

BEBAUUNGSPLAN NR. 84

DER GEMEINDE RATEKAU

**FÜR DAS GEBIET AM NORDÖSTLICHEN ORTSRAND VON RATEKAU,
ÖSTLICH DER HAUPTSTRAÙE BZW. BEIDSEITIG DES FELDWEGES**

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

1. Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung im Bauleitplan:

Der Landschaftsplan der Gemeinde Ratekau stellt den südlichen Teil des Plangebiets als „gemischte Baufläche/Stadtgebiet“ dar. Hier soll eine Einzel- und Reihenhausbauung erfolgen. Im westlichen bzw. mittleren Bereich ist ein Dorfgebiet als „ländliche Siedlungsfläche“ geplant. Die verbleibende Fläche ist als Kinderspielplatz dargestellt. Für den gesamten nördlichen Bereich entsprechen die Darstellungen des Landschaftsplans weder dem vorhandenen Bestand noch den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Ratekau.

Das Ziel der Planung besteht darin, im Plangebiet eine städtebaulich verträgliche und geordnete Bauung abzusichern. Daher wird die Durchführung von Bauleitplanverfahren erforderlich. Bedingt durch die vorhandene Situation mit baulicher Vorbelastung ist eine erhebliche Beeinflussung der Umwelt durch diese Planung nicht zu erwarten.

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:

Gemäß den Zielen der Landesplanung und auch der Gemeinde soll sich die bauliche Entwicklung im Gemeindegebiet u. a. auf den Ort Ratekau konzentrieren. Daher wird baulichen Entwicklungen in Ratekau der Vorrang vor jeder weiteren neuen Bebauung in anderen Orten der Gemeinde gegeben. Auch vor dem Hintergrund der bereits vorhandenen baulichen Vorbelastung der Flächen kommen Alternativen nicht in Betracht.

Ratekau, 29.01.2010




(Thomas Keller)
Bürgermeister