

12. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

DER GEMEINDE RATEKAU

FÜR DAS GEBIET

AM ÖSTLICHEN ORTSRAND VON PANSDORF,

ÖSTLICH DER EUTINER STRAÙE BZW. DER BAHNHOFSTRAÙE

UND SÜDLICH DES OLENREDDERS „EHM. IGS-GELÄNDE“

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch

1. Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Das Planungsziel ist die Umwidmung einer großflächigen Fläche für Gemeinbedarf/ Schule in Wohnbau- und Grünflächen. Auf dem Gelände stehen noch einige ehemalige Schulcontainer. Ein Großteil der ehemals vorhandenen oberirdischen Bauteile wurde entfernt. Erschließungsanlagen sind jedoch noch vorhanden. Die Flächen liegen jetzt teilweise brach. Die Schutzgüter werden nicht beeinträchtigt, da absehbar künftig deutlich weniger Eingriffe im Plangebiet zulässig sein werden. Eine detaillierte Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Lebensräume für Tiere und Pflanzen und eine damit verbundene Verbesserung der biologischen Vielfalt können durch die Ausgleichsflächen in dafür idealer landschaftlicher und räumlicher Lage neu geschaffen werden.

Aufgrund der planungsrechtlichen Vorbelastung ergeben sich keine zusätzlichen Eingriffe in die Schutzgüter. In der Summe ist vielmehr davon auszugehen, dass sich die Gesamtsituation für Natur und Umwelt verbessern werden.
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:

Alternativflächen für eine Besiedelung bestehen derzeit in Pansdorf nicht, da die Flächen bereits vorbelastet sind. Das Plangebiet der 12. Flächennutzungsplanänderung ist grundsätzlich für die geplante Nutzung geeignet. Das zeigt auch das durchgeführte Bauleitplanverfahren. Die Flächen sind auch bereits teilweise erschlossen. Die Fläche des ehemaligen Kalksandsteinwerkes westlich von Pansdorf ist keine Alternative, da diese Fläche sehr vielen Restriktionen unterliegt, die noch einer Klärung bedürfen. Eine Umnutzung ist dort derzeit nicht absehbar.

Zusätzlich wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Ratekau derzeit ein Baulückenkataster erarbeitet, um den Flächenverbrauch in der Gemeinde zu reduzieren und dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden zu entsprechen.

Ratekau, den 20. Mai 2011




(Thomas Keller)
Bürgermeister