen Einsätzen für vertretbar.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet wird im Osten durch den Bahndamm der Bahnlinie Lübeck – Kiel und

im Norden durch die Mühlenstraße begrenzt. Westlich des Plangebietes befindet sich zwischen der Stichstraße und dem Plangebiet Wohnbebauung. Das Plangebiet selbst wurde bisher landwirtschaftlich genutzt, während sich im südlichen Bereich Gehölze befinden, die sich entlang des Bahndamms weiter nach Süden ziehen. Diese gehören zu einer ehemaligen Kiesgrube die renaturiert wurde und jetzt zu einer Biotopverbundfläche gehört.

3 Begründung des Bebauungsplanes

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Fläche für Gemeinbedarf	2.265 m ²
Allgemeines Wohngebiet	2.444 m ²
private Grünfläche	647 m ²
Verkehrsfläche	477 m ²
Maßnahmenfläche	5.672 m ²
Größe Plangebiet insgesamt:	11.506 m² 1,1 ha

3.1 Bebauung

Die Planung sieht für die Fläche für Gemeinbedarf ein Feuerwehrhaus von ca. 400 m² Grundfläche vor. Die Fläche des Allgemeinen Wohngebiets soll mit eingeschossigen Gebäuden in offener Bauweise bebaut werden.

3.1.1 Art der baulichen Nutzung

Die Fläche für die Feuerwehr wird als Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt.

Das Plangebiet wird im südlichen Teil als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Dieses entspricht den Festsetzungen der umgebenden Bereiche.

3.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Für das Allgemeine Wohngebiet wird eine Grundflächenzahl von 0,2 und maximal ein Vollgeschoss festgesetzt.

3.1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Im Allgemeinen Wohngebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt.

3.2 Erschließung

Das Allgemeine Wohngebiet wird über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht, welches

von der bestehenden Mühlenstraße abgeht, erschlossen.

Das Feuerwehrgebäude wird direkt von der Mühlenstraße erschlossen.

3.2.1 Stellplätze

Die benötigten Stellplätze für die Feuerwehr werden auf der Fläche für Gemeinbedarf nachgewiesen.

3.3 Grünplanung

Die Planung beabsichtigt die bestehenden Grünstrukturen zu erhalten und gegebenenfalls zu erweitern. An der westlichen Grenze des Plangebietes verläuft ein Knick, der zu erhalten ist. Weiterhin sollen alle Bäume an der südlichen und östlichen Plangebietsgrenze erhalten werden.

- ↳ Zusätzlich wird zwischen der Fläche für Gemeinbedarf und der Bahnlinie Kiel – Lübeck eine neue Baumreihe festgesetzt, die einen zusätzlichen Abstand zwischen dem von der Feuerwehr genutzten Gelände und dem Bahndamm schafft.
- ↳ An der westlichen Plangebietsgrenze wird eine private Grünfläche - Hausgarten - (ca. 330m²) festgesetzt, die zum Grundstück des östlich geplanten Grundstücks gehören soll.
- ↳ Ein Großteil des Plangebietes (ca. 5.670 m²) wird als Maßnahmenfläche festgesetzt und ist zukünftig als Streuobstwiese anzulegen. Hier ist je angefangene 150 m² Fläche ein Obstbaum zu pflanzen.
- ↳ Zwischen der Fläche für Gemeinbedarf und der Wohnbaufläche ist die Anpflanzung eines Knicks vorgesehen. Dieser dient der Abschirmung des Feuerwehrstandortes von der Wohnbebauung.

Für die festgesetzten Einzelbäume und Knicks sind standortgerechte, heimische Gehölze zu verwenden, damit hier die ortsüblichen Grünstrukturen fortgesetzt werden.

3.3.1 Eingriff und Ausgleich

a) Ermittlung

Bewertungsgrundlage

Nach dem Gemeinsamen Runderlass vom 3. Juli 1998 „*Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht*“ sind neue Eingriffe ausgleichspflichtig.

Im Plangebiet wird der Bau von maximal drei Wohngebäuden und einem Feuerwehrhaus auf bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche ermöglicht. Somit führt diese Änderung zu folgenden neuen Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft:

Nach oben genanntem Runderlass werden folgende Schutzgüter bewertet:

- ⇒ Arten- und Lebensgemeinschaften,
- ⇒ Boden,
- ⇒ Wasser (Oberflächengewässer, Grundwasser),
- ⇒ Klima / Luft
- ⇒ sowie das Landschaftsbild.

Eine zu berücksichtigende Beeinträchtigung von Boden, Natur und Landschaft liegt vor, wenn durch ein Vorhaben ein oder mehrere Schutzgüter erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden können.

Arten und Lebensgemeinschaften

Die Planung ermöglicht die Umwandlung von einer Ackerfläche in folgende Nutzungsformen:

Nutzung	Gesamt	Bestand	Neueingriff
WA-0,20-Gebiet (Fläche 2.402 m ²)	480 m ²	0 m ²	480 m ²
Stellplatzflächen, Zufahrten nach § 19 (4) Baunutzungsverordnung mit Erhöhung um 50 %	245 m ²	0 m ²	245 m ²
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	190 m ²	0 m ²	190 m ²
Fläche für Gemeinbedarf (Fläche 2.265 m ²)	400 m ²	0 m ²	400 m ²
Stellplatzflächen, Zufahrten	490 m ²	0 m ²	490 m ²
		Gesamt:	1.805 m²

Dadurch kommt es zum Verlust dieser Flächen als Nahrungs- und Aufenthaltsraum für Tiere (z.B. Kleinsäuger, Vögel, Wild) und im geringen Maße der Lebensräume für Pflanzen und Tiere.

Boden

Infolge der Planung wird es erstmals zu einer maximal 1.805 m² umfassenden Bodenveränderung durch Verdichtungen, Auskofferungen und Flächenversiegelungen (Häuser, Zufahrten) kommen. Dadurch erfolgen Eingriffe in den natürlich gewachsenen Boden. Der Boden kann dann seine Funktionen im Naturhaushalt nicht mehr erfüllen. Er fällt sowohl als Pflanzenstandort als auch als Lebensraum (z.B. für Tiere) aus.

Wasser

Die zusätzliche Flächenversiegelung (ca. 1.805 m²) in dem Baugebiet führt zu einer

Unterbrechung des natürlichen Wasserkreislaufes, indem die Versickerung und damit die Grundwasserneubildungsrate verringert werden. Seine Filter- und Speicherfunktionen für den Wasserhaushalt kann er unter versiegelten Flächen ebenfalls nicht mehr wahrnehmen. Auf Grund der geringen Größe der Fläche wirkt sich der Eingriff kaum auf das Gesamtgebiet aus.

Klima/Luft

Das Schutzgut Klima/Luft wird dadurch beeinträchtigt, dass es durch die Bebauung und Versiegelung von derzeit als Ackerfläche genutztem Boden zu einer Verringerung der Verdunstungsflächen und einer vermehrten Abstrahlung an bebauten und versiegelten Flächen kommen wird. Dies bewirkt im Hinblick auf die kleinklimatischen Verhältnisse in dem Gebiet eine verringerte Luftfeuchtigkeit und eine Erhöhung der Lufttemperatur.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas und der Luft sind durch den kleinteiligen Eingriff jedoch nicht zu erwarten.

Landschaftsbild

Wie bereits dargestellt, ist das Plangebiet charakterisiert durch Ackerbauflächen und Knicks als begrünten Ortsrand. Mit der Festsetzung eines neuen Knicks und einer neuen Baumreihe erfolgt Einbindung der geplanten Gebäude in die vorhandene Grünraumstruktur. Zudem dient auch die Streuobstwiese dazu, den Ortsrand stärker zu begrünen.

Die Festsetzungen zur Geschossigkeit und zu den baulichen Höhen der Baukörper im Plangebiet orientieren sich an der angrenzenden Bebauung. Eine gebietsuntypische Höhenentwicklung ist somit nicht zu befürchten.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind folglich nicht zu erwarten.

b) Ausgleichsbedarfsermittlung

Arten- und Lebensgemeinschaften

Sonstige Lebensräume

Die sonstigen Lebensraumverluste durch den Verlust einer konventionell genutzten Ackerfläche, zum Beispiel als Aufenthalts- und Nahrungsraum für die Tierwelt, können kaum erfasst werden.

Durch die Ausweisung von Grünflächen, einer Streuobstwiese, und einem Knick werden jedoch neue Lebensräume geschaffen.

Boden

Als optimaler Ausgleich für eine Bodenversiegelung sind eine entsprechende Bodenentsiegelung und die damit verbundene Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktion anzusehen. Für derartige Maßnahmen bestehen im Bearbeitungsraum jedoch keine Möglichkeiten. Daher werden gemäß des Ausgleichserlasses vom 3. Juli 1998 für zusätzlich versiegelte und überbaute Flächen Ausgleichsmaßnahmen für den Naturschutz durchgeführt.

Im Geltungsbereich können ca. 880 m² erstmalig bebaut werden. Nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauGB ist eine Überschreitung der Grundflächenzahl von 50 % für Nebenanlagen (hier: Zufahrten, Terrassen) im Bereich des WA-0,20-Gebietes zulässig.

Für das Schutzgut Boden ergibt sich somit die folgende Ausgleichsflächenbilanz:

Eingriffsflächen	Flächengröße (m ²)	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsflächen (m ²)
WA-0,20-Gebiet	480 m ²	0,5	240
Stellplätze WA-0,20	245 m ²	0,5	123
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht im WA-0,20-Gebiet	190 m ²	0,5	95
Feuerwehrhaus	400 m ²	0,5	200
Stellplätze Feuerwehr	490 m ²	0,5	245
Summe:	1.805 m²		903

Insgesamt wird damit für das Schutzgut Boden ein Ausgleichsflächenbedarf von 903 m² festgestellt. Als Ausgleich erfolgt eine ca. 44 lfm. Knickneuanpflanzung als Ergänzung der angrenzenden Knickstrukturen. Weiterhin wird eine Streuobstwiese festgesetzt (5.672 m²). Alle Maßnahmen werden eine Fläche von ca. 5.892 m² (5.672 m² + 220 m²) ökologisch auf. Somit wird der Ausgleich vollständig vor Ort erbracht.

Wasser

Das Oberflächenwasser aus dem Plangebiet soll vor Ort versickern. Laut Bodengutachten ist eine Versickerung von Niederschlags-/Dachflächenwasser im gesamten Plangebiet durch z.B. Mulden, Rigolen oder Schächte möglich.

Landschaftsbild/Ortsbild

Bisher stellt das Plangebiet eine Lücke in der Bebauung entlang der Mühlenstraße dar und durch die geplante Bebauung wird diese geschlossen und gleichzeitig die bestehenden Landschaftsstrukturen erhalten bzw. erweitert. Im rückwärtigen Bereich der Bebauung findet durch das Anlegen einer Streuobstwiese eine Aufwertung statt.

Zusammenfassung

Die Errichtung neuer baulicher Anlagen sowie die baurechtliche Sicherung der Zufahren, der Straße sowie die Veränderung der Bodenstruktur stellen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft gemäß § 14 BNatSchG dar, die durch geeignete Maßnahmen auszugleichen sind.

Die Eingriffe erfolgen auf einer Fläche, die bisher landwirtschaftlich genutzt wird. Ausgehend von dieser Nutzung bewirken die Inhalte des Bebauungsplanes teilweise eine Steigerung der ökologischen Wertigkeit (z. B. Anpflanzung eines Streuobstwiese bzw. eines Knicks) und teilweise eine Verringerung derselben (z.B. Versiegelung, Verlust von möglichen Lebensräumen).

Durch die in dem Bebauungsplan festgesetzten und durchzuführenden grünordnerischen Maßnahmen entstehen neue Lebensräume für Flora und Fauna. Nach Umsetzung aller grünordnerischen Maßnahmen gelten die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft insgesamt als ausgeglichen.

c) Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme

Die festgesetzten Ausgleichsflächen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB für die Bauflächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde.

d) Kosten für die Ausgleichsmaßnahme

Folgende Kosten fallen voraussichtlich bei der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen an, die vom Vorhabenträger zu tragen sind:

lfd.-Nr.	Maßnahme	Einzelpreis	Gesamtpreis in €
1.	<u>Streuobstwiese aus Ackerland, ein Baum a'</u> 150 m ² 5.672 m ²	150 € je Baum	5.700,--
2.	<u>Knickanpflanzung (44 lfm)</u> aufsetzen und bepflanzen mit 4 Pflanzen pro m, versetzt, Bäume als leichte Heister, 1 x verpflanzt 80-100 cm, Sträucher als leichte Sträucher, 3 Triebe, 40-70 cm, einschl. Pflege	25 € je lfm	1.100,--
3.	<u>Baumanpflanzung (6 Bäume)</u>	500 € je Baum	3.000,--
zu erwartende Kosten (ohne Mehrwertsteuer):			9.800,--

Weitere Kosten entstehen für die Pflege der Streuobstwiese von ca. 450 € pro Jahr. Da Obstwiesen zu den Kulturbiotopen gehören, bedarf es einer intensiven Pflege, um

einen langfristigen Erhalt der Obstwiesen zu gewährleisten. Zur regelmäßigen Pflege der Obstwiesen gehört die 1-2 malige Mahd pro Jahr, in den ersten 5-10 Jahren ein Erziehungsschnitt sowie ein Pflanzschnitt und Auslichtungsschnitt. Weiterhin ist das Nachpflanzen von jungen Hochstämmen besonders zu beachten.

4 Immissionen und Emissionen

Zum Bebauungsplan Nr. 90 liegt eine Schalltechnische Untersuchung vor:

Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 90 der Gemeinde Ratekau, ibs Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler, Grambeker Weg 146, 23879 Mölln, Gutachten Nr. 11-04-3, 11. April 2011

Die darin enthaltenen Vorschläge für Festsetzungen wurden von der Gemeinde Ratekau sorgfältig geprüft und inhaltlich in den Bebauungsplan und diese Begründung übernommen. Basierend auf dem Gutachten sind an wenigen Tagen im Jahr mit höheren Beurteilungspegeln aufgrund von nächtlichen Feuerwehreinsätzen zu rechnen. Das betrifft vor allem die Wohnbebauung an der Mühlenstraße und kann aufgrund der örtlichen Situation nicht durch aktive Schallschutzmaßnahmen gemindert werden. Obwohl es sich bei den nächtlichen Einsätzen der Feuerwehr nicht um seltene Ereignisse nach der TA Lärm handelt, wird darauf hingewiesen, dass der für seltene Ereignisse geltende Immissionsrichtwert von 55 dB(A) nicht überschritten wird. Vor dem Hintergrund der Schwierigkeiten die sich bei den alternativen Standorten ergeben haben (Rodung von Waldflächen, Gefährdung von Schülern) hält die Gemeinde Ratekau im Rahmen der Abwägung die Überschreitung der Richtwerte bei nächtlichen Einsätzen für vertretbar.

Auszug aus der Schalltechnischen Untersuchung:

Lärmimmissionen durch die Feuerwehr

„In der Beurteilungszeit tags sind keine Lärmimmissionskonflikte zu erwarten. Die für einen maximalen Nutzungsumfang berechneten Beurteilungspegel liegen um mindestens 3 dB(A) unter dem für Allgemeine Wohngebiete geltenden Immissionsrichtwert von 55 dB(A), einzelne Geräuschspitzen um mindestens 9 dB(A) unter dem zulässigen Wert von 85 dB(A).

In der Beurteilungszeit nachts wird der Immissionsrichtwert von 40 dB(A) und der für Geräuschspitzen geltende Wert von 60 dB(A) im näheren Umfeld des Feuerwehrstandortes überschritten.

Nächtliche Feuerwehreinsätze beschränken sich auf wenige Ereignisse im Jahr.

Gleichwohl handelt es sich nicht um seltene Ereignisse im Sinne der TA Lärm, da eine Beschränkung der spontan auftretenden Einsätze auf 10 Nächte eines Jahres und in diesem Rahmen an nicht mehr als an zwei aufeinander folgenden Wochenenden nicht gewährleistet ist. Allenfalls im Rahmen des Abwägungsprozesses kann hilfsweise darauf zurückgegriffen werden mit dem Hinweis, dass der für seltene Ereignisse geltende Immissionsrichtwert von 55 dB(A) nicht überschritten wird. Aber auch bei diesen Sonderfällen verbleibt noch eine Überschreitung des zulässigen Spitzenpegels von 65 dB(A).

Die örtliche Situation im Bereich der Anbindung des Feuerwehrgrundstückes an die Mühlenstraße lässt keine Schallschutzmaßnahmen wie z.B. die Errichtung von Lärmschutzwänden oder -wällen zu. Bei den Überschreitungen der zulässigen Immissionswerte nachts handelt es sich um nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen, die jedoch im Hinblick auf die Höhe der Lärmimmissionen und die Häufigkeit der Ereignisse keine Gesundheitsgefährdungen erwarten lassen. Hierbei ist vorausgesetzt, dass die Löschfahrzeuge ohne Martinshorn in die Mühlenstraße einbiegen.

Inwieweit diese Lärmimmissionssituation nachts hingenommen wird, bleibt dem weiteren Abwägungsprozess der verschiedenen Belange mit Einbeziehung von Alternativstandorten vorbehalten."

Schienenverkehrslärm

„Am Tag wird der Orientierungswert von 55 dB(A) im Allgemeinen Wohngebiet des Bebauungsplanes Nr. 90 weitgehend eingehalten. An der südöstlichen Baugrenze wird der Orientierungswert um 1 dB(A) überschritten. In der Nacht wird der Orientierungswert an der östlichen Baugrenze des Allgemeinen Wohngebietes um 2 – 4 dB(A) überschritten.

Die mit einem Sicherheitszuschlag von 100 % bzw. 3 dB(A) berechneten Schienenverkehrslärmimmissionen bewegen sich innerhalb des im Abschnitt 3.1 beschriebenen Abwägungsrahmens. Die Schallschutzuntersuchungen beschränken sich daher auf passive Maßnahmen an den Gebäuden."

5 Ver- und Entsorgung

5.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die EON Hanse AG.

5.2 Wasserver- und -entsorgung

Die Versorgung mit Frischwasser ist aus dem vorhandenen Versorgungsnetz des Zweckverbandes Ostholstein vorzunehmen.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch den Anschluss an den Schmutzwasserkanal des Trennsystems an das Hauptklärwerk des Zweckverbandes Ostholstein in Sereetz.

Oberflächenwasser

Das Oberflächenwasser aus dem Plangebiet soll vor Ort versickern. Laut Bodengutachten ist eine Versickerung von Niederschlags-/Dachflächenwasser im gesamten Plangebiet durch z.B. Mulden, Rigolen oder Schächte möglich.

Für die Planung, den Bau und Betrieb von Versickerungsanlagen ist das Arbeitsblatt der DWA-A 138 heranzuziehen. Für die Einleitung des Niederschlagswassers in den Untergrund ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nicht erforderlich, wenn das Wasser auf reinen Wohngrundstücken und anderen Flächen in reinen und allgemeinen Wohngebieten bis zu einer befestigten Fläche von 1000 m² anfällt und über eine belebte Bodenzone versickert wird.

Die Wasserbehörde kann Anordnungen zum Schutz des Grundwassers treffen. Bei abweichenden Verhältnissen hat die Gemeinde Ratekau bei der Durchführungsplanung die wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 WHG bei der Wasserbehörde zu beantragen. Grundsätzlich sind nach § 30 Landeswassergesetz - LWG - die Gemeinden zur Abwasserbeseitigung verpflichtet. Als Abwasser im Sinne des LWG gilt das häusliche Schmutzwasser als auch das von bebauten oder befestigten Bereichen von Grundstücken abfließende Niederschlagswasser. Sofern eine Übertragung der Niederschlagswasserbeseitigungspflicht auf die Nutzungsberechtigten der Grundstücke geplant ist, ist dies in der Entwässerungssatzung der Gemeinde Ratekau festzulegen. Dazu sind die Grundstücke oder Bereiche zu benennen, auf deren Nutzungsrechte die Niederschlagswasserbeseitigungspflicht übertragen werden soll. Die Übertragung der Niederschlagswasserbeseitigungspflicht auf die Grundstückseigentümer per Satzung bedarf der Genehmigung durch die Wasserbehörde.

5.3 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.4 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Ratekau wird durch die "Freiwilligen Feuerwehr Techau" gewährleistet. Diese wird künftig ihren Standort im Plangebiet haben. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m³/h für zwei Stunden erforderlich. Anderenfalls sind 48 m³/h ausreichend. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden. Im Übrigen wird auf den Erlass zu Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung besteht seit dem 30.08.2010 (IV-334 – 166.701.400-) hingewiesen. Danach ist der Löschwasserbedarf durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen. Die DIN 14090 ist im Planvollzug zu beachten.

Die Aussagen des ZVO Energie GmbH vom 29.07.2011 besagen: Die Leistungsfähigkeit der Versorgungsleitung in der Mühlenstraße, in der vorhandenen Dimension DN 150 AZ liegt nach unseren Betriebserfahrungen, für einen Feuerlöschnachweis bei 48m³/h für einen Zeitraum von zwei Stunden. Vorausgesetzt, keine Störungen und Spitzenzeit in der Wasserversorgung. Die Entnahme kann über ein Standrohr mit zwei Abgängen erfolgen.

Im Einzelfall können vor Ort gesonderte Leistungsteste durchgeführt werden, um die exakt zur Verfügung stehende Löschwassermenge feststellen zu können, wenn es für spezielle Objekte notwendig erscheint, oder wenn die oben genannte Löschwassermenge erhöht werden muss. Diese sind jedoch schriftlich zu beauftragen und sind kostenpflichtig.

5.5 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

6 Umweltbericht

Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde Ratekau für diesen Bauleitplan folgenden Umfang und Detaillierungsgrad fest, der bei der Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist:

6.1 Einleitung

a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele

Die Gemeinde Ratekau möchte im Ortsteil Techau ein neues Feuerwehrgebäude er-

richten, da das Bestehende nicht mehr den heutigen Anforderungen entspricht. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung dieses Teilbereichs an der Mühlenstraße zukünftig sicher zu stellen, ist eine Wohnbebauung, angepasst an die Umgebung, geplant. Das Ziel ist planungsrechtliche Grundlagen für die geplante städtebauliche Entwicklung zu schaffen.

b) Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

Folgende bekannte einschlägige Fachgesetze und Fachpläne betreffen das Plangebiet und treffen folgende Aussagen:

	Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
BNatSchG ¹ :	Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit, der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter etc.	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung im Bebauungsplan, Artenschutz
BBodSchG ² :	Nachhaltige Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen	Begrenzung von möglichen Versiegelungen
BImSchG ³ :	Ausschluss schädlicher Umweltauswirkung	Lärmschutzfestsetzungen

Luftreinhalte- oder Lärminderungspläne liegen nicht vor.

Zu den Zielen der Raumordnung und Landesplanung: Der Landesentwicklungsplan 2010 Schleswig-Holstein ordnet das Gemeindegebiet in den Ordnungsraum von Lübeck ein, und beabsichtigt somit eine Stärkung der wirtschaftlichen und baulichen Entwicklung. Gleichzeitig befindet sich das Gemeindegebiet in direkter Nähe zu einer Biotopverbundachse.

c) Prüfung der betroffenen Belange

Die Prüfung der betroffenen Belange erfolgt anhand der Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB.

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

Das Plangebiet ist erheblich betroffen, da Eingriffe nach § 14 BNatSchG vorbereitet werden.

¹ Bundesnaturschutzgesetz

² Bundesbodenschutzgesetz

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

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

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

Das Plangebiet ist durch den Verkehrslärm der Bahnlinie Lübeck - Kiel erheblich betroffen. Aus einem Gutachten (Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl.-Ing. V. Ziegler, Nr. 11-04-3, vom Apr. 2011) für einen angrenzenden Bereich in Techau ist abzuleiten, dass die Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche und Wohnbaufläche prinzipiell mit den Immissionen der Bahnlinie verträglich ist. Für den Schutz der Wohnnutzung vor Schienenverkehrslärm werden passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich, diese sind im Bebauungsplan festzusetzen. Die Wohnbaufläche hält einen ausreichenden Abstand zur Bahnlinie ein. Das Feuerwehrgelände dient nicht dem ständigen Aufenthalt von Menschen.

Nordwestlich der Fläche für Gemeinbedarf bestehen Wohngebäude. In der Beurteilungszeit tags sind keine Lärmimmissionskonflikte zu erwarten. In der Beurteilungszeit nachts wird der Immissionsrichtwert von 40 dB(A) und der für Geräuschspitzen geltende Wert von 60 dB(A) im näheren Umfeld des Feuerwehrstandortes überschritten. Bei den Überschreitungen der zulässigen Immissionswerte nachts handelt es sich um nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen, die jedoch im Hinblick auf die Höhe der Lärmimmissionen und die Häufigkeit der Ereignisse keine Gesundheitsgefährdungen erwarten lassen.

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter (Belang d)

Die Planung initiiert Auswirkungen auf den Wert der Sachgüter (Wertsteigerung der betroffenen Grundstücke, Veränderung der Situation für angrenzende Grundstücke); bei Einhaltung der Grenzabstände der LBO wird nicht von einer Erheblichkeit ausgegangen. Im Übrigen wird auf Textziffer 7.1 verwiesen.

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

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von Abwässern und Abfällen erfolgt über die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde bzw. des Zweckverbandes Ostholstein. Beim Betrieb der Entsorgungsein-

³ Bundesimmissionsschutzgesetz

richtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

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

Die Energieversorgung der Flächen erfolgt durch Anschluss an das Netz der Versorgungsträger in der Gemeinde. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Solaranlagen sind an Gebäuden grundsätzlich möglich.

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

Der Landschaftsplan der Gemeinde Ratekau von 2004 stellt in der Karte 4 – Entwicklungsplan - das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft bzw. als Acker- und Gartenbaubiotop dar.

Sonstige Pläne, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts liegen nicht vor.

Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (Belang h)

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zur Begrenzung von Emissionen aus Feuerungsanlagen oder anderen emittierenden Betriebseinrichtungen sind anzuwenden. Die verkehrsbedingten Luftschadstoffe steigen durch die Planung aufgrund der zu erwartenden Verkehrsstärke nur geringfügig. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d (Belang i)

Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen sind nicht erkennbar, von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

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

Erhebliche Umweltauswirkungen sind in der Umweltprüfung nur für den Belang a) „Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt“, sowie für den

Belang c) „Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt“ festzustellen. Die folgenden Ausführungen beschränken sich daher auf diese Aspekte.

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

a) **Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden:**

Das Plangebiet wird derzeit als landwirtschaftliche Ackerfläche genutzt.

Eine erhebliche Beeinflussung von Umweltmerkmalen erfolgt aufgrund der Planung nicht.

b) **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Bei Durchführung der Planung erfolgt eine Versiegelung des Bodens im Plangebiet. Dadurch kommt es zum Verlust dieser Fläche als Nahrungs- und Aufenthaltsraum für Tiere (z.B. Kleinsäuger, Vögel, Wild) und im geringen Maße der Lebensräume für Tiere. Allerdings wird die Fläche derzeit als landwirtschaftliche Fläche/Mähgrünland genutzt. Daher ist die Eignung dieser Flächen als Nahrungs- und Lebensraum für die Tiere eher gering. Somit hat die Fläche kaum Bedeutung für Flora und Fauna. Daher ist eine wesentliche Beeinflussung der Tierwelt durch diese Planung nach derzeitigem Planungsstand voraussichtlich nicht erkennbar. Bei Nichtdurchführung der Planung bzw. bei verbindlicher Sicherung des heutigen Bestandes verbleibt es bei den derzeitigen Nutzungen.

c) **Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Ausgleichsbedarfsermittlung

Arten- und Lebensgemeinschaften

Sonstige Lebensräume

Die sonstigen Lebensraumverluste durch den Verlust einer konventionell genutzten Ackerfläche, zum Beispiel als Aufenthalts- und Nahrungsraum für die Tierwelt, können kaum erfasst werden. Durch die Ausweisung von Grünflächen, einer Streuobstwiese, und einem Knick werden jedoch neue Lebensräume geschaffen.

Boden

Als optimaler Ausgleich für eine Bodenversiegelung sind eine entsprechende Bodenentsiegelung und die damit verbundene Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktion anzusehen. Für derartige Maßnahmen bestehen im Bearbeitungsraum jedoch keine Möglichkeiten. Daher werden gemäß des Ausgleichserlasses vom 3. Juli 1998 für zusätzlich versiegelte und überbaute Flächen Ausgleichsmaßnahmen für den Naturschutz durchgeführt.

Im Geltungsbereich können ca. 880 m² erstmalig bebaut werden. Nach § 19, Abs. 4, Satz 2 BauGB ist eine Überschreitung der Grundflächenzahl von 50 % für Nebenanlagen (hier: Zufahrten, Terrassen) im Bereich des WA-0,20-Gebietes zulässig.

Für das Schutzgut Boden ergibt sich somit die folgende Ausgleichsflächenbilanz:

Eingriffsflächen	Flächengröße (m ²)	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsflächen (m ²)
WA-0,20-Gebiet	480 m ²	0,5	240
Stellplätze WA-0,20	245 m ²	0,5	123
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht im WA-0,20-Gebiet	190 m ²	0,5	95
Feuerwehrhaus	400 m ²	0,5	200
Stellplätze Feuerwehr	490 m ²	0,5	245
Summe:	1.805 m²		903

Insgesamt wird damit für das Schutzgut Boden ein Ausgleichsflächenbedarf von 903 m² festgestellt. Als Ausgleich erfolgt eine ca. 44 lfm Knickneuanpflanzung als Ergänzung der angrenzenden Knickstrukturen. Weiterhin wird eine Streuobstwiese festgesetzt (5672 m²). Alle Maßnahmen werden eine Fläche von ca. (5.672 m² + 220 m² =) 5.892 m² ökologisch auf. Somit wird der Ausgleich vollständig vor Ort erbracht.

Wasser

Das Oberflächenwasser aus dem Plangebiet soll vor Ort versickern. Laut Bodengutachten ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswasser von den Dachflächen im Plangebiet möglich.

Landschaftsbild/Ortsbild

Bisher stellt das Plangebiet eine Lücke in der Bebauung entlang der Mühlenstraße dar und durch die geplante Bebauung wird diese geschlossen und gleichzeitig die bestehenden Landschaftsstrukturen erhalten bzw. erweitert. Im rückwärtigen Bereich der Bebauung findet durch das Anlegen einer Streuobstwiese eine Aufwertung statt.

Zusammenfassung

Die Errichtung neuer baulicher Anlagen sowie die baurechtliche Sicherung der Zufahr-

ren, der Straße sowie die Veränderung der Bodenstruktur stellen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft gemäß § 14 BNatSchG dar, die durch geeignete Maßnahmen auszugleichen sind. Die Eingriffe erfolgen auf einer Fläche, die bisher landwirtschaftlich genutzt wird. Ausgehend von dieser Nutzung bewirken die Inhalte des Bebauungsplanes teilweise eine Steigerung der ökologischen Wertigkeit (z. B. Anpflanzung eines Streuobstwiese bzw. eines Knicks) und teilweise eine Verringerung derselben (z.B. Versiegelung, Verlust von möglichen Lebensräumen).

Durch die in dem Bebauungsplan festgesetzten und durchzuführenden grünordnerischen Maßnahmen entstehen neue Lebensräume für Flora und Fauna. Nach Umsetzung aller grünordnerischen Maßnahmen gelten die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft insgesamt als ausgeglichen.

Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme

Die festgesetzten Ausgleichsflächen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB für die Bauflächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde. Eine Umsetzung ist damit gewährleistet. Die verbleibenden Flächen sollen als Ökokonto dienen.

d) **In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind:**

Ein wesentliches Ziel der Planung ist die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf, um den Neubau der Feuerwehr zu ermöglichen. Gleichzeitig wird durch die Ausweisung der entstehenden Restfläche (zwischen Neubau Feuerwehrraum und bestehender Bebauung in der Mühlenstraße) als Wohnbaufläche eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung angestrebt.

Als alternativer Standort steht z. B. der bisherige Standort in Techau zur Verfügung. Um hier Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen wäre allerdings die teilweise Rodung von Waldflächen erforderlich. Auch ist hier die unmittelbare Nähe zu Wohnbebauung gegeben. Unter Berücksichtigung des Planungsziels scheiden somit wesentlich andere Planungsmöglichkeiten aus.

6.3 Zusätzliche Angaben

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

Die Gemeinde führte eine verbal-argumentative Methode der Umweltprüfung durch, die dem gegenwärtigen Wissensstand und in ihrem Umfang und Detaillierungsgrad

den allgemein anerkannten planerischen Grundsätzen gemäß der bisherigen Rechtslage entspricht. Weitergehende technische Verfahren bei der Umweltprüfung wurden nicht verwendet. Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben deutlich wurden, ergaben sich bislang nicht.

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

Das Monitoring erfolgt durch die Gemeinde Ratekau im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben.

h) **Allgemein verständliche Zusammenfassung:**

Die Planung sieht eine Ausweisung einer Fläche für Gemeinbedarf vor um die Errichtung eines neuen Feuerwehrstandortes zu ermöglichen. Gleichzeitig wird ein Teil der verbleibenden Flächen im Plangebiet für eine Wohnbebauung zur Verfügung gestellt. Die im Teilbereich 3 entstehenden Eingriffe werden durch einen Ausgleich kompensiert.

7 Hinweise

7.1 Denkmalschutz

Im Zuge einer archäologischen Vor- und Hauptuntersuchung wurde die Fläche im Bereich der Feuerwehr und der geplanten Wohnbebauung untersucht und anschließend die gefundenen archäologischen Denkmale durch Ausgrabungen gesichert, geborgen und dokumentiert. Es gibt keine weiteren archäologischen Belange auf der Fläche des Bebauungsplanes Nr. 90. Es ist allerdings zu berücksichtigen, dass lediglich die für die Bebauung vorgesehenen Flächen untersucht wurden. Auf den geplanten Grünflächen befinden sich weiterhin archäologische Denkmale. Sollten hier Eingriffe in den Boden durch Bebauungen vorgesehen sein, ist das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein wieder zu beteiligen.

7.2 Bodenschutz

Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden bildet die Bundesbodenschutzverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen – Technische Regeln – „ (Stand 2003). Es sind ausschließliche Böden im Sinne dieser Richtlinie zugelassen.

Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen: Gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden oder zu minimieren. Insbesondere sind Bodenversiegelungen, und Bodenverdichtungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lageplätze u.ä.) ist möglichst gering zu halten. Bei der Anlage von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversegelung genutzt werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung).

Umgang mit dem Boden: Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Verwendung des abgeschobenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere §6 BBodSchG i.V. mit §12 BBodSchV) zu erfolgen. Die DIN 19731 und 18915 finden Anwendung. Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim Ab- und Auftrag von Boden die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder wieder herzustellen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z.B. bei der Geländemodellierung) sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen. Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden ist die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen-Technische Regeln“.

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

8 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

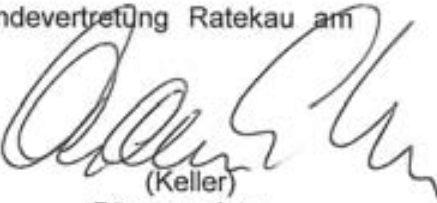
Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts (§ 24 BauGB) sowie des besonderen Vorkaufsrechtes (§§ 25 und 26 BauGB) im Plangebiet sind nicht vorgesehen.

9 Beschluss der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Ratekau am 18.08.2011 gebilligt.

Ratekau, den 18.10.2011




(Keller)
- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr.90 ist am 18.10.2011 in Kraft getreten.