

BEBAUUNGSPLAN NR. 23,

2. ÄNDERUNG

DER GEMEINDE RATEKAU

FÜR EIN GEBIET

IM NÖRDLICHEN BEREICH VON RATEKAU,

ZWISCHEN HAUPTSTRASSE, POSTSTRASSE UND WESTRING,

BEIDSEITIG DER VICELINSTRASSE

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

1. Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung im Bebauungsplan:

In dem Bebauungsplan Nr. 23 und in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 entsprechen die Festsetzungen der Baufenster nicht mehr dem heutigen Baubestand und die Flächen für Garagen einschließlich deren Zufahrten sind stark eingegrenzt. Das Ziel der Gemeinde besteht darin die Baufenster in dem Allgemeinen Wohngebiet zu vergrößern und die Grundflächenzahl der Grundstücke anzuheben. Auch der Versiegelungsgrad der Baugrundstücke nach § 19 (4) BauNVO wird erhöht. Somit passt sich die 2. Änderung des Bebauungsplanes an den bestehenden Baubestand in dem Planungsgebiet an und schafft zudem im städtebaulich sinnvollen Ausmaß Erweiterungsspielräume für die bestehenden Gebäude.

Das Plangebiet ist bereits bebaut und erschlossen. Eine tatsächliche zusätzliche Belastung der Umwelt bzw. der Schutzgüter erfolgt jedoch nicht, da die Planung im Wesentlichen bereits der tatsächlichen Situation entspricht. Insbesondere der Versiegelungsgrad durch Nebenanlagen (Stellplätze, Zufahrten, Terrassen) ist bereits deutlicher ausgeprägt.

Alle Schutzgüter werden nicht berührt. Eine wesentliche Beeinflussung der

genannten Belange untereinander ist daher nach derzeitigem Planungsstand nicht erkennbar.

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:

Ziel der Planung ist die bauliche Nachverdichtung des Plangebietes. Eine andere Planungsmöglichkeit als diese gibt es daher nicht.

Ratekau, den 26.11.2010



(Thomas Keller)
- Bürgermeister -