

B- Plan Nr. 7 - Östlich des Eichenweges - Groß Vollstedt



Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB zum B-Plan Nr. 7 der Gemeinde Groß Vollstedt (im Parallelverfahren mit der 6. Änderung des F-Planes)

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 Ost“ steht eigentumsrechtlich zur Verfügung und Nachbarschaftskonflikte aufgrund von auftretenden Geruchsimmissionen waren nicht zu erwarten. Der B-Plan Nr. 7 dient auch der Ortsabrundung der historischen Ortslage nach Nordosten und befriedigt die in Zentrumsnähe vorhandene Nachfrage nach Wohnbauflächen.

Der Geltungsbereich wird in der parallel durchgeführten 6. Änderung des F- Planes als W-Fläche dargestellt.

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

Umweltbelange:

Die Umweltbelange wurden u. a. durch die Erstellung eines Umweltberichtes und die übliche Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung verbunden mit daraus resultierenden Ausgleichsmaßnahmen auf einer externen Fläche berücksichtigt. Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden wird soweit wie möglich berücksichtigt, indem die Versiegelungen möglichst minimiert wurden (Reduzierung der Verkehrsflächen auf das Mindestmaß). Vorhandene markante Einzelbäume des Plangebietes wurden zum Erhalt festgesetzt. Zur besseren Einbindung des Gebietes in das Ortsbild wurden außerdem Pflanzgebote für einen eingrunden Randstreifen nach Norden (in Richtung Aueniederung) festgesetzt. Die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers erfolgt vor Ort. Dieses gilt sowohl für die öffentlichen als auch für die privaten Grundstücksflächen.

B- Plan Nr. 7 - Östlich des Eichenweges - Groß Vollstedt



Ergebnisse der durchgeführten Beteiligungsverfahren:

Der Bebauungsplan wurde als B-Plan im Rahmen eines Parallelverfahrens mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Die Beteiligung ergab, dass Bedenken in erster Linie hinsichtlich der Anfahrbarkeit des Gebietes durch Müllfahrzeuge, hinsichtlich der Oberflächenentwässerung sowie hinsichtlich der Eingrünung des Gebietes Richtung Norden bestanden (siehe Umweltbelange). Diese konnten jedoch ausgeräumt werden bzw. wurden durch Einarbeitung in die Planung berücksichtigt. Zur Sicherung der im Erschließungsvertrag getroffenen Regelungen wurden ein Sammelplatz für Müllbehälter sowie Parkplätze im öffentlichen Raum am Eichenweg festgesetzt.

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. 7 als Satzung von der Gemeindevertretung Groß Vollstedt beschlossen.

Aufgestellt:

Kiel, den 02.05.2012

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