

Anlage 1

**UMWELTBERICHT gemäß § 2 Abs. 4 und §2a BauGB
zur UMWELTPRÜFUNG (UP)
zum Vorhaben- und Entwicklungsplan Nr. 2 der Gemeinde Ratekau**

Einleitung		
<p>Die Gemeinde Ratekau plant ein Sondergebiet für verbrauchernahe Versorgung mit einem Vollsortimenter, einem Discounter und einer kleineren Verkaufsfläche auf dem Gelände der ehemaligen Gärtnerei Laas an der Rosenstraße. Die Gesamtfläche ist auf 4.500 m² festgesetzt. In den Freiflächen sind 138 Stellplätze vorgesehen. Die Einmündung der Rosenstraße in die Hauptstraße wird nach Süden verlegt, wodurch im Bereich des Marktplatzes (Brink) Flächen zur Bebauung mit einem eingeschossigen Solitärgebäude und zur Anlage einer Grünfläche frei werden. An der Rosenstraße ist eine drei Meter hohe Lärmschutzwand erforderlich, die intensiv begrünt werden soll. Für die Gestaltung des Sondergebiets in der Ortsmitte von Ratekau werden städtebauliche und grünordnerische Ziele formuliert.</p> <p>Die Beschreibung der Bestandssituation für diesen Umweltbericht bezieht sich auf den Zustand von Natur und Landschaft im Oktober 2010. Im Winter 2009 / 2010 wurde Fällarbeiten in den Nadelholzbeständen des Bearbeitungsgebietes durchgeführt. Diese Flächen sind im Bestandsplan gekennzeichnet und werden in der Bestandsbewertung weiterhin als Nadelholzbestände betrachtet.</p>		
Inhalte und Ziele des VE-Planes, Ziele des Umweltschutzes		
1.1	<p>Größe des Geltungsbereichs VEP Nr. 2</p> <p>Größe des Versiegelungsanteils in der Entwurfsplanung des VEP Nr. 2 (überbaubare Flächen, Verkehrsflächen, Wege)</p>	<p>ca. 1,72 ha</p> <p>1,22 ha (ca. 76%)</p> <p>davon 0,1 ha teilversiegelte Feuerwehrumfahrt (ca. 6%)</p>
1.2	<p>Städtebauliche Ziele</p>	<p>Verbesserung der innerörtlichen Versorgungsmöglichkeiten, Stärkung des vorhandenen Einzelhandels- und Dienstleistungsangebots („Frequenzbringer“)</p> <p>Eingrünung und Begrünung des Sondergebiets</p> <p>Durchgrünung der intensiv genutzten Stellplatzflächen</p> <p>Verlegung der Einmündung der Rosenstraße in die Hauptstraße nach Süden zugunsten der Aufwertung des Marktplatzes und dessen Anliegers; Anlage einer begrünter Schallschutzwand</p>
1.3	<p>Darstellung im Landschaftsplan</p>	<p>Der Bestandsplan des Landschaftsplans der Gemeinde Ratekau stellt den Standort des Sondergebiets für verbrau-</p>

		<p>chernahe Versorgung wie folgt dar:</p> <p>Mischgebiet für den intensiv genutzten und bebauten Teil der Gärtnerei, Grünfläche für die Kulturflächen der Gärtnerei</p>
1.4	Entwicklungsziele des Landschaftsplanes	Über die Bestandsdarstellung (Mischgebiet, Grünfläche) hinaus formuliert der Landschaftsplan der Gemeinde Ratekau keine besonderen Entwicklungsziele für den Standort des Sondergebiets für verbrauchsnahe Versorgung.
1.5	Im B-Plangebiet zu beachtende Schutzkriterien:	
1.5.1	FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete	Keine FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete vorhanden.
1.5.2	Naturschutzgebiete gemäß § 16 LNatSchG	Keine Naturschutzgebiete gemäß § 16 LNatSchG vorhanden.
1.5.3	Nationalparke gemäß § 14 BNatSchG	Keine Nationalparke gemäß § 14 BNatSchG vorhanden.
1.5.4	Landschaftsschutzgebiete gemäß § 18 LNatSchG	Keine Landschaftsschutzgebiete gemäß § 18 LNatSchG vorhanden.
1.5.5	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 25 LNatSchG	Es sind keine nach § 25 LNatSchG gesetzlich geschützten Biotope vorhanden.
1.5.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 4 LWG sowie Überschwemmungsgebiete gem. § 57 LWG	Keine Wasserschutzgebiete gemäß § 4 LWG sowie Überschwemmungsgebiete gem. § 57 LWG vorhanden.
1.5.7	Denkmalschutzgesetzlich geschützte Anlagen (Kulturdenkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale...)	Keine denkmalgeschützten Anlagen gemäß § 5 (1) und § 5 (2) DSchG des Landes Schleswig-Holstein vorhanden.
1.5.8	Bundesartenschutzverordnung gemäß § 1 BArtSchV	Es sind keine Nachweise über nach § 1 BArtSchV geschützte Tier- und Pflanzenarten vorhanden.
1.5.9	Streng geschützte Arten nach § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG	Gemäß faunistischer Potenzialabschätzung (Lutz 2010) können folgende streng geschützte Arten im Geltungsbereich des VEP Nr. 2 vorkommen: Mäusebussard, Turmfalke und Waldkauz als Nahrungsgäste. Für den Sperber könnte das Gelände als Teilrevier und Brutgebiet dienen, wobei ein tatsächliches Brutvorkommen unwahrscheinlich ist. Ein Horst wurde nicht festgestellt.
1.6	Sonstige Umweltbelange	
1.6.1	Altlastenunbedenklichkeit des Grund und Bodens	Im Gemeindegebiet Ratekau gibt es diverse Altablagerungen, die dem Kreis Ostholstein von der Gemeinde mitgeteilt wurden („Altlastenkataster“). Alle bislang erfassten Standorte liegen nicht im Plangebiet.

1.6.2	Abfallerzeugung	Mit dem geplanten Sondergebiet wird ein erhöhtes Abfallaufkommen verbunden sein. Die Wertstoffsammlung (Pappe und Papier, Einwegflaschen-Kunststoff) wird von den Betreibern der Verkaufseinheiten selbst durchgeführt. Die Entsorgung von Restmüll wird vom Zweckverband Ostholstein wahrgenommen.
1.6.3	Umweltverschmutzung und Belästigung	Mit der geplanten Nutzung wird ein erhöhtes Verkehrsaufkommen im Bereich der Einmündung der Rosenstraße in die Hauptstraße prognostiziert. Auf der Stellplatzanlage wird es zu nutzungstypischen Geräuschen (An- und Abfahrten, Türeenschlagen, Geräusche der Einkaufswagen etc.) kommen. Daher ist entlang der Rosenstraße eine Schallschutzwand in einer Länge von ca. 88 m geplant. Darüber hinaus ist von keinen Besonderheiten auszugehen.
1.6.4	Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien	Im Rahmen der geplanten Nutzung ist von keinen Besonderheiten auszugehen.
Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen		
2.1	Bestandsaufnahme a) der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes	s. Bestandsplan zum VEP Nr. 2 Zu a) Der Geltungsbereich des VEP Nr.2 liegt in der Ortsmitte von Ratekau, Kreis Ostholstein. Der Kernbereich handelt es sich um das Gelände eines aufgegebenen Gärtnereibetriebes, auf dem sich ein Wohnhaus, Nebengebäude und private Gartenflächen befinden. Die ehemaligen Kulturflächen sind größtenteils nicht mehr genutzt und weisen daher viel Spontanvegetation oder überalterte Baumschul- / Weihnachtsbaumkulturen auf. Zum Geltungsbereich des VEP Nr. 2 zählen auch Teile der Rosenstraße sowie der südliche Teil der Poststraße und des Marktplatzes. Dort sind überwiegend versiegelte Flächen vorhanden. <u>Arten- und Lebensgemeinschaften: Biotoptypen</u> Das Gelände der ehemaligen Gärtnerei gliedert sich aktuell in drei Zonen. Im Nordosten an der Rosenstraße liegt die teilversiegelte Zufahrt zum Wohnhaus und den Wirtschaftsgebäuden. Die Freiflächen entlang der Zufahrt und um die Gebäude sind gärtnerisch gestaltet (SGa) und werden intensiv gepflegt. Entlang der Zufahrt sind ausgedehnte Rhododendronbeete angelegt. Westlich des Wohnhauses liegt der privat genutzte Garten. Südlich und südwestlich des Wohnhauses schließen ehemalige Kulturflächen der Gärtnerei an, die heute überwiegend aus der Nutzung genommen sind und eine entspre-

		<p>chende Spontanvegetation aufweisen (AGr). Hier herrschen verschiedene Gräser, Johanniskraut, Löwenzahn, Astern, Wicken und andere Krautige vor. Auf verschiedenen Flächen haben sich zudem Brombeeren und Himbeeren etabliert. Auf einer Fläche an der Rosenstraße, die auch als Kompostfläche diente, hat sich eine Ruderalflur (AG / RHm) mit vielen Nährstoffzeigern entwickelt, darunter Winden, Weidenröschen und Brennnesseln. Eine Teilfläche ist mit einer überalterten Baumschulkultur aus Scheinzypressen bewachsen (ABb). Nur in unmittelbarer Nähe des Gewächshauses werden noch Flächen für den Eigenbedarf gärtnerisch genutzt (AG). Die einzelnen Quartiere werden durch Hecken unterschiedlicher Gehölzarten begrenzt, darunter Buchsbaum, Säuleneibe und Scheinzypresse. An der Ostgrenze der Gärtnerei befindet sich ein gemischter Gehölzbestand aus Scheinzypressen, Holunder, Esche, Weiden und Obstbäumen, die zum Teil einen hohen Totholzanteil aufweisen.</p> <p>Am südwestlichen Rand des Geltungsbereichs befinden sich ausgedehnte Nadelbaumbestände (WFn), die aus Baumschulflächen / Weihnachtsbaumkulturen hervorgegangen sind. Es dominieren Fichtenarten wie die Serbische Fichte (<i>Picea omorika</i>), aber auch Nordmanntannen (<i>Abies nordmanniana</i>) sind vorhanden. Die Bäume stehen recht dicht, so dass die Krautschicht nur schwach ausgebildet ist. Vereinzelt treten Brombeeren auf. Ein Teil der Bestände ist im Winter 2009 / 2010 gefällt worden. Innerhalb der Nadelholzbestände liegt eine ehemalige Obstwiese (AO), die verbracht ist, d.h. nicht mehr gemäht wird. Es sind nur noch wenige Obstbäume vorhanden, die seit langem nicht mehr fachgerecht geschnitten werden und einen hohen Totholzanteil aufweisen.</p> <p>Außerhalb des Gärtnereigeländes bestimmen Straßenverkehrsflächen (SVs) den Bestand. An der Rosenstraße existiert ein Rasenstreifen, in dem Kastanien und Birken mit Stammdurchmessern von 20 bis 60 cm stehen. An der heutigen Einmündung der Rosenstraße in die Hauptstraße steht ein Einfamilienhaus, dessen Garten von Rasenflächen und kleineren Flächen mit Ziergehölzen bestimmt wird.</p> <p>Bei den beschriebenen Biotopen handelt es sich typische Siedlungsbiotope mit einem hohen Gehölzanteil wie er für ältere Siedlungsflächen kennzeichnend ist. Die aktuell vorhandenen Brachestadien der gärtnerischen Kulturflächen bieten Pflanzen Lebensraum, die in gepflegten Ziergärten nicht zu finden sind. Geschützte Arten konnten allerdings im Zug der Bestandsaufnahme nicht nachgewiesen werden.</p> <p><u>Arten- und Lebensgemeinschaften: Fauna</u></p> <p>Im Frühjahr 2010 wurde anhand einer Ortsbegehung eine faunistische Potenzialanalyse durchgeführt (Lutz 2010). Aufgrund der Biotopausstattung wurde gefährdete und besonders geschützte Arten der meisten Artengruppen wie z.B. der Wirbellosen ausgeschlossen. Die weit verbreiteten</p>
--	--	---

	<p>Allerweltsarten, die im Geltungsbereich zu erwarten sind, finden auch Lebensräume in den Gärten der Umgebung.</p> <p>Die faunistische Potenzialabschätzung (Lutz 2010) bezieht sich auf Fledermäuse und Brutvögel. Danach können folgende nach § 7 BNatSchG streng geschützte Arten im Geltungsbereich des VEP Nr. 2 vorkommen: Mäusebusard, Turmfalke und Waldkauz als Nahrungsgäste. Für den Sperber könnte das Gelände als Teilrevier und Brutgebiet dienen, wobei ein tatsächliches Brutvorkommen unwahrscheinlich ist. Ein Horst wurde nicht festgestellt. Darüber hinaus besteht ein Lebensraumpotenzial für 34 Brutvogelarten, von denen die meisten in Gehölzbeständen brüten. Einige Arten wie die Bachstelze, der Bluthänfling und der Feldsperling sind an die offene Kulturlandschaften gebunden, d.h. dass diese in den Brachflächen der Gärtnerei zu erwarten sind.</p> <p>Lutz (2010) kommt zum Ergebnis, dass das Gelände kein Potenzial für Fledermausquartiere, aber als Jagdhabitat eine potenziell mittlere Bedeutung besitzt. Für Fledermäuse sind die Vicelinkirche und der Ruppertsdorfer See nördlich der Ortslage oder die Wälder westlich von Ratekau von weitaus höherer Bedeutung, in die die Tiere ausweichen können.</p> <p><u>Boden:</u></p> <p>Das Bearbeitungsgebiet liegt im Bereich der weichseleiszeitlichen Endmoräne. Die Endmoräne ist lt. Geologischer Karte im Geltungsbereich des VEP Nr. 2 von Sanden bestimmt, die z.T. Lehmschichten überlagern. Die entstandenen Bodentypen sind podsolierte Parabraunerden und Podsole. Durch die frühere intensive gärtnerische Nutzung sind allerdings sog. Hortisole entstanden, in die regelmäßig Dünge- und Pflanzenschutzmittel eingetragen wurden. Wegen des geringen Puffervermögens der anstehenden Sandböden bestand die Gefahr des Grundwassereintrags. Im Bereich der Rosenstraße, des Marktplatzes und der Wohn- und Wirtschaftsgebäude der ehemaligen Gärtnerei sind die Böden allerdings (teil-)versiegelt und daher stark überformt. Sie dienen als Verkehrs-, Gebäude- oder Lagerflächen. Auf diesen Flächen sind die Bodenfunktionen eingeschränkt oder vollständig unterbunden.</p> <p>Das Ostholsteiner Kataster verzeichnet keine Altablagerungen und Altlasten.</p> <p><u>Grundwasser:</u></p> <p>Genaue Kenntnisse der Grundwassersituation bestehen nicht. Es ist allerdings wegen der anstehenden Sandböden davon auszugehen, dass ein weiter Grundwasserflurabstand vorhanden ist. Die Grundwasserneubildung ist abhängig von der Höhe der Niederschläge, der Verdunstung (Evaporation), den anstehenden Böden, dem Relief und der vorhandenen Vegetation. Boden und Vegetation stellen die Variablen dar, die bei ähnlichen klimatischen Werten zu qualitativen und quantitativen Unterschieden hinsichtlich der Grundwasserneubildung führen. Die ansteh-</p>
--	---

		<p>henden Sandböden haben eine gute Versickerungsfähigkeit für Niederschlagswasser, allerdings besteht hinsichtlich der Grundwasserqualität eine Vorbelastung wegen der früheren gärtnerischen Nutzung mit Dünge- und Pflanzenschutzmitteleinsatz.</p> <p><u>Gewässer:</u></p> <p>Es sind keine Oberflächengewässer vorhanden.</p> <p><u>Klima:</u></p> <p>Das südliche Ostholstein wird von feucht-temperiertem, sommerkühlem, ozeanischem Klima geprägt. Die Gemeinde Ratekau liegt in Bezug auf den Jahresniederschlag mit 600-675 mm unter dem Landesdurchschnitt von 720 mm.</p> <p>Temperatur, Luftfeuchtigkeit und Niederschlag unterliegen vergleichsweise geringen mittleren Jahresschwankungen, allerdings ist das Wetter wechselhaft und arm an stabilen Schwachwindwetterlagen. Im Winter treten kalte Ost- und Nordostwindwetterlagen auf, die trockene kontinentale Luft mit sich führen und deshalb geringe Niederschlagsmengen bringen. Häufig tritt Frühjahrstrockenheit auf. Im Sommer überwiegen Wetterlagen mit maritimen Luftströmungen zu 60 %, die schauerartige Niederschläge, z.T. auch Gewitter nach sich ziehen. Juli und August bringen im Jahresverlauf daher die größten Niederschlagsmengen (> 70mm / Monat). Wegen des thermischen Einflusses der Meere ist es selten schwül und die Wärmespeicherfähigkeit des Wassers sorgt für einen milden Herbst und späten Winteranfang. Das Bioklima in der Gemeinde ist, wie das übergeordnete Bioklima, daher ein mildes Schon- bis Reizklima.</p> <p>Die Hauptwindrichtung in Schleswig-Holstein ist Südwest bis West. Der zur Zeit vorhandene Gehölzbestand im Südwesten des Gebietes bietet einen gewissen Windschutz für die angrenzenden Flächen.</p> <p>Generell gilt, dass mikroklimatische Besonderheiten aufgrund der lebhaften Luftbewegungen in Schleswig-Holstein überlagert werden, so dass es in geringerem Maße zur Ausprägung lokalklimatischer Besonderheiten kommt als in stärker kontinental geprägten Gebieten. Dennoch werden verschiedene Maßnahmen zur Begrünung und Durchgrünung des Gebiets vorgesehen (Fassadenbegrünung, Gehölzpflanzungen), um die lokalklimatischen Effekte der sommerlichen Aufheizung ausgedehnter überbauter und versiegelter Flächen zu reduzieren.</p> <p><u>Luftqualität/ Immissionsschutz:</u></p> <p>Die Luftqualität beeinflusst die Erholungswirksamkeit einer Landschaft und hat zugleich Auswirkungen auf die anderen Elemente des Naturhaushaltes, i.e. Boden, Wasser, Klima sowie Arten und Biotope. Generell ist die Belastung der Luft in der Gemeinde Ratekau durch Stoffe wie Kohlenmonoxid, (CO), Schwefeldioxid, (SO₂), Stickstoffverbin-</p>
--	--	---

		<p>dungen (NO, NO₂) Ozon, Schwebstaub etc. gering.</p> <p>Die klimatisch bedingten lebhaften Luftbewegungen sorgen für eine weiträumige Verteilung der Emissionen. Im Rahmen der Möglichkeiten des Nutzungskonzepts werden Gehölze angepflanzt, um Stäube zu binden und Schallmissionen auf den angrenzenden Grundstücken zu vermindern.</p>
2.1	b) Umweltmerkmale die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	<p>Zu b)</p> <p>Es sind keine erheblichen Einflüsse zu erwarten.</p>
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei	
2.2a)	Durchführung der Planung Auswirkung auf die einzelnen Schutzgüter:	
	- Mensch	<p>Mit der Errichtung des Sondergebiets für verbrauchernahe Versorgung in der Ortsmitte von Ratekau werden die zentralen Einkaufsmöglichkeiten erweitert. Mit einem Vollsortimenter wird ein Angebot entstehen, das Fahrten in benachbarte Orte erübrigt. Ein Discounter wird seinen Standort von der Peripherie des Orts in die Ortsmitte verlagern. Damit wird die Erreichbarkeit auch für Einwohner ohne PKW deutlich verbessert.</p> <p>Die Verlegung der Einmündung der Rosenstraße in die Hauptstraße dient der Reduzierung der Lärmmissionen auf die angrenzende Bebauung. Zusätzlich wird eine begrünte Lärmschutzwand an der Rosenstraße installiert. Alle Knotenpunkte besitzen eine ausreichende Kapazität zur Aufnahme und Ableitung des anfallenden Verkehrs. Die zu erwartenden maximalen Wartezeiten werden mit 25,2 sec. zur Spitzenzeit an der Einmündung der Hauptstraße in die Bäderstraße erwartet. Dieses ist nicht als Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch zu werten.</p> <p>Im Bereich des Marktplatzes werden neue Aufenthalts- und Spielflächen sowie die Möglichkeit zur Bebauung mit einem eingeschossigen Gebäude für öffentliche Nutzungen, Gastronomie o.ä. geschaffen. Damit wird der Marktplatz belebt und aufgewertet.</p>
	- Pflanze	<p>Durch Versiegelungen und Teilversiegelungen kommt es zum Verlust von gewachsenem Boden als Pflanzenstandort (5.845 m² Nadelwaldbestände, 3.845 m² Gartenbaubrachten, 680 m² Gartenbaufläche und 3.123 m² Siedlungsflächen mit Gärten). Wertvoller Baumbestand bleibt nur an der Rosenstraße erhalten. Mit der Eingrünung und Durchgrünung des Sondergebiets werden neue Pflanzenstandorte geschaffen (3.780 m²). Der mit Bäumen bestandene Rasenstreifen an der Rosenstraße bleibt erhalten (343 m²).</p> <p>In der 1,55 ha großen externen Ausgleichsfläche (Flurstück 239/2 der Flur 0 Gemarkung Pansdorf) soll eine Ackerfläche in Grünland und Brachflächen umgewandelt werden. Außerdem sollen eine Gehölzfläche von 174 m²</p>

		und eine Obstwiese von 1.000 m ² Größe angepflanzt werden.
	- Tier	<p>Mit der Gestaltung des Sondergebiets für verbrauchernahe Versorgung ist der Verlust typischer Tierlebensräume des Siedlungsbereichs und von Gartenbaubrachten aufgrund von Überbauung verbunden. Diese wirkt sich insbesondere auf Wirbellose, aber auch auf kleinere Säugetiere und Vögel aus. Gemäß faunistischer Potenzialabschätzung sind keine geschützten Wirbellosen nach § 44 BNatSchG vorhanden, weil die so geschützten Arten an sehr spezifische Lebensräume gebunden sind, die im Geltungsbereich des VEP Nr. 2 nicht vorliegen.</p> <p>Die Installation von Nisthöhlen im Sondergebiet bietet Lebensräume für Vogelarten wie den Hausrotschwanz. Damit können die ökologischen Funktionen der Lebensstätten gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz zumindest für einige Arten weiterhin erfüllt werden.</p> <p>Mit der Anlage von Gehölzpflanzungen innerhalb des Geltungsbereichs des VEP Nr. 2 und auf der externen Ausgleichfläche (Flurstück 239/2 der Flur 0 Gemarkung Pansdorf) werden Lebensräume für Vögel geschaffen, die an Gehölzbestände gebunden sind. Für Arten des Offenlandes wie Bluthänfling und Feldsperling werden in der externen Ausgleichsfläche Grünland- und Bracheflächen angelegt.</p>
	- Boden	<p>Durch Überbauung und Versiegelung kommt es zum Verlust der oberen belebten Bodenschichten einschließlich der Bodenfunktionen als Lebensraum der Pflanzen- und Tierwelt sowie als Puffer und Filter für Schadstoffe.</p> <p>Die aufgrund der Planung versiegelte Fläche beträgt 12.071 m², zuzüglich 925 m² teilversiegelter Fläche mit dem Schotterrasen der Feuerwehrezufahrt. Dagegen steht eine vollversiegelte Fläche im Bestand von 2.558 m², zzgl. 852 m² teilversiegelter Fläche, d.h. es kommt zu einer Neuversiegelung von 9.513 m² und einer neuen Teilversiegelung von 73 m². Die geplante Nutzung Sondergebiets für verbrauchernahe Versorgung, die glatte Wegebeläge im Außenbereich erfordert, lässt eine Minimierung dieser Versiegelung nicht zu.</p> <p>Der Schotterrasen der Feuerwehrezufahrt übernimmt Teilfunktionen natürlicher Böden, und zwar sowohl als Pflanzenstandort, als Tierlebensraum vor allem für Wirbellose und Vögel der Offenbiotope als auch als Retentionsraum für Oberflächenwasser.</p> <p>Ein Ausgleich für die Eingriffe in den Boden durch Entsigelung ist nicht möglich. Die Bodenfunktionen werden allerdings in der externen Ausgleichsfläche aufgewertet, indem Ackerflächen in Grünland und Brachflächen ungewandelt und z.T. mit heimischen Gehölzen bepflanzt werden sollen.</p>
	- Grundwasser	Im Geltungsbereich sind keine Flächen mit besonderer Bedeutung für die Grundwasserneubildung vorhanden. Dennoch stellt die Gestaltung des Sondergebiets und die damit einhergehende Versiegelung einen Eingriff in den

		<p>Wasserhaushalt dar, der einen erhöhten oberflächlichen Abfluss von Niederschlagswasser zur Folge haben wird. Auf der Stellplatzanlage des Sondergebiets soll das anfallende Niederschlagswasser zum Einen in die Vegetationsflächen abgeleitet werden, zum Anderen in Rigolenkästen unter den Pflasterflächen aufgenommen, zurückgehalten und verzögert wieder an den umgebenden Boden abgegeben werden.</p>
	- Oberflächenwasser	<p>Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen.</p>
	- Klima	<p>Die durch die Neubebauung zusätzlich versiegelten Flächen führen zu einer sommerlichen Aufheizung und erhöhten Staubentwicklung. Durch die Begrünung des Gebiets mit Großbäumen und Strauchpflanzungen wird die sommerliche Aufheizung im Umfeld des Sondergebiets jedoch reduziert und die Staubbindung erhöht.</p>
	- Luft	<p>Im unmittelbaren Umfeld des Sondergebiets ist mit einer Zunahme der Verkehrsbelastung zu rechnen (vgl. TSM GbR 2010). Insofern ist zwar lokal mit einer zusätzlichen Beeinträchtigung des Schutzguts Luft zu rechnen. Andererseits kann davon ausgegangen werden, dass sich die Anfahrtswege für Einkaufsfahrten von Ratekau aus verkürzen und folglich die Immissionen reduziert werden.</p>
	- Landschafts- und Ortsbild	<p>Die mit der Planung verbundenen Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes gehen mit einer Neugestaltung einher. Das bezieht sich vor allem auf die durchgreifende Umgestaltung des ehemaligen Gärtnergeländes. Der Sondergebiets für verbrauchernahe Versorgung wird an den Rändern mit Gehölzen abgepflanzt und durch Baum- und Heckenpflanzen auf den Stellplatzanlagen durchgrünt. Zur Rosenstraße hin schirmt eine grüne Lärmschutzwand das Sondergebiet von der Wohnbebauung ab.</p> <p>Durch die Verlegung der Einmündung der Rosenstraße in die Hauptstraße nach Süden entfällt das dort vorhandene Einfamilienhaus einschließlich seines Gartens. Im Gegenzug werden am Marktplatz Flächen frei, die für eine Bebauung und als neuer Freiraum zum Aufenthalt, Spielen und für eine Begrünung zur Verfügung stehen.</p> <p>Mit der Umsetzung der Planung wird das Ortsbild neu gestaltet.</p>
2.2b)	Auswirkung der Nichtdurchführung der Planung auf die einzelnen Schutzgüter:	

<p>Größe des B- Plangebiets insgesamt</p> <p>Größe des Versiegelungsanteils in der Entwurfsplanung des VEP Nr. 2 (Straßen, Wege, überbaubare Fläche)</p>	<p>ca. 1,72 ha</p> <p>0,34 ha (ca. 19,8 %)</p> <p>davon 0,26 ha vollversiegelte Verkehrs- und Gebäudeflächen, und 0,08 ha teilversiegelte Flächen.</p>
<p>- Mensch</p>	<p>Die aktuelle Situation einer verbrauchenden Gärtnerei, die für die Öffentlichkeit nicht zugänglich ist und in der Ortsmitte Ratekaus nicht wahrgenommen wird, bliebe erhalten. Es käme nicht zur Verbesserung der Einkaufssituation in Ratekau, insbesondere ohne Nutzung des Kfz.</p> <p>Der Verlauf der Rosenstraße bliebe erhalten. Eine Erbeserung der Aufenthalts- und Nutzungsmöglichkeiten am Marktplatz könnte nicht durchgeführt werden.</p>
<p>- Pflanze</p>	<p>Bei anhaltender Nichtnutzung der Kulturlflächen der Gärtnerei hätten die Nadelholzbestände noch lange Bestand, würden sich weiter verdichten und die ohnehin schwach ausgebildete Krautschicht, auch wegen der anfallenden Nadelstreu, weiter unterdrücken. Die Offenbiotope würden nach und nach verbuschen, ein Prozess, der mit Brombeeren und Himbeeren auf vielen Flächen bereits eingesetzt hat. Die für Flora und Fauna im Siedlungsbereich seltenen Lebensräume gingen so nach und nach verloren.</p> <p>Die Entwicklung einer externen Ausgleichsfläche mit vielfältigen Standorten für die Pflanzenwelt unterbliebe.</p>
<p>- Tier</p>	<p>Die Tierlebensräume des Siedlungsbereichs einschließlich Nadelwäldern und Gartenbaubrachflächen bleiben erhalten. Wegen der zum Schutzgut Pflanze beschriebenen Entwicklung der weiteren Verbuschung würde die Qualität als Tierlebensraum hinsichtlich der Artenvielfalt jedoch abnehmen.</p> <p>Die Entwicklung einer externen Ausgleichsfläche mit vielfältigen (Teil-)lebensräumen für die Tierwelt unterbliebe.</p>
<p>- Boden</p>	<p>Es käme nicht zur Neuversiegelung von fast 9.600 m² Boden. Das gewachsene Bodengefüge (Kulturboden) auf dem Gelände der aufgegebenen Gärtnerei bliebe erhalten. Bei Wiederaufnahme der gärtnerischen Nutzung wäre mit dem Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln zu rechnen, die eine Belastung des Bodens darstellen würden.</p>
<p>- Grundwasser</p>	<p>Erhalt der aktuellen Grundwasserneubildung.</p>

	- Oberflächenwasser	Es sind keine Oberflächengewässer vorhanden.
	- Klima	Erhalt der Vegetationsbestände als Sauerstoffbildner und ausgleichend für das Lokalklima.
	- Luft	Erhalt der Vegetationsbestände als Sauerstoffbildner, keine Änderung der Luftaustauschprozesse.
	- Landschafts- und Ortsbild	Das Ortsbild bliebe in seiner heutigen Form erhalten. Das Gelände der Gärtnerei würde vermutlich weiter verbuschen. Eine Umgestaltung am Marktplatz unterbliebe.
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	<p>Das Sondergebiet für verbrauchernahe Versorgung soll eingegrünt und durchgrünt werden, soweit dieses im Rahmen der Nutzungsansprüche möglich ist. Bei diesen Minimierungsmaßnahmen handelt es sich vor allem um folgende Maßnahmen:</p> <p>An der Rosenstraße wird die vorhandene Baumreihe erhalten. Die Lärmschutzwand wird in einem Abstand von zwei Metern von den Baumstämmen installiert, um eine Baumfällung zu vermeiden.</p> <p>Anlage einer intensiv begrünten Lärmschutzwand zur Verminderung von Immissionen auf die Wohnbebauung an der Rosenstraße.</p> <p>Zur Reduzierung der lokalklimatischen Auswirkungen ist eine Begrünung der geschlossenen Fassadenflächen des Baukörpers für verbrauchernahe Versorgung geplant. Außerdem soll die Feuerwehrumfahrt als Schotterrasen angelegt werden. Diese Maßnahmen dienen auch als Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen für die Pflanzen- und Tierwelt sowie die Schutzgüter Boden und Grundwasser.</p> <p>Weitere Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind Baum- und Heckenpflanzungen zwischen den Stellplätzen, die Anpflanzung von heimischen, standortgerechten Gehölzen an den Rändern des Grundstücks sowie die Installation von Nisthöhlen an der Fassade des Gebäudes für verbrauchernahe Versorgung.</p> <p>Zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen wird über die Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich des VEP Nr. 2 hinaus eine externe Ausgleichsfläche (1,55 ha) in der Nähe des Blocksberg in Pansdorf (Flurstück 239/2 der Flur 0 Gemarkung Pansdorf) ausgewiesen. Dort wird Acker in Grünland und Brachstreifen umgewandelt werden und ergänzend werden 174 m² heimische, standortgerechte Gehölze angepflanzt und eine Streuobstwiese von 1.000 m² Größe angelegt. Ein Teil der Fläche wird bereits vor Beginn des Eingriffs zur Verfügung gestellt, um Ausweichlebensräume für betroffene Tierarten zu bieten.</p>

2.4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden nicht betrachtet, die Planung ist dem Ort angemessen.
-----	--	---

Zusätzliche Angaben		
3.1	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	
3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung	Bei der Anlage der Lärmschutzwand ist insbesondere der Baumschutz an der Rosenstraße zu überwachen. Die Anpflanzung und die Entwicklung aller Gehölzpflanzungen ist hinsichtlich der Pflanzenqualität und der fachgerechten Pflege zu überwachen.
3.3	Zusammenfassung	<p>Die vergleichende Betrachtung der Auswirkungen auf die Schutzgüter, die bei einer „Durchführung der Planung“ bzw. „Nichtdurchführung der Planung“ zu erwarten sind, belegt, dass die Gestaltung des Sondergebiets mit deutlich größeren nachteiligen Auswirkungen für die Umwelt verbunden ist als die Nichtdurchführung der Planung.</p> <p>Für den Menschen werden sich die Einkaufsbedingungen in Ratekau durch ein vergrößertes Angebot und kürzere Anfahrtswege verbessern. Negative Auswirkungen durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen werden durch die Anlage einer Lärmschutzwand an der Rosenstraße reduziert und den geltenden Werten angepasst.</p> <p>Die Beeinträchtigungen bestehen insbesondere in der großflächigen Neuversiegelung (ca. 9.600 m²) des Geländes einschließlich der damit verbundenen Lebensraumverluste für die Pflanzen- und Tierwelt. Allerdings sind besonders geschützte oder gefährdete Arten nicht von der Maßnahme betroffen. Für die im Geltungsbereich zu erwartenden Vogelarten stellen die geplanten Gehölzflächen geeignete (Teil-)Lebensräume dar. Als ergänzender Ausgleich ist eine externe Ausgleichsfläche (1,55 ha, Flurstück 239/2 der Flur 0 Gemarkung Pansdorf) bei Pansdorf ausgewiesen, die den Lebensraumansprüchen der beeinträchtigten Arten entsprechend gestaltet werden soll (Grünland, Brachstreifen, 174 m² Gehölzpflanzungen, 1.000 m² Obstwiese). Daher wird die Planung insgesamt nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen.</p> <p>Mit der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen wird nicht nur der erforderliche Ausgleich erbracht, sondern auch das Landschaftsbild im Sinne des Landesnaturschutzgesetzes neu gestaltet.</p>

Überschlägige Gesamteinschätzung:

- | | |
|-------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | Das Vorhaben führt sehr wahrscheinlich zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Das Vorhaben führt sehr wahrscheinlich nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen |