



## **Sachverhalt**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr hatte in seiner Sitzung am 02.03.2006 den Beschluss über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gefasst. Hinsichtlich der daraufhin erfolgten Änderungen im Entwurf wird auf die dazu ergangene Vorlage Nr. B 06/0020 verwiesen.

Allerdings hat sich gegenüber dem dort unter Ziff. 9 dargestellten Ergebnis zu den Zuwegungsmöglichkeiten der rückwärtigen Bauflächen eine grundsätzlich andere Haltung zu dem städtebaulichen Erfordernis einer geordneten Erschließung ergeben.

Der Ausbau der Parallelstraße wird noch vor den ersten Neubauvorhaben im B-Plangebiet fertiggestellt sein. Damit ausgeschlossen ist, dass die neu hergestellte Straße für jeden neuen Grundstücksanschluss (Siel, Hauszuwegung) individuell wieder aufgerissen werden muss, sind die entsprechenden baulichen Vorkehrungen im Straßenausbau bereits vorgesehen. Insofern war es somit erforderlich, die Lage der „Pfeifenstiele“ bereits im B-Plan festzusetzen. Dies erfolgte auch unter dem Gebot, ein Mindestmaß an städtebaulicher Ordnung hinsichtlich der Erschließung zu treffen. Damit ergeht natürlich die Notwendigkeit, dass sich Nachbargrundstücke über eine Hinterlandbebauung einigen müssen.

Die Umsetzung in das weitere Verfahren führte, u. a. aufgrund dieser Detailabstimmung, zu einem erhöhten Zeitbedarf, ferner auch, weil zuerst andere Verfahren Vorrang hatten. Weiterhin war das Ergebnis einer Begutachtung einer Altlastverdachtsfläche abzuwarten. Zwar weisen die vorgefundenen Aufschüttungsmaterialien schädliche Bodenverunreinigungen auf, für die Weiterführung des Verfahrens sind sie jedoch ohne Belang, da sie der geplanten Nutzung als Mischgebiet nicht entgegenstehen und bei jeder Baumaßnahme in der Zukunft fachgerecht entsorgt werden können und müssen.

Ferner war die Einholung einer Befreiung zu artenschutzrechtlichen Belangen erforderlich. Im Rahmen der Erstellung des B-Planes wurde festgestellt, dass eine Befreiung von den Verboten des § 42 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) zur Umsetzung des B-Planes erforderlich sein wird. Aus diesem Grund ist eine Befreiung von den Verboten des § 42 i. V. m. § 62 BNatSchG erforderlich.

Das zuständige Landesamt für Natur und Umwelt (LANU) hat dazu mit Nachricht vom 07.08.2007 die Befreiung in Aussicht gestellt (s. Anlage 6).

Nach Erstellung des Entwurfs wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.07.2007 die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben das Straßenbauamt und das Staatliche Umweltamt Itzehoe eine Stellungnahmen vorgebracht, die zu behandeln sind (s. Anlage 5).

### **Anlagen:**

1. Übersichtsplan mit Darstellung des Plangebietes.
2. Verkleinerung der Planzeichnung des Bebauungsplanes
3. Teil B – Text –
4. Begründung
5. Stellungnahmen der Behörden mit Stellungnahme der Verwaltung
6. Stellungnahme des LANU zum Befreiungsantrag
7. Grünordnerischer Fachbeitrag