

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 102

DER GEMEINDE RATEKAU

FÜR EIN GEBIET IN SEREETZ,

NÖRDLICH DER SCHWARTAUER STRAÙE, ÖSTLICH DER BAB 1,

SÜDLICH DER BEBAUUNG WALKMÖHLE UND WESTLICH DER HAMBURGER STRAÙE

- FEUERWEHR SEREETZ -

VERFAHRENSSTAND (BauGB 2017):

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

AUSGEARBEITET:

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

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

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkungen	3
1.1	Planungserfordernis / Planungsziele	3
1.2	Rechtliche Bindungen	4
2	Bestandsaufnahme	5
3	Begründung der Planinhalte	6
3.1	Flächenzusammenstellung	6
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	6
3.3	Auswirkungen der Planung	8
3.4	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	9
3.5	Verkehr	9
3.6	Grünplanung	10
4	Immissionen / Emissionen	11
5	Ver- und Entsorgung	12
5.1	Stromversorgung	12
5.2	Gasversorgung	12
5.3	Wasserver- / und -entsorgung	12
5.4	Müllentsorgung	12
5.5	Löschwasserversorgung / Brandschutz	12
6	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB	13
6.1	Einleitung	13
6.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	16
6.3	Zusätzliche Angaben	34
7	Hinweise	35
7.1	Bodenschutz	35
7.2	Gewässer	36
7.3	Sonstige Hinweise der Ver- und Entsorgungsträger	36
8	Kosten	37
9	Billigung der Begründung	38

ANLAGE

Schalltechnisches Gutachten, Ingenieurbüro für Akustik Busch GmbH, Kronshagen, 06.04.2022

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 102 der Gemeinde Ratekau für ein Gebiet in Sereetz, nördlich der Schwartauer Straße, östlich der BAB 1, südlich der Bebauung Walkmöhle und westlich der Hamburger Straße - Feuerwehr Sereetz -

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

Die Feuerwehr in der Ortslage Sereetz ist derzeit in zentral an der Berliner Straße Nr. 51 untergebracht. Am 04.12.2018 wurde eine Besichtigung des dort bestehendes Feuerwehrgerätehauses durch die HFUK Nord durchgeführt. Es wurde festgestellt, dass diverse sicherheitstechnische Mängel bestehen. Aus Sicht der HFUK steht am jetzigen Standort nicht ausreichend Platz zur Verfügung, um einen sicheren Feuerwehrdienst zu gewährleisten. Die Gemeinde Ratekau möchte die Feuerwehr Sereetz daher an einem anderen geeigneten Standort unterbringen. Die Gemeinde Ratekau hat sich für ein Grundstück nördlich der Schwartauer Straße entschieden. Dort war bis vor kurzem ein Discounter mit Stellplätzen untergebracht. Das Gebäude wurde inzwischen abgerissen. Das Grundstück ist im Eigentum der Gemeinde Ratekau. Die Planung bildet eine sinnvolle Nachnutzung der innerörtlichen Brache ab. Die gute Lage im innerörtlichen Verkehrssystem stellt eine schnelle Erreichbarkeit der Einsatzflächen sicher.

Der Bebauungsplan dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen und wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die Größe der möglichen Grundfläche beträgt mit insgesamt ca. 850 m² weniger als 20.000 m². Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des BImSchG zu beachten sind. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich. Gleichwohl stellt die Gemeinde freiwillig zu erwartende Umweltbelange analog zu den Vorschriften des BauGB zusammen.

Der Ausschuss für Umwelt, Natur, Energie und Bauen der Gemeinde Ratekau hat am 02.09.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102 beschlossen. Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Neubau der Feuerwehr. Dabei sind wesentlich Belange des Lärmschutzes zu beachten.



Abb. Lageplan aus den Bauunterlagen

1.2 Rechtliche Bindungen

Ziele der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans 2021 des Landes Schleswig-Holstein und des Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (alt) werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ratekau stellt Wohnbaufläche dar. Aufgrund der Kleinteiligkeit des Vorhabens geht die Gemeinde Ratekau davon aus, dass sich die Planung grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Feuerwehr wäre in einem Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise auch zulässig.

Der Landschaftsplan zeigt eine Fläche für Gewerbe/Industrie.

Ein Bebauungsplan besteht nicht. Das Gebiet ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt im Westen der Ortslage Sereetz nördlich der Schwartauer Straße direkt östlich der BAB 1. Nach Abriss des Discounters präsentiert sich das Grundstück im Bereich der ehemaligen Baugrube als Brachfläche. Die übrigen Flächen sind weitgehend asphaltiert. Im Osten und Norden bilden teilweise bepflanzte Böschungen Abstandsflächen zu den höher angrenzenden Wohnbaugrundstücken. Das Gelände ist ansonsten leicht bewegt, es fällt zunächst nach Norden im Bereich der ehemaligen Baugrube leicht ab, um dann zur nördlichen Plangebietsgrenze wieder anzusteigen.



Abb.: DA Nord

Im Norden, Süden und Osten grenzt die bebaute Ortslage an das Plangebiet an. Direkt westlich verläuft hinter einer überwiegend bewachsenen Böschung in Hochlage die BAB A1, die die Schwartauer Straße mit einer Brücke überquert. Neben den Fahrbahnen der BAB ist eine Lärmschutzwand vorhanden. Zwischen Plangebiet und Autobahnböschung befindet sich an der westlichen Plangebietsgrenze ein Graben.

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

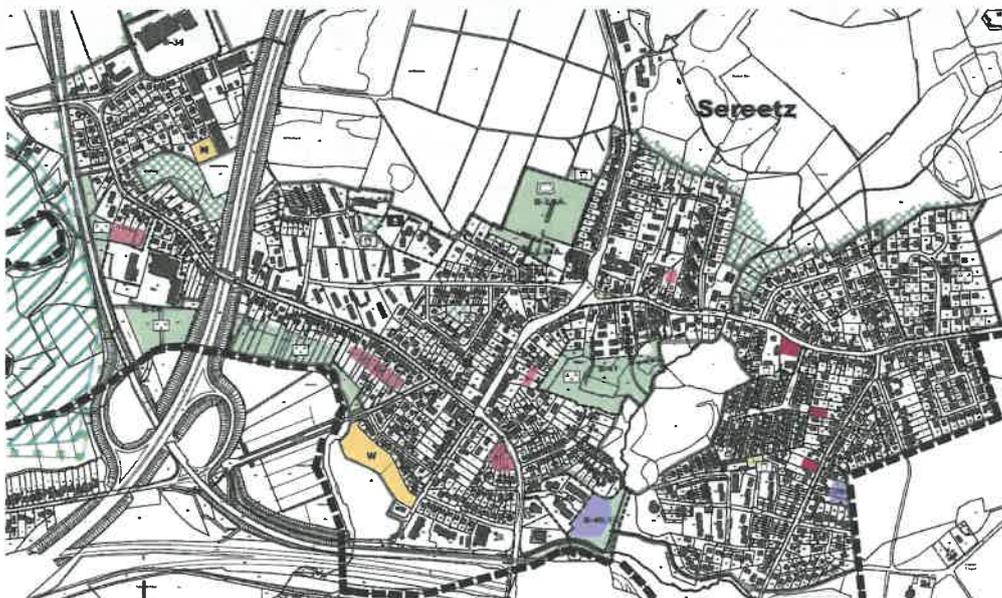
Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Fläche für Gemeinbedarf	ca. 3.600 m ²	100 %
Gesamt:	ca. 3.600 m²	100 %

3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Die Gemeinde Ratekau hat sich intensiv mit Standortalternativen zur Unterbringung der Feuerwehr befasst. Dabei zu berücksichtigen ist eine ausreichende Flächengröße (mind. 2.000 m² für Fahrzeughallen, Stellplätze und Aufstellfläche für die Fahrzeuge). Das Grundstück soll zudem ortsnah und gut erreichbar (Freiwillige Feuerwehr) sowie zentral in alle Richtungen liegen. An- und Abfahrten sollen zudem nicht durch Anliegerstraßen geführt werden. Weiter muss das Grundstück zeitnah zur Verfügung stehen. Insbesondere Belange des Immissionsschutzes sind zu beachten.

Die nachfolgende Karte ist der „Darstellung der Bauflächenpotenziale in der Gemeinde Ratekau“ aus dem Jahr 2013 entnommen. Alle in pink dargestellten Flächen scheiden ebenso wie die Fläche des B-Planes Nr. 76 aus, da sie in zweiter Reihe nicht direkt an einer Straße liegen. Die gelb dargestellte Wohnbaufläche nach Flächennutzungsplan im Süden wird zurzeit für eine Wohnbebauung erschlossen. Die Gemischte Baufläche im Westen Am Rodenkathen eignet sich nicht, da die Erschließung über Privatgrund verläuft und die Eigentümer kein Verkaufsinteresse zeigen. Eine der roten Baulücken und der B-Plan 46, 1. Änderung sind bereits bebaut.



Es wurden folgende Standorte detailliert geprüft:



Abb.: geprüfte Standortalternativen (DA Nord)

In der nachfolgenden Tabelle werden die ausgesuchten Standorte gegenübergestellt.

	Eigentum	Größe	Immissionen	Anbindung	Natur / Landschaft
Fläche 1	+ Eigentum Gemeinde	+ ausreichend	+ vorbelastet durch BAB, zweiseitig Wohnbebauung	+ Schwartauer Straße	+ überwiegend bereits versiegelte Stadt- brache
Fläche 2	- privat, kein Verkaufsinter- esse	- zu klein	- von Wohnbe- bauung umge- ben	+ Dorfstraße	o Hausgarten
Fläche 3	- privat, kein Verkaufsinter- esse	+ ausreichend	- dreiseitig Wohn- bebauung	- kleine Wohnstra- ße	- Grünland
Fläche 4	- privat, kein Verkaufsinter- esse	- zu klein	- von Wohnbe- bauung umge- ben	+ Dorfstraße	o Hausgarten
Fläche 5	- privat, kein Verkaufsinter- esse	- zu klein	- von Wohnbe- bauung umge- ben	o Wohnsammel- straße	o Gartenbrache
Fläche F	+ Eigentum Gemeinde	- zu klein	- von Wohnbe- bauung umge- ben	o Wohnsammel- straße	+ bebautes Grund- stück

Die Tabelle zeigt, dass nur die Fläche 1 uneingeschränkt für das Vorhaben geeignet ist. Auch die Gemeinde Ratekau favorisiert diese Fläche aus folgenden Gründen:

- die Fläche des gesamten Grundstückes hat eine Größe von ca. 3.600 m², so dass der Neubau eines Feuerwehrgerätehauses im erforderlichen Umfang auch unter Berücksichtigung der Vorgaben der HFUK ermöglicht werden kann,
- der Standort gewährleistet über die Schwartauer Straße kurze Wege sowohl zur BAB 1 als auch in die Dorfschaft Sereetz
- das Grundstück kann aufgrund der angrenzend verlaufenden BAB 1 aus lärmtechnischen Gründen keiner Wohnbebauung zugeführt werden
- das Grundstück befindet sich bereits im Eigentum der Gemeinde Ratekau

Die übrigen geprüften Standorte scheiden aus, da sie nicht im Eigentum der Gemeinde Ratekau stehen und die Eigentümer kein Verkaufsinteresse bekunden. Bis auf die Fläche 3 weisen die Flächen auch nicht die erforderliche Größe auf und sind zu dem aus Gründen des Immissionsschutzes nicht so gut geeignet, da sie vollständig bzw. dreiseitig von Wohnbebauung umgeben sind.

3.3 Auswirkungen der Planung

3.3.1 Immissionen

Das Plangebiet ist Immissionen aus Verkehrslärm (BAB 1) ausgesetzt. Entlang der BAB ist eine Lärmschutzwand vorhanden. Schützenswerte Nutzungen werden im Plangebiet nicht vorgesehen. Im Hinblick auf Verkehrslärm werden negative Auswirkungen daher nicht angenommen.

Der Betrieb der Feuerwehr kann allerdings durch die Einsätze und den Übungsbetrieb in der Nachbarschaft zu nachteiligen Auswirkungen führen. Um dieses beurteilen zu können, hat die Gemeinde Ratekau ein Lärmgutachten erarbeiten lassen. Dieses ist als Anlage der Begründung beigefügt. Aus sachverständiger Sicht ist das geplante Feuerwehrhaus nebst PKW-Stellplätzen bei Beachtung von Maßnahmen (wie asphaltierte Fahrgassen, Einsatz des Einsatzhornes erst auf der öffentlichen Straße, ggf. Installation einer Lichtzeichenanlage und Koppelung mit vorhandenen Ampeln im Alarmfall, Schalleistungspegel des Abgasabzuges der Fahrzeughalle maximal 85 dB(A)) genehmigungsfähig. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird auf den Umweltbericht (Ziffer 6 der Begründung) verwiesen.

3.3.2 Natur- und Landschaft, Klimaschutz

Mit der Standortwahl auf einer nach Abriss des Discounters brachliegenden Fläche wird den umweltschützenden Vorschriften des § 1a des Baugesetzbuches entsprochen. Die Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen wird vermieden. Bodenversiegelungen werden auf das notwendige Maß beschränkt.

Aufgrund der Lage im Ortsgefüge und der Kleinteiligkeit des Vorhabens wird mit dieser Bauleitplanung eine Auswirkung auf den Klimawandel nicht angenommen. Auf konkrete Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Gebäudeenergiegesetz (GEG) und zugehörige Regelwerke und Verordnungen zum Klimaschutz verzichtet. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung; ein konkretes Zeitfenster zur Umsetzung besteht nicht. Von daher ist zu befürchten, dass im Bebauungsplan getroffene Festsetzungen ggf. in einigen Jahren nicht mehr den inzwischen fortgeschrittenen technischen Entwicklungen entsprechen. Solaranlagen sind zulässig.

3.4 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

Um die Feuerwehr am anvisierten Standort unterbringen zu können, erfolgt die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf „Feuerwehr“. Zu einem Feuerwehrgebäude gehören neben der Fahrzeughalle mit Technikanlagen selbstverständlich auch Aufenthalts- und Schulungsräume mit allen Neben- und Versorgungseinrichtungen. Die max. zulässige Grundfläche wird auf 850 m² begrenzt. Für die Aufstellflächen und die Stellplätze mit Zufahrt wird eine Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO erforderlich und entsprechend festgesetzt. Die Kappungsgrenze von 0,8 wird eingehalten. Da das Grundstück mit dem Discounter und Stellplätzen mit Zufahrt ohnehin nahezu vollständig versiegelt war, sind weitergehende Beeinträchtigungen damit nicht verbunden. Die Zahl der Vollgeschosse wird auf zwei Vollgeschosse begrenzt. Das ermöglicht ein flächensparendes Bauen, da im Obergeschoss dann Neben- und ggf. Sozialräume untergebracht werden können.

3.5 Verkehr

Das Plangebiet liegt in direkter Nachbarschaft zur BAB 1. Die Anbauverbotszone ist im Bebauungsplan dargestellt. Ein vollständiges Freihalten der Anbauverbotszone ist nicht möglich, da die auf dem Grundstück verbleibende Fläche dann für eine Bebauung zu schmal wird. Die Gemeinde Ratekau geht davon aus, dass für die Feuerwehr ebenso wie für den inzwischen abgerissenen Discounter eine Ausnahme vom Anbauverbot möglich wird.

Das Fernstraßen-Bundesamt hat dazu mit Mail vom 21.10.22 die im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens benötigte Zustimmung oder Ausnahme vom Anbauverbot - je nach dann vorliegender konkreter Gebäudeplanung - in Aussicht gestellt.

Die erforderlichen Stellplätze werden auf dem Grundstück untergebracht. Ein Nachweis ist im Bauantrag zu führen.

3.6 Grünplanung

Der Spielraum für grünplanerische Festsetzungen ist aufgrund der Grundstücksgröße gering. Soweit möglich, sollen vorhandene Gehölze auf den Böschungen erhalten werden. Eine Eiche (Stammdurchmesser 80 cm) im Norden des Plangebietes wird mit einem Erhaltungsgebot gesichert. Auf dem Grundstück ist kein weiterer Gehölzbestand vorhanden, der ein Erhaltungsgebot nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB rechtfertigt. Bei der Planung sollte vorsorglich die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ berücksichtigt werden

3.6.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Im Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB gelten aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwartende Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die Gemeinde Ratekau hat gleichwohl beschlossen, die durch die Planung entstehenden Eingriffe auszugleichen. Die naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung wird in Anlehnung an den Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende vom 09.12.2013, gültig ab dem 01.01.2014, sowie dessen Anlage durchgeführt. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird hier auf den Umweltbericht (Ziffer 6 der Begründung) verwiesen. Bei der Bilanzierung ist zu beachten, dass das Grundstück mit dem Discounter und Stellplätzen mit Zufahrt nahezu vollflächig versiegelt war. Zusätzliche Eingriffe entstehen lediglich in den tlw. bepflanzten Böschungsbereichen.

Die Gemeinde Ratekau hält es für geboten, 450 m² Ausgleichsfläche zu schaffen, die extern im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 69, 1. Änderung und Ergänzung erbracht werden. Dort vorgesehen ist eine Bepflanzung auf einem kleinen Erdhügel. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Gemeinde.

3.6.2 Artenschutz

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen (§§ 44, 45 BNatSchG). Im Norden und Osten des Plangebietes sind Gehölze vorhanden, in die zur Unterbringung der Stellplätze eingegriffen werden muss. Bei den dort zu erwartenden Vogelarten kann davon ausgegangen werden, dass aufgrund ihrer Anpassungsfähigkeit und des günstigen Erhaltungszustandes bei den vorhabenbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen das Zugriffsverbot verstoßen wird. Zur

Vermeidung von Wiederholungen wird hier auf den Umweltbericht (Ziffer 6 der Begründung) verwiesen.

4 Immissionen / Emissionen

Um die Immissionsbelange beurteilen zu können, hat die Gemeinde Ratekau ein Lärmgutachten erstellen lassen, das als Anlage der Begründung beigefügt ist (Schalltechnisches Gutachten, Ingenieurbüro für Akustik Busch GmbH, Kronshagen, 06.04.2022).

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass im Regelbetrieb unter Beachtung von Maßnahmen (wie asphaltierte Fahrgassen, Einsatz des Einsatzhornes erst auf der öffentlichen Straße, ggf. Installation einer Lichtzeichenanlage und Koppelung mit vorhandenen Ampeln im Alarmfall, Schalleistungspegel des Abgasabzuges der Fahrzeughalle maximal 85 dB(A)) der Immissionsrichtwert der TA Lärm tagsüber unterschritten wird. Nachts findet kein Regelbetrieb statt.

Im Sonderfall (Alarmfall) werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm tagsüber ebenfalls eingehalten. Nachts ist von Überschreitungen der Immissionsrichtwerte auszugehen. Auch wenn es sich bei den spontan auftretenden Feuerwehreinsätzen nicht um seltene Ereignisse im Sinne der TA Lärm handelt, kann aus sachverständiger Sicht im Rahmen des Abwägungsprozesses hilfsweise auf den für seltene Ereignisse geltenden Immissionsrichtwert von 55 dB(A) nachts zurück gegriffen werden. Dieser nächtliche Immissionsrichtwert wird im Sonderfall durch den geplanten Betrieb des Feuerwehrhauses an allen maßgeblichen Immissionsorten unterschritten bzw. eingehalten. Gemäß dem Urteil des Oberverwaltungsgerichts Nordrhein-Westfalen vom 23.09.2019 mit Az. 10 A 1114/17 kann eine Gesundheitsgefährdung bei kurzzeitigen Geräuschspitzen von bis zu 80 dB(A) nachts noch ausgeschlossen werden. Dieser Wert wird an allen maßgeblichen Immissionsorten auch im Sonderfall unterschritten.

Zu den Richtwertüberschreitungen im Alarmfall sei erwähnt, dass gemäß dem Urteil des Oberverwaltungsgerichts Nordrhein-Westfalen vom 23.09.2019 mit Az. 10 A 1114/17 davon auszugehen ist, *„dass jedermann die beim Einsatz von Ordnungs- und Rettungskräften verursachten unvermeidlichen Immissionen im Grundsatz toleriert, weil er solche Einsätze für das Funktionieren der Gesellschaft, der er angehört, für unerlässlich hält, und er so auch für sich selbst im Notfall Sicherheit oder Rettung erwarten darf....“*.

Zur Vermeidung von Wiederholungen wird für weitere Details auf den Umweltbericht (Ziffer 6 der Begründung) verwiesen.

5 Ver- und Entsorgung

5.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die örtlichen Anbieter.

5.2 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.3 Wasserver- und -entsorgung

Das Grundstück wird an die in der Gemeinde vorhandenen Einrichtungen angeschlossen.

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 Sch.-H. 1992 Nr. 50, S. 829 ff) zu erfolgen. 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. Weiterhin ist das DWA-Arbeitsblatt 102 Teil 1 und 2 anzuwenden, welches letztlich das Merkblatt 153 ersetzt hat. Falls ein KFZ-Waschplatz vorgesehen sein sollte, ist in Anwendung des Anhangs 49 der Abwasserbehandlungsverordnung eine entsprechende Abwasserbehandlungsanlage (z.B. ein Koaleszenzabscheider) mit Anschluss an die Schmutzwasserleitung vorzusehen. Bei Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer gelten die Vorschriften §§ 8-10 und 13 Wasserhaushaltsgesetz -WHG- i.V. §§ 21, 31 LWG in den z.Zt. gültigen Fassungen. Bei der Durchführungsplanung hat die Gemeinde die wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 WHG bei der Wasserbehörde zu beantragen. Für die bestehende Erlaubnis zur Einleitung des Niederschlagswassers ist die Änderung bei der Wasserbehörde zu beantragen, wenn sich die zugelassenen Einleitungsmengen ändern.

5.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.5 Löschwasserversorgung / Brandschutz

Der Feuerschutz in der Gemeinde Ratekau wird durch die "Freiwillige Feuerwehr Ratekau" gewährleistet. In dem Bereich von 300 m um das B-Plan Gebiet ist eine ausreichende Anzahl von Hydranten vorhanden. Aus denen kann eine Menge von 48 m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden entnommen werden, ohne dass die öffentliche Trinkwasserversorgung beeinträchtigt wird. Im Übrigen wird darauf verwiesen, dass der Löschwasserbedarf durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass evtl. im Rahmen der Objektplanung bei Gebäuden über 40 m Länge Brandwände (§ 31 LBO) notwendig werden können. 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. Feuerwehrezufahrten 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.

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

Obwohl der Bebauungsplan nach § 13a BauGB aufgestellt wird hat sich die Gemeinde Ratekau entschieden, zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung auf das Gebiet und die Umgebung ermittelt werden.

6.1 Einleitung

6.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Feuerwehr zu schaffen. Vorgesehen ist eine Fläche für den Gemeinbedarf der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ bei zwei Vollgeschossen und einer max. zulässigen Grundfläche von 850 m².

6.1.2 Für die Planung bedeutsame einschlägige Fachgesetze und Fachpläne

Folgende bekannte einschlägige Fachgesetze und Fachpläne betreffen das Plangebiet und treffen folgende Aussagen:

	Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
BauGB § 1a	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Bodenschutzklausel, § 1a, Abs. 2) Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel (§ 1a, Abs. 5)	Inanspruchnahme einer innerörtlichen Brachfläche Verweis auf Verordnungen und Gesetze zum Klimaschutz
BNatSchG, LNatSchG:	Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit, der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter etc.	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung Artenschutz
BBodSchG:	Nachhaltige Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen	Begrenzung von möglichen Versiegelungen, Hinweise zum Baustellenbetrieb
WasG SH	Funktion des Wasserhaushaltes im Wirkungsgefüge des Natur-	Begrenzung der möglichen Versiegelungen, Hinweise zum Baustellenbe-

WHG::	haushaltes sichern Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut	trieb, Hinweise zum sachgerechten Umgang mit Abwässern
LAbfWG:	Förderung der Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen und Gewährleistung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen	Hinweise zum sachgerechten Umgang mit Abfällen
BImSchG:	Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen	Maßnahmen nach Lärmgutachten
Landschaftsplan	Fläche für Gewerbe und Industrie	Die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr widerspricht dieser Aussage nicht

Luftreinhalte- oder Lärminderungspläne mit Aussagen für das Plangebiet liegen nicht vor.

Landesplanerische Vorgaben mit Umweltbezug aus dem Landesentwicklungsplan und dem Regionalplan bestehen nicht.

6.1.3 Prüfung der betroffenen Belange

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

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

Erheblich betroffen, da Eingriffe nach § 14 BNatSchG vorbereitet werden. Zudem werden die Artenschutzbelange nach § 44 BNatSchG von der Planung berührt.

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

Nicht betroffen, da die o. g. genannten Schutzgebiete nicht berührt werden. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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

Erheblich betroffen durch Lärmimmissionen.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind Denkmäler nicht bekannt. Gemäß § 15 DSchG hat, wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin

oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit. Bei Beachtung der Hinweise wird eine Erheblichkeit nicht angenommen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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

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

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von Abwässern und Abfällen erfolgt über die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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

Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an das Netz der Versorgungsträger in der Gemeinde. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Solaranlagen sind zugelassen. Auf Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Gebäudeenergiegesetz (GEG) und zugehörigen Regelwerken und Verordnungen zum Klimaschutz verzichtet. Von einer Erheblichkeit wird nicht ausgegangen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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

Nicht betroffen, da Inhalte der o. g. Pläne nicht berührt werden. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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

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

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

Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen sind nicht erkennbar, es sind ohnehin nur die Belange a) und c) überhaupt betroffen. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen. Dieser Belang wird im Folgenden nicht weiter untersucht.

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

Die nach dieser Bauleitplanung zulässigen Vorhaben verursachen keine schweren Unfälle oder Katastrophen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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

Erhebliche Umweltauswirkungen sind in der Umweltprüfung nur für die Belange a) und c) zu erwarten. Die folgenden Ausführungen beschränken sich daher auf diese Aspekte.

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

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

Tiere

Die brachliegende und überwiegend asphaltierte Fläche bietet keinen wertvollen faunistischen Lebensraum. In tlw. bewachsenen Böschungen im Norden und Osten des Plangebietes und der Eiche können gehölzbrütende Vogelarten vorkommen.

Pflanzen

Auf der brachliegenden und überwiegend asphaltierte Fläche haben sich noch keine Pflanzengesellschaften entwickelt. Die Böschungen sind tlw. mit heimischen Laubholzarten bewachsen.

Fläche

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ratekau stellt Wohnbaufläche dar. Eine bauliche Inwertsetzung der Fläche ist damit bereits gegeben, zumal bis vor kurzem das Grundstück mit einem Discounter mit Stellplätzen bebaut war.

Boden

Nach der Bodenübersichtskarte des LLUR handelt es sich beim Bodentyp um Braunerde. Wertvolle oder seltene Böden sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Wasser

Das Plangebiet liegt im Trinkwassergewinnungsgebiet des WW Kleinensee.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet selbst nicht vorhanden. Direkt westlich des Plangebietes verläuft ein Graben. Der Grundwasserflurabstand ist nicht bekannt.

Luft, Klima

Das Klima Schleswig-Holsteins gehört zu dem kühlgemäßigten subozeanischen Bereich. Charakteristisch sind die vorherrschenden Westwinde, verhältnismäßig hohe Winter- und niedrige Sommertemperaturen, geringe jährliche und tägliche Temperaturschwankungen, hohe Luftfeuchtigkeit und starke Winde.

Insgesamt ist von unbelasteten klimatischen Verhältnissen auszugehen, obwohl direkt angrenzend die BAB 1 verläuft.

Landschaft

Ein Bezug zur freien Landschaft besteht nicht, da sich das Plangebiet inmitten der bebauten Ortslage Sereetz befindet. Bestimmend ist hier die Autobahn, die in Hochlage verläuft.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Auf der Brachfläche nach Abriss des Discounters und den asphaltierten Stellplatzflächen und Zufahrten besteht keine biologische Vielfalt. Eine biologische Vielfalt kann in den vorwiegend im Norden des Plangebietes vorhandenen mit Sträuchern bepflanzten Böschungen angenommen werden. Zu den dort angrenzenden intensiv genutzten Hausgärten der Wohnbebauung werden keine Wirkungsgefüge angenommen.

c) Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Derzeit gehen vom Plangebiet keine Auswirkungen aus.

Schützenswerte Nutzungen sind derzeit im Plangebiet nicht vorhanden.

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

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

6.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, die üblicherweise mehrere auch sehr unterschiedliche allgemein zulässige Nutzungen unter Anwendung der Baunutzungsverordnung ermöglicht. Zu Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen sind daher keine Detailangaben möglich. Die schutzgutbezogene Prognose der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen erfolgt nach einem einheitlichen Prüfschema in tabellarischer Form.

Verwendete Symbole:

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

X – keine Beeinträchtigungen

G – geringe Beeinträchtigungen

E – erhebliche Beeinträchtigungen

Soweit sich erhebliche Beeinträchtigungen ergeben, werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung oder Kompensation vorgesehen. Diese sind in Kapitel 6.2.4 beschrieben.

a) Auswirkungen auf Tiere (1), Pflanzen (2), Fläche und Boden (3), Wasser (4), Luft und Klima (5) und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen (6) sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (7)

Nachfolgendes zu den Schutzgütern, Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser und biologische bezieht sich ausschließlich auf die notwendigen Eingriffe in die tlw. bepflanzten Böschungen. Auf den asphaltierten Flächen und der Brachfläche nach Abriss des Discounters finden keine Eingriffe statt.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (1) - Schutzgut Tiere				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens
		Bau-phase	Betriebs-phase	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	E	X	<ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb sind zu erwarten, bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und nicht erheblich - betriebsbedingte Auswirkungen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - zum europäischen Artenschutz siehe unter der Tabelle stehende Ausführungen gemäß § 44 BNatSchG, Maßnahmen in Bezug auf gehölzbrütende Vogelarten in den Böschungsbepflanzungen erforderlich
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	G	X	<ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Verringerung der bodenbelebten Flächen und Lebensraumhabitats - mittelfristig wird eine vielfältige Begrünung aller baulich nicht genutzten Bereiche prognostiziert, damit insgesamt langfristig eine Verbesserung des Arteninventars erwartet
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	G	X	<ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften nicht erheblich - betriebsbedingte Auswirkungen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	<ul style="list-style-type: none"> - bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	<ul style="list-style-type: none"> - Kumulierung mit direkten oder etwaigen indirekten Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	X	X	<ul style="list-style-type: none"> - messbare mittel- oder langfristige planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten - langfristige sukzessive Anpassung der Fauna an den Klimawandel

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (1) - Schutzgut Tiere				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens	
	Bau-phase	Betriebs-phase		
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten	

Symbole: -- – nicht zutreffend, X – keine, G – geringe, E – erhebliche Beeinträchtigungen

Europäischer Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

Die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden im Hinblick auf Vögel nicht verletzt, wenn die Arbeiten zur Baufeldräumung nach bzw. vor der Brutzeit der Vögel beginnen. Fortpflanzungsstätten von Vögeln werden nicht zerstört oder so beschädigt, dass die ökologischen Funktionen nicht mehr erfüllt werden. In den umgebenden Gehölzbeständen sind Ausweichquartiere möglich. Der Baubetrieb führt nicht zu erheblichen Störungen der umgebenden Tierwelt. Die im Rahmen der Bauleitplanung durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (2) - Schutzgut Pflanzen				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:	
	Bau-phase	Betriebs-phase		
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	E	X	- baubedingte Auswirkungen durch Baufeldräumung und Baustellenbetrieb zu erwarten (vorübergehender Verlust des Arteninventars auf betroffenen Flächen) - zum europäischen Artenschutz siehe Text unter der Tabelle	
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	G	X	- baubedingte Verringerung der bodenbelebten Flächen und Biotope - mittelfristig wird eine vielfältige Begrünung aller baulich nicht genutzten Bereiche prognostiziert, damit insgesamt langfristig eine Verbesserung des Arteninventars erwartet	
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	X	X	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften nicht erheblich - betriebsbedingte Auswirkungen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen	
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - Einhaltung des Abfallsatzungsrechts zur Kreislaufwirtschaft	
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--		
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten	
gg) der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	X	X	- messbare mittel- oder langfristige planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten	

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung			
a (2) - Schutzgut Pflanzen			
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
	Bau-phase	Betriebs-phase	
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

Symbole: -- – nicht zutreffend, X – keine, G – geringe, E – erhebliche Beeinträchtigungen

Artenschutzprüfung

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung			
a (3) - Schutzgut Fläche und Boden			
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
	Bau-phase	Betriebs-phase	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	E	E	- mittel- und langfristig baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten (Bodenverdichtung, Bodenabtrag und -auftrag) - erhebliche, ständige Auswirkungen sind Voll- und Teilversiegelungen des Bodens
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	E	E	- baubedingte mittel- und langfristige Verringerung der bodenbelebten Flächen und Lebensraumhabitats im Baustellenbetrieb - Voll- und Teilversiegelung schränken natürliche Ressourcen (Bodenatmung, Grundwasserneubildung, Boden als Lebensraum für Flora und Fauna) dauerhaft ein
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	--	--	
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (3) - Schutzgut Fläche und Boden				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:	
	Bau-phase	Betriebs-phase		
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--		
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten	
gg) der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	G	X	- erhöhte Gefahr der Bodenerosion durch abfließendes Oberflächenwasser infolge der Voll- und Teilversiegelung der Böden	
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten	

Symbole: -- – nicht zutreffend, X – keine, G – geringe, E – erhebliche Beeinträchtigungen

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (4) - Schutzgut Wasser				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:	
	Bau-phase	Betriebs-phase		
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	G	E	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und nicht erheblich - erhebliche, ständige Auswirkungen auf den Wasserhaushalt durch Voll- und Teilversiegelungen des Bodens	

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (4) - Schutzgut Wasser				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:	
	Bau-phase	Betriebs-phase		
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	G	E	- Voll- und Teilversiegelung schränken natürliche Ressourcen dauerhaft ein und stellen einen ständigen erheblichen Eingriff in das Boden-Wasser-Regime dar, solange die Versiegelungen bestehen
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	--	--	
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	X	X	- erhebliche Auswirkungen auf die Luftfeuchtigkeit, das Niederschlagsfeld und die Nebelbildung sind nicht zu erwarten. Die überplante Fläche und die damit verbundenen Wirkungen sind zu gering, um signifikante Auswirkungen zu generieren
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

Symbole: -- – nicht zutreffend, X – keine, G – geringe, E – erhebliche Beeinträchtigungen

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (5) - Schutzgut Luft und Klima				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:	
	Bau-phase	Betriebs-phase		
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	X	X	- bau- und betriebsbedingte Auswirkungen sind bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	X	X	- bau- und betriebsbedingte Auswirkungen sind bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	X	G	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten (kleinräumige Luftverschmutzungen durch den Betrieb von Baumaschinen, witterungsbedingte Staubbelastungen), jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften und aufgrund der Kleinräumigkeit nur kurzfristig - betriebsbedingt kann von Luftschadstoffemissionen aufgrund der Größe des Plangebietes und der Anzahl der möglichen Quellen ausgegangen werden. Diese werden die Bagatellschwelle der Tabelle 7 der TA Luft deutlich unterschreiten - insgesamt sind erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen durch die zusätzlichen Emissionen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben	X	X	- klimarelevante Kaltlufttransporte werden nicht erheblich beeinflusst. - Aussagen zu Art und Ausmaß der Treibhausgasemission sind im derzeitigen Planstand nicht möglich, da noch keine Haustechnik vorliegt. Erhebliche Nachteil-

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

a (5) - Schutzgut Luft und Klima

Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
	Bau-phase	Betriebs-phase	
gegenüber den Folgen des Klimawandels			ge Auswirkungen der Bauleitplanung auf das Klima sind bei Beachtung der detaillierten Regelungen im Gebäudeenergiegesetz (GEG) und zugehörigen Regelungen und Verordnungen zum Klimaschutz nicht zu erwarten. - Die Bauleitplanung ist gegenüber den Folgen des Klimawandels nicht anfällig.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

Symbole: -- -- nicht zutreffend, X – keine, G – geringe, E – erhebliche Beeinträchtigungen

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

a (6) - Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern a (1) bis a (5)

Die zunächst aus methodischen Gründen isoliert zu betrachtenden Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima stehen in einem komplexen Wirkungsgefüge zueinander. Eingriffe auf einen Umweltbelang können direkt oder indirekt Auswirkungen für ein anderes Schutzgut nach sich ziehen. Dabei sind die Wechselwirkungen untereinander unterschiedlich stark ausgeprägt. Die folgende Beziehungsmatrix stellt unabhängig vom konkreten Vorhaben grundsätzlich die Intensität der Wechselwirkungen einzelner Schutzgüter zueinander dar.

von → Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ↓ auf	Tieren	Pflanzen	Fläche/ Boden	Wasser	Luft/Klima
Tiere	Populationsdynamik, Nahrungskette	Nahrung, Sauerstoff, Lebensraum	Lebensgrundlage, Lebensraum	Lebensgrundlage, Lebensraum	Lebensgrundlage, Lebensraum
Pflanzen	Fraß, Tritt, Düngung, Bestäubung, Verbreitung	Konkurrenzverhalten, Vergesellschaftung	Lebensraum, Nähr- und Schadstoffquelle	Lebensgrundlage, Lebensraum	Wuchs- und Umfeldbedingungen
Fläche / Boden	Düngung, Tritt/Verdichtung, Bodenbildung, O2-Verbrauch	Durchwurzelung, Bodenbildung, Beeinflussung des Nährstoff-, Wasser- und Sauerstoffgehalts, Abdeckung/Schutz vor Erosion	Bodeneintrag	Stoffverlagerung, Bodenentwicklung	Bodenklima, Bodenbildung, Erosion, Stoffeintrag

Wasser	Gewässerverunreinigung, Nährstoffeintrag	Gewässerreinigung, Regulation des Wasserhaushaltes	Stoffeintrag, Trübung, Sedimente, Pufferfunktion	Stoffeintrag, Versickerung	Niederschläge, Gewässertemperatur
Luft / Klima	CO ₂ -Produktion, O ₂ -Verbrauch	O ₂ -Produktion, CO ₂ -Aufnahme, Beeinflussung von Luftströmungen	Staubbildung	Lokalklima (Wolken, Nebel), Luftfeuchte	Herausbildung verschiedener Klimazonen (Stadt, Land, ...)

Im vorliegenden Fall bleibt der räumliche Wirkungsbereich auf das Plangebiet beschränkt. Über das Vorhabengebiet hinausgehende erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt infolge von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

a (7) - Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt

Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	X	X	- baubedingte Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind aufgrund der innerörtlichen Lage nicht zu erwarten - baubedingte Auswirkungen auf die biologische Vielfalt bestehen in der Baufeldräumung und bedeuten zunächst den Verlust des vorhandenen Arteninventars bis zur Umsetzung Freiflächengestaltung - der geplante Gebäudekörper stört das Landschaftsbild nicht, da es sich um eine innerörtliche Lage handelt
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	X	X	- im Rahmen der Planung wird eine Lücke im Siedlungsgrundriss geschlossen
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	X	X	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und nicht erheblich - betriebsbedingte Auswirkungen durch störende Lichtemissionen sind durch bauordnungsrechtliche Regelungen minimiert - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter	X	X	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung			
a (7) - Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt			
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
	Bau-phase	Betriebs-phase	
Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen			
gg) der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	X	X	- planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

Symbole: -- – nicht zutreffend, X – keine, G – geringe, E – erhebliche Beeinträchtigungen

b) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung			
c - Schutzgut Mensch, Gesundheit (Immissionen) und Bevölkerung insgesamt			
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
	Bau-phase	Betriebs-phase	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	G	X	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und nicht erheblich. Potenziell auftretende Emissionen in der Bauphase sind: <ul style="list-style-type: none"> • Schall- und Lichtemissionen durch Baumaschinen und baustellenbezogenen Verkehr • Staubemissionen bei der Einrichtung der Baustelleneinrichtung, bei Erd- und Hochbauarbeiten und bedingt durch den Baustellenverkehr, • Schadstoff- und Geruchsemissionen in Form von Fahrzeug- und / oder Baumaschinenabgasen, bei der Errichtung von Bauwerken aus Beton, Asphalt bzw. Bitumen sowie beim Aufbringen von Farbanstrichen, • Schadstoff- und Geruchsstoffemissionen durch Austritt oder Verschütten von Treib- und Schmierstoffen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
c - Schutzgut Mensch, Gesundheit (Immissionen) und Bevölkerung insgesamt				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:	
	Bau-phase	Betriebs-phase		
				<ul style="list-style-type: none"> - betriebsbedingte dauerhafte Auswirkungen sind Schall- und Lichtemissionen (siehe Punkt cc) - eine langfristige Auswirkung des Vorhabens ist die Rettung von Menschenleben und die Bewahrung von Sachgütern
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	G	X	<ul style="list-style-type: none"> - dem einmaligen geringen Eingriff in die natürlichen Ressourcen steht die Rettung von Menschenleben und die Bewahrung von Sachgütern gegenüber
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	G	G	<ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb (Lärm- und Staubbelastung) sind nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften nicht erheblich (siehe Punkt aa) - mit folgenden dauerhaften betriebsbedingten Auswirkungen ist zu rechnen: Geräuschimmissionen durch Feuerwehreinsätze im Nachtzeitraum Lichtemissionen durch Straßen-/ Außenbeleuchtung Emissionen von verbrennungstypischen Luftschadstoffen - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	<ul style="list-style-type: none"> - keine Auswirkungen durch gesetzlich geregelte Bauabfallentsorgung in der Bauphase - in der Betriebsphase fallen Gewerbeabfälle in üblichen Mengen an. Die Abfallentsorgung erfolgt langfristig über die von den Gemeinden verpflichteten Verbände und Unternehmen unter Beachtung der gesetzlichen Regelungen und Satzungen
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	X	X	<ul style="list-style-type: none"> - bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten, die Planung dient dem Katastrophenschutz
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	<ul style="list-style-type: none"> - Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der	X	X	<ul style="list-style-type: none"> - messbare mittel- oder langfristige planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
c - Schutzgut Mensch, Gesundheit (Immissionen) und Bevölkerung insgesamt				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:	
	Bau-phase	Betriebs-phase		
Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels				
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten	

Symbole: -- – nicht zutreffend, X – keine, G – geringe, E – erhebliche Beeinträchtigungen

Berechnungsergebnisse und Bewertung des Lärmgutachtens

Nachfolgendes ist dem Lärmgutachten (Schalltechnisches Gutachten, Ingenieurbüro für Akustik Busch GmbH, Kronshagen, 06.04.2022) entnommen.

Berechnungsergebnisse im Regelbetrieb

Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass der Immissionsrichtwert der TA Lärm durch den geplanten Regelbetrieb des Feuerwehrhauses nebst Pkw-Stellplatzanlage gemäß der Betriebsbeschreibung sowie der zu Grunde gelegten Schallschutzmaßnahmen an allen maßgeblichen Immissionsorten tagsüber unterschritten werden kann. Auch die Anforderungen der TA Lärm an kurzzeitige Geräuschspitzen werden im Regelbetrieb an allen Immissionsorten tagsüber eingehalten. Nachts (22 bis 6 Uhr) ist im Regelbetrieb bei dem geplanten Feuerwehrhaus kein Betrieb vorgesehen.

Berechnungsergebnisse im Sonderfall Feuerwehreinsatz (Alarmfall)

Im Sonderfall (Alarmfall ohne Einsatzhorn) wird der Immissionsrichtwert der TA Lärm ebenfalls durch den geplanten Regelbetrieb des Feuerwehrhauses nebst Pkw-Stellplatzanlage gemäß der Betriebsbeschreibung sowie der zu Grunde gelegten Schallschutzmaßnahmen an allen maßgeblichen Immissionsorten tagsüber unterschritten. Die Anforderungen der TA Lärm an kurzzeitige Geräuschspitzen werden im Sonderfall an allen Immissionsorten tagsüber eingehalten. Nachts kann der zulässige Immissionsrichtwert für Allgemeines Wohngebiet (WA) von 40 dB(A) im Alarmfall an den maßgeblichen Immissionsorten um bis zu 15 dB überschritten werden. Der höchste Beurteilungspegel beträgt dabei 55 dB(A). In den Jahren 2017 bis 2021 kam es laut der örtlichen Statistik zu insgesamt 261 Einsätzen, wobei innerhalb dieser 5 Jahre insgesamt 23 Nachteinsätze zu verzeichnen waren. Auch wenn es sich bei den spontan auftretenden Feuerwehreinsätzen nicht um seltene Ereignisse im Sin-

ne der TA Lärm handelt, kann aus sachverständiger Sicht im Rahmen des Abwägungsprozesses hilfsweise auf den für seltene Ereignisse geltenden Immissionsrichtwert von 55 dB(A) nachts zurück gegriffen werden. Dieser nächtliche Immissionsrichtwert wird im Sonderfall durch den geplanten Betrieb des Feuerwehrhauses an allen maßgeblichen Immissionsorten unterschritten bzw. eingehalten. Ferner kann es nachts im Sonderfall zu einer Überschreitung des Maximalpegelkriteriums um bis zu 14 dB kommen. Der höchste Maximalpegel beträgt dabei 74 dB(A). Auch der hilfsweise herangezogene und für seltene Ereignisse geltende Immissionsrichtwert für Allgemeines Wohngebiet (WA) für kurzzeitige Geräuschspitzen von 65 dB(A) kann im Sonderfall um bis zu 9 dB überschritten werden. Gemäß dem Urteil des Oberverwaltungsgerichts Nordrhein-Westfalen vom 23.09.2019 mit Az. 10 A 1114/17 kann eine Gesundheitsgefährdung bei kurzzeitigen Geräuschspitzen von bis zu 80 dB(A) nachts noch ausgeschlossen werden. Dieser Wert wird an allen maßgeblichen Immissionsorten auch im Sonderfall unterschritten. Zu den Richtwertüberschreitungen im Alarmfall sei erwähnt, dass gemäß dem Urteil des Oberverwaltungsgerichts Nordrhein-Westfalen vom 23.09.2019 mit Az. 10 A 1114/17 davon auszugehen ist, *„dass jedermann die beim Einsatz von Ordnungs- und Rettungskräften verursachten unvermeidlichen Immissionen im Grundsatz toleriert, weil er solche Einsätze für das Funktionieren der Gesellschaft, der er angehört, für unerlässlich hält, und er so auch für sich selbst im Notfall Sicherheit oder Rettung erwarten darf....“*.

Aus sachverständiger Sicht wäre damit das geplante Feuerwehrhaus nebst Pkw-Stellplätzen genehmigungsfähig.

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

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

Eine grundsätzliche Vermeidung der Eingriffe ist aufgrund der Notwendigkeit eines neuen Feuerwehrgebäudes nicht möglich. Verringernd wird das Vorhaben auf dem Grundstück des ehemaligen Discount-Marktes weitgehend auf bereits versiegelten Flächen errichtet.

Tiere

Bauzeitenregelung: keine Rodung von Gehölzen in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September

Zum Schutz der auf Lichtreize reagierenden Fauna wird grundsätzlich für die Außenbeleuchtung die Verwendung von insektenfreundlichen Lampen empfohlen (Natriumdampflampen, warmweiße LED-Lampen, UV-absorbierende Leuchtenabdeckungen).

Weitere naturschutzfördernde Maßnahmen sind allgemein z.B. Dach- und Fassadenbegrünung, Einbau von Niststeinen, Insektenhaus, Aufhängung von Vogel- und Fledermauskästen, Anbringung von Ausstiegshilfen bei Schächten, in die Amphibien hineinfallen können.

Pflanzen

Begrünung der nicht für die Nutzungen der Feuerwehr erforderlichen Flächen. Ersatzmaßnahme für entfallende Gehölze entsprechend der Maßnahme für das Schutzgut Fläche und Boden. Erhalt eines Baumes.

Fläche/Boden

Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen werden durch Beachtung der Vorsorgegrundsätze der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes vermieden oder minimiert. Die Baustelleneinrichtung erfolgt unmittelbar neben den zu errichtenden Gebäuden unter weitgehender Nutzung von Flächen, die für eine Versiegelung oder Teilversiegelung vorgesehen sind. Das Eindringen von Schadstoffen in den Boden bzw. Kontaminierungen werden durch eine ordnungsgemäße Pflege und Wartung der Technik nicht erwartet.

Die Berechnung des Ausgleichflächenbedarfs erfolgt in Anlehnung an den Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende vom 09.12.2013, gültig ab dem 01.01.2014, sowie dessen Anlage. Dabei ist zu berücksichtigen, dass das Plangebiet heute nach § 34 BauGB zu beurteilen ist. Nach § 18 BNatSchG sind im Innenbereich die §§ 14-17 des BNatSchG nicht anzuwenden. Deshalb entfällt insoweit jede Ausgleichspflicht. Im Hinblick auf die Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser sind erhebliche zusätzliche Versiegelungen zudem nicht zu erwarten. Betrachtet wird hier daher ausschließlich der bepflanzte Randbereich im Nordosten des Plangebietes. Diesem kommt eine höhere Bedeutung für den Naturschutz zu. Die Gemeinde Ratekau hält es für geboten, hier einen Ausgleich vorzusehen.

Die Fläche umfasst ca. 450 m², für die die Gemeinde Ratekau einen Ausgleich im Verhältnis 1:1, also 450 m² Gehölzfläche extern im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 69, 1. Änderung und Ergänzung erbringen wird. Dort vorgesehen ist eine Bepflanzung auf einem kleinen Erdhügel. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Gemeinde.



Wasser

Besondere Maßnahmen sind nicht erforderlich. Die Ableitung anfallenden Niederschlagswassers erfolgt über die in der Gemeinde vorhandenen Einrichtungen.

Luft, Klima

Über die ohnehin anzuwendenden Vorschriften hinaus sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Landschaft

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Über die Maßnahmen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

c) Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Es werden folgende Maßnahmen durchgeführt:

- asphaltierte Fahrgassen,
- Einsatz des Einsatzhornes erst auf der öffentlichen Straße, ggf. Installation einer Lichtzeichenanlage und Koppelung mit vorhandenen Ampeln im Alarmfall,
- Schalleistungspegel des Abgasabzuges der Fahrzeughalle maximal 85 dB(A).

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

Die Gemeinde Ratekau hat folgende Standorte geprüft:

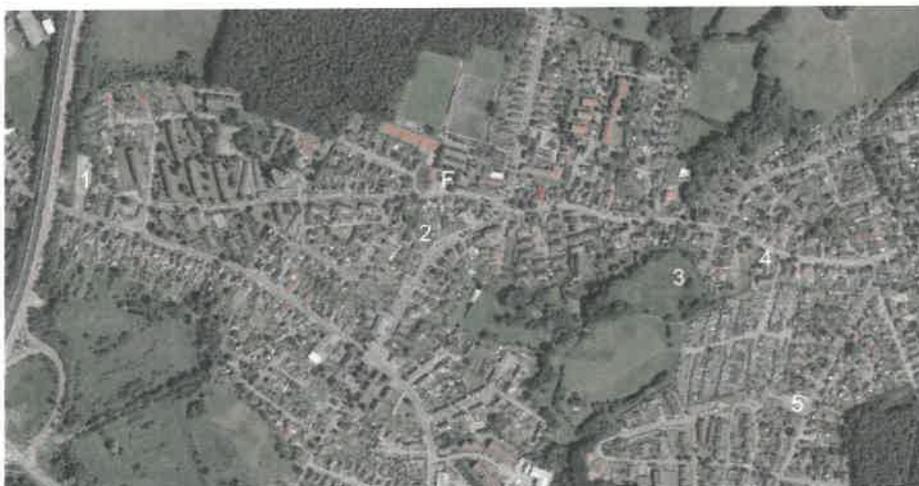


Abb.: geprüfte Standortalternativen (DA Nord)

Lediglich Fläche 1 ist für das Vorhaben geeignet. Die übrigen geprüften Standorte scheiden aus, da sie nicht im Eigentum der Gemeinde Ratekau stehen und die Eigentümer kein Verkaufsinteresse bekunden. Bis auf die Fläche 3 weisen die Flächen auch nicht die erforderliche Größe auf und sind zu dem aus Gründen des Immissionsschutzes nicht so gut geeignet, da sie vollständig bzw. dreiseitig von Wohnbebauung umgeben sind.

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

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

6.3 Zusätzliche Angaben

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

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

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

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

Nach § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten könnten, zu überwachen. Der Umweltbericht zeigt im Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben hervorgerufen werden. Die Vorschrift des § 4c BauGB verlangt keine standardmäßige Überprüfung der Umweltauswirkungen oder der Durchführung bzw. die Erfolgskontrolle der vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen. Sie stellt lediglich auf die unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen ab und sieht in diesem Fall die Überprüfung besonders unsicherer Maßnahmen vor. Da das Eintreten unvorhergese-

hener nachteiliger Auswirkungen nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden kann, sind umfangreiche Überwachungsmaßnahmen nicht erforderlich.

Die Gemeinde wird die im Lärmgutachten angenommenen Prognosen bei gegebenem Anlass überprüfen und, falls erforderlich, Maßnahmen ergreifen.

6.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sind Eingriffe in Schutzgüter des Naturschutzes verbunden. Für diese wird Ausgleich auf einer geeigneten Fläche im Gemeindegebiet bereitgestellt. Im Hinblick auf Immissionen werden Maßnahmen erforderlich. Diese werden seitens der Gemeinde als Eigentümerin der Fläche beachtet.

6.3.4 Referenzliste der Quellen

- Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende sowie dessen Anlage vom 09.12.2013
- Landschaftsplan der Gemeinde
- Gutachten zu Lärmschutz (Schalltechnisches Gutachten, Ingenieurbüro für Akustik Busch GmbH, Kronshagen, 06.04.2022)
- Ortsbesichtigungen

7 Hinweise

7.1 Bodenschutz

Grundlage für Auffüllungen und Verfüllungen bildet der „Verfüllerlass“ des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft des Landes Schleswig-Holstein (Az. V 505-5803.51-09 vom 14.10.2003) in Verbindung der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln -“, (Stand 2003). Sofern für die Baustraßen und -wege Recycling-Material verwendet wird, ist ausschließlich solches zu verwenden, dass der Einbauklasse Z1.1 (LAGA M20) entspricht. Zudem ist die Verwendung von Asphaltrecycling im offenen Einbau zu vermeiden. Alle anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen: Gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden oder zu minimieren. Insbesondere sind Bodenversiegelungen, und Bodenverdichtungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lageplätze u.ä.) ist mög-

lichst gering zu halten. Bei der Anlage von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung).

Umgang mit dem Boden: Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Verwendung des abgeschobenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere § 6 BBodSchG i.V. mit § 12 BBodSchV) zu erfolgen. Die DIN 19731 und 18915 finden Anwendung. Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim Ab- und Auftrag von Boden die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder wieder herzustellen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z.B. bei der Geländemodellierung) sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen. Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden ist die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen-Technische Regeln“.

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

7.2 Gewässer

Westlich des Plangebietes verläuft das Gewässer 1.2.10 des Wasser- und Bodenverbandes Schwartau. Gemäß § 6 Abs. 2 der Satzung des Wasser- und Bodenverbandes Schwartau. Es wird auf die Verbandssatzung hingewiesen. Danach ist neben den offenen Gewässern eine Geländestreifen von 5,00 m Breite ab der oberen Böschungskante zu jeder Seite des Gewässers und bei verrohrten Gewässern und Rohrleitungen ein Geländestreifen von 6,00 m Breite nach jeder Seite der Rohrleitungsachse Gewässer 1.2.10 WBV Bad Schwartaus Verfügungstreifen freizuhalten.

7.3 Sonstige Hinweise der Ver- und Entsorgungsträger

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH vom 10.05.2022

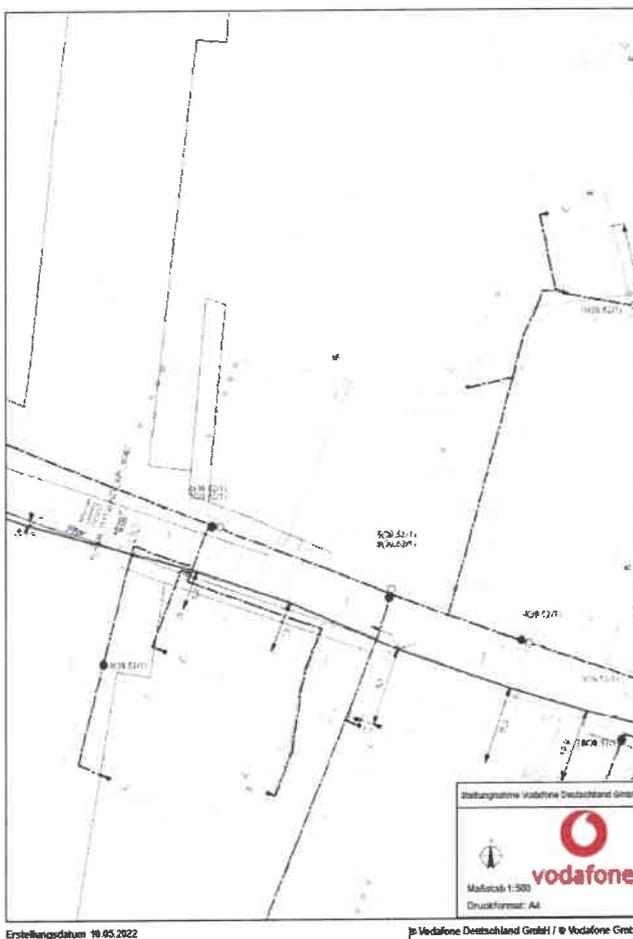
Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRB-N.Hamburg@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH
- Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH



8 Kosten

Es entstehen der Gemeinde Kosten für Hochbau- und Erschließungsmaßnahmen. Aufgrund noch nicht vorliegender Hochbauplanung können diese derzeit nicht beziffert werden.

9 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Ratekau am 03.04.2023 gebilligt.

Ratekau, den 22.05.2023



(Thomas Keller)

- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr. 102 ist am 24.05.2023 rechtskräftig geworden.