

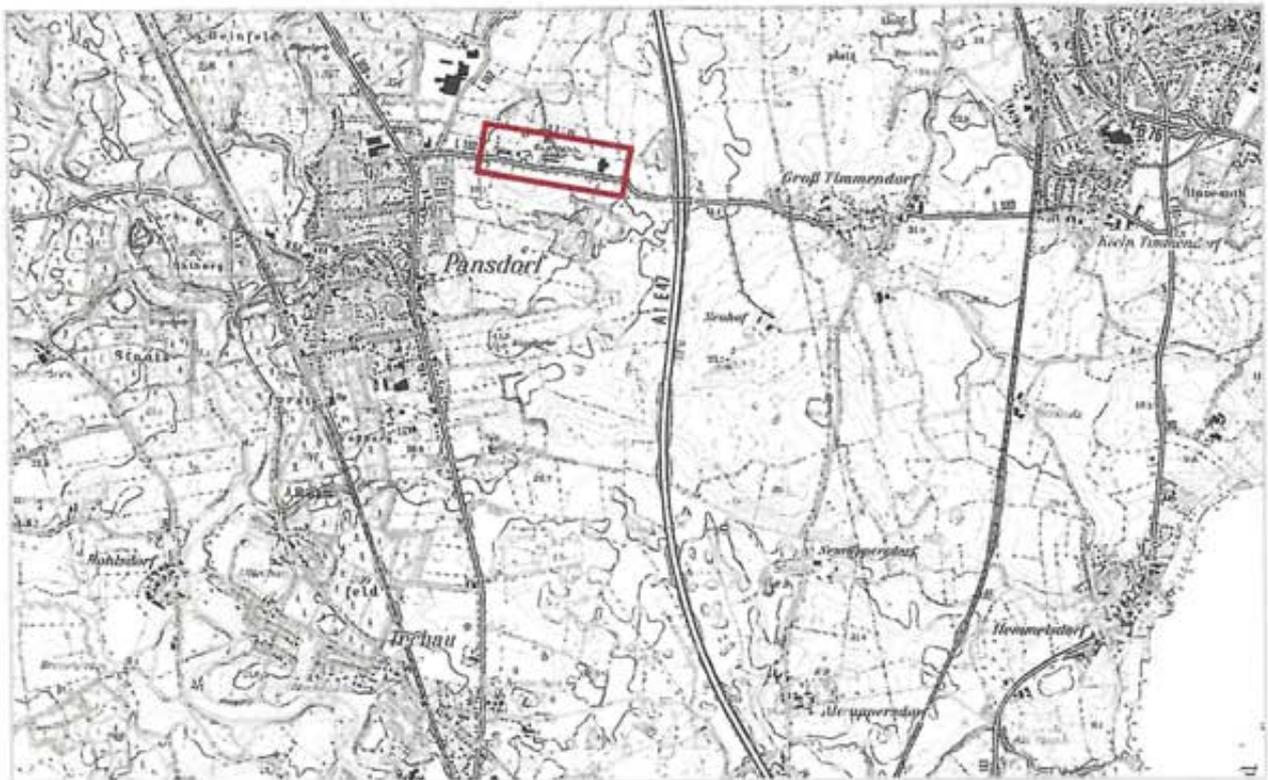
# Gemeinde Ratekau

Kreis Ostholstein



## BEGRÜNDUNG zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes

ÜBERSICHTSPLAN OHNE MASSSTAB



■ Aufstellungsbeschluss	08.12.2010	
■ Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss	13.01.2011	
■ Frühzeitige Beteiligung der Behörden/TÖB's und Gemeinden gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom	13.01.2011	
■ Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	21.01.2011	bis 04.02.2011
■ Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen	22.03.2012	
■ Entwurfs-/Auslegungsbeschluss	22.03.2012	
■ Beteiligung der Behörden/TÖB's und Gemeinden gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom	29.03.2012	
■ Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB	03.04.2012	bis 02.05.2012
■ Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen	14.06.2012	
■ Abschließender Beschluss	14.06.2012	

PROKOM

STAND: 15.06.2012

INHALT	Seite
<b>1 Planungserfordernis</b> .....	<b>1</b>
1.1 Rechtsgrundlagen.....	1
1.2 Räumlicher Geltungsbereich.....	1
1.3 Anlass und Ziel der Planung .....	2
1.4 Übergeordnete Planungen und ortsrechtliche Rahmenbedingungen .....	2
<b>2 Begründung der Planung</b> .....	<b>5</b>
2.1 Bisherige Nutzungen und Darstellungen.....	5
2.2 Geplante Nutzungen und Planinhalte.....	6
2.3 Erschließung, Ver- und Entsorgung .....	7
2.4 Boden- und Grundwasserschutz.....	8
2.5 Immissionen, Emissionen .....	9
2.6 Orts- und Landschaftsbild.....	10
2.7 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	10
<b>3 Nachrichtliche Übernahmen</b> .....	<b>11</b>
<b>4 Hinweise</b> .....	<b>11</b>
<b>5 Umweltbericht</b> .....	<b>12</b>
5.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes .....	12
5.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung .....	12
5.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	14
5.3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale .....	14
5.3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes.....	20
5.3.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen .....	21
5.3.4 Übersicht über die in Betracht kommenden anderweitigen Lösungsmöglichkeiten .....	22

5.4	Zusätzliche Angaben .....	29
5.4.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung .....	29
5.4.2	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Unterlagen .....	29
5.4.3	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) .....	29
5.5	Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	29
<b>6</b>	<b>Übereinstimmung mit den Zielen der übergeordneten Planungen .....</b>	<b>34</b>
6.1	Landesentwicklungsplan .....	34
6.2	Regionalplan .....	34
6.3	Entwicklungskonzept Region Lübeck .....	35
<b>7</b>	<b>Flächenbilanz .....</b>	<b>36</b>
<b>8</b>	<b>Beschluss .....</b>	<b>36</b>

## TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1:	Standortalternativenprüfung .....	23
Tab. 2:	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen .....	32

# 1 Planungserfordernis

## 1.1 Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ratekau hat am 08.12.2010 beschlossen, die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet in Pansdorf nördlich der L 180 „Zum Grellberg“, bestehend aus den Flurstücken 6/5, 6/6, 6/8, 6/10, 6/11, 6/12 und 6/13 der Flur 0 der Gemarkung Pansdorf, aufzustellen.

Der vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderung liegen zu Grunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 22.07.2011,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993,
- die Planzeichenverordnung (PlanzVO) i.d.F. vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 22.07.2011
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 06.02.2012
- das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) i.d.F. vom 24.02.2010, zuletzt geändert am 13.07.2011.

Als Plangrundlage findet die Digitale Topographische Karte im Maßstab 1 : 5.000 Verwendung.

## 1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Fläche der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ratekau wird begrenzt

- im Süden durch die Straße „Zum Grellberg“, daran anschließend Lagerflächen und landwirtschaftliche Nutzflächen,
- im Westen durch einen Weg mit benachbarter Lagerfläche und einem kleinen Gehölzbestand,
- im Norden und Osten durch Knicks, die den Geltungsbereich von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und einem Wasserbehälter abtrennen.

Die Flächen im Plangeltungsbereich werden von einer Spedition gewerblich genutzt.

Der rd. 4,0 ha große Plangeltungsbereich ist in der Planzeichnung durch eine schwarze, unterbrochene Linie kenntlich gemacht.

### **1.3 Anlass und Ziel der Planung**

Der Planungsraum ist Standort einer Spedition und eines Betriebes zur Durchführung von Straßen-, Erd-, Sielbau- und Abbrucharbeiten.

Auf den versiegelten Flächen im Plangeltungsbereich soll zusätzlich Bauschutt angenommen sowie bei Bedarf Bauschutt mittels einer mobilen Brecheranlage und einer Siebanlage aufbereitet werden. Aufgrund der erwarteten Umschlags- und Lagermenge von Bauschutt ist eine Genehmigung nach dem BImSchG erforderlich.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Ratekau stellt den Plangeltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Als Voraussetzung für einen späteren Antrag nach BImSchG wird im Plangeltungsbereich der 14. Änderung des Flächennutzungsplans ein Sondergebiet für Abfallverwertung / Abfallentsorgung / Spedition ausgewiesen.

### **1.4 Übergeordnete Planungen und ortsrechtliche Rahmenbedingungen**

#### **Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP)**

Das Gemeindegebiet liegt zum Teil innerhalb des 10-km-Umkreises um den Zentralbereich des Oberzentrums Lübeck.

Der Geltungsbereich der 14. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich im Ordnungsraum Lübeck, weiterhin im Bereich einer Siedlungs- und Landesentwicklungsachse und im Randbereich eines Schwerpunktraumes für Tourismus und Erholung, hier der Küstenraum von Heiligenhafen bis Lübeck-Travemünde.

In den Ordnungsräumen sollen die Standortvoraussetzungen für eine dynamische Wirtschafts- und Arbeitsplatzentwicklung weiter verbessert werden. Die Ordnungsräume sind Schwerpunkträume der wirtschaftlichen Entwicklung im Land. Sie profitieren von der Wirtschaftsstärke und der überregionalen Anziehungskraft der Oberzentren. Ein wesentlicher Standortvorteil gegenüber den Oberzentren sind größere Flächenpotenziale. Diesen Vorteil sollen sie durch eine bedarfsgerechte Flächenausweisung für Gewerbe und Industrie und eine gute Verkehrsanbindung nutzen.

Die Landesentwicklungsachse, in deren Bereich sich der Geltungsbereich der 14. Änderung des Flächennutzungsplans befindet, verläuft entlang der Autobahn A 1. Landesentwicklungsachsen sollen zur Verbesserung der räumlichen Standortbedingungen sowie zur Stärkung der Verflechtungsstrukturen im Land beitragen und u.a. Orientierungspunkte für potenzielle gewerbliche Standorte von überregionaler Bedeutung sein. Sie markieren zentrale Entwicklungsstränge im Land und zeigen für Räume und Regionen, die durch die betreffenden überregi-

onalen Verkehrswege erschlossen sind, besondere Wachstumsperspektiven auf. Eine zukunftsfähige wirtschaftliche und verkehrliche Entwicklung steht im Vordergrund.

In den Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung soll dem Tourismus und der Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden, das bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben zu berücksichtigen ist.

### **Regionalplan 2004 für den Planungsraum II**

Gemäß den Darstellungen des Regionalplanes liegt der Geltungsbereich der 14. Änderung des Flächennutzungsplans innerhalb des Ordnungsraums Lübeck, und zwar in einem Überschneidungsbereich mit dem entlang der Küste verlaufenden Ordnungsraum für Tourismus und Erholung. Für den innerhalb des Ordnungsraums gelegenen Nahbereich Ratekau wird als Orientierungsrahmen folgendes angegeben: Aufgrund der günstigen Lage und Verkehrsverbindungen zum Oberzentrum Lübeck mit beliebten Naherholungsräumen stellt der Nahbereich Ratekau einen attraktiven Wohn- und Gewerbestandort dar. Die künftige bauliche Entwicklung soll sich auf der Siedlungsachse von Lübeck Richtung Norden über Ratekau mit Endpunkt Pansdorf/Luschendorf vollziehen, da für diese Orte im Rahmen einer geordneten Siedlungsentwicklung weitere Entwicklungspotenziale gesehen werden.

Weiterhin liegt der Geltungsbereich innerhalb eines großräumigen regionalen Grünzuges, der sich zwischen der Autobahn A 1 und dem weiter westlich gelegenen zusammenhängenden Siedlungsgebiet Ratekau – Pansdorf erstreckt. In den regionalen Grünzügen sollen nur Vorhaben zugelassen werden, die mit der Sicherung von Freiraumfunktionen vereinbar sind oder die im überwiegenden öffentlichen Interesse stehen. Gemäß Ziffer 5.8 Abs. 3 des Regionalplans soll in den regionalen Grünzügen planmäßig nicht gesiedelt werden.

Der regionale Grünzug dient als großräumige zusammenhängende Freifläche

- dem Schutz der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,
- der Sicherung wertvoller Lebensräume für Tiere und Pflanzen,
- der Erhaltung prägender Landschaftsstrukturen und geomorphologischer Besonderheiten,
- der Land- und Forstwirtschaft,
- dem Schutz der Landschaft vor Zersiedelung und der Gliederung des Siedlungsraumes und
- der Freiraumerholung.

### **Entwicklungskonzept Region Lübeck 2003 (ERL)**

Der Plangeltungsbereich liegt zwischen dem baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet, das sich nördlich von Lübeck im Bereich Ratekau – Pansdorf erstreckt und der Autobahn A 1.

Es erstreckt sich in einem sehr großflächigen "Raum für eine naturverträgliche, nachhaltige Nutzung mit besonderer Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung" mit den Zielsetzungen:

- Erhalt und Entwicklung einer nachhaltig genutzten Kulturlandschaft
- Sicherung und Entwicklung der Erholungslandschaft

Weiterhin liegt das Gebiet in einem sehr großflächigen "Bereich mit besonderer Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung" und in einem sehr großräumigen Gebiet "Strukturreicherer Landschaftsräume mit Bedeutung für den Naturschutz und die landschaftsbezogene Erholung".

Das Entwicklungskonzept Region Lübeck benennt den Bereich zwischen Pansdorf und der A 1 als einen von der Bebauung freizuhaltenen Landschaftsraum. Die Bauflächenentwicklung soll sich auf den im Entwicklungskonzept dargestellten baulich zusammenhängenden Siedlungsbereich beschränken.

### **Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II (Gesamtfortschreibung 2003)**

Nach den Darstellungen des Landschaftsrahmenplanes liegt der Plangeltungsbereich in einem großräumigen Wasserschongebiet, das nahezu das gesamte Lübecker Stadtgebiet und große nördlich angrenzende Flächen umfasst.

Weiterhin befindet sich der Geltungsbereich in einem Bereich, der als Kulturlandschaft mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege dargestellt ist, und zwar als strukturreicher Kulturlandschaftsausschnitt. Derartige Bereiche nehmen im Planungsraum II ebenfalls große Flächenanteile ein.

### **Landschaftsplan**

Der Landschaftsplan aus dem Jahr 2005 stellt den überwiegenden Teil des Plangeltungsbereichs als Gewerbefläche dar. Der östliche Randbereich ist als Ruderalflur bzw. temporär genutzte Fläche dargestellt.

## **2 Begründung der Planung**

### **2.1 Bisherige Nutzungen und Darstellungen**

Die Flächen im Plangeltungsbereich werden schon seit vielen Jahrzehnten gewerblich genutzt:

#### **1.) Betonsteinwerk Pansdorf**

Für das Betonsteinwerk wurden in den 1960er Jahren mehrere Bauanträge genehmigt:

- 1961: Bau einer Werkhalle
- 1962: Anbau einer Werkhalle
- 1963: Neubau von zwei Büroräumen
- 1964: Erweiterung der Werkhalle
- 1965: Erweiterungsbau des vorhandenen Bürogebäudes
- 1966: Errichtung einer Werkhalle
- 1994: Silofundament und Containeraufstellung
- 1995: Aufstellung von zwei Zementsilos

Im Jahr 1981 wurde erstmalig ein Bescheid nach BImSchG erteilt.

#### **2.) Speditionsbetrieb**

In 1998 reichte ein Unternehmer für seinen Speditionsbetrieb zur Niederlassung am Standort des ehemaligen Betonsteinwerks beim Kreis Ostholstein eine Bauvoranfrage ein. Mit der Bauvoranfrage wurden die Nachweise erbracht, dass der Betrieb den Anforderungen nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB entspricht.

Vom Kreis Ostholstein und von der Gemeinde wurde der Speditionsbetrieb als so störend eingestuft, dass er nicht in ein normales Gewerbegebiet hineinpasste und nur im Außenbereich untergebracht werden konnte. Die Nutzungsänderungen (Neubau einer Lagerhalle, Umbau und Nutzungsänderung von Gebäuden des ehemaligen Betonsteinwerks zu einer Spedition, Neubau einer Eigenbedarfstankstelle, überdachte Ladezone, Neubau einer Halle mit Werkstatt und Lkw-Waschstraße) wurden vom Kreis Ostholstein nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB in 1998 genehmigt. Danach ist im Außenbereich ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist, wenn es wegen seiner besonderen Anforderungen an die Umgebung oder wegen seiner nachteiligen Wirkung auf die Umgebung oder wegen seiner besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden soll.

Mit dem zwischenzeitlich erfolgten Eigentümerwechsel ist bisher keine Nutzungsänderung verbunden. Die genehmigten versiegelten Flächen und Gebäude

werden von dem neuen Eigentümer weiterhin für dessen Speditionsbetrieb genutzt.

Die Zufahrt erfolgt über die südwestliche Ecke des Geltungsbereichs von der L 180, „Zum Grellberg“.

## **2.2 Geplante Nutzungen und Planinhalte**

Über eine Darstellung als Sondergebiet Abfallverwertung / Abfallentsorgung / Spedition, dem konkrete geplante Nutzungen zugeordnet sind, wird ausgeschlossen, dass sich auf dem Standort Gewerbebetriebe ansiedeln, die in bestehenden Gewerbegebieten oder in Erweiterungen von bestehenden Gewerbegebieten und nicht im Außenbereich unterzubringen sind.

Nach der Verlagerung einer Spedition aus Timmendorfer Strand und eines Betriebs zur Durchführung von Straßen-, Erd-, Sielbau- und Abbrucharbeiten in den Plangeltungsbereichs soll hier zusätzlich eine Anlage zur Lagerung und Behandlung von nicht besonders überwachungsbedürftigen Abfällen betrieben werden. Für den Betrieb einer solchen Anlage ist eine Genehmigung gemäß BImSchG erforderlich.

Das Sondergebiet dient demzufolge dem Betrieb von Anlagen zur Lagerung und Behandlung von nicht besonders überwachungsbedürftigen Abfällen und dem Betrieb einer Spedition.

Auf den bereits versiegelten Flächen soll zusätzlich Bauschutt aufgenommen sowie bei Bedarf Bauschutt mittels einer mobilen Brecheranlage und einer Siebanlage aufbereitet werden. Die geplante Anlage umfasst die Annahme von Bauschutt, die Aufbereitung des angenommenen Materials mittels Brecher- und Siebanlage sowie Sortierung und Weiterverarbeitung der anfallenden Schüttgüter für den Verkehrs- und Wegebau. Ferner sollen auf dem Grundstück Boden und Kies gelagert sowie Kleinmengen an Sand, Kies, Mörtel sowie Oberboden vertrieben werden. In geringem Maße sollen zusätzliche, nicht gefährliche Abfälle aus gewerblicher Lieferung angenommen und nach eventueller Sortierung einer Verwertung zugeführt werden.

Demnach sind im Sondergebiet folgende Nutzungen zulässig:

- Maschinen- und Lagerhallen
- Fahr-, Stell- und Rangierflächen für Maschinen, Lkw, Pkw, Geräte, Container
- Lkw-Waagen
- Werkstatt, Büro-, Sozial- und Sanitätsräume
- Sortieranlagen
- Brecher- und Siebanlagen

- Lagerflächen für:
  - Bauschutt
  - Baustoffe
  - Gemischte Bau- und Abbruchabfälle
  - Bau- und Abbruchholz
  - Gemischte Siedlungsabfälle
  - Grün- und Rasenschnitt
  - Boden, Steine und Kies

Für diese Nutzungen werden keine neuen Flächen versiegelt, keine neuen Gebäude erstellt, lediglich Teilflächen von den bisher von der Spedition in Anspruch genommenen, bereits versiegelten Flächen sollen als Lagerflächen für den Bauschutt und für die aufgearbeiteten Stoffe sowie für Brecher- und Siebanlagen in Anspruch genommen werden. Es findet somit, bezogen auf den Versiegelungsgrad und auf die Masse der vorhandenen Hochbauten, keine intensivere Nutzung statt.

Die Unterbringung solch eines Betriebes mit den geplanten Nutzungen in einem Gewerbegebiet in der Gemeinde Ratekau ist nicht konfliktfrei. Ein Industriegebiet steht in der Gemeinde Ratekau nicht zur Verfügung und ist aufgrund der regionalen Freiraumstruktur in der Gemeinde und aufgrund der Anforderungen des Naturschutzes und der Erholung an den Landschaftsraum der Gemeinde aus dem Regionalplan, dem Entwicklungskonzept Region Lübeck und dem Landschaftsplan nicht anzustreben. Von Seiten der Gemeinde wurde versucht, einen zweiten im Gemeindegebiet ansässigen Betrieb für eine Bauschuttzubereitung mit Brecheranlage im Plangeltungsbereich der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes zu etablieren. Dieser Versuch blieb aufgrund der Konkurrenzsituation der Betriebe untereinander letztendlich erfolglos.

### **2.3 Erschließung, Ver- und Entsorgung**

Die Erschließung soll wie bisher von der L 180, d.h. von der Straße „Zum Grellberg“, aus erfolgen. Eine Zufahrt ist am südwestlichen Rand des Plangeltungsbereichs bereits vorhanden.

Der größte Teil des Grundstücks ist bereits versiegelt, lediglich im östlichen Randbereich gibt es eine unversiegelte Fläche.

An der östlichen Grenze des Plangeltungsbereichs verläuft das offene Gewässer 1.4.3 des Wasser- und Bodenverbands Aalbeek. Entsprechend der Verbandsatzung sind beiderseits des Gewässers mindestens 5 m breite Verfügungstreifen durchgehend für eine ungehinderte Durchführung der Gewässerunterhaltungsarbeiten sowie für die Aushublagerung freizuhalten.

Das Dachflächenwasser der genehmigten Hallen wird in zwei unterirdischen Tanks gesammelt und zur Lkw-Wäsche genutzt. Das Dachflächenwasser der übrigen Gebäude und das Oberflächenwasser von den versiegelten Flächen wird in einen bestehenden Muldenversickerungsgraben geleitet. Ein Regenwasserrückhaltebecken auf dem Gelände des Sondergebietes sammelt das überschüssige Oberflächenwasser, der Notüberlauf erfolgt in das Verbandsgewässer 1.4.3. Diese genehmigte Oberflächenentwässerung bleibt unverändert, so dass für das Verbandsgewässer durch die Sondergebietsdarstellung und die geplanten Nutzungen keine zusätzlichen Einleitungen vorgesehen sind. Dies ist im Rahmen der Genehmigungsplanung nach BImSchG detailliert darzustellen und nachzuweisen.

Sollte das Gewässer 1.4.3 für die Ableitung von Niederschlagswasser zusätzlich zur genehmigten Einleitung benutzt werden, so ist dies in einem wasserrechtlichen Verfahren zu regeln. Sofern im Rahmen der späteren Antragstellung gemäß BImSchG Ausgleichsmaßnahmen an Gewässern bevorzugt werden, so sind diese mit dem Wasser- und Bodenverband im Vorwege abzustimmen.

Das Schmutzwasser wird heute schon über eine Druckleitung des Zweckverbandes Ostholstein dem öffentlichen Kanalnetz zugeführt. Abwasser aus der Waschstraße und der Eigentankstelle wird über entsprechende Abscheidetechnik vorgereinigt. Im Plangeltungsbereich sind keine Sammelgruben mehr in Gebrauch.

## 2.4 Boden- und Grundwasserschutz

Da über den Bestand hinaus keine Versiegelungen vorgesehen sind, ergeben sich auch keine neuen Bodenbelastungen.

Im Plangeltungsbereich wurde bisher über einen längeren Zeitraum Gewerbe betrieben. Seit der Aufgabe des Betonsteinwerks handelte es sich hierbei um eine Spedition mit Betriebshof und Eigenbedarfstankstelle. Auf Grund dieser Nutzungshistorie kann nach Aussage des Fachdienstes Bodenschutz des Kreises Ostholstein ein Altlastverdacht nicht ausgeschlossen werden. Dieser Sachverhalt ist bei Nutzungsänderungen von Flächen zu prüfen. Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

Altlasten oder Altablagerungen sind für den Geltungsbereich bisher nicht bekannt.

## 2.5 Immissionen, Emissionen

Aufgrund der Nutzungsänderungen kommt es zu Schall- und Staubemissionen. Auch von den bisher genehmigten Nutzungen (Betonsteinwerk und Spedition) gingen Schall- und Staubemissionen aus.

### Schallemissionen

Schallemissionen werden verursacht durch Fahrzeugverkehr auf dem Grundstück, durch Be- und Entladung von Lkw, durch Sortierarbeiten, durch Beladung von Großcontainern mit Sortierresten, durch Abholung der Großcontainer, durch den Betrieb der Brecheranlage sowie den zugehörigen Radlader-/Baggerbetrieb und durch den Betrieb der Siebanlage mit zugehörigem Radlader- / Baggerbetrieb.

In seinem Prüfbericht mit Stand 30.03.2012 (Entwurf), der Anlage zu den Antragsunterlagen für das Genehmigungsverfahren nach BImSchG sein wird, kommt das Ingenieurbüro "Sachverständigen-Ring Dipl.-Ing. H.-U. Mücke GmbH" auf Seite 9 zu folgendem Ergebnis: "Die vorliegende schalltechnische Abschätzung untersucht die durch den Betrieb der maßgeblichen Emissionsquellen Brecher- und Siebanlage unter Berücksichtigung des LKW-Verkehrs sowie den Be- und Entladevorgängen auftretenden Immissionen an der nächstgelegenen Wohnbebauung. Die von der geplanten Anlage ausgehenden Schallemissionen unterschreiten nach fachgutachterlicher Abschätzung die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten deutlich um mehr als 6 dB(A)." Die nächstgelegene Wohnbebauung liegt in einer Entfernung von ca. 260 – 500 m zum geplanten Brecher-/Siebstandort und wird von den Gutachtern als Misch-/Dorfgebiet eingeschätzt. Das Motel liegt noch ca. 40 m weiter von den geplanten Anlagen entfernt.

Im Entwurf des Prüfberichts heißt es weiter: "Die Abschätzung zeigt, dass durch den vorgesehenen Betrieb der Brecher- und Siebanlagen keine Überschreitungen der Richtwerte nach TA Lärm zu erwarten sind. Unserer Auffassung nach kann daher auf eine detaillierte schalltechnische Prognose verzichtet werden" (SACHVERSTÄNDIGEN-RING 2012: S. 8).

### Staub

Staub kann durch trockene Partikel der angelieferten Materialien beim Entlade- und Sortiervorgang emittiert werden.

Die Stäube treten innerhalb der Arbeitsflächen auf und werden durch bedarfsweises Anfeuchten durch Beregnung so gering wie möglich gehalten. Die Beregnung erfolgt durch Einsatz einer Pumpe und eines Hochdruckreinigers mit dem Wasser aus der Regenwasserrückhaltung bzw. mit Frischwasser.

## **Geruchsemissionen**

Geruchsemissionen sind aus der Lagerung und der Sortierung der angenommenen Abfallarten und aufgrund der sonstigen betrieblichen Abläufe nicht zu erwarten.

## **2.6 Orts- und Landschaftsbild**

Nahezu der gesamte Plangeltungsbereich ist von Knicks eingefasst, wobei im Bereich des östlichen Knicks zusätzlich ein Graben verläuft. Lediglich im Bereich der Zufahrt an der L 180 ist auf einem kurzen Abschnitt eine Einfassung durch Mauern gegeben. An der westlichen Grenze des Plangeltungsbereichs ist eine Eingrünung durch eine Fichtenreihe und durch zusätzliche weiter westlich anschließende Gehölzbestände vorhanden. Auch im weiteren Umfeld befinden sich Gehölzbestände, darunter Knicks und Waldflächen. Nach Nordwesten wird der Plangeltungsbereich außerdem durch den Grellberg abgeschirmt. Die gegenüber den nach Norden angrenzenden Flächen etwas eingetieftete Lage des Plangeltungsbereichs trägt ebenfalls zu seiner Abschirmung gegenüber der angrenzenden Landschaft bei.

## **2.7 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Der Gesamt-Flächennutzungsplan (2002) enthält an verschiedenen Stellen im Gemeindegebiet Darstellungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, die für die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen geeignet sind.

Der Landschaftsplan (2005) enthält ebenfalls Darstellungen zu Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und weitere Darstellungen zu Flächen, die für Kompensationszwecke geeignet sind.

Eine Baugenehmigung für die Spedition liegt bereits seit dem Jahr 1998 vor. Auflage der Baugenehmigung war u.a., dass der östliche, bislang nicht versiegelte Grundstücksbereich von Schutt vollständig befreit wird. Um ein Befahren auszuschließen, sollte im Anschluss an die betonierte Fahrfläche eine 3-reihige Gehölzbepflanzung im 1x1 m Verband erfolgen. Diese Auflage wurde noch nicht realisiert. Die im Plangeltungsbereich dargestellte Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dient der Auflagenumsetzung und insgesamt zukünftig als Ausgleichsfläche.

Ob und wo ggf. weitere naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen für mögliche Eingriffe in Natur und Landschaft aufgrund der geplanten Nutzungsänderung vorzunehmen sind, wird im Rahmen des Genehmigungsantrags nach BImSchG geregelt.

Da der größte Teil der Fläche des Plangeltungsbereichs bereits versiegelt ist, ist davon auszugehen, dass Beeinträchtigungen von Boden, Natur und/oder Landschaft durch die geplanten Nutzungsänderungen nur in sehr geringem Umfang verursacht werden.

Im Umfeld des Plangeltungsbereichs befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Grellberg“. Der Plangeltungsbereich liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebietes, das westlich und nordwestlich an den Plangeltungsbereich angrenzt.

### **3 Nachrichtliche Übernahmen**

Die vorhandenen Knicks im Plangeltungsbereich sind nach § 21 (1) LNatSchG i.V. mit § 30 (2) BNatSchG geschützt.

Unweit des Plangeltungsbereiches befindet sich der Grellberg, das Denkmal Nr. 1 der Gemeinde Ratekau, ein vorgeschichtlicher Grabhügel. Dieser ist nach § 1 DSchG in die archäologische Landesaufnahme eingetragen.

Gemäß § 29 Abs. 1 Buchstabe a StrWG dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der Landesstraße 180, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

### **4 Hinweise**

#### **Wirkungsbereich Verteidigungsanlage Elmenhorst**

Der Plangeltungsbereich liegt im Wirkungsbereich der Verteidigungsanlage Elmenhorst. Um auch weiterhin einen störungsfreien Betrieb der Verteidigungsanlage sicherzustellen, ist bei Planungen von Gebäuden die Wehrbereichsverwaltung Nord, Außenstelle Kiel zu beteiligen. Aktuell sind innerhalb des Sondergebietes aber keine neuen Gebäude geplant.

#### **Anlagenbezogener Immissionsschutz**

Im Hinblick auf die geplanten Nutzungen im Sondergebiet ist darauf hinzuweisen, dass Immissionsprognosen, insbesondere im Zusammenhang mit genehmigungsbedürftigen Anlagen nach dem BImSchG, von den für die Ermittlung von Emissionen und Immissionen nach den §§ 26, 28 BImSchG bekannt gegebenen Stellen durchgeführt werden sollen.

### **Direkte Zufahrten und Zugänge**

Neben der vorhandenen Zufahrt zur freien Strecke der L 180 dürfen keine weiteren direkten Zufahrten und Zugänge zur L 180 angelegt werden.

### **Verkehrsmengen auf der L 180**

Im Rahmen der Genehmigungsplanung nach BImSchG sind die zu erwartenden Verkehrsmengen auf der L 180 und die davon ausgehenden Lärmbelastungen zu berücksichtigen.

## **5 Umweltbericht**

### **5.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Mit der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes strebt die Gemeinde Ratekau für den Plangeltungsbereich die planungsrechtliche Sicherung eines Sondergebietes Abfallverwertung/Abfallentsorgung/Spedition an.

Gemäß Abstimmungen mit dem Kreis Ostholstein und dem Innenministerium ist der bereits versiegelte Teil des Grundstücks grundsätzlich und unter Berücksichtigung der ursprünglichen und der heutigen Nutzung für einen Betrieb von Anlagen zur Lagerung und Behandlung von nicht besonders überwachungsbedürftigen Abfällen und dem Betrieb einer Spedition geeignet.

### **5.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung**

Es werden die Fachgesetze und Fachplanungen herangezogen, die für die 14. Änderung des F-Plans von Bedeutung sind.

#### **Umweltschützende Belange in Fachgesetzen**

**§ 1 Abs. 5** sowie **§ 1a BauGB**: Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u.a. die Belange des Umweltschutzes und des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a BauGB zu berücksichtigen.

**§§ 1, 2 BNatSchG**: Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die zukünftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhal-

tige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit und der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

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

Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 BBodSchG).

**§ 1 WHG:** Die Gewässer sind als Bestandteile des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen, vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird.

Jedermann ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um

- eine Verunreinigung des Wassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu verhüten,
- eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers zu erzielen,
- die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und
- eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.

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

### **Landschaftsprogramm und Landschaftsrahmenplan**

Im Landschaftsprogramm sind für den Geltungsbereich der 14. Änderung des Flächennutzungsplans Darstellungen als Wasserschongebiet und als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum enthalten. Bezüglich des Themenkomplexes Arten und Biotope gibt es keine Darstellungen.

Nach den Darstellungen des Landschaftsrahmenplanes, der ebenfalls das Wasserschongebiet darstellt, liegt der Plangeltungsbereich innerhalb eines strukturreichen Kulturlandschaftsausschnittes. Ein kleiner Teil dieser Landschaft ist als Landschaftsschutzgebiet „Grellberg“ geschützt. Der Plangeltungsbereich liegt außerhalb des Schutzgebietes.

Weitere Schutzgebiete sind im Plangeltungsbereich oder seinem Umfeld nicht vorhanden. Dasselbe gilt auch für Kernzonen und Verbundachsen des landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems.

### **Landschaftsplan**

Der Landschaftsplan aus dem Jahr 2005 stellt den überwiegenden Teil des Plangeltungsbereichs als Gewerbefläche dar. Der östliche Randbereich ist als Ruderalflur bzw. temporär genutzte Fläche dargestellt.

## **5.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **5.3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale**

#### **• Schutzgut Menschen**

Im Zusammenhang mit der geplanten Ausweisung einer Sondergebietsfläche ist vor allem die derzeitige und zukünftige Lärmbelastung von Interesse, da diese sowohl die Wohn- und Wohnumfeldfunktion als auch die Erholungsfunktion beeinflussen kann.

#### Bestand

Die geplante Sondergebietsfläche wird derzeit gewerblich genutzt; infolgedessen bestehen bereits heute gewerbetypische Schallquellen wie Fahrzeugverkehr, Be- und Entladevorgänge. Die nächstgelegene Wohnbebauung (Einzelhaus) befindet sich in ca. 100 m Entfernung westlich des Plangeltungsbereichs und ist durch einen flächigen Gehölzbestand von diesem abgegrenzt, so dass hierdurch bereits eine gewisse Abschirmung gegenüber Schallemissionen gegeben ist.

Weiterhin besteht hinsichtlich der Schallemissionen eine Vorbelastung durch den Verkehr auf der L 180.

Eine besondere Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung ist für den Plangeltungsbereich und sein Umfeld aufgrund der vorhandenen Störquellen, wie die gewerbliche Nutzung, die angrenzende Straße und die fehlende Erschließung der angrenzenden Landschaft durch geeignete Wege nicht zu erkennen.

Zu erwähnen ist hier lediglich das in nördlicher Richtung gelegene archäologische Denkmal, ein vorgeschichtlicher Grabhügel, der jedoch nicht direkt zugänglich ist, sondern nur von einem am westlichen Rand des Geltungsbereichs ver-

laufenden Stichweg aus betrachtet werden kann. Am Endpunkt des Weges weist eine Informationstafel auf das Denkmal hin.

#### Bewertung der Auswirkungen

Die Schallemissionen werden sich durch die geplanten Nutzungsänderungen im Vergleich zu den heutigen Nutzungen verändern. In einer schalltechnischen Abschätzung (Stand 30.03.2012; nähere Ausführungen dazu siehe unter Ziffer 5.4.1) kommt das Ingenieurbüro "Sachverständigen-Ring Dipl.-Ing. H.-U. Mücke GmbH" aber zu dem Ergebnis, dass durch den vorgesehenen Betrieb der Brecher- und Siebanlagen bei dem nächstgelegenen Wohnhaus keine Überschreitungen der Richtwerte nach TA Lärm eintreten werden (siehe dazu Ziffer 2.5). Infolgedessen sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Menschen Teilschutzgut Wohnen zu erwarten.

Für die landschaftsbezogene Erholung können sich durch die zu erwartenden veränderten Schallemissionen nachteilige Auswirkungen ergeben, die aber aufgrund der geringen Eignung der Landschaft für die Naherholung als nur wenig erheblich zu bewerten sind.

Die durch die geplanten Nutzungen entstehenden Auswirkungen sind auf der nächsten Planungsebene, d.h. auf der Ebene des Genehmigungsantrags gemäß BImSchG, zu ermitteln und zu bewerten.

#### • **Schutzgut Tiere**

##### Bestand

Konkrete Daten zur Tierwelt des Plangeltungsbereichs und seiner näheren Umgebung liegen nicht vor.

Für den weitgehend versiegelten Plangeltungsbereich ist nur von einer sehr geringen Eignung als Lebensraum wildlebender Tiere auszugehen.

Die am Rand und in der Umgebung vorhandenen Knicks bieten den Gehölz-, Baum- und Höhlenbrütern unter den Vögeln Lebensräume. Zu erwarten sind z.B. Arten wie Grünfink, Ringeltaube, Buchfink, Blaumeise, Fitis, Kohlmeise, Heckenbraunelle, Gartengrasmücke, Zaunkönig, Singdrossel und/oder Amsel.

Die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen können – außer im näheren Umfeld von Knicks und sonstigen Gehölzbeständen – von Offenland-Bodenbrütern wie Feldlerche und Schafstelze genutzt werden.

Alle Vogelarten sind europarechtlich besonders geschützt (§ 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG und Art. 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie).

Die Knicks könnten von Fledermausarten, die möglicherweise in den im Umfeld gelegenen Waldgebieten vorkommen, als Jagdhabitat, Flug-Leitlinie sowie z.T. als Standort von Tagesverstecken genutzt werden. Auch eine Nutzung vorhan-

dener Gebäude durch Fledermäuse kann derzeit nicht ausgeschlossen werden, insbesondere falls Hohlräume vorhanden und für die Tiere zugänglich sind, z.B. an Verkleidungen.

Alle Fledermausarten sind nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG und Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützt.

Da sich östlich des Plangeltungsbereichs mehrere Kleingewässer befinden, ist auch eine Nutzung der Knicks als Sommerlebensraum von Amphibien denkbar.

Alle Amphibienarten sind mindestens gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt.

Allgemein ist für die gewerblich genutzten Flächen des Plangeltungsbereichs eine sehr geringe Bedeutung und für die Knicks eine mindestens mittlere Bedeutung anzunehmen.

#### Bewertung der Auswirkungen

Da eine gewerbliche Nutzung bereits vorhanden und der größte Teil der Flächen im Plangeltungsbereich schon versiegelt ist, sind die nachteiligen Auswirkungen der Planung auf die Tierwelt als relativ gering erheblich einzuschätzen. Im Einzelnen ist dieses auf der nächsten Planungsebene, d.h. auf der Ebene des Genehmigungsantrags gemäß BImSchG, zu ermitteln und zu bewerten.

Durch den Betrieb von Brecher- und Siebanlagen kann es zu zusätzlichen Verlärmungen von Tierlebensräumen kommen. Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen durch das frühere Betonsteinwerk und den vorhandenen Speditionsbetrieb sowie durch die Verkehrsbelastung auf der L 180 sind die nachteiligen Auswirkungen als wenig erheblich einzuschätzen.

Bei eventuellen Abbruch-, Anbau- oder Umbauarbeiten an Gebäuden sind diese vorher auf ggf. vorhandene Fledermausquartiere und Vogelbruten abzusuchen und für den Fall, dass derartige Bruthabitate bzw. Quartiernutzungen festgestellt werden, geeignete Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen festzulegen.

#### • **Schutzgut Pflanzen**

##### Bestand

Der Plangeltungsbereich wird gewerblich genutzt. Die Flächen sind bereits zum größten Teil versiegelt und bieten wildwachsenden Pflanzen nur wenige allgemein verbreitete Standorte (Ruderalflur im östlichen Teil, Knicks am südlichen und am östlichen Rand, Graben am östlichen Rand).

Die nähere Umgebung wird überwiegend intensiv ackerbaulich genutzt und bietet ebenfalls nur in relativ geringem Umfang Standorte für wildwachsende Pflanzen.

Der Plangeltungsbereich ist nahezu auf gesamter Länge von Knicks und anderen Gehölzbeständen umgrenzt, die eine Abgrenzung zur umgebenden Feldflur darstellen. Der an der L 180 gelegene Knick, der die aktuell gewerblich genutzte Fläche im Süden begrenzt, liegt innerhalb des Plangeltungsbereichs. Die Knicks weisen Wälle und einen ohne größere Lücken ausgebildeten Gehölzbestand aus heimischen Arten auf. Die Gehölze sind zum Teil durchgewachsen, zum Teil aktuell auf den Stock gesetzt.

Im gesamten Geltungsbereich kann ein Vorkommen europarechtlich geschützter und hochgradig spezialisierter Pflanzenarten aufgrund der intensiven Nutzung auf versiegelten Flächen und der vorhandenen weit verbreiteten Standortbedingungen ausgeschlossen werden.

#### Bewertung der Auswirkungen

Unter der Voraussetzung, dass die umgrenzenden, z.T. außerhalb des Plangeltungsbereichs gelegenen Knicks erhalten bleiben, ist von keinen erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen auszugehen. Im Einzelnen ist dieses auf der nächsten Planungsebene, d.h. auf der Ebene des Genehmigungsantrags gemäß BImSchG, zu ermitteln und zu bewerten.

### • **Schutzgüter Boden und Wasser**

#### Bestand

Gemäß den Darstellungen des Landschaftsplans liegt der Plangeltungsbereich in einem Bereich, in dem Endmoränen der Weichsel-Eiszeit die geologische Ausgangssituation bilden. Eine dieser Endmoränen ist der Grellberg, der mit einer Höhe von 61 m üNN die höchste Erhebung des Gemeindegebietes bildet. In diesem Bereich, d.h. im westlichen Teil des Plangeltungsbereichs, stehen Kiese und Sande an. Der mittlere und östliche Teil des Plangeltungsbereichs weist Geschiebemergel auf, d.h. als Bodenart lehmigen Sand bis Lehm.

Allgemein ist im Bereich der Sande und Kiese die Nährstoffverfügbarkeit für Pflanzen gering. Die Bodenfeuchtestufe ist schwach trocken und die Feldkapazität im effektiven Wurzelraum gering, d.h. an niederschlagsreichen Tagen kommt es zu einer vergleichsweise umfangreichen Versickerung. Die Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag und Verdichtung ist in diesen durch grobkörniges Material geprägten Böden sehr gering bis gering.

Im Bereich der bindigeren Böden herrschen weniger extreme Standortbedingungen, sondern insgesamt mittlere Standorte, d.h. frische Standorte mit einer mittleren Nährstoffverfügbarkeit vor. Die Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag und Verdichtung ist in diesen Böden, je nach dem Grad der Lehmenteile mittel bis hoch.

All diese Ausführungen gelten für unversiegelte Böden, die im Plangeltungsbereich jedoch nur kleinflächig im östlichen Teil, d.h. im Bereich bindigerer Böden

vorhanden sind. Die großflächige Versiegelung im Plangeltungsbereich stellt eine starke Vorbelastung des Schutzgutes Boden dar.

Oberflächengewässer sind im Plangeltungsbereich mit Ausnahme eines am östlichen Rand im Bereich eines Knicks verlaufenden Grabens mit einer kleinen Aufweitung nicht vorhanden. Im näheren Umfeld des Plangeltungsbereichs finden sich nur im östlich benachbarten Bereich einzelne Kleingewässer, die hier im Randbereich des an der Autobahn gelegenen Waldbestandes gelegen sind.

Von oberflächennahen Grundwasserständen kann für den Plangeltungsbereich aufgrund der Topographie nicht ausgegangen werden. Aus diesem Grund und aufgrund des hohen Versiegelungsgrades ist auch nicht von einer besonderen Empfindlichkeit des (oberflächennahen) Grundwassers auszugehen. Die Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag ist im Bereich sandiger Böden hoch und im Bereich der bindigeren Böden, je nach dem Grad der Lehmenteile, gering bis mittel.

#### Bewertung der Auswirkungen

Da der Großteil der Flächen im Plangeltungsbereich bereits versiegelt ist, kann davon ausgegangen werden, dass durch die geplanten Nutzungsänderungen, die keine neuen Versiegelungen vorsehen, keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen der Schutzgüter Boden und Wasser zu erwarten sind. Im Einzelnen ist dieses auf der nächsten Planungsebene, d.h. auf der Ebene des Genehmigungsantrags gemäß BImSchG, zu ermitteln und zu bewerten.

### • **Schutzgüter Klima und Luft**

#### Bestand

Das Klima im Gemeindegebiet ist gemäß Landschaftsplan als feucht-temperiert, sommerkühl und ozeanisch zu beschreiben. Der Jahresniederschlag liegt unter dem Landesdurchschnitt von 720 mm. In der Umgebung gelegene Waldbestände dienen als Frischluftquellgebiete. Die in östlicher Richtung gelegene Autobahn ist als Verursacher von Luftschadstoffen einzustufen. Der Plangeltungsbereich liegt jedoch nicht in einem Bereich, in dem die Luftgüte als überdurchschnittlich belastet zu bewerten ist, sondern in einem Bereich mit geringen Belastungen.

#### Bewertung der Auswirkungen

Entsprechend der allgemeinen Bedeutung des Plangeltungsbereichs für das Klima ist nicht von erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Klima auszugehen. Dieses gilt auch für das Lokalklima, da der größte Teil der Fläche bereits versiegelt ist.

Für das Schutzgut Luft ist aufgrund der Planung ebenfalls nicht von erheblichen nachteiligen Auswirkungen auszugehen.

Im Einzelnen sind die Auswirkungen der Planung auf der nächsten Planungsebene, d.h. auf der Ebene des Genehmigungsantrags gemäß BlmSchG, zu ermitteln und zu bewerten.

#### • **Schutzgut Landschaft**

##### Bestand

Im Plangeltungsbereich, der aufgrund der vorhandenen gewerblichen Nutzung eine weitgehend ebene Geländeoberfläche aufweist, gibt es mit Ausnahme der randlich gelegenen Knicks keine naturnahen Landschaftselemente. Die Knicks gehören zum Knicknetz des Gemeindegebietes, das in diesem Teil des Gebietes noch relativ engmaschig ausgeprägt ist. Gemäß Landschaftsplan ist die hier vorhandene Agrarlandschaft als strukturreich einzustufen, wobei es im Bereich des Plangeltungsbereichs und in seiner Umgebung umfangreiche Vorbelastungen durch die gewerbliche Nutzung und weitere Nutzungen mit Bebauung, Lagerflächen etc. gibt.

Eine Besonderheit im Hinblick auf das Relief stellt der 61 m üNN hohe Grellberg dar.

##### Bewertung der Auswirkungen

Die Landschaftsstruktur wird sich durch die Planung voraussichtlich nicht wesentlich ändern, da im Geltungsbereich bereits heute Gebäude und ein sehr hoher Flächenversiegelungsgrad vorhanden ist. Zudem wird der Plangeltungsbereich durch Knicks mit dichtem Gehölzbewuchs eingerahmt.

Da der Großteil der Flächen im Plangeltungsbereich bereits versiegelt ist, kann davon ausgegangen werden, dass durch die geplanten Nutzungsänderungen, die keine neuen Versiegelungen und keine neuen Gebäude vorsehen, keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten sind.

Im Einzelnen ist dieses auf der nächsten Planungsebene, d.h. auf der Ebene des Genehmigungsantrags gemäß BlmSchG, zu ermitteln und zu bewerten.

#### • **Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter**

##### Bestand

Kulturgüter sind im Plangeltungsbereich mit Ausnahme der zur Kulturlandschaft gehörenden Knicks nicht vorhanden. Im näheren Umfeld befindet sich ein archäologisches Denkmal, bei dem es sich um einen auf dem Grellberg gelegenen vorgeschichtlichen Grabhügel handelt.

Als sonstige Sachgüter sind die vorhandenen Gebäude einzustufen.

### Bewertung der Auswirkungen

Mit relevanten Auswirkungen auf Kulturgüter ist nach heutigem Kenntnisstand nicht zu rechnen.

Falls dennoch bei der Umsetzung der Planung archäologische Funde auftreten sollten, sind die gemäß § 15 DSchG vorgesehenen Schritte einzuleiten (Benachrichtigung des Archäologischen Landesamtes, Sicherung der Fundstelle).

Von erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf sonstige Sachgüter kann ebenfalls nicht ausgegangen werden, da im Plangeltungsbereich bei den Gebäuden keine Veränderungen geplant sind.

### **Wechselwirkungen**

Bei der Betrachtung der Umweltauswirkungen eines Planes sind auch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu berücksichtigen.

Grundsätzlich bestehen immer Wechselbeziehungen bzw. -wirkungen zwischen allen Bestandteilen des Naturhaushaltes. Im Geltungsbereich ist dieses Wirkungsgeflecht, wie im Siedlungsbereich und im Bereich landwirtschaftlicher Nutzung üblich, in starkem Maße durch die Auswirkungen des menschlichen Handelns auf die anderen Schutzgüter geprägt.

Da bereits eine gewerbliche Nutzung im Plangeltungsbereich vorhanden ist bzw. war und die Flächen weitestgehend versiegelt sind, werden die durch die Planung entstehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft aller Wahrscheinlichkeit nach nur gering ausfallen.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass die vorhandenen Wechselbeziehungen durch die Maßnahmen nicht grundlegend verändert werden, so dass die durch die Planung verursachten oder beeinflussten Wechselwirkungen nicht als erheblich zu bewerten sind.

### **5.3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes**

Im Folgenden wird die Entwicklung des Umweltzustandes im Plangeltungsbereich für den Fall der Durchführung der Planung und für den Fall der Nichtdurchführung der Planung in zusammenfassender Form prognostiziert. Im vorliegenden Fall gibt es, bedingt durch die vorhandene gewerbliche Nutzung, für beide Entwicklungsvarianten keine großen Unterschiede.

**Bei Durchführung der Planung**, d.h. bei der Entwicklung eines Sondergebietes kann es zu nachteiligen Auswirkungen auf die landschaftsbezogene Erholung und die Tiere kommen. Aufgrund der seit vielen Jahrzehnten großflächig vorhandenen Nutzungen und der damit verbundenen geringen Wertigkeit des Plangeltungsbereichs für Natur und Landschaft dürften diese nachteiligen Auswirkungen

aber relativ gering erheblich ausfallen. Möglicherweise sind sie so gering, dass sie im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gar nicht erheblich sind. Sollten sie die Erheblichkeitsschwelle doch überschreiten, ist als sicher anzunehmen, dass die Beeinträchtigungen ausgleichbar sind.

**Bei Nichtdurchführung der Planung** wird die als Sondergebiet vorgesehene Fläche aller Voraussicht nach trotzdem weiterhin gewerblich genutzt werden, da für die bisherige gewerbliche Nutzung eine Genehmigung besteht. Es ist davon auszugehen, dass der Umweltzustand zumindest in den nächsten Jahren in seinem derzeitigen Zustand erhalten bliebe.

Konkrete Planungen für das Umfeld sind nicht bekannt. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans im Umfeld des Plangeltungsbereichs entsprechen bis auf die Lagerfläche südlich der L 180 dem heutigen Bestand. Der Landschaftsplan sieht für die südlich benachbarte, südlich der L 180 gelegene Fläche eine Entwicklung von Waldflächen vor, wodurch der Waldanteil südlich des Plangeltungsbereichs nach Beseitigung der Lagerfläche langfristig erhöht würde.

### **5.3.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 (7) zu berücksichtigen. Insbesondere sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a (3) BauGB und §§ 14ff BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die im Rahmen der Bauleitplanung vorbereitet werden, zu beurteilen und Aussagen zu ihrer Vermeidung, Verminderung bzw. ihrem Ausgleich zu treffen.

Im Folgenden werden Maßnahmen zur Vermeidung von erheblichen nachteiligen Auswirkungen bzw. zur Verringerung der Auswirkungenintensität aufgezeigt, die die Folgen der geplanten Nutzungsänderungen auf die Schutzgüter vermeiden oder verringern.

#### **Vermeidung von Lärm- und Schadstoffemissionen**

Zur Vermeidung von unnötigen Lärmemissionen, kommen im Plangeltungsbereich nur Fahrzeuge und Maschinen zum Einsatz, die dem neuesten Stand der Lärminderungstechnik entsprechen. Lärmbelastungen, die von Brecher-, Siebanlagen und anderen Maschinen hervorgerufen werden, werden im Rahmen der Genehmigungsplanung nach BImSchG auf das gesetzlich vorgeschriebene Maß reduziert.

Durch sachgerechten Umgang mit Öl, Schmierstoffen und Treibstoffen, wird eine Gefährdung des Grundwassers und des Bodens durch diese Stoffe vermieden.

### **Technische Maßnahmen zur Vermeidung von Staubemissionen**

Möglichen Staubemissionen wird durch betriebliche Maßnahmen entgegengewirkt. Dabei werden die Fahrwege und asphaltierten Flächen bei Bedarf befeuchtet oder gereinigt.

Durch die Auswahl von bereits gewerblich genutzten und versiegelten Flächen für das geplante Sondergebiet werden Auswirkungen auf Lebensräume wildlebender Pflanzen und Tiere sowie auf Boden, Wasser, Klima, Luft und Landschaft vermieden bzw. auf ein geringes Maß reduziert, zumal wenn, wie vorgesehen, randlich vorhandene Gehölzstrukturen erhalten bleiben.

### **Knickschutzstreifen**

Zum Schutz der an das Sondergebiet angrenzenden Knicks sind mindestens 3 m breite Knickschutzstreifen von einer Flächeninanspruchnahme durch den Anlagenbetrieb auszuschließen. Die Schutzstreifen sind der natürlichen, standortbedingten Entwicklung zu überlassen und sporadisch alle 3 bis 5 Jahre zu mähen, um sich zu feldrainartigen Wildkrautstreifen zu entwickeln. Das Mähgut ist jeweils zu entfernen. Diese extensive Pflege und Nutzung ist dauerhaft aufrecht zu erhalten. Im Bereich des Sondergebietes sind die Knickschutzstreifen zur Anlagenfläche abzuzäunen.

### **Ausgleichsfläche**

Die im Plangeltungsbereich dargestellte Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im östlichen Teil des Plangeltungsbereichs dient als Ausgleichsfläche.

Die konkrete Planung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen erfolgt auf der Ebene des Genehmigungsantrags gemäß BImSchG.

### **5.3.4 Übersicht über die in Betracht kommenden anderweitigen Lösungsmöglichkeiten**

Die Standortfindung für die Ausweisung des Sondergebietes ergibt sich durch die bisher genehmigten Nutzungen seit vielen Jahrzehnten. Die Standortwahl des geplanten Sondergebietes begründet sich zunächst aus der vorhandenen Infrastruktur. Da diese weiter genutzt werden soll, ist ein alternativer neuer Standort für den Betriebsinhaber nicht sinnvoll.

Aus städtebaulicher Sicht wurde dennoch eine Standortalternativenprüfung durchgeführt.

Störende Gewerbebetriebe für z.B. Bauschuttzubereitung mit Brecher- und Sortieranlagen sollten grundsätzlich auf Sonderbauflächen/Sondergebieten, Indust-

rie- oder geeigneten Gewerbeflächen, möglichst nicht in Wohnnähe, errichtet werden.

Industriegebiete sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ratekau nicht dargestellt und aufgrund der ländlichen Umgebung im Gemeindegebiet auch nicht erstrebenswert.

Da der Außenbereich aus Sicht des Landschafts- und Naturschutzes und der Erholungsvorsorge möglichst von neuen Bauflächen freigehalten werden soll, werden lediglich die im Flächennutzungsplan bereits dargestellten, noch nicht vollständig entwickelten gewerblichen Potenzialflächen pro relevanter Ortschaft tabellarisch untersucht.

Die untersuchten Flächen sind in der nachfolgenden Tabelle bewertet und in den daran anschließenden Kartenausschnitten dargestellt.

**Tab. 1: Standortalternativenprüfung**

Ortschaft	Flächenart	Lage	Bewertung/Eignung
Ratekau	Gewerbe	Östlich der Bahnlinie, Nähe A 1 (1)*	<ul style="list-style-type: none"> <li>Abseits von Wohnnutzung, verkehrlich gut erschlossen;</li> <li>für geplante Nutzung zu klein, ca. 0,3 ha</li> </ul> = <b>nicht geeignet</b>
Sereetz	Keine gewerblichen Potenzialflächen im FNP dargestellt.		
Pansdorf	Gewerbe	Südlicher Ortsrand (2)	Wohnen und Arbeiten unmittelbar benachbart = <b>nicht geeignet</b>
		Im Nordosten (3)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Überwiegend abseits von Wohnnutzung</li> <li>Flächen stehen eigentumsrechtlich nicht zur Verfügung</li> </ul> = <b>nicht geeignet</b>
		Im Westen, nördlich der K 45 (4)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Überwiegend abseits von Wohnnutzung</li> <li>ausreichende Größe, Flächenerwerb möglich</li> </ul> = <b>geeignet</b>
Techau Ost	Gewerbe	Im Süden (5)	Wohnen und Arbeiten unmittelbar benachbart, keine freien Grundstücke = <b>nicht geeignet</b>
		Im Norden (6)	<ul style="list-style-type: none"> <li>verkehrlich gut erschlossen</li> <li>ausreichende Flächengröße</li> <li>Flächen stehen eigentumsrechtlich nicht zur Verfügung</li> </ul> = <b>nicht geeignet</b>

Ortschaft	Flächenart	Lage	Bewertung/Eignung
Techau West / Rohlsdorf	Keine gewerblichen Potenzialflächen im FNP dargestellt.		
Luschendorf	Gewerbe	Im Süden (7)	Flächen stehen eigentumsrechtlich nicht zur Verfügung = <b>nicht geeignet</b>
		Im Norden (8)	Flächen stehen eigentumsrechtlich nicht zur Verfügung = <b>nicht geeignet</b>
Offendorf, Kreuzkamp, Ovendorf, Warnsdorf	Keine gewerblichen Potenzialflächen im FNP dargestellt.		

\* Nr. in Klammer = Nr. der Standortalternative in den nachfolgend dargestellten Kartenausschnitten

Damit ergibt sich neben dem jetzt geplanten Sondergebiet lediglich ein geeigneter alternativer Standort westlich Pansdorf. Dieser Standort des ehemaligen Hartsteinwerkes ist für einen weiteren störenden Gewerbebetrieb für Abbruch und Rückbautechnik mit Bauschuttzubereitungsanlage eventuell geeignet und für die Nutzung zweier Betriebe zu klein.

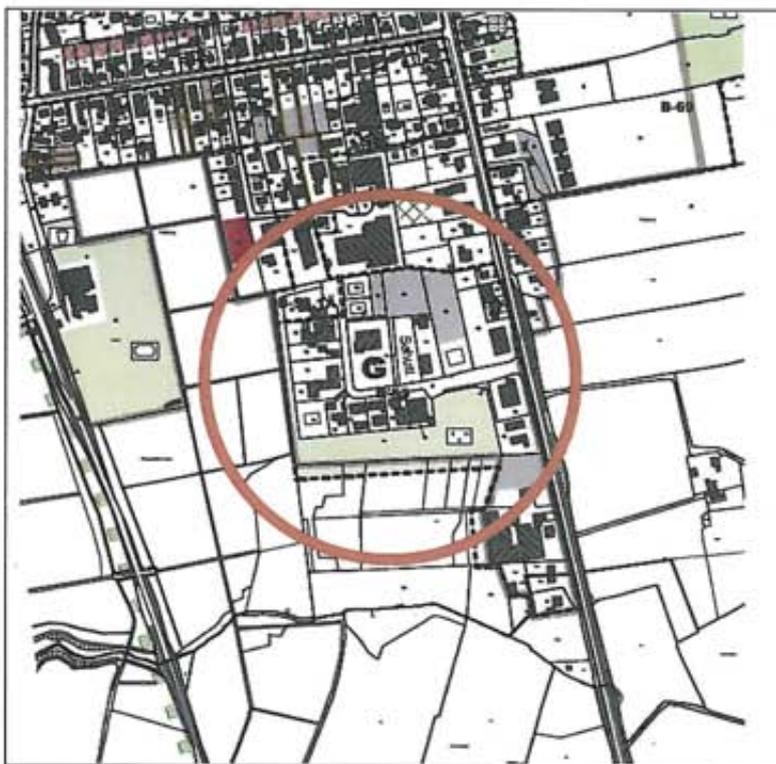
Eine Bündelung beider Betriebe an einem Standort war von Seiten der Gemeinde und aus Sicht der Landesplanung angestrebt worden. Die Verhandlungen mit den Betriebsinhabern über eine Standortzusammenlegung blieben aufgrund der Konkurrenzsituation der Betriebe untereinander erfolglos.

Damit ergibt sich derzeit als Ergebnis der Standortalternativenprüfung und unter Berücksichtigung des oben genannten Sachverhaltes (1. Absatz) kein realisierbarer alternativer Standort für diese Bauleitplanung.

**Lage der Standortalternativen Nrn. 1 bis 8**



Ratekau, Fläche (1)



Pansdorf, Fläche (2)



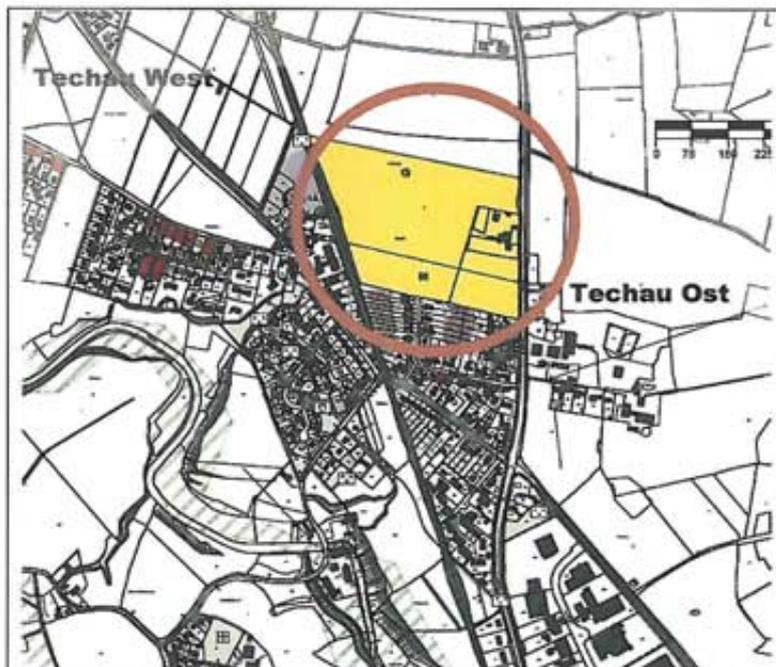
Pansdorf, Fläche (3)



Pansdorf, Fläche (4)



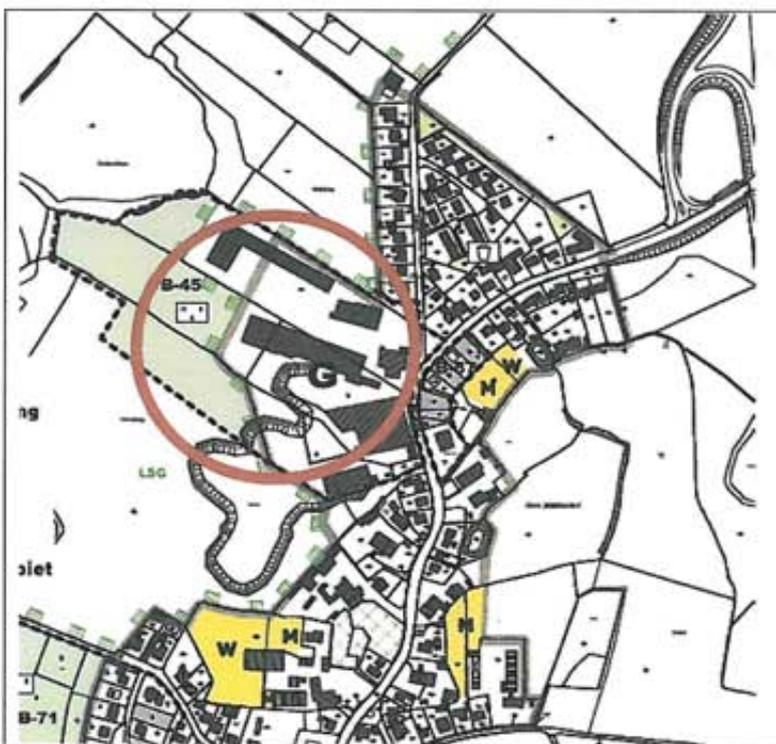
Techau, Fläche (5)



Techau, Fläche (6)



Luschendorf, Fläche (7)



Luschendorf, Fläche (8)

## **5.4 Zusätzliche Angaben**

### **5.4.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung**

Liste der Fachbeiträge und Gutachten:

- Landschaftsplan der Gemeinde Ratekau von 2005, festgestellt am 28.07.2005 (Urte Schlie, Timmendorfer Strand)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Ratekau von 2002, genehmigt am 21.05.2002 (Planungsbüro Ostholstein, Eutin)
- Betriebsbeschreibung für die geplante Nutzung, Stand 14.02.2012 (Sachverständigen-Ring Dipl.-Ing. H.-U. Mücke GmbH, Bad Schwartau)
- Schalltechnische Abschätzung zum Betrieb einer Anlage zur Lagerung und Behandlung von nicht gefährlichen Abfällen auf den Flurstücken 6/5, 6/6, 6/8, 6/12 und 6/13, Gemeinde Ratekau. Prüfbericht Nr.: 1006117, Stand 30.03.2012 (Sachverständigen-Ring Dipl.-Ing. H.-U. Mücke GmbH, Bad Schwartau)

### **5.4.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Unterlagen**

Während der Bearbeitung des Umweltberichtes kam es zu keinen Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen.

### **5.4.3 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

Maßnahmen zur Überwachung sind auf der Ebene des F-Plans nicht vorgesehen.

## **5.5 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Ein ehemals in der Gemeinde Timmendorfer Strand ansässiges Unternehmen hat seine Betriebe, eine Spedition und einen Betrieb zur Durchführung von Straßen-, Erd-, Sielbau- und Abbrucharbeiten, an einen bereits gewerblich genutzten Standort nördlich der L 180 "Zum Grellberg" verlagert.

Auf den versiegelten Flächen im Plangeltungsbereich soll zusätzlich Bauschutt angenommen sowie bei Bedarf Bauschutt mittels einer mobilen Brecheranlage und einer Siebanlage aufbereitet werden. Aufgrund der erwarteten Umschlags- und Lagermenge von Bauschutt ist eine Genehmigung nach dem BImSchG erforderlich. Als Voraussetzung für einen späteren Antrag nach BImSchG wird im Geltungsbereich der 14. Änderung des Flächennutzungsplans ein Sondergebiet für Abfallverwertung/Abfallentsorgung/Spedition ausgewiesen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ratekau hat am 08.12.2010 beschlossen, die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet in Pansdorf nördlich der L 180 „Zum Grellberg“ aufzustellen.

Der Geltungsbereich liegt gemäß den Darstellungen des Regionalplans innerhalb eines großräumigen regionalen Grünzuges, der sich zwischen der Autobahn A 1 und dem weiter westlich gelegenen zusammenhängenden Siedlungsgebiet Ratekau – Pansdorf erstreckt.

Die Flächen im Plangeltungsbereich werden schon seit vielen Jahrzehnten gewerblich genutzt: Seit den 1960er Jahren von einem Betonsteinwerk und seit dem Ende der 1990er Jahre von einem Speditionsbetrieb.

Über eine Darstellung als Sondergebiet Abfallverwertung / Abfallentsorgung / Spedition, dem konkrete geplante Nutzungen zugeordnet sind, wird ausgeschlossen, dass sich auf dem Standort Gewerbebetriebe ansiedeln, die in bestehenden Gewerbegebieten oder in Erweiterungen von bestehenden Gewerbegebieten und nicht im Außenbereich unterzubringen sind.

Im Sondergebiet sind folgende Nutzungen zulässig:

- Maschinen- und Lagerhallen
- Fahr-, Stell- und Rangierflächen für Maschinen, Lkw, Pkw, Geräte, Container
- Lkw-Waagen
- Werkstatt, Büro-, Sozial- und Sanitätsräume
- Sortieranlagen
- Brecher- und Siebanlagen
- Lagerflächen für:
  - Bauschutt
  - Baustoffe
  - Gemischte Bau- und Abbruchabfälle
  - Bau- und Abbruchholz
  - Gemischte Siedlungsabfälle
  - Grün- und Rasenschnitt
  - Boden, Steine und Kies

Für diese Nutzungen werden keine neuen Flächen versiegelt, keine neuen Gebäude erstellt, lediglich Teilflächen von den bisher von der Spedition in Anspruch genommenen bereits versiegelten Flächen sollen als Lagerflächen für den Bauschutt und für die aufgearbeiteten Stoffe sowie für Brecher- und Siebanlagen in Anspruch genommen werden. Es findet somit, bezogen auf den Versiegelungs-

grad und auf die Masse der vorhandenen Hochbauten, keine intensivere Nutzung statt.

Das Dachflächenwasser der genehmigten Hallen wird in zwei unterirdischen Tanks gesammelt und zur Lkw-Wäsche genutzt. Das Dachflächenwasser der übrigen Gebäude und das Oberflächenwasser von den versiegelten Flächen wird in einen bestehenden Muldenversickerungsgraben geleitet. Ein Regenwasserrückhaltebecken auf dem Gelände des Sondergebietes sammelt das überschüssige Oberflächenwasser, der Notüberlauf erfolgt in das Verbandsgewässer 1.4.3. Diese genehmigte Oberflächenentwässerung bleibt unverändert, so dass für das Verbandsgewässer durch die Sondergebietsdarstellung und die geplanten Nutzungen keine zusätzlichen Einleitungen vorgesehen sind.

Das Schmutzwasser wird heute schon über eine Druckleitung des Zweckverbandes Ostholstein dem öffentlichen Kanalnetz zugeführt. Abwasser aus der Waschstraße und der Eigentankstelle wird über entsprechende Abscheidetechnik vorgereinigt. Im Plangeltungsbereich sind keine Sammelgruben mehr in Gebrauch.

Aufgrund der geplanten Nutzungsänderungen kommt es zu Schall- und Staubemissionen. Auch von den bisherigen genehmigten Nutzungen (Betonsteinwerk und Spedition) gingen Schall- und Staubemissionen aus. Nach Abschätzung des Ingenieurbüros Mücke GmbH unterschreiten die durch den geplanten Betrieb verursachten Emissionen unter Berücksichtigung der Vorbelastung die Immissionsrichtwerte an allen maßgeblichen Immissionsorten. Dies betrifft auch das westlich gelegene Motel. Eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte für einzelne Geräuschspitzen tritt ebenfalls nicht auf.

Da der größte Teil der Fläche des Plangeltungsbereichs bereits versiegelt ist, ist davon auszugehen, dass durch die geplanten Nutzungsänderungen nur in sehr geringem Umfang erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die landschaftsbezogene Erholung, die Tiere und die Landschaft zu erwarten sind.

Im Umfeld des Plangeltungsbereichs befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Grellberg“. Der Plangeltungsbereich liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebietes, das westlich und nordwestlich an den Plangeltungsbereich angrenzt.

Maßnahmen zur Vermeidung von erheblichen nachteiligen Auswirkungen bzw. zur Verringerung der Auswirkungsintensität vermeiden oder verringern die Folgen der geplanten Nutzungsänderungen. Hierzu gehören:

- Zur Vermeidung von unnötigen Lärmemissionen, kommen im Plangeltungsbereich nur Fahrzeuge und Maschinen zum Einsatz, die dem neuesten Stand der Lärminderungstechnik entsprechen. Lärmbelastungen, die von Brecher-, Siebanlagen und anderen Maschinen hervorgerufen werden, werden im Rahmen der Genehmigungsplanung nach BImSchG auf das gesetzlich vorgeschriebene Maß reduziert.

- Durch sachgerechten Umgang mit Öl, Schmierstoffen und Treibstoffen, wird eine Gefährdung des Grundwassers und des Bodens durch diese Stoffe vermieden.
- Eventuell auftretende Gerüche werden im Rahmen der Genehmigungsplanung nach BImSchG auf das gesetzlich vorgeschriebene Maß reduziert.
- Möglichen Staubemissionen wird durch betriebliche Maßnahmen entgegengewirkt. Dabei werden die Fahrwege und asphaltierten Flächen bei Bedarf befeuchtet oder gereinigt.
- Durch die Auswahl von bereits gewerblich genutzten Flächen für das geplante Sondergebiet werden Auswirkungen auf Lebensräume wildlebender Pflanzen und Tiere sowie auf Boden, Wasser, Klima, Luft und Landschaft vermieden bzw. auf ein geringes Maß reduziert, zumal wenn, wie vorgesehen, randlich vorhandene Gehölzstrukturen erhalten bleiben.
- Zum Schutz der an das Sondergebiet angrenzenden Knicks sind mindestens 3 m breite Knickschutzstreifen von einer Flächeninanspruchnahme durch den Anlagenbetrieb auszuschließen. Die Streifen sind der natürlichen, standortbedingten Entwicklung zu überlassen und sporadisch alle 3 bis 5 Jahre zu mähen, um sich zu feldrainartigen Wildkrautstreifen zu entwickeln. Das Mähgut ist jeweils zu entfernen. Diese extensive Pflege und Nutzung ist dauerhaft aufrecht zu erhalten. Im Bereich des Sondergebietes sind die Knickschutzstreifen zur Anlagenfläche abzuführen.

Unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung von erheblichen nachteiligen Auswirkungen bzw. zur Verringerung der Auswirkungsintensität sind die folgenden Umweltauswirkungen zu erwarten:

**Tab. 2: Zusammenfassung der Umweltauswirkungen**

Schutzgut	mögliche Maßnahme zur Vermeidung, Verringerung, zum Ausgleich	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Auswirkungen
Menschen Teilschutzgut Wohnen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vermeidung von Schadstoffemissionen</li> <li>• Technische Maßnahmen zur Vermeidung von Staub- und Lärmemissionen</li> <li>• Festlegung von Lärmschutzmaßnahmen im Rahmen der Genehmigungsplanung nach BImSchG</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine visuellen Störwirkungen auf die Ortslage Pansdorf aufgrund bestehender abschirmender Bepflanzungen</li> <li>• keine gesundheitsschädigenden Beeinträchtigungen infolge Lärm- und Staubimmissionen</li> </ul>	unter Berücksichtigung der Vorbelastungen: keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen
Menschen Teilschutzgut Erholen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vermeidung von Schadstoffemissionen</li> <li>• Technische Maßnahmen zur Vermeidung von Staub- und Lärmemissionen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine Einschränkung der Zugänglichkeit der Landschaft</li> <li>• keine gesundheitsschädigenden Beeinträchtigungen infolge Lärm- und Staubimmissionen</li> </ul>	unter Berücksichtigung der Vorbelastungen: wenig erhebliche nachteilige Auswirkungen

Schutzgut	mögliche Maßnahme zur Vermeidung, Verringerung, zum Ausgleich	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Auswirkungen
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Festlegung von Lärmschutzmaßnahmen im Rahmen der Genehmigungsplanung nach BIm-SchG</li> </ul>	nen	
Tiere	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vermeidung von Schadstoffemissionen</li> <li>• Technische Maßnahmen zur Vermeidung von Staub- und Lärmemissionen</li> <li>• Freihalten von Knickstreifen</li> <li>• Bei Bedarf: Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Genehmigungsplanung nach BIm-SchG</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine Lebensraumverluste innerhalb des Plangeltungsbereichs</li> <li>• zunehmende Verlärmung von Tierlebensräumen möglich</li> <li>• keine Betroffenheiten artenschutzrechtlich relevanter Arten</li> </ul>	unter Berücksichtigung der Vorbelastungen: wenig erhebliche nachteilige Auswirkungen
Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vermeidung von Schadstoffemissionen</li> <li>• Technische Maßnahmen zur Vermeidung von Staubemissionen</li> <li>• Freihalten von Knickstreifen</li> <li>• Bei Bedarf: Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Genehmigungsplanung nach BIm-SchG</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine Lebensraumverluste innerhalb des Plangeltungsbereichs</li> <li>• keine Beeinträchtigung von Lebensräumen innerhalb des Plangeltungsbereichs</li> <li>• keine Betroffenheiten artenschutzrechtlich relevanter Arten</li> </ul>	unter Berücksichtigung der Vorbelastungen: keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vermeidung von Schadstoffemissionen</li> <li>• Bei Bedarf: Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Genehmigungsplanung nach BIm-SchG</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine Neuversiegelung</li> <li>• keine Schadstoffeinträge</li> </ul>	unter Berücksichtigung der Vorbelastungen: keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vermeidung von Schadstoffemissionen</li> <li>• Bei Bedarf: Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Genehmigungsplanung nach BIm-SchG</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung</li> <li>• keine Schadstoffeinträge</li> <li>• keine Beschleunigung des Wasserabflusses</li> </ul>	unter Berücksichtigung der Vorbelastungen: keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen
Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine Maßnahmen erforderlich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine Beeinträchtigung der Luftqualität und von klimatischen Ausgleichsleistungen</li> </ul>	unter Berücksichtigung der Vorbelastungen: keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen

Schutzgut	mögliche Maßnahme zur Vermeidung, Verringerung, zum Ausgleich	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Auswirkungen
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vermeidung von Schadstoffemissionen</li> <li>• Technische Maßnahmen zur Vermeidung von Staub- und Lärmemissionen</li> <li>• Festlegung von Lärmschutzmaßnahmen im Rahmen der Genehmigungsplanung nach BImSchG</li> <li>• Bei Bedarf: Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Genehmigungsplanung nach BImSchG</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine Veränderung des Landschaftsbildes</li> <li>• Keine visuellen Störwirkungen auf das Landschaftsbild aufgrund bestehender sichtabschirmender Bepflanzungen</li> </ul>	unter Berücksichtigung der Vorbelastungen: keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine Maßnahmen erforderlich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine Veränderungen bei den Gebäuden im Plangeltungsbereich</li> </ul>	unter Berücksichtigung der Vorbelastungen: keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen

## 6 Übereinstimmung mit den Zielen der übergeordneten Planungen

### 6.1 Landesentwicklungsplan

Da die räumlichen Ziele des LEP sowohl im Regionalplan als auch im Entwicklungskonzept Region Lübeck weiter differenziert werden, wird in den dortigen Ausführungen auf die Übereinstimmung der Planung eines Sondergebietes in Pansdorf mit den übergeordneten Zielen eingegangen (siehe Ziffern 6.2 und 6.3).

### 6.2 Regionalplan

Auf der Sondergebietsfläche der 14. Änderung des F-Plans begann die gewerbliche Nutzung im Außenbereich mit der ersten Genehmigung für ein Betonsteinwerk zum Bau einer Werkhalle im August 1961. Seit diesem Jahr erteilte die jeweils zuständige Behörde des Kreises weitere Genehmigungen zum Bau von baulichen Anlagen für das damalige Betonsteinwerk bis weit in die 1990er Jahre. Mit der Genehmigung einer Spedition als Nachfolgenutzung des Betonsteinwerks auf der Grundlage von § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB wurde die gewerbliche Nutzung im Außenbereich und innerhalb des regionalen Grünzuges von der zuständigen

Kreisbehörde bestätigt. Die in der 14. Flächennutzungsplanänderung dargestellte Sondergebietsfläche ist seit vielen Jahren durch bauliche Anlagen sowie Fahr-, Stell- und Lagerflächen nahezu vollständig versiegelt. Infolgedessen lassen sich seit den 1960er Jahren den gewerblich genutzten Flächen innerhalb des geplanten Sondergebietes immer weniger Funktionen des regionalen Grünzuges zuordnen, so dass die Sondergebietsfläche heute aus der Funktionalität des regionalen Grünzuges herausfällt.

Zur Minimierung des Konfliktpotenzials zwischen gewerblicher Nutzung und den Funktionen des regionalen Grünzuges auf den angrenzenden Flächen ist geplant, auf den bereits versiegelten Flächen ein Sondergebiet darzustellen, dem konkrete geplante Nutzungen zugeordnet sind. Hierdurch wird ausgeschlossen, dass sich auf dem Standort gewerbliche Nutzungen ansiedeln, die den schon heute vorhandenen Konflikt mit der regionalen Freiraumstruktur der Regionalplanung weiter verschärfen. Die im östlichen Teil des Plangeltungsbereichs unversiegelte Fläche wird in der 14. Änderung des F-Plans zudem als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" dargestellt, wodurch diese Fläche Bestandteil des regionalen Grünzuges bleibt. Neue versiegelte Flächen oder neue Gebäude sind nicht geplant.

### **6.3 Entwicklungskonzept Region Lübeck**

Da sich die Funktionen des regionalen Grünzuges aus dem Regionalplan den Zielen des ERL überwiegend ähneln, sind die Ausführungen zum regionalen Grünzug unter Ziffer 6.2 hier übertragbar.

Die gewerbliche Nutzung ist bereits seit vielen Jahrzehnten vorhanden und der größte Teil der Flächen im Plangeltungsbereich ist schon versiegelt; neue Gebäude oder versiegelte Flächen sind nicht geplant. Infolgedessen sind die nachteiligen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Menschen, Tier- und Pflanzenwelt, Boden, Wasser, Klima, Luft und Landschaft als relativ gering einzuschätzen.

Das ERL legt im Gebiet zwischen Pansdorf und der Autobahn A 1 funktional seinen Schwerpunkt auf die Bedeutung des Gebietes für die landschaftsbezogene Erholung. Aufgrund der schon seit vielen Jahren etablierten gewerblichen Nutzung und der Beschränkung der geplanten Nutzung auf die bereits versiegelten Flächen bleibt an diesem Standort eine gewerbliche Nutzung bestehen. Dies führt durch die Vorbelastungen aber zu keinen zusätzlichen erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die landschaftsbezogene Erholung.

## 7 Flächenbilanz

Die überplanten Flächen umfassen folgende Flächengrößen:

<b>Geltungsbereich</b> <b>14. Änderung des Flächennutzungsplanes</b>	<b>rd. 4,0 ha</b>
davon: - Sondergebiet	rd. 3,5 ha
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	rd. 0,5 ha

## 8 Beschluss

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 14.06.2012 gebilligt.

Ratekau, den 20. JUNI 2012



Bürgermeister

