

BEBAUUNGSPLAN NR. 90

DER GEMEINDE RATEKAU

FÜR EIN GEBIET IN TECHAU,
WESTLICH DER BAHNLINIE LÜBECK – KIEL
UND SÜDLICH DER MÜHLENSTRASSE
- FEUERWEHR TECHAU -

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

1. Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Das Plangebiet wird im Osten durch den Bahndamm der Bahnlinie Lübeck – Kiel und im Norden durch die Mühlenstraße begrenzt. Westlich des Plangebietes befindet sich zwischen der Stichstraße und dem Plangebiet Wohnbebauung. Das Plangebiet selbst wurde bisher landwirtschaftlich genutzt, während sich im südlichen Bereich Gehölze befinden, die sich entlang des Bahndamms weiter nach Süden ziehen. Diese gehören zu einer ehemaligen Kiesgrube die renaturiert wurde und jetzt zu einer Biotopverbundfläche gehört. Das Plangebiet wird derzeit als landwirtschaftliche Ackerfläche genutzt.

Eine erhebliche Beeinflussung von Umweltmerkmalen erfolgt aufgrund der Planung nicht. Planungsziel ist die Ausweisung einer Fläche für Gemeinbedarf um die Errichtung eines neuen Feuerwehrstandortes zu ermöglichen. Gleichzeitig wird ein Teil der verbleibenden Flächen im Plangebiet für eine Wohnbebauung zur Verfügung gestellt. Die im Teilbereich 3 entstehenden Eingriffe werden durch einen Ausgleich kompensiert. Als Ausgleich erfolgt eine ca. 44 lfm Knickneuanpflanzung

als Ergänzung der angrenzenden Knickstrukturen. Weiterhin wird eine Streuobstwiese festgesetzt (5672 m²). Alle Maßnahmen werden eine Fläche von ca. (5.672 m² + 220 m² =) 5.892 m² ökologisch auf. Somit wird der Ausgleich vollständig vor Ort erbracht.

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:

Ein wesentliches Ziel der Planung ist die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf, um den Neubau der Feuerwehr zu ermöglichen. Gleichzeitig wird durch die Ausweisung der entstehenden Restfläche (zwischen Neubau Feuerwehrhaus und bestehender Bebauung in der Mühlenstraße) als Wohnbaufläche eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung angestrebt.

Als alternativer Standort steht z. B. der bisherige Standort in Techau zur Verfügung. Um hier Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen wäre allerdings die teilweise Rodung von Waldflächen erforderlich. Auch ist hier die unmittelbare Nähe zu Wohnbebauung gegeben. Unter Berücksichtigung des Planungsziels scheiden somit wesentlich andere Planungsmöglichkeiten aus.

Ratekau, den 18.10.2011




(Thomas Keller)
- Bürgermeister -