

Gemeinde Felde: 3. Änderung / Erweiterung B-Plan Nr. 3 für das Gebiet "Mühlenkoppel"

gelegen nordwestlich der Dorfstraße (L 48), westlich anschließend an das vorhandene Baugebiet am Ahornweg (Teilgeltungsbereich 1) bzw. südöstlich der Dorfstraße auf dem "Mühlenberg" (Teilgeltungsbereich 2)

Begründung

Bearbeitet im Auftrage der Gemeinde Felde:

PLANUNGSGRUPPE PLEWA 

STUHRALLEE 31 FON 0461 / 2 54 81 FAX 0461 / 2 63 48

24937 FLENSBURG INFO@PLANUNGSGRUPPE-PLEWA.DE

Bearbeitungsstand:

AUSFERTIGUNG

Februar 2010

Begründung

1. Lage und Umfang des Plangebietes

Der Geltungsbereich der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 gliedert sich in zwei Teilgeltungsbereiche, wobei die Erweiterung des Planes nur den Teilbereich 1 betrifft, die Änderung hingegen den Teilbereich 2.

Der Teilgeltungsbereich 1 (ca. 1,84 ha), gelegen nördlich der Baugrundstücke an der Dorfstraße (L48), schließt westlich an das vorhandene Baugebiet am Ahornweg / Buchenweg (vgl. 2. Änderung und Erweiterung B-Plan Nr. 3 von 2006) an.

Der Teilgeltungsbereich 2 betrifft eine kleine Teilfläche des seinerzeit mit der 1. Änderung und Erweiterung des B-Planes überplanten Bereiches des „Mühlenberges“. Es umfasst mit einer Größe von knapp 0,1 ha den rückwärtigen Bereich des Grundstückes Dorfstraße Nr. 9.

2. Planungserfordernis und Planungsziele

Mit vorliegender Planung sollen im wesentlichen die planungsrechtlichen Voraussetzung für den Abschluss der wohnbaulichen Entwicklung des Baugebietes am Ahornweg geschaffen werden. Da das letzte Baugrundstück aus dem vorangegangenen zweiten Bauabschnitt kürzlich veräußert wurde und weiterhin Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken in Felde besteht, soll im Rahmen der kommunalen Flächenvorsorge mit der nunmehr dritten Erweiterung des B-Planes Nr. 3 erneut kurzfristig Wohnbauland bereit gestellt werden.

Die Änderung des Bebauungsplanes im Teilgeltungsbereich 2 soll die bereits mit der 1. Änderung und Erweiterung des B-Planes Nr. 3 eingeräumte Bebauungsmöglichkeit im rückwärtigen Bereich des betroffenen Grundstückes in Bezug auf das vorhandene Vorderhaus optimieren.

3. Entwicklung der Planung

Landesplanung

Felde ist äußerer Achschwerpunkt der Siedlungsachse Kiel-Melsdorf-Achterwehr-Felde und als ländlicher Zentralort (Nahbereich Gemeinden Achterwehr, Bredenbek, Krummwich und Westensee) Schwerpunkt u.a. der Siedlungsentwicklung (vgl. Entwurf LEP 09).

Flächennutzungsplan

Die Ausweisung von Wohnbauflächen für die weitere Siedlungsentwicklung im Bereich des Ahornweges erfolgte mit der ersten Änderung des Flächennutzungsplanes (2003), so dass die Erweiterung des Bebauungsplanes (Teilgeltungsbereich 1) aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein wird.

Landschaftsplan

Im Landschaftsplan ist die Erweiterungsfläche weitgehend als Eignungsfläche für wohnbauliche Entwicklung ausgewiesen. Lediglich der nördliche Teil der Fläche ist nicht in die Eignungsfläche einbezogen, offensichtlich aufgrund dort eingetragener, tatsächlich aber nicht (mehr) vorhandener Großbäume. Streng genommen liegt hier also eine Abweichung vom Landschaftsplan vor, die aber bereits mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (dort ist die gesamte Fläche als Wohnbaufläche dargestellt) bauleitplanerisch vollzogen wurde.

4. Planungsinhalte

Teilgeltungsbereich 1

Mit dieser dritten Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 wird die seinerzeit mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und parallel der 1. Änderung / Erweiterung des B-Planes Nr. 3 begonnene wohnbauliche Siedlungsentwicklung am Ahornweg ein zweites mal fortgeschrieben und zum Abschluss gebracht. Der Bebauungsplan soll wiederum Grundlage sein für ein der Lage und Beschaffenheit des Plangebietes in Dichte, Maßstab und Gestaltung angemessene Einfamilienhaus-Bebauung. Im Interesse einer weitgehenden Gleichbehandlung der Bauwilligen in diesem Siedlungsbereich wurde hinsichtlich Inhalt und Dichte der planerischen Festlegungen im wesentlichen auf die Regelungen der beiden vorangegangenen Bauabschnitte Bezug genommen. Lediglich im Bereich der örtlichen Bauvorschriften wurde, um sich verändernden Ansprüchen und Anforderungen Rechnung zu tragen, der Gestaltungsspielraum in einem ortsgestalterisch vertretbarem Rahmen erweitert.

Die zur Bebauung vorgesehenen Flächenbereiche werden, der grundlegenden Planungszielsetzung und der Vorprägung durch die angrenzenden Bereiche entsprechend, als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Dort sind Wohngebäude und weitere, der Zweckbestimmung des Gebietes entsprechende, wohnverträgliche Nutzungen zulässig. Die nach § 4 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (u.a. Beherbergungsbetriebe, Tankstellen) werden, wie in den vorangegangenen Bauabschnitten, gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen, da sie dem angestrebten Gebietscharakter widersprechen.

Generell sind in offener Bauweise Einzelhäuser, in der „Binnenlage“ auch Doppelhäuser, zu jeweils höchstens zwei Wohneinheiten zulässig. Damit ist eine lockere, der Ortsrandlage und der Erschließung entsprechende Einfamilienhaus-Bebauung gewährleistet; zugleich werden flächensparende Angebote und die Möglichkeit zur Einrichtung einer Einliegerwohnung, z.B. für pflegebedürftige Familienangehörige- eingeräumt.

Das festgelegte Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl / Geschossigkeit/ Gebäudehöhe, letztere in Zusammenwirken mit der festgesetzten Höhenlage) setzt einen ausreichend weiten Rahmen für die Bebauung der Grundstücke, verhindert aber deren unangemessen hohe Ausnutzung. Die Grundflächenzahl ist nach Lage der Grundstücke und zulässiger Bauweise in den einzelnen Teilgebieten differenziert festgesetzt. Die festgesetzte Gebäudehöhe erlaubt die sinnvolle, i.e. ggf. den Dachgeschossausbau einbeziehende Ausnutzung des eingeschossigen Baukörpers, verhindert aber zugleich eine hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbildes wie auch der Nachbarinteressen unerwünschte Höhenentwicklung der Gebäude.

Die überbaubaren Grundstücksflächen („Baufenster“) lassen einen angemessenen Spielraum zur Platzierung der Gebäude auf den Grundstücken, sorgen aber zugleich für eine gewisse Ordnung der Baukörper und sichern das Freihalten zusammenhängender Gartenflächen. Das Nichtzulassen von Garagen und Stellplätzen jeweils hinter der rückwärtigen Baugrenze unterstützt diese Zielrichtung (Bezugsstraße für die rückwärtige Baugrenze ist beim Teilgebiet 1 die Planstraße „B“, bei den Teilgebieten 2 und 3 die Planstraße „C“ und bei den Teilgebieten 4, 5 und 6 die Planstraße „A“).

Die Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen (Örtliche Bauvorschriften) werden im Grunde unverändert aus den beiden vorangegangenen Planungsabschnitten übernommen. Die dort noch räumliche differenziert getroffenen Festlegungen hinsichtlich Materialien / Farbgebung und Kubatur bilden nunmehr allerdings den allgemein zulässigen Gestaltungsspielraum. Dies geschieht im Sinne einer grundstücksbezogenen größeren Flexibilität, ohne jedoch den im Sinne einer orts- und landschaftsbilgerechten Einfügung des Siedlungskörpers gebotenen positiven Gestaltungswillen aufzugeben. Als Gründe für eine maßvollverträgliche Flexibilisierung der Gestaltungsvorschriften sind anzuführen die geänderten Wohnansprüche (mehr Wohnen „auf einer Ebene“, auch barrierefrei, und somit ohne ausgebautes Dachgeschoss und deshalb mit geringerer Dachneigung), die Zunahme der Solarnergie-Nutzung und die dafür günstigste Dachneigung von ca. 30°, aber auch das ökonomische Interesse der Gemeinde an einer leichtgängigeren Vermarktung der Grundstücke. Ins-

gesamt stellen die örtlichen Bauvorschriften nach wie vor sicher, dass ein hinreichend geschlossenes und ausgewogenes Gesamtbild entsteht.

Aspekte des ökologischen Bauens sind durch die Zulässigkeit von Grün- und Solardächern und die dazu erforderlichen Abweichungen vom allgemeinen Gestaltungsrahmen berücksichtigt. Gleichmaßen findet der traditionelle Dachbaustoff Reet (fällt unter die zulässige Dachfarbe „braun“) Berücksichtigung (dies allerdings schon aus Brandschutzerwägungen heraus eigentlich nur denkbar auf den beiden großen nördlichen Grundstücken). Weiterhin sind Abweichungen möglich für untergeordnete Teile der Hauptbaukörper und für Garagen / Nebenanlagen, um z.B. die Errichtung von Wintergärten, Flachdach-Carports, Gewächshäuser etc. zu ermöglichen.

Vorhandene (Knicks) und geplante (Bäume) Grünelemente dienen der Gliederung und Eingrünung des Baugebietes selbst sowie seiner Einbettung in die Landschaft.

Teilgeltungsbereich 2

Im Teilgeltungsbereich 2 wird lediglich das dort vorhandene Baufenster um 5 m in Richtung Südosten verschoben. i.e. es bildet damit in diese Richtung eine Bauflucht mit dem benachbarten Baufenster. Damit sollen die Nutzungsmöglichkeiten des Grundstückes durch weiteres Abrücken des in dem Baufenster möglichen Hintergebäudes vom vorhandenen Vorderhaus verbessert werden. Ansonsten bleiben die Festsetzungen des ursprünglichen Planes unverändert erhalten.

5. Natur und Landschaft

Zu dem Bebauungsplan wird eine Umweltprüfung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Im Umweltbericht (siehe nachfolgendes Kapitel 6) sind die dort ermittelten Belange des Umweltschutzes und die zu erwartenden Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet. Die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft mit der Bilanzierung von Eingriff und Ausgleichserfordernis sind dabei vertieft untersucht worden.

Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass durch die Planung zwar Eingriffe vorbereitet werden, dass dabei aber keine erheblichen, die Planung grundsätzlich in Frage stellenden Umweltauswirkungen zu gewärtigen sind und dass unvermeidbare Eingriffe ausgeglichen werden können.

6. Umweltbericht

(Naturschutzfachlicher Teil bearbeitet von BfL - Büro für Landschaftsentwicklung GmbH, Kiel)

1 Einleitung

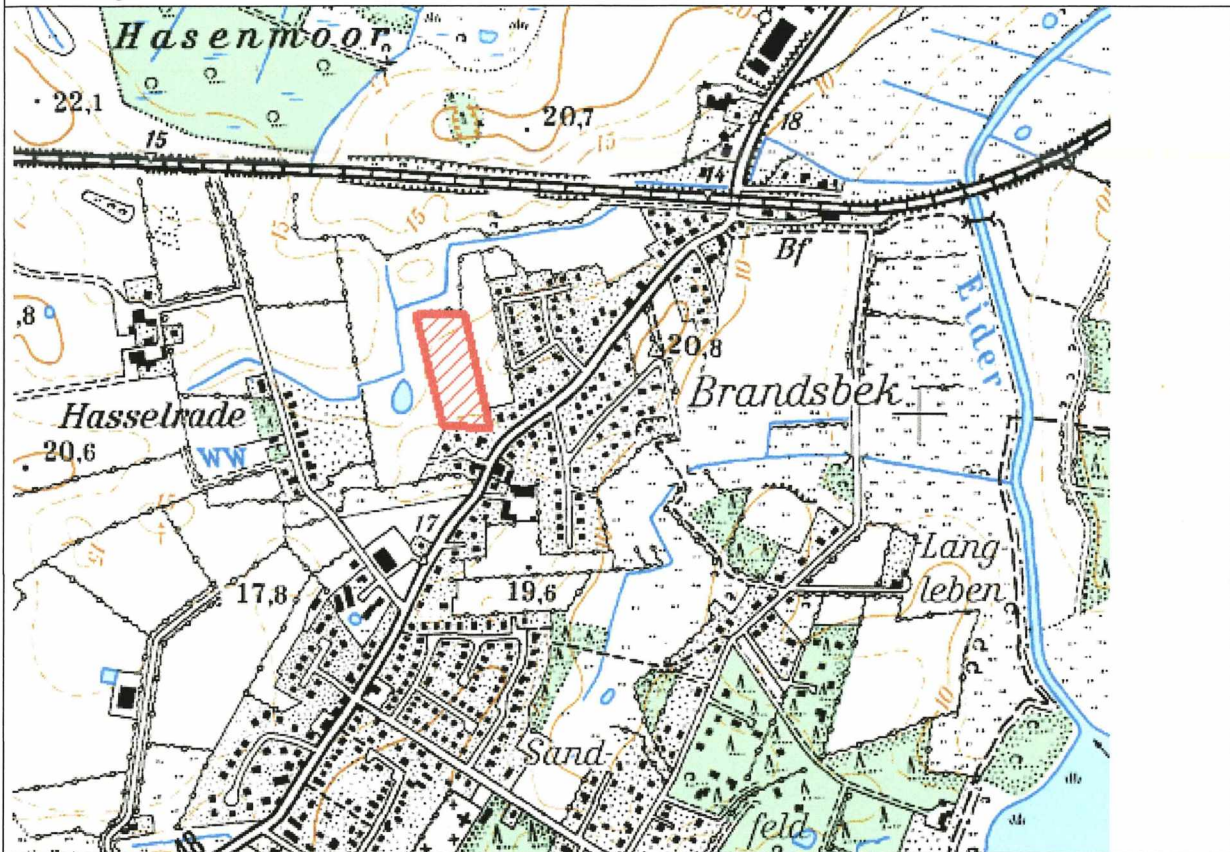
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Die Aufstellung der 3. Änderung und Erweiterung des B-Planes Nr. 3 dient im wesentlichen (Teilgeltungsbereich 1) der Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken im Anschluss an das vorhandene Wohngebiet am Ahornweg. Der dritte Bauabschnitt des B-Plan-Gebietes Nr. 3 im Ortsteil Brandsbek schließt westlich an den 2. Bauabschnitt an (siehe nachfolgende Abbildung). Der Bebauungsplan wird also in diesen Bereich hinein erweitert. Die bislang weitestgehend landwirtschaftlich genutzte Fläche (ca. 1,8 ha) wird daher überwiegend als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt (ca. 1,4 ha Netto-Bauland).

Der Teilgeltungsbereich 2 betrifft eine kleine Teilfläche des seinerzeit mit der 1. Änderung und Erweiterung des B-Planes überplanten Bereiches des „Mühlenberges“. Es umfasst mit einer Größe von knapp 0,1 ha den rückwärtigen Bereich des Grundstückes Dorfstraße Nr. 9. Hier soll lediglich durch die geringfügige Verschiebung eines Baufensters die Bebauungsmöglichkeit des Grundstückes optimiert werden. Alle weiteren Festsetzungen bleiben unverändert erhalten. Einzelheiten zu den getroffenen planerischen Regelungen und zu Aspekten der Erschließung sind insbesondere den Kapiteln 4, 7 und 8 der Begründung zu entnehmen.

Da im Teilgeltungsbereich 2 nur sehr geringfügige Veränderungen gegenüber dem bestehenden Vorgaben vorgenommen und die Schützgüter nicht bzw. minimal beeinträchtigt werden, wird im Folgenden ausschließlich auf den Teilgeltungsbereich 1 eingegangen.

Abb.: Lage des Erweiterungsbereiches des B-Planes Nr. 3 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 (entsprechende Aussagen im Entwurf LEP 09). Teile der Ortslage und damit auch der Bereich des B-Planes Nr. 3 liegen im Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz.

Der Bebauungsplan entwickelt sich aus der 1. Änderung des **Flächennutzungsplanes** von 2003. Dort waren u.a. die wohnbaulichen Entwicklungsflächen im Bereich des Ahornweges ausgewiesen worden.

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

- Das Plangebiet liegt im Naturpark „Westensee“.
- Wasserschongebiet

Der **Landschaftsplan** stellt das überplante Gebiet als Eignungsfläche für Wohnbebauung mit Begrenzung der Siedlungsentwicklung in nördliche Richtung zur Niederung der Brandsbek hin dar. Ein schmaler Streifen vor dem nördlich begrenzenden Knick wurde im L-Plan aufgrund von (zu dieser Zeit) vorhandenen Großbäumen von der Siedlungserweiterung ausgegrenzt. Hiermit liegt eine Abweichung vom Landschaftsplan vor, die aufgrund einer verän-

dernten Situation mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes bauleitplanerisch angepasst wurde.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestand und Bewertung

Schutzgut Boden

Die Fläche steigt von Nord nach Süd von ca. 13 m über NN auf 16,5 m über NN an. Gemäß der Reichsbodenschätzung (zitiert im Landschaftsplan) ist die Fläche als stark sandiger Lehm mit 55 Bodenpunkten dargestellt.

Ein erstelltes Bodengutachten (Grundbau Schnoor+Brauer, 2009) stellte eine Mutterbodenschicht an der Oberfläche fest, die überwiegend eine Stärke zwischen 30 und 40 cm aufweist. An einer Sondierungsstelle im Nordosten des Erweiterungsbereiches ist die Mutterbodenschicht deutlich stärker und wird (nur an dieser Stelle) von einer schwachen Torfschicht (20 cm in 1,6 m Tiefe) gefolgt. Ansonsten folgen im Gebiet Sande mit zwischengelagerten Schluff- und Lehmschichten.

Bei den beanspruchten Bodenarten handelt es sich nicht um seltene Böden, die einen besonderen Schutz notwendig machen.

Schutzgut Wasser / Grundwasser

Der Erweiterungsbereich des B-Planes weist keine Oberflächengewässer auf. Vermutlich werden die Landwirtschaftsflächen durch Drainagen entwässert. Die Baugrundbeurteilung (s.o.) stellte Wasserstände zwischen - 3,3 m und - 4,8 m unter Geländeoberfläche fest. Höher gelegene Stau- oder Schichtwasserstände sind möglich. Das genannte Gutachten gibt weiter vor, dass eine Regenwasserversickerung aufgrund der vorhandenen Bodenschichten nicht oder nur sehr eingeschränkt möglich ist.

Aufgrund des Wasserwerkes Felde sind Erdsonden mit Tiefenbohrung (z.B. zur Geothermierung) und Kellerdrainagen nicht zugelassen ⇒ siehe Kap. 8 der Begründung zum B-Plan

Schutzgut Klima und Luft

Die Jahresdurchschnittstemperatur im Raum Felde liegt bei 8,3°C. Im Jahresverlauf schwankt die mittlere Temperatur zwischen 0,5°C im Januar und 16,5°C im Juli. Die Zahl der frostfreien Tage liegt bei 180-190. Die jährliche Niederschlagsmenge liegt etwa zwischen 780 und 800 mm. Das Maximum liegt im August, die niederschlagsärmste Zeit liegt zwischen Februar und Mai.

Lokalklimatisch ist davon auszugehen, dass sich über der nördlich des Untersuchungsgebietes gelegenen Niederung der Brandsbek nachts Kaltluftmassen sammeln können, die parallel zum B-Plangebiet abfließen. Dieses hat Auswirkungen auf die Frischluftversorgung der angrenzenden Siedlungen.

Schutzgut Pflanzen

Die überplante Fläche wird landwirtschaftlich genutzt. Im Landschaftsplan ist die Fläche als **Acker** dargestellt. Im Sommer 2009 war die Fläche mit **Ackerfuttergras** (Ansaat vermutlich Spätsommer 2008) angelegt. Der Bestand war stark von Deutschem Weidelgras dominiert. Daneben kamen Wiesenlieschgras, Weißklee und Gemeiner Löwenzahn in niedrigen Anteilen vor. Die Fläche wird aufgrund ihrer geringen Naturnähe und der bestehenden intensiven Nutzung als **Fläche mit allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft** bewertet.

Der geplante Erweiterungsbereich des B-Plangebietes ist weitgehend **von intakten Knicks eingefasst**. Dabei liegen die begrenzenden Knicks im Osten und Süden der Erweiterungsfläche überwiegend bzw. teilweise nicht in dem aktuellen Plangebiet; die Knicks im Westen und Norden dagegen vollständig. Die Knicks sind standorttypische, bunte Knicks mit dichter Gehölzvegetation (siehe nachfolgende Fotos). Die Wälle der Knicks sind stabil und der Ge-

hölzbestand ist mit einer angemessenen Zahl Überhältern (überwiegend Stiel-Eichen) durchsetzt.

Im südlichen Abschnitt vorherrschende Straucharten sind: Gemeine Hasel (*Coryllus avellana*) und Hainbuche (*Carpinus betulus*).

Der Gehölzbestand der Knicks im Westen und Norden setzt sich aus Gemeine Hasel (*Coryllus avellana*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Weißdorn (*Crataegus spec.*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Zitterpappel (*Populus tremula*), Brombeere (*Rubus spec.*), Himbeere (*Rubus idaeus*), Schlehe (*Prunus spinosa*) und vereinzelt Weiden (*Salix spec.*) zusammen.

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

Blick von der Zufahrt (aus dem 2. Erweiterungsabschnitt des B3) nach Nordwesten.



Schutzgut Tiere

Der Betrachtungsbereich unterliegt bereits seit längerem einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Die Ackerfutter-Fläche ist mit ca. 1,8 ha als Freifläche relativ klein, so dass für viele Tierarten der offenen Landschaftsbiotope keine große Bedeutung anzunehmen ist. Bedeutung haben dagegen die begrenzenden Knick u. a. für Vogelarten der Hecken und Gebüsche sowie als Teillebensraum für Amphibien, Kleinsäuger usw. Es ist von dem Vorkommen der typischen Vogelgemeinschaft der Hecken und Gebüsche auszugehen. Hierzu zählen Goldammer, Heckenbraunelle, Dorngrasmücke, Gelbspötter um nur einige zu nennen. Es wurde keine eigenständige faunistische Untersuchung durchgeführt.

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 vermutlich zwischen den Knicks und angrenzenden Freiflächen. Hier bestehen Beziehungen im Nahrungsgefüge und bei Brut- und Überwinterungsstandorten.

Schutzgut Landschaft

Die überplante Fläche liegt westlich des bebauten Gebietes „Ahornweg / Buchenweg“ und stellt von Süden betrachtet eine langgestreckte, überwiegend durch Knicks begrenzte, in sich geschlossene Ackerfläche dar. Sie fällt nach Norden und Westen leicht ab. Im nördlichen Teil stellt der Knick eine deutliche Landschaftszäsur dar, da die nördlich angrenzende Brandsbek-Niederung deutlich tiefer liegt.

Blick in die südwestliche Ecke des Erweiterungsbereiches des B-Plangebietes Nr. 3



Schutzgut Kulturgüter

Das Planungsgebiet wird kartographisch nachweislich seit 1880 landwirtschaftlich genutzt, vermutlich aber schon länger. Das Archäologische Landesamt teilt mit, dass zur Zeit keine archäologischen Denkmale bekannt sind, die durch die Planung beeinträchtigt werden und dass Auswirkungen auf das Kulturgut nicht zu erkennen sind.

Schutzgut Mensch

Südlich und Westlich schließen sich bewohnte Bereiche des Ortsteiles Brandsbek an. Die Wohngebiete haben einen hohen Schutzanspruch bzgl. möglicher Immissionen. Zur Beurteilung des Verkehrslärms von Straße (Dorfstraße / L 48) und Schiene (Bahnlinie Rendsburg –

Kiel) kann auf die schalltechnischen Untersuchungen zum vorangegangenen Bauabschnitt zurückgegriffen werden (Büro Rohwer und Partner, Flensburg, 2006). Insofern sei hier auch auf die dortigen Ausführungen (vgl. Begründung zur 2. Änderung und Erweiterung B-Plan Nr. 3) verwiesen. Demnach sind keine erheblichen Lärmbelastigungen zu gewärtigen: Bezüglich des Bahn lärms werden die Orientierungswerte der DIN 18005 weit unterschritten, beim Straßenverkehrslärm liegt nur eine geringfügige Überschreitung des Nachtwertes in der südöstlichen Ecke des Plangebiets vor, die jedoch deutlich hinter dem 49 dB(A) – Grenzwert der 16. BImSchV zurückbleibt.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

2.2.1 bei Durchführung der Planung

Nachhaltige Auswirkungen ergeben sich für die Schutzgüter Boden, Pflanzen und Lebensgemeinschaften sowie Landschaftsbild. So können bis zu 7.573 m² jetzt offenen Bodens zusätzlich in einem landschaftlich sensiblen Bereich überbaut werden. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser sowie Mensch sind dagegen als gering anzusehen. Folgende Auswirkungen sind abzusehen:

Schutzgut Boden

- Veränderung der Nutzungsfunktion in einem bereits intensiv genutzten (Ackerfläche) und beanspruchten Bereich
 - Dauerhafter Verlust von Bodenfunktionen durch Überbauung und Neuversiegelung / Teilversiegelung von zusätzlich 7.573 qm.
 - Einschränkungen von Bodenfunktionen im Bereich teilweise befestigter Flächen
 - während der Bauphase: Zeitweise Einschränkung der Bodenfunktionen durch Verdichtung und Schadstoffeinträge;
es soll eine provisorische Baustraße vom Hasselrader Weg aus gebaut werden (um das „Wohngebiet Ahornweg“ nicht durch den Baustellenverkehr zu belasten): Abschieben des Mutterbodens, Verfüllung mit Recyclingmaterial, später Rückbau/ Wiederherstellung des Ursprungszustandes
- ⇒ Beeinträchtigung – Ausgleich im Gebiet nur teilweise möglich, darum Ausgleich innerhalb der Gemeinde (Ökokontoflächen – befinden sich teilweise unmittelbar nördlich an das Gebiet anschließend an der Brandsbek)

Schutzgut Wasser / Grundwasser

- Dauerhafter Verlust / Veränderung der Funktionsfähigkeit des Wasserhaushalts durch Überbauung und Versiegelung – Versickerung in der Fläche nur in geringem Umfang möglich, Zuleitung zu Rückhaltefläche in der Brandsbek-Niederung. Schmutzwasserentsorgung über die gemeindliche Ortsentwässerung.
- ⇒ Geringe Beeinträchtigung

Schutzgut Klima und Luft

- ⇒ Geringe Veränderung des Lokalklimas durch Überbauung und Versiegelung, kurzzeitige Beeinträchtigung während der Bauphase

Schutzgut Pflanzen und Tiere / Lebensgemeinschaften

- Weitgehender Erhalt und Schutz der bestehenden Knicks

- Schaffung eines Knickdurchbruches nach Westen zum geplanten B-Plan-Gebiet Nr. 24; Schließung einer bestehenden Durchfahrt im Südwesten der Fläche sowie von zwei weiteren Lücken
- Die Knickpflege bleibt weitgehend in der Verantwortung der Gemeinde, wodurch der sachgerechte Umgang mit den Knicks gewährleistet werden soll

⇒ Geringe Veränderung der bestehenden Situation

Schutzgut Landschaft

- Ergänzung der Wohnbaufläche an bestehendem Wohngebiet. Fläche ist vollständig durch bestehende Knicks gesäumt und dadurch gut eingegrünt.

⇒ Geringe Veränderung des Landschaftsbildes

Schutzgut Kulturgüter

- keine Denkmale bekannt - siehe oben; das Archäologische Landesamt SH verweist auf § 15 DSchG, wonach bei Funden oder auffälligen Erdfärbungen, die bei Tiefbauarbeiten zu Tage treten, umgehend die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle zu sichern ist. Das liegt in der Verantwortung des jeweiligen Grundeigentümers und dem Leiter der Arbeiten.

⇒ Keine oder geringe Beeinträchtigung

Schutzgut Mensch

- Geringe Veränderung gegenüber dem Bestand ⇒ durch das neue Baugebiet kommt es zu einer nur geringfügigen Zunahme des Fahrverkehrs auf dem Ahornweg
- es soll eine Baustraße vom Hasselrader Weg aus gebaut werden, um das „Wohngebiet Ahornweg“ nicht durch den Baustellenverkehr zu belasten (siehe auch Schutzgut Boden)

⇒ 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 (landwirtschaftliche Nutzung) und damit die Erhaltung des bisherigen Umweltzustandes prognostizieren.

2.3 Grünordnerische Zielsetzung

2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung des Eingriffs

Der erste und wichtigste Schritt zur Eingriffsminimierung wurde bereits im Rahmen der Landschaftsplanung unternommen, der für den B-Plan Bereich eine Erweiterung der Siedlungsentwicklung vorsieht. Die Planung wurde durch den nachfolgenden Fortschreibung des Flächennutzungsplanes konkretisiert.

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. Ein neuer Durchbruch wird durch die Schließung einer bestehenden Lücke kompensiert.

2.3.2 Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

Eingriff Boden

1. Eingriff				
Eingriff	Flächengröße in m ²	Max. Versiege- lung in m ²	Ausgleichs- verhältnis	Ausgleichs- fläche in m ²
WA GRZ 0,22	2.293	756	0,5	378
WA GRZ 0,25	6.279	2.355	0,5	1.178
WA GRZ 0,28	5.770	2.424	0,5	1.212
Straßenverkehrsfläche	1.845	1.845	0,5	923
Öffentliche Fußwege, wa.geb.	194	193	0,3	58
Summe		7.573		3.749 m²
2. Ausgleich innerhalb des B-Gebietes				
Maßnahmenfläche „K“: 1.962 m ² = extensiv gepflegter Knickschutzstreifen, überwiegend gleichzeitig Leitungstrasse – zu 50% anrechenbar				981 m ²
Summe				981 m²
3. Ausgleich außerhalb des B-Gebietes				
<i>Verbleibende Ausgleichsfläche</i>				2.768 m²

Es findet im Gebiet eine maximale Neuversiegelung von 7.573 m² Boden (einschl. 50% Überschreitung im WA) statt. Mit einem Ausgleichsfaktor 0,5 / 0,3 sind dementsprechend **3.749 m² intensiv genutzter Fläche naturnah zu entwickeln**. Abzüglich des Ausgleichs innerhalb des B-Plangebietes **verbleibt ein Ausgleichsbedarf von 2.768 m²**.

Da innerhalb des Erweiterungsbereiches keine weiteren geeigneten Flächen 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. Eine Ökokontofläche der Gemeinde befindet sich unmittelbar nördlich an den B-Planbereich anschließend in der Brandsbek-Niederung.

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

Im Südwesten des Erweiterungsbereiches wird zwischen zwei bestehenden Überhältern ein Knickdurchbruch als Verbindung zu dem westlich anschließenden (geplanten) B-Plan-Gebiet Nr. 24 geschaffen. Ein südlich hiervon bestehender Knickdurchbruch sowie zwei weitere kleine Lücken werden zum Ausgleich geschlossen. - ausgeglichen

Eingriff Landschaftsbild

Der Erweiterungsbereich ist fast vollständig von intakten Knicks mit dichtem Gehölzbewuchs eingefasst und hat keine besondere/ exponierte Lage. Die wesentliche Veränderung findet damit innerhalb der Fläche statt. Insgesamt geringe („innere“) Veränderung – hier Anpflan-

zung von 8 mittelkronigen Bäumen entlang der Erschließungsstraße bzw. auf dem Wendeplatz im Norden der Fläche - ausgeglichen

2.3.3 grünordnerische Gestaltungsmaßnahmen und -vorschläge

Erhaltung von Knicks gemäß § 25 LNatSchG

- Die vorhandenen Knicks sind in ihrem Bestand dauerhaft zu erhalten. Am Knickfuß ist beidseitig ein mindestens 1 m breiter Knickschutzstreifen einzurichten. Abweichend davon ist er auf der östlichen Seite, angrenzend an den Knick im 2. Erweiterungsbereich des B-Plangebietes, 2,5 m breit auszuführen (plus 1m bestehender Knickschutzstreifen im 2. Erweiterungsbereich). Der Knickschutzstreifen kann ein- bis zweimal im Jahr gemäht werden.
- Der Knick ist alle 10 bis 15 Jahre "auf den Stock zu setzen". Etwa alle 50 m ist ein Überhälter stehen zu lassen bzw. neu aufzubauen. Der Wall ist bei Bedarf auszubessern und die Lücken im Gehölzbestand mit standortgerechten und heimischen Gehölzen zu schließen. Müll und organische Abfälle sowie nicht knicktypische Pflanzen dürfen nicht eingebracht werden.
- Während der gesamten Bauphase ist der Knick und sein Randstreifen durch Schutzzäune zu sichern und von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten.

Als Anpflanzungsgebot von Bäumen gemäß § 9 (1) 25 BauGB wird folgendes festgesetzt

An den festgesetzten Standorten sind mittelkronige, heimische und standortgerechte Laubbäume in Baumscheiben von mindestens 6 qm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Sie sind durch Schutzvorrichtungen gegen Beschädigungen zu sichern und bei Abgang zu ersetzen. Als Pflanzgut sind Hochstämme 3x verpflanzt mit Ballen, 16-18 zu wählen. Die Pflanzflächen sollten extensiv zu gepflegt werden, so dass sich eine Gras- und Krautflur entwickeln kann.

Empfehlungen

- Es wird empfohlen, auf den Baugrundstücken mindestens einen heimischen, standortgerechten Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen.
- Es wird empfohlen, Haus-, Garagen- und Carportwände mit Kletterpflanzen zu begrünen. Dieses führt zu einer Verbesserung der Wohnumfeldqualität, schützt die Fassaden vor Umwelteinflüssen und bietet Lebensraum für zahlreiche Tierarten.
- Es wird empfohlen, dass für Zufahrten zu Garagen und Nebengebäuden wasser- und luftdurchlässige Beläge verwendet werden. Dieses sind Pflasterungen mit mindestens 10% Fuganteil, Grand- und Kieswege, Rasensteine und Schotterrassen.
- Es wird empfohlen, Dächer zu begrünen, um so das Lebensraumangebot für Tiere und Pflanzen zu erhöhen. Weiterhin verbessert sich das Kleinklima an den Gebäuden.

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 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 im wesentlichen die Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken im Anschluss an das vorhandene Wohngebiet am Ahornweg vornehmen.

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 nur teilweise im Gebiet umgesetzt werden und soll zusätzlich über eine Verrechnung des gemeindlichen Ökokontos erfolgen. Der Ausgleichsbedarf für die übrigen Schutzgüter ist relativ gering und kann im Gebiet erfolgen bzw. ist nicht notwendig.

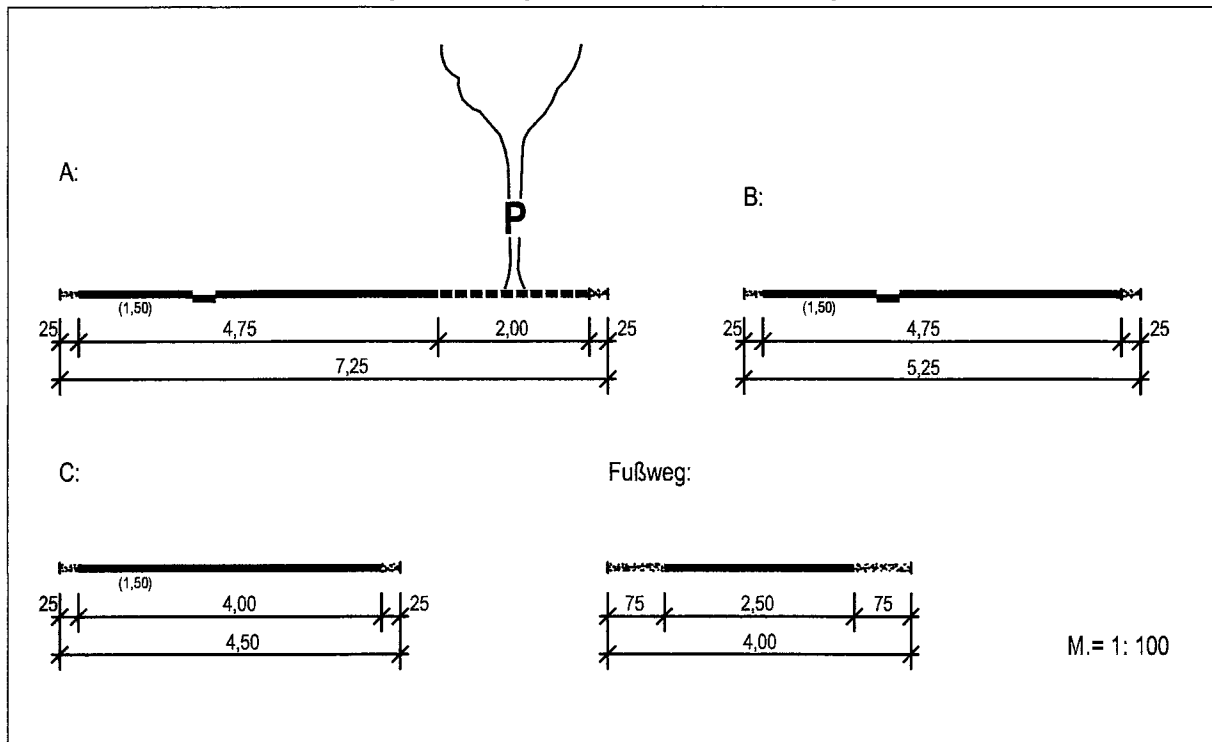
Durch die Planung werden sich voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen ergeben.

7. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung im Teilgeltungsbereich 1 erfolgt im wesentlichen von der Dorfstraße aus über den Ahornweg, welcher in das Plangebiet hinein verlängert wird (Planstraße B) und dort nach Norden verschwenkend und in einen Wendepunkt mündend das neue Baugebiet in die Tiefe erschließt (Planstraße A). Vom Wendepunkt aus wird eine Wegeverbindung Richtung Nordosten zur fußläufigen Anbindung an den vorangegangenen zweiten Bauabschnitt und die nördlich gelegenen Freiflächen angelegt. Der südliche Arm der Planstraße A mit anschließender Planstraße C erschließt die dort in der Tiefe gelegenen Baugrundstücke und stellt die Verbindung zur benachbarten vorgesehenen Siedlungsfläche der Seniorenwohnanlage (B-Plan Nr. 24) und von dort weiter Richtung Dorfzentrum her. Vorgeesehen ist hier eine rein fußläufige Verbindung (mit Überfahrtsmöglichkeit nur für Entsorgungs- und Rettungsfahrzeuge), um Schleichverkehr durch den Ahornweg in Richtung Seniorenwohnanlage und durch diese hindurch zum Dorfzentrum zu unterbinden.

Alle Baugrundstücke sind am öffentlichen Straßenraum belegen. Die Straßenverkehrsfläche wird –wie in den vorangegangenen Bauabschnitten- als Mischfläche ausgelegt, um so der gegenüber der Erschließungsfunktion deutlich gewichtigeren Aufenthaltsfunktion des Straßenraumes Rechnung zu tragen.

Für die Planstraßen und –wege sind folgende Querschnitte vorgesehen:



Öffentliche Parkplätze werden in dem straßenbegleitenden Seitenstreifen der Planstraße A angelegt; je nach Lage der Grundstückszuwegungen können hier bis zu 11 Parkstände ausgewiesen werden. Private Stellplätze sind auf den jeweiligen Baugrundstücken unterzubringen.

Im Teilgeltungsbereich 2 ist die überplante Fläche rückwärtiger Teil des an der öffentlichen Verkehrsfläche der Dorfstraße belegenen Privatgrundstückes. Sollte es zu einer Teilung des Grundstückes kommen, wird die Zufahrt zum hinten liegenden Grundstück öffentlich-rechtlich zu sichern sein.

8. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit elektrischem Strom erfolgt durch die e.on Hanse AG, die Trinkwasserversorgung durch Anschluss an das Netz des Wasserwerkes Felde.

Die beiden vorangegangenen Bauabschnitte des Wohngebiets am Ahornweg werden durch ein im 2. Bauabschnitt gelegenes Blockheizwerk mit Nahwärme versehen. Auch der jetzt geplante dritte Bauabschnitt soll mit Nahwärme versorgt werden. Hier wird aber zur Zeit noch geprüft, ob ein Nahwärmenetz vor dem Hintergrund ständig abnehmenden Verbrauchs (verbesselter Wärmeschutz der Gebäude, Nutzung von Solar- und Geothermie) überhaupt noch wirtschaftlich zu betreiben sein wird und –wenn ja- von wo aus die Versorgung erfolgen soll. Grundsätzlich denkbar ist sowohl der Anschluss an die bestehende Station wie auch an eine im Zusammenhang mit dem weiteren Ausbau des Dorfkerns und der benachbarten Seniorenwohnanlage neu zu erstellende Anlage, die aber jedenfalls nicht in diesem Plangebiet ihren Standort haben wird.

Die Abfallbeseitigung ist Aufgabe der Abfallwirtschaftsgesellschaft Rendsburg-Eckernförde mbH. Alle Grundstücke im Teilgeltungsbereich 1 sind für Müllfahrzeuge ohne Rückwärtsfahrten erreichbar: Der nördliche Zweig verfügt über einen Wendeplatz von 20,50m Durchmesser.

ser (zuzüglich 1m Freihaltezone). Beim südlichen Zweig besteht eine Überfahrtsmöglichkeit in das benachbarte geplante Baugebiet (Seniorenwohnanlage). Da absehbar ist, dass dessen Erschließung zeitlich versetzt, also später erfolgen wird, werden übergangsweise am Abfuhrtage die Abfallbehälter von den am südlichen Zweig belegenen Grundstücken in den Bereich der Einmündung der Planstraße B zu verbringen sein. Entsprechendes gilt –bezogen auf die Dorfstraße- für die im Teilgeltungsbereich 2 vorgesehene Hinterbebauung.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über das Netz der gemeindlichen Ortsentwässerung. Im Teilgeltungsbereich 1 wird das Schmutzwasser zunächst der in der nordöstlichen Ecke des Baugebietes gelegenen, bereits für den vorangegangenen zweiten Bauabschnitt erstellten Pumpstation zugeführt.

Bodenuntersuchungen haben ergeben, dass die Versickerung von Regenwasser -wie in den vorangegangenen Bauabschnitten auch- regelmäßig nicht oder nur sehr eingeschränkt möglich ist. Das Regenwasser wird –über den ebenfalls bereits vorhandenen Sandfang (nahe der Pumpstation innerhalb der Gehwegfläche gelegen)- der Brandsbek zugeleitet. Da die Regenentwässerung seinerzeit bereits für diesen dritten Bauabschnitt mit ausgelegt wurde, sind weitere Rückhaltemaßnahmen nicht erforderlich.

Die Gewässeraufsicht des Kreises Rendsburg-Eckernförde weist darauf hin, dass eine Grundwasserableitung durch Kellerdrainagen erlaubnispflichtig ist und dass diese Erlaubnis zum Schutz des Grundwassers regelmäßig nicht erteilt werden kann, da bauliche Feuchteschutzmaßnahmen am jeweiligen Gebäude vorgenommen werden können (Verzicht auf Unterkellerung, Ausbildung einer wasserdichten Wanne). Weiterhin liegt das Plangebiet (Teilgeltungsbereich 1) innerhalb der Erdsondensperrzone des Wasserwerks Felde, so dass dort die Erdwärmegewinnung durch Sonden mit Tiefenbohrung nicht zulässig ist. Die künftigen GrundstückseigentümerInnen sollen in geeigneter Weise (z.B. im Grundstückskaufvertrag) auf diese Sachverhalte hingewiesen werden.

9. Flächenbilanz

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

Nutzung		einzel [m ²]	zusammen [m ²]	Anteil [%]
Allgemeines Wohngebiet			15.327	79,13
Teilgebiet	1	806		
	2	919		
	3	1.533		
	4	5.360		
	5	2.293		
	6	3.431	(Σ TG 1 = 14.342)	
Teilgeltungsbereich	2	985		
Verkehrsflächen			2.039	10,53
Straßenverkehrsfläche		1.845		
öffentl. Fußweg		194		
Entsorgungsfläche			41	0,21
SPE-Fläche* (Knickschutzzone)			1.962	10,13
Gesamt			19.369	100

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

10. Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden

Bodenordnende Maßnahmen sind erkennbar nicht erforderlich: Der Teilgeltungsbereich 1 befindet sich im Eigentum der Gemeinde Felde, die selbst das Rohbauland erschließen und die Baugrundstücke vermarkten wird. Der Teilgeltungsbereich 2 ist Teil eines im Privateigentum befindlichen Grundstückes.

11. Kosten der Erschließung

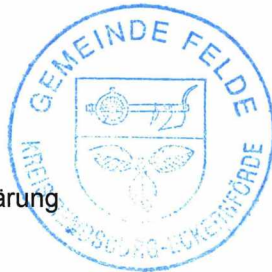
Die Kosten der Erschließung werden z.Zt. (im Rahmen der laufenden Erschließungsplanung) genauer ermittelt. Nach einer ersten Kostenschätzung ist mit Baukosten in Höhe von netto ca. € 425.000 zu rechnen.

Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 25. Februar 2010 gebilligt.

Felde, am **03. Mai 2010**



- Bürgermeister -



Anlage: Zusammenfassende Erklärung

