

**BEGRÜNDUNG
ZUM
VORHABENBEZOGENEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 4
DER GEMEINDE RATEKAU
FÜR EIN GEBIET
NÖRDLICH DER SARKWITZER STRASSE
UND WESTLICH DER ORTSCHAFT PANSDORF
„EHEMALIGES KALKSANDSTEINWERK“**

VERFAHRENSSTAND (BauGB 2013):

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

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O
TREMISKAMP 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	5
3.1	Flächenzusammenstellung	5
3.2	Auswirkungen der Planung	6
3.3	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	7
3.4	Erschließung	8
3.5	Grünplanung	9
3.6	Wald	17
4	Immissionen und Emissionen	17
4.1	Emissionen	17
4.2	Immissionen	18
5	Ver- und Entsorgung	18
5.1	Stromversorgung	18
5.2	Gasversorgung	18
5.3	Wasserver- und –entsorgung	18
5.4	Müllentsorgung	19
5.5	Löschwasserversorgung	19
6	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB	19
6.1	Einleitung	20
6.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltpflege nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	23
6.3	Zusätzliche Angaben	31
7	Hinweise	32
7.1	Bodenschutz	32
7.2	Kampfmittel	33
7.3	Bahnbetrieb	33
7.4	Archäologie	34
8	Kosten	34
9	Billigung der Begründung	34

Anlagen:

1. Gutachten Nr.: 1305 116.2, Schalltechnische Prognose von Schallimmissionen ausgehend von einem geplanten Betriebsgelände in Pansdorf (Sachverständigen-Ring Dipl.-Ing. Mücke, Bad Schwartau, 24.11.2014)
2. Gutachten Nr.: 1306 105, Fachbeitrag Natur und Landschaft für das vorhabenbezogene Bebauungsplan-Verfahren Nr. 4, Sarkwitzer Straße 36, Pansdorf, der Gemeinde Ratekau (Sachverständigen-Ring Dipl.-Ing. Mücke, Bad Schwartau, 24.11.2014)
3. Fachgutachterliche Stellungnahme zur Staubbewertung, Flurstück 2020/15 Pansdorf (Sachverständigen-Ring Dipl.-Ing. Mücke, Bad Schwartau, 26.03.2014)
4. Orientierende Untergrunduntersuchungen und Gefährdungsabschätzung, 7. Zusammenfassung, (HPC AG, Hamburg, 25.02.2004)
5. Inaussichtstellung der Unterschreitung des 30m Waldabstandes, Kreis Ostholstein, Fachdienst Bauordnung, Eutin, 15.05.2014

B E G R Ü N D U N G

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Ratekau für ein Gebiet nördlich der Sarkwitzer Straße und westlich der Ortschaft Pansdorf, „ehemaliges Kalksandsteinwerk“.

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis/Planungsziele

Das Betriebsgrundstück des ehemaligen Kalksandsteinwerks westlich der Ortslage von Pansdorf wird seit vielen Jahren nicht mehr genutzt. Die Bausubstanz verfällt, so dass sich das Gelände inzwischen als städtebaulicher Missstand darstellt. Es liegt nun das Konzept eines Investors vor, der auf der Fläche eine mobile Siebanlage zur Aufbereitung von Sand und Boden mit zugehörigen Lagerflächen errichten will. Der Betrieb ist derzeit in dem Gewerbegebiet am Voßbarg ansässig, dort häufen sich Beschwerden aus der Nachbarschaft, obwohl Betriebserlaubnisse vorliegen. Der Betreiber möchte den Betrieb daher tlw. an die Sarkwitzer Straße verlagern. Die Gemeinde Ratekau unterstützt das Vorhaben, da damit der langjährige Leerstand und städtebauliche Missstand beseitigt werden kann. Die Planung wird zudem positive Auswirkungen auf den Gewerbestandort am Voßbarg haben, da Betriebseinrichtungen dort wegfallen. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Wiederbelebung des Gewerbegebietes geschaffen werden. Besonders zu beachten sind dabei die Belange des Immissionsschutzes, denen durch geeignete Maßnahmen nachgekommen werden soll.

Der Ausschuss für Umwelt, Natur, Energie und Bauen der Gemeinde Ratekau hat am 14.02.2013 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 beschlossen. Bis dahin wurde das Planverfahren unter der B-Plan Nr. 66 geführt.

Das Instrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird gewählt, um hier einen konkreten Vorhabenträger an das Planungsrecht zu binden. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 10.12.2014 dem Durchführungsvertrag zugestimmt. Als vorhabenbezogener Bebauungsplan basiert der Plan auf der Grundlage des mit der Gemeinde Ratekau abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplans. Es sind nur solche Vorhaben zulässig, die in einem Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde vereinbart sind.

1.2 Rechtliche Bindungen

Der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Schleswig-Holstein zeigt das Plangebiet im Ordnungsraum in einem Entwicklungsgebiet für Tourismus und Erholung. In den Entwicklungsgebieten für Tourismus und Erholung soll eine gezielte regionale Weiterentwicklung der Möglichkeiten für Tourismus und Erholung angestrebt werden. Darüber hinaus sollen diese Gebiete unter Berücksichtigung der landschaftlichen Funktionen durch den Ausbau von Einrichtungen für die landschaftsgebundene Naherholung weiter erschlossen werden.

Nach dem Regionalplan 2004 für den Planungsraum II liegt das Plangebiet außerhalb des Achsenraums in einem Regionalen Grüngürtel in einem Vorranggebiet für den Naturschutz. Zur Sicherung der Freiraumfunktionen sollen Belastungen der Regionalen Grüngürtel vermieden werden. In den Regionalen Grüngürteln soll planmäßig nicht gesiedelt werden. Es sollen nur Vorhaben zugelassen werden, die mit den genannten Funktionen vereinbar sind oder die im überwiegenden öffentlichen Interesse stehen. Innerhalb der Regionalen Grüngürtel sind bei allen Planungen, Maßnahmen und Nutzungen die verschiedenen, sich teilweise überlagernden ökologisch und landschaftlich wertvollen Bereiche und deren Funktionsfähigkeit zu beachten und von konkurrierenden Nutzungen freizuhalten. In den Vorranggebieten ist dem Arten- und Biotopschutz Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen einzuräumen. Alle Nutzungen sind in ihrer Art und Intensität den jeweiligen standörtlichen Erfordernissen der Erhaltung und Entwicklung dieser Biotope und Lebensräume anzupassen.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II 2003 zeigt das Plangebiet in Karte 1 als gesetzlich geschütztes Biotop. Nach Karte 2 liegt das Plangebiet am Rand einer strukturreichen Kulturlandschaft und einem Gebiet für oberflächennahe Rohstoffe.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ratekau stellt das Plangebiet als Gewerbliche Baufläche dar. Die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist damit gegeben.

Der Landschaftsplan sieht für das Plangebiet Flächenrecycling (Neu- und Umnutzung des Standorts) und die Entwicklung von Wohnen vor. Für eine Teilfläche im Westen des Plangebietes wird die Pflege und Entwicklung von Trocken- und Magerrasen empfohlen.

Ein Bebauungsplan besteht nicht.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt westlich der Ortslage Pansdorf nördlich der Sarkwitzer Straße, östlich der Bahnlinie Bad Schwartau-Lübeck, westlich des Mühlenteichs und umfasst das Betriebsgelände des ehemaligen Kalksandsteinwerks. Nördlich und östlich der Betriebsflächen befindet sich Wald. Die ehemaligen Betriebseinrichtungen stehen seit der Nutzungsaufgabe vor einigen Jahren leer.



Abb.: google earth pro

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Gewerbegebiet	ca. 1,43 ha	40 %
Grünfläche	ca. 0,67 ha	18 %
Waldfläche	ca. 1,0 ha	28 %
Wasserfläche	ca. 0,1 ha	3 %
Verkehrsfläche	ca. 0,4 ha	11 %
Größe Plangebiet insgesamt:	ca. 3,6 ha	100 %

3.2 Auswirkungen der Planung

Aus städtebaulicher Sicht ist die Wiedernutzbarmachung der Fläche sinnvoll, da damit die Inanspruchnahme freier Landschaft für die Unterbringung des Vorhabens vermieden wird. Mit der Nutzung vorhandener leerstehender Bausubstanz und damit einhergehender Sanierung wird zudem der städtebauliche Missstand am Ortseingang von Pansdorf beseitigt. Die Planung entspricht den in § 1a des BauGB genannten Vorschriften zum Umweltschutz im Hinblick auf einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Zu beachten ist die Lage des Plangebietes in einem Regionalen Grüngzug. Dort soll planmäßig nicht gesiedelt werden. Die Gemeinde Ratekau beschäftigt sich seit vielen Jahren mit einer möglichen Entwicklung der Fläche. Es wurden hierzu auch Ortsbesichtigungen unter Beteiligung der Landesplanungsbehörde durchgeführt. Die Landesplanungsbehörde hält eine gewerbliche Nutzung auf den befestigten Flächen des Betriebsgeländes mit den Anforderungen an die Lage im Regionalen Grüngzug für vertretbar. Die getroffenen Festsetzungen zum Gewerbegebiet basieren weitgehend auf den ehemals genutzten Flächen.

Darüber hinaus ist die Planung geeignet, die Problematik am derzeitigen Betriebsstandort im Gewerbegebiet Voßbarg zu entschärfen. Die Integration dieses Betriebs in herkömmliche Gewerbegebiete ist schwierig, wie die Beschwerden der Nachbarschaft zeigen.

Im Hinblick auf die Belange des Naturschutzes liegt ein Gutachten Nr.: 1306 105, Fachbeitrag Natur und Landschaft für das vorhabenbezogene Bebauungsplan-Verfahren Nr. 4, Sarkwitzer Straße 36, Pansdorf, der Gemeinde Ratekau (Sachverständigen-Ring Dipl.-Ing. Mücke, Bad Schwartau, 24.11.2014) vor. In diesem wird aufgezeigt, dass bei Beachtung von Kompensationsmaßnahmen das Vorhaben verträglich gestaltet werden kann. Die vorgeschlagenen Maßnahmen werden durchgeführt.

Das Vorhaben kann ggf. Beeinträchtigungen der Nachbarschaft durch Lärm verursachen. Zu dieser Problematik wurde das „Gutachten Nr.: 1305 116.2, Schalltechnische Prognose von Schallimmissionen ausgehend von einem geplanten Betriebsgelände in Pansdorf (Sachverständigen-Ring Dipl.-Ing. Mücke, Bad Schwartau, 24.11.2014) erarbeitet. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass unter Beachtung von Betriebszeiten von 7:00-18:00 Uhr und der Errichtung von Lärmschutzwällen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in der Nachbarschaft sichergestellt werden können. Die Lärmschutzwälle sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt.

Für die ggf. zu erwartende Staubbelastung wurde eine „Fachgutachterliche Stellungnahme zur Staubentwicklung, Flurstück 2020/15 Pansdorf“ (Sachverständigen-Ring

Dipl.-Ing. Mücke, Bad Schwartau, 26.03.2014) erstellt. Auch hier sind bei Beachtung der beschriebenen Maßnahmen Beeinträchtigungen nicht gegeben.

Im Hinblick auf die ehemalige Nutzung des Geländes als Kalksandsteinwerk (altlastrelevante Nutzung) liegen orientierende Untergrunduntersuchungen und eine Gefährdungsabschätzung vor (HPC AG, Hamburg, 2004). Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass bezogen auf die Schutzgüter Boden, Oberflächenwasser und Pflanzen keine Gefährdung zu befürchten ist.

3.3 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Ratekau trifft zur Umsetzung ihrer Planvorstellungen detaillierte Festsetzungen. Zu berücksichtigen sind insbesondere die angrenzenden Waldstrukturen, zu denen ein ausreichender Abstand nach dem Landeswaldgesetz einzuhalten ist. Zum Schutz des Waldes ist ein Saumstreifen vorgesehen, der zum Gewerbegebiet einzufrieden ist. Im Westen des Plangebietes werden Empfehlungen des Naturschutzes im Hinblick auf die Entwicklung von trockenen Standorten umgesetzt.

3.3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird als Gewerbegebiet nach § 8 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke sollen nicht entstehen, diese werden daher explizit ausgeschlossen. Im Rahmen des Durchführungsvertrages werden die zulässigen Nutzungen mit Betriebszeiten detailliert festgelegt.

3.3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird gegliedert nach den unterschiedlichen Nutzungsansprüchen festgesetzt. Die Grundflächenzahl wird für hochbauliche Anlagen mit 0,4 festgesetzt. Für die betriebsbedingt erforderlichen umfangreichen Abstell-, Lager- und Rangierflächen wird eine Abweichung von dieser Grundflächenzahl bis zu einer GRZ von 0,8 vorgesehen. Die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauGB bezeichneten Anlagen darf bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden. Die vorgesehenen Flächennutzungen können damit umgesetzt werden.

3.3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die festgesetzte abweichende Bauweise sichert die vorhandenen großen baulichen Anlagen. Die überbaubare Fläche berücksichtigt für die vorhandenen hochbaulichen Anlagen den Waldabstand von 30 m. Für Abstell-, Lager- und Rangierflächen wird eine Anordnung außerhalb der Baufenster zugelassen. Da diese Flächen im Waldabstand liegen, hat die Gemeinde Ratekau die Inaussichtstellung einer Unterschreitung des Waldabstandes beantragt. Diese Inaussichtstellung liegt inzwischen vor (Kreis Ostholstein, 15.05.2014).

3.3.4 Sonstige Festsetzungen

Sonstige Festsetzungen betreffen die Festsetzung von Lärmschutzwällen entsprechend der vorliegenden „Schalltechnische Prognose von Schallimmissionen ausgehend von einem geplanten Betriebsgelände in Pansdorf (Sachverständigen-Ring Dipl.-Ing. Mücke, Bad Schwartau, 24.11.2014).

3.4 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes mit Betriebsverkehr erfolgt über die im Südosten vorhandene Zufahrt. Weitere Zufahrten zur Kreisstraße sind mit Ausnahme der vorhandenen Zufahrt zu dem Wohn-/Bürogebäude ausgeschlossen. Sofern bauliche Veränderungen an der Einmündung der vorhandenen Zufahrt in die Kreisstraße 54 erforderlich werden, dürfen diese nur im Einvernehmen mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Lübeck erfolgen. Zufahrten zu Kreisstraßen außerhalb einer nach § 4 (2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein festgesetzten Ortsdurchfahrt sind gebührenpflichtige Sondernutzungen. Für den Betrieb dieser Zufahrt als Verkehrserschließung des geplanten Gewerbebetriebes sind beim LBV-SH, Niederlassung Lübeck unter Vorlage entsprechender Planunterlagen die gemäß § 21, 24 und 26 StrWG erforderlichen Sondernutzungserlaubnisse zu beantragen. Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 24 (3) StrWG auch die Änderung einer Zufahrt erlaubnis- und gebührenpflichtig ist. Dieses gilt auch, wenn die Zufahrt einem wesentlich größeren oder einem andersartigen Verkehr als bisher dienen soll.

Stellplätze werden auf dem Betriebsgelände untergebracht. Die Gemeinde Ratekau ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

3.5 Grünplanung

Wesentliche Inhalte der Grünplanung betreffen die Sicherung des an das Betriebsgelände angrenzenden Waldes. Dieser ist als Waldfläche festgesetzt. Zum Schutz des Waldes wird ein Saumstreifen vorgelagert und als Grünfläche festgesetzt. Entsprechend den Ausführungen im Landschaftsplan ist im Westen des Plangebietes eine Grünfläche vorgesehen, auf der sich Trocken-/ Magerrasen entwickeln kann.

3.5.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach § 18 BNatSchG ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. 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.

Die nachfolgenden Angaben basieren weitgehend auf dem Gutachten Nr.: 1306 105, Fachbeitrag Natur und Landschaft für das vorhabenbezogene Bebauungsplan-Verfahren Nr. 4, Sarkwitzer Straße 36, Pansdorf, der Gemeinde Ratekau (Sachverständigenring Dipl.-Ing. Mücke, Bad Schwartau, 24.11.2014), welches als Anlage der Begründung beigefügt ist. Weiterführende Angaben können dem Gutachten entnommen werden.

a) Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Biotopstrukturen

Geschützte Biotope nach § 21 LNatSchG finden sich im Plangebiet derzeit nicht.

Am 25.05.2012 wurden auf der Untersuchungsfläche verschiedene Trockenbiotope festgestellt. Diese wurden jedoch in Unkenntnis des Befundes im Frühsommer desselben Jahres durch Abschieben des Oberbodens zerstört, so dass lediglich der status quo festgestellt und beurteilt werden kann. Aufgrund des erst 2012 erfolgten Abschiebens des Oberbodens befindet sich die Untersuchungsfläche derzeit in einer sehr dy-

namischen Entwicklung, wodurch sich Biotoptypen nicht klar ansprechen lassen; günstigstenfalls lassen sich anhand von Kenn- und Charakterarten Entwicklungstendenzen und -potentiale feststellen.

Im Plangebiet kommen danach folgende Biotop- und Nutzungstypen vor bzw. ist folgendes Biotop-Entwicklungspotential (nach Standardliste der Biotoptypen SH) vorhanden:

sehr wertvoll: kalkarme Sand-Magerrasen, artenarme Sukzessionsstadien

wertvoll: Birken-Eichenwald, Waldrand trockener Standorte, Waldrand mittlerer Standorte, Ruderalfluren

mäßig wertvoll: Ruderalfluren

weniger wertvoll: Siedlungsbiotope

Flora/Fauna

Im Rahmen von mehreren Geländebegehungen wurde durch den Gutachter eine qualitativ-halb quantitative Vegetationsaufnahme durchgeführt. Ebenso wurde das faunistische Potential ermittelt bzw. Tierarten nachgewiesen. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird auf die Tabellen im Umweltbericht (Ziffer 6.2 der Begründung) und das Gutachten verwiesen.

Die festgestellten Tierarten haben überwiegend eine hohe Verbreitung. Zauneidechsen wurden nicht nachgewiesen. Rauch- und Mehlschwalben nisten wahrscheinlich an bzw. in den Gebäuden des ehemaligen Kalksandsteinwerks.

Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Als verschiedene Gehölzstrukturen besiedelnde Art ist mit dem Vorkommen der Haselmaus zu rechnen. In der unterirdischen Förderanlage wurde ein Fledermaus-Winterquartier festgestellt. Das im Südwesten des Plangebietes befindliche Bürogebäude weist verschiedene Einschlupfmöglichkeiten auf, welche es Fledermäusen gestatten, in das Gebäudeinnere zu gelangen. Somit kann nicht ausgeschlossen werden, dass dieses Gebäude Fledermaus-Sommerquartiere bzw. Wochenstuben beherbergt.

Schutgzut Boden

Die geologische Übersichtskarte weist für das Plangebiet oberflächennah glazifluviatile Ablagerungen der Weichsel-Kaltzeit aus Sanden und Kiesen aus. Der anstehende Boden weist eine schwach trockene bodenkundliche Feuchtestufe auf. Die Bedeutung als Lebensraum für die natürliche Vegetation ist gering. Insgesamt ist für den Bodenschutz

hinsichtlich der geplanten Nutzung von einem geringen Konflikt auszugehen, da die Bodenfunktionen mehrheitlich ein geringes Funktionspotential aufweisen.

Schutzwert Wasser

Das Plangebiet berührt im Osten den Mühlenteich, der als Wasserfläche festgesetzt ist. Weitere Oberflächengewässer finden sich nicht. Der Grundwasserflurabstand wird mehr als 5 m betragen. Aufgrund der sandigen Böden liegt eine hohe Empfindlichkeit gegenüber etwaigen Stoffeinträgen vor.

Schutzwert Klima/Luft

Das Klima kann als ozeanisch geprägt und mäßig temperiert bezeichnet werden.

Schutzwert Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird durch die vorhandene ehemalige Gewerbebebauung geprägt und ist entsprechend vorbelastet. Nördlich und östlich befindet sich Wald. Entlang Sarkwitzer Straße und Friedrichsberger Weg sind Einzelbäume vorhanden. Eine Bedeutung für die Naherholung liegt nicht vor, da das Gelände für die Öffentlichkeit nicht zugänglich ist.

b) Ermittlung und Bewertung der Beeinträchtigungen

Schutzwert Arten und Lebensgemeinschaften

Durch das Abschieben des Oberbodens im Sommer 2012 hat bereits ein erheblicher vorhabenbedingter Eingriff stattgefunden. Die im Plangebiet derzeit stattfindende Biotoptwicklung wird durch die geplante Nutzung beeinträchtigt. Im Bereich der Lärmschutzwälle geht Fläche mit Entwicklungspotenzial für Trockenbiotope verloren. Die festgestellten Tierarten werden kaum bzw. lediglich geringfügig beeinträchtigt. Ausnahmen stellen die Lebensstätten wildlebender Tiere (Mehl- und Rauchschwalben) und die Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützter Arten (Fledermäuse) dar. Das Fledermaus-Winterquartier geht verloren. Die Waldanteile (Haselmauspotential) werden nicht beeinträchtigt.

Schutzwerte Boden/Wasser

Die Beeinträchtigung erfolgt durch die zusätzlich möglichen Befestigungen. Allerdings sind weitere Versiegelungen nicht beabsichtigt. Mit einem erhöhten Oberflächenabfluss ist nicht zu rechnen. Der Mühlenteich wird nicht beeinträchtigt.

Schutzgut Klima/Luft

Die Staubbelastung wird voraussichtlich geringfügig zunehmen. Auswirkungen auf die benachbarte Bebauung werden aufgrund des Abstandes und die abschirmenden Gehölze nicht angenommen.

Schutzgut Landschaftsbild

Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten, da die vorhandene Bausubstanz weiter genutzt wird. Durch Reparatur und Sanierung ist eine Verbesserung des Ortsbilds zu erwarten. Zu Veränderungen werden die Lärmschutzwälle führen, die jedoch die geplanten Nutzungen tlw. auch abschirmen werden.

c) Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen

Eine generelle Vermeidung der Eingriffe ist nicht vorgesehen, da die Gemeinde Ratekau die Fläche wieder nutzen möchte und dadurch ein städtebaulicher Missstand beseitigt werden kann.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Bei Durchführung von Baumaßnahmen in Gehölznähe sind diese gemäß DIN 18920 vor Beeinträchtigungen zu schützen. Die Sal-Weide im Osten des Plangebietes und Einzelbäume entlang Sarkwitzer Straße und Friedrichsberger Weg werden mit einem Erhaltungsgebot gesichert.

Die geplanten Lärmschutzwälle werden nicht aktiv bepflanzt sondern der spontanen Begrünung überlassen. Eine Ver fremdung der vorkommenden Pflanzengesellschaften soll damit vermieden werden.

Die am Bürogebäude vorzunehmenden Baumaßnahmen erfolgen so, dass eine Nutzung als Sommerquartier bzw. Wochenstube durch Fledermäuse weiterhin potentiell möglich ist (Baumaßnahmen vom 15.10. bis 14.03. eines Jahres, Festinstallation von Fledermaus-Quartieren). Der Rückbau der unterirdischen Förderanlage erfolgt im Zeitraum vom 15.04. bis 15.09. eines Jahres.

Erforderliche Reparaturen an den Gebäuden erfolgen außerhalb der Vogelbrutzeiten (Baumaßnahmen vom 15.10. bis 14.03. eines Jahres). Die Niststandorte müssen nach Ende der Arbeiten weiter genutzt werden können.

Schutzgüter Boden/Wasser

Der von Baumaßnahmen betroffene Oberboden wird vor Beginn der Baumaßnahmen gemäß DIN 18300 sachgerecht abgeschoben, zwischengelagert und nach Möglichkeit vor Ort oder an anderer Stelle wiederverwertet. Während der Baumaßnahmen wird

besonders sachgerecht und sorgsam mit Ölen, Schmier- und Treibstoffen umgegangen. Aufgrund der geplanten Nutzung ist nicht mit einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss zu rechnen. Die Lagerung von Bodenmaterialien unterliegt den Vorgaben der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall. Eine Auswaschung von Schadstoffen und eine Beeinträchtigung des Grundwassers sind daher nicht zu erwarten.

Schutzbau Klima/Luft

Zur Minimierung von Staubbelastungen sind eine stationäre Beregnungsanlage zum bedarfsweisen Befeuchten und geringe Abwurfhöhen vorgesehen.

Schutzbau Landschaftsbild

Die geplanten Nutzungen werden durch die Lärmschutzwälle tlw. abgeschirmt. Die Sanierung der Bausubstanz verbessert das Ortsbild. Vorhandene Bäume entlang Sackwitzer Straße und Friedrichsberger Weg und die Sal-Weide bleiben erhalten und wirken ebenfalls abschirmend.

d) Ermittlung der Ausgleichbarkeit von Beeinträchtigungen

Schutzbau Arten und Lebensgemeinschaften

Für den Verlust des Fledermauswinterquartiers ist vorgezogener Ausgleich erforderlich (CEF-Maßnahme). Es ist vorgesehen, fünf Bunker im Pansdorfer Forst so herzurichten, dass diese in ihrer Funktion als Winterquartier für Fledermäuse optimiert werden. Die einzelnen Maßnahmen können dem Umweltbericht (Ziffer 6.2 der Begründung) und dem Gutachten entnommen werden. Die Maßnahmen sind mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein abgestimmt.

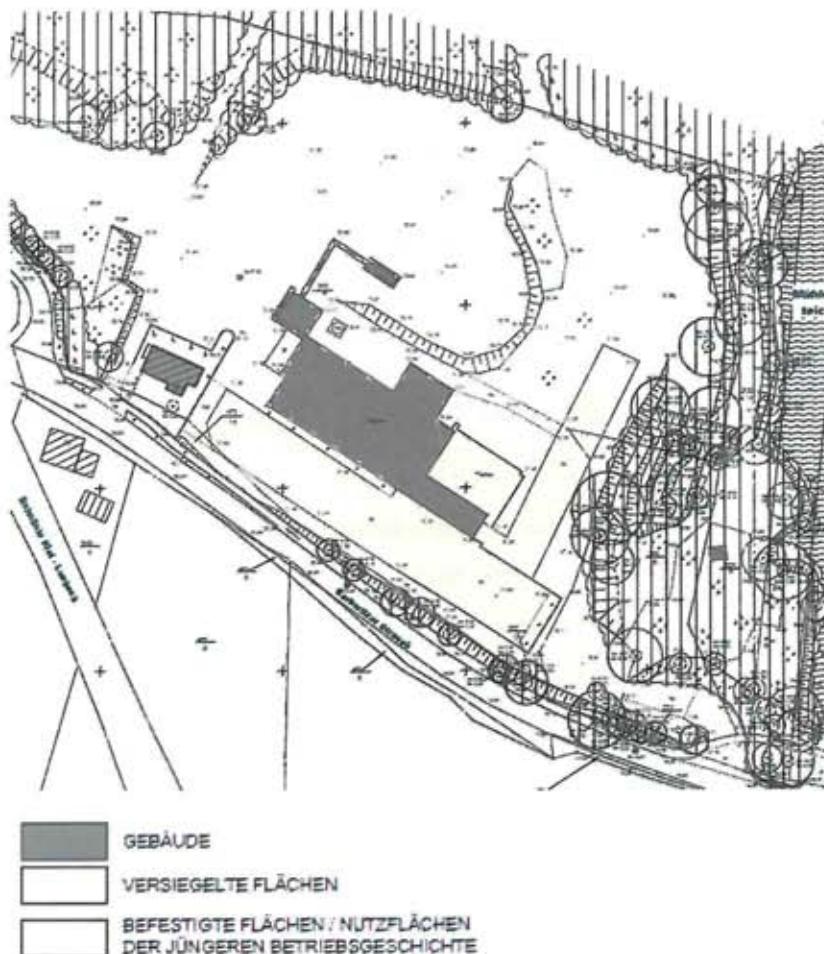
Schutzbau Boden

Die Eingriffe in das Schutzbau Boden werden anhand der Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan bilanziert. Da der Oberboden 2012 umfangreich abgeschoben wurde, wird im Rahmen der Bilanzierung nunmehr von einer Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz ausgegangen. Das Abschieben des Oberbodens (Beseitigung von Biotopstrukturen) wird zusätzlich im Verhältnis 1:1 bilanziert.

Die Flächeninanspruchnahme für die Lärmschutzwälle bleibt unberücksichtigt, da diese tlw. auf vollversiegelten Flächen errichtet werden (im Osten) und aufgrund ihrer naturnahen Gestaltung eine Kompensation erfahren. Die Lärmschutzwälle werden aus nicht humosem, nährstoffarmen Material aufgeschüttet und nicht mit humosem Material angedeckt. Auf eine Bepflanzung wird verzichtet.

Aufgrund der umfangreichen Vornutzung wird es als angemessen erachtet, auch die nur befestigten Flächen (s. Abb. nächste Seite) zur Hälfte bei den bereits vorhandenen Flächen anzurechnen. Für die zusätzlich durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichten Flächen wird zur sicheren Seite hin eine Versiegelung angenommen, auch wenn Vollversiegelungen nicht vorgesehen sind.

Die ehemals genutzten Flächen zeigt die nachfolgende Abbildung:



Zu dem Vorhaben liegt ein Fachbeitrag für Natur und Landschaft vor, der als Anlage beigefügt ist:

Gutachten Nr.: 1306 105, Fachbeitrag Natur und Landschaft für das vorhabenbezogene Bebauungsplan-Verfahren Nr. 4, Sarkwitzer Straße 36, Pansdorf, der Gemeinde Ratekau (Sachverständigen-Ring Dipl.-Ing. Mücke, Bad Schwartau, 24.11.2014)

Die Gutachter kommen unter Ziffer „10 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung“ zu folgender Bewertung:

Nachfolgend werden den auf der Untersuchungsfläche geplanten Eingriffen die jeweils geltenden Ausgleichserfordernisse sowie die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen gegenübergestellt.

Tabelle 6: Gegenüberstellung von Eingriffen und Ausgleichsmaßnahmen

Eingriff	Ausgleichserfordernis	vorgesehener Ausgleich
Schutzgut Boden/Flächen mit Entwicklungspotential für Trockenbiotope		
potentielle zusätzliche Bodenversiegelung auf max. 2.385 m ² Fläche	Wiederherstellung natürlicher Bodenfunktionen/Biotopoptimierung	Entnahme eines Waldschutzstreifens aus der Nutzung (2.300 m ²)
Aufschüttung von Lärmschutzwällen	naturnahe Gestaltung der Lärmschutzwälle	Entwicklung eines Trockenrasen-Biotops (1.830 m ²)
Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz		
Verlust von 5.000 m ² gesetzlich geschützter Biotope durch Oberboden-Abschiebung	Aufwertung von 5.000 m ² Fläche durch Ausmagerung	Entwicklung eines Trockenrasenbiotops auf 1.830 m ² Fläche externer Ausgleich, Flurstück 239/2 der Gemeinde Ratekau auf 3.200 m ² Fläche
Artenschutz		
Verlust eines Fledermaus-Winterquartiers	Vorgezogene Schaffung/ Erhalt/Optimierung von Ersatz-Fledermaus-Winterquartieren	Optimierung von bestehenden Fledermaus-Winterquartieren in 5 Bunkern im Pansdorfer Forst

Im Plangebiet selbst können vom ermittelten Ausgleichsflächenumfang 4.130 m² untergebracht werden. Im Westen des Plangebietes ist die Entwicklung einer 1.830 m² großen Trocken-/ Magerrasenfläche festgesetzt. Weiterhin ist dem Wald ein Saumstreifen von 2.300 m² Größe vorzulagern.

Die fehlende Ausgleichsfläche von 3.200 m² wird extern nachgewiesen. Der externe Ausgleich soll auf dem Flurstück 239/2 der Gemarkung Pansdorf erbracht werden. Eigentümer dieser Fläche ist die Gemeinde Ratekau. Dort wurden bereits Maßnahmen in Form von Knickneuanlagen und Gehölzpflanzungen durchgeführt. Weitere Maßnahmen zur Entwicklung von Magerstandorten sind vorgesehen: Zur Ausmagerung der Fläche soll eine späte Mahd, ab Mitte Juli mit Abräumen des Mähgutes über fünf Jahre erfolgen. Um Wärmeinseln für xerotherme Tierarten zu schaffen, sollen drei Kies- und Geröllinseln auf einer Fläche von insgesamt nicht mehr als 750 m² angelegt werden.



Schutzgüter Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild

Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

e) Kosten der Ausgleichsmaßnahmen

Die Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen werden überschlägig ermittelt voraussichtlich ca. 35.000€ betragen.

3.5.2 Artenschutz

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelaenge des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen. Es liegt das Gutachten Nr.: 1306 105, Fachbeitrag Natur und Landschaft für das vorhabenbezogene Bebauungsplan-Verfahren Nr. 4, Sarkwitzer Straße 36, Pansdorf, der Gemeinde Ratekau (Sachverständigen-Ring Dipl.-Ing. Mücke, Bad Schwartau, 24.11.2014) vor. Dieses Gutachten umfasst eine artenschutzrechtliche Prüfung. Es geht demnach ein Fledermaus-Winterquartier verloren. Andere geschützte Arten (Mehl-, Rauchschwalben) können durch das Vorhaben betroffen sein. Es werden Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen erforderlich. Die Maßnahmen sind im Umweltbericht (Ziffer 6.2 dieser Begründung) zusammengefasst beschrieben. Details können dem Gutachten entnommen werden.

3.6 Wald

Nördlich und östlich des Plangebietes befinden sich Waldflächen nach dem Landeswaldgesetz. Der 30 m Waldabstand ist bei der Festlegung der überbaubaren Fläche weitgehend beachtet. Lediglich eine kleine Teilfläche im Osten des Plangebietes berührt diesen Waldschutzstreifen. Der Kreis Ostholstein stellt mit Schreiben vom 15.05.2014 eine Ausnahmegenehmigung nach § 24 LWaldG in Aussicht. Im 30 m Waldabstand dürfen keine brennbaren Materialien gelagert bzw. brennbare Stoffe und Geräte abgestellt werden.

4 Immissionen und Emissionen

4.1 Emissionen

Der Vorhabenträger beabsichtigt, im Plangebiet zeitweise Sand und Boden zu lagern und eine mobile Siebanlage zur Aufbereitung von Sand und Boden zu betreiben. Dadurch werden Belastungen durch Lärm und Staub erzeugt. Zur Lärmentwicklung liegt das Gutachten Nr.: 1305 116.2, Schalltechnische Prognose von Schallimmissionen ausgehend von einem geplanten Betriebsgelände in Pansdorf (Sachverständigen-Ring Dipl.-Ing. Mücke, Bad Schwartau, 24.11.2014) vor. Im Hinblick auf die Staubentwicklung liegt eine „Fachgutachterliche Stellungnahme zur Staubentwicklung, Flurstück 2020/15 Pansdorf“ (Sachverständigen-Ring Dipl.-Ing. Mücke, Bad Schwartau, 26.03.2014) vor. Die folgenden Aussagen basieren auf den Gutachten, denen weitere Details entnommen werden können.

Durch den geplanten Betrieb treten folgende Schallemissionen auf:

- An- und Abfahrt der Lieferfahrzeuge auf öffentlichen Verkehrsflächen
- Fahr- und Rangiergeräusche der Fahrzeuge auf dem Betriebsgelände
- Be- und Entladung der LKW
- Eingesetzte Aggregate und Maschinen im Außenbereich

Die in der Prognose ermittelten Beurteilungswerte unterschreiten die Richtwerte der TA Lärm an allen Immissionsorten. Zusammenfassend wird festgestellt, dass das geplante Vorhaben unter den vorgegebenen Betriebsbedingungen (Betriebszeiten 7:00-18:00 Uhr, Lärmschutzwälle mit einer Höhe von 3,50 m) die gesetzlichen Anforderungen des Schallschutzes in Bezug auf die benachbarte Bebauung einhält. In der Regel sind die auf dem Grundstück gelagerten Materialien (Sand, Boden) erdfeucht und neigen deshalb nicht zur Staubentwicklung. Bei anhaltend trockener Witterung kann es

erfahrungsgemäß austrocknungsbedingt zur Staubentwicklung kommen. Vermeidend sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- stationäre Beregnungsanlage zum bedarfsweisen Befeuchten
- geringe Abwurfhöhe

4.2 Immissionen

Das Plangebiet wird von Verkehrslärm der Sarkwitzer Straße (K 54) berührt. Die Gemeinde hat die zu erwartenden Belastungen anhand der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ überschlägig geprüft. Selbst bei angenommenem DTV von 8.000 Kfz/24h werden die im Beiblatt der DIN genannten Orientierungswerte für Gewerbegebiete nicht überschritten. Vorkehrungen sind nicht erforderlich.

5 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes soll über vorhandene Einrichtungen erfolgen. Notwendige Erweiterungen werden vorgenommen. Auf vorhandene Anlagen der Schleswig-Holstein Netz AG ist Rücksicht zu nehmen.

5.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die S-H Netz AG.

5.2 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.3 Wasserver-/ und -entsorgung

Das Plangebiet ist an die Niederschlagswasserkanalisation der Gemeinde angeschlossen. Für eine bestehende Erlaubnis ist eine Änderung zu beantragen, wenn durch vermehrte Versiegelung von Flächen größere Abwassermengen über die Kanalisation in ein Gewässer eingeleitet werden. In Gewerbegebieten ist eine geeignete Abwasser vorbehandlung vor der Einleitung in ein Gewässer vorzunehmen, da es sich um normal verschmutztes Niederschlagswasser handelt. Sollten in außerhalb des Plangebietes gelegene Gewässer II. Ordnung Einleitungen durch Oberflächenwasser erfolgen, sind hierfür die wasserrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Die Schmutzwasserentsorgung des Plangebietes soll über die vorhandene Schmutzwasserkanalisation erfolgen. Die Abwasserbeseitigung ist im Detail mit dem Zweckverband Ostholstein abzustimmen.

5.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.5 Löschwasserversorgung

Der Brandschutz wird durch die Gemeindewehr übernommen. Das Arbeitsblatt W405 des DVGW – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – ist zu beachten. Im Übrigen wird auf den Erlass zu Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung vom 30. August 2010 (IV-334 – 166.701.400-) hingewiesen. Danach ist der Löschwasserbedarf durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen.

In dem Bereich von 300 m um das B-Plan Gebiet ist eine ausreichende Anzahl von Hydranten vorhanden. Aus denen kann nach den Betriebserfahrungen des Zweckverbandes Ostholstein eine Menge von 48 m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden entnommen werden, ohne dass die öffentliche Trinkwasserversorgung beeinträchtigt wird. Für dieses Gewerbegebiet ist eine Löschwassermenge von 96 m³ pro Stunde über zwei Stunden erforderlich. Sofern nicht ausreichend Löschwasser bereitgestellt werden kann, wird die fehlende Löschwassermenge über Regentanks auf dem Grundstück nachgewiesen.

Im Rahmen der Objektplanung sind neben notwendig werdenden Brandwänden bei Gebäuden über 40 m Länge auch Feuerwehrzu-/ Umfahrten nach DIN 14090 für Feuerwehrfahrzeuge mit den entsprechenden Aufweitungen und Schlepprädien einzuplanen. Feuerwehrzufahrten dürfen nicht über Zufahrten zu PKW-Stellplätzen führen. Da sie unabhängig von Stellplatzzufahrten geplant werden müssen, sind sie von diesen durch bauliche Maßnahmen abzutrennen. Sie sind für eine Achslast von 10 t auszulegen.

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

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung auf das Gebiet und die Umgebung ermittelt werden. Die Gemeinde fordert die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 (1) Baugesetzbuch dazu auf, Äußerungen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abzugeben. Seitens der Behörden und Trägern öffentlicher

Belange wurden Stellungnahmen im Wesentlichen zu Belangen des Naturschutzes abgegeben. 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.

6.1 Einleitung

a) Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Ratekau wird aufgestellt, um das Betriebsgelände des ehemaligen Kalksandsteinwerks wieder einer Nutzung zuzuführen. Die zulässige Grundfläche insgesamt beträgt voraussichtlich ca. 11.440 m² (14.300 m² x 0,8), davon entfallen sind bereits ca. 9.055² bereits befestigt, versiegelt oder bebaut. Nähere Ausführungen sind der Ziffer 1. und die inhaltlichen Planungen der Ziffer 3. zu entnehmen.

b) 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
BNatSchG:	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
BlmSchG:	Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen	Festsetzung aktiver Lärmschutzmaßnahmen, Vorgabe von Betriebszeiten Maßnahmen zur Begrenzung der Staubentwicklung
Landschaftsplan:	Für eine Teilfläche im Westen die Pflege und Entwicklung von Trocken- und Magerrasen	Berücksichtigung durch Festsetzung einer Maßnahmenfläche

Luftreinhaltepläne liegen nicht vor. Im Hinblick auf zu erwartende Immissionen greift die Gemeinde Ratekau auf die vorliegende Schalltechnische Untersuchung (Gutachten Nr.: 1305 116.2, Schalltechnische Prognose von Schallimmissionen ausgehend von einem geplanten Betriebsgelände in Pansdorf (Sachverständigen-Ring Dipl.-Ing. Mücke, Bad Schwartau, 24.11.2014)) zurück. Zu den Zielen der Raumordnung und Landesplanung unter ihrer Beachtung s. Ziffer 1.2. und 3.2 der Begründung.

c) Prüfung der betroffenen Belange

Die Prüfung der betroffenen Belange erfolgt anhand der Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB. Detaillierte objektbezogene Angaben insbesondere zum Umgang mit

Emissionen, Energie, Abwässern und Abfällen liegen derzeit nicht vor. Die Umweltprüfung kann zu diesen Belangen daher nur allgemeine Aussagen treffen.

a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, 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 und Arten- schutzbelange berührt sind.

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.

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

Das Vorhaben ist mit Lärm- und Staubentwicklung verbunden. Eine Erheblichkeit ist gegeben.

Im Hinblick auf die ehemalige Nutzung des Geländes als Kalksandsteinwerk (altlastrelevante Nutzung) liegen orientierende Untergrunduntersuchungen und eine Gefährdungsabschätzung vor (HPC AG, Hamburg, 2004). Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass im Hinblick auf die Schutzgüter Boden, Oberflächenwasser und Pflanzen keine Gefährdung zu besorgen ist. Eine Erheblichkeit diesbezüglich wird daher nicht angenommen.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

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.

Zurzeit sind keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler festzustellen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind gem. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten. Bei Beachtung dieses Hinweises wird eine Erheblichkeit nicht angenommen.

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 vorhandenen Entsorgungseinrichtungen. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

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 Erneuerbare-Energien-Wärmegegesetz (EEWärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV 2014) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG 2013) verzichtet. Von einer Erheblichkeit wird nicht ausgegangen.

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

Die Planung weicht von den Darstellungen des Landschaftsplans ab, da der Landschaftsplan für das Gebiet Flächenrecycling (Neu- und Umnutzung des Standorts) und die Entwicklung von Wohnen vorsieht. Für eine Teilfläche im Westen des Plangebietes wird die Pflege und Entwicklung von Trocken- und Magerrasen empfohlen.

Die Entwicklung von Wohnen ist nicht mehr Planungswille der Gemeinde; die im Plangebiet vorhandenen Gewerbegebiete sollen weiter genutzt werden. Die Entwicklung von Trocken- und Magerrasenflächen wird beachtet. Da zusätzliche Baurechte über den Bestand hinaus nicht beabsichtigt sind, wird eine Erheblichkeit in der Abweichung vom Landschaftsplan nicht gesehen. Die Planung entspricht mit der Wiedernutzbarmachung von Flächen zudem den umweltschützenden Vorschriften des BauGB.

h) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften 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 Luftschaadstoffe steigen durch die Planung aufgrund

der zu erwartenden Verkehrsstärke nur geringfügig. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d

Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen betreffen die Belange a und c. Zur Minderung der Lärm- und Staubbelastungen wäre ein weites Abrücken von der Bebauung in der Nachbarschaft wünschenswert; dieses ist aufgrund der Lage des Plangebietes am Wald und des zu beachtenden Waldabstandes aber nicht möglich. Zudem sollen die vorhandenen baulichen Anlagen weitergenutzt werden; diese befinden sich in den straßennahen Bereichen. Für den Naturschutz wäre ein Heranrücken an die Kreisstraße günstig; dieses scheidet aufgrund der Lage an der freien Strecke bei Beachtung der Anbauverbotszone aus.

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 nachfolgenden Ausführungen beschränken sich auf diese Aspekte. Die Angaben sind weitgehend den vorliegenden Stellungnahmen und Gutachten des Sachverständigen-Rings Dipl.-Ing. H.-U. Mücke GmbH entnommen. Weiterführende Details können den Gutachten entnommen werden.

1. Gutachten Nr.: 1305 116.2, Schalltechnische Prognose von Schallimmissionen ausgehend von einem geplanten Betriebsgelände in Pansdorf (Sachverständigen-Ring Dipl.-Ing. Mücke, Bad Schwartau, 24.11.2014)
2. Gutachten Nr.: 1306 105, Fachbeitrag Natur und Landschaft für das vorhabenbezogene Bebauungsplan-Verfahren Nr. 4, Sarkwitzer Straße 36, Pansdorf, der Gemeinde Ratekau (Sachverständigen-Ring Dipl.-Ing. Mücke, Bad Schwartau, 24.11.2014)
3. Fachgutachterliche Stellungnahme zur Staubentwicklung, Flurstück 2020/15 Pansdorf (Sachverständigen-Ring Dipl.-Ing. Mücke, Bad Schwartau, 26.03.2014)

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

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

Tiere, Pflanzen

Tiere

Im Rahmen der durchgeföhrten Begehungen wurden folgende Tierarten festgestellt:

- *Aeshna mixta*, Herbst-Mosaikjungfer
- *Calopteryx virgo*, Blauflügel-Prachtlibelle (Rote Liste S-H: 3, gefährdet)
- *Orthetrum cancellatum*, Großer Blaupfeil
- *Sympetrum sanguineum*, Blutrote Heidelibelle
- *Chorthippus brunneus*, Brauner Grashüpfer
- *Metrioptera roeseli*, Roesels Beißschrecke
- *Pholidoptera griseoaptera*, Gewöhnliche Strauchschrecke
- *Issoria lathonia*, Kleiner Perlmuttfalter
- *Polyommatus icarus*, Gemeiner Bläuling
- *Pieris brassicae*, Großer Kohlweißling
- *Dasypoda altercator (hirtipes)*, Hosenbiene
- *Zootoca vivipara*, Waldeidechse
- *Delichon urbica*, Mehlschwalbe
- *Hirundo rustica*, Rauchschwalbe
- *Passer domesticus*, Haussperling
- *Phylloscopus collybita*, Zilpzalp
- *Turdus merula*, Amsel
- *Capreolus capreolus*, Rehwild
- *Sus scrofa*, Schwarzwild

Die festgestellten Tierarten haben überwiegend eine hohe Verbreitung. Zauneidechsen wurden nicht nachgewiesen. Rauch- und Mehlschwalben nisten wahrscheinlich an bzw. in den Gebäuden des ehemaligen Kalksandsteinwerks.

Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Als verschiedene Gehölzstrukturen besiedelnde Art ist mit dem Vorkommen der Haselmaus zu rechnen. In der unterirdischen Förderanlage wurde ein Fledermaus-Winterquartier festgestellt. Das im Südwesten der Untersuchungsfläche befindliche Bürogebäude weist verschiedene Einschlupfmöglichkeiten auf, welche es Fledermäusen gestatten, in das Gebäudeinnere zu gelangen. Somit kann nicht ausgeschlossen werden, dass dieses Gebäude Fledermaus-Sommerquartiere bzw. Wochenstuben beherbergt.

Pflanzen

Im Rahmen von mehreren Geländebegehungen wurde durch den Gutachter eine qualitativ-halb quantitative Vegetationsaufnahme durchgeführt. Das Ergebnis ist in den nachfolgenden Tabellen dargestellt.

Botanischer Name	Trivialname	Dominanz	Rote Liste S-H
<i>Achillea millefolium</i>	Gemeine Schafgarbe	++	—
<i>Agrostis capillaris</i>	Rotes Straußgras	++	—
<i>Anchusa officinalis</i>	Gewöhnliche Ochsenzunge	+	3
<i>Anthyllis vulneraria</i>	Wundklee	++	3
<i>Artemisia campestris</i>	Feld-Beifuß	+++	3
<i>Artemisia vulgaris</i>	Gemeiner Beifuß	++*	—
<i>Conyza canadensis</i>	Kanadisches Berufkraut	++	—
<i>Corynephorus canescens</i>	Silbergras	+	V
<i>Dactylis glomerata</i>	Gemeines Knaulgras	++	—
<i>Daucus carota</i>	Wilde Möhre	++	—
<i>Echium vulgare</i>	Gewöhnlicher Natternkopf	++	3
<i>Epilobium parviflorum</i>	Kleinblütiges Weidenröschen	++/+++	—
<i>Herniaria glabra</i>	Kahles Bruchkraut	++	V
<i>Hieracium aurantiacum</i>	Orangerotes Habichtskraut	++	—
<i>Hieracium piosella</i>	Kleines Habichtskraut	++	—
<i>Holcus lanatus</i>	Wolliges Honiggras	++	—
<i>Hypericum perforatum</i>	Tüpfel-Johanniskraut	++	—
<i>Hypochoeris radicata</i>	Gewöhnliches Ferkelkraut	++	—
<i>Jasione montana</i>	Berg-Sandglöckchen	+	3
<i>Knautia arvensis</i>	Wiesen-Witwenblume	++	V
<i>Lotus corniculatus</i>	Gewöhnlicher Hornklee	++	V
<i>Matricaria discoidea</i>	Strahlenlose Kamille	++-+++	—
<i>Melilotus albus</i>	Weißer Steinklee	+++	—
<i>Oenothera parviflora</i>	Kleinblütige Nachtkerze	++	—
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich	++	—
<i>Plantago major</i>	Breit-Wegerich	++	—
<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel	teils +++	—
<i>Rubus Sectio Rubus</i>	Brombeere	+++-,++*	—
<i>Rumex acetosella</i>	Kleiner Sauerampfer	++	—
<i>Sedum acre</i>	Scharfer Mauerpfeffer	++	—
<i>Silene pratensis</i>	Weisse Lichtnelke	++	—
<i>Solidago canadensis</i>	Kanadische Goldrute	++*	—
<i>Sonchus arvensis</i>	Acker-Gänsedistel	++	—
<i>Sonchus asper</i>	Rauhe Gänsedistel	+	—
<i>Symphytum officinale</i>	Gemeiner Beinwell	+	—
<i>Tanacetum vulgare</i>	Rainfarn	++	—
<i>Trifolium arvense</i>	Hasen-Klee	++-+++	—
<i>Trifolium campestre</i>	Feld-Klee	++-+++	V

Botanischer Name	Trivialname	Dominanz	Rote Liste S-H
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennnessel	+++*	—
<i>Verbascum nigrum</i>	Schwarze Königskerze	++	—
<i>Vicia angustifolia</i>	Schmalblättrige Wicke	++-+++	—

+: vereinzelt; ++: stetig vorkommend; +++: dominant; +++*: Einarten-Bestände bildend; -: im ganzen Untersuchungsgebiet; —: derzeit nicht gefährdet; V: Vorwarnliste; 3: gefährdet; Fettdruck: Kenn-/Charakterarten für Trockenbiotope.

Die vorgefundene Gehölzflora stellt sich wie folgt dar:

Botanischer Name	Trivialname	Dominanz	Rote Liste S-H
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	+	—
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	++	—
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle	+++	—
<i>Betula pendula</i>	Gemeine Birke	++	—
<i>Corylus avellana</i>	Gemeine Basel	+++	—
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn	++	—
<i>Picea abies</i>	Rot-Fichte	+++*	—
<i>Pinus sylvestris</i>	Wald-Kiefer	+	—
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche	+	—
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche	++	—
<i>Salix alba</i>	Silber-Weide	+	—
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide	++	—
<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide	+	—
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	++	—
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche	++	—
<i>Taxus baccata</i>	Gemeine (Europäische) Eibe	+	U-E

+: vereinzelt; ++: stetig vorkommend; +++: dominant; +++*: Einarten-Bestände bildend; -: im ganzen Untersuchungsgebiet; —: derzeit nicht gefährdet; V: Vorwarnliste; U-E: voraussichtlich in Einbürgerung befindliche Sippe.

Boden

Die geologische Übersichtskarte weist für das Untersuchungsgebiet oberflächennah glazifluviatile Ablagerungen der Weichsel-Kaltzeit aus Sanden und Kiesen aus. Der im Untersuchungsgebiet anstehende Boden weist eine schwach trockene bodenkundliche Feuchtestufe auf.

Wasser

Im Osten des Plangebietes liegt der Mühlenteich. Der Grundwasserflurabstand wird mehr als 5 m betragen.

Luft, Klima

Das Klima kann als ozeanisch geprägt und mäßig temperiert bezeichnet werden.

Landschaft

Das Landschaftsbild wird durch die vorhandene ehemalige Gewerbebebauung geprägt und ist entsprechend vorbelastet. Nördlich und östlich befindet sich Wald. Entlang Sarkwitzer Straße und Friedrichsberger Weg sind Einzelbäume vorhanden.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Die biologische Vielfalt auf der Fläche ist derzeit aufgrund des abgeschobenen Oberbodens eher gering. Wirkungsgefüge bestehen zum angrenzenden Wald.

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

Lärm

Derzeit gehen vom Plangebiet keine Emissionen aus, da kein Betrieb stattfindet. Das Plangebiet ist Immissionen der Kreisstraße ausgesetzt.

Staub

Derzeit gehen vom Plangebiet keine Emissionen aus, da kein Betrieb stattfindet.

6.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

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

Tiere, Pflanzen

Durch das Abschieben des Oberbodens im Sommer 2012 hat bereits ein erheblicher vorhabenbedingter Eingriff stattgefunden. Die im Plangebiet derzeit stattfindende Biotoptwicklung wird durch die geplante Nutzung beeinträchtigt. Im Bereich der Lärmschutzwälle geht Fläche mit Entwicklungspotenzial für Trockenbiotope verloren. Die festgestellten Tierarten werden kaum bzw. lediglich geringfügig beeinträchtigt. Ausnahmen stellen die Lebensstätten wildlebender Tiere (Mehl- und Rauchschwalben) und die Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützter Arten (Fledermäuse) dar. Das Fledermaus-Winterquartier geht verloren. Die Waldanteile (Haselmauspotential) werden nicht beeinträchtigt.

Boden/Wasser

Die Bedeutung als Lebensraum für die natürliche Vegetation ist gering. Insgesamt ist für den Bodenschutz hinsichtlich der geplanten Nutzung von einem geringen Konflikt

auszugehen, da die Bodenfunktionen mehrheitlich ein geringes Funktionspotential aufweisen. Die Beeinträchtigung erfolgt durch die zusätzlich möglichen Befestigungen. Allerdings sind weitere Versiegelungen nicht beabsichtigt. Mit einem erhöhten Oberflächenabfluss ist nicht zu rechnen. Der Mühlenteich wird nicht beeinträchtigt.

Luft, Klima

Die Staubbelastung wird voraussichtlich geringfügig zunehmen. Erhebliche Auswirkungen auf die benachbarte Bebauung werden aufgrund des Abstandes und die abschirmenden Gehölze nicht angenommen.

Landschaft

Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten, da die vorhandene Bausubstanz weiter genutzt wird. Durch Reparatur und Sanierung ist eine Verbesserung des Ortsbilds zu erwarten. Zu Veränderungen werden die Lärmschutzwälle führen, die jedoch die geplanten Nutzungen tlw. auch abschirmen werden.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Die potentiell zu erwartende biologische Vielfalt auf der Fläche wird sich durch die geplanten Nutzungen verringern. Im Westen des Plangebietes auf dem geplanten Trocken-/Magerrasenstandort und im vorgesehenen Waldsaum ist mit einer Aufwertung zu rechnen.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den bisherigen Nutzungen bzw. zulässigen Nutzungen nach dem Baugesetzbuch.

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

Lärm

Die nachfolgende Prognose geht von der Errichtung von Lärmschutzwällen mit einer Höhe von 3,50 m und einem Betrieb zwischen 7:00 Uhr und 18:00 Uhr aus. Durch den geplanten Betrieb treten voraussichtlich folgende Schallemissionen auf:

- An- und Abfahrt der Lieferfahrzeuge auf öffentlichen Verkehrsflächen
- Fahr- und Rangiergeräusche der Fahrzeuge auf dem Betriebsgelände
- Be- und Entladung der LKW
- Eingesetzte Aggregate und Maschinen im Außenbereich

Die Immissionswerte gemäß TA Lärm werden an allen maßgeblichen Immissionsorten eingehalten, die berechneten Beurteilungspegel unterschreiten die Richtwerte eines MI-/Dorfgebietes gemäß TA Lärm um mehr als 6 dB(A). Überschreitungen der zulässigen Spitzenpegel treten nicht auf.

Staub

In der Regel sind die auf dem Grundstück voraussichtlich gelagerten Materialien (Sand, Boden) erdfeucht und neigen deshalb nicht zur Staubentwicklung. Bei anhaltend trockener Witterung kann es erfahrungsgemäß austrocknungsbedingt zu einer Staubentwicklung kommen.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den bisherigen Nutzungen bzw. zulässigen Nutzungen nach dem Baugesetzbuch.

6.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

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

Tiere, Pflanzen

Bei Durchführung von Baumaßnahmen in Gehölznähe sind diese gemäß DIN 18920 vor Beeinträchtigungen zu schützen. Die Sal-Weide im Osten des Plangebietes und die Einzelbäume entlang Sarkwitzer Straße und Friedrichsberger Weg werden mit einem Erhaltungsgebot gesichert.

Die geplanten Lärmschutzwälle werden nicht aktiv bepflanzt sondern der spontanen Begrünung überlassen. Eine Ver fremdung der vorkommenden Pflanzengesellschaften soll damit vermieden werden.

Die am Bürogebäude vorzunehmenden Baumaßnahmen erfolgen so, dass eine Nutzung als Sommerquartier bzw. Wochenstube durch Fledermäuse weiterhin potentiell möglich ist (Baumaßnahmen 15.10. bis 14.03. eines Jahres, Festinstallation von Fledermaus-Quartieren). Der Rückbau der unterirdischen Förderanlage erfolgt im Zeitraum vom 15.04. bis 15.09. eines Jahres.

Erforderliche Reparaturen an den Gebäuden erfolgen außerhalb der Vogelbrutzeiten (Baumaßnahmen 15.10. bis 14.03. eines Jahres). Die Niststandorte müssen nach Ende der Arbeiten weiter genutzt werden können.

Für den Verlust des Fledermaus-Winterquartiers ist vorgezogener Ausgleich erforderlich (CEF-Maßnahme). Es ist vorgesehen, fünf Bunker im Pansdorfer Forst so herzurichten, dass diese in ihrer Funktion als Winterquartier für Fledermäuse optimiert werden. Hierzu ist folgendes vorgesehen:

- Sicherung aller nicht ordentlich befestigten Hohlblocksteine in dem Hauptraum,
- Anbringung von Trapezplatten in den Bunkern,
- Anbringung von Hohlblocksteinen in den anderen Räumen Treppenbereich, kleiner „Flur mit Kammer“ (jeweils 3-4 pro Raum),
- Bodenversiegelung nochmals abdichten,
- Gewaschener Feinkies mind. 10 cm hoch in den fünf Haupträumen einbringen,
- Durchflugöffnungen in letzter Tür vor dem Hauptraum erstellen (2-3 Bohrungen in der Metalltür 100-150 mm Durchmesser). Prüfbohrung auf Asbest in der Tür (Füllung) beachten, eventuell die Türen ersetzen,
- Türen schmieren und ölen (Gangbarkeit wieder herstellen)
- Regenwassereinlauf herstellen! Luftsäume öffnen bzw. Schornsteine abtrennen und durch Muldenbildung Regenwasser zuführen
- Riegelverschluss oder Ähnliches vor den oberen Panzertür anbringen, die ein mutwilliges Öffnen der Tür vom Gitter aus verhindert,
- Anschweißen von nach innen gerichteten Ösen für Vorhängeschlösser (mit Schneidschutz),
- Diskusschlösser für alle Bunker mit möglichst gleichem Schließsystem,
- Neue Beschilderung bzw. Informationstafeln an den Bunkern.

Boden/Wasser

Der von Baumaßnahmen betroffene Oberboden wird vor Beginn der Baumaßnahmen gemäß DIN 18300 sachgerecht abgeschoben, zwischengelagert und nach Möglichkeit vor Ort oder an anderer Stelle wiederverwertet. Während der Baumaßnahmen wird besonders sachgerecht und sorgsam mit Ölen, Schmier- und Treibstoffen umgegangen. Aufgrund der geplanten Nutzung ist nicht mit einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss zu rechnen. Die Lagerung von Bodenmaterialien unterliegt den Vorgaben der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall. Eine Auswaschung von Schadstoffen und eine Beeinträchtigung des Grundwassers sind daher nicht zu erwarten.

Für Eingriffe in das Schutgzut Boden werden Ausgleichsflächen benötigt. Ca. 4.130 m² können im Plangebiet durch die Festsetzung von Entwicklungsflächen für Trocken-/Magerrasen und einen Waldsaum nachgewiesen werden. Es verbleiben somit 3.200 m² an benötigter Ausgleichsfläche, die extern untergebracht werden müssen. Der externe Ausgleich soll auf dem Flurstück 239/2 der Gemarkung Pansdorf erbracht werden. Dort wurden bereits Maßnahmen in Form von Knickneuanlagen und Gehölzpflanzungen durchgeführt. Weitere Maßnahmen sind zur Entwicklung von Magerstandorten vorgesehen.

Luft, Klima

Zur Minimierung von Staubbelastrungen sind eine stationäre Beregnungsanlage zum bedarfsweisen Befeuchten und geringe Abwurfhöhen vorgesehen.

Landschaft

Die geplanten Nutzungen werden durch die Lärmschutzwälle tlw. abgeschirmt. Die Sanierung der Bausubstanz verbessert das Ortsbild. Vorhandene Bäume entlang Sackwitzer Straße, Friedrichsberger Weg und die Sal-Weide bleiben erhalten.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Schaffung von Trocken-/Magerrasenflächen und Waldsaum. Maßnahmen auf der externen Ausgleichsfläche

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

Lärm

Festsetzung von Lärmschutzwällen, Festlegung von Betriebszeiten

Staub

Stationäre Beregnungsanlage zum bedarfsweisen Befeuchten, geringe Abwurfhöhen

6.2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind:

Unter Berücksichtigung des Planungsziels der Wiedernutzung des ehemaligen Betriebsgeländes des Kalksandsteinwerks einschließlich der baulichen Anlagen scheiden wesentlich andere Planungsmöglichkeiten aus.

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:

Auf der Ausgleichsfläche wird ein regelmäßiges Monitoring durchgeführt, um die Biotoptwicklung zu dokumentieren. Einzelheiten können dem Gutachten Nr.: 1306 105, Fachbeitrag Natur und Landschaft für das vorhabenbezogene Bebauungsplan-Verfahren Nr. 4 entnommen werden. Die Immissionsprognose wird bedarfssentsprechend überwacht.

6.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das geplante Vorhaben hat Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt. Mit Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen können die naturschutzbezogenen Auswirkungen kompensiert werden. Beeinträchtigungen des Menschen und seiner Gesundheit können durch Lärm- und Staubschutzmaßnahmen auf ein verträgliches Maß reduziert werden.

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).

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 möglichst 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 Kampfmittel

Im Anhang der Kampfmittelverordnung ist auch die Gemeinde Ratekau als Gemeinde mit bekannten Bombenabwurfsflächen aufgeführt. Laut § 2 Abs. 3 der Kampfmittelverordnung ist bei Baumaßnahmen eine Auskunft über mögliche Kampfmittelbelastung einzuholen. Auskunftgeber ist das Landeskriminalamt, Kampfmittelräumdienst, Mühlenweg 166, 24116 Kiel.

7.3 Bahnbetrieb

Durch die Bauarbeiten und Nutzung dürfen der DB Netz AG keine Schäden oder nachteilige Auswirkungen entstehen. Der Eisenbahnbetrieb darf durch Bauarbeiten nicht gestört, gefährdet oder behindert werden. Der Eintrag von Niederschlagswasser aus versiegelten Flächen in Grenzflächen zur Bahn darf zu keiner Vernässung der Bahnanlagen (Untergrund) führen, ggf. ist ein Nachweis über die Versickerungsfähigkeit des Bodens zu erbringen. Es ist zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören z.B. Brems-

staub, Lärm und Erschütterungen. Für Neupflanzungen im Zusammenhang mit der vorgesehenen Ausweisung im Bebauungsplan ist die Bahnrichtlinie 882 "Landschaftsplanning und Vegetationskontrolle" zu berücksichtigen.

7.4 Archäologie

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind gem. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

8 Kosten

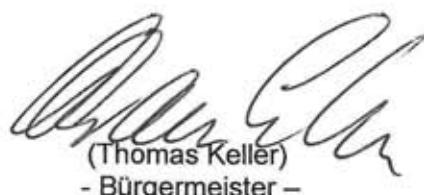
Durch die Inhalte des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde Ratekau keine Kosten.

9 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Ratekau am 19.03.2015 gebilligt.

Ratekau, 01.04.2015




(Thomas Keller)
- Bürgermeister -

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 4 ist am 09.04.2015 in Kraft getreten.