

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 43, 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DER GEMEINDE RATEKAU

**FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER ROSENSTRASSE,
WESTLICH DER HAUPTSTRASSE UND DER BÄDERSTRASSE,
ÖSTLICH DES NAHVERSORGUNGSZENTRUMS**

VERFAHRENSSTAND (BauGB 2013):

- BETEILIGUNG DER NACHBARGEMEINDEN (§ 2 (2) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4A (3) BAUGB)
- EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 4A (3) BAUGB LETZTER SATZ)
- 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	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	Planungsalternativen / Standortwahl	6
3.3	Auswirkungen der Planung	6
3.4	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	7
3.5	Verkehr	7
3.6	Grünplanung	8
4	Immissionen / Emissionen	9
5	Ver- und Entsorgung	9
5.1	Stromversorgung	9
5.2	Gasversorgung	10
5.3	Wasserver-/ und -entsorgung	10
5.4	Müllentsorgung	10
5.5	Löschwasserversorgung	10
6	Hinweise	10
6.1	Bodenschutz	10
6.2	Archäologie	11
7	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	12
8	Kosten	12
9	Billigung der Begründung	12
10	Berichtigung des Flächennutzungsplanes	13

BEGRÜNDUNG

zum **Bebauungsplan Nr. 43, 1. Änderung und Ergänzung** der Gemeinde Ratekau für das Gebiet südlich der Rosenstraße, westlich der Hauptstraße und der Bäderstraße, östlich des Nahversorgungszentrums.

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

Die Gemeinde Ratekau möchte die Ortsmitte aufwerten und zeitgemäß und modern umgestalten. Ziel ist es damit, die Aufenthaltsqualität für alle Generationen sowie die Daseinsvorsorge zu verbessern. Zusätzlich soll eine barrierefreie Wegeverbindung innerhalb des Zentrums geschaffen werden. Neben einem Wohngebäude (anstelle des ehemaligen Einzelhandelsbetriebes, außerhalb des Plangebietes) mit einer Ärzteversorgung soll vor allem im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung und -ergänzung ein öffentlicher Platz mitten im Zentrum, mit Wegeverbindungen sowie eine soziale Einrichtung bzw. ein Familienzentrum entstehen. Auf diesem Platz sollen zudem gastronomische Einrichtungen mit Außenterrassen im zentralen Bereich integriert werden.



Konzeptskizze, Umgestaltung Ortsmitte, Haberkorn, Garten- und Landschaftsarchitektur

Die Bebauungsplanänderung und -ergänzung soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen für:

- ✓ *Platzgestaltung*
- ✓ *Einrichtung eines Familienzentrums*
- ✓ *Errichtung zweier Gastronomiegebäude als zentraler Treffpunkt*

Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung und anderen Maßnahme der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Die Größe der möglichen Grundfläche beträgt mit insgesamt ca. 120 m² weniger als 20.000 m². Durch die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes 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. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.

Der Ausschuss für Umwelt, Natur, Energie und Bauen der Gemeinde Ratekau hat am 14.07.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43, 1. Änderung und Ergänzung beschlossen.

1.2 Rechtliche Bindungen

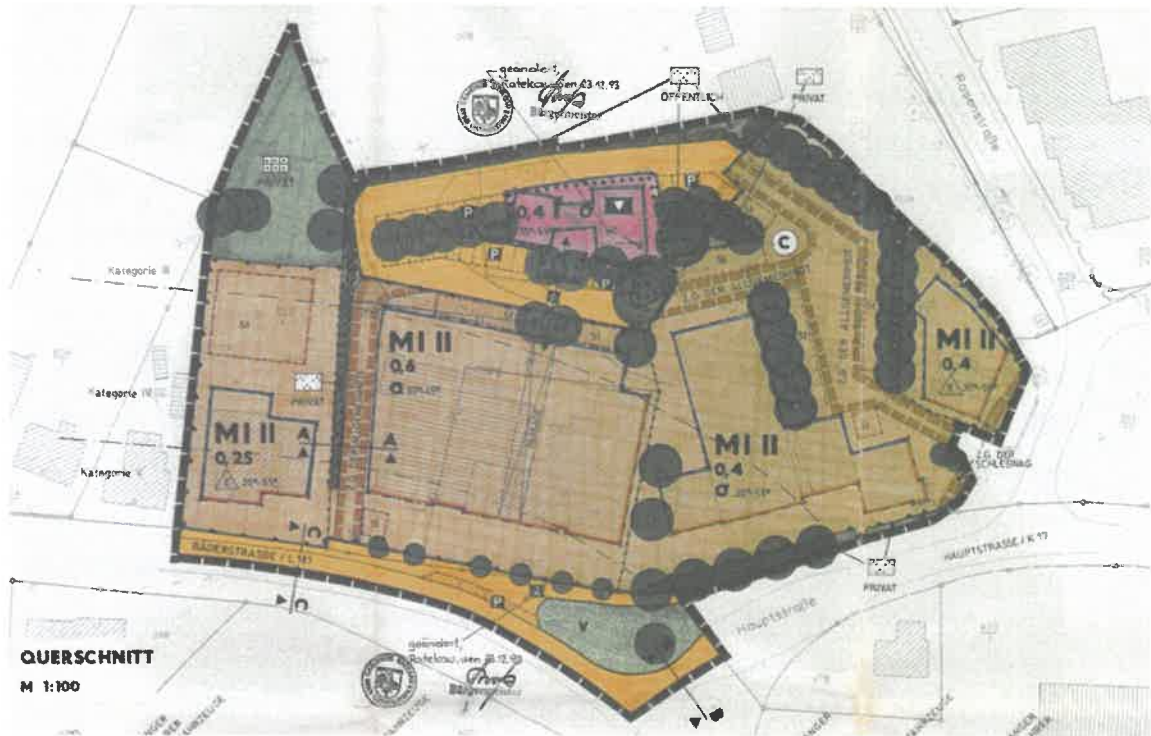
Nach dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Schleswig-Holstein liegt Ratekau als *Stadtrandkern II. Ordnung* innerhalb des *Ordnungsraumes* um Lübeck. Zudem liegt Ratekau auf der *Landesentwicklungsachse Lübeck – Puttgarden*.

Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II stellt das Plangebiet ebenfalls innerhalb des *Ordnungsraumes* um Lübeck dar. Zudem befindet sich das Plangebiet innerhalb des *baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes* von Ratekau.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ratekau stellt das Plangebiet überwiegend als Gemischte Baufläche und einen kleineren Teilbereich im Westen als Fläche für Gemeinbedarf - für kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen - dar. Um den Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen, wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst.

Für das Plangebiet gilt der Bebauungsplan Nr. 43 aus dem Jahr 1994. Dieser setzt analog zum Flächennutzungsplan überwiegend Mischgebiete und Flächen für den Gemeinbedarf fest. Der westliche Bereich des Ursprungsplanes wurde bereits durch den vorhabenbezoge-

nen Bebauungsplan Nr. 2 „Ortsmitte Ratekau“ mit einem Sonstigen Sondergebiet für Verbrauchernahe Versorgung 2011 überplant. Der nun verbleibende Bereich soll nun durch die vorliegende Änderung und Ergänzung ebenso überplant werden.



Planzeichnung BP 43 der Gemeinde Ratekau, 1994

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet befindet sich in der zentralen Ortslage von Ratekau und ist heute bereits vollständig bebaut. Westlich des Plangebietes grenzt ein Einzelhandelsbetrieb mit nördlich davor gelagerten Stellplatzflächen an (Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 „Ortsmitte Ratekau“). Südlich an das Plangebiet grenzt zudem ein Geschäftsgebäude, welches von der Bäderstraße aus wie auch rückwärtig erschlossen wird. Das Plangebiet selbst wird durch den Kreuzungsbereich Bäderstraße/Hauptstraße sowie durch die Rosenstraße im Norden begrenzt und erschlossen. Im zu beplanenden Bereich bestehen prägende Einzelbäume.

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Fläche mit besonderen Nutzungszweck	520 m ²
Fläche für Gemeinbedarf	3.030 m ²
Verkehrsfläche	230 m ²

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	980 m ²
Gesamt:	4.760 m²

3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Die Gemeinde Ratekau möchte die Ortsmitte aufwerten und zeitgemäß und modern umgestalten. Ziel ist es damit, die Aufenthaltsqualität für alle Generationen sowie die Daseinsvorsorge zu verbessern. Andere Standorte oder Planungsalternativen drängen sich somit nicht auf.

3.3 Auswirkungen der Planung

Bei Umsetzung der Planung werden sich positive Auswirkungen auf das Ortsbild ergeben. Mit der Nachverdichtung/Wiedernutzbarmachung von Flächen wird den umweltschützenden Vorschriften des § 1a des Baugesetzbuches entsprochen. Die Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen wird vermieden. Zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden werden bedarfsgerecht auch verdichtete Bauformen vorgesehen. Bodenversiegelungen werden auf das notwendige Maß beschränkt. Aufgrund der geplanten Umgestaltung der Freiräume wird sich voraussichtlich eine wesentliche Verbesserung, d. h. eine Teil-Entsiegelung des Plangebiets ergeben.

Erhebliche Auswirkungen auf den Artenschutz sind nicht zu erwarten, da prägende Einzelbäume erhalten bleiben und in die zukünftige Freiraumgestaltung mit einbezogen werden sollen. Zudem sollen im Rahmen der landschaftsplanerischen Gestaltung neue Anpflanzungen erfolgen.

Auf Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV 2014) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG 2013) verzichtet. Solaranlagen sind zulässig.

Das geplante Familienzentrum als soziale Einrichtung (zur Zeit Nutzung als Jugendzentrum) besteht schon im Plangebiet und ist derzeit schon den Immissionen aus dem benachbarten Einzelhandelsbetrieb während der Geschäftszeiten ausgesetzt. Somit ergeben sich für das geplante Familienzentrum wie auch für die geplanten Baufenster im Baugebiet besonderer Zweckbestimmung keine erheblichen Auswirkungen. Die Gemeinde Ratekau geht davon

aus, dass alle Immissionsrichtwerte weiterhin eingehalten werden. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind damit gewährleistet.

3.4 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 43, 1. Änderung und Ergänzung spart im östlichen Bereich ein Baugrundstück aus. Hier ist angedacht 2016/2017 einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, der die Umsetzung eines Wohngebäudes und einer Arztpraxis vorsieht.

Flächen für Gemeinbedarf

Der Großteil des Plangebietes wird als Fläche für Gemeinbedarf für soziale Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen festgesetzt. Ziel ist es die Erweiterung der Bestandsgebäude des Jugendzentrums zu einem Familienzentrum zu ermöglichen und dabei flexibel zu planen. Die umgebenden Freiflächen spielen eine zentrale Rolle und sollen als Spiel- und Erholungsflächen integriert werden und gleichzeitig eine hohe Aufenthaltsqualität für die Allgemeinheit schaffen.

Baugrundstück besonderer Zweckbestimmung

Die getroffenen Festsetzungen zur Realisierung der geplanten Bebauung im zentralen Bereich erfolgen zurückhaltend. Für die geplanten Gastronomiegebäude wird die besondere Zweckbestimmung nach § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB gewählt. Der besondere Nutzungszweck ergibt sich aus der Lage innerhalb der Ortsmitte im Übergang zur Fläche für Gemeinbedarf. Die gewählte Zweckbestimmung „Gastronomie“ zielt auf die gastronomische Versorgung innerhalb der multifunktionalen Fläche ab.

3.4.1 Maß der baulichen Nutzung

Für das Baugrundstück besonderer Zweckbestimmung wird maximal ein Vollgeschoss und eine maximal zulässige Grundfläche für das Baufenster festgesetzt. Zudem wird die Firsthöhe beschränkt, um eine verträgliche Höhenentwicklung zu gewährleisten.

Es wird kein Maß der baulichen Nutzung im Bereich der Flächen für Gemeinbedarf festgesetzt, da eine möglichst hohe Flexibilität für zukünftige Bauvorhaben für das Gemeinwohl im Plangebiet vorgehalten werden soll.

3.5 Verkehr

3.5.1 Erschließung

Das Plangebiet wird für Fußgänger und Radfahrer von Norden von der Rosenstraße aus erschlossen. Zudem soll der derzeit ausgesparte Bereich im Osten (zukünftig durch den vor-

habenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 überplant) gegebenenfalls über eine Tiefgarage verfügen und von Süden aus erschlossen werden. Dafür wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der zukünftigen Anlieger festgesetzt.

Über diese südliche Zufahrt soll auch eine Durchfahrt für das Rettungswesen und Versorgungsträger über die zukünftige Ortsmitte abgesichert werden. Dazu erfolgt die Festsetzung eines Geh- und Fahrrechtes zu Gunsten des Rettungswesens, der Versorgungsträger und für Fußgänger und Radfahrer in Süd-Nord-Richtung.

Im Rahmen der Objektplanung können bei Gebäuden über 40 m Länge Brandwände (§ 31 LBO) notwendig werden. Bei Gebäuden, die ganz oder teilweise mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, kann es nötig sein, dass Feuerwehrzu-/Umfahrten (§ 5 LBO) nach DIN 14090 für Feuerwehrfahrzeuge mit den entsprechenden Aufweichtungen und Schleppradien einzuplanen sind. Feuerwehrezufahrten sind für eine Achslast von 10 t auszulegen, sie dürfen nicht über Zufahrten zu PKW-Stellplätzen führen. Da sie unabhängig von Stellplatzzufahrten geplant werden müssen, sind sie von diesen durch bauliche Maßnahmen abzutrennen. Die Fläche für die Feuerwehr (notwendiges Geh- und Fahrrecht), die an dem neu geplanten Gebäude entlangführt, darf nicht über Flächen für mögliche Außenterrassen führen, sondern muss ständig freigehalten werden.

Die Gemeinde Ratekau ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

3.5.2 Stellplätze / Parkplätze

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

3.6 Grünplanung

Prägende Einzelbäume vor allem im Bereich der Hauptstraße sollen erhalten bleiben. Darüber hinaus soll eine Ulme im Bereich des geplanten Familienzentrums sowie auch weitestgehend die anderen Bäume in die zukünftige Freiraumgestaltung mit einbezogen werden. Zudem sollen im Rahmen der landschaftsplanerischen Gestaltung neue Pflanzungen erfolgen.

3.6.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Der Bebauungsplan initiiert gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung keine Eingriffe.

3.6.2 Artenschutz

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen (§§ 44, 45 BNatSchG).

Bei den im Plangebiet zu erwartenden Vogelarten kann davon ausgegangen werden, dass aufgrund ihrer Anpassungsfähigkeit und des günstigen Erhaltungszustandes bei den vorhabenbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen das Zugriffsverbot verstoßen wird.

Grundsätzlich sollte § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG beachtet werden und ein Gehölzschnitt in der Zeit vom 01. März bis 30. September unterlassen werden.

4 Immissionen / Emissionen

Das geplante Familienzentrum als soziale Einrichtung (zur Zeit Nutzung als Jugendzentrum) besteht schon im Plangebiet und ist derzeit schon den Immissionen aus dem benachbarten Einzelhandelsbetrieb während der Geschäftszeiten ausgesetzt. Somit ergeben sich für das geplante Familienzentrum wie auch für die geplanten Baufenster im Baugrundstück besonderer Zweckbestimmung keine erheblichen Auswirkungen. Die Gemeinde Ratekau geht davon aus, dass alle Immissionsrichtwerte weiterhin eingehalten werden. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind damit gewährleistet.

5 Ver- und Entsorgung

Die im angrenzenden Bereich befindlichen Versorgungsanlagen müssen berücksichtigt werden. Um Schäden an diesen Anlagen auszuschließen, ist bei der Durchführung der beabsichtigten Arbeiten das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ zu beachten. Die Anpflanzung von Bäumen im Bereich der Leitungstrassen sind abzustimmen, um spätere Schäden an unseren Versorgungsleitungen und damit Versorgungsstörungen zu vermeiden. Das direkte Bepflanzen von Energietrassen sollte grundsätzlich vermieden werden. Im Planungsbereich können Leitungen anderer regionaler bzw. über regionaler Versorger vorhanden sein.

In der Hauptstraße werden zurzeit die Gas- und Wasserleitungen erneuert. Planabstimmungen sind erforderlich, so dass die neuen Leitungen nicht überbaut werden. Die Leitungen und Kabel dürfen in einem Bereich von 2,50 m, jeweils parallel zum Trassenverlauf, weder überbaut (Gebäude, Carport, Stützwände, Fundamente, etc.) noch mit Anpflanzungen versehen werden. Einzelne Baumstandorte, sind mit der ZVO vor der Bauausführung abzustimmen.

5.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die örtlichen Anbieter.

5.2 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.3 Wasserver- und -entsorgung

Die Grundstücke sind an die in der Gemeinde vorhandenen Einrichtungen angeschlossen.

5.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.5 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Ratekau wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren" gewährleistet. Das Baugebiet ist mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten ausgestattet. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m³/h für zwei Stunden erforderlich. Anderenfalls sind 48 m³/h ausreichend. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden. 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.

6 Hinweise

6.1 Bodenschutz

Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden bildet die Bundesbodenschutzverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen – Technische Regeln – (Stand 2003)“. Es sind ausschließliche Böden im Sinne dieser Richtlinie zugelassen.

Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen: Gemäß § 7 Bundesbodenschutz-gesetz 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“.

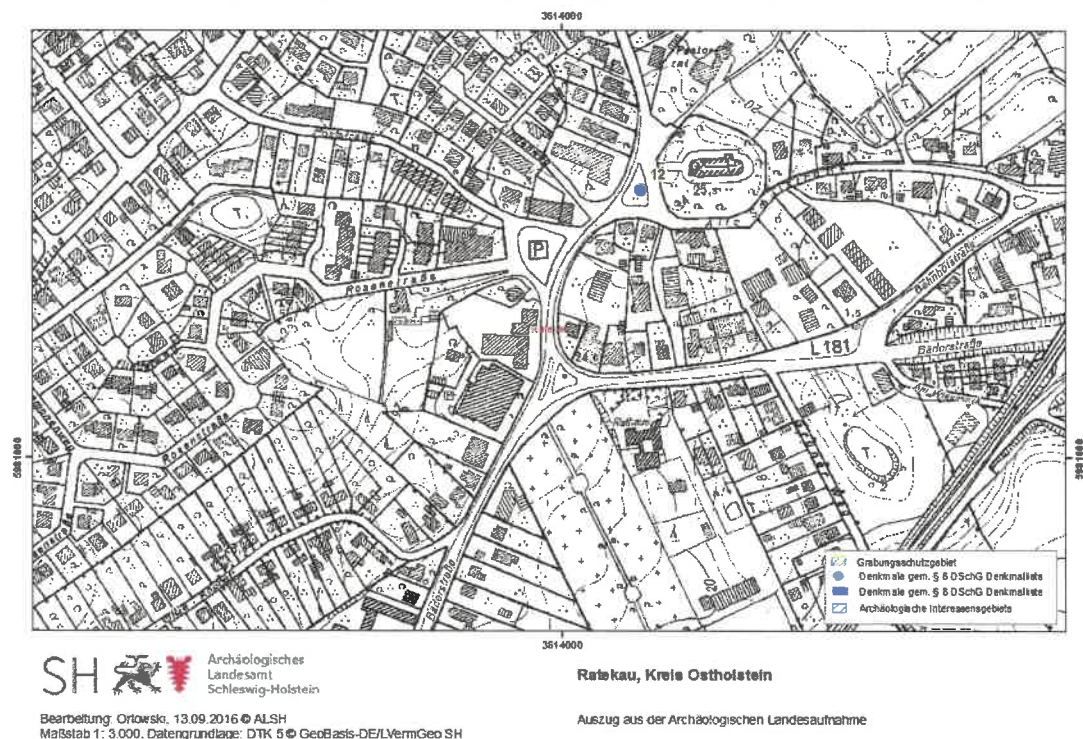
Meldung schädlicher Bodenveränderungen: Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

6.2 Archäologie

Im Nahbereich ist ein archäologisches Denkmal bekannt, das gem. § 8 DSchG in die Denkmalliste eingetragen ist. Auf der überplanten Fläche ist daher mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.

Es wird ausdrücklich auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



7 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der B-Plan die Grundlage bildet

Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts (§ 24 BauGB) sowie des besonderen Vorkaufsrechtes (§§ 25 und 26 BauGB) im Plangebiet sind nicht vorgesehen.

8 Kosten

Es entstehen der Gemeinde Kosten durch die Bauleitplanung. Darüber hinaus fallen Kosten für die Baumaßnahme an. Aufgrund noch nicht vorliegender Hochbauplanung können diese derzeit nicht beziffert werden.

9 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Ratekau am 08.12.2016 gebilligt.

Ratekau, 19.12.2016



(Keller)

- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr. 43, 1. Änderung und Ergänzung ist am 22.12.2016 rechtskräftig geworden.

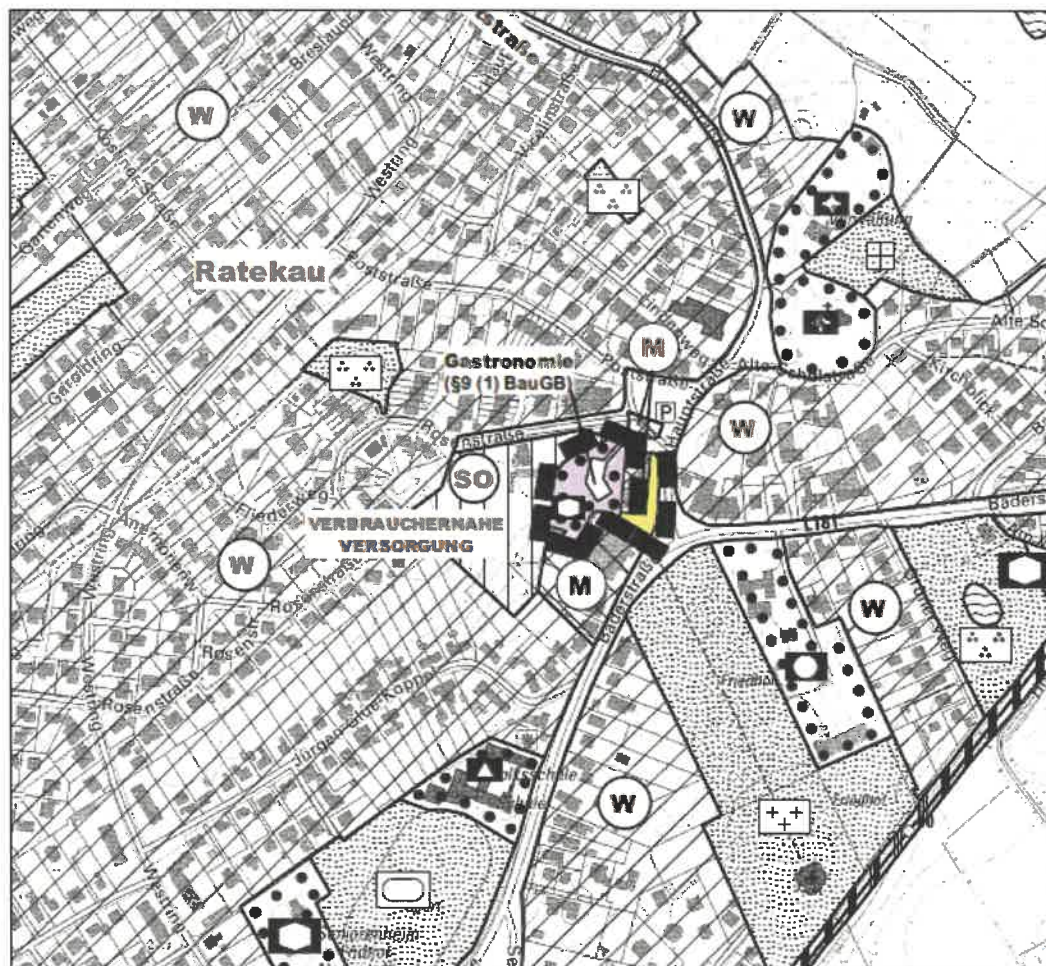
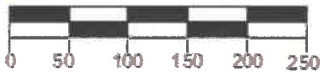
10 Berichtigung des Flächennutzungsplanes

30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ratekau durch Berichtigung

für das Gebiet südlich der Rosenstraße, westlich der Hauptstraße und der Bäderstraße,
östlich des Nahversorgungszentrums der Gemeinde Ratekau nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB

PLANZEICHNUNG

M.: 5.000



Hinweis:

Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes erfolgt aufgrund der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplan Nr. 43 der Gemeinde Ratekau, der mit Wirkung vom 22.12.2016 Rechtskraft erlangt hat. Mit der Berichtigung erfolgt die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche und einer Fläche mit besonderem Nutzungszweck Gastronomie.

Ratekau, den 22.12.2016



Gemeinde Ratekau
der Bürgermeister
(Handwritten Signature)
(Thomas Keller)
Bürgermeister