

**Satzung der Gemeinde Ratekau
über die Grenzen der im Zusammenhang bebauten
Ortschaft Luschendorf mit Einbeziehung von
Außenbereichsgrundstücken zur Abrundung
(ABRUNDUNGSSATZUNG)**

BEGRÜNDUNG DES VORHABENS

Satzung der Gemeinde Ratekau über die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortslage und Abrundung der Gebiete (ABRUNDUNGSSATZUNG) für die Gemarkung Luschendorf.

1. Allgemeines

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ratekau beschloß am.....01.04.1993 die Aufstellung einer Abrundungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 und 3 BauGB in Verbindung mit §4 (2a) BauGBMaßnG für die Gemarkung Luschendorf.

2. Planungsziel

Die Gemeinde beabsichtigt, die planerischen Voraussetzungen für eine zukunftsorientierte Entwicklung des Dorfes zu schaffen und eine eindeutige Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich festzulegen. Zur Sicherung der dörflichen Struktur sowie der typischen „Straßendorfbebauung“, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung des künftigen Siedlungsgefüges zu gewährleisten, wurde die Tiefe und der Landschaftsbezug der Baugrundstücke entlang der bestehenden Erschließungsanlagen festgesetzt. Durch die Satzung wird ein Zuwachs von 0,23 ha an Wohnbaufläche und 0,2 ha an Gemeinbedarfsfläche „Dorfgemeinschaftshaus“ ermöglicht, wobei eine weitere Ergänzung des Baurechts durch zwei Bebauungspläne für die beiden gewerblich strukturierten Teile des Dorfes vorgesehen sind (BP Nr. 44 + 45).

Die für die nördliche Wohnbaufläche (westlich der Bergstraße) erforderliche Ausgleichsfläche wird als Knickanpflanzung (als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) festgesetzt. Außerdem ist im südwestlichen Bereich der Satzung zur Abschirmung zur freien Landschaft „Am Waldeck“ ein Knick anzulegen.

Auf der Grundlage der Dorferneuerungsplanung erfolgt die Ausweisung der Baufläche für das Dorfgemeinschaftshaus mit einem Bolz- und Spielplatzanteil. Die weiteren Freiflächenanlagen des Dorferneuerungsplanes werden unabhängig von der Satzung westlich der Gemeinbedarfsfläche realisiert. Diese Freiflächen (Festwiese, Bolz- und Spielplatz) bilden dann den räumlichen Übergang zwischen der Wohnbebauung an der Ostseestraße und dem neuen Dorfgemeinschaftshaus an der Straße „Am Wiesengrund“. Der entlang der Straße „Am Wiesengrund“ vorhandene Knick wird durch entsprechende Festsetzungen in der Abrundungssatzung gesichert. Die Zufahrt zum Dorfgemeinschaftshaus erfolgt über die bereits bestehende Knickunterbrechung westlich, angrenzend zur Bauflächendarstellung der Satzung.

Bezüglich Schwerlastverkehrimmissionen ist anzumerken, das das Schwerlastaufkommen im Schürsdorfer Weg ca 25 LKW tagsüber beträgt. Das heißt das die gem. DIN 1805 festgesetzten Immissionswerte von 55 dB(A) tagsüber für Wohngebiete eingehalten werden.

Größere Betriebe mit Intensiv - Tierhaltung sind in der Umgebung der ausgewiesenen Bauflächen derzeit im Bereich der Kreuzung Ostseestraße/Schürsdorfer Weg vorhanden. Die sich daraus ergebenden Immissionskreise sind in der Planzeichnung dargestellt, wobei daraus ersichtlich ist, daß sich keine Konflikte für die neue Wohnbaufläche ergeben.

Die Satzung erlaubt eine städtebaulich sinnvolle Ergänzung der bislang nur einseitig bebauten Dorflagen unter Freihaltung der wichtigen, das Dorfbild prägenden innerörtlichen Grün- und/oder Gartenanlagen. Im übrigen formuliert der bereits angeführte Dorferneuerungsplan, wie auch der Landschaftsplan die städtebaulichen Leitbilder deckungsgleich zur Satzung.

Ratekau, den 04. Dezember 1996


(Stoß)
Bürgermeister

