

# **BEBAUUNGSPLAN NR. 16**

## **DER GEMEINDE KASSEEDORF**

**FÜR EIN GEBIET IN KASSEEDORF,**

**FÜR EINE FLÄCHE ÖSTLICH „ZUM VOßBERG“,**

**NÖRDLICH HAUSNUMMER 14,**

**ÖSTLICH MUHS´SCHE KOPPEL UND GARTENWEG**

## **ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG**

**gemäß § 10a BauGB**

1. Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Die Gemeinde strebt an, die derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen östlich der Straße „Zum Voßberg“ am nördlichen Ortsrand von Kasseedorf zu einem Wohngebiet zu entwickeln und die vorhandene Siedlungsstruktur städtebaulich abzurunden. Es sollen insgesamt 28 Baugrundstücke entstehen.

Im Plangebiet ist im Rahmen der Erschließung die Wegnahme von 2 x 9 m Knick auf einem insgesamt 200 m langen Knickabschnitt erforderlich. Die Gehölzstrukturen des verbleibenden Knicks bleiben erhalten und werden durch Knickschutzstreifen zum Baugebiet hin ergänzt, so dass die Lebensraumfunktionen für die Haselmaus erhalten bleiben. Für die Knickdurchbrüche wird eine externe Ersatzpflanzung im Verhältnis 1:2 vorgesehen, also insgesamt 36 m.

Für die Eingriffe in das Schutzgut Boden wird innerhalb des Plangebietes eine Maßnahmenfläche festgelegt, die zu extensiv genutzten Grünland zu entwickeln ist. Innerhalb der Maßnahmenfläche ist eine max. 1.000 m<sup>2</sup> große Retentionsmulde (Sickermulde) zulässig.

Insgesamt ist das Vorhaben mit Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen (Knickdurchbruch) und die Schutzgüter Fläche und Boden

(Versiegelung) verbunden. Es werden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die innerhalb (Knickschutzstreifen, Extensivgrünland) und außerhalb des Plangebietes nachgewiesen werden. Weitere umweltrelevante Festsetzungen werden für das Anpflanzen von Straßenbäumen, Anlegen von Gründächern und die Wiederherstellung des Geländeverlaufs getroffen.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Die Protokolle zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen können in der Verfahrensakte eingesehen werden.

3. Darstellung der Ergebnisse der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten:

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes wurde ein Siedlungsentwicklungskonzept Wohnungsbau erarbeitet, welches die zukünftige Siedlungsentwicklung der Gemeinde aufzeigt (Anlage 4: „Siedlungsentwicklung Wohnungsbau Gemeinde Kasseedorf“, PLOH, Bad Schwartau, 27.10.2023, zuletzt geändert 19.04.2024). Im Ergebnis befindet sich das größte Entwicklungspotenzial für den Wohnungsbau im Ortsteil Kasseedorf. Neben den vorhandenen Baulücken und Nachverdichtungsflächen, findet sich eine größere Reservefläche nach Flächennutzungsplan.

Im Rahmen der Konzeptentwicklung wurden verschiedene Varianten für die Bebauung des Grundstücks erarbeitet. Zielsetzung war ein sparsamer Flächenverbrauch für vollversiegelte Verkehrsflächen und den damit verbundenen minimalen Eingriffen in den vorhandenen Knick. Gleichzeitig sollte unter Berücksichtigung der Topografie eine an das Ortsbild angepasste Bebauung auf Gartengrundstücken ermöglicht werden. Darüber hinaus sollte der Bereich in Richtung Gewässer und Landschaftsschutzgebiet einen „Puffer“ erhalten und das Wohngebiet gegenüber der freien Landschaft abgrenzen. Die vorliegende Planung ist das Ergebnis dieser Überlegung und stellt die derzeit beste Variante dar. Unter Berücksichtigung des Planungsziels ergänzen scheidet wesentlich andere Planungsmöglichkeiten aus.