



Übersichtskarte M = 1 : 5000

Satzung der Gemeinde Felde über die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Mühlenskoppel"

Begründung

Bearbeitet im Auftrage der Gemeinde Felde:
PLANUNGSGRUPPE PLEWA
Stuhrsallee 31 24937 Flensburg
Tel. 0461/25481 ppplew@foni.net Fax 26348

Bearbeitungsstand:
AUSFERTIGUNG

10/06

1. Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Felde erfolgt auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (Bekanntmachung der Neufassung, BGBl. I, S. 2414) und nach der Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein vom 10. Januar 2000 (GVObI. Schleswig-Holstein 2000, S.47, ber. S. 213).

2. Erfordernis der Planaufstellung

Die Gemeindevertretung hat die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen, um im Rahmen der kommunalen Flächenvorsorge kurzfristig Wohnbauland bereitstellen und so auch der aktuell bestehenden Nachfrage nachkommen zu können. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um die beabsichtigte wohnbauliche Entwicklung in diesem Bereich in geordneter und verträglicher Form in die gegebene städtebauliche und landschaftliche Situation einzufügen.

3. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet liegt nördlich der Dorfstraße (L 48) im Ortsteil Brandsbek. Die zur Zeit noch landwirtschaftlich genutzte Fläche schließt westlich an das vorhandene Baugebiet der Straßen Ahornweg / Buchenweg (1. Änderung und Erweiterung des B-Planes Nr. 3, Rechtskraft 2003) an. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,5 ha.

4. Entwicklung der Planung

Landesplanung

Die Gemeinde Felde ist ländlicher Zentralort für die Gemeinden Achterwehr, Bredenbek, Krummwisch und Westensee. Im Regionalplan für den Planungsraum III wird für die Siedlungsachse Kiel - Melsdorf - Achterwehr - Felde die Stärkung des äußeren Achsenswerpunktes Felde hervorgehoben. Die (begrenzt vorhandenen) Möglichkeiten zur Ausweisung von Wohnbauflächen sollen ausgeschöpft werden.

Flächennutzungsplan

Vorliegende Planung wird entwickelt aus der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (2003). Dort waren u.a. die –über die Darstellungen des wirksamen FNP hinausgehenden- wohnbaulichen Entwicklungsflächen im Bereich des Ahornweges ausgewiesen worden.

Ein erster Bauabschnitt wurde auf Grundlage der seinerzeit parallel aufgestellten 1. Änderung und Erweiterung des B-Planes Nr. 3 realisiert. Mit dieser 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes soll nunmehr westlich anschließend der zweite Bauabschnitt umgesetzt werden.

5. Städtebauliche Konzeption

Bereits bei der Planung des ersten Bauabschnittes (1. Änderung B-Plan Nr. 3) war ein Vorkonzept für die längerfristige Gesamtentwicklung der Wohnbebauung am Ahornweg (vgl. Anlg.) erstellt und der damalige Planentwurf insbesondere hinsichtlich der Erschließungserfordernisse entsprechend ausgelegt worden. In Fortführung des Gesamtkonzeptes erfolgt nunmehr die Planung des 2. Bauabschnittes, wiederum unter Berücksichtigung eines späteren, die Siedlungsentwicklung in diesem Bereich dann abschließenden dritten Realisierungsabschnittes.

Der Bebauungsplan soll Grundlage sein für eine der Lage und Beschaffenheit des Plangebietes in Dichte und Maßstab angemessene Einfamilienhaus-Bebauung in offener Bauweise. Im Interesse einer weitestgehenden Gleichbehandlung der Bauwilligen in diesem Siedlungsbereich der Gemeinde wurde der Regelungsgehalt des für den vorangegangenen ersten Bauabschnitt aufgestellten Bebauungsplanes als Maßstab für den Katalog der Festsetzungen herangezogen.

Die für die Bebauung vorgesehene Fläche wird als Allgemeines Wohngebiet – WA – gemäß § 4 Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Dort können Wohngebäude und andere nach der Zweckbestimmung zulässige und wohnverträglich Nutzungen eingerichtet werden. Die im Ausnahmefall mög-

lichen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zugelassen, da sie dem angestrebten Gebietscharakter in diesem Bereich der Ortslage widersprechen.

Es sind allgemein Einzelhäuser (in einem kleinen Teilbereich auch Doppelhäuser) zu je maximal 2 Wohneinheiten zulässig, um den vorgesehenen Charakter eines der Ortsrandlage angemessenen, locker bebauten Einfamilienhausgebietes mit entsprechend sparsamer Erschließung zu gewährleisten.

Das Maß der baulichen Nutzung (Geschossigkeit/Grundflächenzahl) ist so festgesetzt, dass jeweils ein ausreichender Rahmen für die vorgesehene bauliche Entwicklung gegeben ist, eine unangemessen hohe Ausnutzung der Grundstücke aber verhindert wird. Die Grundflächenzahl (GRZ) ist dabei nach Lage der Baugrundstücke und vorgesehener Bauweise differenziert geregelt. Die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen ermöglicht die sinnvolle Ausnutzung eines eingeschossigen Gebäudes. In Verbindung mit der Festsetzung zur Höhenlage wird jedoch sichergestellt, dass keine unerwünschte Höhenentwicklung im Gebiet stattfindet, die zu einer Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes und u.U. auch benachbarter Baugrundstücke führen könnte.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen und die eingeschränkte Zulässigkeit von Garagen und Stellplätzen so festgelegt, dass einerseits ein angemessener Spielraum zur Platzierung der Gebäude auf den Grundstücken gegeben ist, andererseits aber eine gewisse Ordnung der Baukörper und das Freihalten zusammenhängender Gartenflächen gewährleistet wird.

Räumlich differenzierte Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen (Örtliche Bauvorschriften) sollen ein der Lage des Plangebietes und den städtebaulichen Zielvorstellungen entsprechendes Gesamtbild der Geschlossenheit und Ausgewogenheit sicherstellen, ohne die individuellen Belange und Möglichkeiten der Bauherrinnen und Bauherren unangemessen einzuengen. Aspekte des ökologischen Bauens werden durch die Zulässigkeit von Gründächern und Solaranlagen berücksichtigt. Mit den Festsetzungen wird der Grundtenor des gestalterischen Rahmens aus dem vorangegangenen ersten Bauabschnitt grundsätzlich weitergeführt, ein räumlich begrenzter Bereich aber hinsichtlich der Ausgestaltungsmöglichkeiten weiter geöffnet.

Grünelemente wie anzupflanzende Bäume und Sträucher und insbesondere die vorhandenen bzw. aufzusetzenden Knicks dienen der Gliederung und Eingrünung des Plangebietes und dessen Einbettung in die Landschaft. Gleichmaßen dienen sie als gestalterische Klammer für die im Rahmen der zulässigen Bandbreite mögliche und zu erwartende individuelle Vielfalt an baulichen Gestaltungsformen. Die Anpflanzungen verstehen sich, abgesehen von dieser ortsgestalterischen Funktion, auch als Ausgleichsmaßnahmen für den durch die Bebauung bedingten "Landschaftsverbrauch" und die Umgestaltung des Orts- und Landschaftsbildes.

Hinsichtlich der festgesetzten öffentlichen Grünfläche sieht die Gemeinde davon ab, den aus dem ersten Bauabschnitt bereits vorhandenen, großzügig bemessenen "normalen" Spielplatz zu erweitern. Es wird dort eine „Naturerlebnisfläche“ eingerichtet, die insbesondere Kindern und Jugendlichen auch spielerisch Naturerfahrungen vermitteln soll. Vorgesehen ist, dass z.B. Schulklassen die Patenschaft für die Fläche übernehmen. Die detaillierte Planung dieses Bereiches soll erst nach der Erschließung des Gebietes erfolgen, um auch die zukünftigen BewohnerInnen des Plangebietes daran beteiligen zu können.

6. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt von der Dorfstraße aus über die Hauptachse Ahornweg sowie über den bereits ausgebauten Buchenweg. Von dort aus erschließen zwei Stiche den nördlichen bzw. mittleren Teil der Fläche in die Tiefe. Der nördliche Stichweg bindet zugleich das Gebiet an den nach Norden in die Grünfläche führenden Fußweg wie auch an die für den letzten Bauabschnitt geplante zweite Hauptfußwegachse an.

Die öffentliche Verkehrsfläche im Plangebiet wird –wie in den bereits vorhandene Straßenabschnitten– als Mischfläche ausgelegt. Damit soll der –gegenüber der Erschließungsfunktion– deutlich überwiegenden Aufenthaltsfunktion des (Wohn-) Straßenraumes Rechnung getragen werden. Nahezu alle Baugrundstücke sind direkt am öffentlichen Straßenraum belegen. Für den mittleren Bereich des Teilgebietes 2 ist eine gemeinsame private Erschließung über das dort festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungs-

recht vorgesehen.

Öffentliche Parkplätze sind bereits vorhanden im angrenzenden Buchenweg, weitere werden eingerichtet auf dem straßenbegleitenden Seitenstreifen in der auszubauenden Verlängerung des Ahornweges. Die privaten Stellplätze sind auf den jeweiligen Baugrundstücken unterzubringen.

7. Ver- und Entsorgung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Rendsburg-Eckernförde mbH. Es sei darauf hingewiesen, dass nur die "in erster Reihe", also am Buchenweg, liegenden Grundstücke direkt angedient werden können. Von den hinterliegenden Grundstücken sind die Müllbehälter am Abfuhrtag dorthin zu verbringen, entweder durch die BewohnerInnen selbst oder –gegen gesondertes Entgelt- durch den Entsorger ("Hol- und Bringservice").

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz der E.on Hanse, die Trinkwasserversorgung durch Anschluß an das zentrale Wasserversorgungsnetz.(Wasserwerk Felde).

Das vorhandene Wohngebiet im Bereich Ahornweg wird mit Nahwärme versorgt durch ein Blockheizwerk (BHW), dessen jetziger Standort sich auf dem in Aussicht genommenen Grundstück Nr. 5 (Teilgebiet 2) befindet. Der jetzige zweite Bauabschnitt kann ohne Erweiterungsmaßnahmen an die bestehende Anlage angeschlossen werden; daher wird die ursprünglich vorgesehene Verlagerung der Station zumindest für diesen Bauabschnitt nicht mehr in Betracht gezogen.

Die Schmutzwasserentsorgung soll durch den Anschluß an die gemeindliche Ortsentwässerung erfolgen.

Bodenuntersuchungen liegen bislang nicht vor. Aus den Erfahrungen des östlich angrenzenden ersten Bauabschnittes heraus wird aber davon ausgegangen, dass eine Versickerung auf den Grundstücken regelmäßig nicht möglich ist. Es ist vorgesehen, das anfallende Regenwasser –wie im ersten Bauabschnitt- in den Vorfluter Brandsbek einzuleiten. Die Hauptleitung soll westlich des vorhandenen Knicks –also in der später (im 3. Bauabschnitt) auszubauenden Fußwegtrasse- verlegt werden. Zum Anschluss der mittleren Baugrundstücke ist dort ein entsprechendes Leitungsrecht festgesetzt. Im Einzelnen werden die entwässerungstechnischen Fragen im Rahmen der laufenden Erschließungsplanung und der wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren zu klären sein.

Für den Fall hoher Grundwasserstände weist die untere Wasserbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde darauf hin, dass eine dauerhafte Absenkung bzw. Ableitung des Grundwassers durch Kellerdrainagen erlaubnispflichtig ist und dass diese Erlaubnis im Allgemeinen nicht erteilt werden kann, da das Grundwasser unter besonderem Schutz steht und die Absenkung durch bautechnische Maßnahmen am Gebäude (wasserdichte "Wanne", ggf. Verzicht auf Unterkellerung) vermieden werden kann.

8. Umweltbericht

8.1 Einleitung

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3 / 2. Änderung und Erweiterung dient der Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken in westlicher Fortführung des vorhandenen Baugebietes entlang der Straßen Ahornweg, Buchenweg, An der Brandsbek. Die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche (ca. 1,5 ha) wird daher weitgehend als allgemeines Wohngebiet festgesetzt (ca. 1,03 ha Netto-Bauland). Der nach Norden in den freien Landschaftsraum der Brandsbek-Niederung hineinragende Teil des Plangebietes wird zu einer Naturerlebnisfläche entwickelt. Einzelheiten zum städtebaulichen Konzept, zu den getroffenen Festsetzungen und der Erschließung sind insbesondere den Kapiteln 5 – 7 dieser Begründung zu entnehmen.

Zum Bebauungsplan wird ein landschaftsplanerischer Fachbeitrag (s. Anlg.) erarbeitet, der die sachgerechte Aufbereitung und Berücksichtigung der naturschutzfachliche Fragen sicherstellt und diesbezüglich detaillierte Aussagen trifft. Des weiteren wurde die Lärmsituation untersucht (Verkehrslärmgutachten, s. Anlg. Lärmkarten).

Wesentliche umweltrelevante Festsetzungen innerhalb des B-Planes sind:

- Festlegungen zur Einbindung der neuen Bebauung in die Umgebung (Gebäudehöhen, örtliche Bauvorschriften)
- Festlegungen zur Eingrünung des Baugebietes (Knickerhalt und Knickneuanlage einschließlich Schutzstreifen, weitere Pflanzgebote)
- Festlegung zum Versiegelungsgrad (Erschließungsflächen, Grundflächenzahl).

Die Flächen für nicht im Geltungsbereich selbst realisierbare Ausgleichsmaßnahmen werden extern auf der angrenzenden Sammelausgleichsfläche (Brandsbek-Niederung) von der Gemeinde Felde bereitgestellt.

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

Das Planungsgebiet ist kein Teil eines Schutzgebietes. Das Vorhaben „kollidiert“ auch nicht mit naturschutzfachlichen Raumplanungen wie der Biotopverbundplanung oder den Ausweisungen des Programms Natura 2000 (FFH- und Vogelschutzgebiete). Auch liegen keine Planungen für die Ausweisung eines Naturschutzgebietes vor. Im Landschaftsprogramm und im Landschaftsrahmenplan ist die überplante Fläche Teil eines Wasserschongebietes.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Felde weist das geplante Baugebiet bereits als Eignungsfläche für Wohnbebauung aus.

Der vorhandene Knick am westlichen/nördlichen Rand des Plangebietes genießt Bestandsschutz nach §15b Landesnaturschutzgesetz.

8.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Bestandsaufnahme

Der Bestand wurde – soweit für die Umweltprüfung im Bauleitplanverfahren und für die landschaftsplanerische Expertise von Belang - im Rahmen von Begehungen im Jahre 2006 erfasst.

Die Gemeinde Felde liegt im „Schleswig-Holsteinischen Hügelland“ und in der weiteren Differenzierung in der Teillandschaft „Westensee- Endmoränengebiet“. Dieses Gebiet ist geprägt durch ein in der Weichseleiszeit entstandenes End- und Grundmoränengebiet. Bedingt durch die Vielfalt der eiszeitlichen Entwicklungsvorgänge wird das Gebiet charakterisiert durch einen Reichtum an Geländeformen und dem mitunter raschen Wechsel der Böden. Die Fläche steigt von Nord nach Süd und von West nach Ost von ca. 13 m über NN im Nordwesten auf über 17 m über NN im Südosten an.

Eine erste Einschätzung der Verkehrslärmsituation hatte ergeben, dass die von der südöstlich gelegenen Dorfstraße (L 48) und der im Norden gelegenen Bahnlinie ausgehenden Emissionen hinsichtlich der geplanten Wohnbebauung beachtlich sein könnten, so dass hierzu eine fachgutachterliche Beurteilung eingeholt wurde (Schalltechnische Berechnung im vereinfachten Verfahren vom 09.05.06, Ing.-Büro Rohwer und Partner, Flensburg). Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass bezüglich der Straßenverkehrsimmissionen nur in der äußersten südöstliche Ecke des Plangebietes eine geringfügige Überschreitung des Nacht-Orientierungswertes der DIN 18005 von 45 dB(A) gegeben ist. Diese Überschreitung bleibt deutlich hinter dem für das gemeindliche Ermessen als Obergrenze anzusetzenden Grenzwert der 16. BImSchV von 49 dB(A) zurück, so dass hier keine erheblichen Lärmbelastungen erwartet werden, zumal eine genaue schalltechnische Berechnung unter Einbeziehung u.a. topographischer Parameter weitaus günstigere Ergebnisse erwarten ließe. Dies zeigt sich bei der Untersuchung des Bahnlärms: Da die 45 dB(A)-Isophone der Voruntersuchung weit in das Plangebiet hineinreicht und die Nord-Ostsee-Bahn (NOB) diesbezüglich im Rahmen der Beteiligung ihre Bedenken angemeldet hatte, wurde der Bahnlärm eingehender untersucht (schalltechnische Berechnung vom 25.08.2006, Ing.-Büro Rohwer und Partner). Das Ergebnis dieser genauen Berechnung stellt sich –trotz eingerechneter Verkehrssteigerungsraten- wesentlich günstiger dar als in der vereinfachten Voruntersuchung; im gesamten Geltungsbereich wird der Orientierungswert der DIN 18005 von 45 dB(A) unterschritten, so dass keine Lärmschutzmaßnahmen vorgenommen werden müssen.

Das Amt für Katastrophenschutz weist vorsorglich darauf hin, dass das Vorhandensein von Kampfmit-teln nicht auszuschließen ist. Allerdings besteht kein konkreter "Anfangsverdacht", so dass von Unter-suchungen im Vorwege der Erschließungsarbeiten abgesehen wird.

Das Archäologische Landesamt hat mitgeteilt, dass im Plangebiet z.Zt. keine archäologischen Denk-male bekannt und Auswirkungen auf Kulturgüter nicht zu erkennen sind.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

Im Rahmen der Umweltprüfung innerhalb des Bauleitplanverfahrens geht es entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB um die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen. Bei der Prognose über mögliche Umwelteinwirkungen sind hier der Bereich des technischen Umweltschutzes (Lärmschutz) sowie die landschaftsplanerischen Parameter zu nennen (Naturhaushaltsfunktionen, Biotope, Orts- und Land-schaftsbild). Beachtliche Auswirkungen auf andere Schutzgüter des Kataloges nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind nicht erkennbar.

Es werden daher über die zum Immissionsschutz sowie zu Natur und Landschaft angestellten Unter-suchungen (Verkehrslärmgutachten / landschaftsplanerische Expertise) hinaus keine vertiefenden Gutachten erstellt bzw. für notwendig erachtet.

Umweltauswirkungen im Bereich des technischen Umweltschutzes:

Hinsichtlich des Immissionsschutzes sind erkennbar keine erheblichen Umweltauswirkungen gegeben, weder in Form von äußeren Einwirkungen auf das Plangebiet noch durch die wohnbauliche Nutzung des Plangebietes in Bezug auf sich selbst und die Umgebung.

Umweltauswirkungen im Bereich des Natur- und Landschaftsschutzes:

Auch hier sind erhebliche Umweltauswirkungen nicht zu erwarten.

Der landschaftsplanerische Fachbeitrag hat sich intensiv mit den zu erwartenden Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaft beschäftigt und diese bewertet. Nennenswerte Veränderungen ergeben sich für die Schutzgüter Boden und Wasser sowie Orts- und Landschaftsbild. So werden bis zu ca. 4.700 m² jetzt offenen Bodens überbaut werden können und damit auch der Grundwasserneubildung entzogen. In Bezug auf das Orts- und Landschaftsbild verschiebt sich die bisherige Siedlungsgrenze um ca. 60 m weiter nach Westen.

Nichtdurchführung der Planung

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

Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich

Im Rahmen der kommunalen Flächenvorsorge ist die Bereitstellung von Wohnbauland erforderlich, so dass der Eingriff in bislang unbebaute Landschaftsbereiche nicht zu vermeiden ist. Der erste und wich-tigste Schritt zur Eingriffsminimierung wurde bereits im Rahmen der Landschaftsplanung unternom-men, da hier das gesamte Gemeindegebiet hinsichtlich möglichst konfliktarmer Bauflächen untersucht wurde.

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

- Sparsame Erschließung und Festsetzung einer niedrigen Grundflächenzahl, um die Versiegelung möglichst gering zu halten.
- Beschränkung der Höhenentwicklung und Regelungen zur Gestaltung baulicher Anlagen, um bei der Umgestaltung des Orts- und Landschaftsbildes Beeinträchtigungen zu vermeiden.
- Erhalt vorhandener und Anlage neuer Knicks und Ausweisung von Knickschutzzonen
- Entwicklung der nördlich anschließenden Fläche als "Naturerlebnisfläche" (sanfter Übergang / Puf-fer zwischen Siedlung und freier Landschaft).

Im landschaftsplanerischen Fachbeitrag wurde die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erstellt. Die Versiegelung durch die Verkehrsflächen und die überbaubaren Grundstücksflächen (einschließlich der zulässigen maximalen Überschreitung der GRZ für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen) erfordert demnach flächenmäßig einen Ausgleich von ca. 2.300 m², der zum Teil (Maßnahmenflächen für neue Knicks) und unter anteiliger Anrechnung der Grünfläche im Plangebiet selbst, ansonsten extern, d.h. in der nördlich anschließenden gemeindlichen Sammel-Ausgleichsfläche in der Brandsbek-Niederung realisiert werden kann und soll.

Alternative Planungsmöglichkeiten im Geltungsbereich des B-Plans

Aufgrund der planerischen Ziele und der räumlichen Lage, hier insbesondere aufgrund des Flächenumfanges und -zuschnittes und der Zwangspunkte der Erschließung, ist die Variationsbreite für Planungsalternativen denkbar gering. Allerdings hat eine Diskussion unterschiedlicher Varianten seinerzeit stattgefunden, als das Gesamtkonzept für die Entwicklung der Wohnbebauung am Ahornweg erstellt wurde.

8.3 zusätzliche Angaben

Beschreibung der bei der Umweltprüfung angewendeten Methodik

Die Umweltprüfung erfolgt durch die Gremien der Gemeinde Felde aufgrund von Unterlagen, welche durch die Büros Planungsgruppe Plewa, Flensburg und 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
- Erstellung und Auswertung von Untersuchungen zum Verkehrslärm und zu naturschutzfachlichen Fragen.

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, sind durch die Planung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten. In Anbetracht von Art und Umfang des Projektes ist die Darstellung von konkreten Überwachungsmaßnahmen für theoretisch aus dem Planvollzug sich ergebende, zum gegenwärtigen Zeitpunkt aber nicht vorstellbare erhebliche Umweltauswirkungen nicht zielführend.

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 wie z.B. Ortsbegehungen (z.B. anlässlich von Abnahmetermine) oder auch die Kenntnisnahme von Informationen Dritter (z.B. Anwohner / Anlieger).

Zusammenfassung

Die Gemeinde Felde stellt den B-Plan Nr. 3 / 2. Änderung und Erweiterung auf mit dem Ziel, ca. 14 neue Wohnbaugrundstücke bereitzustellen. Das Plangebiet schließt unmittelbar westlich an den ersten Bauabschnitt (1. Änderung/Erweiterung B-Plan 3) an; es wurde bislang als Ackerland genutzt.

Der Bebauungsplan legt durch zeichnerische und textliche Festsetzungen Art, Umfang und Ausgestaltung der künftigen Wohnbebauung und der Erschließung fest und regelt Anlage, Schutz und Erhaltung wichtiger Landschaftselemente (Knicks, Grünfläche).

Durch die Planung werden sich voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen ergeben. Allerdings kommt es zu einer Bodenversiegelung in einer Größenordnung von bis zu 4.740 m² und zu einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes. Der naturschutzrechtliche Ausgleich für den Eingriff in den Boden erfolgt durch Maßnahmen im Plangebiet und durch solche in der angrenzenden Brandsbek-Niederung.

9. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens / Realisierung

Das Erfordernis bodenordnender Maßnahmen ist nicht absehbar. Das Rohbauland wird von der Gemeinde Felde erschlossen und vermarktet.

10. Flächenbilanz

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

Nutzung	einzeln ca. m ²	zusammen ca. m ²	Anteil ca. %
Allgemeines Wohngebiet		10.402	69,24
Teilgebiet 1	1.860		
Teilgebiet 2	6.958		
Teilgebiet 3	1.584		
Verkehrsfläche		728	4,85
Straßenverkehrsfläche	587		
öffentliche Fußwege	141		
Öffentliche Grünfläche (Naturerlebnisfläche)		2.200	14,64
SPE-Fläche * (Knickschutzzone)		1.694	11,27
Gesamt		15.024	100,00

* SPE-Fläche = Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

11. Kosten der Erschließung

Die Kosten der Erschließung werden z.Zt. (im Rahmen der laufenden Erschließungsplanung) ermittelt.

Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 31. Oktober 2006 gebilligt.

Felde, am 15.12.2006


- Der Bürgermeister -



Anlagen: Vorkonzept Gesamtentwicklung
Landschaftsplanerischer Fachbeitrag
Auszug Lärmgutachten