

GEMEINDE HOHENASPE - BEBAUUNGSPLAN NR. 13
„SCHÖNE AUSSICHT-SÜD“
MIT TEILAUFBEBUNG DES BP NR. 11

Für das Gebiet südlich der Grundstücke
„Schöne Aussicht 21,23,25 und 27“

Übersichtskarte mit Plangebiet 13 (unter Verwendung eines Luftbildes von google-earth)



Zusammenfassende Erklärung (§ 10 Abs. 4 BauGB)
April 2010

Planverfasser im Auftrag der Gemeinde Hohenaspe:

AC PLANERGRUPPE
STADTPLANER | ARCHITEKTEN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Burg 7A | 25524 Itzehoe
Fon 04821.682.80 | Fax.81
post@ac-planergruppe.de
www.ac-planergruppe.de

Bearbeiter:
Dipl.-Ing. Martin Stepany
Dipl.-Ing. Evelyn Peters
Dipl.-Ing. Webke Miller-Voß

1 Planungserfordernis

Die Gemeinde Hohenaspe ist aufgrund ihrer naturräumlichen Lage, ihres Ortsbildes und der Nähe zum Mittelzentrum Itzehoe ein attraktiver Wohnort.

Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach preiswerten Grundstücken insbesondere für freistehende Einfamilienhäuser in der Region aber auch von Seiten der Hohenasper Bevölkerung hat die Gemeinde beschlossen, im Bereich südlich des Wohngebietes „Schöne Aussicht“ ein neues Baugebiet auszuweisen.

Um die beabsichtigte bauliche Entwicklung in geordneter und verträglicher Form in die vorhandene städtebauliche Situation einzufügen, ist ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt worden.

2 Planinhalt

Der Geltungsbereich wird als Allgemeines Wohnbaugebiet (WA) festgesetzt.

Die Planungsvorstellungen sehen auf ca. 1,2 ha Fläche die Entwicklung eines Einfamilienhausgebietes für Einzel- und ggfs. Doppelhäuser auf Grundstücken von ca. 500 m² bis ca. 1000 m² überwiegend zu Wohnzwecken vor, das sich in die nördlich anschließende Bebauung einfügt.

Die Lage der Erschließung des Plangebietes ist aufgrund der bereits im Zuge der Erschließung des Baugebietes „Schöne Aussicht“ verlegten Leitungen vorgegeben. Die Erschließung erfolgt über eine vorhandene Stichstraße, durch das vorhandene Wohngebiet „Schöne Aussicht“ mit Wendeanlage.

Aufgrund der geringen zu erwartenden Verkehrsmenge sind gemischte Verkehrsflächen für den Ausbau geeignet.

Die Festsetzungen für das Plangebiet orientieren sich eng an denen des BP 11 und sollen lediglich an veränderte Bauwünsche und / oder technische Neuerungen angepasst werden.

Folgende Ziele sollen durch die grundsätzliche Strukturierung des Gebietes und durch die entsprechenden Festsetzungen erreicht werden:

- Attraktives Gebiet mit großzügigen Grundstückszuschnitten
- Erhalt und Schutz der umgebenden Knicks
- Ermöglichung moderner Bauformen und energiesparender Bauweisen u.a.

Im Bebauungsplan werden die entsprechenden Festsetzungen getroffen.

3 Umweltbelange

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde gem. § 2 (4) BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.

Im Flächennutzungsplan sind auch andere Flächen als Wohnbauflächen ausgewiesen, deren Eignung bereits im Abwägungsprozess erwiesen ist. Der Fläche wird der Vorzug gegeben, weil alle anderen Flächen derzeit nicht verfügbar sind.

Die Auswirkungen der Planungen auf die einzelnen Schutzgüter stellen sich folgendermaßen dar:

- Bezüglich des Schutzgutes Mensch bzw. der menschlichen Gesundheit sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten, da nicht mit einer wesentlichen Zunahme des Verkehrs und damit einhergehend der Lärmbelastung zu rechnen ist. Geruchsimissionen durch umliegende landwirtschaftliche Betriebe können nach Aussagen eines Fachgutachtens ausgeschlossen werden. Eine Verschlechterung der Erholungseignung des Plangebiets ist ebenfalls auszuschließen, da das Gebiet nicht für die landschaftsbezogene Erholung erschlossen ist.
- Durch die vorgesehene Überbauung und Flächenversiegelung kommt es zu einem Verlust an Lebensräumen für Tier- und Pflanzenarten. Direkt betroffen ist die geringwertige Grünlandfläche. Negative Auswirkungen auf wertvolle Knicks werden durch entsprechende Festsetzungen zu deren Erhalt und Schutz verhindert.
- Durch die Planungen kommt es zu Bodenversiegelungen, die im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffregelung 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 Zuführung des Regenwassers in den im südlichen Anschluss an den Geltungsbereich gelegenen Regenversickerungsgraben und den weiterführenden Vorfluter (Graben) kann ein erheblicher Teil des anfallenden Oberflächenwassers in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet wieder dem Boden zugeführt werden. Zusätzliche Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.
- Das Schutzgut Klima und Luft ist 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 zum Erhalt der Knicks und zur Durchgrünung des Baugebietes möglichen Beeinträchtigungen durch die neue Bebauung ausreichend entgegengewirkt.
- Im Plangebiet sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter betroffen. Es ist allerdings möglich, dass sich auf der Baufläche archäologische Kulturdenkmäler (Urnenfunde im weiteren Umfeld um die Kirche) befinden.

Der Bebauungsplan trifft die erforderlichen Festsetzungen und Regelungen zur Vermeidung, Minimierung bzw. zum Ausgleich der Auswirkungen auf die Schutzgüter.

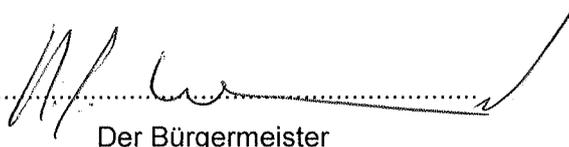
Im Rahmen der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wurde ein Kompensationsbedarf von 4.252 qm ermittelt, welcher nicht durch Maßnahmen im Bebauungsplan kompensiert werden kann. Für die Gemeinde besteht keine Möglichkeit, entsprechende Flächen zur Verfügung zu stellen. Es bedarf daher der Bereitstellung externer Ausgleichsmaßnahmen. Die Gemeinde hat deshalb in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinburg einen Vertrag mit der Schleswig-Holsteinischen Landgesellschaft über die Bereitstellung einer Ausgleichsfläche geschlossen. Der Ausgleich erfolgt auf dem Flurstück 137/2 der Flur 2 Gemarkung Brokstedt. Mit der Ausgleichsfläche wird ein Beitrag zur Realisierung des überörtlichen Biotopsystems geleistet.

4 Verfahrensablauf

Wesentliche Verfahrensdaten:

- Aufstellungsbeschluss: 02.03.2006
- Planungsanzeige Landesplanung 09.03.2006
- Bestätigung Aufstellungsbeschluss 26.02.2009
- Frühzeitige Behördenbeteiligung 15.10.2009
- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung 03.11.2009
- Öffentliche Auslegung 29.12.2009
bis 29.01.2010
- Abwägung und
- Satzungsbeschluss 16.03.2010
- Bekanntmachung / Wirksamkeit 19. / 20.04 2010

Hohenaspe, den 19. April 2010



Der Bürgermeister