



## Ergänzungssatzung - Wischhof - Gemeinde Groß Vollstedt

### Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 ) BauGB zu einer Satzung nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzung - „ Wischhof“ ) i. V. m. § 13 BauGB der Gemeinde Groß Vollstedt

#### Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss:	17.06.2009
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss:	07.10.2009
Öffentliche Auslegung:	16.11.2009 – 17.12.2009
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen sowie Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur erneuten Auslegung:	21.04.2010
Erneute öffentliche Auslegung:	01.06.2010 – 18.06.2010
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen:	12.07.2010
Satzungsbeschluss:	12.07.2010

Eine ausführliche Verfahrensübersicht befindet sich im Anhang

#### Anlass der Planung

Bei der beplante Fläche handelt es sich um eine Hofkoppel bzw. Gartenflächen von vorhandenen Flurstücken. Im Rahmen der Teilung bzw. Bebauung auf einem Grundstück wären weitere Gebäude denkbar, um das von der Gemeinde angestrebte Ziel der Nutzung von Potentialen im Innenbereich zu nutzen. Die Gemeinde Groß Vollstedt betreibt derzeit intensive Überlegungen zur Innenentwicklung bzw. Arrondierung im Zusammenhang bebauter Flächen. Die Ergänzungssatzung dient in diesem Bereich der Ortsabrundung zum Niederungsbereich in der Dorfmitte. Der Geltungsbereich wird im festgestellten F- Plan bereits als MD Fläche dargestellt.

#### Erläuterungen zur Berücksichtigung der Umweltbelange sowie der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

##### Umweltbelange:

Die Umweltbelange wurden durch die Erstellung einer Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung bearbeitet. Für die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden durch die entstehenden Versiegelungen wird ein Ausgleich auf einer externen Fläche geschaffen.

## Ergänzungssatzung - Wischhof - Gemeinde Groß Vollstedt



### Ergebnisse der durchgeführten Beteiligungsverfahren:

Die Ergänzungssatzung wurde zweimal öffentlich ausgelegt, und es wurden in zwei Durchgängen die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Die erste Beteiligung ergab, dass die Satzung mit ihrem Maß an Regelungen eine zu hohe Dichte hinsichtlich der Festsetzungen aufwies. Festsetzungen hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung wurden herausgenommen. Wesentlicher Hinweis war die Stellungnahme des Kreises, den Bereich der Ergänzungssatzung auf Teile des Flurstücks 41/6 auszuweiten, um dort im rückwärtigen Bereich eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten. Die Planunterlagen wurden entsprechend geändert und in einem zweiten Beteiligungsverfahren allen beteiligten Behörden, die im Rahmen der ersten Beteiligung Stellung genommen hatten, zur erneuten Stellungnahme übersandt. Die im Rahmen der erneuten Beteiligung außerdem gegebenen Hinweise u. a. hinsichtlich der Beeinträchtigung durch Lärmemissionen sowie durch ordnungsgemäß ausgeübte Landwirtschaft in der Ortslage werden den Eigentümern als Hinweise mit gegeben.

Am 12.07.2010 wurde die Ergänzungssatzung von der Gemeindevertretung Groß Vollstedt beschlossen.

Aufgestellt:  
Kiel, den 14.07.2010

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