

# Satzung der Gemeinde Felde über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 21 für das Gebiet "Altes Dorf Felde"

## für das Gebiet "Altes Dorf Felde"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.05.2009 folgende Satzung der Gemeinde Felde über die 1. Änderung und Erweiterung des B-Planes Nr.21 für das Gebiet "Altes Dorf Felde", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

### Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990 / 1993.



### Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenerverordnung 1990 (PlanZVO 90)

#### I. Festsetzungen

- |  |                           |
|--|---------------------------|
| 1. Art der baulichen Nutzung   | (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  |
| <b>MD</b> Dorfgebiet   | (§ 5 BauNVO)              |
| <b>SO</b> / <b>P/R</b> Sondergebiet<br>-Pferdezucht und Reitsport- (vgl. Text Ziff. 1.1) | (§ 11 BauNVO)             |
| 2. Maß der baulichen Nutzung (vgl. Text Ziff. 1.2)                                       | (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  |
| 0,25 Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,25   | (§ 16 BauNVO)             |
| I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß  | (§ 16 BauNVO)             |
| 3. Bauweise, Baugrenze   | (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  |
| Baugrenze  | (§ 23 BauNVO)             |
| 9. Grünflächen   | (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) |
| private Grünfläche -Weideland-   |                           |

#### Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.04.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 09.05.2008 bis zum 21.05.2008.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 24.06.2008 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 08.07.2008 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 24.03.2009 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.04.2009 bis zum 06.05.2009 während folgender Zeiten: *mo., di., do. u. fr. von 08.00 - 12.00 Uhr, sowie di. von 15.00 - 17.30 Uhr* nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, vom 26.03.2009 bis zum 06.04.2009 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 26.03.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.05.2009 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 26.05.2009 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Felde, den .....

-Bürgermeister-

- Der katastermäßige Bestand am 12.01.2009 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kiel, den .....

- Leiter des Katasteramtes -

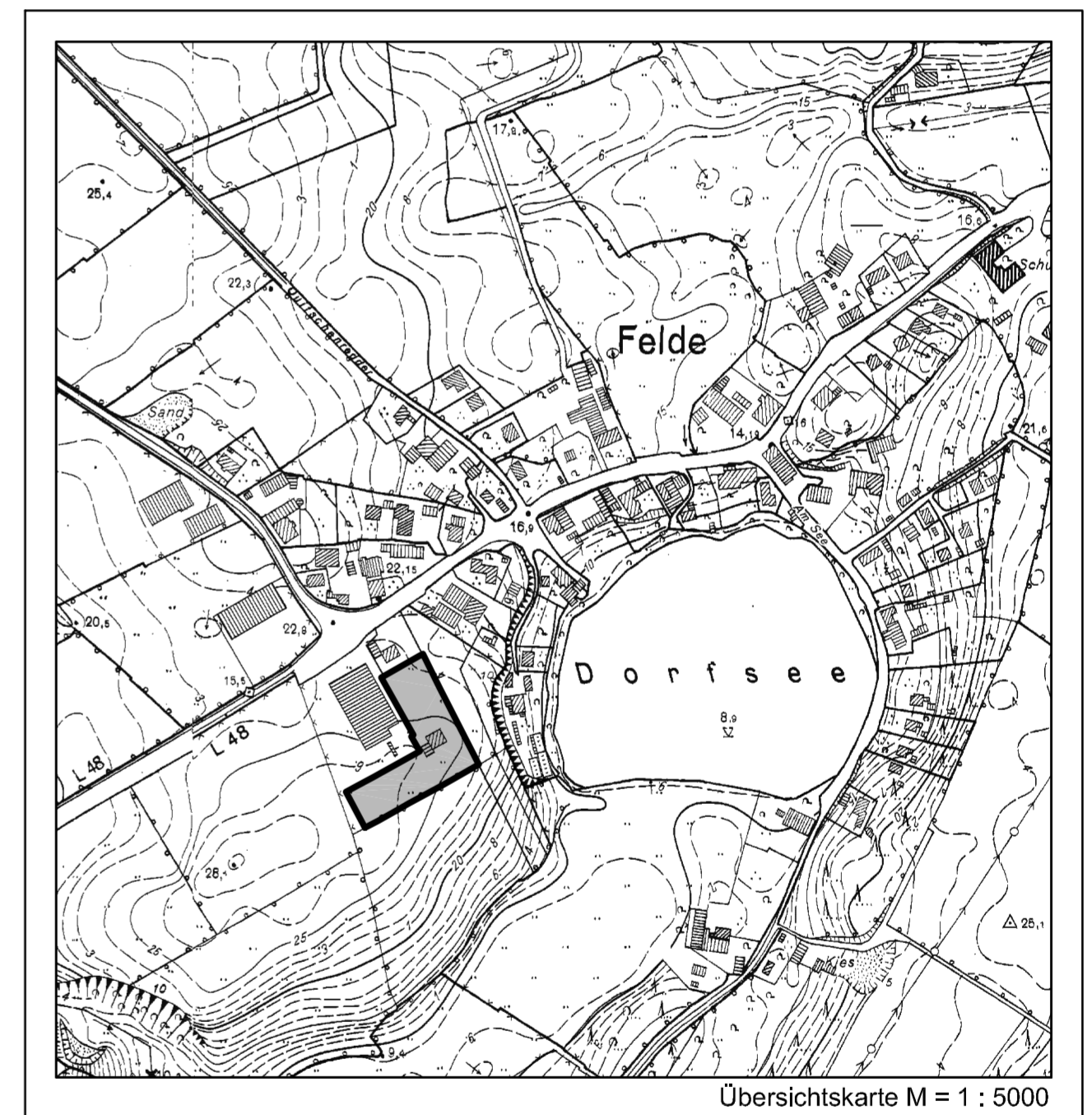
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden vom ..... bis zum ..... ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Möglichkeit einer Geltendmachung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

Felde, den .....

-Bürgermeister-

- |   |                    |
|---|--------------------|
| 15. Sonstige Planzeichen  | (§ 9 Abs. 7 BauGB) |
| Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung der Planzeichnung und der Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 21 |                    |
| Abgrenzung von Baugebieten  |                    |
| <b>II. Darstellungen ohne Normcharakter</b>   |                    |
| vorhandene Gebäude  |                    |
| Flurstücksnummer, z.B. 70/17  |                    |
| vorhandene Flurstücksgrenze   |                    |
| Bemaßung, z.B. 5 m  |                    |
| <b>III. Nachrichtliche Übernahmen</b>   |                    |
| vorhandener Knick   | (§ 25 LNatSchG)    |



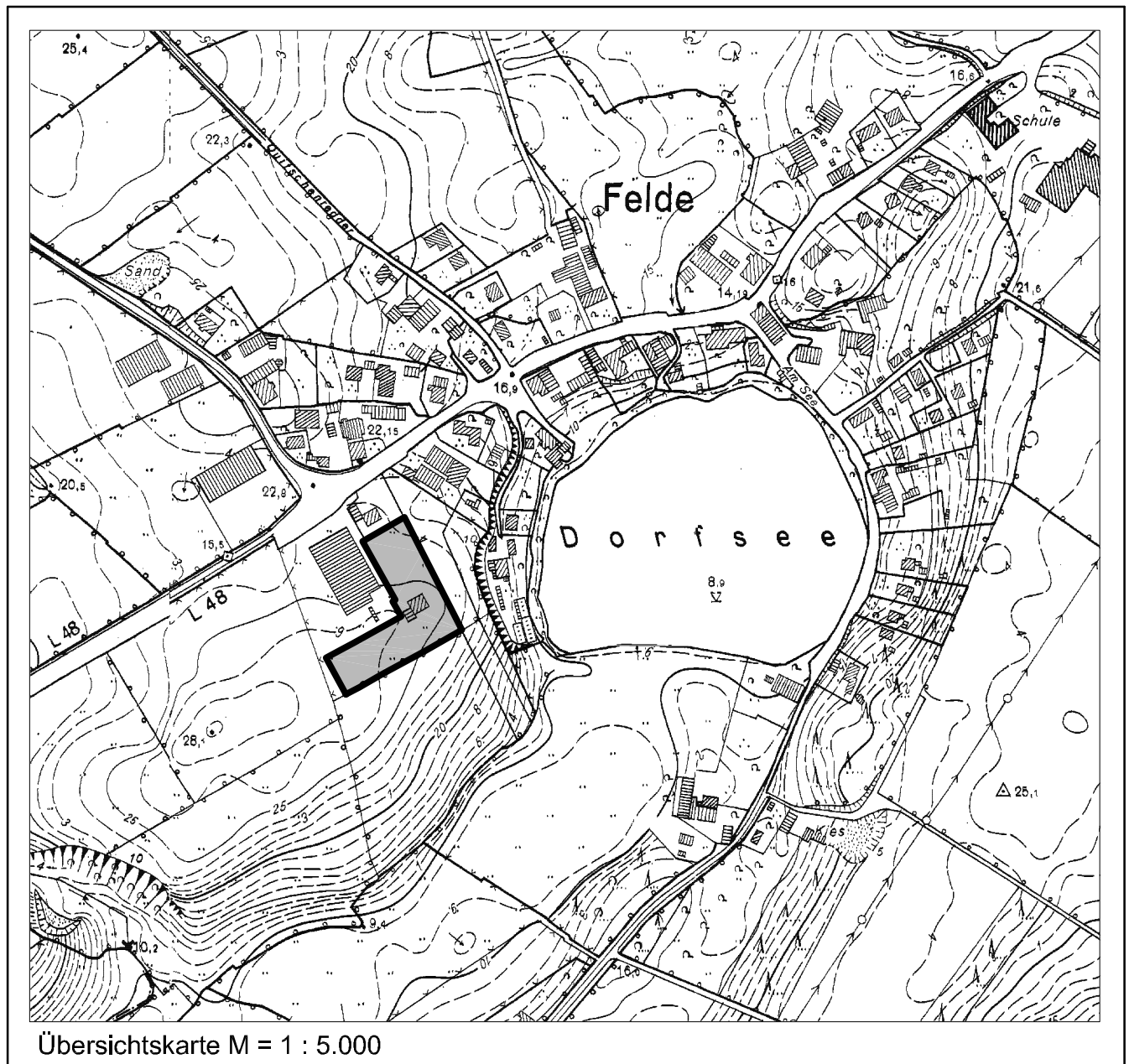
## Satzung der Gemeinde Felde über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 21 für das Gebiet "Altes Dorf Felde"

### Planzeichnung / Text

Bearbeitet im Auftrage der Gemeinde Felde: <b>PLANUNGSGRUPPE PLEW</b>	Bearbeitungsstand: <b>AUSFERTIGUNG</b>
STUHRALLEE 31 24937 FLENSBURG	FON 0461 / 2 54 81 FAX 0461 / 2 63 48 INFO@PLANUNGSGRUPPE-PLEWA.DE
	Mai 2009

### Text (Teil B)

- Im Sondergebiet "Pferdezucht und Reitsport" ist neben der Betriebsinhaber-Wohnung (vgl. textliche Festsetzung Ziff. 1 (2) des Bebauungsplanes Nr. 21) eine weitere, räumlich und funktional untergeordnete (Einlieger-) Wohnung für pflegebedürftige Familienangehörige zulässig. (§ 11 BauNVO)
- Die zulässige Grundfläche für das gesamte Sondergebiet "Pferdezucht und Reitsport" beträgt 3.100 m<sup>2</sup>. (§ 16 BauNVO)
- Ausgleichsmaßnahmen erfolgen nach § 1a Abs. 3 S. 4 BauGB auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen. (§ 9 Abs. 1a BauGB)
- Im übrigen gelten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 21.



# Satzung der Gemeinde Felde über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 21 für das Gebiet "Altes Dorf Felde"

## Begründung

Bearbeitet im Auftrage der Gemeinde Felde:

**PLANUNGSGRUPPE PLEW** 

STUHRALLEE 31      FON 0461 / 2 54 81      FAX 0461 / 2 63 48  
24937 FLENSBURG      INFO@PLANUNGSGRUPPE-PLEWA.DE

Bearbeitungsstand:

**AUSFERTIGUNG**

Mai 2009

## Begründung

### 1. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 21 "Altes Dorf Felde" liegt am südwestlichen Rand der Ortslage von Felde; es umfasst im wesentlichen den Dorfsee und die umliegenden bebauten Bereiche. Der räumliche Geltungsbereich dieser ersten Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes betrifft ausschließlich das ganz im Westen gelegene Teilgebiet 4 (Sondergebiet „Pferdezucht und Reitsport“) sowie unmittelbar daran angrenzende, bislang nicht überplante Flächen.

### 2. Planungserfordernis und Planungsziele

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 war die überbaubare Grundstücksfläche („Baufenster“) für das Betriebsleiterwohnhaus entsprechend der seinerzeit hierzu ergangenen Baugenehmigung festgesetzt worden. Zwischenzeitlich ist das Gebäude an seinem tatsächlichen, weitgehend außerhalb des –gleichwohl nach wie vor bestehenden– Baufensters liegenden Standort genehmigt. Aufgrund besonderer familiärer Umstände soll dieses Wohnhaus nun um eine barrierefrei und damit behindertengerecht ausgestattete Einliegerwohnung erweitert werden.

Innerhalb der seinerzeit aus dem Geltungsbereich ausgesparten, zwischen dem an der Dorfstraße gelegenen Vorderhaus und dem genannten Betriebsleiterwohnhaus gelegenen „Baulücke“ ist zwischenzeitlich ein weiteres Wohnhaus entstanden. Weiterhin ist im südwestlichen Bereich des Grundstückes ein Dressurplatz angelegt worden, der mit etwa 2/3 seiner Fläche den bisherigen Geltungsbereich des B-Planes Nr.21 überschreitet und bis an das angrenzende Landschaftsschutzgebiet (LSG „Westenseelandschaft“) heranreicht.

Mit dieser ersten Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes sollen also der Bebauungsplan der tatsächlichen Situation angepasst und die Nutzungsmöglichkeiten auf der Fläche bis hin zur LSG-Grenze abschließend geregelt werden. Es soll dem nachvollziehbaren Anliegen des Eigentümers Rechnung getragen werden, durch einen Anbau an das vorhandene Wohnhaus eine Einliegerwohnung für pflegebedürftige Familienangehörige einzurichten. Weiterhin soll die durch das damals festgesetzte Baufenster bestehende weitere Bebauungsmöglichkeit durch Abrücken vom vorhandenen Gebäude in einen geordneten, sich in die bereits vorhandene Bebauung einfügenden Rahmen gesetzt werden. Um ein weiteres Ausgreifen baulicher Nutzungen in Richtung Talraum zukünftig zu unterbinden, soll zudem die „Restfläche“ bis zur LSG-Grenze entsprechend der derzeitigen Nutzung (Weideland) festgeschrieben werden.

### 3. Planungsinhalte

Zur Umsetzung der vorgenannten Ziele werden folgende Veränderungen am Bebauungsplan vorgenommen:

#### Art der Nutzung

Das *Sondergebiet „Pferdezucht und Reitsport“* wird über den ursprünglichen Geltungsbereich hinaus erweitert um die bislang außerhalb liegenden Flächenanteile des Dressurplatzes und des vorhandenen Betriebsleiter-Wohnhauses incl. des geplanten Anbaus, also um diejenigen Flächen, deren bestehende oder geplante bauliche Anlagen der Zweckbestimmung des Sondergebietes entsprechen. Die textliche Festsetzung zur Betriebsleiterwohnung wird um die zusätzliche, räumlich und funktional untergeordnete und (als Einliegerwohnung) im räumlichen Zusammenhang stehende Wohnung für pflegebedürftige Familienangehörige erweitert.

Das mit einem Wohnhaus bebaute FSt 70/17 (Hs.-Nr. 129a) wird in den Geltungsbereich des Bebau-

ungsplanes einbezogen und –zusammen mit der „Baulücke“ (diese bislang noch im Sondergebiet)- als Dorfgebiet (MD) nach § 5 BauNVO festgesetzt, also entsprechend der Festlegung beim „Vorderhaus“ (FSt 70/15) und den entlang der Dorfstraße in östlicher Richtung sich anschließenden Baugrundstücken.

Die übrige Fläche wird, entsprechend der tatsächlichen und die Sondergebietsfunktion ergänzenden Nutzung, als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Weideland“ festgesetzt. Diese ist dahingehend eng auszulegen, dass für das Weiden „an sich“ keine baulichen Nebenanlagen denkbar sind, die dieser Zweckbestimmung dienlich (erforderlich oder auch nur zweckmäßig) wären, diese also unzulässig sind.

### 2. Maß der baulichen Nutzung

Für das Sondergebiet war im Ursprungsplan die max. zulässige Grundfläche (GR) mit = 3.000 m<sup>2</sup> (bestandsbezogen, mit einer Reserve von ca. 100 m<sup>2</sup>) festgesetzt worden (zuzügl. 50 % Überschreitung gem. § 19 Abs. 4 S.2 BauNVO, also total 4.500 m<sup>2</sup>). Für die neu hinzukommenden baulichen Ergänzungen ist die Grundfläche –gemessen an der Gesamtgrundfläche- geringfügig um 100 m<sup>2</sup> auf dann 3.100 m<sup>2</sup> für das gesamte Sondergebiet zu erhöhen.

Für das Dorfgebiet wird die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,25 entsprechend der baulichen Dichte auf dem bereits vorhandenen Grundstück festgesetzt.

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse (I) entspricht bestandsbezogen der Festlegung des Ursprungsplanes.

### 3. Überbaubare Grundstücksfläche

Im Sondergebiet umfasst das Baufenster eng das vorhandene Betriebsleiter-Wohnhaus zuzüglich des geplanten Anbaus sowie optional einer Terrassenfläche. Die zwei Einzelbaufenster im Dorfgebiet sind an dem dort bereits vorhandenen Wohnhaus orientiert, wobei ein angemessener Abstand zu dem vor dem Stallgebäude verlaufenden Erschließungsweg einzuhalten ist.

### 4. Sonstiges

Ausgleichsmaßnahmen sollen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen vorgenommen werden. Dazu ist eine entsprechende Zuordnungsfestsetzung getroffen.

Ansonsten gelten die Festsetzungen des Ursprungsplanes (Höhenlage / Gebäudehöhe; örtliche Bauvorschriften), auf die mittels textlicher Festsetzung verwiesen wird.

Vorhandene Knicks, geschützt nach § 25 LNatSchG, sind nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

## **4. Natur und Landschaft**

Zu dem Bebauungsplan ist gemäß §2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt worden. Im Umweltbericht (siehe nachfolgende Ziffer 5) 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.

Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass sich die Eingriffe in Schutzgüter Boden und Landschaft zwar, wenn auch geringfügig, erhöhen, dass aber durch die i.S. einer geordneten Entwicklung getroffenen planerischen Regelungen (auch auf bislang unbepflanzten Flächen) insgesamt keine erhebliche Verschlechterung der landschaftlichen Situation zu gewärtigen ist.

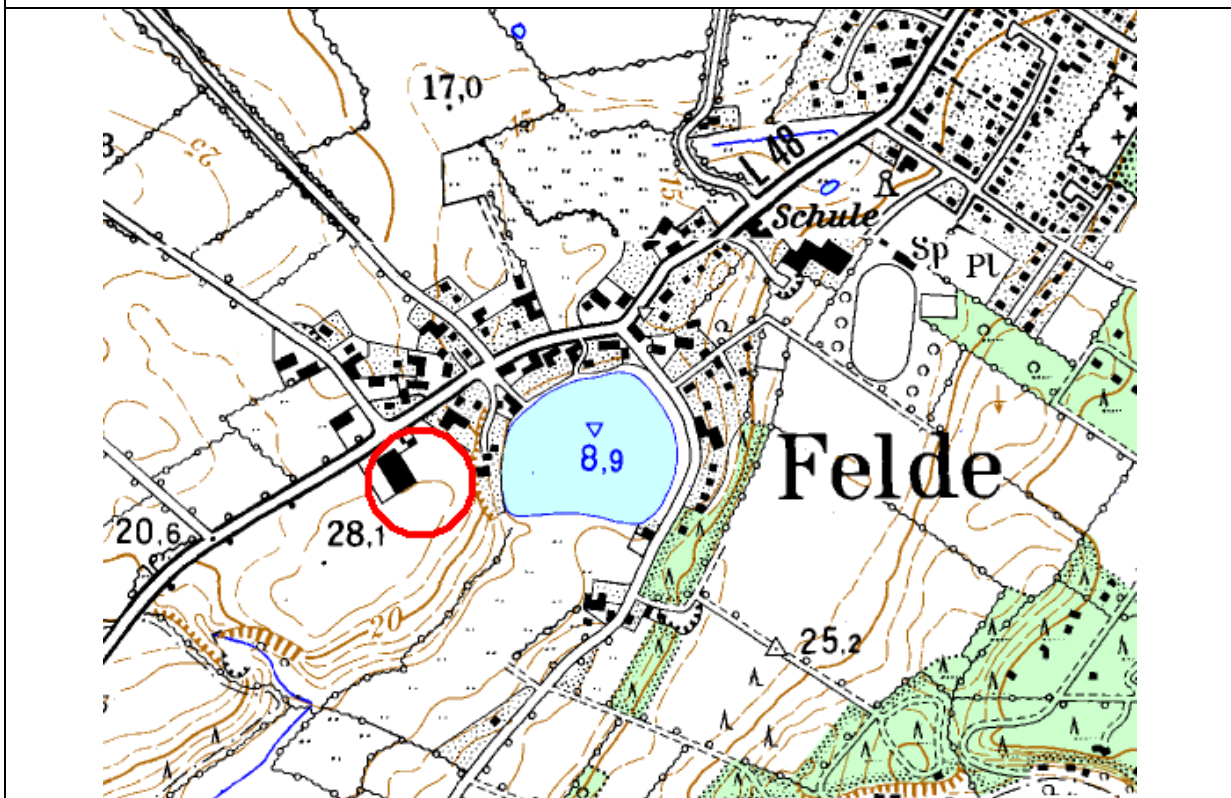
## 5. Umweltbericht

### 1 Einleitung

#### 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 21 der Gemeinde Felde sind am westlichen Rand des Gebietes Wohngebäude gebaut worden, die nicht bzw. nur teilweise den Vorgaben des Bebauungsplanes entsprechen. Mit der Änderung und Erweiterung des B-Planes Nr.21 „Altes Dorf Felde“ der Gemeinde Felde sollen die durchgeführten und geplanten Veränderungen städtebaulich geordnet werden.

Abb.: Lage des Änderungsbereiches B-Plan Nr. 21 der Gemeinde Felde



#### 1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes sowie deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung

Der **Regionalplan** (Planungsraum III, Schleswig-Holstein Mitte) von 2000 stellt eine Siedlungsachse zwischen der Stadt Kiel und dem Siedlungsschwerpunkt Felde dar (Zentraler Bereich Kiel-Westufer – Kiel-Mettenhof – Melsdorf – Achterwehr – Felde). Das Gebiet des Bebauungsplans liegt am Ende dieser Achse.

Die Grünlandflächen südlich des Dorfsees sind Bestandteil eines regionalen Grünzuges. Dieser dient dem langfristigen Schutz unbesiedelter Freiräume.

Im **Flächennutzungsplan** der Gemeinde ist der vordere, an der Dorfstraße gelegene Bereich des Plangebietes als "Dorfgebiet" dargestellt, die übrigen Teile als „Fläche für die Landwirtschaft“.

Der **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum III (MUNF 2000) trifft im Umfeld des hier behandelten Plangebietes folgende Darstellungen:

- „Schwerpunktbereich Verbundsystem“ (Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems): Hierzu gehört der Dorfsee, von dem aus nach Südwesten eine Verbundachse über Resenis in Richtung Bossee verläuft.

- Das Plangebiet liegt im Naturpark „Westensee“.
- Geplantes Landschaftsschutzgebiet (Erweiterung des bestehenden Landschaftsschutzgebietes um den Westensee): Hier wird der Dorfsee einbezogen. Die Planung wurde inzwischen umgesetzt (s.u. „Bindungen“).

Der **Landschaftsplan für die Gemeinde Felde** (Büro für Landschaftsentwicklung 1998) stellt den Änderungs- und Erweiterungsflächen überwiegend als Grünlandbereich und vorgeschlagenes LSG dar.

### **Bindungen**

- Landschaftsschutzgebiet „Westenseelandschaft“

Die Kreisverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Westenseelandschaft“ ist seit dem 18. April 2004 in Kraft. Das Gebiet bezieht den Dorfsee, dessen ufernahe Bereiche sowie südlich angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen ein.

Die durch das LSG zu schützende Hügel- und Seenlandschaft hat hohe ökologische Bedeutung, besondere kulturlandschaftliche Prägung und besondere Bedeutung für die naturverträgliche Erholung und das Naturerlebnis.

Die B-Plan - Änderungs- und Erweiterungsfläche liegt außerhalb des LSGs, grenzt aber unmittelbar an ( „Abgrenzungskarte 11“ zur LSG VO).

## **2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### 2.1 Bestand und Bewertung

#### **Schutzgut Boden**

Der Änderungsbereich des B-Planes befindet sich auf einer Moränenkuppe (24 –26 m über NN). Der Bereich fällt nach Osten zum Dorfsee und nach Süden zum Westensee steil ab. Für die Bodendaten wird der Landschaftsplan zitiert, der auf die Reichsbodenschätzung zurückgreift. Für den Betrachtungsbereich werden demnach lehmige Sandböden ausgewiesen. Eine detaillierte Bodenuntersuchung liegt nicht vor.

Sandige Böden sind in der Regel als empfindlich gegenüber Nähr- und Schadstoffeinträgen anzusehen.

#### **Schutzgut Wasser / Grundwasser**

Der Änderungs- und Erweiterungsbereich des B-Planes weist keine Oberflächengewässer auf. Vermutlich werden die Landwirtschaftsflächen durch Drainagen entwässert.

#### **Schutzgut Klima und Luft**

Die lokalklimatische Situation wird insbesondere durch die Verteilung der Biotopstrukturen und Böden, der versiegelten und unversiegelten Flächen sowie der Reliefverhältnisse und Exposition bestimmt. Wälder und größere Gewässer wirken temperaturlausgleichend.

Aufgrund der unterschiedlichen Exposition der Hänge um den Dorfsee besteht das Potenzial größerer Unterschiede im örtlichen Kleinklima. Die vorhandene Bebauung und die Vegetation dürften diese jedoch verwischen.

Bezogen auf den gesamten Hauptsiedlungsbereich der Gemeinde Felde und angesichts der Wirkungen etwa von Westensee, Eiderniederung und Wippen (vgl. Landschaftsplan) hat das Plangebiet keine herausragende, sondern allgemeine klimatische Funktion.

#### **Schutzgut Pflanzen**

Die überplante Fläche wird zum größeren Teil landwirtschaftlich durch einen Pferdezucht- und Pensionsbetrieb genutzt.

Am nordöstlichen Rand des Änderungsbereiches befinden sich zwei Wohngebäude mit umliegenden Ziergärten, die von Rasenflächen, Stauden- und Zierstrauchpflanzungen geprägt sind. Zwischen den Gebäuden befindet sich eine Freifläche (Baulücke) die aufgrund der Bautätigkeit des

benachbarten Gebäudes vegetationsarmen Boden mit etwas Pioniervegetation aufweist. Die Fläche wird aufgrund ihrer geringen Naturnähe und der bestehenden intensiven Nutzung als **Fläche mit allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft** bewertet.

Nach Süden schließt sich an die Wohngebäude eine Pferdeweide an. Die Weide ist eine artenarme Intensivgrünlandfläche (Weidelgrasweide), die an den Rändern und Weidezugängen in Trittrasengesellschaften – zum Teil vegetationsarmen (zertretenen) Boden übergeht. Der westliche Rand der Änderungs- und Erweiterungsfläche ist ein Dressurplatz, der innerhalb der Fläche vegetationsfrei ist. Die Flächen werden aufgrund ihrer geringen Naturnähe und der bestehenden intensiven Nutzung als **Flächen mit allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft** bewertet.

Am westlichen Rand der B-Plan Erweiterungsfläche befindet sich ein Dressurplatz, der gegenüber der freien Landschaft durch einen jungen Knick abgegrenzt ist. Der Knickwall wurde mit Gehölzen bepflanzt, die zur Zeit eine Wuchshöhe von etwa einem Meter und Stammdurchmesser von wenigen Zentimetern haben. Die ökologische Wertigkeit dieses jungen Knicks ist (noch) geringer als der eines etablierten Knicks.

Nach Osten ist die Änderungs- und Erweiterungsfläche durch einen standorttypischen bunten Knick mit dichter Gehölzvegetation begrenzt (siehe nachfolgendes Foto).

Blick von Süden auf das bestehende Betriebsleiter--Wohnhaus (129 c) und den östlich angrenzenden Knick.



Die Knicks werden von zahlreichen Insekten und Vögeln als Brut-, Überwinterungs- und Nahrungshabitat genutzt. Die Knicks sind von **besonderer Bedeutung** für den Naturschutz sowie das und Landschaftsbild. Knicks sind nach **§25 (3) LNatSchG** geschützt und landschaftsökologisch **hochwertig**.

### Schutzgut Tiere

Der Betrachtungsbereich unterliegt bereits seit längerem einer intensiven landwirtschaftlichen bzw. wohnbaulichen Nutzung. Die Fläche ist weiterhin sehr klein, so dass für viele Tierarten keine große Bedeutung der Fläche anzunehmen ist. Bedeutung hat dagegen vermutlich der östlich begrenzte Knick u. a. für Vogelarten der Hecken und Gebüsche sowie als Teillebensraum für Amphibien, Kleinsäuger usw.

## **Wechselwirkungen zwischen verschiedenen Schutzgütern**

Die untersuchte Fläche ist über lange Zeit durch die menschliche Nutzung überformt worden. Die vorhandenen Bodenarten lassen nicht auf besondere Standortverhältnisse schließen. Von daher ist ein besonderes Standortpotential voraussichtlich auszuschließen.

Wechselwirkungen insbesondere bei der Tierwelt sowie zwischen Tier- und Pflanzenwelt bestehen ggf. zwischen den Knicks und Gebüsch und angrenzenden Freiflächen. Hier bestehen Beziehungen im Nahrungsgefüge und bei Brut- und Überwinterungsstandorten.

## **Schutzgut Landschaft**

Die überplante Fläche befindet sich auf einer Moränenkuppe, die von Teilen des Westensees und anderen frei liegenden Moränenkuppen einsehbar ist. Es besteht allerdings durch die bereits vorhandenen Gebäude eine erhebliche Vorbelastung des Landschaftsbildes, zumal das zusätzliche Gebäude zwischen bestehenden gebaut werden soll. Die geplante Veränderung an dem Betriebsleiterhaus (Anbau), ist als relativ kleiner Eingriff mit geringer zusätzlicher Fernwirkung zu werten.

## **Schutzgut Kulturgüter**

Das Planungsgebiet wird kartographisch nachweislich seit 1880 landwirtschaftlich genutzt, vermutlich aber schon länger. Im Bereich der Hofstelle befindet sich nach Auskunft des Archäologischen Landesamtes eine neolithische Siedlungsstelle. Daher sind bauliche Maßnahmen spätestens eine Woche vor Baubeginn beim Archäologischen Landesamt anzuzeigen.

## **Schutzgut Mensch**

In dem Änderungs- und Erweiterungsbereich findet keine wesentliche Nutzungsänderung statt. Diese beinhaltet vor allem ein zusätzliches Wohngebäude sowie eine bauliche Ergänzung eines Gebäudes. Ein hierdurch zusätzlich verursachtes Verkehrsaufkommen ist als gering einzuschätzen.

## 2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

### **2.2.1 bei Durchführung der Planung**

Nachhaltige Auswirkungen ergeben sich für die Schutzgüter Boden und Landschaftsbild. So können bis zu 452 m<sup>2</sup> jetzt offenen Bodens zusätzlich in einem landschaftlich sensiblen Bereich überbaut werden. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Pflanzen und Tiere sowie Mensch sind dagegen als gering anzusehen. Folgende Auswirkungen sind abzusehen:

#### **Schutzgut Boden**

- Vor allem Veränderung der Nutzungsfunktion in einem bereits intensiv genutzten und beanspruchten Bereich
  - Dauerhafter Verlust von Bodenfunktionen durch Überbauung und Neuversiegelung / Teilversiegelung von zusätzlich 452 qm.
  - Einschränkungen von Bodenfunktionen im Bereich teilweise befestigte Flächen
  - Zeitweise Einschränkung der Bodenfunktionen durch Verdichtung und Schadstoffeinträge während der Bauphase
- ⇒ Geringe Ausdehnung / Beeinträchtigung – Ausgleich im Gebiet nicht möglich, darum Ausgleich innerhalb der Gemeinde (Ökokontofläche)

#### **Schutzgut Wasser / Grundwasser**

- Dauerhafter Verlust / Veränderung der Funktionsfähigkeit des Wasserhaushalts durch Überbauung und Versiegelung – allerdings auf geringer Fläche.
- ⇒ Geringe / minimale Beeinträchtigung



### **Schutzgut Klima und Luft**

⇒ Geringe Veränderung des Lokalklimas durch Überbauung und Versiegelung

### **Schutzgut Pflanzen und Tiere**

- Keine Beeinträchtigung hochwertiger Lebensräume

⇒ Geringe Veränderung der bestehenden Situation

### **Schutzgut Landschaft**

- Neubau / Ergänzung von Wohngebäuden in landschaftlich sensiblen Bereich mit bestehender Vorbelastung / Gebäudebestand, hierdurch geringe zusätzliche Belastung

⇒ Geringe Veränderung des Landschaftsbildes – insbesondere der Fernwirkung

### **Schutzgut Kulturgüter**

- Neolithische Siedlungsstelle – Bauliche Maßnahmen sind spätestens eine Woche vor Baubeginn dem Archäologischen Landesamt anzuzeigen; Unterrichtung bei Funden während Grabungsarbeiten

⇒ Keine oder geringe Beeinträchtigung

### **Schutzgut Mensch**

- Geringe Veränderung gegenüber dem Bestand

⇒ nur geringe Veränderung

## **2.2.2 bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung lässt sich erkennbar nur die Fortführung der bislang ausgeübten / zulässigen Nutzung und damit die Erhaltung des bisherigen Umweltzustandes prognostizieren.

## 2.3 Grünordnerische Zielsetzung

### **2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung des Eingriffs**

Zur Vermeidung oder Verringerung der zu erwartenden Beeinträchtigungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzungen:

- Die Beeinträchtigungen des natürlichen Bodengefüges sind nicht vermeidbar, werden aber durch einen geringen GR / GRZ - Ansatz – minimiert.
- Die vorhandenen ökologisch hochwertigen Elemente des Gebietes (Knicks) werden erhalten. Die bestehenden Knicks sind während der Bauphase vor Beeinträchtigungen zu schützen.

### **2.3.2 Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung**

#### **Eingriff Boden**

Es findet im Gebiet eine maximale Neuversiegelung von 452 m<sup>2</sup> Boden (einschl. 50% Überschreitung) statt. Mit einem Ausgleichsfaktor 0,5 sind dementsprechend 226 m<sup>2</sup> intensiv genutzter Fläche naturnah zu entwickeln.

Da keine geeigneten Flächen im Umfeld vorhanden / verfügbar sind, kann ein Ausgleich über das gemeindliche Ökokonto erfolgen. Die Gemeinde hat bereits verschiedene Flächen innerhalb des Gemeindegebiets für diesen Zweck naturnah entwickelt.

Hinweis: Auch die Stiftung Naturschutz SH hat zusammen mit der Gemeinde Felde eine Ökokontofläche in den Felder Wippen / den Eiderwiesen eingerichtet.

#### **Eingriff Wasser**

Behandlung gemäß Runderlass - ausgeglichen

**Eingriff Klima und Luft**

Kein Eingriff in die Schutzgüter - ausgeglichen

**Eingriff Arten und Lebensgemeinschaften**

Geringe Beeinträchtigung, dadurch kein Ausgleich notwendig

**Eingriff Landschaftsbild**

Es handelt sich um ein landschaftlich sensibles Gebiet mit bestehenden Vorbelastungen. Der Ausbau am Betriebsleiterhaus trägt nur wenig zusätzlich bei; ein zusätzliches Haus steht in der „Baulücke“, hierdurch geringe zusätzliche Fernwirkung.

Insgesamt geringe (neue) Veränderung, die keinen eigenen Ausgleich notwendig macht.

**2.3.3 grünordnerische Gestaltungsmaßnahmen und -vorschläge****Erhaltung von Knicks gemäß § 25 LNatSchG**

- Die vorhandenen Knicks im Südwesten am Dressurplatz und im Osten des B-Gebietes sind in ihrem Bestand dauerhaft zu erhalten. Lücken im Gehölzbestand sind mit standortgerechten und heimischen Gehölzen nachzupflanzen.
- Während der gesamten Bauphase sind die Knicks von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten.

**Gestaltung von Stellplätzen und Zufahrten**

- Für den Bau der offenen Stellplätze und die Zufahrten zu Hausgrundstücken sollten wasser- und luftdurchlässige Beläge verwendet werden. Dieses sind Grand- und Kieswege, Rasensteine und Schotterrasen.

**2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten im Geltungsbereich des B-Plans**

Aufgrund der planerischen Ziele, des Bestandes und insbesondere aufgrund der räumlichen Lage ist die Variationsbreite für Planungsalternativen gering.

**3 Zusätzliche Angaben****3.1 Beschreibung der bei der Umweltprüfung angewendeten Methodik**

Die Umweltprüfung erfolgt aufgrund von Unterlagen, welche durch das Büro Planungsgruppe Plewa, Flensburg und die BfL Büro für Landschaftsentwicklung, Kiel, im gemeindlichen Auftrag erstellt wurden. Hierbei wurde die folgende Arbeitsmethodik angewendet:

- Auswertung vorhandener Fachplanungen und umweltbezogener Stellungnahmen
- aktuelle örtliche Bestandsaufnahmen.

**3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung**

Nach § 4c BauGB ist es Aufgabe der Gemeinde, erhebliche Umweltauswirkungen, die sich in Folge der Durchführung der Planung ergeben, zu überwachen. Wie vorangehend ausgeführt, werden als Folge der Planung keine bzw. zumindest keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen erwartet.

Die Fachbehörden sind nach § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet, die Gemeinde (auch) nach Abschluss des Planverfahrens über die bei ihnen im Rahmen ihrer gesetzlichen Aufgabenerfüllung anfallenden Erkenntnisse insbesondere hinsichtlich unvorhergesehener Umweltauswirkungen zu unterrichten. Die Gemeinde wird sich ansonsten darauf beschränken (müssen), vorhandene bzw. übliche Erkenntnisquellen und Informationsmöglichkeiten zu nutzen (Ortsbegehungen, Kenntnisnahme von Informationen Dritter).

Die Überprüfung der gesetzlichen Vorgaben aus dem Baurecht und dem Landesnaturschutzgesetz erfolgt im Wesentlichen durch die unteren Fachbehörden beim Kreis Rendsburg-Eckernförde. Die Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt unter Einbindung der Unteren Naturschutzbehörde

bzw. es findet eine Anrechnung des Ausgleichsbedarfes auf das bestehende Ökokonto statt.

### 3.3 Zusammenfassung

Die Gemeinde Felde will mit der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes 21 der Gemeinde der bestehenden Situation planungsrechtlich anpassen und eine bestehende Baulücke geregelt in die Planung einbeziehen.

Der Bebauungsplan legt durch zeichnerische und textliche Festsetzungen Art, Umfang und Ausgestaltung der künftigen Bebauung fest und regelt den Schutz und die Erhaltung wichtiger Landschaftselemente (hier: Knicks). Der Ausgleich für das Schutzgut Boden kann nicht im Gebiet umgesetzt werden und sollte über eine Verrechnung des Ökokontos erfolgen.

Durch die Planung werden sich voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen ergeben.

## 6. Flächenbilanz

Nutzung	einzel (m <sup>2</sup> )	zusammen (m <sup>2</sup> )	Anteil (%)
<b>Baugebiete</b>		<b>3.345</b>	60,7
Sondergebiet -SO-	1.488		
Dorfgebiet -MD-	1.857		
<b>Grünfläche</b>		<b>2.165</b>	39,3
<b>Gesamt</b>		<b>5.510</b>	<b>100</b>

(Die Flächengrößen sind digital aus der Planzeichnung abgegriffen und auf volle m<sup>2</sup> gerundet.)

-----

*Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 26. Mai 2009 gebilligt.*

Felde, am .....

- Bürgermeister -

Anlage: Zusammenfassende Erklärung

## **Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB**

### 0. Vorbemerkung

Nach dem am 20.07.2004 in Kraft getretenen Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (EAGBau) ist gemäß § 10 Abs. 4 des neu gefassten Baugesetzbuches dem Bebauungsplan *"... eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde."*

Die zusammenfassende Erklärung ist zusammen mit dem Bebauungsplan und seiner Begründung zur Einsichtnahme bereitzuhalten (§ 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

### 1. Umweltbelange

Die Berücksichtigung der Umweltbelange erfolgte nach der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der für die Planung umweltrelevanten Aspekte und ihrer Abwägung mit sonstigen Belangen durch eine entsprechende konzeptionelle Auslegung des Planentwurfes mit den erforderlichen planungsrechtlichen Festlegungen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind aufgrund der Planung nicht zu gewärtigen. Umweltrelevante Regelungen trifft der Plan insbesondere durch die Festsetzung des Nutzungsmaßes sowie einer Grünfläche und durch die Regelung des Ausgleichs auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen.

### 2. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Weder in der Behörden- noch der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden Bedenken geäußert, welche die Planung grundsätzlich in Frage stellten. Es wurden aber einige Hinweise zu denkmal- und wasserrechtlichen Aspekten gegeben, die bei der Umsetzung der Planung entsprechend zu berücksichtigen sein werden.

### 3. Wahl des Planes / anderweitige Planungsmöglichkeiten

Angesichts der Bestandssituation und der mit der Planung verfolgten Zielsetzung und daraus folgender nutzungsbedingter Erfordernisse sowie der landschafts- und naturschutzfachlichen Anforderungen kommen anderweitige Planungsmöglichkeiten in diesem räumlichen Bereich ernsthaft nicht in Betracht.

-----