

# **BEGRÜNDUNG**

## **ZUR 5. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE RATEKAU**

FÜR EIN GEBIET IN SEREETZ,

SEREETZER FELD

---

VERFAHRENSSTAND (nach BauGB vom 24.06.2004):

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB UND BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN UND GEMEINDEN (§ 4 (2) UND 2 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4a (2) BAUGB)
- EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 4a (3) BAUGB LETZTER SATZ)
- ABSCHLIESSENDER BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 6 (1) BAUGB)

AUSGEARBEITET:

**P L A N U N G S B Ü R O   O S T H O L S T E I N**  
BAHNHOFSTRASSE 40, 23701 EUTIN, TEL: 04521-7917-0, FAX: 7917-17  
E-MAIL: [INFO@PLOH.DE](mailto:INFO@PLOH.DE) WWW.PLANUNGSBUEROOSTHOLSTEIN.DE

**INHALTSVERZEICHNIS**

Ifd.-Nr.		Seite
<b>1.</b>	<b>Vorbemerkung/Planungserfordernis</b>	2
1.1	Rechtliche Bindung	2
1.2	Planungserfordernis	3
<b>2.</b>	<b>Bestandsaufnahme</b>	4
<b>3.</b>	<b>Planung</b>	4
3.1	Bebauung	4
3.2	Erschließung	4
3.3	Grünordnung	5
3.4	Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung	5
<b>4.</b>	<b>Immissionen und Emissionen</b>	5
4.1	Emissionen (Auswirken)	5
4.2	Immissionen (Einwirken)	6
<b>5.</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	7
5.1	Stromversorgung	7
5.2	Wasserver- und -entsorgung	7
5.3	Müllentsorgung	7
5.4	Löschwasserversorgung	8
<b>6.</b>	<b>Abschließender Beschluss</b>	8
<b>Anlage 1:</b> Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 + § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB		9

## B E G R Ü N D U N G

zur 5. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Ratekau für ein Gebiet in Sereetz, Sereetzer Feld.

### **1. Vorbemerkung/Planungserfordernis**

#### **1.1 Rechtliche Bindung**

Der Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein (Stand: 1998) stuft Sereetz als Ordnungsraum ein. Der Landesraumordnungsplan besagt:

*„In den Ordnungsräumen sind unter Berücksichtigung der ökologischen und sozialen Belange eine differenzierte Weiterentwicklung des baulichen Verdichtungsprozesses und eine dynamische Wirtschaftsentwicklung anzustreben. Die Ordnungsräume sind so zu ordnen und zu entwickeln, dass bei weiterer Verdichtung von Wohn- und Arbeitsstätten gesunde räumliche Strukturen sichergestellt bleiben. Die verschiedenen Nutzungsansprüche an die Flächen sind vor dem Hintergrund des fortschreitenden Verdichtungsprozesses besonders sorgfältig aufeinander abzustimmen.“*

Nach dem Regionalplan 2004 für den Planungsraum II liegt Sereetz im Ord-

nungsraum Lübeck, in der Siedlungsachse zu Lübeck und im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet der Ortslage Sereetz.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ratekau wurde mit Erlass des Innenministers des Landes vom 06.03.2001, Az.: IV 647-512.111-55.36 genehmigt. Er stellt das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ da. Um § 8 Baugesetzbuch zu entsprechen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Für die im Norden angrenzende Mischfläche gilt kein Bebauungsplan. Somit sind dort die Baugenehmigungen nach § 34 Baugesetzbuch zu erteilen. Um die Erweiterungsfläche dem Altbestand baurechtlich gleichzustellen, wird auf die Aufstellung eines Bebauungsplanes verzichtet.

Der Landschaftsplan stellt diesen Bereich ebenfalls als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Z.Z. erfolgt eine Neuaufstellung des Landschaftsplans. Dieser stellt das Plangebiet als mesophiles Grünland inklusiv Ackergras dar.

Gemäß dem Landschaftsprogramm (1998) Karte 1 liegt das Plangebiet in einem Wasserschongebiet.

Die Gemeindevorvertretung der Gemeinde Ratekau beschloss am 09.12.2004 die Aufstellung der 5. Flächennutzungsplanänderung.

## 1.2 Planungserfordernis

4.1 Nördlich des Plangebietes befindet sich ein Gewerbebetrieb, der um den Bau einer neuen Halle erweitert werden soll. Dieser Betrieb ist bereits recht lange ansässig. Daher soll dieser auch weiterhin vor Ort gehalten werden. Dies ist jedoch nur möglich, wenn ihm ausreichend Erweiterungsmöglichkeiten geboten werden.

Die angrenzende Fläche dient als Grünland mit Ackergras. Sie ist durch die angrenzenden Bebauungen und Verkehrsflächen (hier Autobahn A1) zu anderen Grünstrukturen hin abgeschnitten. Zudem wirkt auf sie ein starker baulicher und immissionsbedingter Druck. Somit ist eine andere grünordnerische oder bauliche Nutzung kaum sinnvoll. Aus städtebaulicher Sicht bestehen daher keine Bedenken gegen diese Erweiterung.

Um die Umsetzbarkeit dieser Planungen zu gewährleisten und somit die all-

gemeine Arbeitsmarktsituation und Wirtschaft im Gemeindegebiet zu sichern und zu stärken, besteht aus gemeindlicher Sicht ein städtbauliches Planungserfordernis.

## 2. Bestandsaufnahme

Das Plangebiet befindet sich im westlichen Bereich von Sereetz. Es liegt westlich der Autobahn A 1, östlich der Landesstraße L 309 bzw. der Schwartauer Straße und südlich der Straße Sereetzer Feld.

Im Norden grenzt an das Plangebiet ein Gewerbebetrieb, im Osten die Autobahn A 1 und ansonsten an eine landwirtschaftliche Fläche, der sich später Wohnbebauung anschließt.

Das Plangebiet selbst wird als Grünland inklusiv Ackergras genutzt und ist daher landschaftlich ausgeräumt. Das Gelände liegt wesentlich tiefer als die im Osten angrenzende Autobahn. Es fällt von Nordost nach Südwest auf 80 m Länge um 4 m ab (= 3 %).

## 3. Planung

Die Größe des Plangebietes umfasst ca. 4.890 m<sup>2</sup>.

### 3.1 Bebauung

In Anlehnung an die im Norden angrenzende Gebietsstruktur wird die zulässige **Art der baulichen Nutzung** für das Plangebiet als „gemischte Baufläche“ gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dargestellt. Diese erweiterte Baufläche ermöglicht eine an die örtlichen Gegebenheiten angepasste Erweiterung in die freie Landschaft.

### 3.2 Erschließung

Das Plangebiet wird zukünftig über den nördlich angrenzenden Betrieb mit erschlossen. Dieser ist über die Straße Sereetzer Feld angebunden. Über die Straße Sereetzer Feld besteht eine kurze Anbindung zur L 309 und zur A 1.

Parallel zur östlichen Grenze des Plangebietes verläuft die Autobahn A 1. Zu dieser ist gemäß § 29 Straßen- und Wegegesetz (StrWG) ein Mindeststreifen von 40 m von jeder Bebauung freizuhalten. Dieser Streifen ist in der Plan-

zeichnung nachrichtlich mitgeteilt.

### **3.3 Grünordnung**

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Wasserschongebietes (Gesamtplan Grundwasserschutz in Schleswig-Holstein, MUNF, Februar 1998). Das Wasserschongebiet beschreibt die vermutete Lage des Einzugsgebietes der Wasserwerke. Mit der Festlegung des Wasserschongebietes sind keine rechtlichen Konsequenzen verbunden. Der Grundwasserschutz sollte bei Planungen innerhalb von Wasserschongebieten jedoch besonders berücksichtigt werden.

In der Flächennutzungsplanänderung erfolgt keine Aufnahme von grünordnerischen Darstellungen, da sich im Plangebiet keine zu schützenden grünordnerischen Strukturen befinden.

Die Ausgleichsbilanzierung ist im Rahmen der Objektplanung nachzuweisen.

### **3.4 Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung**

Bei der städtebaulichen Planung der Gemeinde sind die Belange der Kinder und Jugendlichen in geeigneter Weise in der Planung zu beachten.

Durch die Erweiterung des angrenzenden Gewerbebetriebes gehen keine Spielflächen verloren. Durch diese Planung entstehen keine neuen Wohnbauflächen. Ein Nachweis für angrenzende Spielflächen ist daher nicht erforderlich.

Insgesamt sind die Kinder und Jugendlichen in keiner Weise von der Planung betroffen.

## **4. Immissionen und Emissionen**

### **4.1 Emissionen (Auswirken)**

Das Plangebiet gilt zukünftig als „gemischte Baufläche“. Folglich sind dort nur Nutzungen zulässig, die ausschließlich gebietstypische Emissionen (Geruch, Lärm, Stäube) erzeugen.

Das Gebiet grenzt direkt an eine gemischte Baufläche sowie an eine starkbefahrene Verkehrsfläche. Die nächstgelegenen Wohnbauflächen liegen mindestens 40 m vom Plangebiet entfernt. Beeinträchtigungen, die von der Erwei-

terungsfläche direkt auf die angrenzenden Nutzungen ausgehen, sind nicht zu erwarten.

Durch die Erweiterung erhöht sich möglicherweise das Verkehrsaufkommen in der Straße Sereetzer Feld. Da hier aber kein neuer Betrieb entstehen wird, sondern nur vorhandene Strukturen gestärkt werden, sind keine wesentlichen zusätzlichen Verkehrsmengen zu erwarten. Neue Festsetzungen von schall- schutztechnischen Maßnahmen im Sinne der DIN 18005 sind somit nicht erforderlich.

## 4.2 Immissionen (Einwirken)

Das Plangebiet grenzt direkt an die Autobahn A 1. Gemäß der Verkehrsme- gekarte von 1995 wurden auf ihr im Mittel ca. 35.784 Kfz/24h gezählt. Gemäß der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) von Juli 2002 Ziffer 7.1 i.V. mit A.2 sind von einer innerörtlichen, geteerten Straße mit einer zulässigen Ge- schwindigkeit von 130 km/h bei 80 m Entfernung ab Straßenmitte zu einem Mischgebiet im Sinne § 6 Baunutzungsverordnung gemäß dem Bild A.1 tags ca. 66 dB zu erwarten und nachts ca. 63 dB. Somit werden die zulässigen O- rientierungswerte für Mischgebiete (tags 60 dB und nachts 50 dB) überschrit- ten. Um ein gesundes Wohnen und Arbeiten sicherzustellen, sind aktiver Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Daher wird auch an der östlichen und südlichen Grenze des Plangebietes die Signatur „Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädli- che Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes – aktiver Schallschutz“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 6 Baugesetzbuch aufgenommen. Die erforderlichen Vorkehrungen sind im Rahmen der Objektplanung zu ermit- teln und zu erbringen.

Das Plangebiet liegt ca. 290 m von der Straße L 309 entfernt. Auf Grund der Entfernung sind keine gesundheitsschädigenden Immissionen zu erwarten, die auf das Plangebiet wirken.

## 5. Ver- und Entsorgung

### 5.1 Versorgung mit elektrischer Energie

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die EON Hanse AG.

### 5.2 Wasserver- und -entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser erfolgt über den Zweckverband Ostholstein aus dem vorhandenen Trinkwassernetz.

Die Abwasserentsorgung erfolgt ebenfalls durch den Zweckverband Ostholstein. Das im Plangebiet anfallende Abwasser kann über eine Trennkanalisation der zentralen Abwasserbeseitigungsanlage zugeleitet werden.

Auf den im Norden angrenzende Grundstück besteht bereits ein Entwässerungssystem für Oberflächenwasser. Hier wird das auf dem Grundstück anfallende Regenwasser in zwei Sickerteiche eingeleitet. Diese funktionieren zum jetzigen Zeitpunkt sehr gut. Daher soll ein Anschluss des Plangebietes an das bestehende Entwässerungssystem erfolgen. Im Rahmen der Projektplanung sind allerdings die Entwässerungsverhältnisse detailliert nachzuweisen. Dies ist Voraussetzung für eine Baugenehmigung. Zeigt sich dann, dass die vorhandenen Kapazitäten nicht ausreichend sind bzw. nicht den gesetzlichen Vorgaben entsprechen oder dass die Einzugsbereiche angrenzender Wasserwerke durch den jetzigen Betrieb beeinträchtigt werden könnten, dann sind weitere Entwässerungsmaßnahmen vor Ort nachzuweisen. Somit wird im Rahmen der Projektplanung gesichert, dass das im Plangebiet anfallende Regenwasser in der nördlich angrenzenden Fläche verbleibt und dort gemäß den gesetzlichen Vorgaben versickert.

Im übrigen wird auf die Bekanntmachung der Minister für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein „Technische Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation“ (siehe Amtsblatt für Schleswig-Holstein Nr. 50 S 829 ff) hingewiesen.

### 5.3 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

#### 5.4 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Ratekau wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren Ratekau" gewährleistet. Das Baugebiet ist mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten in Abstimmung mit dem Zweckverband Ostholstein auszustatten. Gemäß dem Erlass des Innenministers vom 24.08.1999 (IV-334 – 166.701.400-) zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist ein Löschwasserbedarf im Mischgebiet – mit harter Bedachung – von 48 m<sup>3</sup>/h innerhalb von 2 h abzusichern. Um eine ausreichende Löschwassermenge bereitzustellen zu können, ist von anderen Bedachungen abzusehen.

#### 6. Abschließender Beschluss

- Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevorvertretung Ratekau am 9. Juni 2005 gebilligt.

Ratekau, 10.06.2005



Die 5. Flächennutzungsplanänderung wurde am 24.10.2005 verbindlich.

## Vorbemerkung:

Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde für diesen Bauleitplan folgenden Umfang und Detaillierungsgrad fest, der bei der Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist:

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Erweiterungsfläche, die in eine intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche eingreift. Diese Fläche ist jedoch vollständig von Bauflächen und Verkehrsflächen umgeben. Sie hat keine Verbindungen zu anderen Grünstrukturen. Daher ist ihre ökologische Wertigkeit nach heutigem Kenntnisstand gering. Folglich beschränkt sich die Umweltprüfung auf das Plangebiet. Die Gemeinde führt eine allgemein anerkannte verbal-argumentative Methode der Umweltprüfung durch, die in ihrem Umfang und Detaillierungsgrad den allgemeinen planerischen Grundsätzen gemäß der bisherigen Rechtslage entspricht.

<b>Anlage:</b>	<b>U M W E L T B E R I C H T</b> (gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB)
<b>1.</b>	<b>Einleitung</b>
<b>1a</b>	<b>Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele</b> Das Planungsziel der Änderung ist der Ziffer 1.2 zu entnehmen und die inhaltlichen Planungen den Ziffern 3.1 bis 3.3.
<b>1b</b>	<b>Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung</b> Die Aussagen der einschlägig bekannten Fachgesetze und Fachpläne sind der Ziffer 1.1 zu entnehmen. <b>Fazit:</b> Eine besondere Berücksichtigung von Umweltbelangen resultieren aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen nicht.
<b>2.</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden</b>
<b>2.1</b>	<b>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden:</b> Die Bestandsaufnahme ist Ziffer 2 der Begründung zu entnehmen.
	<b>Durch die Änderung werden voraussichtlich folgende Umweltmerkmale des Gebietes erheblich beeinträchtigt:</b>
<b>A</b>	<b>Schutzgut Tiere:</b> Die Änderung führt zu einer grob geschätzten zusätzlichen Versiegelung von ca. 50 % des Plangebietes. Das sind ca. 2.450 m <sup>2</sup> . Dadurch kommt es zum Verlust dieser Fläche als Nahrungs- und Aufenthaltsraum für Tiere (z.B. Kleinsäuger, Vögel, Wild) und im geringen Maße der Lebensräume für Tiere.

	<p>Das Gebiet wird bisher als mesophiles Grünland inklusiv Ackergras ackerbaulich bewirtschaftet. Zudem grenzt die Grünfläche selbst zu allen Seiten an vorhandene Bebauung bzw. an die A 1. Verbindungen zu anderen Grünstrukturen bestehen nicht. Zudem besteht ein erheblicher Bau- und Lärmdruck auf die Fläche. Auf dieser Fläche können sich kaum vielfältige Tierstrukturen entwickeln. Daher ist eine wesentliche Beeinflussung der Tierwelt durch diese Änderung voraussichtlich nicht erkennbar.</p>
	<p><u>Schutzbau Pflanzen:</u> Die Änderung führt zu einer zusätzlichen Versiegelung des Plangebietes von ca. 2.450 m<sup>2</sup> Boden. Dadurch kommt es im geringen Maße zum Verlust dieser Fläche als Lebensräume für Pflanzen. Das Gebiet wird bisher als mesophiles Grünland inklusiv Ackergras ackerbaulich bewirtschaftet. Zudem grenzt die Grünfläche selbst zu allen Seiten an vorhandene Bebauung bzw. an die A 1. Verbindungen zu anderen Grünstrukturen bestehen nicht. Auf dieser Fläche können sich kaum vielfältige Pflanzenstrukturen entwickeln. Daher ist eine wesentliche Beeinflussung der Pflanzenwelt durch diese Änderung voraussichtlich nicht erkennbar.</p>
	<p><u>Schutzbau Boden:</u> Infolge der Planung wird es zu Bodenveränderungen von zusätzlich ca. 2.450 m<sup>2</sup> Boden durch Verdichtungen, Auskofferungen, Flächenversiegelungen (Hallen, Zufahrten) kommen, wodurch der natürlich gewachsene Boden seine Funktionen im Naturhaushalt nicht mehr erfüllen kann. Seine Filter- und Speicherfunktionen für den Wasserhaushalt kann er unter versiegelten Flächen ebenfalls nicht mehr vollständig wahrnehmen. Auch die Grundwassererneuerungsrate wird ebenfalls negativ beeinflusst. Das Gebiet grenzt im weitesten Sinne zu allen Seiten an vorhandene Bebauung. Es liegt mitten im Ort. Außerdem hat die zusätzliche Versiegelungsfläche eine geringe Größe. Daher ist eine wesentliche Beeinflussung des Bodens durch diese Änderung voraussichtlich nicht erkennbar.</p>
	<p><u>Schutzbau Wasser:</u> Die zusätzliche Flächenversiegelung (ca. 2.450 m<sup>2</sup>) im Baugebiet führt zu einer Unterbrechung des natürlichen Wasserkreislaufes, indem die Versickerung und damit die Grundwasserneubildungsrate verringert wird. Es wird auf Ziffer 5.2 verwiesen. Danach versickert das Oberflächenwasser auch zukünftig vor Ort und zwar über Sickerteiche. Daher ist eine wesentliche Beeinflussung des Wasserhaushaltes durch diese Änderung voraussichtlich nicht erkennbar.</p>
	<p><u>Schutzbau Klima/ Luft:</u> Das Schutzbau Klima/Luft wird dadurch beeinträchtigt, dass es durch die zusätzliche Bebauung und Versiegelung von derzeit als Ackerfläche genutztem Boden zu einer Verringerung der Verdunstungsflächen und einer vermehrten Abstrahlung an bebauten und versiegelten Flächen kommen wird. Dies bewirkt im Hinblick auf die kleinklimatischen Verhältnisse im</p>

	<p>Gebiet eine verringerte Luftfeuchtigkeit und eine Erhöhung der Lufttemperatur.</p> <p>Das Gebiet grenzt im weitesten Sinne zu allen Seiten an vorhandene Bebauung. Es liegt zudem mitten im Ort. Daher ist eine wesentliche Beeinflussung des Klimas und der Luft durch diese Änderung voraussichtlich nicht erkennbar.</p>
	<p><u>Wechselgefüge zwischen Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser Luft und Klima:</u></p> <p>Die genannten Schutzgüter werden nur geringfügig berührt. Eine wesentliche Beeinflussung der Schutzgüter untereinander ist daher voraussichtlich nicht erkennbar.</p>
	<p><u>Schutzgut Landschaft:</u></p> <p>Das Plangebiet ist im weitesten Sinne von drei Seiten mit einer 1-geschossigen Bebauung umgrenzt. Gemäß § 34 Baugesetzbuch sind im Plangebiet folglich nur ähnliche Strukturen zulässig. Somit passt sich die Neuplanung in die vorhandene Baustruktur ein.</p> <p>Dadurch, dass die im Osten angrenzende Autobahn bereits wesentlich höher liegt, ist die Blickbeziehung aus Richtung Westen bereits beeinträchtigt. Die neue Bebauung wird sich daher kaum auf das bestehende Ortsbild auswirken.</p> <p>Die Änderung führt daher voraussichtlich nicht zu einer neuen und wesentlichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.</p>
	<p><u>biologische Vielfalt:</u></p> <p>Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Erweiterungsfläche, die in ein mesophiles Grünland inklusiv Ackergras eingreift. Diese Fläche ist jedoch vollständig von Bauflächen und Verkehrsflächen umgeben ist. Sie hat keine Verbindung zu anderen Grünstrukturen. Eine natürliche biologische Vielfalt hat und kann sich auch zukünftig nicht in der Lage entwickeln.</p>
B	<p><u>Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten;</u></p> <p>FFH-Prüfgebiete, Vogelschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete und andere ökologisch hochwertige Gebiete liegen nicht in unmittelbarer Nähe.</p>
C	<p><u>Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, soweit diese umweltbezogen sind:</u></p> <p>Es wird auf die Begründung Ziffer 4.1 verwiesen. Danach erhöhen sich die Beeinträchtigung der angrenzenden Nachbarn durch diese Planung wahrscheinlich nicht.</p> <p>Zum Schutz des Plangebietes selbst ist in Richtung der A 1 eine Lärmschutzwand erforderlich.</p>
D	<p><u>Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter, soweit diese umweltbezogen sind:</u></p> <p>Kultur- und sonstige Sachgüter befinden sich nicht in der Umgebung.</p>

E	<p><u>Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern:</u></p> <p>Gemäß den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung ist die Ansiedlung von wesentlich emittierenden nutzungen nicht möglich.</p> <p>Wie der Ziffer 5 der Begründung zu entnehmen ist, erfolgt eine ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung des Ortes Ratekau und somit auch des Plangebietes.</p>
F	<p><u>Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsamer und effizienter Umgang mit Energie:</u></p> <p>Auf Grund der Kleinteiligkeit der Änderung wird auf die Festsetzung von bestimmten baulichen Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien im Sinne § 9 Abs. 1 Nr. 23a Baugesetzbuch verzichtet.</p>
G	<p><u>Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in bestimmten Gebieten:</u></p> <p>Siehe Ziffer 2.1e</p>
H	<p><u>Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben 2.1a, 2.1c und 2.1d:</u></p> <p>Alle Schutzgüter werden gar nicht oder nur geringfügig berührt. Eine wesentliche Beeinflussung der genannten Belange untereinander ist daher voraussichtlich nicht erkennbar.</p>

2.2	<p><b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)</b></p> <p><u>Schutzgut Mensch:</u></p> <p>Erfolgt keine Änderung des Flächennutzungsplanes, dann ist die Erweiterung des bestehenden Betriebes nicht möglich. Allerdings ist dann davon auszugehen, dass der Betrieb möglicherweise abwandert und so Arbeitsplätze verloren gehen. Weiterhin brechen Gewerbeeinnahmen für die Gemeinde weg. Zudem würde eine gewerbliche Brachfläche zurückbleiben, da auf Grund der dort vorhandenen Immissionen und reine Umnutzung zu Wohnungen kaum attraktiv sein dürfte. Ein innerörtlicher Leerstand von ehemals gewerblich genutzten Gebäuden ist aus städtebaulicher Sicht jedoch wenig attraktiv.</p> <p>Weiterhin würden die in der Erweiterung geplanten gewerblichen Nutzungen dann in einem neuen Gewerbegebiet entstehen. Auch so eine Entwicklung ist sehr flächenintensiv.</p> <p>Einer Nachverdichtung bzw. bessere Nutzung im innerörtlich geprägten Bereich ist aus den genannten Gründen der Vorzug zu geben (siehe dazu § 1a (2) Satz 1 BauGB).</p> <p><u>Schutzgut Tiere:</u></p> <p>Bei Durchführung der Planung ist davon auszugehen, dass sich der Lebensraum für Tiere geringfügig reduziert.</p> <p>Bei Nichtdurchführung der Planung würde dieser Lebensraum theoretisch erhalten bleiben. Da jedoch die Fläche landwirtschaftlich bewirtschaftet wird</p>
-----	---

	<p>und rundherum nur Baugrundstücke und Verkehrsflächen sind, steht die Fläche bereits unter deutlichen Bau- und Lärmdruck. Zudem bestehen keine Verbindungen zu anderen Grünzonen. Die Beibehaltung oder Sicherung von wertvollen Lebensräumen für Tiere ist somit nicht gegeben.</p>
	<p><u>Schutzbau Pflanzen:</u> Bei Durchführung der Planung ist davon auszugehen, dass sich der Lebensraum für heimische, wildwachsende Pflanzen reduziert. Bei Nichtdurchführung der Planung würde dieser Lebensraum theoretisch erhalten bleiben. Da jedoch die Fläche landwirtschaftlich bewirtschaftet wird und rundherum nur Baugrundstücke und Verkehrsflächen sind, steht die Fläche bereits unter deutlichen Bau- und Lärmdruck. Zudem bestehen keine Verbindungen zu anderen Grünzonen. Die Beibehaltung oder Sicherung von wertvollen Lebensräumen für heimische, wildwachsende Pflanzen ist somit nicht gegeben.</p>
	<p><u>Schutzbau Boden:</u> Bei Durchführung der Planung dürfen 2.450 m<sup>2</sup> mehr versiegelt werden, als es der § 34 Baugesetzbuch bisher zulässt. Der Versiegelungsgrad ist somit höher als bisher. Allerdings entspricht diese Planung den Zielen des § 1a (2) Satz 1 Baugesetzbuches, der einer Nachverdichtung des innerörtlichen Bereiches den Vorrang gibt, um einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden im Außenbereich zu erzielen. Bei Nichtdurchführung der Planung wäre die Bebauung der Fläche nicht möglich. Allerdings würde dann sicherlich der gesamte Betrieb abwandern und an einer anderen Stelle – in einem neuen, am Ortsrand errichteten Gewerbegebiet – neu errichtet werden.</p>
	<p><u>Schutzbau Wasser</u> Bei Durchführung der Planung reduziert sich die Bedeutung des Plangebietes für die Wasserneubildung kaum. Dafür bleiben Flächen am Ortsrand von einer Bebauung verschont, deren Nutzen für die Grundwasserneubildung wesentlich höher ist, als ein bebauter innerörtlicher Bereich.</p>
	<p><u>Schutzbau Klima/ Luft:</u> Die Bedeutung des Plangebietes mit ca. 4.890 m<sup>2</sup> ist für das Klima bzw. für die Luft gering. Eine Nachverdichtung im innerörtlichen Bereich hält Flächen am Ortsrand von einer Bebauung frei. Diese Freiflächen wiederum haben wesentlich mehr Bedeutung für die Luft und das Klima. Daher ist diese Änderung einer Nullvariante vorzuziehen.</p>
	<p><u>Landschaft:</u> Das Plangebiet ist bereits durch die höher gelegene Autobahn stark vorbelastet. Daher ist es für das Landschaftsbild unbedeutend, ob das Plangebiet nachverdichtet wird oder nicht.</p>
	<p><u>Schutzbau Kultur- und sonstige Sachgüter:</u> Im Plangebiet und Umgebung sind keine Kultur- und sonstige Sachgüter vorhanden.</p>

	<p><u>Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern:</u> Alle Schutzgüter werden nur geringfügig berührt. Eine wesentliche Beeinflussung der genannten Belange untereinander ist daher voraussichtlich nicht erkennbar.</p>
	<p><u>Emissionen:</u> - Siehe 2.2 „Mensch“ -</p>
	<p><u>Umgang mit Abfällen und Abwässern:</u> Die Behandlung der Abfälle und Abwässer erfolgt gleich, egal welcher Variante der Vorzug gegeben wird.</p>
	<p><u>Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame Nutzung von Energie:</u> - Siehe 2.1 f -</p>

2.3	<p><b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b></p> <p><u>Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung:</u> Im Plangebiet sind keine Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung der nachteiligen Auswirkungen vorgesehen. Hier soll der intensiven, ortverträglichen Erweiterung des Innenbereiches in örtliche, nicht ökologisch so hochwertiger Grünstrukturen der Vorrang gegeben werden, um bisher im Außenbereich gelegene Flächen von der Bebauung freizuhalten. Diese Vorgehensweise entspricht der Zielvorgabe des Gesetzgebers, sparsam mit Grund und Boden umzugehen. Daher dient sie auch der Vermeidung oder Verringerung von nachteiligen Auswirkungen.</p> <p><u>Art und Ausmaß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen:</u> Art und Ausmaß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen wird im Rahmen der Objektplanung ermittelt und gesichert. Dies sichert sich die Gemeinde über einen städtebaulichen Vertrag.</p> <p><u>Eingriff-/ Ausgleichsbilanzierung:</u> Die Eingriff-/ Ausgleichsbilanzierung wird im Rahmen der Objektplanung durchgeführt. Dies sichert sich die Gemeinde über einen städtebaulichen Vertrag.</p> <p><u>Ausgleichsmaßnahmen:</u> Die Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen der Objektplanung ermittelt und gesichert. Dies sichert sich die Gemeinde über einen städtebaulichen Vertrag.</p>
2.4	<p><u>In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind:</u> Das Ziel der Planung besteht darin, einen bestehenden Betrieb eine kleine Erweiterungsfläche für eine Halle anzubieten. Dafür kommen nur Flächen in Betracht, die sich in den Betriebsablauf einbinden lassen. Da der Betrieb nach Westen von Bauflächen umgeben ist und im Norden und</p>

	Osten von Verkehrsflächen, bestehen nur noch realistische Erweiterungsmöglichkeiten nach Süden hin. Andere Erweiterungsmöglichkeiten gibt es vor Ort nicht.
<b>3.</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b>
3.1	<p><u>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:</u></p> <p>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 technischen Verfahren bei der Umweltprüfung wurden nicht verwendet.</p> <p>Beim Zusammenstellen der Angaben zur Umweltprüfung ergaben sich keine Schwierigkeiten. Auch wurde der Umfang des Umweltberichtes von den Behörden und der Öffentlichkeit als ausreichend bewertet.</p>
3.2	<p><u>Monitoring (gemäß § 4c BauGB); Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt:</u></p> <p>Durch die Kleinteiligkeit des Gebietes und der nicht zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen der Planung, ist eine Überwachung der Umweltauswirkungen nicht erforderlich.</p>
3.3	<p><u>Allgemein verständliche Zusammenfassung:</u></p> <p>Die Gemeinde plant eine bauliche Erweiterung eines Betriebes nach Süden. Diese Fläche wird bisher landwirtschaftlich genutzt.</p> <p>Bedingt durch die vorhandene Situation ist eine erhebliche Beeinflussung der Umwelt durch diese Planung nicht zu erwarten.</p>

Gemäß § 5 Abs. 5 BauGB ist zum Bauleitplan nach Abschluss des Verfahrens eine „Zusammenfassende Erklärung“ zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten.

<b>0.</b>	<b>ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG</b>
1.	<p><u>Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung im Bebauungsplan:</u></p> <p>Die Umweltbelange wurden frühzeitig in der Entwurfsplanung berücksichtigt. Die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sind bereits vor Beginn der Beteiligungsverfahren sehr detailliert in Ziffer 3.3 der Begründung und in der Anlage „Umweltbericht“ untersucht und dargelegt worden. Das Ergebnis besagt, dass durch die Planung voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen erkennbar sind.</p>

2.	<p><u>Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung im Bebauungsplan:</u></p> <p>Im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden keine Anregungen zum Umfang und zum Inhalt des Umweltberichtes geäußert. Auch gab es keine Hinweise auf andere Planungen, die diesem Vorhaben widersprechen könnten.</p> <p>Ein Anlieger (Herr Kuschnereit) äußerte am 28.12.2004 Bedenken, dass:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ im Plangebiet eine emittierende Trocknungsanlage entstehen könnte.</li> </ul> <p>Eine weitere Anliegerin (Frau Rohlfs) äußerte am 21.04.2005 Bedenken, dass:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ die vorhandene Infrastruktur weiteren Zielverkehr nicht aufnehmen kann.</li> <li>⇒ bereits jetzt die vorhandenen Verkehrsimmissionen als störend empfunden werden.</li> </ul> <p>Der Kreis verwies in seinem Schreiben vom 20.01.2005 auf folgende Punkte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Das Niederschlagswasser ist im Plangebiet zu versickern.</li> <li>⇒ Das Plangebiet liegt im Wasserschongebiet.</li> <li>⇒ Auf das möglich steigende Verkehrsaufkommen.</li> </ul> <p>Der NABU bemängelt in seinem Schreiben vom 18.01.2005:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Die in der Gemeinde übliche Augleichsbilanzierung im Bereich Thuraubeek-Tal.</li> </ul> <p>Alle Punkte wurden durch die Gemeindevertretung abgewogen bzw. nicht berücksichtigt (siehe dazu die jeweiligen Beschlüsse der Gemeindevertretung).</p>
3.	<p><u>Darstellung der Ergebnisse der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten:</u></p> <p>Wie den jeweiligen Beschlüssen der Gemeindevertretung zu entnehmen ist, wurde kein fachliches Erfordernis für die Berücksichtigung der Anregungen gesehen. Daher bestand nach Beendigung der Entwurfsphase kein erneutes Erfordernis für die Prüfung von weiteren Planungsmöglichkeiten.</p>