

## Gemeinde Kuden

### Bebauungsplan Nr. 4

für das Gebiet "östliche Verlängerung der Lindenstraße, im Anschluss an die Bebauung"

**Bearbeitungsstand:** § 10 BauGB, 02.06.2017  
Projekt-Nr.: 15036

## Zusammenfassende Erklärung

### Auftraggeber

Gemeinde Kuden  
über das Amt Burg-St. Michaelisdonn  
Holzmarkt 7  
25712 Burg

### Auftragnehmer

Planungsbüro Philipp  
Dithmarsenpark 50, 25767 Albersdorf  
(0 48 35) 97 838 – 00, Fax: (0 48 35) 97 838 - 02  
mail@planungsbuero-philipp.de

# Gemeinde Kuden

## Bebauungsplan Nr. 4

**für das Gebiet "östliche Verlängerung der Lindenstraße, im Anschluss an die Bebauung" der Gemeinde Kuden**

## Zusammenfassende Erklärung

Die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB stellt die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Planung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, kurz dar.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer Größe von ca. 11.000 m<sup>2</sup> überplant.

Im Umweltbericht wurde für das Plangebiet eine schutzgutbezogene Bestandserfassung und Bewertung durchgeführt. Die in Anspruch genommenen Flächen weisen allgemeine Bedeutung für Natur und Landschaft auf. In Bezug auf die Schutzgüter Boden, Landschaftsbild und Arten und Biotope (Knickeingriff) sind Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Die naturschutzrechtlich geschützten Knicks sind größtenteils zu erhalten und zu schützen. Die Entfernung von Knickabschnitten zwecks Erschließung wird durch Knickneuanlage am östlichen Geltungsbereichsrand ausgeglichen. Die Knickneuanlage dient zusätzlich der Einbindung ins Landschaftsbild.

Erhebliche Auswirkungen bestehen aufgrund der Flächenversiegelung im Bereich des Schutzgutes Boden, die naturschutzrechtlich auszugleichen sind. Der Ausgleich wird im Gemeindegebiet, auf einer Grünlandfläche südöstlich der Ortslage Kuden, erbracht. Des Weiteren können Beeinträchtigungen in den Schutzgütern Wasser und Landschaftsbild auftreten, die durch Maßnahmen vermindert werden. Vorgesehen ist die vollständige Bepflanzung der vorhandenen und neu anzulegenden Knickwälle sowie die Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort.

In der Gemeinde Kuden steht derzeit kein ausreichendes Bauland zur Verfügung, es besteht jedoch eine regelmäßige Nachfrage. Geplant ist ein kleines Baugebiet, welches als Standort auf der Geest qualitativ hochwertig und in einen attraktiven Landschaftsraum eingebunden ist.

Im Rahmen einer Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten in der Gemeinde Kuden scheiden andere potenzielle Flächen aufgrund der Lage in einem Landschaftsschutzgebiet, aufgrund zu hoher Geruchsimmissionswerte oder aufgrund schlechter Baugrundverhältnisse aus. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild wären an anderer Stelle höher.

Der gewählte Straßenquerschnitt ist für die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs erforderlich. Der vorhandene Gehweg ist sicher auf die anschließende Mischverkehrsfläche zu führen. Das vorgesehene Erschließungskonzept erweist sich in Bezug auf die Grundstückszuschnitte und die Flächensparsamkeit als besonders günstig.

Die gemischte Baufläche nach Osten auszuweiten ist keine Option, da eine mögliche Festsetzung eines Dorfgebietes auf B.-Plan-Ebene nur dann möglich wäre, wenn sich im Plangebiet eine oder mehrere landwirtschaftliche Hofstellen befänden oder realisierbar wären. Die Überplanung landwirtschaftlicher Hofstellen ist nicht das Planungsziel der Gemeinde.

Am südwestlichen Rand der Wohnbaufläche sind Überschreitungen der Richtwerte für Wohngebiete möglich. Am Plangebietsrand werden aufgrund der tatsächlich ausgeübten Nutzung der ehemaligen Hofstelle Lindenstraße 15 Mittelwerte zwischen Dorf- und Wohngebiet eingehalten. Die landwirtschaftlichen Emissionen sind als ortstypisch anzusehen.

Am Südrand der Erschließungsstraße soll der Abstand zwischen Fahrbahn und Knickfuß etwa 2 m betragen. Dieser wird für ausreichend und städtebaulich geboten erachtet. Auf einer Länge von 96 m ist ein Knickeingriff von 12,5 % zu erwarten, der im Verhältnis 1 : 1 auszugleichen ist. Dies entspricht einem zusätzlichen Ausgleichsbedarf von 12 m, der durch die Knickneuanlage am östlichen Rand des Plangebietes abgedeckt ist.

Die vorhandenen und der neu herzurichtende Knick werden im Zuge der Erschließungsmaßnahmen seitens der Gemeinde erstmalig bepflanzt.

Für die externe Ausgleichsfläche ist die Entwicklung zu einer artenreichen, extensiv bewirtschafteten Mähwiese feuchter Standorte vorgesehen. Im Hinblick auf die Entwässerung der angrenzenden Flächen sowie die notwendige Bewirtschaftung der Fläche wird von Vernässungsmaßnahmen abgesehen.

Zusammengefasst verbleiben bei Umsetzung der Planung mit Einhaltung der aufgezeigten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen insgesamt keine erheblichen Umweltauswirkungen.

Die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eingegangenen umweltrelevanten Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden, soweit sie der Klarstellung dienten, in die Begründung übernommen.

Weitere Planungsalternativen wurden im Verfahren von Dritten neben der Nullvariante, also dem Verzicht auf die Planung, nicht aufgezeigt.

Der Bebauungsplan Nr. 4 wurde am 30.05.2017 von der Gemeindevertretung Kuden als Satzung beschlossen.

Gemeinde Kuden, 23.06.2017



(Bürgermeister)