

**Zusammenfassende Erklärung**

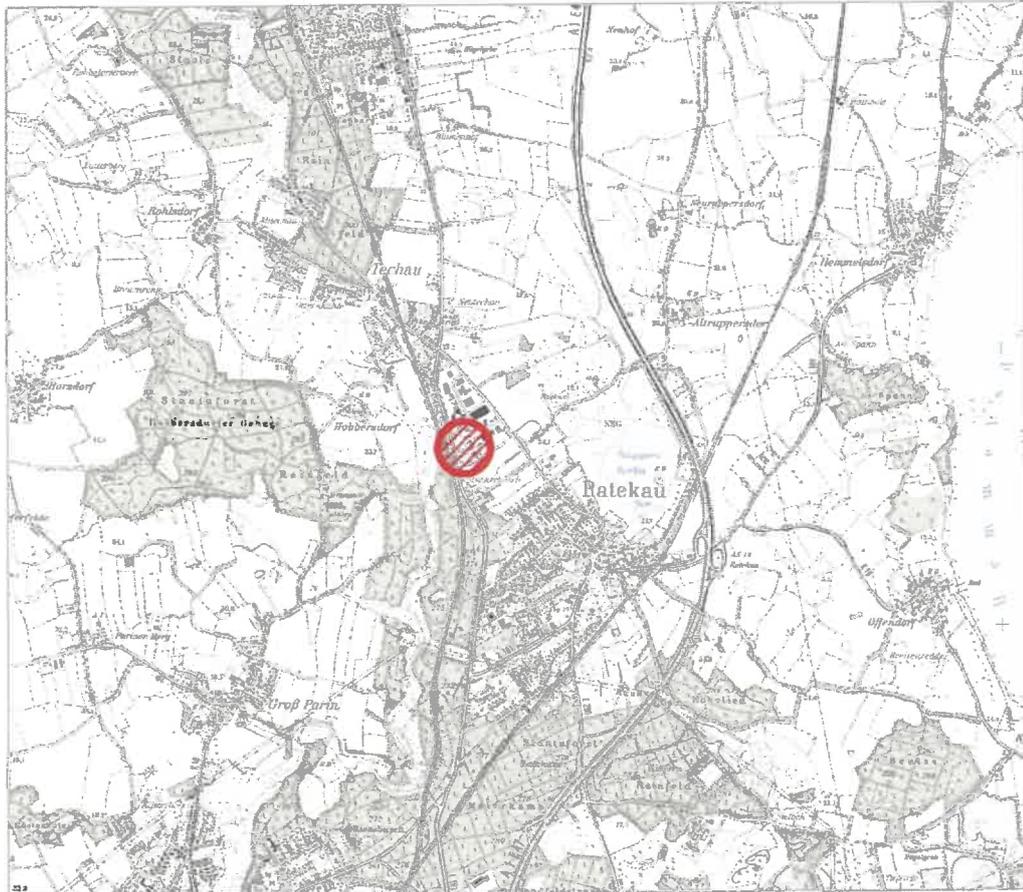
gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

zum

**4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 32**

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**

<b>1</b>	<b>Verfahrensablauf .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Ziele des Bebauungsplans Nr. 32, 4. Änderung und Ergänzung.....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Auswahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten.....</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>Berücksichtigung der Umweltbelange .....</b>	<b>4</b>
<b>5</b>	<b>Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.....</b>	<b>13</b>
5.1	Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB.....	13
5.2	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB .....	16
5.3	Frühzeitige Abstimmung mit den Nachbargemeinden.....	16
5.4	Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB .....	17
5.5	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB .....	20
5.6	Abstimmung mit den Nachbargemeinden.....	20

## 1 Verfahrensablauf

Gemäß § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch ist dem Bebauungsplan Nr. 32, 4. Änderung und Ergänzung eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan Nr. 32, 4. Änderung und Ergänzung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

### Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss	27.02.2020
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	25.06.2020 bis 09.07.2020
Frühzeitige Beteiligung der Behörden / TöB gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom	17.06.2020
Abstimmung Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB mit Schreiben vom	17.06.2020
Entwurfs- / Auslegungsbeschluss	17.02.2022
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 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
Satzungsbeschluss	12.05.2022

## 2 Ziele des Bebauungsplans Nr. 32, 4. Änderung und Ergänzung

Um einer im Gewerbegebiet Ratekau / Techau ansässigen Firma eine flächenmäßige Erweiterung zu ermöglichen, wird östlich der L 309 ein Gewerbegebiet festgesetzt. Aus Gründen des Immissionsschutzes des nördlich angrenzenden Wohngebäudes sind im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) nur solche Betriebe und Anlagen sowie Teile von Betrieben und Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stört.

Die Nutzung des bestehenden Gewerbegrundstücks im Plangeltungsbereich wird dahingehend verändert, dass entlang der südwestlichen Grenze die Erschließung des eingeschränkten Gewerbegebietes mit Anschluss an die Zeiss-Straße erfolgt.

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

Bei der Betrachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten im Rahmen der Umweltprüfung sind gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans zu berücksichtigen. Zu prüfen sind mithin allein plankonforme Alternativen. Hierfür sind bezüglich des eingeschränkten Gewerbegebietes GEe insbesondere folgende Aspekte maßgeblich:

- Nicht erforderlich sind Überlegungen, ob unter Umweltaspekten für den betroffenen Bereich andere Nutzungsausweisungen in Betracht kommen, etwa die Ausweisung naturnaher Flächen anstelle eines eingeschränkten Gewerbegebietes.
- Bei standortgebundenen Darstellungen, z.B. der Bau eines Ausstellungsplatzes für Baumaschinen als Erweiterung eines Gewerbegrundstücks, der aufgrund der erforderlichen Erschließung von dem Anschluss an die vorhandene Gewerbefläche abhängig ist, ist keine Alternative möglich, da eine Erschließung über die L 309 aufgrund der Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr nicht zulässig ist.

Wann die Gemeinde welche Alternativen in welcher Intensität zu prüfen hat, ist letztlich eine Frage des Abwägungsgebots. Dabei wird die Gemeinde allenfalls die Alternativen einzubeziehen haben, die bei objektiver Betrachtungsweise vernünftig erscheinen. Dazu gehören die Möglichkeiten, die sich der Gemeinde aufdrängen, sowie diejenigen, die im Rahmen der Öffentlichkeits- und der Behördenbeteiligung vorgeschlagen werden.

Das geplante eingeschränkte Gewerbegebiet kann im Plangeltungsbereich nicht über die L 309 verkehrlich erschlossen werden und somit ein Anschluss an das bestehende Grundstück im Gewerbegebiet erforderlich 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:

- BBS-Umwelt 2022: Gemeinde Ratekau, 4. Änderung und Ergänzung B-Plan Nr. 32 - Potenzialanalyse Fauna und Artenschutzrechtliche Prüfung mit FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung. Stand: 26.04.2022
- 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. Erst-aufstellung vom 17.11.2002 und nachfolgende Änderungen.
- Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung Schleswig-Holstein 2021: Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein. Fortschreibung 2021
- Ingenieurbüro Höppner 2021: B-Plan Nr. 32 - 4. Änderung und Ergänzung Gemeindegemeinde Ratekau. Geotechnische Stellungnahme zu den Boden- und Grundwasser- verhältnissen und Versickerung. Stand: 05.03.2021
- 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 angestrahelte 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.

Hierfür sind rankende oder schlingende Pflanzen vorgesehen, die an einem Klettergerüst an der Wand hinaufklettern. Aufgrund der maximal zulässigen Höhe des Gebäudes von 8 m über dem vorhandenen Gelände werden Pflanzen vorgeschlagen, die diese Höhe vollständig oder überwiegend erreichen können: Kletter-Knöterich (*Polygonum aubertii*), Echtes Geißblatt (*Lonicera caprifolium*), Pfeifenwinde (*Aristolochia macrophylla*), Ussuri-Scheinrebe (*Ampelopsis glandulosa*), Waldrebe (*Clematis montana* oder *Clematis vitalba*). Damit die Außenwand zügig und flächig begrünt wird, werden entlang der gesamten nördlichen Außenwand bereits bis zu 2 m hohe Pflanzen (Solitär, im Container, 150-200 cm) im Abstand von jeweils 2 m gepflanzt.

- Dachbegrünung

Mit einer überwiegend durchgängigen Begrünung der Dachflächen im eingeschränkten Gewerbegebiet G<sub>EE</sub> 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.

Die Pflanzenauswahl und Vegetationsformen sind den Standortbedingungen anzupassen. So sind die klimatischen und witterungsbedingten Faktoren (z.B. Hauptwindrichtung, Menge der Niederschläge, Kleinklima) zu berücksichtigen wie auch die bauwerkspezifischen Faktoren (z. B. Exposition, Sonnen- und Schattenbereiche, Wirkung von Abluftemissionen, Belastung durch reflektierende Fassaden und Bauteile) und die pflanzenspezifischen Faktoren. Für die Dachbegrünung sind, soweit funktionell möglich, bevorzugt naturnahe Gräser, Kräuter und Staudenarten entsprechend dem regionalen Artenspektrum zu verwenden. Das Anpflanzen von Sträuchern wird hier nicht zwingend vorgegeben.

Zur Erhaltung und Entwicklung regionaltypischer Biodiversität ist es bei der Dachbegrünung daher wichtig, auf die Herkunft der eingesetzten Wildpflanzenarten zu achten. Das Bundesnaturschutzgesetz macht hier Vorgaben,

um negative Auswirkungen des unsachgemäßen Einsatzes von Pflanzen bei Begrünungsmaßnahmen in der freien Landschaft zu verhindern (§ 40 BNatSchG). Da Dachbegrünungen Begrünungen im Siedlungsraum sind, unterliegen sie nicht den Vorgaben des § 40 BNatSchG, der das Ausbringen von Pflanzen und Tieren gebietsfremder Herkunft in der freien Natur untersagt. Dennoch ist es naturschutzfachlich sinnvoll, auch bei Dachbegrünungen auf Saat- und Pflanzgut von Wildpflanzen gebietseigener Herkunft zurückzugreifen. Dies ist für die Dachbegrünung in der 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 32 vorgesehen.

#### ➤ **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- und 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- und 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 Offenlandbrüter wird.

#### **Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

##### ➤ Im Plangeltungsbereich

- Bepflanzte Erdwälle

Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe ist an den Grenzen zum nördlich gelegenen Wohngrundstück und zum südlich angrenzenden Wirtschaftsgrünland auf einer Fläche von rd. 260 m<sup>2</sup> bzw. von rd. 320 m<sup>2</sup> ein Erdwall

anzulegen und dieser mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

Der Erdwall soll an der Basis 4 m breit sein und nach der Sackung des Walls eine Endhöhe von 1,50 m aufweisen. Die Wallkrone sollte 2,0 m breit sein, so dass eine 3-reihige Gehölzpflanzung möglich ist.

- Ebenerdiger Gehölzstreifen

An der westlichen Grenze des eingeschränkten Gewerbegebietes GEE ist auf einer Fläche von rd. 190 m<sup>2</sup> 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 Schafstelze

Durch den ganzheitlichen Verlust der Lebensstätte der Schafstelze ist ein Ausgleich zu schaffen. Zum Erhalt der Art werden 5.000 m<sup>2</sup> extensiv gepflegtes Grünland benötigt. Innerhalb der 5.000 m<sup>2</sup> wird multifunktional auch der erforderliche Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut Boden in Höhe von 3.223 m<sup>2</sup> ausgeglichen.

Der multifunktionale Ausgleich erfolgt über das Ökokonto Neukirchen-Malente 1 in der Gemeinde Malente (siehe Abb. 1). 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 m<sup>2</sup> wird über das Flurstück 47 (Basiswert) (siehe Abb. 2) erbracht.

Das Flurstück 47 wurde ehemals als Intensivgrünland (Mähweide) genutzt. Zielbiotop ist "Artenreiches Feuchtgrünland". Der Basiswert des Flurstücks beträgt 10.972 m<sup>2</sup>. 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 Gräben 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 Gräben 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.

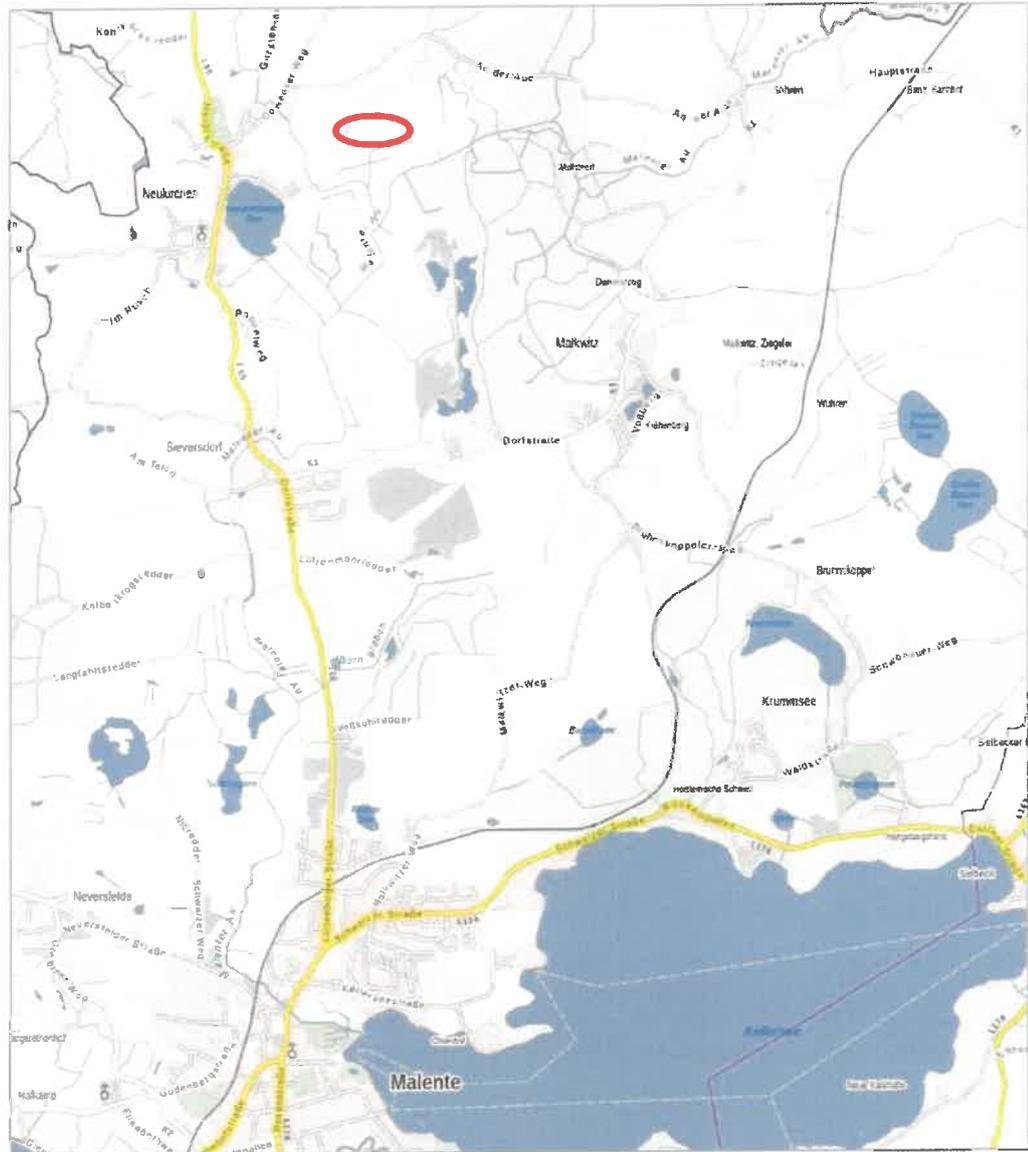


Abb. 1: Lage der Ökokontofläche Neukirchen-Malente 1 (rotes Oval)

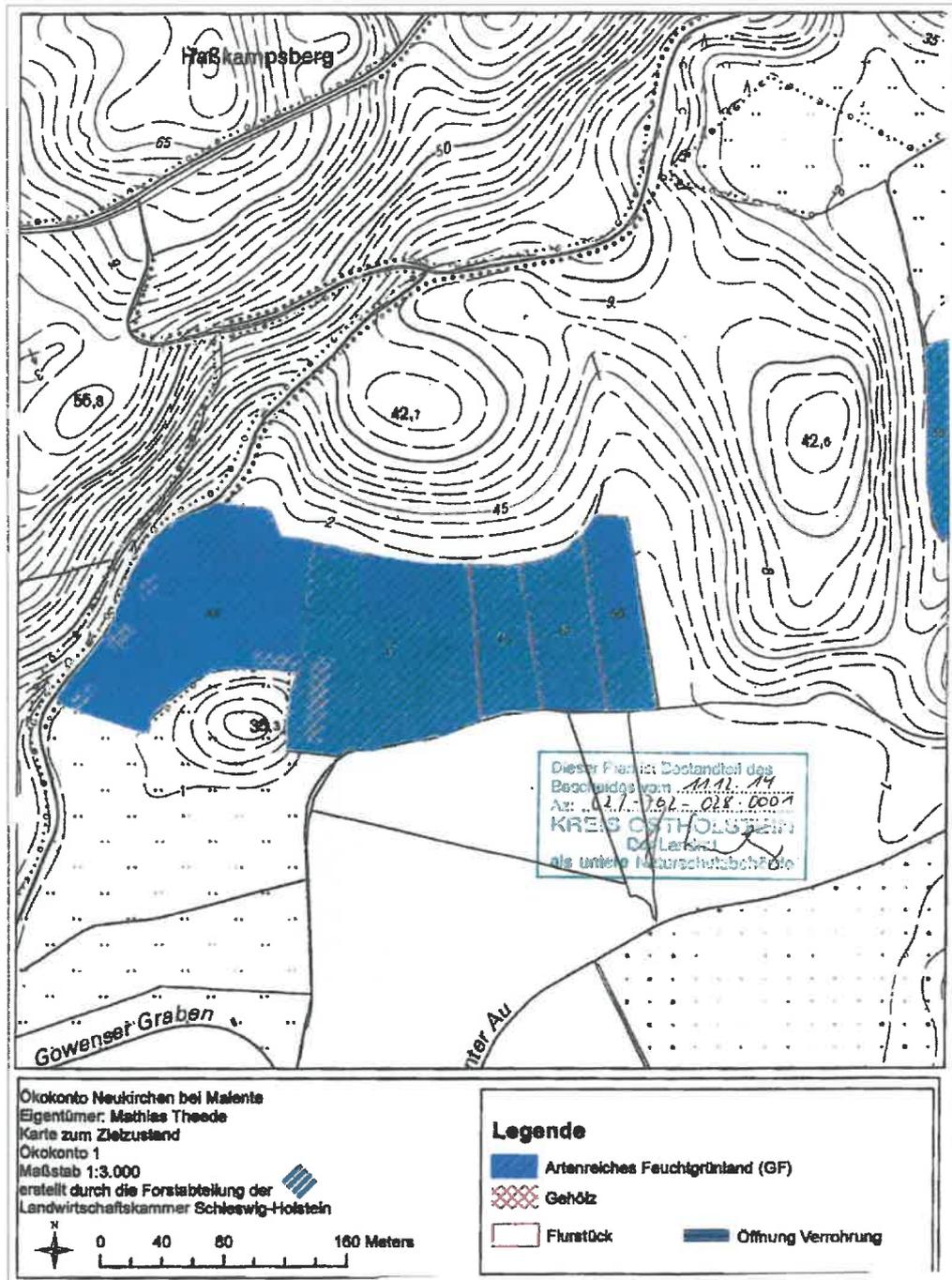


Abb. 2: Maßnahmen auf der Ökokontofläche Neukirchen-Malente 1, Flurstücke 44, 47, 48, 49 und 50

## 5 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

### 5.1 Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung
<p>Der Gemeinde wurde die Festsetzung/Darstellung eines eingeschränkten Gewerbegebietes empfohlen. Die weitere Ansiedlung von Wohnbebauung ist an diesem Standort städtebaulich nicht sinnvoll, wird aber mit der Ausweisung eines Mischgebietes induziert. Ein Mischgebiet fordert einen Anteil von 50% Wohnen und 50% Gewerbe, der über die zwei vorhandenen Wohnhäuser nicht erreicht wird.</p> <p>Die Flächenausweisung dient laut Begründung lediglich der Erweiterung eines vorhandenen Betriebes, so dass die Ausweisung eines Mischgebietes hier nicht erforderlich ist. Zudem überschreiten die vorhandenen Schallbelastungen durch die Landesstraße 309 die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete deutlich. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind nicht gewahrt. Die Abwägung hierzu ist nicht ausreichend. Empfohlen wird daher weiterhin, von der Darstellung der gemischten Baufläche und der Festsetzung des Mischgebietes abzusehen.</p>	<p><b>Die Anregungen werden berücksichtigt.</b> Die Anregungen werden berücksichtigt. Die Planzeichnung wird geändert: Die geplante Erweiterungsfläche für den Gewerbebetrieb, im Vorentwurf als MI 2 festgesetzt, wird im Entwurf der 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 32 als eingeschränktes Gewerbegebiet GEe festgesetzt. Die beiden Wohngrundstücke, im Vorentwurf als MI 1 und MI 3 festgesetzt, sind nicht mehr Bestandteil des Entwurfs der 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 32. Die Planzeichnung, die textlichen Festsetzungen und die Begründung mit Umweltbericht werden daran angepasst.</p>
<p>Gemäß § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein vom 22.06.1962 (GVObI. Seite 237) i.d.F. vom 25.11.2003 (GVObI. Seite 631) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20,00 m von der Landesstraße 309, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.</p>	<p><b>Die Anregungen werden berücksichtigt.</b> Die Anbauverbotszone wird in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Die überbaubare Grundstücksfläche liegt außerhalb der Anbauverbotszone.</p>
<p>Die verkehrliche Erschließung hat ausschließlich über die gemeindeeigene „Zeiss-Straße“ zu erfolgen.</p>	<p><b>Die Anregung wird berücksichtigt.</b></p>
<p>Ich gehe davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartenden Verkehrsmengen auf den Straßen des überörtlichen Verkehrs berücksichtigt werden und das Bebauungsgebiet ausreichend vor Immissionen geschützt ist.</p>	<p><b>Die Anregungen werden berücksichtigt.</b> In der schalltechnischen Untersuchung zur 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 32 wurde der Aspekt der zu erwartenden Verkehrsmengen berücksichtigt.</p>

Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung
<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 (hier. Grundwasser) ergeben sich aus der Menge und insbes. der stofflichen Belastung des Niederschlagswassers, welche in Abhängigkeit von der Nutzung der Flächen steht.</p> <p>Eine Behandlung, Rückhaltung oder Drosselung der anfallenden Niederschlagswassermengen ist in den vorliegenden Planunterlagen noch nicht vorgesehen.</p> <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><b>Die Anregungen werden berücksichtigt.</b> 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 4. Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr. 32 werden die Ergebnisse des Entwässerungskonzeptes zusammenfassend wiedergegeben.</p>
<p>Gemäß dem Erlass vom 10.10.2019 zu den „Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengenbewirtschaftung“ (ARW 1) ist ein Nachweis der schadlosen Niederschlagswasserbeseitigung zu erbringen.</p>	<p><b>Die Anregungen werden berücksichtigt.</b> 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.</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><b>Die Anregungen werden berücksichtigt.</b> Aufgrund der Ergebnisse des Entwässerungskonzeptes werden im Entwurf der 4. Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr. 32 im geplanten eingeschränkten Gewerbegebiet GEE eine Versickerung des Niederschlagswassers 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><b>Die Anregungen werden berücksichtigt.</b> In der vorliegenden geotechnischen Stellungnahme wird die Versickerungsfähigkeit des Bodens untersucht. Der Boden im Bereich des GEE ist versickerungsfähig.</p>

Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung
<p>Entsprechende Maßnahme können gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB oder über örtliche Bauvorschriften im Rahmen gestalterischer Maßnahmen festgesetzt werden.</p>	<p><b>Die Anregungen werden berücksichtigt.</b> Die genannten Maßnahmen werden im Entwurf der 4. Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr. 32 festgesetzt.</p>
<p>Die verkehrliche Erschließung der Wohngebiete MI 1 und MI 2 nutzen gem. Ziff. 5.7 der Begründung zur 4. Ä. des B-Planes Nr. 32 jeweils eine private Ein- und Ausfahrt von der L 309 (Eutiner Straße). In der Planzeichnung wurden Zufahrten für die Gebiete MI 1 und MI 3 dargestellt, nicht aber für das MI 2, das durch das GFL seine Zufahrt sicherstellt (gem. textliche Anmerkung auf der Planzeichnung). Der erste Satz unter Ziff. 5.7 in der Begründung müsste daher korrigiert werden: „MI 3“ statt MI 2.</p>	<p><b>Die Anregungen werden berücksichtigt.</b> Das MI 2 aus dem Entwurf der 4. Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr. 32 wird geändert in ein eingeschränktes Gewerbegebiet GEe. Infolgedessen wird die Ziffer 5.7 in der Begründung neu formuliert.</p>
<p>Das GFL ist nicht ausschließlich zugunsten der Grundstückseigentümer, sondern darüber hinaus auch zugunsten der Feuerwehr und anderen öffentlichen Rettungsfahrzeugen vorzuhalten. Bei Gebäuden, die ganz oder teilweise mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, kann es nötig sein, dass Feuerwehrzu-/Umfahrten (§ 5 LBO) nach DIN 14090 für Feuerwehrfahrzeuge mit den entsprechenden Aufweitungen und Schleppradien einzuplanen sind. Feuerwehrzufahrten sind für eine Achslast von 10 t auszulegen, sie dürfen nicht über Zufahrten zu PKW-Stellplätzen führen. Da sie unabhängig von Stellplatzzufahrten geplant werden müssen, sind sie von diesen durch bauliche Maßnahmen abzutrennen.</p>	<p><b>Die Anregungen werden berücksichtigt.</b> Für Polizei-, Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge wird ein Fahrrecht festgesetzt. Die Zufahrt zum eingeschränkten Gewerbegebiet wird nicht als Stellplatzzufahrt genutzt. Die Feuerwehrumfahrten sind im eingeschränkten Gewerbegebiet im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens anzulegen.</p>
<p>Gegen die Änderung und Erweiterung bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Da das derzeit als Pferdekoppel genutzte Grünland allerdings wohl z.T. (MI 2) als Aufstellungsfläche für schweres Gerät genutzt werden und dafür zwangsläufig vollständig versiegelt werden soll, ist dieses nicht ohne Bedenken. Mit dieser Zweckbestimmung dürfte letztlich eine für den Boden- und Grundwasserschutz negative Entwicklung verbunden sein, die aus Naturschutzsicht kritisch zu sehen ist. Auch ist die ständig weiter festzustellende Überbauung und Vollversiegelung von Flächen in den Nahbereichen unserer Ortschaften inzwischen auch aus Gründen des Klimaschutzes abzulehnen und wird zunehmend auch im politischen Raum kritisch gesehen.</p>	<p><b>Die Anregungen werden berücksichtigt.</b> Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes (GEe) ist das anfallende, nicht verdunstete und nicht verwendete Niederschlagswasser auf dem Privatgrundstück zur Versickerung zu bringen. An der nördlichen und südlichen Grenze des GEe ist auf gesamter Breite ein Erdwall mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen. An der Westgrenze ist auf gesamter Länge eine Strauchpflanzung mit standortgerechten, heimischen Sträuchern anzulegen. Beim Bau eines Gebäudes oder einer Halle sind sowohl das Dach als auch die Fassaden zu begrünen.</p>

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

Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung
Warum wird zwischen MI3 und Mi1 kein bepflanzter Erdwall gebaut	<p><b>Die Anregungen werden berücksichtigt.</b> Die Planzeichnung wird geändert: Die geplante Erweiterungsfläche für den Gewerbebetrieb, im Vorentwurf als MI 2 festgesetzt, wird im Entwurf der 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 32 als eingeschränktes Gewerbegebiet GEe festgesetzt. Die beiden Wohngrundstücke, im Vorentwurf als MI 1 und MI 3 festgesetzt, sind nicht mehr Bestandteil des Entwurfs der 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 32.</p> <p>An der Nordgrenze des eingeschränkten Gewerbegebietes GEe wird ein mit Bäumen und Sträuchern bepflanzter Erdwall festgesetzt.</p>
<p>Wie dicht sollen diese Lichtquellen an unser Grundstück heran gebaut werden?</p> <p>Wie hoch sollen diese Lichtquellen gebaut werden?</p> <p>Werden diese Lampen nachts ausgeschaltet?</p>	<p><b>Die Anregungen werden berücksichtigt.</b> Zum Entwurf der 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 32 wurde ein Beleuchtungsgutachten erstellt, damit auf dem nördlich angrenzenden Wohngrundstück die Immissionsrichtwerte der Beleuchtungsstärke eingehalten werden. Die Empfehlungen der Gutachter wurden im Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen übernommen. Von der Einhaltung der Immissionsrichtwerte sind der Abstand der Lichtquellen von der Grundstücksgrenze und die Höhe der Lichtquellen abhängig. Sofern die Beleuchtung nachts in Betrieb ist, muss die Beleuchtungsanlage gedimmt betrieben werden.</p>
Wir haben keinen Punkt gefunden, in dem die Bebauung des Grundstückes geplant ist. Hat der Eigentümer das recht dort eine Halle zu bauen? Wenn Ja wie hoch?	<p><b>Die Anregungen werden berücksichtigt.</b> Im Entwurf der 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 32 ist sowohl eine überbaubare Grundstücksfläche als auch eine maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen festgesetzt. Die maximal zulässige sichtbare Gebäudehöhe beträgt 8,50 m. Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, ist durch diese Festsetzungen die Möglichkeit gegeben, eine Halle oder ein Gebäude zu bauen. Es besteht kein Zwang für den Bau einer Halle oder eines Gebäudes.</p>

## 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
<p><b>Niederschlagswasser</b> Hierbei ist schon im Vorwege der Bauleitplanung die Notwendigkeit einer Rückhaltung (DVA-Arbeitsblatt A 117 und Merkblatt M-2 des Landesamtes für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein) zu überprüfen und die Machbarkeit von Lösungen entsprechend in der Begründung der B-Planung darzulegen.</p> <p>Die entsprechende Fläche für eine notwendige Behandlungsanlage und/oder Rückhaltung sollte ebenfalls planungsrechtlich gesichert werden.</p> <p>In diesem Zusammenhang sollte mit dem zuständigen Wasser- und Bodenverband Schwartau und der Gemeinde als Abwasserbeseitigungspflichtige geklärt werden, ob eine zusätzliche Retention aus Sicht des Verbandes respektive der Stadtwerke (Auslastung der Kanalisation) notwendig wird.</p>	<p><b>Die Anregungen werden berücksichtigt.</b> Für den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 32, 4. Änderung wurde sowohl ein "Entwässerungskonzept Niederschlagswasser und Schmutzwasser" als auch ein "Nachweis A-RW1 Wasserhaushaltsbilanz" erstellt. Änderungen bzw. Ergänzungen des mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Ostholstein bereits zum Entwurf abgestimmten Entwässerungskonzeptes wurden mit der Unteren Wasserbehörde nach der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB nochmals abgestimmt. Daraufhin hat die Untere Wasserbehörde am 26.04.2022 die entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis und die Genehmigung in Aussicht gestellt.</p> <p>Änderungen im Entwässerungskonzept gemäß der zweiten Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde werden in der Begründung entsprechend angepasst.</p>
<p><b>Niederschlagswasser</b> Am 10.10.2019 ist der Erlass „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengenbewirtschaftung A-RW 1“ in Kraft getreten. Gemäß diesem Erlass ist ein Nachweis der schadlosen Regenwasserbeseitigung zu erbringen. Je nach zu ermittelndem Fall werden weitere Nachweise benötigt.</p> <p>Es werden hierbei drei Fälle unterschieden: Fall 1) weitgehend natürlicher Wasserhaushalt: Keine Nachweise erforderlich. Fall 2) deutlich geschädigter Wasserhaushalt: Nachweise zur Einhaltung des bodenvollen Abflusses, zur Vermeidung von Erosion bzw. zur Vermeidung von Grundwasseraufhöhung sind zu erbringen. Fall 3) Extrem geschädigter Wasserhaushalt: Zusätzlich zu den unter Fall 2) aufgeführten Nachweisen ist ein regionaler Nachweis zu führen, der weitere Niederschlagswassereinleitungen berücksichtigt.</p> <p>Die Erschließung kann seitens der Unteren Wasserbehörde des Kreises Ostholstein (hier: Fachdienst 6.20 Boden- und Gewässerschutz) nur als gesichert gelten, wenn eine wasserrechtliche Erlaubnis für die geplante Regenwasserentwässerung in Aussicht gestellt werden kann.</p>	<p><b>Die Anregungen werden berücksichtigt.</b> Für den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 32, 4. Änderung wurde sowohl ein "Entwässerungskonzept Niederschlagswasser und Schmutzwasser" als auch ein "Nachweis A-RW1 Wasserhaushaltsbilanz" erstellt. Änderungen bzw. Ergänzungen des mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Ostholstein bereits zum Entwurf abgestimmten Entwässerungskonzeptes wurden mit der Unteren Wasserbehörde nach der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB nochmals abgestimmt. Daraufhin hat die Untere Wasserbehörde am 26.04.2022 die entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis und die Genehmigung in Aussicht gestellt.</p> <p>Änderungen im Entwässerungskonzept gemäß der zweiten Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde werden in der Begründung entsprechend angepasst.</p>

Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung
<p>Grundsätzlich sollte versucht werden, den Fall 1 anzustreben und den Fall 3 zu vermeiden.</p> <p>Dies dient nicht nur einem nachhaltigen Regenwassermanagement, aufgrund der damit verbundenen verringerten ab- bzw. einzuleitende Regenwassermenge wirkt es sich auch auf die Bemessung der Behandlungsanlagen positiv aus.</p> <p>Hierfür bieten sich Maßnahmen an, die dazu beitragen, anfallendes Niederschlagswasser vor Ort zu versickern bzw. zu verdunsten, wie etwa Mulden-/Rigolensysteme, Flächenversickerung, Dachbegrünung, Rasengittersteine, Fassadenbegrünung, Baumpflanzungen oder klassische Rückhaltemaßnahmen. Die örtliche Versickerungsfähigkeit des Bodens kann im Rahmen der baugrundgutachterlichen Untersuchungen erfasst werden.</p> <p>Eine Regenwasserklärung kann mit der möglicherweise notwendigen Anlage eines Regenrückhaltebeckens kombiniert werden. Aufgrund des Anschlusses von Verkehrsflächen (Zufahrten, Parkflächen) ist auch eine Regenwasserklärung vorzusehen.</p> <p>Die Aufbereitung des auf den Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswasser hat gem. den sog. „Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation“ (s. Amtsblatt Schl.-H. 1992 Nr. 50, S. 829 ff) zu erfolgen.</p> <p>Zusätzlich sind die Hinweise des Merkblatts 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der DWA (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V.) zu beachten.</p> <p>Weiterhin ist das DWA-Arbeitsblatt 102 Teil 1 und 2 zu beachten, welches letztlich das Merkblatt 153 ersetzt.</p>	
<p><b>Schmutzwasser</b></p> <p>Hier ist von der Gemeinde als Abwasserbeseitigungspflichtige zu prüfen, ob die (möglicherweise) zusätzlichen Schmutzwassermengen durch die vorhandene Einleiterlaubnis für das zentrale Klärwerk abgedeckt sind.</p>	<p><b>Die Anregungen werden berücksichtigt.</b></p> <p>In der Zeiss-Straße sind gemäß Schreiben des Zweckverbandes Ostholstein vom 28.04.2022 zentrale Schmutzwasserleitungen vorhanden. Die Leitungen und die Kläranlage haben ausreichend freie Kapazitäten für das geplante eingeschränkte Gewerbegebiet für das geplante eingeschränkte Gewerbegebiet GEE. Das eingeschränkte Gewerbegebiet GEE muss ebenfalls über private Leitungen an die Zeiss-Straße angeschlossen</p>

Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung
<p>Die in der Begründung zum o.a. Planvorhaben angegebene Aussage über die tatsächlich bereitzustellende Löschwassermenge im Umkreis von 300 m zu den einzelnen Planobjekten ist nicht ausreichend. Die benötigte Löschwassermenge muss nachgewiesen werden. Sind Industriebauten in einem „GE e“ (eingeschränktes Gewerbegebiet) mit mehr als 2.500 m<sup>2</sup> Brandabschnittsfläche möglich, ist eine Löschwassermenge von mindestens 96 m<sup>3</sup>/Stunden bis 192 m<sup>3</sup> für einen Zeitraum von 2 Stunden nachzuweisen (gem. MIndBauRL in Abhängigkeit der Brandabschnittsfläche: 96 m<sup>3</sup>/h bis zu 2.500 m<sup>2</sup> und 192 m<sup>3</sup>/h von mehr als 4.000 m<sup>2</sup>, Zwischenwerte können interpoliert werden). Auf die Richtwerte des DVGW Arbeitsblatt W 400-1 in Verbindung mit AGBF 2009-3 Information zur Löschwasserversorgung wird hingewiesen.</p>	<p>werden. Diese sind grundbuchlich für den jeweiligen Eigentümer zu sichern. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p><b>Die Anregungen werden berücksichtigt.</b>  Zu den bestehenden Löschwassermengen wird in der Begründung zur 4. Änderung des B-Plans Nr. 32 auf Angaben des Zweckverbandes Ostholstein in einem Schreiben vom 27.04.2021 verwiesen. Im Schreiben des Zweckverbandes bezogen auf das eingeschränkte Gewerbegebiet GEE heißt es u.a.: „In dem Bereich von 300 m um das betreffende B-Plan Gebiet sind drei Hydranten vorhanden, aus denen nach dem Ergebnis des durchgeführten Leistungstestes eine Löschwassermenge von 72 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von zwei Stunden entnommen werden kann. Dabei wird ein Netzdruck von 2,5 bar eingehalten, um die öffentliche Trinkwasserversorgung im Bereich des Gewerbegebietes Zeiss-Straße durchführen zu können.“  Weiterhin wird in der Begründung auf einen ca. 90 m vom Plangeltungsbereich des B-Plans entfernt liegenden Löschwasserteich hingewiesen, noch ohne Angabe des Wasservolumens. Nach aktuellen Angaben der Bauverwaltung der Gemeinde Ratekau hat der ausgewiesene Löschwasserteich ein Wasservolumen von 305 m<sup>3</sup>. Diese Angabe wird in der Begründung noch ergänzt.  Im Bebauungsplan sind auf der Fläche des GEE eine GRZ von 0,5 und ein Vollgeschoss festgesetzt. Demnach beträgt die GFZ 0,5. Gemäß Arbeitsblatt W 405, hier Tabelle 1, besteht in Gewerbegebieten mit einer Vollgeschosszahl ≤ 3, einer GFZ zwischen 0,3 und 0,7 ein Löschwasserbedarf von maximal 96 m<sup>3</sup>/h für 2 Stunden.  Die vom Zweckverband zur Berechnung der 72 m<sup>3</sup>/h herangezogenen Hydranten liegen in der Zeiss-Straße, d.h. in einem bestehenden und bebauten Gewerbegebiet GE. Das bestehende Gewerbegebiet an der Zeiss-Straße basiert auf den Festsetzungen des B-Plans Nr. 32. Festgesetzt wurden hier: GRZ 0,5, GFZ 1,0 und 2 Vollgeschosse.  In der zitierten Muster-Richtlinie über den baulichen Brandschutz im Industriebau (MindBauRL), Stand Mai 2019, heißt es in Ziffer 5.1 auch: „Bei Industriebauten mit selbsttätiger Feuerlöschanlage genügt eine Löschwassermenge für Löscharbeiten der</p>

Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung
	<p>Feuerwehr von mindestens 96 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von einer Stunde.“ Die Installation einer selbsttätigen Feuerlöschanlage wird im Bauantragsverfahren geregelt.</p> <p>Die Hinweise werden sowohl in die Begründung als auch in den Teil B – Text – unter "Hinweise" Die Hinweise wiederum sind im Rahmen der Bauantragsstellung zu berücksichtigen.</p>
<p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 32 der Gemeinde Ratekau, wenn sichergestellt wird, dass nachts (22 bis 6 Uhr) kein Betrieb auf der überplanten Fläche stattfindet.</p>	<p><b>Die Anregungen werden berücksichtigt.</b> Die schalltechnische Untersuchung geht davon aus, dass im Nachtzeitraum keine betrieblichen Aktivitäten stattfinden. Im Rahmen des Bauantragverfahrens ist dies zu berücksichtigen.</p>
<p>Hinsichtlich der Beleuchtung sollte in eine spätere Baugenehmigung folgende Auflage aufgenommen werden: Die Immissionsrichtwerte der Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der LAI dürfen an maßgeblichen Immissionsorten nicht überschritten werden. Die Empfehlungen aus dem Beleuchtungsgutachten mit der Nr. 021/03-2021 vom 09.03.21 von City-Technologie GmbH sind umzusetzen.</p>	<p><b>Die Anregungen werden berücksichtigt.</b> Der Hinweis wird sowohl in die Begründung als auch im Teil B - Text - als Hinweis aufgenommen.</p>
<p>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.</p>	<p><b>Die Anregungen werden berücksichtigt.</b> Der Hinweis wird im Fachbeitrag Artenschutz aufgenommen. Das Storchennest ist schon länger unbesetzt.</p>

### 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 28.09.2022



Thomas Keller  
- Bürgermeister -