

RA\RA00Ä41B

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 41 (Sereetz - Ortsmitte für das Gebiet zwischen Dorfstraße in Höhe Schulstraße bis zur Einmündung Ringstraße im Norden, bis Dorfstraße 40/42 einschließlich sowie der Sielbek im Osten, der nördlichen Begrenzung der Siedlungsgebiete Stettiner Straße und Königsberger Straße im Süden und der rückwärtigen Grenze der Bebauung an der Dorfstraße im Westen)

1. Vorbemerkung

1.1 Rechtliche Bindung

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ratekau wurde mit Erlaß des Innenministers vom 25. Juli 1963, Az.: IX 310b - 312/2 - 03.07 genehmigt. Dieser stellt die zu beplanende Fläche als "Gewerbegebiet" (§ 1 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO) dar. Um § 8 Abs. 2 BauGB zu genügen, wird daher im Parallelverfahren die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes betrieben.

1.2 Geltungsbereich

Der Planungsbereich liegt in der Gemarkung Sereetz im südlichen Teil des neu zu gestaltenden Ortsmittelpunktes, eingegrenzt von der Dorfstraße im Norden, der "Sielbek" sowie der Wohnbebauung im Osten, den Siedlungsgebieten "Stettiner Straße" und "Königsberger Straße" im Süden und der Wohnbebauung im Westen.

1.3 Vorhandene Situation

Das Plangebiet befindet sich im südlichen Teil des historischen Ortsmittelpunktes.

Im Zuge seiner Entwicklung zum Wohnstandort innerhalb des Lübecker Ballungsraumes ist die ursprüngliche Siedlungsstruktur von Sereetz fast verlorengegangen.

So entstand durch einseitig orientierte Verkehrsplanung nur zugunsten der "Bedürfnisse" der Kraftfahrzeuge eine völlig unangemessen ausgebaute Kreuzung mit der Dorfstraße/Berliner Straße in der Ortsmitte.

Als einzig ortsbildprägendes Gebäude im nordwestlichen Teil des Planungsgebietes steht nur noch die alte Hofstelle an der Straßenkreuzung. Hinsichtlich ihrer Stellung, Form und Gestaltung zeigt sie Anklänge an historische Strukturen und Elemente.

Südlich der Dorfstraße wird die Nutzungsstruktur durch kleingewerbliche Betriebe (Autohandel und -reparatur) auf dem Gelände des ehemaligen Betonwerkes geprägt.

Der überwiegende Teil der Flächen des ehemaligen Betonwerkes und des alten Bauernhofes liegen brach.

Der südliche Bereich des Planungsgebietes ist gekennzeichnet von ortsbildprägenden und landwirtschaftlich wertvollen Freiflächen. Sie sind geprägt von Landschaftsqualitäten wie Obstwiesen, Teiche, Baumbestand, aber auch von Auffüllungen ehemaliger Feuchtwiesen und Mooregebiete mit Betonschutt. Weite Teile der ehemaligen Sielbekniederung wurden auf diese Weise "befestigt".

Auffällig ist das Gefälle von Norden nach Süden in dem zu bearbeitenden Plangebiet. So ist zwischen der Dorfstraße und der "Sielbek" auf 190 m ein Höhenunterschied von ca. 4 m zu verzeichnen.

1.4 Anlaß der Planung - Planungsabsichten

Im Bereich des alten Ortskerns von Sereetz besteht durch die

- Aufgabe eines landwirtschaftlichen Betriebes
- Aufgabe eines Betonwerkes
- Abkehr von überzogenen Straßenplanungen

ein Planungserfordernis.

Die Bearbeitung des B-Planes 41 erfolgt auf der Grundlage eines "Städtebaulichen Gutachtens Ortsmitte Sereetz, von 1989".

Dieses sieht eine Konzentration von Einrichtungen zur Deckung des periodischen Bedarfs der Wohnbevölkerung im zukünftigen Ortsmittelpunkt vor.

Weiterhin soll das Verkehrssystem künftig allen Verkehrsteilnehmern dienen. Daher ist ein Rückbau vorgesehen.

Das Hauptziel aller Bestrebungen ist die Schaffung eines unverwechselbaren Ortskerns, in dem historische Strukturen und Eigenarten gewahrt und weiterentwickelt werden.

Ein weiterer Schwerpunkt liegt in der Sicherung des rückwärtigen Grünbestandes. Dies gilt insbesondere für das ehemalige Fabrikgelände und die im Süden anschließende Freifläche. Sie sind der Entwicklung der Natur und Landschaft vorzubehalten.

2. Planung

2.1 Bebauung

Die Art der baulichen Nutzung wird gemäß § 4 BauNVO als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 3 BauNVO Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung. Sie stören das Wohnen nicht wesentlich und dienen der Entwicklung eines stark frequentierten Dorfkerns.

Gartenbaubetriebe und Tankstellen im Sinne § 4 Abs. 3 Nr. 4 - 5 BauNVO sind mit Rücksicht auf das Wohnen nicht zulässig.

Um ein klares Ortsbild zu erzielen und um die ursprünglichen Strukturen des ehemaligen Bauerndorfes wieder herzustellen, werden für den Planungsbereich geneigte Dächer (45° bis 55°) festgesetzt. Zu errichten sind Walm-, Sattel- oder Krüppelwalmdächer.

Eine Ausnahmeregelung gilt für das Gebäude im nordwestlichen Teil des Gebietes. Zur Zeit steht dort eine alte Hofstelle mit Mansarddach. Da eine Rekonstruktion nicht mehr möglich ist, soll durch die Festsetzung eines Mansarddaches gesichert werden, daß die historischen Strukturen und Elemente des ehemaligen Bauerndorfes in einen späteren Neubau mit einfließen.

Aus diesem Grund wird auch eine GRZ von 0,3, eine Trauf- und Firsthöhe festgesetzt. Diese starke bauliche Einengung erscheint als notwendig, um die Voraussetzung für eine konsequente Gestaltung des neuen Ortskerns zu schaffen.

Mittig des Plangebietes sind zweigeschossige Wohngebäude in offener Bauweise geplant. Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,3 ermöglicht eine freizügige Bebauung im Ortskernbereich.

Aufgrund des Gefälles in südlicher Richtung ist eine Gliederung der Gebäude vorgesehen, um sich dem Gelände besser anzupassen.

Da dieser Bereich tiefer als der Ortskern liegt, ist für die Wohnbauten eine zweigeschossige Bauweise akzeptabel.

Für die verbleibenden Gebäude ist eine GFZ von 0,25 festgesetzt und eine eingeschossige Einzelhaus-Bauweise. Diese Festsetzungen entsprechen der angrenzenden Bebauung.

Auffallend ist, daß fast alle Bauten - vor allem im rückwärtigen Bereich - von Nord nach Süd ausgerichtet sind. Damit wird das Ziel verfolgt, daß von der Straße und von der Parkanlage aus möglichst wenig "Fassade" zu sehen ist. Es wird eine Art "Durchlässigkeit" erzeugt, die den Eindruck nimmt, in einem eng bebauten Gebiet zu stehen.

Die Flurstücke 510/5, 510/14, 510/18 und 514/27 umfassen das Gelände der ehemaligen Betonfabrik. Im rückwärtigen Bereich wurden in der Vergangenheit Betonteile und -reste auf die Grünfläche aufgeschüttet. Eine Kennzeichnung als "Fläche mit belasteten Böden" nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB erscheint nicht erforderlich, da es sich bei diesen Stoffen um keine "erhebliche Gefahr" für die Umwelt handelt, auch wenn diese Elemente für die vorgesehene Nutzung hinderlich sind und die Besei

- 6 -

tigung erhebliche Kosten verursacht (a.A. Lenz BauR 1987, 391).

Um Gewißheit über die Ausmaße der Aufschüttungen zu erhalten, hat die Gemeinde Gutachten in Auftrag gegeben, um die Tragfähigkeit des Bodens und die Belastung des Oberflächenwassers zu prüfen.

2.2 Verkehr

Die Erschließung der Wohngebäude erfolgt von der Dorfstraße aus über Stichstraßen. Für die mittig gelegene Stichstraße ist ein öffentlicher Wendekreis vorgesehen (EAE 85, Wendeanlagen Typ 3).

Über diese Straße sind die zwei Gebäude auf den Flurstücken 510/14 anzubinden.

Der Bau der westlich gelegenen Stichstraße soll ohne Wendekreis erfolgen. Ein großzügiger Ausbau dieser Straße wäre für die Erschließung von 3 Einfamilienhäusern unvertretbar.

Um den Verkehr von Versorgungsfahrzeugen so gering wie möglich zu halten, ist ein Standort für Müllcontainer schon im vorderen Bereich vorgesehen.

Die erforderlichen Stellplätze für Wohngebäude können weitgehend auf den jeweiligen Flurstücken untergebracht werden.

Für das WA II-Q3-Gebiet ist der Bau von Tiefgaragen vorgesehen, um den Versiegelungsgrad der Bauflächen so gering wie möglich zu halten.

Der Bedarf an Stellplätzen für Praxisräume und Läden wird ebenfalls gedeckt.

Probleme gibt es bei der Ausweisung der erforderlichen

- 7 -

Parkplätze. Aufgrund des geringen Freiraumes im Plangebiet werden diese auf dem ca. 110 m entfernt gelegenen Willi-Grenzfeld- Platz ausgewiesen, der sich z. Zt. im Bau befindet.

Diese Lösung erscheint akzeptabel, da zum einen diese Entfernung zumutbar ist, zum anderen die Auslastung des geplanten Parkplatzes gesichert wird.

Im östlichen Bereich ist ein öffentlicher Fußweg vorgesehen. Er stellt eine Verbindung von der Dorfstraße - durch den Park - Richtung Siedlung "Heidacker" dar. Ein Anschluß in die Ringstraße ist vorhanden.

Somit bietet sich für Fußgänger ein kurzer, attraktiver Verbindungsweg zwischen den Siedlungen des Ortes.

Ein wichtiger Punkt ist der ortstypische Ausbau der Dorfstraße und der Schillerstraße L 290.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes streift zwar nur den südlichen Teil des zukünftigen Ortskernes. Der Übersichtlichkeit halber erscheint es notwendig, eine Planungsvariante für den gesamten Ortsmittelpunkt auch außerhalb des eigentlichen Geltungsbereiches darzustellen, um bestimmte Festsetzungen des Bebauungsplanes zu begründen, sowie das am Ende angestrebte Endziel zu verdeutlichen.

Platzprägend soll in naher Zukunft ein durchgrünter Anger sein. Um ihn ist eine geschlossene, dörfliche Bebauung anzuordnen. Dort sollen öffentliche Einrichtungen konzentriert werden, um einen anziehenden, stark reflektierenden Ortsmittelpunkt zu schaffen.

Die Straßenbreiten sind auf ein Minimum zu reduzieren, um nicht nur den Kraftfahrzeugen, sondern auch Fußgän-

gern und Radfahrern genug Bewegungsraum zu bieten (siehe Straßenquerschnitte B und C). Grünstreifen sollen der Ortsdurchgrünung dienen, aber auch als optische Barriere, um so die Verkehrsgeschwindigkeit zu reduzieren.

Im nordwestlichen Geltungsbereich sowie auf der anderen Straßenseite sind Bushaltestellen anzuordnen. Da sie an einem für den Ort bedeutsamen Knotenpunkt liegen, können dort alle Buslinien halten, die später Richtung Schillerstraße oder Dorfstraße weiterfahren.

Die Konzentration der Bushaltestellen wertet die Attraktivität des öffentlichen Nahverkehrs auf. Gleichzeitig erhält dadurch der Angerbereich eine erhöhte Zentralitätsfunktion.

3. Grünordnungsplan

3.1 Auswirkungen der geplanten Baumaßnahmen

In der folgenden Tabelle sind die Auswirkungen der geplanten Maßnahmen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild dargestellt.

Baumaßnahmen sind Eingriffe, die nach § 8 LPflegG bei Unvermeidbarkeit zu mindern bzw., wo dies nicht möglich ist, auszugleichen sind.

BEURTEILUNG DES GEPLANTEN EINGRIFFS
--

AUSWIRKUNGEN DER BAUMASSNAHME / EINGRIFF	VERMEIDUNG / MINDERUNG	AUSGLEICH / ERSATZ INNERHALB DES B- PLAN GEBIETES
BODEN: VERLUST, ZERSTÖRUNG DER OBEREN BODENSCHICHTEN UND IHRER FUNKTIONEN DURCH ÜBERBAUUNG, VERSIEGELUNG FLÄCHE: ca. 0,9 ha AUSHUB DES ANSTEHENDEN OBERBODENS FÜR DAS REGENRÜCKHALTEBECKEN FLÄCHE: ca. 0,07 ha	AUSFÜHREN DES FUSSWEGES MIT WASSERGEBUNDENER DECKE	ENTSIEGELN VON FLÄCHEN FLÄCHE: ca. 0,4 ha WIEDERVERNÄSSUNG DES NIEDERMOORGRÜNLANDES FLÄCHE: ca. 0,3 ha
GRUNDWASSER: VERRINGERUNG DER GRUNDWASSERNEUBILDUNG DURCH ÜBERBAUUNG, VERSIEGELUNG FLÄCHE: ca. 0,9 ha		ENTSIEGELN VON FLÄCHEN / WIEDERVERNÄSSUNG FLÄCHE: ca. 0,7 ha
OBERFLÄCHENGEWÄSSER: ERHÖHTE BELASTUNG MIT SCHADSTOFFEN UND SCHMUTZ DURCH ABFLUSS VON VERSIEGELTEN FLÄCHEN	MINDERUNG DURCH ANLAGE EINES REGENRÜCKHALTEBECKENS	INITIALPFLANZUNG AM REGENRÜCKHALTEBECKEN MIT HEIMISCHEN ROHRRIEHTARTEN FLÄCHE: ca. 0,05 ha
PFLANZENWELT: ZERSTÖRUNG VON SUKZESSIONSFLÄCHEN, RUDERALFLUREN UND GARTENFLÄCHEN FLÄCHE: ca. 0,5 ha	MINDERUNG DURCH ERHALT DER OBSTWIESE UND SONSTIGER GEHÖLZE	BEPFLANZUNG DES TEICHES UND DES GRÄBENS, NEUSCHAFFUNG VON GÄRTEN AUF EHEMALS VERSIEGELTEN FLÄCHEN, VERBESSERUNG DES GRÜNLANDES FLÄCHE: ca. 0,7 ha PFLANZEN VON SONSTIGEN GEHÖLZEN ca. 0,09 ha, GROSS- UND OBSTBAUMPFLANZUNG: 45 St.
TIERWELT: ZERSTÖRUNG VON NISCHENREICHEN GARTENFLÄCHEN (SCHUPPEN, ALTHOLZ, GEBUSCH, RUDERALFLUREN, NUTZGARTEN)		EXTENSIVIERUNG UND WIEDERVERNÄSSUNG DES GRÜNLANDES (FEUCHTLIBENSRAUM) DAUERHAFTER ERHALT DER SUKZESSIONS- UND PIONIERSTANDORTE AUF BETONSCHUTT (TROCKENLEBENSRAUM) FLÄCHE: ca. 0,8 ha
ORTSBILD: VERBESSERUNG DES ORTSBILDES DURCH DIE NEUORDNUNG DES BETONWERKES, ABER BEBAUUNG VON ORTSRANDSITUATIONEN (GÄRTEN, GRÜNLAND)	ÄUSSERE BEBAUUNGSGRENZE ORIENTIERT SICH AM EHEMALIGEN HÖHENVERLAUF	EINGRÜNUNG DES ORTSRANDES UND FESTSETZUNG VON PFLANZUNGEN AUF PRIVATFLÄCHEN PFLANZEN VON SCHNITTHECKEN: FLÄCHE: ca. 0,03 ha (ÜBRIGE FLÄCHEN BEREITS OBEN BERÜCKSICHTIGT)
ERHOLUNG UND FREIRÄUME: VERBESSERUNG DES FREIRAUMANGEBOTES IM ORTSKERN, INNERÖRTLICHE FUSSWEGEVERBINDUNG ZWISCHEN ORTSMITTE UND HEIDACKER		

- 10 -

Die Tabelle zeigt die erwarteten Eingriffe und die entwickelten Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des B-Plan-Gebietes.

Dabei ergibt sich für die einzelnen Bereiche (ungefähr):

Boden/Grundwasser:

0,9 ha werden versiegelt und
0,07 ha durch Bodenaushub gestört

demgegenüber werden:

0,4 ha entsiegelt und
0,3 ha durch Wiedervernässung regeneriert.

Es verbleibt ein auszugleichender Rest von ca. 0,2 ha.

Oberflächenwasser:

gilt als ausgeglichen.

Pflanzen/Tierwelt:

0,5 ha werden zerstört und
0,7 ha neugeschaffen und aufgewertet.

Damit kann der Eingriff innerhalb des B-Planes als ausgeglichen gelten.

3.2 Entwurf des Grünordnungsplanes

(vgl. Plan Entwurf M 1:1.000)

3.2.1 Erhalt und Wiederherstellung

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft:

Der zentrale Bereich der bestehenden Sukzessionsflächen soll in seinem jetzigen Charakter erhalten werden. Langfristig ist ein Mosaik aus Pioniervegetation und fortgeschrittenen Sukzessionsstadien zu erhalten.

Dazu müssen in einem Rhythmus von 3 - 5 Jahren auf abschnittsweise wechselnden Flächen wieder vegetationsfreie Rohboden/Schuttstandorte geschaffen werden, wenn sie nicht vielleicht durch spielende Kinder sozusagen von selbst entstehen.

Zum Schutz der Sielbek ist ein ca. 5 m breiter Uferschutzstreifen abzuzäunen und mit Gehölzen der feuchten Standorte (s.u.) zu bepflanzen.

Die so gekennzeichneten Flächen dienen als Ausgleichs- und Ersatzflächen für den ehemals und durch die Neubebauung erfolgten Eingriff und zur Stabilisierung des Naturhaushaltes. Sie sollten in Gemeindebesitz übergehen.

Erhalt von Einzelbäumen, Gehölzbeständen etc.:

Die im Plan dargestellten Großbäume sind aus Gründen des Ortsbildes und zur Einbindung der Neubebauung in die vorhandene Siedlungsstruktur zu erhalten.

Zu erhalten sind weiterhin, aus dem gleichen Grunde, größere private Gartenflächen.

Vor allem die vorhandene Obstwiese als ehemals typisches Dorfrand-Element ist dabei wichtig. Dieses Thema soll bei der Planung der Neubepflanzungen wieder aufgenommen werden.

Die übrigen Gehölzstrukturen im südlichen Plangebiet sind ebenso zu erhalten.

Es ist geplant, auch das Grünland an der südlichen Plangrenze in öffentlichen Besitz zu überführen und zugänglich zu machen. Da es sich um Niedermoorböden handelt, die bei Entwässerung Nährstoffe freisetzen, sollte der Bau des Regenrückhaltebeckens dazu genutzt werden, in Teilbereichen Drainagen zurückzunehmen. Die Erhöhung des Flurwasserstandes muß jedoch sehr langsam erfolgen, um eine Lösung der durch den vorherigen Luftzutritt mineralisierten Nährstoffe im Grundwasser zu vermeiden und im Gegenteil wieder organischen Torfboden entstehen zu lassen.

Die Fläche steht der Bevölkerung als Naturerlebnisraum oder für freies Kinderspiel zur Verfügung, sollte aber nicht durch einen durchgehenden Weg oder eine weitere Sielbeküberquerung erschlossen werden.

Im Herbst sollte eine Mahd als Säuberungsschnitt erfolgen. Durch die o.g. Maßnahmen ist mit einer floristischen und faunistischen Wertsteigerung zu rechnen sowie mit einer Stabilisierung des Naturhaushaltes durch den Wasserrückstand und die Sanierung der Niedermoorflächen.

3.2.2 Neupflanzungen

Zur Durchgrünung des Wohngebietes, trotz starker Verdichtung der Baukörper und damit verbundener kleiner Grundstücke, werden zahlreiche Maßnahmen vorgeschlagen:

Baumpflanzungen:

Zu verwenden sind:

- in der Wohnstraße und am Eingang zum westlichen Gemeinschaftsstellplatz: Gefüllt blühende Vogelkirsche (*Prunus avium* "Plena")
- Entlang des Fußweges und am Rande d. Bolzplatzes: Apfelbäume, Hochstämme
- Baumgruppe am Fußweg an der Bebauungsgrenze: Vogelkirsche (*Prunus avium*)
- am Teich: Erle (*Alnus glutinosa*)

Zusätzlich soll auf den Einzelhaus-Grundstücken jeweils ein firstüberschreitender Baum gepflanzt werden (Arten könnten sein: Birke, Linde, Vogelkirsche oder ein Obstbaum (Hochstamm)).

Pflanzen von Schnitthecken:

Als durchgängiges Band werden zum öffentlichen Straßenraum oder zu Fußwegen größtenteils Schnitthecken (h = 1,20 m) festgesetzt. Sie dienen gleichzeitig zur Eingrünung der eng bemessenen Stellplätze. Trotzdem

- 14 -

sollte in der Ausbauplanung geprüft werden, ob eine Überstellung der Stellplätze mit Bäumen nicht doch möglich ist. Als Straucharten werden vorgeschlagen: Liguster - *Ligustrum vulgare* und Hainbuche - *Carpinus betulus*.

Flächige Anpflanzung von Gehölzen:

Zur Eingrünung des Ortsrandes, zum Schutz des zur Sielbek fließenden Grabens und der Sielbek selbst sowie zur Bereicherung des Orts- und Landschaftsbildes sind standortgerechte und landschaftstypische Gehölze zu pflanzen. Auf Einbringen nährstoffreichen Oberbodens und Mulchen ist zu verzichten, um langfristig das Aufkommen einer standorttypischen Krautschicht zuzulassen. Die Pflanzungen sind einzuzäunen und in der Anwachsphase mit einer Motorsense freizuschneiden.

Zu verwendende Gehölzarten sind am Siedlungsrand:

Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Filzrose	<i>Rosa tomentosa</i>
Weinrose	<i>Rosa rubiginosa</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Wildapfel	<i>Malus silvestris</i>
Weiden	<i>Salix caprea</i>
	<i>Salix cinerea</i>
	<i>Salix purpurea</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i> .

Zu verwendende Gehölzarten auf feuchten Standorten, z.B. entlang des Grabens und auf dem 5 m breiten Streifen entlang der Sielbek:

Erle	<i>Alnus glutinosa</i>
Weiden	<i>Salix fragilis</i>
	<i>Salix cinerea</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Faulbaum	<i>Frangula alnus.</i>

Zu verwendende Gehölzarten auf trockenen Standorten:

Hainbuche	<i>Carpinus excelsior</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Birke	<i>Betula pendula.</i>

Bepflanzung des Regenrückhaltebeckens:

Als Initialpflanzung am Regenrückhaltebecken sind, um die Selbstreinigungsfähigkeit zu erhöhen, folgende Pflanzen vorgesehen:

Schilf	<i>Phragmites australis</i>
Schwertlilie	<i>Iris pseudacorus</i>
Teichsimse	<i>Scirpus lacustris.</i>

Bepflanzung der Stützmauern:

Die Stützmauern sind mit Efeu - *Hedera helix* oder Wildem Wein - *Parthenocissus tricuspidata* "Veitchii" zu bepflanzen.

3.2.3 Teich zum Regenwasserrückhalt

Zum Rückhalt der verrohrt bisher in den Sielbekseiten-graben geführten Straßenabwässer und zum Absetzen der mitgeführten Schmutz- und Nährstoffe soll ein ca. 700 m² großer Teich gebaut werden. Er ist aufzuteilen in einen kleinen Sandfang der alle 2 bis 3 Jahre geräumt wird und einen über einen Überlauf damit verbundenen Teich, der sich ohne Eingriff entwickeln soll. Dieser ist naturnah und mit flachen Ufern auszubilden. Böschungen und Ufer sind so lückig zu bepflanzen, daß noch eine spontane Besiedlung durch Seggen u.a. möglich ist. In der Anwachsphase ist das Gelände einzuzäunen.

3.2.4 Grünflächen

Nahezu die Hälfte des B-Plan-Gebietes wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Dies entspricht dem Ziel des Landschaftsplanes und der Ortsentwicklung, das innerörtliche Sielbek-Tal in seiner standörtlichen Vielfalt zu schützen, es aber auch einer extensiven Erholungsnutzung zugänglich zu machen. Für die Flächen gelten die oben genannten Pflegemaßnahmen.

Die Fläche östlich des geplanten Fußweges soll in privatem Eigentum verbleiben, wird aber ebenfalls als Grünfläche festgeschrieben. Zum Fußweg ist ein einfacher Koppelzaun vorzusehen. Östlich des Weges soll ein 5 m breiter Streifen als wegbegleitender Krautsaum (einmal jährlich Mahd im Herbst) in öffentlichen Besitz übergehen. Lediglich im nördlichen siedlungsnahen Bereich ist eine Abpflanzung mit Sträuchern (Pflanzliste "Siedlungsrand") vorgesehen, um den Blick nicht zu

stark einzuengen.

Der vorhandene Teich soll erhalten, seine östlichen und südlichen Uferbereiche jedoch abgepflanzt (Neigung 1:5 bis 1:10) unregelmäßig gestaltet werden. Der tiefste Punkt soll mindestens 2 m betragen, um überwinternde Tiere vor dem Durchfrieren zu schützen.

Das westliche Ufer soll dicht mit Erlen bepflanzt werden, die übrigen Bereiche nur mit Einzelbäumen, um auch besonnte Wasserflächen zu erhalten. Die Flachwasserzone ist mit einer Initialpflanzung folgender Arten zu bepflanzen:

Carex Pseudocyperus	Scheinzyper-Segge
Iris pseudacorum	Schwertlilie
Lysimachia vulgaris	Blutweiderich
Scirpus lacustris	Teichsimse

Die gesamt private Grünfläche soll nicht gärtnerisch genutzt werden sondern extensiv, entweder als Weide (z.B. Mutterschaft mit Nachzucht / 0,8 ha) oder als Wiese mit 1 - 2 x jährlicher Mahd bei Abfuhr des Mähgutes und ohne Düngung.

Die Wiese direkt im Anschluß an die Bebauung kann nach Bedarf gemäht und zeitweise evtl. auch als Festwiese o.ä. genutzt werden.

3.2.5 Gestaltung der Wege, Parkplätze und Straßen

Die Dorfstraße soll auch in Zukunft als asphaltierte Straße (Breite 6,50 m) erhalten bleiben. Für die Seitenrinnen sowie die Busbuchten wird Granit-Großstein-

pflaster vorgeschlagen. Auch in der Wohnstraße des Neubaugebietes sollte Natursteinpflaster den Asphaltbelag gliedern (z.B. als querlaufendes Band zwischen den Straßenbäumen, um eine gute Luft- und Wasserversorgung der Bäume zu gewährleisten.

Auch die Stellplätze im Wohngebiet wären gut mit Dehnfugen verlegtem Granit-Großsteinpflaster denkbar.

Die Anliegerstraße, die als Sackgasse neben der bestehenden Scheune Richtung Regenrückhaltebecken führt, könnte ebenfalls asphaltiert werden (Ausnahme: Bereich der Linde als Pflasterstreifen), allerdings nur auf 3 m Breite, die Bankette können wassergebunden oder breitfugig gepflastert sein, so daß insgesamt eine Breite von 5,00 m zur Verfügung steht.

Für die Fußwege entlang der Dorfstraße werden Klinker vorgeschlagen.

Der öffentliche Fußweg Richtung Heidacker soll wassergebunden (Breite 3,00 m) sein.

3. Immissionsschutz

Die Immissionen von der L 290 auf den Ort Ratekau stellen sich wie folgt dar:

Prognosewert von 6500 Kfz/24

Die Verkehrsstärke M beträgt

am Tage = $6500 \times 0,06 = 390$ Kfz/h

nachts = $6500 \times 0,008 = 52$ Kfz/h

Als Bezugspunkt wurde die Scheune auf dem Flurstück 514/22 gewählt.

Daraus ergibt sich ein Beurteilungspegel von

Lärmprognose gerade Straße

Verkehrsstärke	= 390	tagsüber
Lkw-Anteil	= 20%	68,85 dB(A) = 55 dB(A)
Steigung	= 0 dB	(Orientierungswert für
Oberfläche	= - 0,5 dB	WA-Gebiet - DIN 18005)
Geschwindigkeit	= 50 km/h	
Ampel/Kreuzung	= 1 dB(A)	
Emissionspegel	= 64,51 dB(A)	
Abstand = 11 m		
Höhe = 0 m		
Beurteilungspegel	= 68,85 dB(A)	

Lärmprognose gerade Straße

Verkehrsstärke	= 52	nachts
Lkw-Anteil	= 10 dB	57,70 dB(A) = 45 dB(A)
Steigung	= 0 dB	(Orientierungswert für
Oberfläche	= - 0,5 dB	WA-Gebiet - DIN 18005)
Geschwindigkeit	= 50 km/h	
Ampel/Kreuzung	= 1 dB	
Emissionspegel	= 53,36 dB(A)	
Abstand	= 11 m	
Höhe	= 0 m	
Beurteilungspegel	= 57,70 dB(A)	

Die schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete (WA) sind deutlich überschritten. Weitere Berechnungen ergaben, daß der zulässige Pegel am Tag im Abstand von ca. 180 m eingehalten wird und nachts ab ca. 150 m. Daher ist das gesamte Baugebiet als Fläche gekennzeichnet, die gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu schützen ist.

Der notwendige Schallschutz kann nur durch passive Schallschutzmaßnahmen erzielt werden, da ein aktiver Schallschutz aus ortsgestalterischen Gründen abzulehnen ist.

4. Ver- und Entsorgung

4.1 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die Schleswig AG. Geeignete Standorte für notwendige Versorgungsstationen sind nach Absprache mit der Gemeinde unter Berücksichtigung der geplanten Anpflanzungen zur Verfügung zu stellen.

4.2 Wasserversorgung

Die Versorgung mit Frischwasser ist aus dem vorhandenen Versorgungsnetz des Zweckverbandes Ostholstein vorzunehmen. Ebenso regelt dieser die Abwasserbeseitigung. Das anfallende Schmutzwasser wird in der zentralen Kläranlage Sereetz mehrstufig gereinigt.

Das in den Regenwasserkanal des Trennsystems eingeleitete Oberflächenwasser fließt im natürlichen Gefälle in den Teich zum Regenwasserrückhalt. Das dort mechanisch vorgeklärte Regenwasser ist dann dem Vorfluter Sielbekgraben zuzuführen.

4.3 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein. Die künftigen Fahrverhältnisse in der Planstraße lassen eine Leerung der Abfallbehälter nur im Bereich der Dorfstraße zu. Die Behälter sind hier am Tage der Abfuhr von den Anwohnern bereitzustellen. Mülltonnen-Standplätze an der Dorfstraße werden festgesetzt.

4.4 Gasversorgung

Die Versorgung des Gebietes mit Gas aus dem bereits bestehenden Leitungsnetz des ZVO ist mit einer entsprechend vorzunehmenden Erweiterung möglich.

4.5 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Ratekau wird durch die "Freiwillige Feuerwehr Sereetz" gewährleistet. Die Baugebiete werden mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten in Abstimmung mit der Feuerwehr ausgestattet. Im übrigen wird auf den Erlaß des Innenministers vom 17.1.1979 über die Sicherstellung des Löschwassers hingewiesen.

5. Kosten

Kosten entstehen der Gemeinde durch den Kauf und die Befestigung von Verkehrsflächen, für den Kauf der öffentlichen Grünfläche und die Pflanzung von Großgrün.

Ratekau, den 01. April 1993

- Der Bürgermeister -


(Stoob)

