

## 23. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

### DER GEMEINDE RATEKAU

FÜR EIN GEBIET IN SEREETZ,  
ZWISCHEN DEM VERBRAUCHERMARKT  
AN DER STRASSE „SEREETZER FELD“ UND DER AUTOBAHN A1

### ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 6 Abs. 5 BauGB

#### 1. Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung im Bauleitplan:

Die geplante Betriebserweiterung ist mit erheblichen Auswirkungen auf Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege verbunden. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass durch die Erweiterung eines vorhandenen Betriebs ein sparsamerer und schonenderer Umgang mit Grund und Boden erreicht wird, als ein Neubau aller Einrichtungen an anderer Stelle im Gemeindegebiet. Es wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt, deren Ergebnisse beachtet werden. Ebenso wird die Waldumwandlung ausgeglichen. Im Hinblick auf den Artenschutz werden Vermeidungsmaßnahmen erforderlich und beachtet.

Zum Klimaschutz wird auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegegesetz (EEWärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung - EnEV) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG) verwiesen. Solaranlagen sind zulässig.

Das Plangebiet wird von Verkehrslärm beeinträchtigt. Etwaige Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile schutzbedürftiger Räume lassen sich für das konkrete Objekt im Baugenehmigungsverfahren regeln. Das Vorhaben selbst ist mit der Nachbarschaft verträglich.

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

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:

Alternativen zur Standortwahl drängen sich nicht auf, da die Erweiterung eines vorhandenen und viele Jahre etablierten Betriebes geplant ist. Eine Erweiterung südlich des vorhandenen Gewerbegrundstücks ist aufgrund der umliegenden Wohnbebauung aus Sicht des Immissionsschutzes ungünstig. Auch die Aufstockung vorhandener Gebäude ist nicht möglich, da eine Halle für den Versand geplant ist, die ebenerdig direkt von LKW anfahrbar sein muss. Brachflächen, leerstehende Gebäude, Baulücken und andere Nachverdichtungspotenziale stehen in der notwendigen Größenordnung in der Gemeinde Ratekau nicht zur Verfügung. Die Verlagerung des gesamten Standortes an einen gänzlich anderen Ort wäre zudem mit erheblichen Kosten verbunden.