

Gemeinde Felde:

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 23 "Dorfzentrum"

Begründung

Teil I (städtebaulicher Teil)

Teil II (Umweltbericht)



**PLANUNGSBÜRO
FÜR STADT UND REGION**
CAMILLA GRÄTSCH • SÖNKE GROTH GbR



Büro für
Landschaftsentwicklung GmbH

Gemeinde Felde:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 23
für das Gebiet „Dorfzentrum“

Begründung
Teil I (städtebaulicher Teil) ¹

1. Rechtsgrundlage

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt auf der Grundlage des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

2. Erfordernis der Planaufstellung

Zur Sicherung und Stärkung der Nahversorgung im ländlichen Zentralort Felde soll der im Dorfzentrum gelegene Edeka-Markt durch einen größeren Neubau ersetzt werden.

Der Bereich des Dorfzentrums ist im Flächennutzungsplan derzeit als Mischgebiet dargestellt, ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht nicht. Mit der vorgesehenen Vergrößerung der Verkaufsfläche des Marktes auf 1.800 m² ist der großflächige Einzelhandelsbetrieb nicht mehr mischgebietsverträglich, sondern bedarf der Darstellung bzw. Festsetzung eines Sondergebietes, so dass sich das Planungserfordernis sowohl für einen Bebauungsplan als auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt.

3. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Winkel von Dorfstraße (L 48) und Hasselrader Weg; es umfasst im Wesentlichen die Fläche des Dorfplatzes und das Gelände des bestehenden Edeka-Marktes sowie eine nordwestlich an die Stellflächen des Edeka-Marktes anschließende, z.Zt. noch landwirtschaftlich genutzte Freifläche. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,4 ha.

4. Zum Verfahren

Bereits am 14.03.2006 hatte die Gemeindevertretung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Dorfzentrum“ wie auch der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) beschlossen. Wesentliches Planungsziel war seinerzeit gewesen, zur Sicherung und Stärkung des Dorfzentrums dem dort ansässigen Edeka-Markt Erweiterungsmöglichkeiten einzuräumen und die Ansiedlung weiterer Versorgungseinrichtungen zu ermöglichen. Weiterhin sollten im Bebauungsplan der Dorfplatz und die benachbarten sog. Künstlertürme mit überplant werden. Während der damalige Planungsansatz von einer Erweiterung des bestehenden Edeka-Marktes und der Errichtung zusätzlicher Gebäude zur Unterbringung ergänzender Versorgungseinrichtungen ausgegangen waren, sieht das aktuelle Planungskonzept einen kompletten Neubau des Edeka-Marktes in der Tiefe der Fläche und –nach dessen Inbetriebnahme– den teilweisen Rückbau des Altgebäudes und die Umnutzung für zusätzliche Versorgungsangebote vor.

Zur Sicherung der mit der Planung verfolgten Ziele wird der B-Plan Nr. 23 nunmehr als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt (mit den zusätzlichen Möglichkeiten der weitergehenden planerischen Absicherung des Vorhabens im zugehörigen Durchführungsvertrag). Da kein unmittelbarer Bezug zum Vorhaben besteht, kann der Bereich der Künstlertürme nicht in den B-Plan einbezogen werden. Aufgrund der geänderten Rahmenbedingungen wurde der Aufstellungsbeschluss für den B-Plan Nr. 23 in entsprechend modifizierter Form neu gefasst.

¹ Gesonderter Teil II der Begründung ist der Umweltbericht (an den Teil I anschließend).

5. Entwicklung der Planung

5.1 Landesplanung

Die mit der Aufstellung des B-Planes verfolgten Planungsabsichten wurden der Landesplanungsbehörde mit Planungsanzeige vom 21.10.2016 mitgeteilt. In ihrer daraufhin ergangenen Stellungnahme vom 17.11.2016 stellte die Landesplanungsbehörde fest, dass der ländliche Zentralort Felde mit mehr als 5.000 Einwohnerinnen und Einwohnern im Nahbereich gemäß Abs. 5 der Ziff. 2.8 Landesentwicklungsplan (LEP 2010) grundsätzlich für die Errichtung von Einzelhandelsbetrieben zur Deckung des Grundbedarfs mit bis zu 2.000 m² Verkaufsfläche geeignet ist und dass der Planbereich im Ortskernbereich der Gemeinde Felde dem siedlungsstrukturellen Integrationsgebot nach dortigem Abs. 6 entspricht. Vor diesem Hintergrund wurde die Zustimmung der Landesplanung zum B-Plan 23 und den damit verfolgten Planungsabsichten in Aussicht gestellt auf der Basis entsprechend zu treffender Festsetzungen (ein Lebensmittelmarkt mit maximal 1.800 m² VK inkl. Shopflächen für Bäckerei mit Sitzbereich, Lotto und Postagentur; für den Bereich des Altbaus neben Gastronomie, Dienstleistungen und nicht störendem Gewerbe nur kleinteiliger Einzelhandel in einer definierten Größenordnung, z. B. maximal 200 m² VK je Ladenlokal).

Der Vorentwurf des B-Planes wurde dementsprechend ausgearbeitet und die Landesplanung hierüber im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung unterrichtet. In der daraufhin ergangenen Stellungnahme der Landesplanung vom 21.07.2017 wird bestätigt, dass auf dieser Grundlage Ziele der Raumordnung der geplanten Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 23 „Dorfzentrum“ und den damit verfolgten Planungsabsichten in städtebaulich integrierter Lage des Ländlichen Zentralortes Felde nicht entgegen stehen².

5.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Bebauungspläne sind nach § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP zu entwickeln. Der wirksame FNP der Gemeinde Felde weist das Plangebiet weitgehend als Mischgebiet aus. Da sich aus dieser Darstellung der Bebauungsplan nicht entwickeln lässt, wird parallel zum B-Plan Nr. 23 die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Die FNP-Änderung sieht neben der Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Nahversorgungszentrum“ die Darstellung einer Maßnahmenfläche am nordwestlichen Plangebietsrand sowie einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Dorfplatz“ vor (auf die Ausweisung der –im B-Plan festgesetzten- kleinflächigen Grünflächenutzung des Dorfplatzes soll auf der Maßstabsebene des FNP verzichtet werden).

Der Bebauungsplan wird damit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP entwickelt sein.

6. Ziele und Inhalte der Planung

Wesentliches Planungsziel ist die nachhaltige Sicherung der Nahversorgung im Zentrum von Felde durch die mit dem Neubau einhergehende Erweiterung des Lebensmittel-Vollsortimenters und die sich aus der Nachnutzung des Bestandsgebäudes ergebenden Möglichkeiten zur Ansiedlung weiterer, die Grundversorgung ergänzender Angebote.

Damit werden die zentralen örtlichen Nahversorgungsangebote am bestehenden Standort weiter ausgebaut. Bereits bei Aufstellung der Gemeindeentwicklungsplanung und der Neuaufstellung des FNP in den späten 1990er Jahren hatte die Gemeinde die zentral gelegene Fläche im Winkel von Dorfstraße und Hasselrader Weg als die geeignete Fläche zur Ansiedlung der gemeindlichen (Nah-) Versorgungseinrichtungen herausgearbeitet; dementsprechend wurde dort der jetzige Edeka-Markt angesiedelt. Ein hinsichtlich Lagegunst und Flächengröße auch nur annähernd vergleichbares Areal war und ist im Bereich der bebauten Ortslage nicht vorhanden.

² Erneut bestätigt in der Stellungnahme vom 22.03.2018 (zum Entwurf)

Die Entwicklung „in die Tiefe“ entlang des Hasselrader Weges (statt –entlang der Dorfstraße- in die Breite) war zunächst vorwiegend dem Umstand geschuldet, die vorhandene Stellplatzanlage (einschließlich vorgesehener Erweiterung) gemeinschaftlich für Alt- und Neubau nutzen zu können, ohne diese um die vorhandenen „Künstlertürme“ herumbauen zu müssen. Zwischenzeitlich haben sich zudem für die dreieckige „Restfläche“ konkrete Nutzungsabsichten dahingehend ergeben, dass die Umsiedlung der Amtsverwaltung von ihrem jetzigen, nicht entwicklungsfähigen Sitz in Achterwehr an diesen Standort vorgesehen ist.

Die Erweiterung des Vollsortimenters auf 1.800 m² Verkaufsfläche ermöglicht die zukunftsfähige Aufstellung des Marktes mit einer nachfragegerechten Präsentation des Angebotes in Breite und Tiefe.

Um die Auswirkungen des geplanten Bauvorhabens auf die nördlich anschließende Senke möglichst gering zu halten, wurde das Gebäude gegenüber der Planung des Vorentwurf weiter nach Süden verschoben. Der Übergangsbereich vom Gebäude zur Senke soll als Grünlandfläche mit Gehölzgruppen ausgestaltet werden.

Der Altbestand soll im rückwärtigen Bereich zurückgebaut werden, so dass die den Dorfplatz fassende Gebäudefront erhalten bleibt. Die verbleibenden ca. 800 m² Nutzfläche sollen für Angebote zur Verfügung stehen, die das Nahversorgungszentrum sinnvoll ergänzen. Es soll sich hier also, neben kleinen Ladengeschäften des Einzelhandels, um solche Betriebe und Einrichtungen handeln, die im Zusammenhang mit den täglichen Besorgungen auf den Publikumsverkehr („Laufkundschaft“) ausgerichtet zur Grundversorgung der Bevölkerung beitragen. Konkret ist in dieser Hinsicht bereits Interesse seitens eines Geldinstituts und einer Apotheke gegeben. Insbesondere zur Belebung des Dorfplatzes wäre aus Sicht der Gemeinde auch Gastronomie (mit Außenterrasse am bzw. auf dem Dorfplatz) wünschenswert; der Vorhabenträger ist bemüht, einen entsprechenden Mieter einzuwerben.

Ebenfalls Bestandteil der Planung sind die für Ausbaumaßnahmen vorgesehenen Straßenverkehrsflächen des Hasselrader Weges und die das Baugrundstück erschließende Straße „Am Dorfplatz“.

Die Gemeinbedarfs- und Grünflächen des Dorfplatzes werden nach § 12 Abs. 4 BauGB in den vorhabenbezogenen B-Plan einbezogen, sind also Bestandteil des B-Planes, nicht aber des Vorhaben- und Erschließungsplanes.

Zur Umsetzung der vorgenannten Ziele sieht der B-Plan folgende Regelungen vor:

6.1 Art der baulichen und sonstigen Nutzung

Entsprechend dem Planungsziel, den Nahversorgungsstandort weiter auszubauen, wird ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Nahversorgungszentrum“ festgesetzt. Das Sondergebiet gliedert sich in zwei Teilbereiche, für die die zulässige Art der baulichen Nutzung unterschiedlich geregelt ist:

Das Teilgebiet 1 dient der Unterbringung des Lebensmittel-Vollsortimenters mit 1.800 m² Verkaufsfläche. Im Teilgebiet 2 sind ergänzende Angebote des (kleinflächigen) Einzelhandels sowie weitere, die Nahversorgungsfunktion ergänzende gewerbliche und Dienstleistungsangebote zulässig. Letzteres meint solche Betriebe und Einrichtungen, die im Zusammenhang mit den täglichen Besorgungen auf den Publikumsverkehr („Laufkundschaft“) ausgerichtet zur Grundversorgung der Bevölkerung beitragen. Das können, neben der konkret vorgesehenen Bankfiliale und der Apotheke, weitere Dienstleister sein, aber z.B. auch kleine, ladenmäßig betriebene Handwerksbetriebe bzw. ladenmäßig geführte handwerksähnlich betriebene Dienstleistungsbetriebe mit auf den Endverbraucher ausgerichtetem Angebot (wie Friseur / Maniküre, Wäscherei / Heißmangel, Nähstube, Schuh- und Schlüsseldienst usw.).

Der „gebaute“ Teil des Dorfplatzes wird bestandsbezogen als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Dorfplatz“ festgesetzt; entsprechendes gilt für den als Grünfläche gestalteten Teil.

Der Übergangsbereich zwischen neuem Edeka-Markt und der Senke wird als Maßnahmenfläche festgesetzt, um so das dauerhafte Freihalten dieses Bereichs von baulicher Nutzung sicherzustellen.

Straßenverkehrsflächen sind in das Plangebiet einbezogen und als solche festgesetzt, soweit an ihnen im Zusammenhang mit dem Vorhaben bauliche Maßnahmen vorgesehen sind (Hasselrader Weg) bzw. sie unmittelbar dessen Erschließung dienen (Stichstraße „Am Dorfplatz“).

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird –eng am Vorhaben- geregelt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Gebäudehöhe und der Zahl der Vollgeschosse.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird wegen des nutzungsbedingt hohen Flächenanspruchs mit dem Höchstwert von 0,8 (Obergrenze für sonstige Sondergebiete gemäß § 17 BauNVO) festgesetzt. Damit ist zugleich die sog. Kappungsgrenze nach § 19 Abs. 4 BauNVO erreicht, so dass hier für weitergehende Überschreitungen der zulässigen Grundfläche durch Stellplätze, Nebenanlagen grundsätzlich kein Raum ist. Insbesondere aufgrund des hohen Flächenanspruchs der Stellplatzanlage und der Bestandsituation mit fast vollständig bebauten/versiegelten Flächen wird eine darüber hinausgehende Überschreitung um 15 % zugelassen. Dies ist weiterhin dem Umstand geschuldet, dass das Baugrundstück um die nördlich anschließende Maßnahmenfläche verkleinert wurde.

Die Gebäudehöhe (GH) wird am Bestand bzw. an der Hochbau-Planung (Firsthöhe der Gebäude) orientiert festgelegt. Für betriebserforderliche technische Anlagen (wie Lüfter, Schornsteine, Antennen) darf die festgesetzte Gebäudehöhe im notwendigen Umfang überschritten werden.

6.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die Baufenster sind jeweils eng um das Vorhaben gezogen. Im Sinne einer gewissen Flexibilität kann eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen zugelassen werden für untergeordnete Bauteile wie Außentreppen, Podeste, Vordächer u.ä. sowie auch -zum Dorfplatz hin- für Terrassenflächen zum Zwecke der Außengastronomie.

6.4 Grünfestsetzungen

Die festgesetzte Maßnahmenfläche am nordwestlichen Gebietsrand soll einen (geringen) Teil des erforderlichen Ausgleichs für den Eingriff in das Schutzgut Boden leisten (der Großteil der Ausgleichsflächen wird extern bereitgestellt). Die dort vorgesehenen Gehölzgruppen dienen zugleich der Eingrünung des Ortsrandes.

Die ortsbildprägenden Großbäume im Bereich des Dorfplatzes sind als zu erhalten festgesetzt. Neuanpflanzungen sind auf der Parkplatzfläche des Marktes und am östlichen Gebietsrand vorgesehen. Dabei sind die Anpflanzungen auf dem schmalen Streifen neben dem Neubau nicht punktuell festgesetzt, um hier die Standorte flexibel festlegen zu können (dies vor dem Hintergrund, dass die Gemeinde die angrenzende Fläche zu erwerben beabsichtigt, so dass man hier mit den Bäumen dicht an die Grundstücksgrenze rücken könnte, um mehr Platz für die Entfaltung der Baumkronen zu gewinnen).

6.5 Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen (Örtliche Bauvorschriften)

Der Planentwurf sieht keine Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen vor. Gestalterische Vorgaben werden sich im Wesentlichen aus der Bindung an die Projektplanung über den Durchführungsvertrag und ergänzende Regelungen im Durchführungsvertrag selbst ergeben.

6.6 Planergänzende Regelungen (Durchführungsvertrag)

Zur Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele werden planergänzende Regelungen im Rahmen des Durchführungsvertrages getroffen; dies betrifft im Wesentlichen folgende Aspekte:

- Bindung an den Vorhaben- und Erschließungsplan (bedingtes Baurecht nach § 12 Abs. 3 a i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB)
- Durchführungsverpflichtung für bauliche, grünordnerische und sonstige Maßnahmen
- Kostentragung
- Modalitäten der Erschließungsmaßnahmen im öffentlichen Straßenraum (Ausbau Hasselrader Weg)
- Beachtung und Umsetzung der Lärmschutz-Maßgaben gemäß Lärmgutachten
- Durchführungsfristen
- Weitergabe von Verpflichtungen an Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung.

Darüber hinaus sollen weitere, seitens der Gemeinde im öffentlichen Interesse gestellten Anforderungen im Durchführungsvertrag abgesichert werden, insbesondere:

- Vorhalten eines öffentlichen WC (vorgesehen ist eine während der Öffnungszeiten allgemein zugängliche, barrierefreie WC-Anlage im Bereich der „Mall“ des Edeka-Marktes).
- Ladestationen für Elektromobile / E-Bikes
- Sicherung einer Durchfahrtsmöglichkeit vom Hasselrader Weg aus über die Stellplatzanlage hinweg auf die östlich angrenzende Fläche.
- Nutzungsmöglichkeit des Stellplatzes bei gemeindlichen Veranstaltungen außerhalb der Öffnungszeiten (max. 6 x pro Jahr).
- Vorgaben der Gemeinde zur baulichen und zur Grüngestaltung.

7. Erschließung

7.1 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die bereits bestehenden Zufahrten von der Dorfstraße (Stichstraße „Am Dorfplatz“ als Hauptzufahrt) bzw. vom Hasselrader Weg aus. Eine verkehrstechnische Stellungnahme³, die in Fortschreibung einer Verkehrsuntersuchung zu einem früheren Planungsansatz erstellt wurde, kommt zu dem Ergebnis, dass die das geplante Nahversorgungszentrum erschließenden Straßen (Hasselrader Weg und Dorfstraße/L 48) ausreichend leistungsfähig sind, um die zu erwartenden Verkehrsmengen mit einer guten Verkehrsqualität leistungsgerecht abwickeln zu können. Ausbaumaßnahmen sind hierzu nicht erforderlich, so dass der zunächst ins Auge gefasste Ansatz, für die Straße „Am Dorfplatz“ eine zweite Ausfahrspur vorzusehen, nicht weiterverfolgt wird. Der Hasselrader Weg soll bedarfsgerecht ausgebaut werden einschließlich eines straßenbegleitenden Gehweges. Im Durchführungsvertrag werden die Stellplatzanlage querende Wege-rechte zur Anbindung der östlich anschließenden Fläche vom Hasselrader Weg aus abgesichert.

Im B-Plan Nr. 10 / 1. Änderung (1988) sind an der Einmündung des Hasselrader Weges innerhalb der Sichtdreiecke (10 m Annäherungssicht) auf den benachbarten Privatgrundstücken freizuhalten Flächen festgesetzt (vgl. nachstehende Abb. links). Auf eine Festsetzung der Sichtdreiecke mit entsprechenden Maßgaben (Höhenbeschränkung von Bewuchs usw.) wird hier verzichtet, da bei ausreichender Anfahrtsicht von 3m die Sichtdreiecke im Plangebiet nur knapp die öffentlichen Flächen des Dorfplatzes streifen und ansonsten vollumfänglich im öffentlichen Straßenraum der Dorfstraße liegen (vgl. nachstehende Abb. rechts)⁴, so dass der Zugriff auf diese Flächen jederzeit gegeben ist.

³ Verkehrstechnische Stellungnahme 1. Ergänzung, Masuch + Olbrisch, vom 30.11.2017, siehe Anlage

⁴ Die im B-Plan Nr. 10 als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzte Dreiecks-Fläche wird durch die Festsetzung dieses B-Planes (Gemeinbedarf) überlagert, desgleichen ein Abschnitt des Hasselrader Weges (bleibt unverändert Straßenverkehrsfläche). Es gilt dann aufgrund der Normverdrängung der neuere B-Plan 23.

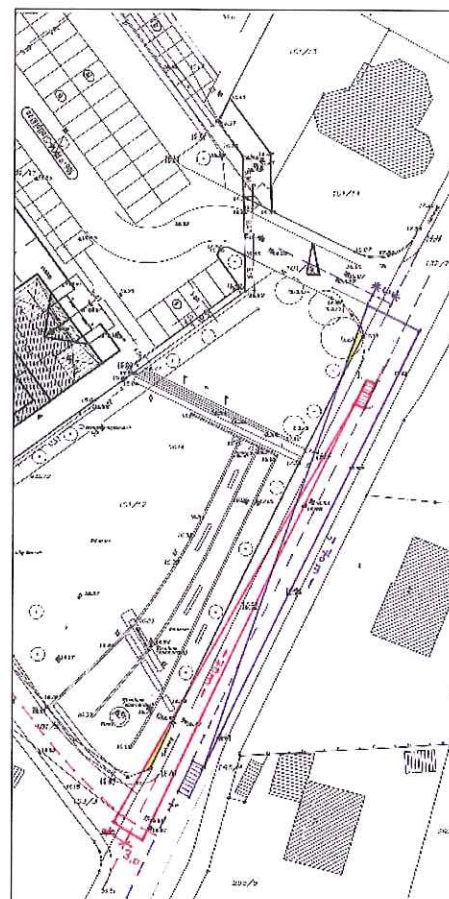
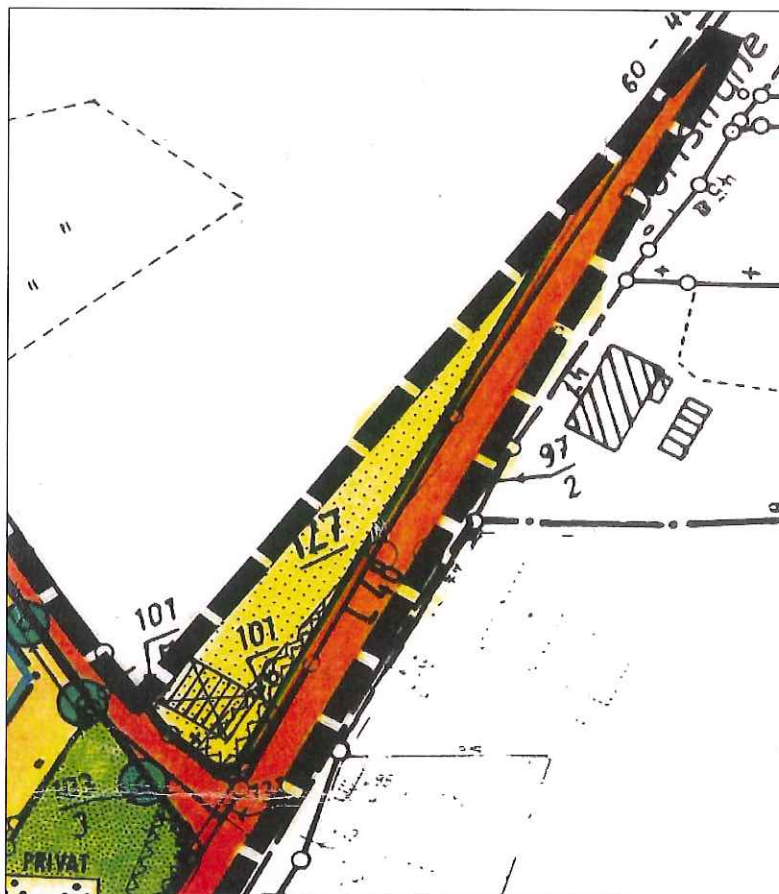


Abb.: Sichtdreiecke
- links mit 10 m-Annäherungssicht (B-Plan Nr. 10 / 1. Änderung)
- rechts mit 3 m-Anfahrtsicht

7.2 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung soll durch Anschluss an die vorhandenen Netze erfolgen. Zuständig sind folgende Ver- und Entsorgungsträger:

Wasser: Wasserwerk des Amtes Achterwehr in Felde

Abwasser: Abwasserentsorgung Amt Achterwehr GmbH (AEAG), Klärwerk Holzkoppel

Strom / Gas: SH Netz AG

Wärme: Hanse Werk Natur

Telekommunikation: Deutsche Telekom GmbH; TNG Stadtnetz GmbH

Abfall: Abfallwirtschaftsgesellschaft Rendsburg-Eckernförde mbH (AWR)

Am nordwestlichen Plangebietsrand verläuft eine Schmutzwasserleitung DN 200⁵, für die eine Dienstbarkeit zugunsten des Amtes Achterwehr mit beidseitigem Abstandsstreifen von je 2 m besteht. Die Leitung ist bei den vorgesehenen Bepflanzungsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Anfallendes Oberflächenwasser wird dem nordöstlich des Plangebietes gelegenen Regenrückhaltebecken auf der Hauskoppel zugeführt.

Die Fahrflächen auf dem Baugrundstück sind für LKW-Anlieferung (Lastzüge/Sattelzüge) ausgelegt, so dass auch für Müllfahrzeuge Umfahrmöglichkeiten ohne Rückwärtsfahrten gegeben sind.

⁵ vgl. Darstellung in der Planzeichnung / im Lageplan zum Bauvorhaben

8. Umwelt / Natur und Landschaft

Zu dem Bebauungsplan ist gemäß §2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt worden. Im Umweltbericht (siehe nachfolgenden Teil II der Begründung) sind die dort ermittelten Belange des Umweltschutzes und die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet. Die Auswirkungen der Planung auf die Belange von Natur und Landschaft, insbesondere hinsichtlich der Bilanzierung von Eingriffen und daraus resultierender Ausgleichserfordernisse, sind dabei vertieft untersucht worden.

Demnach bleibt festzuhalten, dass durch die Planung zwar Eingriffe in einzelne Schutzgüter vorbereitet werden, dass diese aber durch die i.S. einer geordneten Entwicklung zu treffenden planerischen und sonstigen Regelungen ausgeglichen werden können und insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen der Umwelt zu gewärtigen sind und dass somit das mit der Planung verfolgte Ziel einer nachhaltigen Sicherung der Nahversorgung in der Gemeinde Felde mit den Zielen des Schutzes von Natur und Umwelt vereinbar ist.

9. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Für den Ausbau des Hasselrader Weges (Anlage des straßenbegleitenden öffentlichen Gehweges) wird ein schmaler Streifen vom Grundstück des Vorhabenträgers benötigt. Die Modalitäten der Grundstücksübertragung an die Gemeinde werden im Durchführungsvertrag geregelt⁶.

10. Kosten

Die Kosten für die Planung sowie für die Durchführung des Vorhabens liegen beim Vorhabenträger, so dass für die Gemeinde Felde hier erkennbar keine Kosten entstehen. Die Kostenaufteilung zwischen Gemeinde und Vorhabenträger bezüglich der Maßnahmen im öffentlichen Straßenraum wird im Durchführungsvertrag geregelt.

11. Flächenbilanz

(Die Flächengrößen sind digital aus der Planzeichnung abgegriffen und auf volle m² gerundet)

Nutzung	einzel m ²	zusammen m ²	Anteil ca. %
Sondergebiet		8.808	63,8
Gemeinbedarfsfläche Dorfplatz		1.774	12,9
Grünfläche Dorfplatz		446	3,2
Maßnahmenfläche		1.057	7,7
Verkehrsflächen			
Straßenverkehrsfläche „Am Dorfplatz“	183		
Straßenverkehrsfläche „Hasselrader Weg“	1.529	1.712	12,4
Gesamt		13.797	100,0

⁶ der hierzu der notariellen Beglaubigung bedarf