



### Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB zu einem B-Plan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB i. V. m. § 13 BauGB der Gemeinde Groß Vollstedt

#### Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss:	17.06.2009
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss:	07.10.2009
Öffentliche Auslegung:	18.07.2011 – 19.08.2011
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen:	18.01.2012
Satzungsbeschluss:	18.01.2012

Eine ausführliche Verfahrensübersicht befindet sich im Anhang

#### Anlass der Planung

Die Gemeinde hat im Jahre 2009 begonnen, Flächen zu identifizieren, die für eine Verdichtung des Innenbereiches in Frage kommen. Die darauf hin vorgenommene Untersuchung der Ortslage Groß Vollstedt hat diverse Potentiale (IPP, Kiel - Januar 2011) ergeben, die vor dem Hintergrund der Flächenverfügbarkeiten je nach örtlichem Bedarf seit Sommer 2011 beplant und mit Baurechten versehen werden sollen.

Die Fläche „Eichenweg West“ steht eigentumsrechtlich zur Verfügung und Nachbarschaftskonflikte aufgrund von auftretenden Geruchsimmissionen waren nicht zu erwarten. Der B-Plan Nr. 6 dient damit auch der Ortsabrundung der historischen Ortslage nach Norden und befriedigt die in Zentrumsnähe vorhandene Nachfrage nach Wohnbauflächen.

Der Geltungsbereich wird im festgestellten F- Plan (4. Änderung) bereits als MD Fläche dargestellt.

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

##### Umweltbelange:

Die Umweltbelange wurden u. a. durch die Erstellung einer Artenschutzrechtlichen Kurzeinschätzung (Fa. Bioplan Neumünster Februar 2012) berücksichtigt.

Eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung war nicht erforderlich. Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden wird allerdings soweit wie möglich minimiert, indem die Versiegelungen möglichst minimiert wurden (Reduzierung der Verkehrsflächen auf das Mindestmaß). Markante Einzelbäume des Plangebietes wurden zum Erhalt festgesetzt. Zur besseren Einbindung des Gebietes in das Ortsbild wurden außerdem Pflanzgebote festgesetzt sowie vorhandene Strauch- und Heckenstrukturen zum Erhalt festgesetzt. Die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers erfolgt vor Ort. Diese gilt sowohl für die öffentlichen als auch für die privaten Grundstücksflächen.

## B- Plan Nr. 6 - Westlich des Eichenweges - Groß Vollstedt



### Ergebnisse der durchgeführten Beteiligungsverfahren:

Der Bebauungsplan wurde als sogenannter B-Plan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB und damit nach den Vorgaben des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB aufgestellt. Auf die frühzeitige Auslegung konnte daher ebenso wie auf den Umweltbereich verzichtet werden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Sommer 2011 um Stellungnahme gebeten

Die Beteiligung ergab, dass Bedenken in erster Linie hinsichtlich der Anfahrbarkeit des Gebietes durch Müllfahrzeuge, hinsichtlich der Oberflächenentwässerung sowie hinsichtlich diverser Umweltbelange (siehe auch vorhergehender Abschnitt) bestanden. Diese konnten jedoch ausgeräumt werden.

Die im Rahmen der 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 18.01.2012 wurde der Bebauungsplan Nr. 6 als Satzung von der Gemeindevertretung Groß Vollstedt beschlossen.

Aufgestellt:  
Kiel, den 27.04.2012

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