



## Satzung der Gemeinde Felde über den Bebauungsplan Nr. 16

für das Gebiet "Wulfsfelde",  
gelegen südöstlich der bebauten Ortslage von Felde an den Straßen Schulweg,  
Birkenweg und Wulfsfelder Weg, südlich des Hofes Wulfsfelde und westlich des  
Westensees.

### Begründung

Planverfasser	Bearbeitungsstand:
Planungsgruppe Plewa und Partner (PPP) St.Jürgenstraße 58-60 24937 Flensburg T. 0461/25481 F. / 26348	Ausfertigung

## 1. Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486).

## 2. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet umfaßt die bebauten Teile des Gebietes zwischen dem Gut Wulfsfelde und der Bebauung nördlich des Birkenweges, es liegt ca. 2,1 km von der bebauten Ortslage der Gemeinde Felde entfernt. Im Süden grenzt es an das Gebiet Brahmberg. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 34,3 ha.

## 3. Erfordernis der Planaufstellung

Seit gut 50 Jahren befindet sich das Gebiet im Spannungsfeld zwischen einer Nutzung als Wochenendhausgebiet (früher Wohnlaubengebiet) und zum dauerhaften Wohnen. Der erste behördliche Schriftverkehr, der hier vorliegt, datiert aus dem Jahre 1939 und behandelt die Problematik zu großer Gebäude in den Bereichen um den Westensee.

1940 hat die Gemeinde erstmals den Auftrag zur Erstellung einer Ortssatzung und eines Bebauungsplanes für alle Gemeindeteile in Westeseenähe erteilt. Die Ortssatzung, die als eine Hauptfestsetzung die ausschließliche Nutzung als Wochenendsiedlung (eine Wohneinheit pro Parzelle) vorsah, wurde 1944 zur Genehmigung eingereicht. Da die Gemeinde jedoch in den letzten Kriegsjahren zum Ausquartierungsgebiet der Stadt Kiel gehörte und dringend Wohnraum geschaffen werden mußte, wurde die Genehmigung der Ortssatzung ausgesetzt. Aus dieser Zeit (des Behelfsheimbaus) ist die erforderliche Überprüfung der Bauanträge und der Baudurchführung das Hauptproblem: häufig wurde größer als beantragt gebaut.

Am 29.8.1945 wurde dann die Ortssatzung zunächst mit Auflagen genehmigt, später dann für rechtsunwirksam erklärt ( zum 7.11.49 lt. Schreiben des Ministeriums für Arbeit, Soziales und Vertriebene vom 26.5.1953).

In den fünfziger Jahren hat der Siedlungsdruck auf die Wochenendgebiete keinesfalls nachgelassen. Der Schriftverkehr im Zusammenhang mit der Aufstellung des Wirtschaftsplanes, zeigt über die Problematik "Dauerwohnen" hinaus auch den ständigen Wunsch zur weiteren Parzellierung seitens der privaten Nutzer. Die Auseinandersetzung mit den Inhalten der Ortssatzung erfolgte erneut, ohne daß eine abschließende Lösung gefunden werden konnte.

Die 1949 erlassene, 1958 geänderte Landschaftsschutzverordnung für die Landschaft um den Westensee schließt das Gebiet Wulfsfelde ein.

Nach der Aktenlage verstärkten sich in den 60er, 70er und 80er Jahren die Probleme in den Wochenendhausgebieten weiter. Nach wie vor verfügte die Gemeinde über keine ausreichenden Möglichkeiten, die weitere bauliche Entwicklung zu steuern. Im Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan Nr. 12 vom 27.4.1989 waren als Planungsziele der Gemeinde die "städtebauliche Ordnung der Entwicklung in Wulfsfelde mit Festsetzung von reinen Wohngebieten, Wochenendhausgebieten, öffentlichen und privaten Grünflächen, Wald und örtlichen Verkehrsflächen" genannt. Das Schleswig-Holsteinische Verwaltungsgericht hat in seiner Entscheidung vom 24.9.1991 den Bereich Wulfsfelde als Außenbereich eingestuft und bereits gegen eine Nutzung als Wochenendhausgebiet durchgreifende landschaftspflegerische und siedlungsstrukturelle Bedenken angemeldet. Planungsrechtliche Probleme sowie der Zielkonflikt zwischen dem Entwicklungsgebot für die Bebauung und dem Entwicklungsgebot für Natur und Landschaft führten zu einer Aussetzung des Satzungsbeschlusses am 6.12.1993.

Zum Ende des Jahrhunderts soll nach einer intensiven Bestandsaufnahme mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 ein neuer Anlauf zur Lösung der städtebaulichen Probleme im Gebiet Wulfsfelde unternommen werden.

#### 4. Bestandsaufnahme zur Erfassung des Gebietscharakters

Das Gebiet Wulfsfelde ist ein lose besiedelter Bereich im Wald zwischen dem Gut Wulfsfelde, dem Kirschberg, dem Birkenweg und dem Schulweg. Es umfaßt insgesamt 63 bebaute Grundstücke/Pachtparzellen. Durch die Größe der Grundstücke, die Bestockung mit Bäumen sowie Unterbrechungen durch Grünzonen ist ein räumlicher Zusammenhang der Bebauung nicht gegeben. In Teilbereichen liegen die Gebäude am Steilhang, teils unterhalb, teils oberhalb; der Uferschutzstreifen wird durch die Bebauung nicht tangiert. Die Erschließung erfolgt zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme über lange, unbefestigte Privatwege; sie sind über den Wulfsfelder Weg an die Ortslage angebunden.

Zur Klärung der Frage, ob das Gebiet durch Dauerwohnen oder durch Freizeitwohnen geprägt ist und welche Größenordnung der Bebauung angemessen sei, wurden die Bauakten dahingehend ausgewertet, welche Art der baulichen Nutzung und welche Grundfläche der Hauptgebäude insbesondere bei Wochenendhausnutzung genehmigt worden ist. Diese Bestandsaufnahme gestaltete sich besonders schwierig, da die Bauakten nach dem Namen des jeweiligen Erbauers archiviert sind und von einigen, meist sehr alten Gebäuden, keine Akten aufzufinden waren.

Die Bestandsaufnahme zeigt folgendes Ergebnis:

- \* eine Baugenehmigung zum Dauerwohnen liegt nur in sehr wenigen Fällen vor:  
1 x Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, 1 sehr altes Gebäude mit Hinweisen auf Dauerwohnen aus der Nachkriegszeit (Einladung zu einer Besprechung, Ergebnis nicht bekannt), die ehemalige Fliegerhalle (Teilgebiet 9 im Planentwurf) wurde als Arbeiterwohnhaus geführt, in einem Fall liegt das gemeindliche Einvernehmen zur Nutzungsänderung vor. Ein weiteres, ehemaliges Einfamilienhaus wurde abgebrochen und vor kurzem ein Bauantrag für ein Wochenendhaus an gleicher Stelle gestellt.
- \* 38 mal lag eine Baugenehmigung als Wochenendhaus vor;
- \* in 22 Fällen lag keine Baugenehmigung vor, bzw. die Art der Nutzung war nicht verzeichnet. In diesen Fällen wurden alte Pachtverträge bzw. **alte** Dokumente (Finanzamts- und Versicherungsunterlagen etc.) zur Hilfe herangezogen. Einige dieser Gebäude wurden in der Nachkriegszeit als Behelfsheime gebaut, bei Doppelbehelfsheimen lag die ursprüngliche Größe bei ca. 40 qm (alte Aktennotiz).

Im Resultat ist der Gebietscharakter als Wochenendhausgebiet sehr eindeutig, die Grundfläche schwankt in ihrer Größe stark, häufig sind Abweichungen zur genehmigten Größe offensichtlich.

Zur städtebaulichen Ordnung des Gebietes wird daher die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes mit der Festsetzung als Wochenendhausgebiet (Sondergebiet) gewählt. Festgesetzt werden neben der Art der Nutzung nur regelungsbedürftige Tatbestände: überbaubare Fläche (als "Baufenster"), die maximal zulässige Grundfläche und Geschoßfläche, sowie die Begrenzung von Nebenanlagen und die notwendige Erschließung sowie die erforderlichen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft.

## 5. Entwicklung der Planung

### 5.1. Flächennutzungsplan

**16**

Der Bebauungsplan Nr. ~~17~~ ist aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt. Hierin ist der Bereich Wulfsfelde als Wochenendhausgebiet dargestellt, ferner soll der Bereich nicht an die zentrale Ortsentwässerung angeschlossen werden.

Die Landesplanungsbehörde hat über den Kreis mit Schreiben vom 6.9.1995 von den Planungsabsichten der Gemeinde Kenntnis erhalten: Mit Schreiben vom 7.3.1996 teilt die Landesplanungsbehörde mit, daß Ziele der Landesplanung und Raumordnung nicht entgegenstehen.

Ziff. 5.1, 1. Zeile korrigiert (streiche "17", setze "16")  
gemäß Hinweis des Landrates des Kreises Rendsburg-  
Eckernförde vom 13.05.1998.

Achterwehr, 02. Juni 1998 i.A. ....



## 5.2. Landschaftsplanung

An der landschaftlichen Sensibilität der Gebiete um den Westensee entzündete sich bereits in den 40er Jahren die Auseinandersetzung um die weitere bauliche Entwicklung des Plangebietes, 1949 erfolgte die erste Unterschutzstellung (LSG Nr. 16). Seit der Änderung der Verordnung 1958 sind alle Veränderungen innerhalb des Gebietes, die geeignet sind, Landschaftsbild und Natur zu beeinträchtigen, verboten (hierzu zählt u.a. die Anlage von Bauwerken aller Art). Der seit 1987 vorliegende Landschaftsrahmenplan nennt darüber hinaus die Zugehörigkeit zum Naturpark Westensee (Naherholung und ökologischer Regenerationsraum) sowie die besonders schützenswerten Feuchtbereiche des Seeuferbereiches. Dort (auf dem Gebiet der Gemeinde Achterwehr) liegen zahlreiche nach § 15 a LNatSchG geschützte Biotope.

Seit dem 21.6.1994 ist der Landschaftsplan der Gemeinde Felde in Aufstellung, die Phase der Bestandsaufnahme und -bewertung ist mittlerweile abgeschlossen. Es werden die aus ökologischer Sicht problematischen Gebäudestandorte am Steilhang sowie in Ufernähe und die mit Gartennutzungen und Steganlagen verbundenen Beeinträchtigungen der Röhrichtzone als Konflikte herausgestellt.

Die Seeufernutzung durch Sportboote berührt das Plangebiet durch die landseitige Erschließung der Bootsliegeplätze. In räumlicher Nähe zum Gut Wulfsfelde liegt ein Parkplatz mit ausreichend Plätzen für die Badestelle und den angrenzenden Sportboothafen. Der Sportboothafen der Steggemeinschaft Wulfsfelde im SRVW ist ein genehmigter Hafen mit ca. 40-50 Liegeplätzen nach der Sportboothafenverordnung. Im Zuge des damaligen Genehmigungsverfahrens wurde eine Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Der Hafen der Steggemeinschaft Wulfsfelde liegt im Naturschutzgebiet. Er genießt Bestandsschutz und bleibt in seiner Größenordnung bestehen.

Angrenzend an das Plangebiet auf Achterwehler Grund befinden sich ferner mehrere Einzelsteganlagen und ein weiterer Sammelsteg, der sogenannte "Nordsteg" mit 40-50 Liegeplätzen (Land- und Trockenlieger) mit einigen freien Plätzen. Alle Steganlagen befinden sich im hochsensiblen Bereich des Westenseeuferes und sind in der Wertigkeit nach dem Uferschutzkonzept in die Zone II eingestuft. Die Anzahl der Einzelsteganlagen ist schwer einzuschätzen. Nahezu jedes Grundstück mit Seezugang hat einen privaten Boots- oder Badesteg (Bereich Brahmberg 12 Grundstücke, Wulfsfelde 6 Grundstücke mit direktem Wasserzugang). Im Bereich des Kirschberges ist eine leichte Häufung der Einzelsteganlagen festzustellen.

Es ist vorgesehen, für den Nordsteg eine Genehmigung zu beantragen. Die Einzelsteganlagen aus der näheren Umgebung sollen mit in den Nordsteg integriert werden, so daß bei einer Bestandsfestschreibung eine Entlastung des Seeuferbereiches eintritt. Im Bereich des Nordsteges besteht eine Haltemöglichkeit zur Abwicklung der notwendigen

Transporte zur Steganlage. Eine Parkmöglichkeit hingegen besteht dort nicht. Über eine Schranke wird sichergestellt, daß nur Mitglieder der Steggemeinschaft Zufahrt zum Gemeinschaftssteg und zur Haltemöglichkeit erhalten. Zum Parken während des Segelns wird auf Parkplätze außerhalb des Plangebietes verwiesen. Die Anzahl der erforderlichen Parkplätze (die meisten Seglerinnen und Segler sind aus Felde und benutzen das Fahrrad) und die genaue Lage wird im Zuge des Genehmigungsverfahrens für den Nordsteg geklärt.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 wird kein neuer Landschaftsverbrauch initiiert. Zielsetzung der Gemeinde ist vielmehr die Festschreibung des Istzustandes, neue Baugebiete entstehen nicht (siehe Ausführungen zum Flächennutzungsplan). Da aufgrund der Schutzwürdigkeit des Gebietes ein sehr sorgfältiger Umgang mit Natur und Landschaft erforderlich ist, wurde parallel zum Bebauungsplan ein Grünordnungsplan erarbeitet.

## 6. Städtebauliche Massnahmen

Die Bestandsaufnahme nach **Art der genehmigten Nutzung** hat den Gebietscharakter als Wochenendhausgebiet klar bestätigt. In analoger Anwendung von § 1 Abs. 10 BauNVO sind ausnahmsweise Dauerwohnhäuser zulässig, sofern private Ansprüche aus baurechtlichen Genehmigungen vorliegen.

Eine schleichende Umwandlung in ein Dauerwohngebiet läßt sich nur über die Begrenzung der Geschoßfläche verhindern bzw. erschweren, darüber hinaus gebieten die vorhandenen Konflikte mit dem Landschafts- und Naturschutz (Schutz des Waldes und des Bodens) eine Begrenzung der Bodenversiegelung (über eine geringe Grundfläche).

Von den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches sind rund 7,7 ha als Wald festgesetzt. Große Teile des Wochenendhausgebietes und Teile der Naturschutzflächen sind faktisch ebenfalls Wald, bzw. die Gärten haben Baumbestand. Die qualitative Abgrenzung des Waldes erfolgte zusammen mit dem Forstamt im Rahmen der Grünordnungsplanung. Zur Einhaltung des 30 m Schutzabstandes zwischen Gebäuden und Wald wurde der faktische Waldbestand auf den Grundstücken durch die Festsetzung von Bindungen für Bepflanzungen im Wochenendhausgebiet gesichert.

Die Gemeinde strebt als Planungsziel an, den Bestand der zulässigerweise errichteten Bebauung zu erhalten, durch Baugrenzen notwendige Erweiterungsmöglichkeiten für die einzelnen Grundeigentümer zu schaffen und mit der Festsetzung der Lage der "Baufenster" in diesem Umfang den Eingriff in Natur und Landschaft soweit wie möglich zu minimieren. Vorhandene Extremwerte sollten nicht den Maßstab für das höchstzulässige Maß der Nutzung bilden.

Zur Lösung des Zielkonfliktes zwischen dem Entwicklungsgebot für die Bebauung und dem Entwicklungsgebot für Natur und Landschaft galt daher, für das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung nachvollziehbare Regelungen zu finden.

Für die Ermittlung des Bestandes wurde auch in dieser Hinsicht auf die Bauakten zurückgegriffen. In vielen Fällen waren die Akten unvollständig oder nicht vorhanden.

Sofern jedoch Hinweise aus alten Akten vorlagen (z.B. alte Versicherungsunterlagen, alte Katasterpläne), das Ursprungsalter der Gebäude bekannt war und die Gebäude nicht übermäßig erweitert worden sind, wurden diese in der angegebenen Größe als Bestand gewertet.

Die maximal zulässige Grundfläche und Geschoßfläche beträgt in der Regel 75 qm; dies ermöglicht die angemessenen Anpassung der z.T. noch vorhandenen sehr kleinen Gebäude an heutige Erfordernisse des Wochenendwohnens. Bei Vorliegen bereits vorhandener privater Ansprüche aus baurechtlichen Genehmigungen bleibt eine Überschreitung der Grund- bzw. Geschoßfläche bis zum genehmigten Maß ausnahmsweise zulässig.

In den Teilgebieten 7b, 8 und 9 wurden hiervon abweichende Regelungen getroffen. Im Teilgebiet 7b sind Grundstücksteilungen nicht mehr möglich, so daß sich für die vorhandenen drei Gebäude eine Auslastung von GR 225 (verteilt auf drei Baufenster entspricht dies durchschnittlich 75 qm) ergibt. Im Teilgebiet 8 wird durch den bereits vorhandenen Bestand eine Festsetzung von GR 85 erforderlich. Teilgebiet 9 stellt mit der ehemaligen Fliegerhalle eine städtebauliche Sondersituation dar, die in ihrem Bestand erhalten bleiben soll.

Bei den kleinen Grundflächenwerten von 75 und 85 qm ist die zulässige Überschreitung für Nebenanlagen schnell ausgeschöpft. Insofern soll hier zusätzlich eine (auch überdachte) Terrasse von 15 qm zugelassen werden. Dies ermöglicht eine zweckentsprechende Grundstücksnutzung, ohne das Maß der Nutzung generell anheben zu müssen. Aus gleichem Grund werden die oftmals sehr langen, notwendigen Grundstückszufahrten nicht auf die Grundfläche angerechnet, soweit sie, dem Gedanken des Bodenschutzes Rechnung tragend, unversiegelt sind.

Um Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes zu vermeiden, wird die Zahl der Vollgeschosse auf 1 beschränkt, es sind nur Einzelhäuser zulässig.

Die Einschränkung der Nebenanlagen und der Garagen hinsichtlich ihrer Lage und Größe erfolgt um ausreichend große, zusammenhängende Freiflächen zu sichern und den geschützten Landschaftbestandteilen (Knicks/Steilhang) Rechnung zu tragen.

Die Größe der Grundstücke ist ein besonderes Merkmal des Gebietes, diese Charakteristik soll durch die Bestimmung von Mindestgrößen der Grundstücke gesichert werden.

Die im Plangebiet vorhandenen Knicks, Waldflächen und der vorhandene Baumbestand sowie der Steilhang, sind, abgesehen von ihrer Wertigkeit als geschütztes Biotop, auch als typische landschaftsprägende Elemente unbedingt erhaltenswert.

## 7. Verkehrliche Erschließung

Das Gebiet Wulfsfelde ist über den Wulfsfelder Weg an die bebaute Ortslage angeschlossen. Der inneren Erschließung dienen darüber hinaus die Straßen Birkenweg, Schulweg, Kirschberg und Heidberg.

Ausgehend davon, daß

- a) der Bestand an Nutzungseinheiten festgeschrieben wird,
- b) die verkehrliche Erschließung bislang auch mehr oder minder funktioniert hat und
- c) die Belange des Naturschutzes und des Landschaftsbildes einen sehr hohen Stellenwert haben,

wird die vorhandene Erschließung grundsätzlich als ausreichend erachtet. Notwendig ist - neben einer Sanierung bzw. dem Ausbau der befestigten Wegeflächen - die Sicherung der im Privatbesitz befindlichen Wegeparzellen und teilweise auch der Seitenstreifen für die vorgesehene öffentlich-rechtliche Nutzung.

Der Ausbau eines in der Regel 3,5 m breiten Straßenkörpers mit angemessen befestigter, wassergebundener Oberfläche läßt sich durchweg realisieren, ohne in straßenbegleitende Knicks, Bäume etc. einzugreifen. Darüber hinaus lassen sich, ebenfalls unter Berücksichtigung der naturräumlichen Gegebenheiten, die notwendigen Ausweich- und Wendemöglichkeiten einrichten.

Die daraus sich ergebende Gliederung des Wegenetzes ist in der nachfolgenden Karte schematisch dargestellt: - siehe nächste Seite -

Zur Sicherung der Erschließung der sehr weit von den öffentlichen Gebäuden abgelegenen Gebäude werden Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten festgesetzt.

Notwendige Stellplätze und Garagen werden gemäß Landesbauordnung auf den einzelnen Grundstücken untergebracht. Zur Extensivierung der Nutzung wird auf die Festsetzung von öffentlichen Parkplätzen im Interesse des Landschaftsschutzes verzichtet. Statt dessen wird für Besucher auf die Zuwegungen innerhalb der Grundstücke verwiesen. der durch Erholungssuchende verursachte KFZ-Verkehr soll soweit wie möglich zur Vermeidung von Beeinträchtigungen für den Landschaftsraum und den Naturhaushalt aus dem Bereich Wulfsfelde ferngehalten werden. deshalb wird für den ruhenden Verkehr auf den zentralen Parkplatz am Ende des Wulfsfelder Weges verwiesen.

## 8. Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie Regelungen der Eingriffe in den Natur- und Landschaftsraum

Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist die städtebauliche Ordnung und Steuerung der **baulichen Bestandsentwicklung** im Bereich Wulfsfelde. Hierbei finden keine bzw. nur minimale Eingriffe in Natur und Landschaft statt. Die Gemeinde Felde stellt parallel zum Verfahren dieses Bebauungsplanes einen Grünordnungsplan auf. Die Ergebnisse dieser Fachplanung fließen in die Bebauungsplanung ein und werden - nach Abwägung aller Belange - als Festsetzungen in die Satzung übernommen.

### **Vegetation/Fauna/Flora**

Der Bereich Wulfsfelde ist durch einen dichten Baumbestand und viele Knicks geprägt. Der Baumbestand gliedert sich in Waldflächen, Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen, linearen Baumbestand, Flächen mit parkähnlichem Charakter und Einzelbäume. Generell bleibt der vorhandene Bestand unangetastet.

- \* Durch die Erhaltung des Steilhangs, des Baumbestandes, der Knicks, und die nur minimalen baulichen Eingriffe erfolgen keine Eingriffe in Vegetation, Fauna und Flora. Die Zulässigkeit von Nebenanlagen und Garagen wurde nach Fläche und Lage (z.B. Schutzabstände zu Steilhang und Knicks) eingeschränkt.
- \* Bei der Bestimmung der Baugrenzen wurde der vorhandene Baumbestand berücksichtigt, eine Ausdehnung in Richtung Wald nach Möglichkeit vermieden.

Durch den nach Landeswaldgesetz erforderlichen Schutzabstand von 30 m wird eine planerische Umwandlung von Wald in Baugebiete nötig (Sondergebiet Wochenendhaus). 10,04 ha resultieren allein durch den bereits vorhandenen baulichen Bestand. Hier treffen zwei Bestandsschutzsachen aufeinander: der Schutz der Bebauung und der Schutz des Waldes. Um möglichst wenig "neuen" Wald durch die Bauleitplanung zu beanspruchen, wurde die Lage der Baugrenzen sehr sorgfältig gewählt und eine Ausdehnung in Richtung Wald nach Möglichkeit vermieden. Im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 16 wird auf einer Fläche von 1,7 ha eine Waldumwandlung durch die Festsetzung von Baugrenzen erforderlich. Um sinnvolle, zusammenhängende Waldflächen zu erhalten, wurden darüberhinaus Abrundungen vorgenommen: auf insgesamt ca. 1,02 ha blieben nur noch schmale baumbestandene Streifen von geringer Tiefe. Auch diese Flächen werden von Wald in ein Wochenendhausgebiet umgewandelt.

Mit der Festsetzung der Waldflächen als "Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen" wird erreicht, daß trotz der zunächst bestehenden Eingriffsvermutung (Positivliste des LNatSchG) der Baumbestand erhalten bleibt und in diesem Einzelfall ein Eingriff vermieden wird, es findet keine Beeinträchtigung des Naturhaushaltes statt. Gleichwohl sind die notwendigen (und weitestgehend vorhandenen) Grundstückszufahrten u.s.w. innerhalb der Bindungsflächen zulässig, soweit sie dem vorhandenen Schutzzweck der Bindungsfestsetzung nicht zuwiderlaufen.

Nach § 12 Landeswaldgesetz ist auch dann eine Ersatzaufforstung vorzunehmen, wenn Wald ohne Rodung anders genutzt werden soll. Für die 2,72 ha Wald die durch die Planung neu in Anspruch genommen wird, wird die Gemeinde die Umwandlung des Waldes beantragen und wird in Abstimmung mit der Forstbehörde und dem MELFF eine Ersatzaufforstung im Verhältnis 1: 1 vornehmen. Die Gemeinde bemüht sich zur Zeit um den Erwerb geeigneter Aufforstungsflächen. Ggf. wird eine Ausgleichzahlung nach dem Landeswaldgesetz erfolgen.

Gleichzeitig wird empfohlen, den vorhandenen Nadelwaldbestand in Laubwald umzubauen. Durch den langfristigen Umbau zu Laubwald wird eine qualitative Aufwertung der heutigen Nadelwaldflächen erreicht und der Brandschutz verbessert.

Landschaftsbildprägende Einzelbäume und Baumreihen wurden im Bestand aufgenommen und geschützt.

Vorhandene Knicks sind von der Planung nicht betroffen, sie sind nach § 15 b LNatSchG dauerhaft geschützt.

### **Boden**

Hinsichtlich der Bebauung wird überwiegend der Bestand festgeschrieben, die zulässige Erweiterung der Bebauung wird auf ein Minimum beschränkt, vorhandene baurechtliche Ansprüche werden befriedigt.

Bei den möglichen Erweiterungen sind nur Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz betroffen. Insgesamt wird durch die Planung eine zusätzliche Versiegelung des Bodens in der Größenordnung von 2.5.77 qm möglich (siehe Grünordnungsplan, S. 27). Der Eingriff für mögliche Bodenversiegelungen wird im Verhältnis 1 : 1 auf dem Flurstück 91/40 ausgeglichen. Dort wird eine Fläche von rund 2.600 qm als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Diese Fläche soll der natürlichen Sukzession überlassen bleiben. Zur Ausmagerung und Unterbindung von übermäßigem Wachstum vor allem der Quecke soll eine dreimalige Mahd erfolgen (im 2.,4. und 7. Jahr nach Maßnahmenbeginn), das Mahdgut ist jeweils zu entfernen.

### **Boden, Naturhaushalt und Landschaftsbild**

Mit der Minimierung der erforderlichen Flächenversiegelung und dem Schutz der Vegetation werden die Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Naturhaushalt und Landschaftsbild auf das Mindestmaß reduziert.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird über den für die Bodenversiegelung ermittelten Ausgleichsbedarf hinaus keine Kompensation erforderlich.

## **Entlassung aus dem Landschaftsschutz- geschützte Landschaftsbestandteile**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 wurde aus dem Landschaftsschutz entlassen. Die Waldflächen, landwirtschaftlichen Flächen und die Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechtes sollen statt dessen per Sicherstellungsverordnung vom 27.2.1997 zum geschützten Landschaftsbestandteil erklärt werden.

Der Gesamtbetrachtungsrahmen für Eingriffe in den Naturhaushalt und deren Ausgleichsmaßnahmen ergibt sich aus dem Grünordnungsplan.

## 9. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

### 9.1. Abwasserbeseitigung

Nach dem Entwässerungskonzept der Gemeinde Felde ist auch langfristig der Anschluß an die zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen.  
Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt heute über Hauskläranlagen, die modernisiert werden sollen.

Regenwasser soll, soweit möglich, auf den eigenen Grundstücken versickert werden. Es wird empfohlen, das Niederschlagswasser der Dachflächen in Regenwassertonnen aufzufangen und zu nutzen.

### 9.2. Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Rendsburg - Eckernförde mbH.

### 9.3 Wasserversorgung

Der Bereich Wulfsfelde ist an die zentrale Wasserversorgung der Gemeinde Felde angeschlossen.

### 9.4 Energieversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz der Schleswag. Die bestehenden Versorgungsanlagen müssen bei künftigen Baumaßnahmen berücksichtigt werden. Bei Mittelspannungskabeln ist die Regelüberdeckung von 0,8 m und bei Niederspannungskabeln eine von 0,6 m zu beachten. Anpflanzungen von Bäumen im Bereich der Leitungstrassen sind mit dem Versorgungsunternehmen abzustimmen.

## 10. Brandschutz

Der aktive Brandschutz wird durch die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Felde sichergestellt. Der Standort des Gerätehauses befindet sich an der Raiffeisenstraße in einer mittleren Entfernung von ca. 2,3 km (über Wulfsfelde). Der Standort der Hydranten für die Löschwasserversorgung wird mit der Feuerwehr abgestimmt. Im Notfall steht der Westensee für zusätzliches Löschwasser zur Verfügung.

Der passive Brandschutz muß nach und nach durch Ausdünnung der Nadelholzbestände verbessert werden, die mit ihrem trockenen Astwerk in unmittelbarer Nachbarschaft eine latente Brandgefahr darstellen. Auch aus diesem Grunde ist für die Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen langfristige der Umbau in einen Laubmischwald vorgesehen.

## 11. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Das Plangebiet ist in seinen überbaubaren Teilen bereits parzelliert und bedarf hier keiner bodenordnenden Maßnahmen.

## 10. Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt ca. folgende Flächen und Nutzungsanteile:

	Bereich	Fläche qm	Anteil %
a.	Sondergebiet Wochenendhaus	228.300	66,03
b.	Wald	77.320	22,36
c.	Naturschutzflächen	15.480	4,48
d.	Landwirtschaftliche Flächen	5.410	1,56
e.	Private Grünfläche	2.070	0,60
e.	Verkehrsfläche	14.500	4,19
f.	Versorgungsfläche	49	0,01
g.	SPE-Fläche	2.600	0,75
	Gesamtflächen	345.729	99,98

Die Begründung wurde durch Beschluß der Gemeindevertretung vom ~~30.9.97~~ gebilligt

Felde, den ..... **12. Feb. 1998**



- Der Bürgermeister -



Anlagen:

- Eigentümerverzeichnis (wird erst im Genehmigungs-/Anzeigeverfahren beigefügt)