

# VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 4

## DER GEMEINDE RATEKAU

FÜR EIN GEBIET NÖRDLICH DER SARKWITZER STRAÙE  
UND WESTLICH DER ORTSCHAFT PANSDORF  
„EHEMALIGES KALKSANDSTEINWERK“

## ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

1. Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Die Planung entspricht den in § 1a des BauGB genannten Vorschriften zum Umweltschutz im Hinblick auf einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Zu den Belangen des Naturschutzes liegt ein Gutachten vor. In diesem wird aufgezeigt, dass bei Beachtung von Kompensationsmaßnahmen das Vorhaben verträglich gestaltet werden kann. Die vorgeschlagenen Maßnahmen werden durchgeführt.

Das Vorhaben kann ggf. Beeinträchtigungen der Nachbarschaft durch Lärm verursachen. Zu dieser Problematik wurde ein Gutachten erarbeitet. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass unter Beachtung von Betriebszeiten und der Errichtung von Lärmschutzwällen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in der Nachbarschaft sichergestellt werden können. Die Lärmschutzwälle sind festgesetzt.

Für die ggf. zu erwartende Staubbelastung wurde eine Stellungnahme erstellt. Auch hier sind bei Beachtung der beschriebenen Maßnahmen Beeinträchtigungen nicht gegeben.

Im Hinblick auf die ehemalige Nutzung des Geländes als Kalksandsteinwerk (altlastrelevante Nutzung) liegen orientierende Untergrunduntersuchungen und eine Gefährdungsabschätzung vor. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass bezogen auf die Schutzgüter Boden, Oberflächenwasser und Pflanzen keine Gefährdung zu befürchten ist.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung im Bebauungsplan:

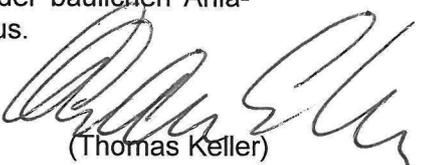
Die Protokolle zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen können in der Verfahrensakte eingesehen werden.

3. Darstellung der Ergebnisse der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten:

Unter Berücksichtigung des Planungsziels der Wiedernutzung des ehemaligen Betriebsgeländes des Kalksandsteinwerks einschließlich der baulichen Anlagen scheidet wesentlich andere Planungsmöglichkeiten aus.

Ratekau, den 01.04.2015



  
(Thomas Keller)

- Bürgermeister -