

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 6a Abs. 1 BauGB

ZUR

33. Änderung des Flächennutzungsplans

für das Gebiet in Ratekau, nördlich des Gewerbegebietes "Ernst-Abbe-Straße",
östlich der Eutiner Straße und westlich der Zeiss-Straße

Stand: 05.09.2022



Gemeinde Ratekau

in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro PROKOM, Lübeck

INHALTSVERZEICHNIS

1	Verfahrensablauf	3
2	Ziele der 33. Änderung des Flächennutzungsplans	3
3	Auswahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten	3
4	Berücksichtigung der Umweltbelange	5
5	Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	10
5.1	Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB	10
5.2	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB	14
5.3	Frühzeitige Abstimmung mit den Nachbargemeinden	14
5.4	Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB	14
5.5	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	14
5.6	Abstimmung mit den Nachbargemeinden	14

1 Verfahrensablauf

Gemäß § 6a Abs. 1 Baugesetzbuch ist der 33. Änderung des Flächennutzungsplans eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der 33. Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss	26.09.2019
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB	12.06.2022 bis 26.06.2022
Frühzeitige Beteiligung der Behörden / TöB und Nachbargemeinden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom	30.03.2022
Entwurfs- / Auslegungsbeschluss	17.02.2022
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB	09.03.2022 bis 08.04.2022
Beteiligung der Behörden / TöB gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom	04.03.2022
Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen	12.05.2022
Abschließender Beschluss	12.05.2022

2 Ziele der 33. Änderung des Flächennutzungsplans

Um einer im Gewerbegebiet Ratekau / Techau ansässigen Firma eine flächenmäßige Erweiterung zu ermöglichen, wird östlich der L 309 eine "Gewerbliche Baufläche" dargestellt. Aus Gründen des Immissionsschutzes des nördlich angrenzenden Wohngebäudes sind in der geplanten "Gewerblichen Baufläche" nur solche Betriebe und Anlagen sowie Teile von Betrieben und Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stört.

Die Nutzung der Fläche in der bestehenden "Gewerblichen Baufläche" soll keine Änderung erfahren.

Die Erschließung der geplanten gewerblichen Nutzung im Plangeltungsbereich muss über die Zeiss-Straße erfolgen.

3 Auswahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Innerhalb der "Gewerblichen Baufläche" ist die Unterbringung einer gewerblichen Nutzung vorgesehen, die das Wohnen nicht wesentlich stört. Bei der hierfür vorgesehenen Nutzung handelt es sich um eine Erweiterung einer Baumaschinen-

Firma, die innerhalb der geplanten "Gewerblichen Baufläche" eine Ausstellungsfläche für Baumaschinen einrichten möchte. Die Erweiterung erfordert einen Anschluss an das bereits vorhandene Grundstück der Baumaschinen-Firma im Gewerbegebiet Ratekau / Techau.

Die geplante "Gewerbliche Baufläche" ist Bestandteil einer im Jahr 2013 von der Gemeinde Ratekau beauftragten Untersuchung über Gewerbeflächenpotenziale im Gemeindegebiet Ratekau. Die Untersuchung kann aktuell noch einbezogen werden, da die untersuchten Flächen heute noch unbebaut und die angewendeten Kriterien heute noch anwendbar sind.

In die Untersuchung wurden 15 Standorte in den Orten

- Sereetz
- Ratekau
- Techau
- Pansdorf
- Luschendorf

einbezogen. Die "Gewerbliche Baufläche" im Plangeltungsbereich der 33. Änderung des Flächennutzungsplans ist in der Untersuchung eine Teilfläche des Standortes Nr. 4a.

Für die ausgesuchten 15 Standorte wurden die landesplanerischen Vorgaben aus dem Landesentwicklungsplan 2010 (Karte), dem Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (Karte), dem Landschaftsrahmenplan 2003 (Karten 1 und 2), Aussagen aus dem Entwicklungsplan zum Landschaftsplan und geltendes Planungsrecht in Form eines Steckbriefs zusammengestellt. Dabei betrachtet werden zudem Immissionsbelange, die Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz und vorhandene Grünstrukturen. Sofern archäologische Bodendenkmäler berührt sein können, wird darauf hingewiesen; ebenso auf mögliche Trassenvarianten zur Schienenhinterlandanbindung der festen Fehmarn-Belt-Querung.

Als Vorteile des Standortes 4a wurden festgehalten:

- im Achsenraum
- im Anschluss an gewerbliche Nutzung
- geringe Bedeutung für den Naturschutz

Als Nachteile des Standortes 4a wurden festgehalten:

- Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung, Gebiet mit besonderer Erholungseignung
- geringer Abstand zu Wohnhäusern
- Verkehrsanbindung durch Ortslage

In der Standortbewertung heißt es zum Standort 4a: "Die Fläche 4a ist am besten geeignet, sofern eine Anbindung an die Zeiss-Straße realisierbar ist. Die Fläche ist im Regionalplan 2004 und im Landschaftsrahmenplan 2003 als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung bzw. Gebiet mit besonderer Erholungseignung dargestellt. Aufgrund der direkt angrenzenden Gewerbegebiete und Verkehrswege treten diese dargelegten Funktionen jedoch in den Hintergrund. Aus Sicht der Landesplanung und der unteren Naturschutzbehörde bestehen keine Bedenken."

Im Fazit kommt die Untersuchung zu dem Ergebnis, dass u.a. die Fläche 4a in Techau am besten für weitere gewerbliche Entwicklungen geeignet ist.

4 Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei der Aufstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplans haben in Bezug auf die Umweltbelange insbesondere folgende Planungen, Berichte und Gutachten Berücksichtigung gefunden:

- Bundesverband Boden (Hrsg.) 1999: Bodenschutz in der Bauleitplanung – Vorsorgeorientierte Bewertung. Berlin.
- City-Technologie GmbH 2021: Gutachten "Beleuchtung" zur 4. Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr. 32. Stand: 09.03.2021
- Digitaler Landwirtschafts- und Umweltatlas des Landes Schleswig-Holstein o.J. URL: <http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php> Stand Mai
- Gemeinde Ratekau 2006: Landschaftsplan der Gemeinde Ratekau. Stand. 15.02.2006.
- Gemeinde Ratekau 2002: Flächennutzungsplan der Gemeinde Ratekau. Erstaufstellung vom 17.11.2002 und nachfolgende Änderungen.
- Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung Schleswig-Holstein 2021: Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein. Fortschreibung 2021
- Innenministerium Schleswig-Holstein 2004: Regionalplan 2004 für den Planungsraum II.
- Kühling, Dirk; Röhrig, Wolfram 1996: Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter in der UVP. UVP Spezial, Verein zur Förderung der Umweltverträglichkeitsprüfung (Hrsg.), Bd. 12. Dortmund.
- Masuch+Olbrisch Immissionsschutz Ingenieurgesellschaft für das Bauwesen mbH 2022: Bebauungsplan Nr. 32, 4. Änderung und Ergänzung Gemeinde Ratekau. Schalltechnische Untersuchung. Stand: 07.01.2022

- Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein 2020: Landschaftsrahmenplan Planungsraum III. Neuaufstellung. Karten 1 – 3, jeweils Blatt 2.
- Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten Schleswig-Holstein 1999: Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein 1999. Stand Mai 1999
- Prokom 2022: 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplan Nr. 32 in der Gemeinde Ratekau. Entwässerungskonzept Niederschlagswasser und Schmutzwasser. Stand: 12.01.2022
- Prokom 2020/2022: 4. Änderung und Ergänzung B-Plan Nr. 32 Ratekau. Bestand Biotop- und Nutzungstypen. Stand: 24.03.2020/25.01.2022

Auf der Grundlage der o. g. Unterlagen werden Maßnahmen aufgezeigt, mit denen die Umweltbelange berücksichtigt werden.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Im Folgenden werden Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen bzw. zur Verringerung der Beeinträchtigungsintensität aufgezeigt, die die Folgen des gesamten Eingriffs in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vermeiden oder verringern.

➤ **Schutz des Bodens vor vermeidbaren Beeinträchtigungen**

In der Bauphase erforderliche Stell- und Lagerflächen sind nur auf bereits oder zukünftig beanspruchten Flächen vorzusehen.

Es erfolgt keine baubedingte Inanspruchnahme von Seitenflächen.

➤ **Vermeidung von Schadstoffemissionen**

Durch sachgerechten Umgang mit Öl, Schmierstoffen und Treibstoffen in der Bauphase, ist eine Gefährdung des Grundwassers und des Bodens durch diese Stoffe zu vermeiden.

➤ **Technische Maßnahmen zur Vermeidung von Staub- und Lärmemissionen**

Möglichen Staubemissionen ist durch betriebliche Maßnahmen entgegenzuwirken. Dabei sind die Fahrwege und Flächen bei Bedarf zu befeuchten und bei Bedarf zu reinigen.

Zur Vermeidung von unnötigen Lärmemissionen während der Bauphase, sind nur Baumaschinen und Baufahrzeuge zum Einsatz zu bringen, die dem neuesten Stand der Lärminderungstechnik entsprechen.

➤ **Vermeidung von Beeinträchtigungen zu erhaltender Grünflächen und Gehölzstrukturen**

Bei Baumaßnahmen in der Nähe von Bäumen sind die Bäume während der Baudurchführung vor Beeinträchtigungen gemäß DIN 18920 zu schützen (Schutzabgrenzungen, Baumschutz, je nach Bedarf). Kronentraufbereiche sind

nicht zu befahren, Bodenmassen und anderes Baumaterial dürfen in den Kronentraufbereichen nicht gelagert werden. Gehölzschnitte und andere erforderliche Maßnahmen der Baumpflege erfolgen nach den Empfehlungen der ZTV-Baumpflege.

➤ **Vermeidung von Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen**

- Bei der Installation von künstlichen Lichtquellen sind auf der geplanten gewerblichen Baufläche insektenfreundliche Beleuchtungsmittel mit dimmbaren und warmweißen LED-Lampen (maximal 3.000 Kelvin Farbtemperatur) zu verwenden.
- In der geplanten gewerblichen Baufläche ist die Beleuchtung so auszuführen, dass keine Gefahren, erheblichen Nachteile oder erheblichen Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft entstehen. Die Beleuchtung darf nicht mehrfarbig, bewegt oder blinkend sein.
- In der Zeit zwischen 22 und 06 Uhr muss die Beleuchtungsanlage auf der geplanten gewerblichen Baufläche mindestens um 50% gedimmt betrieben werden
- Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sowie angestrahlte Werbeanlagen sind auf der geplanten gewerblichen Baufläche unzulässig.

➤ **Weitere Maßnahmen zur Vermeidung**

- Fassadenbegrünung

Für die Minimierung von Eingriffen in das Ortsbild ist für ein geplantes Gebäude als Sichtschutzmaßnahme eine Fassadenbegrünung vorgesehen.

- Dachbegrünung

Mit einer überwiegend durchgängigen Begrünung der Dachflächen im geplanten Gewerbegebiet von mindestens 80 vom Hundert (v. H.) wird das Erscheinungsbild der einsehbaren Dachflächen belebt und die Gestaltung verbessert. Außerdem werden ökologisch wirksame Ersatzlebensräume für Tier- und Pflanzenarten in Baugebieten geschaffen. Die Begrünung ist klimatisch wirksam. Sie mindert den Aufheizeffekt von Dachflächen, vermindert die Rückstrahlungsintensität auf benachbarte Bereiche, verbessert die Staubbindung, verzögert den Abfluss anfallender Niederschläge von Dächern und erhöht das Wiedereinbringen der Niederschläge in den natürlichen Kreislauf durch Evaporation und Transpiration (Evapotranspiration). Zur nachhaltigen Sicherung der ökologischen und visuellen Auswirkung der extensiven Dachbegrünung sind Substratdicken von mindestens 15 cm vorgeschrieben.

➤ **Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen**

- Vermeidungsmaßnahme 1 Fledermäuse:

Zur Vermeidung der Störung von Flugwegen oder Nahrungsflächen sind Lichtquellen so auszurichten, dass Leitstrukturen nicht beeinträchtigt werden. Es sind insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden, um die Insekten als Nahrung der Fledermäuse nicht zu töten.

- Vermeidungsmaßnahme 2 Gehölzvögel:

Eine Gefährdung von Tieren oder Eiern kann vermieden werden, indem die Eingriffe in den Gehölzbestand außerhalb der Zeit der Brut und der Jungenaufzucht durchgeführt werden. Die Brut und Jungenaufzucht reicht von März bis Ende September.

- Vermeidungsmaßnahme 3 Bodenbrüter:

Eine Gefährdung von Tieren oder Eiern kann vermieden werden, indem Bau-
feldfreimachung außerhalb der Zeit der Brut und der Jungenaufzucht durchgeführt wird. Die Brut und Jungenaufzucht reicht von März bis Ende August. Anderenfalls muss die Fläche regelmäßig gemäht werden um den Aufwuchs kurz zu halten, so dass die Fläche unbrauchbar für Bodenbrüter wird.

- Vermeidungsmaßnahme 4 Offenlandarten:

Eine Gefährdung von Tieren oder Eiern kann vermieden werden, indem die Bau-
feldfreimachung außerhalb der Zeit der Brut und der Jungenaufzucht durchgeführt wird. Die Brut und Jungenaufzucht reicht von März bis Ende August. Anderenfalls muss die Fläche regelmäßig sehr kurz gemäht werden um den Aufwuchs kurz zu halten, so dass die Fläche unbrauchbar für Offen-
landbrüter wird.

Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

➤ Im Plangeltungsbereich

- Bepflanzte Erdwälle

Im geplanten Gewerbegebiet ist an den Grenzen zum nördlich gelegenen Wohngrundstück und zum südlich angrenzenden Wirtschaftsgrünland auf einer Fläche von rd. 260 m² bzw. von rd. 320 m² ein Erdwall anzulegen und dieser mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

- Ebenerdiger Gehölzstreifen

An der westlichen Grenze des geplanten Gewerbegebietes ist auf einer Fläche von rd. 190 m² ein ebenerdiger, 2-reihiger Gehölzstreifen anzulegen und dieser mit standortgerechten, heimischen Sträuchern zu bepflanzen.

- Bepflanzung im Gewerbegebiet

An der Westseite des bestehenden Gewerbegebietes ist ein 6 m breiter und rd. 40 m langer Pflanzstreifen vorgesehen. Hier sollen standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher gepflanzt werden.

- Artenschutzrechtlicher Ausgleich 1 für Gehölzvögel

Herstellen von 240 m Heckenstruktur als Ersatz für entfallende Gehölze in einem "Gebüsch im besiedelten Bereich".

➤ Außerhalb Plangeltungsbereich

- Multifunktionaler Ausgleich für Eingriff in das Schutzgut Boden und Artenschutzrechtlicher Ausgleich 2 für Schafstelzen

Durch den ganzheitlichen Verlust der Lebensstätte der Schafstelze ist ein Ausgleich zu schaffen. Zum Erhalt der Art werden 5.000 m² extensiv gepflegtes Grünland benötigt. Innerhalb der 5.000 m² wird multifunktional auch der erforderliche Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut Boden in Höhe von 3.223 m² ausgeglichen.

Der multifunktionale Ausgleich erfolgt über das Ökokonto Neukirchen-Malente 1 in der Gemeinde Malente. Das Ökokonto wurde mit Schreiben des Fachdienstes Naturschutz des Kreises Ostholstein vom 11.12.2014 anerkannt.

Das Ökokonto Neukirchen-Malente 1 erstreckt sich über die Flurstücke 44, 47, 48, 49 und 50 der Flur 3 Gemarkung Neukirchen, Gemeinde Malente. Der multifunktionale Ausgleich für die 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 32 in Höhe von 5.000 m² wird über das Flurstück 47 (Basiswert) erbracht.

Das Flurstück 47 wurde ehemals als Intensivgrünland (Mähweide) genutzt. Ziel-Biotop ist "Artenreiches Feuchtgrünland". Der Basiswert des Flurstücks beträgt 10.972 m². Dieser Wert ist noch verfügbar.

Zielsetzung für alle Flurstücke

Die gesamten Grünlandbereiche werden zu artenreichem Feucht- und Nassgrünland entwickelt. Die Flächen sollen zukünftig durch extensive Beweidung oder späte Mahd offengehalten werden.

Im Einzelnen sollen auf dem Flurstück, im Zusammenhang mit den übrigen Flurstücken, folgende Auflagen erfüllt werden:

- Keine Ausbringung von Düngern
- Kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
- Beweidung durch Pferde/Schafe/Rinder mit etwa 1 GV/ha von Mai bis Oktober, wobei die Anzahl der Tiere an die jeweilige Flächengröße anzupassen ist; Änderungen sind mit der UNB abzusprechen

- Späte Mahd ab 15. Juli und gegebenenfalls zweiter Schnitt im September
- Weitere Pflegemaßnahmen (z.B. Walzen, Schleppen, Mulchen) sind, sofern es für das Entwicklungsziel erforderlich ist, nur in Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde zulässig
- Keine Entwässerung durch Grütten o.ä.
- Das Aufbringen, Lagern oder Einbringen von Stoffen organischer oder anorganischer Zusammensetzung (z.B. Dünge- u. Pflanzenschutzmittel, Gülle, Klärschlamm) in den Untergrund ist nicht zulässig
- Artenschutzmaßnahmen

Die vorhandenen Grütten werden nicht mehr gepflegt, so dass die Entwässerung hierdurch langsam gestoppt wird. So kommt mehr Wasser in die Flächen, was den bereits vorhandenen Vogelarten, die auf feuchtes Grünland angewiesen sind, weiter zugutekommt. Für den Wespenbussard und den Weißstorch werden weitere potenzielle Nahrungshabitate geschaffen. Ob eine Mahd weiterhin möglich sein wird, ist nicht absehbar, je nach Entwicklung kann die Mahd in Rücksprache mit der UNB ausgesetzt werden.

Die Mahd- oder Beweidungstermine innerhalb des Ökokontos führen zu keinen Konflikten mit den Ansprüchen der Schafstelze.

5 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

5.1 Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung
<p>Aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, werden ergänzend folgende Hinweise gegeben: Laut der Begründung dient die geplante gemischte Baufläche der Erweiterung eines bereits im Gewerbegebiet ansässigen Baumaschinen-Betriebes. Mischgebiete (MI) dienen hingegen sowohl dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Eine verstärkte Entwicklung von allgemeinen Wohnen ist an diesem Standort zwischen Landesstraße und bestehendem Gewerbegebiet, abgesetzt von der Hauptortslage, städtebaulich nicht sinnvoll und nicht nachvollziehbar. Zudem ist die Unterbringung von weiterer Wohnnutzung hier laut Begründung nicht geplant.</p>	<p>Die Anregungen werden berücksichtigt. Die Planzeichnung wird geändert: Die geplante Erweiterungsfläche für den Gewerbebetrieb, im Vorentwurf als gemischte Baufläche dargestellt, wird im Entwurf der 33. Änderung des Flächennutzungsplans als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die beiden Wohngrundstücke, im Vorentwurf in der gemischten Baufläche gelegen, sind nicht mehr Bestandteil des Entwurfs der 33. Änderung des Flächennutzungsplans. Die Planzeichnung und die Begründung mit Umweltbericht werden daran angepasst.</p>

Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung
<p>Somit ist zu hinterfragen, ob die geplante Nutzung überhaupt der Zweckbestimmung eines Mischgebietes (50% Wohnen, 50% Gewerbe) entspricht.</p> <p>Aufgrund der Lage und der laut Begründung dargestellten Nutzungen empfehle ich statt eines MI ein GE(e) darzustellen/festzusetzen. Der Schutz der vorhandenen Wohnnutzung kann auch bei einem Gewerbegebiet mit entsprechenden Festsetzungen erreicht werden. Eine Erforderlichkeit der Einbeziehung der Außenbereichswohnstandorte in den Geltungsbereich und die Darstellung / Festsetzungen eines MI sind hierfür nicht erforderlich.</p>	
<p>Weitere direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der Landesstraße 309 (L 309) nicht angelegt werden.</p> <p>In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass die verkehrliche Erschließung der „gemischten Baufläche“, östlich der L 309 über die „gewerbliche Baufläche“ an die gemeindeeigene „Zeiss-Straße“ zu erfolgen hat.</p> <p>Sofern eine bauliche Veränderung der zwei vorhandenen Zufahrten der Baugrundstücke 14 und/oder 16 zur L 309 vorgesehen ist, sind dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV.SH) Standort Lübeck hierfür entsprechende prüffähige Planunterlagen zur Abstimmung vorzulegen.</p>	<p>Die Anregungen werden berücksichtigt. Es werden keine direkten Zufahrten und Zugänge zu der Landesstraße 309 an freier Strecke angelegt. Die Erschließung der geplanten gewerblichen Baufläche erfolgt über die Zeiss-Straße. Die beiden Wohngrundstücke sind nicht mehr Bestandteil der 33. Änderung des Flächennutzungsplans.</p>
<p>Es wird davon ausgegangen, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der L 309 berücksichtigt wird und die Bebauung ausreichend vor Immissionen geschützt ist.</p>	<p>Die Anregungen werden berücksichtigt. In der schalltechnischen Untersuchung zur 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 32 wurde der Aspekt der zu erwartenden Verkehrsmengen berücksichtigt.</p>
<p>Das anfallende Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen versiegelten und verdichteten Flächen ist schadlos zu beseitigen. Die Notwendigkeit und der Umfang einer ggf. erforderlichen Rückhaltung und Behandlung (Schadstoffrückhalt) des Niederschlagswassers vor der Einleitung in ein Gewässer ergeben sich aus der Menge und insbes. der stofflichen Belastung des Niederschlagswassers, welche in Abhängigkeit von der Nutzung der Flächen steht. Eine Behandlung, Rückhaltung oder Drosselung der anfallenden Niederschlagswassermengen ist in den vorliegenden Planunterlagen noch nicht vorgesehen.</p>	<p>Die Anregungen werden berücksichtigt. Zum Entwurf der 4. Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr. 32 wird ein "Entwässerungskonzept Niederschlagswasser und Schmutzwasser" erstellt. In dieses Entwässerungskonzept fließen die hier genannten Anforderungen ein. In der Begründung zur 33. Änderung des Flächennutzungsplans werden die Ergebnisse des Entwässerungskonzeptes zusammenfassend wiedergegeben.</p>

Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung
<p>Durch die Nutzung etwaiger Stellplatzflächen (Reifenabrieb, Rußpartikel, Streusalze, Schwermetalle) u. möglicherweise der Dachflächen (bei Kupfer- oder Zinkdächern) ist eine Behandlungsbedürftigkeit des anfallenden Regenwassers zu prüfen (vgl. DWA-A 153 u. 102). Für die Bemessung von Rückhalteräumen bzw. Versickerungsanlagen sind die DWA-Arbeitsblätter 117 bzw. 138 maßgeblich.</p>	
<p>Gemäß dem Erlass vom 10.10.2019 zu den „Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengenbewirtschaftung“ (A-RW 1) ist ein Nachweis der schadlosen Niederschlagswasserbeseitigung zu erbringen.</p>	<p>Die Anregungen werden berücksichtigt. Zum Entwurf der 4. Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr. 32 wird ein "Entwässerungskonzept Niederschlagswasser und Schmutzwasser" erstellt. In dieses Entwässerungskonzept fließen die hier genannten Anforderungen des Erlasses ein. In der Begründung zur 33. Änderung des Flächennutzungsplans werden die Ergebnisse des Entwässerungskonzeptes zusammenfassend wiedergegeben.</p>
<p>Hierfür bieten sich Maßnahmen an, die dazu beitragen, anfallendes Niederschlagswasser vor Ort zu versickern bzw. zu verdunsten wie etwa Mulden-/Rigolensysteme, Dachbegrünung, Rasengittersteine, Fassadenbegrünung, Baumpflanzungen oder klassische Rückhaltemaßnahmen wie Regenrückhalte- und Regenklärbecken.</p>	<p>Die Anregungen werden berücksichtigt. Aufgrund der Ergebnisse des Entwässerungskonzeptes werden im Entwurf der 4. Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr. 32 im geplanten eingeschränkten Gewerbegebiet GEE, in der 33. Änderung des F-Plans als gewerbliche Baufläche dargestellt, eine Versickerung des Niederschlagswassers über Rigolen auf dem Privatgrundstück, eine Dach- und eine Fassadenbegrünung festgesetzt. Weiterhin wird das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf Erdwällen festgesetzt, die an der Nord- und der Südgrenze des GEE anzulegen sind.</p>
<p>Die örtliche Versickerungsfähigkeit des Bodens kann im Rahmen der baugrundgutachterlichen Untersuchungen erfasst werden.</p>	<p>Die Anregungen werden berücksichtigt. In der vorliegenden geotechnischen Stellungnahme wird die Versickerungsfähigkeit des Bodens untersucht. Der Boden im Bereich der geplanten gewerblichen Baufläche ist versickerungsfähig.</p>
<p>Entsprechende Maßnahme können gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB oder über örtliche Bauvorschriften im Rahmen gestalterischer Maßnahmen festgesetzt werden.</p>	<p>Die Anregungen werden berücksichtigt. Die genannten Maßnahmen werden im Entwurf der 4. Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr. 32 festgesetzt.</p>
<p>Für die überplante Fläche wird eine qualifizierte Biotoptypenkartierung auf Grundlage der „Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein“ (LLUR 2019) erforderlich, sofern der Bereich noch nicht durch die aktuell beim Land laufende Biotopkartierung abge-</p>	<p>Die Anregungen werden berücksichtigt. Zum Entwurf der 33. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Entwurf der 4. Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr. 32 wird eine qualifizierte Biotop- und Nutzungstypenkartierung durchgeführt. Die Ergebnisse der Kartierung werden in die jeweiligen Begründungen übernommen.</p>

Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung
<p>deckt ist. Nur so kann ausgeschlossen werden, dass keine Eingriffe in nach § 30 Abs. 2 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 1 LNatSchG gesetzlich geschützte Biotope erfolgen.</p>	
<p>Im Rahmen der Bauleitplanung sind die artenschutzrechtlichen Belange gem. § 44 Abs. 1, Abs. 5, Abs. 6 und § 45 Abs. 7 BNatSchG zu prüfen. Das mögliche Vorkommen von artenschutzrechtlich bedeutsamen Arten (besonders geschützte Arten oder streng geschützte Arten, sowie europäische Vogelarten) ist daher im Planungsgebiet zu überprüfen und in einer artenschutzrechtlichen Bewertung darzulegen, ob mit dem Vorhaben das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände verbunden sein könnte.</p>	<p>Die Anregungen werden berücksichtigt. Zum Entwurf der 4. Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr. 32 wird ein Fachbeitrag Artenschutz erarbeitet. Die Ergebnisse des Fachbeitrages werden in die Begründungen der Bauleitpläne übernommen.</p>
<p>In weniger als 100 m Entfernung befindet sich das FFH-Gebiet DE 2030-328 „Schwartautal und Curauer Moor“. Für Pläne und Projekte ist zunächst eine FFH-Vorprüfung vorzunehmen um zu ermitteln, ob mit dem Vorhaben grundsätzlich erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes verbunden sind. Sind erhebliche Beeinträchtigungen nachweislich auszuschließen, ist keine vertiefende FFH-Verträglichkeitsprüfung gem. § 34 ff BNatSchG erforderlich.</p>	<p>Die Anregungen werden berücksichtigt. Zum Entwurf der 4. Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr. 32 wird eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung erarbeitet. Die Ergebnisse der Vorprüfung werden in die Begründungen der Bauleitpläne übernommen.</p>
<p>Darstellung und "Festsetzung zum Erhalt" für alle größeren Bäume, z.B. an der L 309 und aller vorhandenen Grünflächen außerhalb des landwirtschaftlich genutzten Grünlandes wie Böschungen etc.</p>	<p>Die Anregungen werden berücksichtigt. Die Zuständigkeit für die Bäume an der L 309 liegt beim Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr. Die Gemeinde kann hier keine eigenen Erhaltungsfestsetzungen treffen. Die Bäume an der Zeiss-Straße werden als zu erhalten festgesetzt. Die Bäume auf dem Knick sind über den gesetzlichen Knickschutz geschützt. Durch die Reduzierung des Plangeltungsbereichs sind keine weiteren bedeutsamen Gehölzflächen oder Einzelbäume innerhalb des Plangeltungsbereichs.</p>
<p>Bei der Ausweisung ergänzender gewerblicher Flächen müssten allerdings entsprechende landschaftspflegerische Maßnahmen getroffen werden, um den Eingriff in die landwirtschaftlichen Flächen (Pferdeweiden) wieder auszugleichen. Wir hoffen, dass dies berücksichtigt ist.</p>	<p>Die Anregungen werden berücksichtigt. Im Entwurf der 33. Änderung des Flächennutzungsplans und der 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 32 werden die Eingriffe in die Pferdeweide über das Schutzgut Boden ausgeglichen.</p>

5.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Anregungen zu berücksichtigen.

5.3 Frühzeitige Abstimmung mit den Nachbargemeinden

Im Ergebnis der frühzeitigen Abstimmung mit den Nachbargemeinden sind keine Anregungen zu berücksichtigen.

5.4 Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung
Bei einer Begehung vor Ort ist ein Storchennest auf dem Nachbargrundstück aufgefallen. In Potentialanalyse Fauna und Artenschutzrechtliche Prüfung mit FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung von BBS-Umwelt vom 07.02.2022 ist es nicht erfasst.	Die Anregungen werden berücksichtigt. Der Hinweis wird im Fachbeitrag Artenschutz aufgenommen. Das Storchennest ist schon länger unbesetzt.

5.5 Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Im Ergebnis der öffentlichen Auslegung sind keine Anregungen zu berücksichtigen.

5.6 Abstimmung mit den Nachbargemeinden

Im Ergebnis der Abstimmung mit den Nachbargemeinden sind keine Anregungen zu berücksichtigen.

Ratekau, den 14.09.2022



Thomas Keller
- Bürgermeister -