

# **NEUAUFSTELLUNG UND ERGÄNZUNG**

## **DES BEBAUUNGSPLANES NR. 77**

### **DER GEMEINDE RATEKAU**

FÜR EIN GEBIET IN WARNSDORF,  
ZWISCHEN DER FUCHSBERGSTRASSE, DER TRAVEMÜNDER STRASSE UND  
DEM EHEMALIGEN HOF HOHNHOLD

### **ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG**

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

1. Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Der Vorhabenträger hat einen alten Gutshof in Warnsdorf in den letzten Jahrzehnten zu einem Hotel- und Gastronomiestandort im Vier-Sterne-Bereich entwickelt. Die vorhandene Bausubstanz wurde umgenutzt, rekonstruiert und durch Neubauten ergänzt. Geplant ist nun die Erweiterung bzw. weitere Umnutzung bestehender Gebäude auf der Gutshofanlage. Konkret handelt es sich dabei um die südliche Scheune und das Herrenhaus. Eingriffe werden durch die Absicherung der Gebäude nicht vorbereitet, da diese bereits vorhanden sind. Planungsrechtliche Eingriffe in das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften erfolgen nicht, da keine Eingriffe in vorhandene Gehölzstrukturen oder ähnliches geplant sind. Alle weiteren Schutzgüter sind ebenfalls nicht betroffen.

Die Planung ist mit keinen Auswirkungen auf die Belange von Natur und Landschaft verbunden, da sich der Versiegelungsgrad nicht erhöhen wird. Durch die Umnutzung/Nachnutzung ehemaliger Gebäude einer alten Gutsanlage bzw. landwirtschaftlich genutzter Gebäude gehen aber auch positive Auswirkungen auf das Ortsbild einher.

---

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 die Bestandsgebäude abzusichern und teilweise umzunutzen scheiden wesentlich andere Planungsmöglichkeiten aus.

Ratekau, den 24.01.2014



  
(Thomas Keller)  
-Bürgermeister-