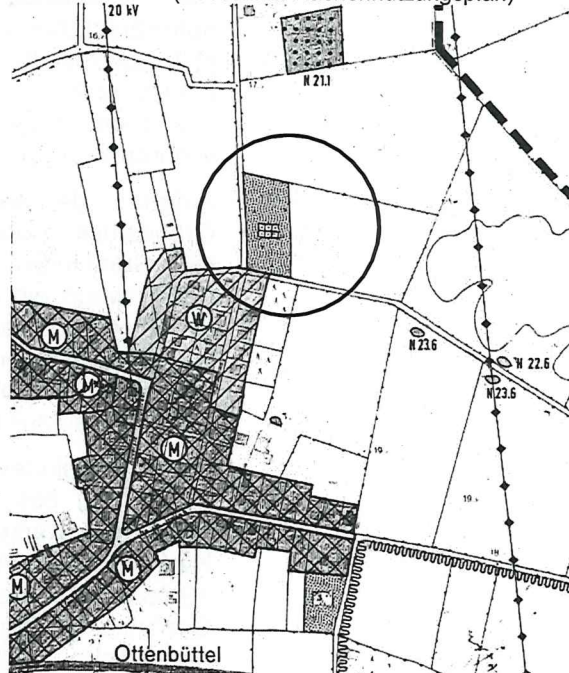


# GEMEINDE OTTENBÜTTEL

## BEBAUUNGSPLAN NR. 7 „Am Kleingartengelände“

Übersichtskarte (Ausschnitt Flächennutzungsplan)



### Zusammenfassende Erklärung (§ 10 Abs. 4 BauGB)

Dezember 2013

**AC PLANERGRUPPE**

STADTPLANER | ARCHITEKTEN  
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Burg 7A | 25524 Itzehoe  
Fon 04821.682.80 | Fax 04821.682.81  
Alter Markt 12 | 18055 Rostock  
Fon 0381.375678.10 | Fax 0381.375678.20  
post@ac-planergruppe.de  
www.ac-planergruppe.de

Bearbeitung:  
Dipl.-Ing. Torsten Schibisch  
Dipl.-Ing. Evelyn Peters

## Gemeinde Ottenbüttel, Bebauungsplan Nr. 7 gem. § 10 Abs. 4 BauGB

### Planungserfordernis

Der Plangeltungsbereich befindet sich am nordöstlichen Rand der Ortslage Ottenbüttel. Nördlich und östlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Plangebiet. westlich befindet sich der Karkenweg und südlich grenzt das bestehende Siedlungsgebiet mit Einfamilienhäusern an. Das Plangebiet befindet sich auf einem ehemaligen Kleingartengelände und umfasst eine Fläche von ca. 1,3 ha.

Die Gemeinde Ottenbüttel ist aufgrund ihrer naturräumlichen Lage, ihres Ortsbildes und der Nähe zum Mittelzentrum Itzehoe ein attraktiver Wohnort. Deswegen befasst sich die Gemeinde Ottenbüttel seit geraumer Zeit mit dem Angebot von weiteren Flächen für die Wohnbebauung.

Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach preiswerten Grundstücken von Seiten der örtlichen Bevölkerung hat die Gemeinde beschlossen, im Bereich östlich des Karkenweges ein neues Baugebiet auszuweisen. Um die beabsichtigte bauliche Entwicklung in geordneter und verträglicher Form in die vorhandene städtebauliche Situation einzufügen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Die Gemeindevertretung von Ottenbüttel hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 für das Gebiet östlich des Karkenweges und nördlich des Grundstückes Karkenweg 24 (Am Karkenweg / Kleingartengelände) am 16.08.2011 beschlossen. Am 03.04.2012 hat die Gemeindevertretung die Erweiterung des Plangebietes um die östliche Teilfläche des Flurstückes 6/4 der Flur 2 und um das Flurstück 6/3 der Flur 2 der Gemarkung Ottenbüttel (jetziger Plangeltungsbereich) beschlossen.

Gleichzeitig mit der Aufstellung des B-Planes wurde der Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst, der im Parallelverfahren erfolgt.

### Maßgebliche Umweltbelange

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Kleingartengelände“ wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, innerhalb derer die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Die sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz ergebende naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wurde ebenfalls berücksichtigt.

Bezüglich des Schutzgutes Mensch sind die wesentlichen vorhabenbezogenen Wirkungen, die zu Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch führen können, Schallimmissionen

(„Lärm“) sowie ggf. Luftschadstoffimmissionen. Die gesetzlichen Vorgaben des Immissionsschutzes werden eingehalten, so ist eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit ausgeschlossen.

Durch die vorgesehene Überbauung und Flächenversiegelung kommt es zu einem Verlust an Lebensräumen für Tier- und Pflanzenarten. Direkt betroffen sind die mittelwertigen ehemaligen Kleingartenflächen sowie ein 30 m langer Abschnitt eines nach § 21 LNatSchG i. V. m § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Knicks. Ebenfalls beseitigt werden muss eine durchgewachsene Buchenhecke auf 130 m Länge, die den Status eines gesetzlich geschützten Knicks besitzt. Die Planung führt bei Einhaltung von den genannten Bauzeitenfenstern nicht zu Verstößen gegen geltendes Artenschutzrecht.

Durch die Planungen kommt es zu Bodenversiegelungen, die im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bilanziert werden.

Ebenfalls durch die Bodenversiegelungen betroffen ist das Schutzgut Wasser, da es zu einem erhöhten Oberflächenabfluss und einer Verringerung der Grundwasserneubildung kommt. Durch die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers in einer Versickerungsmulde und in offenen Gräben kann ein großer Teil des anfallenden Oberflächenwassers in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet wieder dem Boden zugeführt werden. Eventuell erforderliche Kompensationsmaßnahmen, die sich im Zuge der Erschließungsplanung außerhalb des Plangeltungsbereichs durch die Verlegung oder Verrohrung von Entwässerungsgräben ergeben, sind im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung zu bilanzieren und durchzuführen.

Die Schutzgüter Klima und Luft und Kultur- und Sachgüter sind durch die Planungen nicht erheblich betroffen.

Das Landschafts- bzw. Ortsbild wird durch die neue Bebauung verändert, da eine bisherige Freifläche bebaut wird, allerdings wird durch Festsetzungen zur Eingrünung und Durchgrünung des Baugebietes möglichen Beeinträchtigungen durch die neue Bebauung ausreichend entgegengewirkt.

Ergänzende Angaben, wie Hinweise auf Kenntnislücken und Angaben zur Überwachung schließen den Umweltbericht ab.

Die durch den Bebauungsplan entstehenden Eingriffe können nicht innerhalb des Plangeltungsbereichs kompensiert werden. Ein Teil des Ausgleichs der Eingriffe erfolgt auf Flurstück 8/1 der Flur 11, Gemarkung

Ottenbüttel. Flächeneigentümer ist die Gemeinde Ottenbüttel. Der verbleibende Ausgleichsbedarf wird durch eine vertragliche Vereinbarung über die Bereitstellung einer Ausgleichsfläche mit der Landgesellschaft umgesetzt. Der Ausgleich erfolgt auf dem Flurstück 38/10 der Flur 2 der Gemarkung Nienbüttel.

Der Umweltbericht und die im Verfahren eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen wurden in der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt.

#### Verfahrensablauf

#### Wesentliche Verfahrensdaten:

Aufstellungsbeschluss	16.08.2011
Frühzeitige TöB- / Behördenbeteiligung	18.09.2012
Frühzeitige Bürgerbeteiligung	24.10.2012
Entwurfs- / Auslegungsbeschluss	20.06.2013
Öffentliche Auslegung / Behördenbeteiligung	19.07.2013 bis 19.08.2013
Erneute Öffentliche Auslegung / Behördenbeteiligung	04.11.2013 bis 03.12.2013
Abwägung und Satzungsbeschluss	12.12.2013
Bekanntmachung	
In-Kraft-Treten:	

#### Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Von Seiten der unteren Naturschutzbehörde vorgebrachte Anforderungen wurden berücksichtigt: Erhaltenswerte Großbäume wurden durch eine Erhaltungsfestsetzung in ihrem Bestand gesichert. Die artenschutzrechtliche Konfliktanalyse wurde ergänzt und artenschutzrechtlich bedingte Bauzeitenfenster wurden als Hinweise in Text-Teil B des Bebauungsplans Nr. 7 aufgenommen. Ein weiterer Knick wurde in die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung eingestellt und der Ausgleich sichergestellt.

Von Seiten der Landesplanungsbehörde wurden die dargelegten Prüfungen zur Entwicklung von Flächen im Innenbereich der Gemeinde und zur Nutzbarkeit von Alternativflächen und somit der gewählte Standort am Kleingartengelände bestätigt. Darüber hinaus entsprechen die seit 2002 realisierten sowie die geplanten Wohneinheiten dem Budget, das in der regionalen Entwicklungsstrategie für den Wirtschaftsraum Itzehoe vereinbart worden ist.

Auf Hinweis des Referats für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht im Innenministerium wurde eine unzulässige Beschränkung der Wohneinheiten geändert.

Die Schleswig-Holstein Netz AG als Netzbetreiber für Strom- und Erdgas wies auf eine Gashochdruckleitung hin, die durch den Plangeltungsbereich hindurchführte. Im Laufe des Verfahrens wurde diese Hochdruckleitung von Seiten der Schleswig-Holstein Netz AG verlegt.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen zur Planung vorgebracht.

Aus den vorgebrachten Stellungnahmen ergab sich kein Erfordernis für eine Planänderung.



Ottenbüttel, den 02. Feb. 2015

*Stefan Meißner*

Bürgermeister

\*\*\*

