

BEGRÜNDUNG

ZUR

AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 70

DER

GEMEINDE RATEKAU

FÜR EIN GEBIET SÜDÖSTLICH DES ORTES WARNSDORF UND DER K 15

- VORENTWURF -

VERFAHRENSSTAND:

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

AUSGEARBEITET:

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkungen	2
1.1	Planungserfordernis / Ziel und Zweck der Planung	2
1.2	Rechtliche Bindungen	2
2	Bestandsaufnahme	3
3	Begründung der Planinhalte	3
3.1	Flächenzusammenstellung	3
3.2	Standortwahl / Planungsalternativen	3
3.3	Auswirkungen der Planung	3
3.4	Inhalt der Aufhebung des Bebauungsplanes	3
4	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB	4
4.1	Einleitung	4
4.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	5
4.3	Zusätzliche Angaben	6
5	Kosten	7
6	Billigung der Begründung	7

BEGRÜNDUNG

zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 70 der Gemeinde Ratekau für ein Gebiet südöstlich des Ortes Warnsdorf und der K 15

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Ziel und Zweck der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 70 der Gemeinde Ratekau setzt für „Karls Erlebnisdorf“ in Warnsdorf Flächen für eine saisonbedingte Unterbringung von landwirtschaftlichen Erntehelfern fest. Diese Unterkünfte werden nicht mehr benötigt; sie wurden vor ca. 6 Jahren abgebaut. Daher hebt die Gemeinde Ratekau diesen Bebauungsplan nun auf. Ein entsprechender Beschluss wurde im Ausschuss für Umwelt, Natur, Energie und Bauen am 17.09.2026 gefasst.

1.2 Rechtliche Bindungen

Übergeordnete landesplanerische Planungsvorgaben werden durch die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht berührt.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde stellt Fläche für die Landwirtschaft dar.

Der Landschaftsplan zeigt ebenfalls landwirtschaftliche Flächen.

Für das Plangebiet gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 70. Diese setzen auf einer Fläche für die Landwirtschaft landwirtschaftliche Saisonunterkünfte fest.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt südlich der Ortslage Warnsdorf südlich von „Karls Erlebnisdorf“. Die baulichen Anlagen wurden vor ca. 6 Jahren zurückgebaut. Das Gebiet stellt sich als Wiese mit Gehölzen dar. Umgebend liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen.



Abb.: Digitaler Atlas Nord

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Der aufzuhebende Bebauungsplan Nr. 70 setzt ca. 24.670 m² Fläche für die Landwirtschaft fest.

3.2 Standortwahl / Planungsalternativen

Alternativen bestehen nicht, da eben dieser Bebauungsplan nach Aufgabe der zulässigen Nutzungen aufgehoben werden soll.

3.3 Auswirkungen der Planung

Auswirkungen nachteiliger Art auf die Umgebung sind mit der Aufhebung nicht verbunden. Die Saisonunterkünfte werden nicht mehr benötigt. Für gesetzlich geschützte Biotope im Plangebiet (Knicks) sind, wie überall im Außenbereich, die Vorschriften des BNatSchG anzuwenden.

3.4 Inhalt der Aufhebung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 70 der Gemeinde Ratekau wird vollständig aufgehoben. Das Gebiet ist dementsprechend im Hinblick auf zulässige Nutzungen nach § 35 BauGB zu beurteilen.

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

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung auf das Gebiet und die Umgebung ermittelt werden. Die Gemeinde fordert die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 (1) Baugesetzbuch dazu auf, Äußerungen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abzugeben.

4.1 Einleitung

4.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Der Bebauungsplan Nr. 70 der Gemeinde Ratekau wird aufgehoben, da an Saisonunterkünften an diesem Standort kein Bedarf mehr besteht. Alle baulichen Anlagen wurden inzwischen entfernt.

4.1.2 Für die Planung bedeutsame einschlägige Fachgesetze und Fachpläne

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

4.1.3 Prüfung der betroffenen Belange

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

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

Nicht betroffen, da keine Baurechte geschaffen werden. Der Bebauungsplan wird aufgehoben. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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

Nicht betroffen, da keine Baurechte geschaffen werden. Der Bebauungsplan wird aufgehoben. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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

Nicht betroffen, da keine Baurechte geschaffen werden. Der Bebauungsplan wird aufgehoben. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Nicht betroffen, da keine Baurechte geschaffen werden. Der Bebauungsplan wird aufgehoben. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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

Nicht betroffen, da keine Baurechte geschaffen werden. Der Bebauungsplan wird aufgehoben. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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

Nicht betroffen, da keine Baurechte geschaffen werden. Der Bebauungsplan wird aufgehoben. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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

Nicht betroffen, da keine Baurechte geschaffen werden. Der Bebauungsplan wird aufgehoben. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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

Nicht betroffen, da keine Baurechte geschaffen werden. Der Bebauungsplan wird aufgehoben. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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

Nicht betroffen, da keine Baurechte geschaffen werden. Der Bebauungsplan wird aufgehoben. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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

Nicht betroffen, da keine Baurechte geschaffen werden. Der Bebauungsplan wird aufgehoben. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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

Erhebliche Umweltauswirkungen sind in der Umweltprüfung nicht zu erwarten, da der Bebauungsplan aufgehoben wird. Baurechte werden nicht geschaffen.

4.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden:

Alle baulichen Anlagen wurden abgebaut. Die Fläche präsentiert sich als Gras- und Staudenflur mit Gehölzen.

4.2.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es voraussichtlich bei den bisherigen Nutzungen bzw. zulässigen Nutzungen nach § 35 BauGB.

4.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Eine detaillierte Prognose ist nicht möglich, da der § 35 BauGB ein weites Spektrum privilegierter Nutzungen ermöglicht. Soweit die Errichtung baulicher Anlagen nach § 35 BauGB beabsichtigt wird, sind die Umweltbelange in den jeweiligen Verfahren abzuarbeiten. Konkrete Vorhaben sind nicht bekannt.

4.2.4 Geplante Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden; Überwachungsmaßnahmen

Es sind im Rahmen dieser Aufhebung keine Maßnahmen erforderlich.

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

Unter Berücksichtigung des Planungsziels der Aufhebung eben dieses Bebauungsplanes scheiden wesentlich andere Planungsmöglichkeiten aus.

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

Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i bestehen nicht. Es werden keine Vorhaben geplant, die für schwere Unfälle oder Katastrophen anfällig sind.

4.3 Zusätzliche Angaben

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

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

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

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

Nach § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten könnten, zu überwachen. Der Umweltbericht zeigt im Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben hervorgerufen werden. Die Vorschrift des § 4c BauGB verlangt keine standardmäßige Überprüfung der Umweltauswirkungen oder der Durchführung bzw. die Erfolgskontrolle der vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen. Sie stellt lediglich auf die unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen ab und sieht in diesem Fall die Überprüfung besonders unsicherer Maßnahmen vor. Da das Eintreten unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden kann, sind umfangreiche Überwachungsmaßnahmen nicht erforderlich.

4.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes sind keine nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden. Maßnahmen sind nicht erforderlich.

4.3.4 Referenzliste der Quellen

- Ortsbesichtigung

5 Kosten

Durch die Inhalte der Aufhebung entstehen der Gemeinde keine Kosten.

6 Billigung der Begründung

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

Ratekau,

Siegel

(Dennis Jaacks)

- Bürgermeister -

Die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 70 ist am rechtskräftig geworden.