

# **BEGRÜNDUNG**

**ZUR**

## **1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 47 DER GEMEINDE RATEKAU**

**FÜR DAS GEBIET IN SEREETZ,**

**AM WESTLICHEN ENDE DER STRASSE „HEIDACKER“ UND NÖRDLICH DER  
WALLERFANGENER STRASSE SOWIE ÖSTLICH DES FLURSTÜCKS 509/9**

---

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 (§ 13 (2) NR. 3 BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 13 (2) NR. 2 HALBSATZ 2 BAUGB)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 (3) BAUGB)

AUSGEARBEITET:

**P L A N U N G S B Ü R O**  
INFO@PLOH.DE

**O S T H O L S T E I N**  
WWW.PLOH.DE

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1</b>	<b>Vorbemerkung/ Planungserfordernis</b>	<b>2</b>
1.1	Rechtliche Bindungen	2
1.2	Planungserfordernis/Planungsziel	3
<b>2</b>	<b>Bestandsaufnahme</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Planung</b>	<b>5</b>
3.1	Bebauung	5
3.1.1	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	5
3.1.2	Sonstige Festsetzungen	5
3.2	Grünplanung	6
3.2.1	Eingriff und Ausgleich	6
<b>4</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>7</b>
<b>5</b>	<b>Hinweise</b>	<b>7</b>
5.1	Bodenschutz	7
<b>6</b>	<b>Bodenordnende und sonstige Maßnahmen</b>	<b>7</b>
<b>7</b>	<b>Kosten</b>	<b>8</b>
<b>8</b>	<b>Beschluss der Begründung</b>	<b>8</b>
<b>9</b>	<b>Anlage: Umweltbericht</b>	<b>8</b>
9.1	Einleitung	8
9.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	11
9.3	Zusätzliche Angaben	12

## **BEGRÜNDUNG**

zur **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47** der Gemeinde Ratekau für das Gebiet in Sereetz, am westlichen Ende der Straße „Heidacker“ und nördlich der Wallerfangener Straße sowie östlich des Flurstücks 509/9.

### **1 Vorbemerkung/ Planungserfordernis**

#### **1.1 Rechtliche Bindungen**

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ratekau stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar.

Der Ursprungsplan Bebauungsplan Nr. 47 der Gemeinde Ratekau setzt für das Plangebiet Allgemeine Wohngebiete mit entsprechenden Verkehrsflächen fest.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt, da es sich um eine Nachverdichtung in einem bereits überwiegend bebautem Gebiet mit Bebauungsplan handelt, der infolge notwendiger Anpassungsmaßnahmen geändert werden soll. Die zulässige Grundfläche der 1. Änderung entspricht ca. 3.484m<sup>2</sup>, somit sind die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB gegeben.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ratekau hat am 08.12.2010 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 47 gefasst.

## 1.2 Planungserfordernis/Planungsziel

Für das Plangebiet ergibt sich ein Anpassungsbedarf, durch anderweitige Planungs-umsetzungen bzw. durch geänderte Marktanforderungen, welcher mit der 1. Änderung durch folgende Planungsziele angepasst werden soll:

1. Es soll auf den Flurstücken 509/10 und 501/82 planungsrechtlich eine Gartennutzung ermöglicht werden, da diese schon derzeit als Garten genutzt werden. Das Planungsziel ist die Festsetzung einer privaten Grünfläche - Hausgarten – um eine flexiblere Grundstücksnutzung zu ermöglichen.

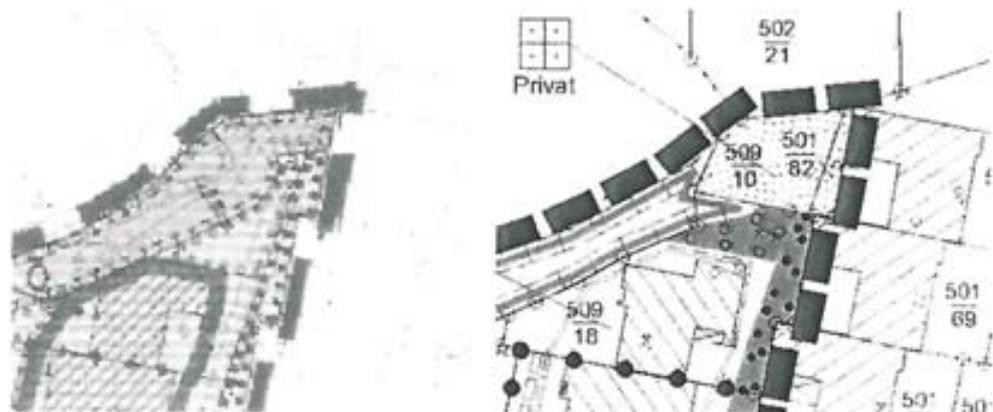


Abbildung links: BP Nr. 47, Abbildung rechts: 1.Änderung BP Nr. 47

2. Eine weitere Änderung betrifft die Baumanpflanzungen an der Straße Heidacker, wobei im Ursprungsplan fünf Bäume nördlich der Straße auf den WA-2 und WA-3 Gebiete festgesetzt wurden. Im Zuge der Umsetzungsmaßnahmen ergaben sich Verschiebung der Baumstandorte nach Norden und Nordosten. Somit werden mit der 1. Änderung drei Bäume auf den WA-2 und sechs Bäume auf der östlich angrenzenden Verkehrsfläche nahe den Parkplätzen festgesetzt.



Abbildung links: BP Nr. 47, Abbildung rechts: 1. Änderung BP Nr. 47

Zusätzlich wurde ein Teil der ursprünglich festgesetzten Verkehrsfläche in Verkehrsgrün umgewandelt.

3. An der westlichen Plangebietsgrenze, südlich der Erschließungsstraße wurden im Ursprungsplan Flächen für Anpflanzungen festgesetzt mit einer Größe von ca. 248 m<sup>2</sup>, welche mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes auf 190m<sup>2</sup> reduziert werden.
4. Im südlichen Teil des Plangebietes wurde ursprünglich eine öffentliche Grünfläche festgesetzt (ca. 155m<sup>2</sup>). Mit der 1. Änderung werden ca. 36 m<sup>2</sup> dieser Grünfläche in Wohnbaufläche umgewandelt.
5. Für das im Süden liegende Flurstück 509/29 wird durch die Erweiterung der Baugrenzen nach Süden eine bessere Ausnutzung des Baugrundstücks ermöglicht, ohne dabei das Maß der baulichen Nutzung zu erhöhen.
6. Die im Ursprungsplan festgesetzte Gemeinschaftsnebenanlage entfällt, da durch die gesammelten Erfahrungen der letzten Jahre deutlich wurde, dass Gemeinschaftsnebenanlagen nicht mehr durch die Anwohner genutzt und gewünscht werden.

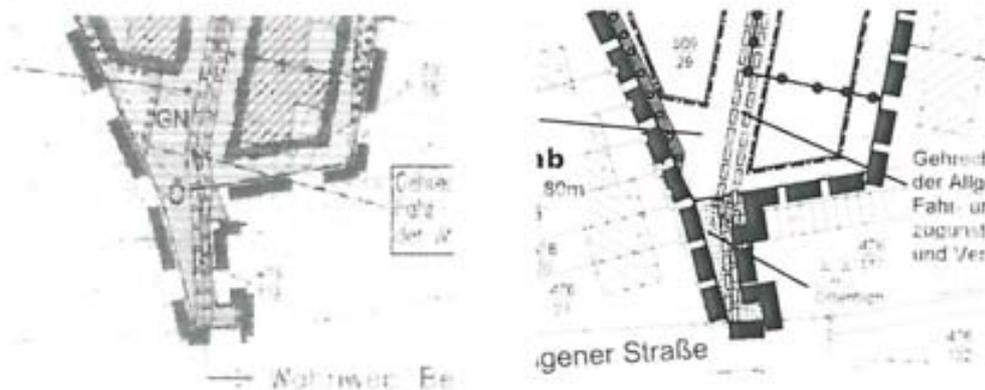


Abbildung links: BP Nr. 47, Abbildung rechts: 1. Änderung BP Nr. 47

Die Planungsziele 3 bis 6 dienen insgesamt der besseren und wirtschaftlicheren Ausnutzung des südlichen Plangebietes.

## 2 Bestandsaufnahme

Im Wesentlichen ist der gesamte Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 47 vollständig bebaut.

Östlich des Plangebietes gliedert sich, in gleicher Bauweise errichtet, die bestehende Wohnbebauung entlang der Straße Heidacker an. Im südlichen Bereich befindet sich eine Garagenanlage und südwestlich befindet sich weitere Wohnbebauung. Westlich und Nordwestlich liegen große Freiflächen, die direkt an das Plangebiet grenzen.

## 3 Planung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Allgemeines Wohngebiet	7.665 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche	1.276 m <sup>2</sup>
Verkehrsgrün	119 m <sup>2</sup>
öffentliche Grünfläche - Parkanlage -	119 m <sup>2</sup>
private Grünfläche – Hausgarten -	163 m <sup>2</sup>
Maßnahmenfläche	435 m <sup>2</sup>
<b>Größe Plangebiet insgesamt:</b>	<b>9.777 m<sup>2</sup></b>

### 3.1 Bebauung

Bezüglich der Bebauung ergeben sich Änderungen gegenüber dem Ursprungsplan bezüglich der überbaubaren Grundstücksflächen. Die übrigen Festsetzungen bleiben bestehen.

#### 3.1.1 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Im südlichen Plangebiet wird die Baugrenze auf dem Flurstück 509/29 um 5 m nach Süden verschoben, um eine bessere Grundstücksausnutzung zu erhalten. Somit erweitert sich die überbaubare Grundstücksfläche um 47 m<sup>2</sup>.

#### 3.1.2 Sonstige Festsetzungen

Die Festsetzung einer Gemeinschaftsnebenanlage wird als entbehrlich angesehen, da bis jetzt und in naher Zukunft keine Nachfrage zu erwarten sein wird.

## 3.2 Grünplanung

Die nördlichen Flurstücke 509/10 und 501/82 werden mit der 1. Änderung, entsprechend der derzeitigen Nutzung als private Grünfläche - Hausgarten - festgesetzt.

Es soll auf den Flurstücken planungsrechtlich eine Gartennutzung ermöglicht werden, da diese schon derzeit als Garten genutzt werden. Laut Bebauungsplan sollten die Flurstücke als Maßnahmenfläche umgestaltet werden, das heißt als gewässerbegleitender Staudensaum entwickelt werden. Zusätzlich weist der Ursprungsplan Flächen zu Erhaltung und Bepflanzung der Flurstücke dar. Da die entsprechenden Flurstücke (ca. 163 m<sup>2</sup>) vom Investor bereits an einen Dritten verkauft wurden ist die Umsetzung der entsprechenden Maßnahmen unter heutigen Gesichtspunkten kaum zu erwarten, somit stellt die Planung insgesamt ein Mehrwert dar, durch das Erbringen der Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle. Gleichzeitig ermöglicht der Verkauf der Flurstücke dem nördlichen Anlieger eine flexiblere Nutzung seines Grundstücks durch die Vergrößerung seines Gartens.

### 3.2.1 Eingriff und Ausgleich

Im nördlichen Plangebiet wird eine im Ursprungsplan festgesetzte Maßnahmenfläche (ca. 163 m<sup>2</sup>) als private Grünfläche festgesetzt. Hierfür ist ein Ausgleich zu erbringen. Die Übertragung des Flurstücks an der Sielbek, Flurstücke 473/35 und 473/36 mit zusammen 3.945 m<sup>2</sup> an die Gemeinde Ratekau dient hier als Ausgleich. Die Fläche ist ebenfalls an einem natürlichen Gewässer gelegen und soll der natürlichen Entwicklung überlassen werden (Sukzession). Dies ist auch mit dem Wasser- und Bodenverband Schwartau abgestimmt.



Flurstück 473/35



Flurstück 473/36

Die Übernahme der Kosten hierfür werden in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

#### **4 Ver- und Entsorgung**

Bezüglich der Ver- und Entsorgung ergeben sich keine Änderungen gegenüber dem Ursprungsplan.

#### **5 Hinweise**

##### **5.1 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 Teilversiegelung 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.

#### **6 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen**

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der B-Plan die Grundlage bildet:

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

## 7 Kosten

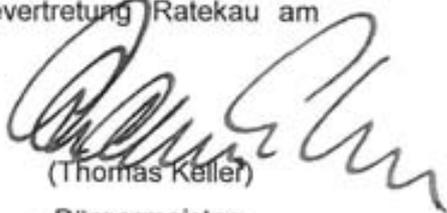
Es entstehen der Gemeinde keine Folgekosten durch die Planung.

## 8 Beschluss der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Ratekau am 29.09.2011 gebilligt.

Ratekau, den 10.11.2011



  
(Thomas Keller)  
- Bürgermeister -

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 47 ist am 10.11.2011 in Kraft getreten.

---

## 9 Anlage: Umweltbericht

Die Gemeinde Ratekau stellt auf freiwilliger Basis zu diesem Bebauungsplan der Innenentwicklung einen Umweltbericht auf.

### 9.1 Einleitung

#### a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele

Für das Plangebiet ergibt sich ein Anpassungsbedarf, durch anderweitige Planungsmaßnahmen bzw. durch geänderte Marktanforderungen, welcher mit der 1. Änderung durch folgende Planungsziele angepasst werden soll:

1. Es soll auf den Flurstücken 509/10 und 501/82 planungsrechtlich eine Gartennutzung ermöglicht werden, da diese schon derzeit als Garten genutzt werden. Das Planungsziel ist die Festsetzung einer privaten Grünfläche - Hausgarten - um eine flexiblere Grundstücksnutzung zu ermöglichen.
2. Eine weitere Änderung betrifft die Baumanpflanzungen an der Straße Heidacker, wobei im Ursprungsplan fünf Bäume nördlich der Straße auf den WA-2 und WA-3 Gebiete festgesetzt wurden. Im Zuge der Umsetzungsmaßnahmen ergaben sich Verschiebung der Baumstandorte nach Norden und Nordosten. Somit werden mit der 1. Änderung drei Bäume auf den WA-2 und sechs Bäume auf der östlich angrenzenden Verkehrsfläche nahe den Park-

plätzen festgesetzt.

Zusätzlich wurde ein Teil der ursprünglich festgesetzten Verkehrsfläche in Verkehrsgrün umgewandelt.

3. An der westlichen Plangebietsgrenze, südlich der Erschließungsstraße wurden im Ursprungsplan Flächen für Anpflanzungen festgesetzt mit einer Größe von ca. 248 m<sup>2</sup>, welche mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes auf 190m<sup>2</sup> reduziert werden.
4. Im südlichen Teil des Plangebietes wurde ursprünglich eine öffentliche Grünfläche festgesetzt (ca. 155m<sup>2</sup>). Mit der 1. Änderung werden ca. 36 m<sup>2</sup> dieser Grünfläche in Wohnbaufläche umgewandelt.
5. Für das im Süden liegende Flurstück 509/29 wird durch die Erweiterung der Baugrenzen nach Süden eine bessere Ausnutzung des Baugrundstücks ermöglicht, ohne dabei das Maß der baulichen Nutzung zu erhöhen.
6. Die im Ursprungsplan festgesetzte Gemeinschaftsnebenanlage entfällt, da durch die gesammelten Erfahrungen der letzten Jahre deutlich wurde, dass Gemeinschaftsnebenanlagen nicht mehr durch die Anwohner genutzt und gewünscht werden.

Die Planungsziele 3 bis 6 dienen insgesamt der besseren und wirtschaftlicheren Ausnutzung des südlichen Plangebietes.

#### 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 <sup>1</sup> :	Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit, der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter etc.	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung im Bebauungsplan, Artenschutz
BBodSchG <sup>2</sup> :	Nachhaltige Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen	Begrenzung von möglichen Versiegelungen

Luftreinhalte- oder Lärminderungspläne liegen nicht vor.

<sup>1</sup> Bundesnaturschutzgesetz

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 **nicht erheblich betroffen**, da keine Eingriffe nach § 14 BNatSchG vorbereitet werden.

**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)**

Da keine Emissionen oder Altlasten zu erwarten sind, sind o.g. Schutzgüter **nicht betroffen**.

**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**. Kulturdenkmale befinden sich nicht im Plangebiet und in der Umgebung.

**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 Entsorgungseinrichtungen 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 das Plangebiet in seinem Entwicklungsplan als Entwicklungsfläche für den Wohnungsbau 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.

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

- a) **Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich**

**erheblich beeinflusst werden:**

Derzeitig werden die nördlichen Flurstücke 509/10 und 501/82 als Garten genutzt. Der Ursprungsplan setzte für diese Flurstücke eine Maßnahmenfläche fest, das heißt ein gewässerbegleitender Staudensaum soll entwickelt werden. Zusätzlich weist der Ursprungsplan Flächen zu Erhaltung und Bepflanzung der Flurstücke dar.

Da die derzeitige Nutzung schon der geplanten Nutzung entspricht ist keine erhebliche Beeinflussung der Umweltmerkmale aufgrund der Planung zu erwarten.

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

Da sich keine Änderung zwischen der derzeitigen und der geplanten Nutzung ergibt, ist kein zusätzlicher Einfluss auf die Schutzgüter zu erwarten.

Es ergeben sich daher nach Einschätzung der Gemeinde keine erheblichen Auswirkungen.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den bisherigen Nutzungen.

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

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Eingriffe im Ort sind nicht vorgesehen. Hierfür ist ein Ausgleich zu erbringen. Die Übertragung des Flurstücks an der Sielbek, Flurstücke 473/35 und 473/36 mit zusammen 3.945 m<sup>2</sup> an die Gemeinde Ratekau dient hier als Ausgleich. Die Fläche ist ebenfalls an einem natürlichen Gewässer gelegen und soll der natürlichen Entwicklung überlassen werden (Sukzession). Dies ist auch mit dem Wasser- und Bodenverband Schwartau abgestimmt. Die Übernahme der Kosten hierfür werden in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

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

Ziel der Planung ist die Nutzungsänderung nördlichen Flurstücke 509/10 und 501/82. Eine andere Planungsmöglichkeit als diese gibt es daher nicht.

**9.3 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 im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben.

h) **Allgemein verständliche Zusammenfassung:**

Das Ziel der Planung besteht darin, durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 einen Teilbereich des Plangebietes (Flurstücke 509/10 und 501/82) eine Nutzungsänderung planungsrechtlich zu ermöglichen, welche der heutigen Nutzung als Garten entspricht.

Bedingt durch die vorhandene Situation ist eine erhebliche Beeinflussung der Umwelt durch diese Planung nicht zu erwarten.