

**ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEM. § 10(4) BAUGB**  
**AUFSTELLUNG DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5**  
**„SÜDLICH DES BOKELER WEGES“ DER GEMEINDE GROSS VOLLSTEDT**

**1. GELTUNGSBEREICH**

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 befindet sich in zentraler Lage innerhalb der Gemeinde Groß Vollstedt „zwischen Bokeler Weg, Dorfstraße und Immenloh, auf dem Flurstück 5/176, Flur 12, Gemarkung Groß Vollstedt“.

Im Süden grenzt der Planbereich an die Wohnbebauung der Schmiedekoppel und im Nordosten an das Grundstück der bestehenden Hofstelle. Die nordwestliche Grenze bildet der Bokeler Weg.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 umfasst eine Fläche von etwa 0,7 ha.

**2. ANLASS UND ZIELSETZUNG DES BAULEITPLANVERFAHRENS**

Aufgrund der auftretenden Nachfragen von Einwohnern der Gemeinde in Bezug auf neue Wohnbauflächen hat sich die Gemeinde Groß Vollstedt entschlossen, die Wohnbauflächenpotentiale der Gemeinde zu ermitteln und neue Wohnbauflächen auszuweisen.

Vor der Ausweisung neuer Baugebiete am Gemeinderand sollen in erster Linie die vorhandenen Nachverdichtungspotenziale ausgenutzt und diesem Umstand mit der Aufstellung entsprechender Bebauungspläne Rechnung getragen werden. Mit dieser Änderungsplanung sollen daher die vorhandenen Wachstumspotentiale von Groß Vollstedt im Bereich der individuellen Wohnhausbebauung unter Berücksichtigung der Möglichkeit einer Nachverdichtung ausgenutzt werden.

Aufgrund der geringen Größe des Geltungsbereiches von etwa 0,7 ha hat sich die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 26.05.2014 beschlossen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Groß Vollstedt für das Gebiet „zwischen Bokeler Weg, Dorfstraße und Immenloh, auf dem Flurstück 5/176, Flur 12, Gemarkung Groß Vollstedt“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufzustellen.

Aus diesem Grund wurde auf eine frühzeitige Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB verzichtet.

**3. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE**

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Demnach wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie vom Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

Im Geltungsbereich der B-Plan-Änderung befinden sich mehrere Knicks, die alle gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 21 Abs.1 Nr. 4 LNatSchG sind. Da diese Knicks bereits im Geltungsbereich des bestehenden B-Planes Nr. 5 der Gemeinde Groß Vollstedt liegen, wird es nur teilweise zu einer zusätzlichen Beeinträchtigung dieser Biotope kommen. Die Beeinträchtigungen (Entwidmungen) der Knicks werden ausgeglichen.

**4. BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN**

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren wurden von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit Anregungen und Hinweise zu dem vorliegenden Bauleitplan vorgebracht.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurde jedoch keine Änderung in der Planung vorgenommen.

Im Einzelnen kann dies den Zusammenstellungen und Abwägungen der Stellungnahmen aus den Beteiligungen nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB entnommen werden.

#### **5. ANGABEN ÜBER ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN**

Angesichts der nur in äußerst geringem Umfang zur Verfügung stehenden Innenentwicklungspotenziale sowie der deutlichen Nachfrage aus Groß Vollstedt selbst, hat sich die Gemeinde zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „südlich des Bokeler Weges“ entschieden.

Mit dem Satzungsbeschluss der Gemeindevertreter am 27.05.2015 wurde das Planverfahren abgeschlossen.

Aufgestellt:

Kiel, 01.06.2015

IPP Ingenieurgesellschaft  
Possel u. Partner GmbH & Co. KG  
Rendsburger Landstraße 196-198  
24113 Kiel