

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 87, 1. ÄNDERUNG

DER GEMEINDE RATEKAU

FÜR EIN GEBIET IN LUSCHENDORF,
ÖSTLICH DER OSTSEESTRAßE (L 102),
OSTSEESTRAßE 58

VERFAHRENSSTAND (BauGB 2017):

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

AUSGEARBEITET:

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

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

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkungen	2
1.1	Planungserfordernis / Planungsziele	2
1.2	Rechtliche Bindungen	3
2	Bestandsaufnahme	3
3	Begründung der Planinhalte	4
3.1	Plangebiet	4
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	4
3.3	Auswirkungen der Planung	4
3.4	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	4
3.5	Verkehr	4
3.6	Grünplanung	5
3.7	Gewässer	5
4	Kosten	5
5	Billigung der Begründung	6

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 87, 1. Änderung der Gemeinde Ratekau für ein Gebiet in Luschendorf, östlich der Ostseestraße (L 102), Ostseestraße 58

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

Der Bebauungsplan Nr. 87 der Gemeinde Ratekau wurde im Jahr 2009 rechtskräftig. Auf dem Grundstück Ostseestraße 58 befindet sich heute die Feuerwehr. Die Feuerwehr benötigt eine Ausstellungsfläche, um unterschiedliche Attraktionen der interessierten Öffentlichkeit vorstellen zu können. Da eine Ausstellungsfläche zur Hauptanlage zählt und daher nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig ist, wird eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Das im Bebauungsplan Nr. 87 festgesetzte Baufenster ist dafür zu klein und zudem weitgehend mit dem Gebäude der Feuerwehr bereits bebaut.

Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderung nicht berührt. Alle anderen Festsetzung insbesondere zu Art und Maß der baulichen Nutzung bleiben unberührt. Der Bebauungsplan wird daher nach § 13 BauGB aufgestellt. Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung

der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des BImSchG zu beachten sind. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.

Die Gemeinde Ratekau hat am 03.09.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 87, 1. Änderung beschlossen.

1.2 Rechtliche Bindungen

Übergeordnete Planungsvorgaben der Regional- und Landesplanung werden durch diese Änderung nicht berührt.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt Gemischte Baufläche dar.

Für das Plangebiet gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 87. Diese sehen ein Mischgebiet mit max. zulässiger eingeschossiger Bebauung bei einer GR von max. 450 m² vor.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt in Luschendorf östlich der Ostseestraße und ist mit dem Gebäude der Feuerwehr und zugehörigen Stellplätzen bebaut. Umgebend befindet sich die bebaute Ortslage von Luschendorf.



Abb.: DA Nord

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Plangebiet

Das Plangebiet umfasst den südlichen Teil des Ursprungsplanes (Gebiet MI-2) mit einer Größe von ca. 0,18 ha.

3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Alternativen zur Standortwahl bestehen nicht, da die Gemeinde auf eben diesem Grundstück eine Ausstellungsfläche ermöglichen möchte.

3.3 Auswirkungen der Planung

Die Planung unterstützt die Feuerwehr in ihrer sozialen Funktion innerhalb der Ortslage, da mit der Ausstellungsfläche die Einbindung der Bevölkerung in das Gemeinwesen gefördert kann. Nachteilige Umweltauswirkungen bestehen aufgrund der geringen Größe des Vorhabens nicht. Zudem wird das Maß der baulichen Nutzung nicht angehoben.

3.4 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

Einzigste Planänderung ist das Ermöglichen einer Ausstellungsfläche außerhalb der überbaubaren Fläche, wobei ein Abstand zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten ist. Die Grundfläche wird dabei auf 20 m² beschränkt und die Höhe auf 3 m. Auf die Ausstellungsfläche sind die gebäudebezogenen Gestaltungsfestsetzungen des Ursprungsplanes nicht anzuwenden. Alle übrigen Festsetzungen gelten, soweit zutreffend unverändert fort.

Nach § 23 Abs. 2 Satz 3 können im Bebauungsplan nach Art und Umfang Ausnahmen vorgesehen werden. Davon macht die Gemeinde Gebrauch. Eine Erweiterung der überbaubaren Fläche über das gesamte Grundstück kommt nicht Betracht, da die Ausstellungsfläche für ihre Wahrnehmbarkeit bis 1 m an die Straßenbegrenzungslinie heranrücken kann und soll. Für das Hauptgebäude soll dieses aber gerade nicht gelten. Ein weiteres Baufenster kommt ebenfalls nicht in Betracht, da die Ausstellungsfläche nicht zwingend an einen festen Standort gebunden sein soll.

3.5 Verkehr

Belange der verkehrlichen Erschließung sind von der Änderung nicht betroffen.

Der private ruhende Verkehr ist auf dem Baugrundstück unterzubringen. Im Rahmen des Bauantrags ist ein entsprechender Nachweis zu führen.

3.6 Grünplanung

3.6.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Änderungen an den Flächenfestsetzungen erfolgen nicht. Eingriffe im Sinne des Naturschutzrechts werden mit dieser Planänderung nicht vorbereitet. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden nicht verändert.

3.6.2 Artenschutz

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen (§§ 44, 45 BNatSchG). Ein Bebauungsplan kann selbst nicht gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG verstoßen, sondern nur dessen Vollzug. Er verstößt jedoch gegen § 1 Abs. 3 BauGB, wenn bei der Beschlussfassung absehbar die Zugriffsverbote des § 44 unüberwindliche Hindernisse für die Verwirklichung darstellen.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

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

Das Grundstück ist mit den Einrichtungen der Feuerwehr bebaut. Potenzial für geschützte Tier- und Pflanzenarten besteht auf dem Grundstück nicht. Die durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

3.7 Gewässer

Über das Grundstück verläuft ein verrohrtes Gewässer des Wasser- und Bodenverbands Ostholstein. Die Verbandssatzung ist zu beachten.

4 Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde keine Kosten.

5 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Ratekau am 10.12.2020 gebilligt.

Ratekau, 11.01.2021



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Keller', written over a faint circular stamp.

(Keller)

- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr. 87, 1. Änderung ist am ~~13.01.2021~~ 13.01.2021 rechtskräftig geworden.