

BEGRÜNDUNG

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10
„Lindenbergredder“/„Fahrenkampsredder“
der Gemeinde Itzstedt mit den Änderungsbereichen

- I. östlich Fahrenkampsredder, südlich Lindenbergredder
- II. südlich Lindenbergredder, nördlich Lerchenweg
- III. südlich und westlich des Lindenbergredder

Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10
„Lindenbergredder“/„Fahrenkampsredder“ der Gemeinde Itzstedt
mit den Änderungsbereichen:

- I. östlich Fahrenkampsredder, südlich Lindenbergredder
- II. südlich Lindenbergredder, nördlich Lerchenweg
- III. südlich und westlich des Lindenbergredder

Die im Bebauungsplan Nr. 10 festgesetzten öffentlichen Knickschutzstreifen sind von fast allen Anliegern in den genannten Änderungsbereichen in ihre Gartenflächen einbezogen und als solche genutzt worden. Damit steht die tatsächliche Nutzung im Widerspruch zu der ursprünglich als Ausgleichsfläche festgesetzten Nutzung nach Bebauungs- und Grünordnungsplan.

Um diesen Konflikt zu lösen, hat die Gemeinde die 3. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen, um den Knickschutzstreifen an die Anlieger zu veräußern und mit dem eingenommenen Erlös an anderer Stelle im Gemeindegebiet Ausgleichsflächen zu erwerben und anzulegen. Gleichzeitig soll im Änderungsbereich I. der zwischen „Finkentieg“ und „Drosselweg“ festgesetzte Knick beseitigt und an anderer Stelle ersetzt werden. Der Knick liegt durch Bodenaufschüttung links und rechts jetzt in einer Schlucht. In Absprache mit Anliegern und Gemeinde wird diese ausgeglichen und anstelle des Knicks ein ebenerdiger Gehölzstreifen gepflanzt, der in das Eigentum der Anlieger übergeht und auch zu pflegen ist. In der Verlängerung zum Spiel- und Zwischenwendeplatz wird das Gelände angehört und ein neuer Knickwall geschaffen, der Knickschutzstreifen zur öffentlichen Fläche bleibt erhalten. Nördlich des Wendeplatzes „Drosselweg“ entfällt der südliche Redderteil sowie der vorgelagerte Knickschutzstreifen und werden den Anliegergrundstücken zugeschlagen.

Auf den Änderungsbereich I. entfallen ca. 2.645 m², die eine Nutzung als allgemeines Wohngebiet erhalten, aus dem Änderungsbereich II. sind dieses ca. 1.457 m², aus dem Änderungsbereich III. 2.625 m². Auf den nicht überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen nach § 14 zulässig sowie bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. Die gesetzliche Saumzone, jeweils 1 m vom Knickwallfuß, ist davon ausgenommen und muss von jeglicher Bebauung, Versiegelung und Einfriedigung freigehalten werden.

Gemäß 1. Änderung des Grünordnungsplanes ergibt sich für die vorstehenden Nutzungsänderungen ein Ausgleichsbedarf von 15.460 m². Dafür wird das Flurstück 104/38 der Flur 5, Gemarkung Itzstedt mit einer Fläche von 1,6423 ha, das im Eigentum der Stiftung Naturschutz steht, zur Verfügung gestellt. Eine schriftliche Vereinbarung zwischen der Stiftung und der Gemeinde ist bereits getroffen.

Gebilligt durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom

Itzstedt, den

.....
Bürgermeister