

G E M E I N D E F E L D E

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.14 FÜR DAS GEBIET "WIESENWEG"

B E G R Ü N D U N G

1. Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung am 21. 6. 1994 beschlossen. Der Bebauungsplan wurde aus dem genehmigten Flächennutzungsplan entwickelt, auf der Planunterlage des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs Komp. Soweit die Baugebiete nicht den Plandarstellungen des Flächennutzungsplanes entsprechen, ist dieses durch das Landeswaldgesetz begründet.

2. Allgemeines

Das Plangebiet umfaßt die Bebauung beidseitig des Wiesenweges und des Langloher Weges.

Für das Gebiet werden folgende Planungsziele angestrebt:

Mit der verbindlichen Bauleitplanung sollen in den bebauten Bereichen die städtebaulichen Ziele festgelegt werden. Insbesondere soll die derzeitige **Bebauungsdichte** und der siedlungsbildprägende Baumbestand durch Festsetzungen satzungsmäßig gesichert werden.

Als Zielvorstellung für die bauliche Entwicklung des bebauten Bereiches ist entsprechend den Aussagen des Flächennutzungsplanes eine Ausweisung als Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO) vorgesehen. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Bausubstanz sollen **normativ die bebaubaren Flächen** planerisch festgelegt werden. Hierbei wird in besonderer Weise Rücksicht auf den Bestand des Waldes und der einzeln stehenden Laubbäume genommen.

3. Bauliche Anlagen

Im Einzelnen werden auf den mit 61 eingeschossigen Wohnhäusern bebauten Grundstücken, Baugrenzen ausgewiesen, die weitgehend die vorhandenen baulichen Anlagen einschließen. Bei den bisher nicht bebauten Grundstücken werden, soweit es der vorhandene Baumbestand und die Erschließung zuläßt, bebaubare Flächen für insgesamt fünf Einzelhäuser ausgewiesen.

4. Naturschutz

4.1 Landschaftsschutzgebiet

Im Flächennutzungsplan ist der überplante Bereich östlich des Wiesenweges als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine Entlassung der Flächen aus dem Landschaftsschutz beantragt worden.

4.2 Sicherung des Baumbestandes

Der überplante Bereich weist einen nennenswerten Bestand an Eichen, Buchen, Linden, Eschen, Ulmen und Kastanien auf. Bei der Erstellung der Planunterlagen im September 1994 wurden 411 Laubbäume in das Baumbestandsverzeichnis aufgenommen. Dazu kommen flächig angelegte Nadelholzbestände.

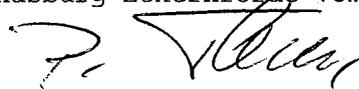
Die vom Minister für Ernährung, Landwirtschaft, Forsten und Fischerei als Wald i.S.d. § 2 Landeswaldgesetz festgelegten Flächen, werden in der Planzeichnung als Waldfläche dargestellt. Der Waldschutzstreifen erhält gemäß § 32 Abs. 5 Landeswaldgesetz eine Breite (Regelabstand) von 30 Metern.

Der Kreis Rendsburg-Eckernförde hat mit Schreiben vom 13. 11. 1996 gem. § 32 Abs. 5 Landeswaldgesetz eine Ausnahmegenehmigung zur Unterschreitung des Regelabstandes baulicher Vorhaben zum vorhandenen Wald auf der Grundlage des am 21. 5. 1996 durch die Gemeindevertretung beschlossenen Bebauungsplanes Nr. 14 der Gemeinde Felde erteilt.

Die Errichtung bzw. Erweiterung von Gebäuden in Holzbauweise innerhalb des Regelabstandes ist nicht möglich.

Geändert gemäß Hinweis des Kreises Rendsburg-Eckernförde vom 13. 11. 1996

Felde , den 31. Jan. 1997



Um den Baumbestand auf den Hausgrundstücken nicht zu gefährden, sollen nur in eingegrenztem Maße bebaubare Flächen ausgewiesen, die bebaubare Grundfläche für die Wohnnutzung begrenzt und weitgehend nur Einzelhäuser zugelassen werden. Die planerische Sicherung des Baumbestandes erfolgt über die Festsetzung von Flächen mit Bindungen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sowie durch Festsetzung der zu erhaltenden einzeln stehenden Bäumen.

4.3 Planerische Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen

Da es vorrangig darum geht, Natur, Landschaft und Ortsgestalt zu erhalten, werden durch die Festsetzungen im Bebauungsplan keine Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne von § 8 (1) Bundesnaturschutzgesetz vorbereitet, die durch Veränderungen der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes erheblich oder nachteilig beeinträchtigen können. Bei den überplanten Flächen handelt es sich überwiegend um einen bebauten Ortsteil, dessen festgesetzte Nutzung, der bisher gegebenen Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB unterschreitet. Soweit großflächige unbebaute Bereiche vorhanden sind, werden diese für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes erhalten.

Zur Schließung von Lücken im Randgrün der bebauten Grundstücke gegenüber der freien Landschaft wird im Grenzbereich ein Streifen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ausgewiesen. Insgesamt ist beabsichtigt mit den Ausweisungen der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, sowie den Flächen mit Bindungen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern eine Sicherung der Vernetzung der vorhandenen Biotope zu erreichen.

Mit den festgesetzten Maßnahmen der Grünordnung erfolgt insgesamt ein Ausgleich für die planerisch unvermeidbaren Eingriffe in den Naturhaushalt. Zusätzliche landschaftspflegerische Maßnahmen außerhalb der überplanten Fläche sind deshalb nicht erforderlich.

5. Verkehrliche Erschließung

Das vorhandene Straßensystem Wiesenweg und Langloher Weg wird in den Bebauungsplan als Straßenverkehrsfläche übernommen. Die Wohnwege und die Zufahrt zum Hochfeld verbleiben im Privatbesitz. Für die notwendige Erschließung von Baugrundstücken in der zweiten Baureihe gegenüber der öffentlichen Verkehrsfläche werden Geh-Fahr und Leitungsrechte mit der Angabe der Begünstigten ausgewiesen.

6. Bodenordnende Maßnahmen

Das Plangebiet ist mit Ausnahme der Waldflächen kleinflächig parzelliert und bedarf deshalb keiner bodenordnenden Maßnahme.

7. Versorgungseinrichtungen

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz der Schleswig. Die bestehenden Versorgungsanlagen müssen bei Bauungen berücksichtigt werden. Bei Mittelspannungskabel ist die Regelüberdeckung von 0,8 m und bei Niederspannungskabel von 0,6 m zu beachten. Anpflanzungen von Bäumen im Bereich der Leitungstrassen sind mit dem Versorgungsunternehmen abzustimmen.

Die Wasserversorgung ist als zentrale Anlage im Dorf Felde vorhanden.

Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt über die Schmutzwasserableitungsanlagen zum Klärwerk des Amtes Achterwehr in der Gemeinde Quarnbek. Die Aufnahmekapazität des Klärwerkes wird derzeit erweitert.

Regenwasser soll, soweit es möglich ist, auf den eigenen Grundstücksflächen versickert werden. Für die Befestigung von Wohnweg- und Stellplatzflächen sind deshalb Materialien vorgeschrieben, die eine Versickerung des anfallenden Regenwassers ermöglichen. Darüberhinaus wird empfohlen, das Niederschlagswasser der Dachflächen in Regenwassertonnen aufzufangen und zu nutzen.

Die Müllabfuhr obliegt dem Kreis Rendsburg Eckernförde. Soweit keine ausreichende Anfahrbarkeit eines Grundstücks durch die Müllfahrzeuge gegeben ist, erfolgt eine Ausweisung von Müllgefäßstandplätzen an der befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche; dabei werden die Begünstigten benannt.

8. Löschwasserversorgung

Im Plangebiet werden mindestens 48 m³/h Löschwasser zur Verfügung gestellt. Standorte notwendiger Hydranten werden mit dem Wehrführer festgelegt.

9. Kosten

Die anfallenden Kosten für die Errichtung der zu ergänzenden Verkehrsflächen, bzw. der Ver- und Entsorgungsanlagen werden von den Grundstückseigentümern getragen.

Felde, den 18. Sep. 1996.

Der Bürgermeister

