

**VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN NR. 2
DER GEMEINDE RATEKAU**

„ORTSMITTE RATEKAU“

**FÜR DAS GEBIET DER EHEMALIGEN GÄRTNEREI SÜDLICH DER
ROSENSTRASSE, RÜCKWÄRTIG DER „BLÜCHER-PASSAGE“, WESTLICH DER
HAUPTSTRASSE EINSCHLIESSLICH DER EINMÜNDUNG DER POSTSTRASSE**

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

1. Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Die Gemeinde Ratekau plant ein Sondergebiet für verbrauchernahe Versorgung mit einem Vollsortimenter, einem Discounter und einer kleineren Verkaufsfläche auf dem Gelände der ehemaligen Gärtnerei Laas an der Rosenstraße. Die Grundfläche ist auf 4.500 m² festgesetzt. Außerhalb der Baufenster sind 138 Stellplätze vorgesehen. Die Einmündung der Rosenstraße in die Hauptstraße wird nach Süden verlegt, wodurch im Bereich des Marktplatzes Flächen zur Bebauung mit einem eingeschossigen Solitärgebäude und zur Anlage einer Grünfläche frei werden. An der Rosenstraße ist eine drei Meter hohe Lärmschutzwand erforderlich, die intensiv begrünt werden soll. Für die Gestaltung des Sondergebiets in der Ortsmitte von Ratekau werden städtebauliche und grünordnerische Ziele formuliert. Darunter zählen: Eingrünung des Sondergebietes, Durchgrünung der Stellplatzanlage, Gestaltung der Feuerwehrumfahrt, Retention von Niederschlagswasser, Fassadenbegrünung, Errichtung der Lärmschutzwand, Verlegung der Rosenstraße und Artenschutzmaßnahmen.

Neben der Erstellung eines Umweltberichts wurde auch eine faunistische Potentialabschätzung und artenschutzfachliche Betrachtung durchgeführt. Als Ergebnis letzterer bleibt festzuhalten: Die Verletzung der Artenschutzbestimmungen kann durch Ausgleichsmaßnahmen vermieden werden. Die Bestimmungen des § 44 BNatSchG bilden kein unüberwindliches Hindernis zur Verwirklichung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Im Umweltbericht werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen formuliert: Das Sondergebiet für verbrauchernahe Versorgung soll eingegrünt und durchgrünt werden, soweit dieses im Rahmen der Nutzungsansprüche möglich ist. Bei diesen

Minimierungsmaßnahmen handelt es sich vor allem um folgende Maßnahmen:

- An der Rosenstraße wird die vorhandene Baumreihe erhalten. Die Lärmschutzwand wird in einem Abstand von zwei Metern von den Baumstämmen installiert, um eine Baumfällung zu vermeiden.
- Anlage einer intensiv begrünten Lärmschutzwand zur Verminderung von Immissionen auf die Wohnbebauung an der Rosenstraße.
- Zur Reduzierung der lokalklimatischen Auswirkungen ist eine Begrünung der geschlossenen Fassadenflächen des Baukörpers für verbrauchernahe Versorgung geplant. Außerdem soll die Feuerwehrumfahrt als Schotterrasen angelegt werden. Diese Maßnahmen dienen auch als Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen für die Pflanzen- und Tierwelt sowie die Schutzgüter Boden und Grundwasser.
- Weitere Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind Baum- und Heckenpflanzungen zwischen den Stellplätzen, die Anpflanzung von heimischen, standortgerechten Gehölzen entlang der Grundstücksgrenzen sowie die Installation von Nisthöhlen an der Fassade des Gebäudes für verbrauchernahe Versorgung.
- Zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen wird über die Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich des VEP Nr. 2 hinaus eine externe Ausgleichsfläche ausgewiesen. Diese wird in der Nähe des Blocksberg in Aussicht genommen. Dort wird Acker in Grünland und Brachstreifen umgewandelt werden und ergänzend werden 174 m² heimische, standortgerechte Gehölze angepflanzt und eine Streuobstwiese von 1.000m² Größe angelegt. Ein Teil der Fläche wird bereits vor Beginn des Eingriffs zur Verfügung gestellt, um Ausweichlebensräume für betroffene Tierarten zu bieten.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung im Bebauungsplan:

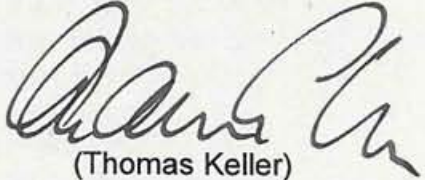
Die Protokolle zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen können in der Verfahrensakte eingesehen werden.

3. Darstellung der Ergebnisse der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten:

Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden im Hinblick auf die Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht betrachtet, die Planung ist dem Ort angemessen.

Ratekau, den 19.04.2011




(Thomas Keller)
- Bürgermeister -