

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 100

DER GEMEINDE RATEKAU

FÜR DAS GEBIET IN RATEKAU
ÖSTLICH DER HAUPTSTRASSE,
BEGINNEND NÖRDLICH DER FELDSTEINKIRCHE,
HAUSNUMMER 12 BIS HAUSNUMMER 56 IM NORDEN,
EINSCHLIESSLICH AM DORFMUSEUM HAUSNUMMERN 2 BIS 8

VERFAHRENSSTAND (BauGB 2017):

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

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O
TREMSKAMP 24, 23611 BAD SCHWARTAU,
INFO@PLOH.DE

O S T H O L S T E I N
TEL: 0451/ 809097-0, FAX: 809097-11
WWW.PLOH.DE

INHALTSVERZEICHNIS

| | | |
|-----------|--|-----------|
| 1 | Vorbemerkungen | 3 |
| 1.1 | Planungserfordernis / Planungsziele | 3 |
| 1.2 | Rechtliche Bindungen | 3 |
| 2 | Bestandsaufnahme | 4 |
| 3 | Begründung der Planinhalte | 5 |
| 3.1 | Flächenzusammenstellung | 5 |
| 3.2 | Planungsalternativen / Standortwahl | 5 |
| 3.3 | Auswirkungen der Planung | 6 |
| 3.4 | Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes | 8 |
| 3.5 | Baudenkmalschutz | 10 |
| 3.6 | Verkehr | 10 |
| 3.7 | Grünplanung | 11 |
| 4 | Immissionen / Emissionen | 12 |
| 5 | Ver- und Entsorgung | 14 |
| 5.1 | Stromversorgung | 14 |
| 5.2 | Gasversorgung | 14 |
| 5.3 | Wasserver- / und -entsorgung | 14 |
| 5.4 | Müllentsorgung | 15 |
| 5.5 | Löschwasserversorgung/Brandschutz | 15 |
| 5.6 | Telekommunikation | 15 |
| 6 | Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB | 17 |
| 6.1 | Einleitung | 17 |
| 6.2 | Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden | 21 |
| 6.3 | Zusätzliche Angaben | 28 |
| 7 | Hinweise | 29 |
| 7.1 | Bodenschutz | 29 |
| 7.2 | Archäologie | 30 |
| 7.3 | Baudenkmalschutz | 30 |
| 8 | Bodenordnende und sonstige Maßnahmen | 30 |
| 9 | Kosten | 30 |
| 10 | Billigung der Begründung | 31 |

ANLAGE

Gutachten Nr. 18-07-8, Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 der Gemeinde Ratekau für das Gebiet östlich der Hauptstraße zwischen Feldsteinkirche und der Straße Am Dorfmuseum, ibs, Mölln, 03.08.2018

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 100 der Gemeinde Ratekau für das Gebiet in Ratekau östlich der Hauptstraße, beginnend nördlich der Feldsteinkirche, Hausnummer 12 bis Hausnummer 56 im Norden, einschließlich Am Dorfmuseum Hausnummern 2 bis 8

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

Das Plangebiet am nordöstlichen Ortsrand von Ratekau östlich der Hauptstraße ist weitgehend mit Wohngebäuden und den Gebäuden ehemaliger landwirtschaftlicher Hofstellen bebaut. Die Beurteilung von Bauvorhaben erfolgt nach den Vorschriften des § 34 BauGB. Es sind dort Gebäude entstanden, die im Hinblick auf ihre Kubatur den überwiegend vorhandenen kleinteiligen Maßstab deutlich überschreiten. Weitere Eigentümer avisieren ebenfalls den Abriss vorhandener Bausubstanz und die Errichtung von Neubauten.

Die Gemeinde nimmt dieses zum Anlass, im Rahmen eines Bebauungsplanes das überwiegend wohnbaulich genutzte und bislang unbeplante Gebiet im Bestand städtebaulich verträglich zu ordnen und einen Rahmen für bauliche Erweiterungsmöglichkeiten sowie eine Bebauung in zweiter Reihe schaffen. Besonders zu beachten ist dabei die Nähe zum östlich gelegenen Naturschutzgebiet. Aus städtebaulicher Sicht sollten keine weiteren Bauvorhaben nach § 35 BauGB in unmittelbarer Nähe zum Naturschutzgebiet errichtet werden. Die Fläche bietet sich im Sinne des Naturschutzes zur Entwicklung von extensivem Grünland an und könnte ggf. zu gegebener Zeit die Funktion eines Ausgleichsflächenpools übernehmen. Ebenso zu beachten ist im Süden des Plangebietes die dort angrenzende Feldsteinkirche mit Pastoratsgarten. Beeinträchtigungen des Ensembles sollen hier vermieden werden.

Der zuständige Ausschuss für Umwelt, Natur, Energie und Bauen der Gemeinde Ratekau hat am 28.09.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 beschlossen.

1.2 Rechtliche Bindungen

Nach dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet im Ordnungsraum an einer Landesentwicklungsachse an der Siedlungsachsengrundrichtung. Ratekau hat die Funktion eines Stadtrandkerns II. Ordnung.

Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (alt) zeigt das Plangebiet ebenfalls im Ordnungsraum als Stadtrandkern II. Ordnung innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiets eines zentralen Ortes. Östlich ist das Naturschutzgebiet „Ruppersdorfer See“ und ein Regionaler Grünzug markiert.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ratekau stellt Wohnbaufläche und Fläche für die Landwirtschaft dar. Der Flächennutzungsplan ist nicht parzellenscharf. Die Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan ist grundsätzlich gegeben.

Ein Bebauungsplan oder eine Satzung nach § 34 BauGB besteht nicht.

Der Landschaftsplan zeigt Siedlungsgebiet, Grünfläche, die Entwicklung von Grünflächen und Mesophiles Grünland/Intensivgrünland incl. Ackergrünland. Die als Grünfläche dargestellte Fläche und tlw. die Grünlandfläche entspricht nicht der Örtlichkeit.

Im Plangebiet sind nach § 21 LNatSchG gesetzlich geschützte Biotope (Knicks) vorhanden.

Östlich des Plangebietes liegt das Naturschutzgebiet „Ruppersdorfer See“.

Südlich des Plangebietes befinden sich die gesetzlich geschützten Denkmäler Sachgesamtheit „Vicelinkirche“ bestehend aus Vicelinkirche mit Ausstattung, Kirchhof, Grabmale bis 1870, Leichenhalle, Kirchhofspforte mit Treppenweg, Gefallenenehrung, Feldsteinmauer und Lindenkranz mit den Einzelkulturdenkmälern „Vicelinkirche mit Ausstattung“ und „Kirchhof“.

Die Gemeinde Ratekau hat für den alten Ortskern im Jahr 1989 eine Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen des alten Ortskerns der Dorfschaft Ratekau (Gestaltungssatzung) aufgestellt. Die Grundstücke Hauptstraße 12, 14 und 16 liegen im Geltungsbereich dieser Gestaltungssatzung. Die Gestaltungssatzung wird derzeit neu aufgestellt.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt im Nordosten Ratekaus östlich der Hauptstraße, südlich der Straße „Am Dorfmuseum“ und umfasst diverse Flurstücke der Flur 0 der Gemarkung Ratekau. Die Grundstücke sind überwiegend mit Wohngebäuden und dazugehörigen Nebengebäuden bebaut. Einzelne Handwerksbetriebe sind ebenfalls vorhanden. Auf einigen Grundstücken bestehen neben den Hauptgebäuden noch die Nebenanlagen ehemaliger landwirtschaftlicher Betriebe, die tlw. als Lager- und Abstellräume genutzt werden. Die Gärten sind überwiegend als Hausgärten mit Zierrasen und kleinen Sträuchern angelegt. Einige Einzelbäume fallen im Orts- und Landschaftsbild auf. Im Osten des Plangebietes sind gesetzlich geschützte Biotope (Knicks) vorhanden.

Die nordöstlich der Baugrundstücke gelegenen Flächen werden überwiegend landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Dahinter beginnt der Ruppersdorfer See. Nordwestlich, südwestlich und südlich grenzt die bebaute Ortslage an das Plangebiet an, die im Süden von der markanten Feldsteinkirche geprägt wird.



Abb.: DA Nord

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

| | | |
|-----------------|--------------------|--------------|
| WA-Gebiet: | ca. 3,68 ha | 48 % |
| Verkehrsfläche: | ca. 0,29 ha | 4 % |
| Grünfläche: | ca. 3,66 ha | 48 % |
| Gesamt: | ca. 7,63 ha | 100 % |

3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Alternativen zur Standortwahl bestehen nicht, da die Gemeinde eben diesen Teil der Ortslage städtebaulich ordnen möchte. Die Gemeinde hat sich intensiv mit der weiteren Gestaltung befasst und unterschiedliche Varianten erarbeitet. Konzept 1 sieht vorwiegend eine kleinteilige Bebauung der rückwärtigen Bereiche mit Einfamilienhäusern vor; lediglich im Bereich der Halle des ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebs wären auch Mehrfamilien-

häuser denkbar. Konzept 2 zeigt eine Bebauung mit weniger, vorwiegend größeren Mehrfamilienhäusern.



Konzept 1 (PLOH 2018)



Konzept 2 (PLOH 2018)

Die Gemeinde Ratekau hat sich entschieden, grundsätzlich die Variante mit einer kleinteiligeren Bebauung in den rückwärtigen Bereichen weiter zu verfolgen. Nicht zuletzt aufgrund der unterzubringenden größeren Anzahl von Stellplätzen für Mehrfamilienhäuser eignen sich für eine Bebauung in 2. Reihe eher Einfamilienhäuser. Im südlichen Bereich des Plangebietes in Nähe zu Feldsteinkirche und Pastoratsgarten wird von einer Nachverdichtung Abstand genommen.

3.3 Auswirkungen der Planung

3.3.1 Bebauung

Basis für die Inhalte dieser Bauleitplanung sind umfangreiche grundstücksbezogene Bestandserhebungen zum Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl und Geschossigkeit bzw. Gebäudehöhe). Die Gemeinde beabsichtigt eine behutsame Fortentwicklung und Ergänzung des überwiegend von kleinteiliger eingeschossiger Bebauung geprägten Bereichs östlich der Hauptstraße. Die größeren Gebäude der ehemaligen Hofstellen und das bereits entstandene Mehrfamilienhaus an der Straße „Am Dorfmuseum“ sollen nicht der Maßstab für die künftige Bebauung sein; ebenso nicht die im mittleren Bereich bereits seit langer Zeit vorhandenen zweigeschossigen Hausgruppen. Eine nach rein wirtschaftlichen Gesichtspunkten ausgerichtete maximale Ausnutzung der Grundstücke wird mit den getroffenen Festsetzungen nicht möglich sein. Die Gemeinde gewichtet hier die Bewahrung der überwiegend vorhandenen kleinteiligen Bebauung und damit verbunden einen sorgsamem Übergang zum angrenzenden Naturraum höher. Wo aufgrund der Grundstückstiefen sinnvoll möglich, wird eine behutsame Bebauung in 2. Reihe zugelassen. In Nähe zum Ensem-

ble von Pastorat und Feldsteinkirche wird auf eine rückwärtige Bebauungsmöglichkeit verzichtet, um hier Beeinträchtigungen des Denkmalswerts zu vermeiden. Zum Denkmalschutz werden darüber hinaus besondere Gestaltungsfestsetzungen getroffen. Das Ortsbild besonders prägende Gebäude werden mit bestandsorientierten Regelungen festgesetzt.

3.3.2 Naturschutz / Landschaftspflege / Klimaschutz

Negative Auswirkungen auf Naturschutz und Landschaftspflege werden nicht erwartet. Zusätzliche Flächen werden nicht in Anspruch genommen. Bodenversiegelungen werden auf das notwendige Maß beschränkt. Ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden kann damit sichergestellt werden. Die Nachverdichtung auf bereits baulich oder als Hausgarten genutzten Flächen verhindert die erstmalige Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen. Die Knicks im Plangebiet bleiben erhalten und werden ergänzt.

Die im Bebauungsplan vorgesehene Grünlandextensivierung zwischen Baugrundstücken und Naturschutzgebiet „Ruppersdorfer See“ leistet einen wichtigen Beitrag für den Naturschutz. Bauvorhaben nach § 35 BauGB sollen hier nicht entstehen. Dieser Festsetzung kommt die Funktion einer Angebotsplanung zu. Insoweit wird in die ausgeübte Nutzung dort nicht eingegriffen.

Aufgrund der nahezu vollständig bereits bebauten Grundstücke wird mit dieser Bauleitplanung eine Auswirkung auf den Klimawandel nicht angenommen. Auf konkrete Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG) verzichtet. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung; ein konkretes Zeitfenster zur Umsetzung besteht nicht. Von daher ist zu befürchten, dass im Bebauungsplan getroffene Festsetzungen ggf. in einigen Jahren nicht mehr den inzwischen fortgeschrittenen technischen Entwicklungen entsprechen. Solaranlagen sind zulässig, soweit Belange des Denkmalschutzes nicht entgegenstehen.

3.3.3 Immissionen

Um die zu erwartenden Immissionen bewerten zu können, hat die Gemeinde Ratekau ein Gutachten erarbeiten lassen (Gutachten Nr. 18-07-8, Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 der Gemeinde Ratekau für das Gebiet östlich der Hauptstraße zwischen Feldsteinkirche und der Straße Am Dorfmuseum, ibs, Mölln, 03.08.2018). Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass sich aus den Verkehrslärmbelastungen über das übliche Maß hinausgehende baurechtliche Anforderungen an die Schalldämmungen der Außenbauteile der Gebäude (passiver Schallschutz) ergeben. Akti-

ve Lärmschutzmaßnahmen (Errichtung von Lärmschutzwänden oder -wällen) kommen aufgrund der Grundstückszufahrten an der Hauptstraße und auch aus städtebaulichen Erwägungen heraus nicht in Betracht. Die im Gutachten vorgeschlagenen passiven Maßnahmen sind im Bebauungsplan festgesetzt. Gesunde Wohnverhältnisse können damit sichergestellt werden.

3.4 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

Zur Umsetzung ihrer Planvorstellungen trifft die Gemeinde Ratekau detaillierte Festsetzungen insbesondere zum Maß der baulichen Nutzung und zur Bauweise. Mit diesen soll das Planungsziel einer behutsamen städtebaulichen Entwicklung sichergestellt werden.

3.4.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt. Weitere Detaillierungen hält die Gemeinde Ratekau nicht für erforderlich. Die im Gebiet vorhandenen kleinen gewerblichen bzw. handwerklichen Nutzungen bleiben damit zulässig.

3.4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung setzt die Gemeinde Ratekau detailliert vorwiegend bestandsbezogen auf der Basis ihrer umfangreichen Erhebungen fest. Im Mittel liegt die Grundflächenzahl bei 0,2 bis 0,25, wo dichter bereits vorhanden, wird eine Grundflächenzahl von 0,3 vorgegeben. Für die geplante Bebauung in 2. Reihe setzt die Gemeinde Ratekau eine max. Grundfläche von 130 m² bzw. dementsprechend eine Grundflächenzahl von 0,1 im WA-2-Gebiet fest. Damit lässt sich ein herkömmliches Einfamilienhaus errichten. Dort wird zudem die Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden entsprechend beschränkt. Eine stärkere Verdichtung ist im Übergang zum Naturraum nicht gewünscht. Bei Grundstücksteilungen ist § 17 der BauNVO im Hinblick auf die dort für Allgemeine Wohngebiete vorgegebene Obergrenze von 0,4 zu beachten.

Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs auf dem jeweiligen Baugrundstück wird eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche für Anlagen des § 19 Abs. 4 BauNVO erforderlich. Die Gemeinde hat sich entschieden, aus städtebaulichen Gestaltungsgründen nur eine geringe zulässige Grundfläche festzusetzen. Daher und aufgrund der nun tw. zulässigen Bebauung in zweiter Reihe mit dadurch verursachten langen Grundstückszufahrten ist die in der BauNVO als Regelfall zulässige Überschreitung um 50 % nicht ausreichend. Die nun bis auf das WA-2-Gebiet vorgesehene Überschreitung um 100 % führt zu einer max. Versiegelung von 60 % für drei Grundstücke im Norden des Plangebietes und ansonsten zu einer Versiegelung von max. 40-50 %. Für das WA-2-Gebiet wird aufgrund der erforderli-

chen sehr langen Zufahrten eine Überschreitung um 150 % erforderlich. Die damit mögliche Gesamtversiegelung beträgt 25 %. Die Kappungsgrenze von 80 % bleibt grundsätzlich deutlich unterschritten.

Die Zahl der Vollgeschosse soll in Verbindung mit max. zulässigen Trauf- und Gebäudehöhen die Einfügung der Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild unter Wahrung des vorwiegend kleinteiligen Gebietscharakters sicherstellen. Die Traufhöhe bezeichnet den Schnittpunkt von Wand und Dachhaut. Mit Gebäudehöhe ist die Oberkante des Daches (Dachfirst, bei Flachdächern Attika) ohne Schornsteine, Antennen u.ä. gemeint.

Die Zahl der Vollgeschosse sollte im Plangebiet aus ortsgestalterischen Gründen und zur Bewahrung der Maßstäblichkeit möglichst nicht mehr als ein Vollgeschoss betragen. Dort, wo zweigeschossige Bebauung bereits genehmigt ist, wurde diese jedoch im Bebauungsplan berücksichtigt. Insbesondere die für das Grundstück Hautstraße 56 festgesetzte zweigeschossige Bebauung folgt ausschließlich der Tatsache, dass dieses Gebäude in jüngerer Zeit auf Grundlage von § 34 Baugesetzbuch dort genehmigt wurde. Es ist ausdrückliches Planungsziel der Gemeinde Ratekau, eine zweigeschossige Bebauung entlang der Dorfstraße nicht weiter zu fördern, da diese nicht in den Ort bzw. in das Ortsbild passt.

Die drei Grundstücke im Süden des Plangebietes (Hauptstraße 12,14 und 16) liegen im Geltungsbereich der Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen des alten Ortskerns der Dorfschaft Ratekau (Gestaltungssatzung). Im Hinblick auf die zulässige Trauf- und Gebäudehöhe sind dort die Vorschriften der Gestaltungssatzung zu beachten.

3.4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Mit Ausnahme des Bereichs mit bereits vorhandenen Hausgruppen wird nur eine Einzelhausbebauung zugelassen. Weitere Hausgruppen oder Doppelhäuser wünscht die Gemeinde Ratekau im Übergang zum Naturraum am Ruppersdorfer See nicht, zumal insbesondere in den rückwärtigen Bereichen eine adäquate Unterbringung der erforderlichen Stellplätze nicht gewährleistet werden kann.

Das Ortsbild besonders prägende Baukörper werden im straßennahen Bereich mit einer Baulinie begrenzt. Diese stellt vorrangig auf den Erhalt der Bausubstanz ab. Unterstützend für das Ortsbild wird vor diesen Gebäuden festgesetzt, dass keine Stellplätze, Garagen, Carports oder Nebengebäude zulässig sind. Im Übrigen sichert die Gemeinde Ratekau die gewünschte kleinteilige Bebauung durch grundstücksbezogene einzelne Baufenster.

3.4.4 Sonstige Festsetzungen

Sonstige Festsetzungen betreffen im Wesentlichen die Gestaltung. Für den außerhalb der Gestaltungssatzung gelegenen Bereich des Bebauungsplanes sollen die zurückhaltenden Vorgaben ein harmonisches Ortsbild am Ortsrand sicherstellen. Die Gemeinde Ratekau orientiert sich dabei an den Regelungen der Gestaltungssatzung sowie im südlichen Bereich an Vorgaben der Denkmalschutzbehörde.

Die Grundstücke Hauptstraße 12, 14 und 16 liegen innerhalb des Geltungsbereichs der Gestaltungssatzung. Dort sind die Vorschriften der Gestaltungssatzung unter Beachtung der im Bebauungsplan getroffenen Regelung zur Dachgestaltung anzuwenden.

3.5 Baudenkmalschutz

Die beabsichtigte Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zur städtebaulich verträglichen Ordnung des Gebietes betrifft unmittelbar die nähere Umgebung der Sachgesamtheit „Vicelinkirche“ bestehend aus Vicelinkirche mit Ausstattung, Kirchhof, Grabmale bis 1870, Leichenhalle, Kirchhofspforte mit Treppenweg, Gefallenenehrung, Feldsteinmauer und Lindenkranz sowie der Einzelkulturdenkmale „Vicelinkirche mit Ausstattung“ und „Kirchhof“ an der Hauptstraße. Zum Schutz der Denkmäler werden daher geeignete Gestaltungsfestsetzungen getroffen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass gemäß § 12 (1) Satz 3 DSchG SH auch Maßnahmen in der Umgebung von denkmalgeschützten Bauten, die zur Folge haben den Eindruck derer wesentlich zu beeinträchtigen (Umgebungsschutz), genehmigungspflichtig und bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen sind.

3.6 Verkehr

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Hauptstraße, die Straße „Am Dorfmuseum“ und einen Stichweg von der Hauptstraße aus. Die Erschließung von zusätzlicher Bebauung in 2. Reihe soll prinzipiell über die eigenen Grundstücke erfolgen. Lagevorgaben in Form von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten trifft die Gemeinde bewusst nicht, da es dem Eigentümer selbst überlassen sein soll, eine Zuwegung auf seinem Grundstück unter Beachtung ggf. vorhandener Nebenanlagen oder Anlagen der Gartengestaltung vorzunehmen. Die gesicherte Erschließung ist im Bauantrag nachzuweisen. Dazu gehört auch die Einhaltung der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“.

Die Gemeinde Ratekau ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

Der private ruhende Verkehr ist auf den jeweiligen Baugrundstücken unterzubringen.

3.7 Grünplanung

Die grünplanerischen Festsetzungen werden dem Bestand gemäß vorgenommen und betreffen den Erhalt von Einzelbäumen. Darüber hinaus sind nach Nordosten Anpflanzungen zur Abschirmung der Bebauung zum Ruppersdorfer See vorgesehen. Die Knicks bleiben ebenfalls erhalten. Im Norden des Plangebietes wird eine Knickergängung als Lückenschluss festgesetzt.

Eine besondere Bedeutung kommt den festgesetzten Grünflächen zu. Im südlichen Bereich des Plangebietes angrenzend an den alten Ortskern mit Pastorat und Feldsteinkirche soll eine das denkmalwerte Ensemble beeinträchtigende Nachverdichtung nicht erfolgen. Entsprechend dem Bestand wird dort eine Grünfläche der Zweckbestimmung „Hausgarten“ festgesetzt. Die zum Naturschutzgebiet gelegenen Flächen werden als private Grünflächen der Zweckbestimmung „Extensivgrünland“, überlagert mit Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Die Gemeinde Ratekau erhofft sich von dieser Festsetzung positive Auswirkungen auf das angrenzende Naturschutzgebiet.

3.7.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach § 18 BNatSchG ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Dieses ist hier für die Schutzgüter Boden und Wasser nicht der Fall, da grundsätzlich Bebauungsmöglichkeiten bereits bestehen und auf den rückwärtigen Flächen bereits eine Vielzahl von Nebengebäuden, Nebenanlagen und befestigten Zufahrten, Stellplätzen und Lagerflächen vorhanden sind. Die mit dem Bebauungsplan ermöglichten Nachverdichtungen sind nur umsetzbar, wenn die Scheunen und Nebengebäude abgerissen werden. Zusätzliche Versiegelungen erheblichen Umfangs entstehen nicht.

Erhebliche Eingriffe in das Landschaftsbild werden nicht erwartet, da bereits eine Vielzahl von Gebäuden in 2. Reihe vorhanden sind. Mit dem Abriss der tlw. älteren und sanierungsbedürftigen Bausubstanz sind hier Verbesserungen zu erwarten. Die Gemeinde Ratekau setzt zudem entlang der östlichen Baugebietsgrenzen eine Bepflanzung fest.

3.7.2 Artenschutz

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen (§§ 44, 45 BNatSchG). Ein Bebauungsplan kann selbst nicht gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG verstoßen, sondern nur dessen Vollzug. Er verstößt jedoch gegen § 1 Abs. 3 BauGB, wenn bei der Beschlussfassung absehbar die Zugriffsverbote des § 44 unüberwindliche Hindernisse für die Verwirklichung darstellen.

Durch den geplanten Abriss der teilweise ungenutzten Nebengebäude insbesondere an der nordöstlichen Siedlungsgrenze könnten z.B. Sommer- und Winterlebensräume verschiedener Fledermausarten (gesetzlich geschützte Lebensräume sog. „Anhang-IV-Arten“) betroffen sein. Dieser besondere gesetzliche Schutz gilt neben den Lebensräumen auch für Nester, Bruthöhlen und Nistplätze diverser Singvogelarten. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Probleme im Rahmen der Abriss und Erschließungsarbeiten wird möglichst vorzeitig die Anlage verschiedener CEF-Maßnahmen (Maßnahmen zur Herstellung/zum Erhalt dauerhafter ökologischer Funktion „continuous ecological functionality-measures“) empfohlen. Hierzu zählen z.B. Schwalbenhäuser, Nistkästen, sonstige Habitatsicherungen für Fledermäuse u.ä. Begehungen der abzureißenden Gebäude sind daher rechtzeitig vorzunehmen.

Bei Beachtung von Maßnahmen (Rodungszeitpunkt für Gehölze, ggf. Bereitstellung von Ersatzquartieren, soweit Gebäude abgängig sind) kommt es voraussichtlich nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG. Die durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Grundsätzlich sollte § 39 BNatSchG beachtet werden und ein Gehölzschnitt in der Zeit vom 1. März bis 30. September unterlassen werden.

4 Immissionen / Emissionen

Für die Betrachtung des Lärmschutzes hat die Gemeinde Ratekau ein Gutachten erarbeiten lassen (Gutachten Nr. 18-07-8, Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 der Gemeinde Ratekau für das Gebiet östlich der Hauptstraße zwischen Feldsteinkirche und der Straße Am Dorfmuseum, ibr, Mölln, 03.08.2018). Nachfolgendes basiert auf dem Gutachten, welches als Anlage der Begründung beigefügt ist.

Als maßgebliche Lärmquellen sind die Hauptstraße und die Autobahn A1, die Bahnstrecke Lübeck-Puttgarden und das nördlich gelegene Gewerbegebiet im Gutachten betrachtet.

An den Baugrenzen der bis auf wenige Ausnahmen bebauten Grundstücke entlang der Hauptstraße liegen die berechneten Beurteilungspegel des Straßenverkehrslärms mit bis

zu 63 dB(A) am Tag und 56 dB(A) in der Nacht über den für Allgemeine Wohngebiete geltenden Orientierungswerten des Beiblattes 1 zu DIN 18005-1 von 55 / 45 dB(A) und auch über den als Abwägungshilfen heranziehbaren Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV von 59 / 49 dB(A). Im Bereich der hinter den Bebauungen entlang der Hauptstraße liegenden bebauten bzw. unbebauten Grundstücke überwiegen die von der A 1 ausgehenden und sich ungehindert ausbreitenden Verkehrslärmimmissionen mit berechneten Beurteilungspegeln bis maximal 56 dB(A) am Tag und 49 dB(A) in der Nacht oberhalb der Orientierungswerte, aber unterhalb bzw. auf Höhe der Immissionsgrenzwerte.

Sicherheitshalber werden die potenziellen Schienenverkehrslärmimmissionen bei der Bemessung des passiven Schallschutzes für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 100 mit den gesetzlich verankerten (und somit dem Grunde nach zulässigen) Höchstwerten von 59 dB(A) am Tag und 49 dB(A) in der Nacht hinzugerechnet.

Bei der Bemessung des passiven Schallschutzes für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 100 wird der (zulässige) Gewerbelärm regelwerkkonform mit den für Allgemeine Wohngebiete geltenden Immissionsrichtwerten der TA Lärm von 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) in der Nacht berücksichtigt.

Im Bebauungsplan werden passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend der Empfehlung des Gutachters festgesetzt. Erforderlich wird Lärmpegelbereich III und im straßennahen Bereich der Hauptstraße Lärmpegelbereich IV. Grundlage für den Nachweis der Schalldämm-Maße sind die den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 100 zugrundeliegenden Normen DIN 4109-1:2018-01 „Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen“ und DIN 4109-2:2018-01 „Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen. Restriktionen bezüglich Außenwohnbereiche sind nach fachlicher Einschätzung angesichts der überwiegenden Bestandsbebauungen, der Sicherheiten beim zugrunde gelegten Verkehrsaufkommen mit Prognosezuschlag und der nur partiellen Überschreitung des Schwellenwertes von 60 dB(A) nicht geboten.

Emittierende Nutzungen mit negativen Auswirkungen auf die Nachbarschaft sind innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes nicht zu erwarten.

5 Ver- und Entsorgung

Die Nord Netz teilt mit, dass die im angrenzenden Bereich befindlichen Versorgungsanlagen berücksichtigt werden müssen. Um Schäden an diesen Anlagen auszuschließen, ist bei der Durchführung der beabsichtigten Arbeiten das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ zu beachten. Das Merkblatt ist nach einer Anfrage zu einer Leitungsauskunft oder über die Website www.nordnetz.com erhältlich. Für die Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG sind unter: leitungsauskunft@nordnetz.com erhältlich.

In dem Gebiet verlaufen diverse Leitungen und Kabel der ZVO Gruppe und ggf. kann es zu Konflikten mit diesen Anlagen kommen. Die Leitungen und Kabel dürfen in einem Bereich von 2,50 m, jeweils parallel zum Trassenverlauf, weder überbaut (Gebäude, Carport, Stützwände, Fundamente, etc.) noch mit Anpflanzungen versehen werden. Einzelne Baumstandorte sind vor der Bauausführung abzustimmen. Durch Bauvorhaben notwendiges Anpassen und Umlegen von Leitungen und Kabel wird vom ZVO vorgenommen. Besondere Schutzmaßnahmen, z. B. bei Baumstandorten sind abzustimmen. Diese Arbeiten werden zu Lasten des Verursachers ausgeführt.

5.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die örtlichen Versorgungsträger.

5.2 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.3 Wasserver- und -entsorgung

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

Die Abwasserentsorgung erfolgt ebenfalls durch den Zweckverband Ostholstein. Das anfallende Schmutzwasser aus dem Plangebiet ist über die gemeindliche Kanalisation dem Klärwerk Ratekau/Sereetz (ZVO) zuzuführen.

Der ZVO streckt Anschlüsse aus dem öffentlichen Bereich nur maximal 1,0 m auf ein Privatgrundstück vor. Die Sicherung des Weiteren Leitungsverlaufes ist Angelegenheit der Grundstückeigentümer.

Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans ist seitens der Gemeinde bzw. des Zweckverbandes als Abwasserbeseitigungspflichtiger zu prüfen, ob die bestehende Einleiterlaubnis für Niederschlagswasser die durch die Bebauung zusätzlich anfallenden Niederschlagswassermengen umfasst. Für Änderungen in der Versiegelung von Grundstücken

und Verkehrsflächen, die eine Zunahme des abgeleiteten Niederschlagswassers verursachen, ist die Änderung der wasserrechtlichen Erlaubnis zur Einleitung des Niederschlagswassers bei der Wasserbehörde zu beantragen. Hierzu ist auszuführen, dass sich der Versiegelungsgrad im Plangebiet insgesamt durch die Planung nicht wesentlich ändern wird, da die Nachverdichtungen vorwiegend auf bereits versiegelten Flächen erfolgen bzw. nur möglich sind, wenn vorhandene Gebäude zuvor abgerissen werden. Zusätzliche Niederschlagswassermengen werden daher voraussichtlich nicht anfallen.

5.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

Soweit rückwärtige Grundstücksbereiche nicht angefahren werden, sind die Mülltonnen an den Abfuhrtagen an den von Müllfahrzeugen befahrenen Straßen von den Anwohnern bereitzustellen.

5.5 Löschwasserversorgung/Brandschutz

Der Brandschutz wird durch die "Freiwillige Feuerwehr Ratekau" gewährleistet. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m³/h für zwei Stunden erforderlich. Anderenfalls sind 48 m³/h ausreichend. Es wurde ein Hydrantentest durchgeführt. In dem Bereich von 300 m um das Plangebiet ist eine ausreichende Anzahl von Hydranten vorhanden. Aus denen kann in der Hauptleitung DN 150 in der Hauptstraße eine Menge von max. 68 m³/h entnommen werden, ohne dass die öffentliche Trinkwasserversorgung beeinträchtigt wird. Die Kapazität ist danach ausreichend, wenn keine weichen Bedachungen zugelassen werden. Eine entsprechende Festsetzung ist getroffen.

Es wird darauf hingewiesen, dass evtl. im Rahmen der Objektplanung bei Gebäuden die ganz oder teilweise mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, es nötig sein kann, dass Feuerwehrzu-/ Umfahrten (§ 5 LBO) nach DIN 14090 für Feuerwehrfahrzeuge mit den entsprechenden Aufweitungen und Schleppradien einzuplanen sind. Feuerwehrezufahrten sind für eine Achslast von 10 t auszulegen.

5.6 Telekommunikation

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die

erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Im Falle eines Netzausbaus durch die Telekom wird aus wirtschaftlichen Gründen gebeten sicherzustellen,

- dass für die hierfür evtl. erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Leerrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bundesregierung Rechnung zu tragen, allen Bundesbürgern den Zugang zu Telekommunikationsinfrastruktur => 50 MB zu ermöglichen,
- dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird,
- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden:

Deutsche Telekom Technik GmbH, PTI 11, Planungsanzeigen, Fackenburger Allee 31, 23554 Lübeck. Alternativ kann die Information gern auch als E-Mail zugesandt werden. Die Adresse hat folgende Bezeichnung: T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de.

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen von Vodafone. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet wird dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand abgegeben.

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

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung auf das Gebiet und die Umgebung ermittelt werden. Zu betrachten sind hier nur solche Auswirkungen, die über die bereits vorhandenen bzw. zulässigen oder genehmigten Nutzungen hinausgehen. Die Gemeinde Ratekau fordert die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 (1) Baugesetzbuch dazu auf, Äußerungen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abzugeben. Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde Ratekau für diesen Bauleitplan folgenden Umfang und Detaillierungsgrad fest, der bei der Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

6.1 Einleitung

6.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um das überwiegend wohnbaulich genutzte und bislang unbeplante Gebiet im Bestand städtebaulich verträglich zu ordnen und einen Rahmen für bauliche Erweiterungsmöglichkeiten sowie eine Bebauung in zweiter Reihe schaffen. Die insgesamt zulässige Grundfläche beträgt ca. 0,9 ha. Vorgesehen ist die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes mit vorwiegend eingeschossiger Einzelhausbebauung. Darüber hinaus sind umfangreich Maßnahmen zur Grünlandextensivierung für die östlich an die bebaute Ortslage angrenzenden Flächen geplant

6.1.2 Für die Planung bedeutsame einschlägige Fachgesetze und Fachpläne

Luftreinhalte- oder Lärminderungspläne mit Aussagen für das Plangebiet liegen nicht vor. Ziele der Raumordnung und Landesplanung werden durch die Planung nicht berührt. Grundsätzlich sind die umweltschützenden Vorschriften des Baugesetzbuches zu beachten.

Im Plangebiet sind gesetzlich geschützte Biotope (Knicks) vorhanden. In diese wird nicht eingegriffen.

Östlich des Plangebietes liegt das Naturschutzgebiet „Ruppersdorfer See“. Dieses wird durch die Planung nicht negativ beeinflusst.

Folgende bekannte einschlägige Fachgesetze und Fachpläne betreffen zudem das Plan-
gebiet und treffen folgende Aussagen:

| | Ziele des Umweltschutzes | Berücksichtigung in der Planung |
|------------------------|--|---|
| BNatSchG, LNatSchG: | Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit, der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter etc. | Bewahrung und Schaffung von Grünstrukturen, Artenschutz |
| Landschaftsplan: | Entwicklung von Grünflächen und Mesophiles Grünland/Intensivgrünland incl. Ackergrünland. | umfangreiche Grünlandextensivierung |
| BBodSchG: | Nachhaltige Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen | Begrenzung von möglichen Versiegelungen, Hinweise zum Baustellenbetrieb |
| DSchG: | Bewahrung von Denkmälern | Gestaltungsregelungen, Hinweise zu Bodendenkmälern |
| BImSchG: | Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse | Lärmschutzfestsetzungen |

6.1.3 Prüfung der betroffenen Belange

Die Prüfung der betroffenen Belange erfolgt anhand der Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, so dass objektbezogene Angaben insbesondere zum Umgang mit Emissionen, Energie, Abwässern und Abfällen in der Regel beim Aufstellungsverfahren nicht vorliegen. Die Umweltprüfung kann zu diesen Belangen daher nur allgemeine Aussagen treffen.

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

Nicht erheblich betroffen, da keine Eingriffe im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes vorbereitet werden (es bestehen bereits Bebauungsmöglichkeiten, auf den rückwärtigen Flächen sind bereits eine Vielzahl von Nebengebäuden, Nebenanlagen und befestigten Zufahrten, Stellplätzen und Lagerflächen vorhanden, die mit dem Bebauungsplan ermöglichten Nachverdichtungen sind nur umsetzbar, wenn die Scheunen und Nebengebäude abgerissen werden, zusätzliche Versiegelungen entstehen nicht), keine zusätzliche Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen erwartet wird und Artenschutzbelange bei Beachtung der Vorschriften des BNatSchG nicht berührt werden.

Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs auf dem jeweiligen Baugrundstück wird eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche für Anlagen des § 19 Abs. 4 BauNVO erforderlich. Die Gemeinde hat sich entschieden, aus städtebaulichen Gestaltungsgründen nur eine geringe zulässige Grundfläche festzusetzen. Daher und aufgrund der nun tw. zulässigen Bebauung in zweiter Reihe mit dadurch verursachten langen Grundstückszufahrten ist die in der BauNVO als Regelfall zulässige Überschreitung um 50 % nicht ausreichend. Die nun

bis auf das WA-2-Gebiet vorgesehene Überschreitung um 100 % führt zu einer max. Versiegelung von 60 % für drei Grundstücke im Norden des Plangebietes und ansonsten zu einer Versiegelung von max. 40-50 %. Für das WA-2-Gebiet wird aufgrund der erforderlichen sehr langen Zufahrten eine Überschreitung um 150 % erforderlich. Die damit mögliche Gesamtversiegelung beträgt 25 %. Die Kappungsgrenze von 80 % bleibt grundsätzlich deutlich unterschritten. In den rückwärtigen Bereichen sind zudem bereits größere versiegelte Hofzufahrten und andere versiegelte Flächen vorhanden.

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

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

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

Die im Plangebiet zulässigen Nutzungen haben keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umgebung. Das Plangebiet ist erheblich betroffen durch Verkehrslärm (Hauptstraße, Autobahn A1).

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind archäologische Kulturdenkmale nicht bekannt. Der überplante Bereich befindet sich jedoch teilweise in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen. Gemäß § 15 DSchG hat, wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde Ratekau der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit. Bei Beachtung der Hinweise wird eine Erheblichkeit nicht angenommen.

Die beabsichtigte Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zur städtebaulich verträglichen Ordnung des Gebietes betrifft unmittelbar die nähere Umgebung der Sachgesamtheit „Vicelinkirche“ bestehend aus Vicelinkirche mit Ausstattung, Kirchhof, Grabmale bis 1870, Leichenhalle, Kirchhofspforte mit Treppenweg, Gefallenenehrung, Feldsteinmauer und Lindenkranz sowie der Einzelkulturdenkmale „Vicelinkirche mit Ausstattung“ und

„Kirchhof“ an der Hauptstraße. Zum Schutz der Denkmäler werden daher geeignete Gestaltungsfestsetzungen getroffen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass gemäß § 12 (1) Satz 3 DSchG SH auch Maßnahmen in der Umgebung von denkmalgeschützten Bauten, die zur Folge haben den Eindruck derer wesentlich zu beeinträchtigen (Umgebungsschutz), genehmigungspflichtig und bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen sind. Bei Beachtung der getroffenen Festsetzungen und des Genehmigungsvorbehalts wird eine Erheblichkeit nicht angenommen.

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

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

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von Abwässern und Abfällen erfolgt über die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde Ratekau. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

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

Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an das Netz der Versorgungsträger in der Gemeinde Ratekau. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Solaranlagen sind zugelassen, soweit Belange des Denkmalschutzes nicht entgegenstehen. Auf Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG) verzichtet. Von einer Erheblichkeit wird nicht ausgegangen.

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

Nicht betroffen, da Inhalte der o. g. Pläne nicht wesentlich berührt werden. Die Abgrenzung der Grünlandfläche und der Grünfläche im Landschaftsplan entspricht nicht der Örtlichkeit. Eine Erheblichkeit wird nicht angenommen, da die Abweichung geringfügig ist.

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

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zur Begrenzung von Emissionen aus Feuerungsanlagen oder anderen emittierenden Betriebseinrichtungen sind anzuwenden. Die verkehrsbedingten Luftschadstoffe steigen durch die Planung aufgrund der zu erwartenden Verkehrsstärke nur geringfügig. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten. Die relevante Bagatellschwelle der Tabelle 7 der TA Luft wird deutlich unterschritten werden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

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

Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen sind nicht erkennbar, erheblich betroffen ist ohnehin nur der Belang c) „Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt“.

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

Die nach dieser Bauleitplanung zulässigen Vorhaben verursachen keine schweren Unfälle oder Katastrophen. Betriebe mit Störfallpotenzial sind in der Umgebung des Plangebietes nicht vorhanden.

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

Erhebliche Umweltauswirkungen, die über die bereits zulässigen Nutzungen hinaus gehen, werden durch die Planung nicht erwartet.

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

Da über die bereits vorhandenen bzw. auch derzeit schon genehmigungsfähigen Nutzungen hinaus keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen erwartet werden, hält die Gemeinde Ratekau eine detaillierte Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme nicht für erforderlich.

Natur- und Artenschutz

Das Plangebiet ist geprägt durch die bereits vorhandene Bebauung vorwiegend mit eingeschossigen Wohnhäusern, Nebengebäuden und Nebenanlagen. Die Gärten werden inten-

siv als Hausgärten genutzt. Die östlich angrenzenden Flächen werden landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Dort sind gesetzlich geschützte Knicks vorhanden.

Durch den geplanten Abriss der teilweise ungenutzten Nebengebäude insbesondere an der nordöstlichen Siedlungsgrenze könnten z.B. Sommer- u. Winterlebensräume verschiedener Fledermausarten (gesetzlich geschützte Lebensräume sog. „Anhang-IV-Arten“) betroffen sein. Dieser besondere gesetzliche Schutz gilt neben den Lebensräumen auch für Nester, Bruthöhlen und Nistplätze diverser Singvogelarten.

Verkehrslärm

Im Hinblick auf Belastungen des Plangebietes durch Verkehrslärm ist derzeit von folgendem Verkehrsaufkommen und Emissionspegeln auszugehen:

| | DTV Kfz/24h | M _{Tag} Kfz/h | M _{Nacht} Kfz/h | P _{Tag} % | P _{Nacht} % | V _{zul} km/h | D _{Stg} dB(A) | D _{StrO} dB(A) | L _{m,E,Tag} dB(A) | L _{m,E,Nacht} dB(A) |
|------------------|----------------|---------------------------|-----------------------------|-----------------------|-------------------------|--------------------------|---------------------------|----------------------------|-------------------------------|---------------------------------|
| Haupt- straße | 5.526 | 332 | 61 | 1,7 | 2,6 | 30 | 0 | 0 | 55,0 | 48,1 |
| A 1 | 37.537 | 2.167 | 358 | 5,2 | 17,0 | 130/80 | 0 | +2 | 76,5 | 69,9 |

Schützenswerte Nutzungen, die durch die Festsetzungen beeinträchtigt werden könnten, sind in der Nachbarschaft des Plangebietes nicht vorhanden. Gebiete, die durch die Planung über den derzeitigen Zustand hinaus voraussichtlich erheblich negativ beeinflusst werden, bestehen nicht.

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

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es voraussichtlich bei den bisherigen Nutzungen bzw. zulässigen Nutzungen nach den §§ 34, 35 BauGB.

6.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, die üblicherweise mehrere auch sehr unterschiedliche allgemein zulässige Nutzungen unter Anwendung der Baunutzungsverordnung ermöglicht. Zu Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen sind daher keine Detailangaben möglich. Durch die Planung werden keine negativen Umweltauswirkungen über die bereits vorhandenen genehmigten oder bereits zulässigen Nutzungen nach den §§ 34, 35 BauGB hinaus erwartet.

Die Prognose der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen durch Baumaßnahmen erfolgt nach einem Prüfschema in tabellarischer Form. Verwendete Symbole:

-- – für die vorliegende Planung nicht zutreffend bzw. nicht relevant

X – keine Beeinträchtigungen

G – geringe Beeinträchtigungen

E – erhebliche Beeinträchtigungen

| Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung | | | |
|--|-------------------------|----------------|--|
| Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge: | Schutzgut-betroffenheit | | Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens: |
| | Bau-phase | Betriebs-phase | |
| aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten | G | X | <ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb sind zu erwarten, bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und nicht erheblich. - betriebsbedingte Auswirkungen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden im Hinblick auf gehölzbrütende Vögel nicht verletzt (Bauzeitvorgaben, ausreichend viele potentielle Ausweichquartiere in umgebenden Gehölzbeständen) - Durch den geplanten Abriss der teilweise ungenutzten Nebengebäude insbesondere an der nordöstlichen Siedlungsgrenze könnten z.B. Sommer- und Winterlebensräume verschiedener Fledermausarten (gesetzlich geschützte Lebensräume sog. „Anhang-IV-Arten“) betroffen sein. Dieser besondere gesetzliche Schutz gilt neben den Lebensräumen auch für Nester, Bruthöhlen und Nistplätze diverser Singvogelarten. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Probleme im Rahmen der Abriss und Erschließungsarbeiten wird möglichst vorzeitig die Anlage verschiedener CEF-Maßnahmen (Maßnahmen zur Herstellung/zum Erhalt dauerhafter ökologischer Funktion „continuous ecological functionality-measures“) empfohlen. Hierzu zählen z.B. Schwalbenhäuser, Nistkästen, sonstige Habitatsicherungen für Fledermäuse u.ä. Begehungen der abzureißenden Gebäude sind daher rechtzeitig vorzunehmen - die Auswirkungen werden sich von den derzeit bereits zulässigen Vorhaben nicht wesentlich unterscheiden |
| bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist | X | X | <ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Veränderung der Flächen durch Baustellenbetrieb, - betriebsbedingt werden über die derzeitige genehmigte und zulässige Nutzung hinaus keine negativen Auswirkungen erwartet - die Auswirkungen werden sich von den derzeit bereits zulässigen Vorhaben nicht wesentlich unterscheiden |
| cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen | G | X | <ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften nicht erheblich - betriebsbedingte Auswirkungen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten |

| Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung | | | | |
|---|--|----------------|--|---|
| Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge: | Schutzgut-betroffenheit | | Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens: | |
| | Bau-phase | Betriebs-phase | | |
| | | | | ten - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen - die Auswirkungen werden sich von den derzeit bereits zulässigen Vorhaben nicht wesentlich unterscheiden |
| dd) | der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung | X | X | - bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten |
| ee) | der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen) | -- | -- | |
| ff) | der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen | X | X | - Kumulierung mit direkten oder etwaigen indirekten Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten |
| gg) | der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels | X | X | - messbare mittel- oder langfristige planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten |
| hh) | der eingesetzten Techniken und Stoffe | X | X | - bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten |

Die Tabelle zeigt, dass lediglich während der Bauphase geringe Auswirkungen zu erwarten sind. Diese werden sich von den derzeit bereits zulässigen Vorhaben nicht wesentlich unterscheiden.

Natur- und Artenschutz

Die geplante Grünlandextensivierung wird das Naturschutzgebiet „Ruppersdörfer See“ positiv beeinflussen. Ebenso werden die Festsetzungen zu einer kleinteiligen Bebauung mit Begrenzung der Gebäudehöhen und die geplanten Bepflanzungen sich positiv auf das Landschaftsbild auswirken. Bei der Beachtung der Vorschriften zum Artenschutz sind negative Auswirkungen auf die Fauna nicht anzunehmen.

Verkehrslärm

An den Baugrenzen der bis auf wenige Ausnahmen bebauten Grundstücke entlang der Hauptstraße liegen die berechneten Beurteilungspegel des Straßenverkehrslärms mit bis zu 63 dB(A) am Tag und 56 dB(A) in der Nacht über den für Allgemeine Wohngebiete geltenden Orientierungswerten des Beiblattes 1 zu DIN 18005-1 von 55 / 45 dB(A) und auch über den als Abwägungshilfen heranziehbaren Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV von 59 / 49 dB(A). Im Bereich der hinter den Bebauungen entlang der Hauptstraße liegenden bebauten bzw. unbebauten Grundstücke überwiegen die von der A 1 ausgehenden und sich ungehindert ausbreitenden Verkehrslärmimmissionen mit berechneten Beurteilungspegeln bis maximal 56 dB(A) am Tag und 49 dB(A) in der Nacht oberhalb der Orientierungswerte, aber unterhalb bzw. auf Höhe der Immissionsgrenzwerte.

Sicherheitshalber sind die potenziellen Schienenverkehrslärmimmissionen bei der Bemessung des passiven Schallschutzes für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 100 mit den gesetzlich verankerten (und somit dem Grunde nach zulässigen) Höchstwerten von 59 dB(A) am Tag und 49 dB(A) in der Nacht hinzugerechnet.

Bei der Bemessung des passiven Schallschutzes für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 100 ist der (zulässige) Gewerbelärm regelwerkkonform mit den für Allgemeine Wohngebiete geltenden Immissionsrichtwerten der TA Lärm von 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) in der Nacht berücksichtigt.

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

Natur- und Artenschutz

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf Belange des Naturschutzes werden nicht erwartet. Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder zum Ausgleich sind nicht erforderlich. Die Vorschriften des BNatSchG zum Artenschutz sind grundsätzlich bereits heute im Rahmen der Vorschriften der §§ 34, 35 BauGB zu beachten (Rodungszeitpunkt für Gehölze, ggf. Bereitstellung von Ersatzquartieren, soweit Gebäude abgängig sein sollten). Zur Umsetzung ihrer Planvorstellungen für eine behutsame städtebauliche Ordnung des Quartiers sieht die Gemeinde Ratekau gleichwohl Maßnahmen vor, die sich positiv auf Naturschutz und Landschaftspflege auswirken werden. So sind die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung moderat, um unmaßstäbliche Baukörper im Übergang zum Naturraum zu vermeiden. Zum Schutz des Landschaftsbildes werden Bepflanzungen vorgesehen.

Für die festgesetzten Anpflanzungen sind z.B. folgende Gehölze geeignet:

| | |
|---------------------|--------------------|
| Quercus robur | Stiel-Eiche |
| Acer campestre | Feld-Ahorn |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Acer pseudoplatanus | Berg-Ahorn |
| Corylus avellana | Haselnuß |
| Cornus sanguinea | Roter Hartriegel |
| Euonymus europaeus | Pfaffenhütchen |
| Lonicera xylosteum | Rote Heckenkirsche |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Rosa canina | Hunds-Rose |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |

Obstbäume in Sorten

Für die Knickneuanlage wird auf die „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ (Erlass vom 20.01.2017) verwiesen.

Fördernd für den Naturschutz direkt angrenzend an das Naturschutzgebiet wirkt die geplante Grünlandextensivierung.

Dabei ist Folgendes zu beachten:

- Kein Umbruch und keine Nach- oder Reparatursaat
- Keine zusätzlichen Entwässerungsmaßnahmen
- Zerstörung vorhandener Drainagen
- Keine Ablagerung von Materialien und Geräten
- Keine Wildfütterungen
- keine Verwendung von Schädlings- oder Unkrautvernichtungsmitteln sowie sonstiger Biozide
- Verzicht auf Düngemittel jeglicher Art (einschließlich Klärschlamm, Gülle, Festmist, Gärreste u. ä.)

Bei Beweidung:

- max. 1 Tier pro ha (1 Rind oder Pferd bzw. 3 Schafe) inkl. diesjährigem Jungtier
- Sommerbeweidung in der Zeit zwischen 1. Mai bis 31. Oktober (Beginn und Ende der Beweidung orientiert sich an der Trittfestigkeit und am Futterangebot)
- Keine Zufütterung
- Keine Nutzung als Portionsweide
- Kein Walzen oder Schleppen

Bei Mahd:

- Mahd ab 15. Juli (2. Schnitt im Spätsommer möglich)
- Das Mähgut ist abzufahren
- Walzen oder Schleppen nur vom 1. November bis 28. Februar

Zum Schutz der auf Lichtreize reagierenden Fauna wird grundsätzlich für die Außenbeleuchtung die Verwendung von insektenfreundlichen Lampen mit einem Spektralbereich zwischen 570 und 630 nm empfohlen (Natriumdampflampen, warmweiße LED-Lampen, UV-absorbierende Leuchtenabdeckungen).

Verkehrslärm

Entsprechend den Ergebnissen des Lärmgutachtens sind die empfohlenen Maßnahmen (passiver Schallschutz, Lärmpegelbereiche III und IV im Bebauungsplan festgesetzt.

Denkmalschutz

Aus Gründen des Denkmalschutzes sind für den gesamten Geltungsbereich hochglänzende Dacheindeckungen ausgeschlossen. Im festgesetzten Gestaltungsbereich G hat die Dacheindeckung mit Ziegeln in naturrot zu erfolgen. Engobierte und hochglänzende Materialien sind ausgeschlossen. Des Weiteren sind Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie unzulässig.

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

Unter Berücksichtigung des Planungsziels einer Bestandsbewahrung mit behutsamer Nachverdichtung auch in den rückwärtigen Bereichen an eben dieser Stelle im Ortsgefüge scheiden anderweitige Planungsmöglichkeiten aus.

Aktive Lärmschutzmaßnahmen (Errichtung von Lärmschutzwänden oder -wällen) kommen aufgrund der Grundstückszufahrten an der Hauptstraße und auch aus städtebaulichen Erwägungen heraus nicht in Betracht.

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

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

6.3 Zusätzliche Angaben

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

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

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

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

Nach § 4c BauGB ist die Gemeinde Ratekau verpflichtet, erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten könnten, zu überwachen. Die Vorschrift des § 4c BauGB verlangt keine standardmäßige Überprüfung der Umweltauswirkungen. Sie stellt lediglich auf die unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen ab und sieht in diesem Fall die Überprüfung besonders unsicherer Maßnahmen vor. Da das Eintreten unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden kann, sind umfangreiche Überwachungsmaßnahmen voraussichtlich nicht erforderlich.

Der Umweltbericht zeigt im Ergebnis, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben im Hinblick auf den Naturschutz hervorgerufen werden. Die Vorschriften des BNatSchG zum Artenschutz sind grundsätzlich zu beachten. Der Versiegelungsgrad und damit die Einhaltung der Festsetzungen zur zulässigen Grundfläche ist im Bauantrag darzulegen.

Der Nachweis ausreichenden Immissionsschutzes ist im Bauantrag darzulegen. Die Prognosen des Lärmgutachtens werden insbesondere im Hinblick auf Schienenverkehr zu gegebener Zeit überprüft.

Über die Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde hinaus sind keine weiteren Überwachungen zum Denkmalschutz erforderlich.

6.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch die Planung sind keine über den derzeitigen Bestand bzw. die zulässigen Nutzungen hinausgehenden Umweltauswirkungen auf Belange des Naturschutzes zu erwarten. Die Vorschriften zum Artenschutz des BNatSchG sind zu beachten. Zusätzliche Maßnahmen sind nicht erforderlich. Zur Wahrung der Belange des Denkmalschutzes sind besondere Gestaltungsfestsetzungen getroffen. Im Hinblick auf Lärmimmissionen sind passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

6.3.4 Referenzliste der Quellen

Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende sowie dessen Anlage, Gutachten Nr. 18-07-8, Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 der Gemeinde Ratekau für das Gebiet östlich der Hauptstraße zwischen Feldsteinkirche und der Straße Am Dorfmuseum, ibs, Mölln, 03.08.2018, Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (Erlass vom 20.01.2017), Landschaftsplan, Gestaltungssatzung, Ortsbesichtigung

7 Hinweise

7.1 Bodenschutz

Um den Vorsorgegrundsätzen der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes nachzukommen sind folgende Punkte zu beachten:

Durch Bodenaufträge und Arbeitsfahrzeuge kann es zu Bodenschadverdichtungen kommen, wodurch das Gefüge sowie der Wasser- und Lufthaushalt des Bodens und damit die vorhandenen Bodenfunktionen beeinträchtigt werden können. Diese Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen sind zu vermeiden oder zu minimieren. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lagerplätze u. Ä.) ist möglichst gering zu halten. Dazu ist das Baufeld zu unterteilen in Bereiche für Bebauung - Freiland - Garten - Grünflächen etc. Baustraßen und Bauwege sind vorrangig dort einzurichten, wo befestigte Wege und Plätze vorgesehen sind. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern. In den Bereichen, die nach Beendigung der Baumaßnahmen nicht überbaut sind, ist die Befahrung zu vermeiden bzw. Maßnahmen zum Schutz gegen Bodenverdichtungen zu ergreifen. Beim Ab- und Auftrag von Boden ist die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuführen zu können. Nach Abschluss der Arbeiten ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Boden-

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

7.2 Archäologie

Es wird ausdrücklich auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde Ratekau der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

7.3 Baudenkmalschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 12 (1) Satz 3 DSchG SH auch Maßnahmen in der Umgebung von denkmalgeschützten Bauten, die zur Folge haben den Eindruck derer wesentlich zu beeinträchtigen (Umgebungsschutz), genehmigungspflichtig und bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen sind.

8 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Umlegung, Grenzregelung, Enteignung

Soweit sich das überplante Gebiet im privaten Eigentum befindet und die vorhandenen Grenzen eine Bebauung oder Nutzung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, wird eine Umlegung der Grundstücke nach § 45 vorgesehen. Wird eine Grenzregelung erforderlich, so findet das Verfahren nach § 80 ff BauGB Anwendung. Bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke findet das Enteignungsverfahren nach § 85 BauGB statt. Die vorgenannten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

9 Kosten

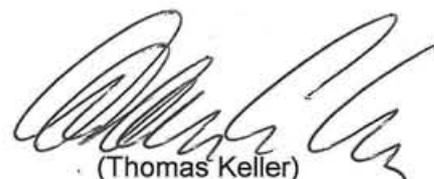
Durch die Inhalte des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde Ratekau keine Kosten.

10 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Ratekau am 20.06.2019 gebilligt.

Ratekau, 13.08.2019




(Thomas Keller)
- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr. 100 ist am ~~21.08.2019~~ rechtskräftig geworden.