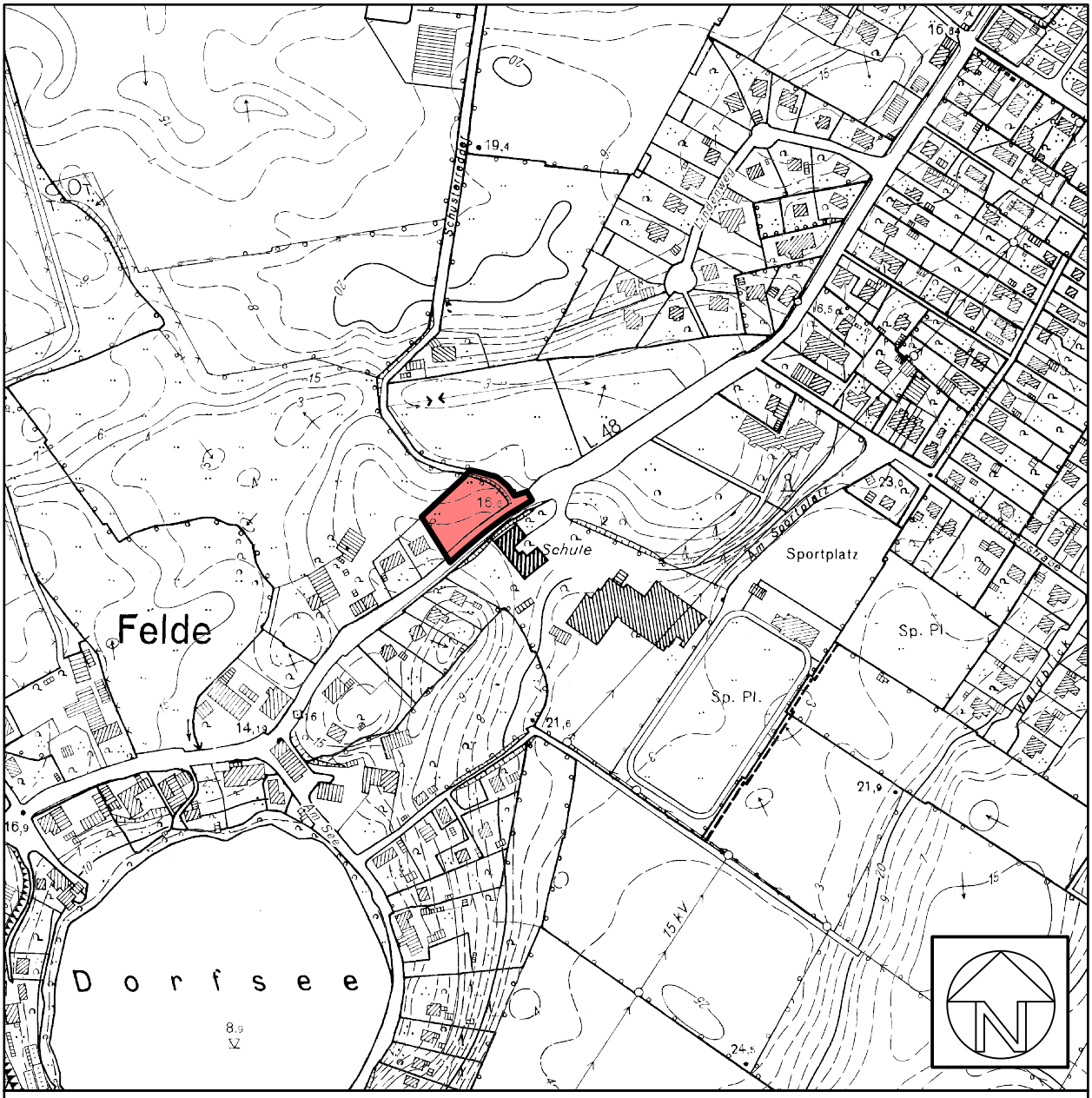


Übersichtskarte M = 1 : 5.000 © GeoBasis-DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)

Gemeinde Felde
Bebauungsplan Nr. 28 "Schusterredder"

Begründung

Stand: Satzungsbeschluss / Ausfertigung

PLANUNGSBÜRO
FÜR STADT UND REGION
CAMILLA GRÄTSCH ▪ SÖNKE GROTH GbR

BALLASTBRÜCKE 12 24937 FLENSBURG
FON 0461 / 254 81 FAX 0461 / 263 48 INFO@GRZWO.DE

Gemeinde Felde

(Amt Achterwehr, Kreis Rendsburg-Eckernförde)

Bebauungsplan Nr. 28

für das Gebiet „Schusterredder“

Begründung

1. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 28 schließt nordöstlich an die alte Dorflage von Felde an. Es liegt gegenüber der alten Schule im Winkel von Dorfstraße (L 48) und Gemeindestraße „Schusterredder“. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,29 ha.

2. Planungsziel und Planungserfordernis

Im Siedlungsschwerpunkt LZO Felde besteht unverändert dringende Nachfrage nach Wohnraum. Auf der im Plangebiet gelegenen landwirtschaftlichen Fläche sollen zur Abrundung der Dorflage Felde im Anschluss an das bestehende Wohngrundstück Dorfstraße Nr. 86 zwei weitere Einfamilienhaus-Grundstücke ausgewiesen werden. Die Planung dient mithin im Wesentlichen der Bereitstellung von Wohnbauland. Im Zuge der Planung soll zudem optional eine Verbreiterung der sehr schmalen Straße “Schusterredder“ Berücksichtigung finden, dies vor dem Hintergrund möglicher zukünftiger Erschließungserfordernisse in die Tiefe.

Die geplante Bereitstellung von Wohnbauland erfolgt im nahtlosen Anschluss an die bebaute Ortslage (Wohnbebauung an der Dorfstraße) und mit einer zulässigen Grundfläche von weniger als 10.000 m². Durch die Planung werden erkennbar keine UVP-pflichtigen Vorhaben begründet und keine FFH- oder Vogelschutzgebiete beeinträchtigt[1]. Auch liegen der Gemeinde keine Anhaltspunkte dahingehend vor, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 BImSchG zu beachten sind. Der Bebauungsplan soll daher im beschleunigten Verfahren nach § 13b i.V.m. § 13a BauGB aufgestellt werden.

3. Entwicklung der Planung

3.1 Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind nach § 8 Abs.2 BauGB regelmäßig aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Im wirksamen FNP der Gemeinde Felde ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt (vgl. nachstehende Abbildung.).

[1] Vgl. anlg. Artenschutzprüfung

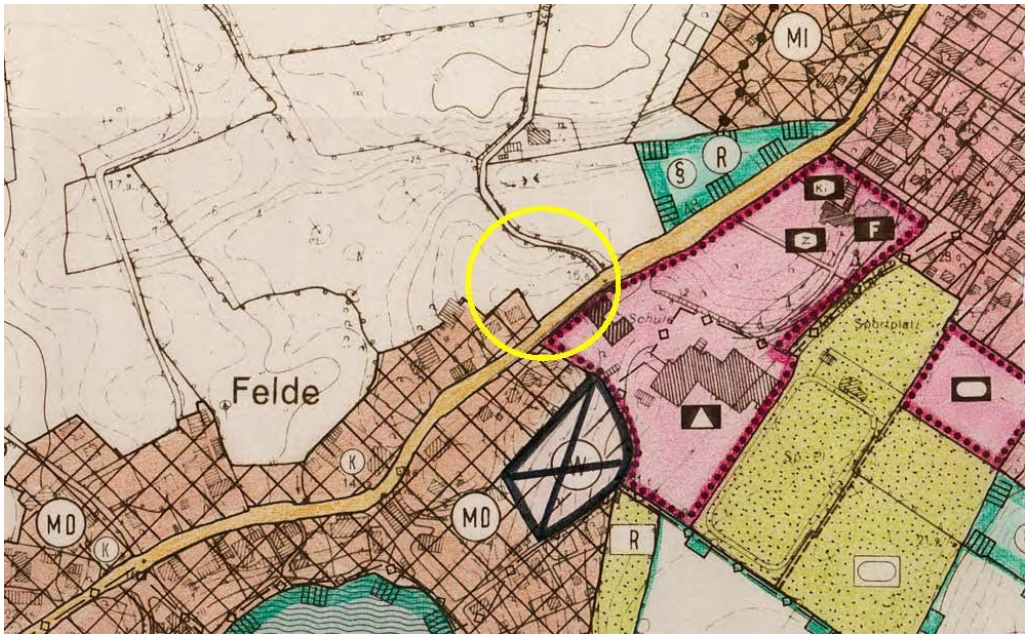


Abb.: Ausschnitt FNP o.M.

Die im B-Plan vorgesehene Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes lässt sich somit nicht aus dem FNP entwickeln. Der Flächennutzungsplan wird daher nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst. Die dort genannte Voraussetzung, dass die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes durch die Aufstellung des Bebauungsplanes vor Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplanes nicht beeinträchtigt werden darf, kann als erfüllt angesehen werden, da zu eben diesem Zweck, also der geordneten städtebaulichen Fortführung der Siedlungsentwicklung, der Bebauungsplan aufgestellt wird. Vorgesehen ist auf FNP-Ebene die Darstellung einer Wohnbaufläche „W“ (vgl. nachstehende Abb.).

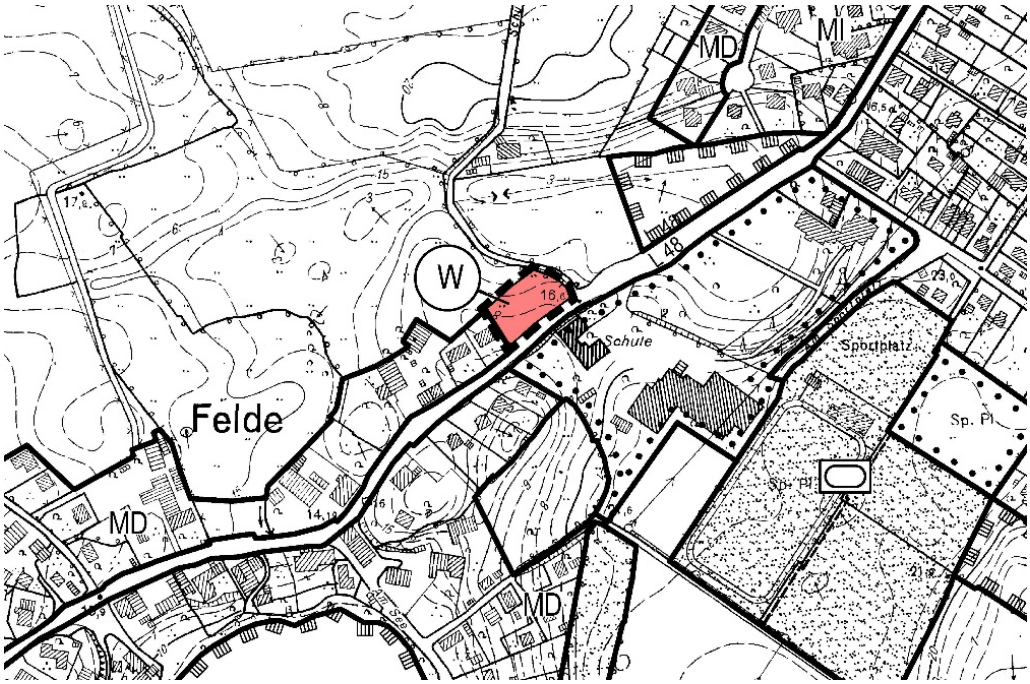


Abb.: Änderung (durch Berichtigung) des FNP o.M.

3.2 Standortprüfung / Innenentwicklung

Im Rahmen der Erstellung des Ortsentwicklungskonzepts (OEK) der Gemeinde Felde[2] wurden u.a. die Innenentwicklungspotentiale untersucht (vgl. anlg. Auszug Kap. 4 - Innenentwicklung). Im Ergebnis wird eine Vielzahl von Flächen aufgezeigt, die potentiell für eine wohnbauliche Entwicklung geeignet sind.

So besteht für einige Flächen bereits Baurecht (§§ 30/34 BauGB). Diese befinden sich allerdings in Privatbesitz, so dass die Gemeinde hier keinen Einfluss auf die Inwertsetzung hat. Dass diese Flächen –trotz der großen Nachfrage und der in Felde erzielbaren hohen Grundstückskaufpreise- nicht einer Bebauung zugeführt wurden zeigt offenkundig, dass hier kein Verwertungsinteresse besteht.

Für die übrigen Flächen steht die Gemeinde gerade am Beginn der Überlegungen zur Umsetzung. Hier gilt es zunächst, neben einer Bedarfsabschätzung (auch hinsichtlich unterschiedlicher Nachfragegruppen) die Verfügbarkeit der ganz überwiegend in Privateigentum stehenden Flächen abzuprüfen, konzeptionelle Überlegungen anzustellen, Prioritäten festzulegen und Priorisierung und Entwicklungshemmnisse (fehlendes Planungsrecht, Immissionsschutz usw.) zu beseitigen. Dies wird eine gewisse Zeit in Anspruch nehmen, innerhalb derer keine Baulandbereitstellung und Umsetzung erfolgen kann. Entsprechendes gilt für ggf. konfliktärmere Außenbereichsflächen mit Anbindung an die Ortslage.

Eine Ausnahme bildet hier das Plangebiet „Hauskoppel“ im nördlichen Anschluss an das Dorfzentrum. Da die Fläche im Eigentum der Gemeinde steht und mit dem B-Plan Nr.24 überplant wird (z.Zt. ruhendes Verfahren), könnte hier relativ zeitnah Baurecht geschaffen werden, zumal die FNP-Änderung für diesen Bereich bereits wirksam ist (3. Änd. FNP, 2014). Allerdings ist absehbar, dass diese zentrumsnahe Fläche prioritär für verdichtete Wohnformen (insbesondere seniorengerechtes/barrierearmes Wohnen) und Sonderwohnbedarfe (wie Pflegewohngruppen) benötigt wird und daher dort –wenn überhaupt- nur geringfügige Flächenanteile für die große Nachfragegruppe „freistehendes Einfamilienhaus“ vorgehalten werden können.

4. Inhalte der Planung

Entsprechend den planerischen Zielsetzungen sind im Bebauungsplan folgende Festlegungen vorgesehen:

Die zur Bebauung vorgesehenen Flächenbereiche werden 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 ausgeschlossen, da sie dem angestrebten Gebietscharakter in diesem Bereich der Ortslage widersprechen. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise[3] zu jeweils höchstens zwei Wohneinheiten. Damit ist eine lockere Einfamilienhaus-Bebauung in Fortführung des angrenzenden baulichen Bestandes gewährleistet; zugleich wird die Möglichkeit zur Einrichtung einer Einliegerwohnung, z.B. für pflegebedürftige Familienangehörige- eingeräumt.

Im Sinne einer sparsamen Verwendung des Bodens ist die maximale Grundstücksgröße festgesetzt (F_{max} = 1.000m²), was eine Teilung der ca. 1.900 m² großen Baufläche erzwingt und damit eine verträglich hohe Ausnutzung der Fläche zur Schaffung einer angemessen Zahl von Baugrundstücken/Wohneinheiten bewirkt.

---

[2] Gemeinde Feld Ortsentwicklungskonzept, Endbericht Juni 2018, AC Planergruppe, Itzehoe,

[3] Von einer Festsetzung der offenen Bauweise wird abgesehen, da sich diese bereits durch den Zuschnitt der festgesetzten Baufenster ergibt.

Das festgelegte Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl / Geschossigkeit/ Gebäudehöhe) setzt einen ausreichend weiten Rahmen für die Bebauung der Grundstücke, verhindert aber deren unangemessen hohe Ausnutzung. Die festgesetzte Gebäudehöhe erlaubt –im Zusammenwirken mit der Traufhöhe- 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 überbaubare Grundstücksfläche („Baufenster“) lässt einen angemessenen Spielraum zur Platzierung der Gebäude auf den Grundstücken zu, sorgt aber zugleich für eine gewisse Ordnung der Baukörper (Aufnahme der Bauflucht der benachbarten Bebauung) und sichert das Freihalten zusammenhängender Gartenflächen.

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 unangemessen einzuengen. Mit den Festsetzungen wird der Grundtenor des gestalterischen Rahmens in der Gemeinde, wie er sich in anderen Satzungen findet, weitergeführt.

Im Hinblick auf die Wirkung auf das Orts- und Landschaftsbild kommt der Ausgestaltung der Dachlandschaft besondere Bedeutung zu. Dächer über den Hauptbaukörpern sind daher als orts- und regionaltypische Sattel- oder (Krüppel-) Walmdächer mit einer Dachneigung von 28 - 48° und einer Traufhöhe von max. 3,50 auszubilden; dies bietet einen ausreichenden Rahmen für die Ausbildung der Dachkubatur. Die niedrigere Dachneigung kommt dabei dem kostensparenden Bauen („ebenerdiges“ Wohnen ohne Dachgeschoss-Ausbau) wie auch dem möglichen Einsatz von Solaranlagen entgegen, der Dachgeschossausbau wiederum erfordert eine größere Dachneigung. Dacheindeckungen können in traditionell roter Eindeckung ausgeführt werden, daneben in den ebenfalls ortsbildverträglichen dunkleren Farbtönen (rot-)braun und dunkelgrau /anthrazit. Glänzende / reflektierende Eindeckungen (z.B. glasierte Pfannen) sollen aus ortsgestalterischen Gründen nicht zulässig sein. Gleiches gilt für Solaranlagen, soweit sie sich nicht in die Dachfläche einfügen.

Aspekte des Klimaschutzes werden durch die Zulässigkeit von Solaranlagen berücksichtigt. Abweichungen vom allgemeinen Gestaltungsrahmen sind weiterhin möglich für untergeordnete Teile der Hauptbaukörper und für Garagen / Nebenanlagen, um z.B. die Errichtung von Wintergärten, Flachdach-Carports, Gewächshäuser etc. zu ermöglichen.

Zur Eingrünung nach Nordwesten zum freien Landschaftsraum hin wie auch –gleichermaßen als Ersatz für die vorhandene Böschung- entlang der Straße Schusterredder ist das Aufsetzen einer Hecke festgesetzt.

5. Erschließung

5.1 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung der hinzukommenden Baugrundstücke soll durch Anschluss an die vorhandenen örtlichen Netze erfolgen. Zuständig sind folgende Ver- und Entsorgungsträger:

- Wasser: Wasserwerk des Amtes Achterwehr in Felde
- Abwasser: Abwasserentsorgung Amt Achterwehr GmbH (AEAG), Klärwerk Holzkoppel
- Strom/Gas/Wärme: SH Netz AG
- Telekommunikation: Deutsche Telekom GmbH; TNG Stadtnetz GmbH
- Abfall: Abfallwirtschaftsgesellschaft Rendsburg-Eckernförde mbH (AWR)

5.1 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung kann durch Zufahrt von der Dorfstraße aus und/oder über den Schusterredder erfolgen. Eine mögliche Verbreiterung des Schusterredders wird vorsorglich durch Festsetzung einer entsprechend breiten, i.e. über den Bestand hinausgehenden Festsetzung der Straßenverkehrsfläche berücksichtigt (5,50 m Fahrbahn + 2,50 m Gehweg), vgl. nachstehende Abbildung.

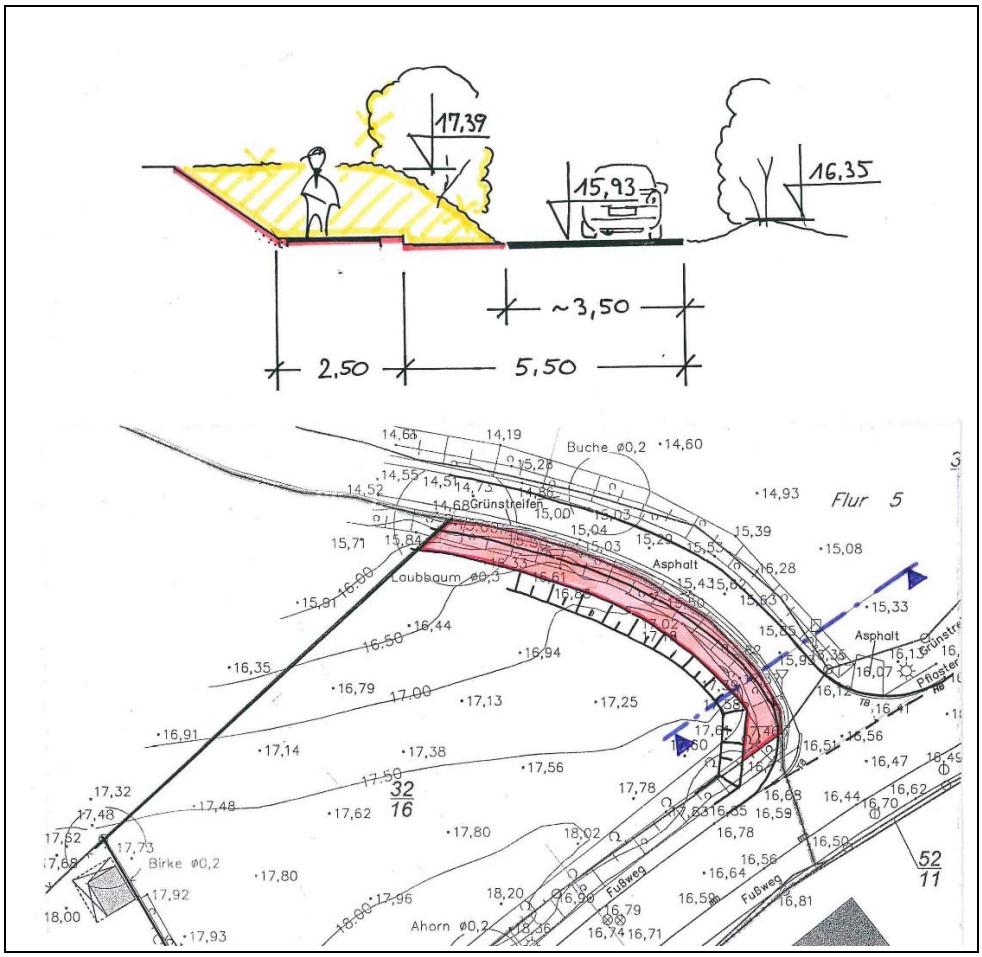


Abb.: Skizze Ausbau Schusterredder (o.M.)

6. Umwelt

(Bearbeitung der naturschutzfachlichen Aspekte: Dr. Klaus Hand, Büro für Landschaftsentwicklung, Kiel)

6.1 Allgemeines

Da der Bebauungsplan nach § 13b i.V.m. § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. **1** BauGB[4] aufgestellt wird, kann entsprechend dortigem Verweis auf § 13 Abs. 3 S. 1 von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, dem Umweltbericht und den zugehörigen, ergänzenden Elementen abgesehen werden. Weiterhin gelten sich möglicherweise ergebende Eingriffe i.S.d. § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, so dass aus der Planung heraus kein Ausgleichserfordernis erwächst. Es bedarf hierzu also keiner Untersuchung, ob und in welchem Umfang sich bei Durchführung der Planung Eingriffe ergeben oder intensivieren.

[4] Die Anwendung der Verfahrensvariante nach § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BauGB ergibt sich zwangsläufig aus der Grundflächenbegrenzung des § 13b BauGB auf 10.000 m².

Gleichwohl sind sich ggf. aufdrängende andere betroffene Umweltbelange zu ermitteln, zu bewerten und in die Abwägung einzustellen. Dies betrifft hier erkennbar den Verkehrslärmschutz.

Ferner sind nur „städtebauliche“ Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild (§1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB) von der Ausgleichsverpflichtung bzw. der Pflicht zur Berücksichtigung dieser Belange in der Abwägung befreit. Sofern Eingriffe in nach anderen Rechtsgrundlagen geschützte Güter vorgenommen werden, sind diese zwingend zu kompensieren. Dies betrifft hier den als Knick anzusprechenden Böschungsbereich, der im Zuge eines Ausbaus der Straße „Schusterredder“ fortfiele.

Weiterhin sind die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG zu beachten.

Nach § 9 Abs. 5 BNatSchG sind bei Planungen die Inhalte der Landschaftsplanung zu berücksichtigen, Abweichungen hiervon sind zu begründen.

6.2 Artenschutz

Eine Prüfung möglicher artenschutzrechtlichen Verbote (siehe Anlage) hat ergeben, dass bei Umsetzung der Planung absehbar keine Verbotstatbestände eintreten werden.

6.3 Biotopschutz

Die zur Bebauung vorgesehene Fläche ist als mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland (GYy) anzusprechen. Südöstlich schließt die vollversiegelte Verkehrsfläche (SVs) der Dorfstraße / L48 mit Straßenbegleitgrün mit Gebüschen (SVg) im Böschungsbereich an.

Am nordöstlichen Rand der Fläche befindet sich eine Feldhecke (HFy) entlang der bestehenden Straßenböschung zum Schusterredder, im weiteren Verlauf übergehend in einen typischen Knick (HWy) mit Knickwall (gesetzl. gesch. Biotop § 21 LNatSchG / Biotop VO Nr. 10).

In der nördlichen Ecke des Plangebietes stockt ein Eschen-Überhälter (Fraxinus excelsior) mit 30cm Stammdurchmesser. Der Baum unterliegt nicht der Eingriffsregelung als landschafts- oder ortsbildprägender Baum. Im Gegensatz zu den nördlich benachbarten Eschen-Überhältern sind an diesem Baum aktuell /unbelaubt keine offensichtlichen Krankheitssymptome des Eschentriebsterbens erkennbar. Frühe Krankheits-Symptome wären nur mit Belaubung erkennbar.

Eingriff in gesetzlich geschützte Biotope:
Für den (potenziellen) Ausbau/ Verbreiterung des Schusterredders muss bei einer beidseitig vorhandenen Knickstruktur einseitig in diese eingegriffen werden. Im Fall des B-Planes Nr.28 gilt dies für die 40m lange knickartige Struktur entlang der Böschung des Schusterredders. Bei einer Beseitigung dieses gesetzlichen Biotops ist ein Ausgleich im Verhältnis 1:2 - entsprechend 80m Knickneuanlage oder Nachweis von 80 lfm Knick-Ökokonto notwendig. Vorgesehen ist nach derzeitigem Stand die Abbuchung vom gemeindlichen Knick-Konto.

6.4 Abweichung vom Landschaftsplan

Die Planung zum B-Plan 28 weicht vom gemeindlichen Landschaftsplan ab, der für das Gebiet folgende Aussagen trifft (s.a. nachstehende Abb.):

- Die Frei-Fläche des Plangebietes ist als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.
- Beidseitig der Straße Schusterredder sind Knicks verzeichnet.
- Für diesen Bereich ist die Maßnahme "*A3 - Erhaltung des Landschaftscharakters"* in der Entwicklungskarte und im Erläuterungstext aufgeführt, die im Erläuterungstext unter Punkt 5.4.1: *" ..., Schusterredder/ Dorfstraße (Erhaltung der Reddersituation, Schutz vor heranrückender Bebauung)"* benannt ist.

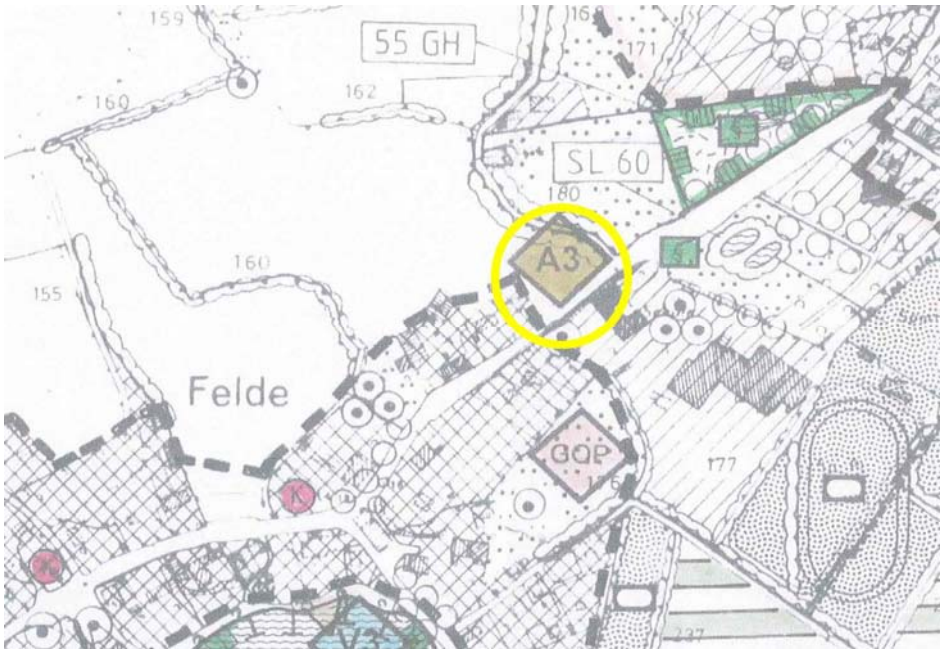


Abb.: Ausschnitt Landschaftsplan o.M.

Die planerische Vorbereitung eines Ausbaus der Straße Schusterredder erfolgt vorsorglich / optional, so dass die gegebene Situation zumindest vorerst erhalten bleiben kann. Bei Ausbau / Verbreiterung des Schusterredders wird der Vorgabe des Landschaftsplanes insoweit Rechnung getragen, als dass entlang des Schusterredders ein Grünstreifen mit Pflanzgebot standortgerechter, heimischer Laubgehölze festgesetzt wird.

Entlang der Dorfstraße befindet sich ab dem Schusterredder nach Südwesten eine weitgehend geschlossene Bebauung. Lediglich gegenüber der alten Schule befindet sich ein etwa 60m breiter Abschnitt ohne Bebauung, der zwei Baugrundstücken entspricht. Diese Veränderung wird als geringfügig eingeschätzt, da die Landwirtschaftsfläche nordöstlich des Schusterredders / nördlich der Dorfstraße mit einer markanten Talsituation und Blickbeziehung zu einem Reetdachhaus am Schusterredder erhalten bleibt.

6.5 Immissionsschutz

Verkehrslärm:

Das Plangebiet liegt direkt an der Ortsdurchfahrt Dorfstraße/L 48. Daher wurde auf Grundlage der aktuellen Verkehrsmengen[5] eine lärmtechnische Untersuchung[6] durchgeführt.

Im Ergebnis zeigt sich eine Überschreitung nicht nur der Orientierungswerte nach DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, sondern z.T. auch der Grenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung). Zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse sind daher passive Schallschutzmaßnahmen vorzunehmen. Dies betrifft zum einen die Anforderung an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen, zum anderen die Sicherstellung der Nachtruhe ohne Verzicht auf Frischluftzufuhr. Es wird daher ein Schalldämm-Maß von 35 dB für die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen festgesetzt sowie eine Regelung für die Anforderungen an Schlafräume getroffen (schallgedämmte Belüftungseinrichtungen oder Fenster auf der lärmabgewandten Seite).

[5] Datenabfrage beim LBV S-H vom 05.09.2018 (hochgerechnete Werte aus Zählung 2012)
[6] Lärmtechnische Untersuchung, Urban-Ingenieurteam, Lübeck, vom 26.06.2019, siehe Anlage

Landwirtschaft:

Die Landwirtschaftskammer S-H weist darauf hin, dass aus der ordnungsgemäßen Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zeitweise (Ernte- und Bestellzeit) Lärm, Gerüche und Staub auf das Plangebiet einwirken können[7].

6.6 Denkmalschutz

Eine Beeinträchtigung von Baudenkmälern durch die Planung ist nicht zu erkennen[8].

Entsprechendes gilt für archäologische Kulturdenkmale[9]; gleichwohl ist hier stets der § 15 DSchG zu beachten:

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

6.7 Bodenschutz

Im Zuge der Maßnahme sind die Vorgaben des BauGB (u.a. § 202 - Schutz des humosen Oberbodens), der Bodenschutzverordnung (BBodSchV, § 12), des Bodenschutzgesetztes (BBodSchG, u.a. § 7 – Vorsorgepflicht) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetztes (KRWG, u.a. §§ 2 u.6) einzuhalten[10].

Im Plangebiet finden sich nach heutigem Kenntnisstand (Stand 06/2019) keine Altablagerungen und keine Altstandorte[11].

7. Flächenbilanz

Nutzung	**Fläche** [m²]	**Anteil** [%]
Allgemeines Wohngebiet (WA)	1.879	65,24
Straßenverkehrsfläche	1.001	34,76
Gesamt	2.880	100,00

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

[7] Stellungnahme vom 19.06.2019

[8] Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde vom 27.06.2019

[9] Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes vom 29.05.2019

[10] Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde, Stellungnahme vom 27.06.2019

[11] Ebd.

8. Kosten der Erschließung

Das Plangebiet ist über die Dorfstraße und den Schusterredder öffentlich erschlossen, so dass zur Erschließung der Baugrundstücke für die Gemeinde Felde erkennbar keine Erschließungskosten anfallen. Zum Ausbau des Schusterredders werden Kosten entstehen für den Grunderwerb und den Straßenausbau; dies lässt sich z.Zt. noch nicht beziffern.

Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 07.11.2019 *gebilligt.*

Felde, am .....

.....

- Die Bürgermeisterin –

Anlagen:
- Artenschutzprüfung
- Auszug OEK (Kap. 4 – Innenentwicklung)
– Lärmtechnische Untersuchung

Büro für Landschaftsentwicklung GmbH
Landschafts- und Umweltplanung • Regionalplanung und -beratung
Freizeitwege- und -flächenkonzepte • Agrarberatung • Moderation

Faunistische Potenzialabschätzung / Prüfung möglicher artenschutzrechtlicher Verbote gemäß § 44 BNatSchG

für den

B-Plan Nr. 28 der Gemeinde Felde

(Kreis Rendsburg-Eckernförde)

bearbeitet durch

BfL Büro für Landschaftsentwicklung GmbH
Dr. Klaus Hand

Im Auftrag der
Gemeinde Felde

März 2019

BfL Büro für Landschaftsentwicklung GmbH
Schweffelstraße 8
24118 Kiel

Fon: (0431) 88 88 977
Fax: (0431) 88 88 969
email: info@bfl-kiel.de

www.bfl-kiel.de
Geschäftsführer:
Dr. D. Timmermann, Dr. K. Hand

Förde Sparkasse Kto. 14 000 55 123
BLZ 210 501 70
HR Kiel Nr. 6669

Planungsanlass / Vorhaben

In Felde befindet sich im Winkel des Schusterredders und der Dorfstraße eine kleine Teilgrünlandfläche, die sich an die bestehende Bebauung an der Dorfstraße anschließt. Im Rahmen der B-Plan Aufstellung Nr.28 der Gemeinde Felde, sollen hier zwei zusätzliche Baugrundstücke ausgewiesen werden, die eine "Baulücke" bis zum Schusterredder schließt. Das B-Planverfahren wird im vereinfachten Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt.

Rechtliche Grundlagen

Bei Eingriffen in die Natur ist zu prüfen, ob / inwieweit artenschutzrechtliche Belange betroffen sind.

In Kapitel 5 BNatSchG (Schutz der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten, ihrer Lebensstätten und Biotope - §§ 37 - 55) heißt es unter

§ 44 Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten

(1) Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören

Im Weiteren wird der rechtliche Rahmen für Eingriffe folgendermaßen konkretisiert:

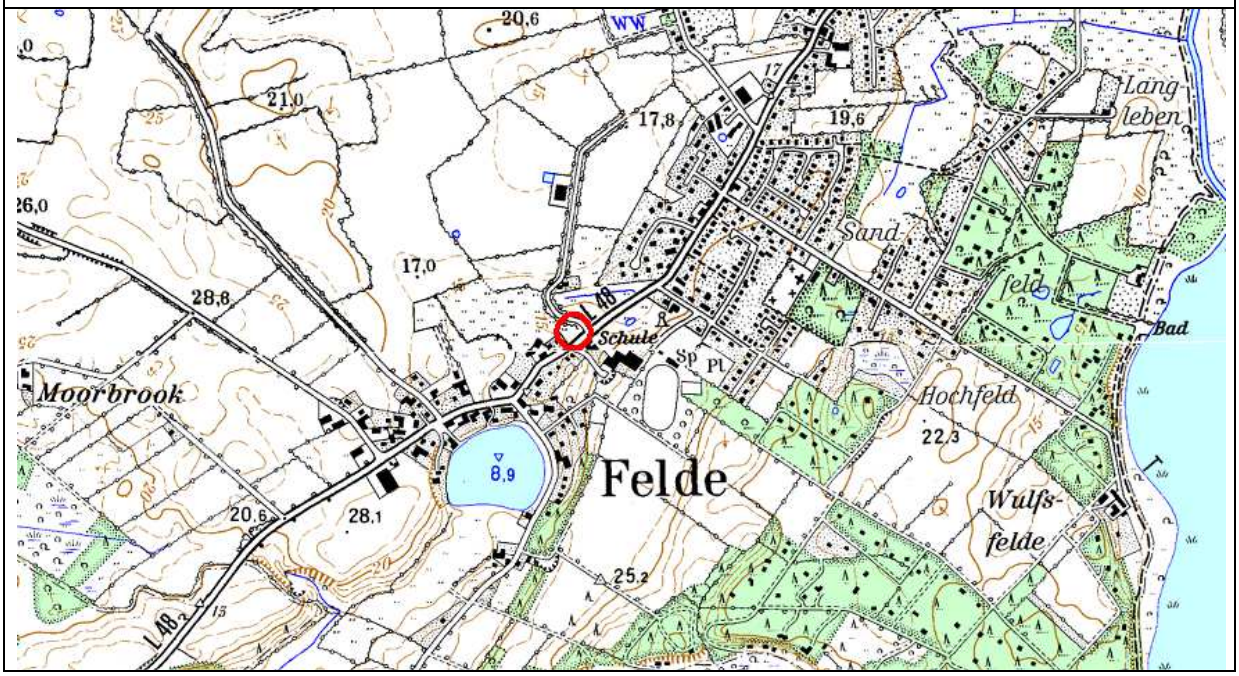
(5) Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Bestand und naturschutzfachliche Bewertung

Standort

Das Plangebiet befindet sich im Winkel der Dorfstraße und des Schusterredders und ist im Südwesten und Süden von der bestehenden Bebauung eingefasst. (siehe nachfolgende Abbildung).

Abbildung: Lage des Gebietes des B-Planes Nr. 28 der Gemeinde Felde (roter Kreis)



Der Bereich des B-Plangebietes wird zur Zeit fast überwiegend als Grünland genutzt. Im Südwesten verläuft die Dorfstraße / L48 mit einer Straßenböschung, an der überwiegend Zier-/Gartensträucher sowie einige heimische Laubgehölze wachsen. Am nordöstlichen Rand verläuft die Straße Schusterredder, der von Knicks bzw. knickartigen Strukturen gesäumt ist.

Biotoptypen

Wirtschaftsgrünland (GYy)

Bei der Freifläche des Plangebietes handelt es sich um mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland. Die Fläche ist von Gräsern dominiert, in den Randbereichen kommen erhöhte Moosanteile vor.

Foto: Die Fläche des Plangebietes ist überwiegend Wirtschaftsgrünland

Foto: Der Schusterredder ist eine einspurige Straße - überwiegend mit beidseitigen Knicks; rechts im Vordergrund: Eschen-Überhälter

Knicks (HWy), Feldhecke (HFy)

Auf der Nordwestseite des Schusterredders befindet sich ein intakte Knick mit typischer Kraut- und Gehölzvegetation. Im Bereich des B-Plangebietes befindet sich an der Südwestseite des Schusterredders eine etwa 1,5m hohe Böschung die mit typischer Knickvegetation bewachsen ist und nach Norden, mit der auslaufenden Böschung in einen Knick übergeht. Knicks und Feldhecken sind gemäß § 21 LNatSchG / §1 Nr. 10 Biotop-VO SH gesetzlich geschützt.

Straße und Straßenbegleitgrün (SVs, SVg)

Im Süden bzw. Südosten des Plangebietes verläuft die Dorfstraße / L48 mit einer Straßenböschung, an der überwiegend Zier-/Gartensträucher (u.a. Forsythie, Deutzie, Flieder) sowie einige heimische Laubgehölze (Schlehe, Brombeere, Efeu usw.) wachsen

Die geplanten Maßnahmen:

- Es ist vorgesehen in der Verlängerung der bestehenden Bebauung entlang der Dorfstraße zwei weitere Baugrundstücke innerhalb des B-Plangebietes auszuweisen.
- Für den Fall einer möglichen Bebauung südlich des Schusterredders (westlich des Lindenweges und der Lehmkoppel) soll das Planungsrecht für eine Verbreiterung des Schusterredders geschaffen werden. Hierfür müsste die Feldhecke (40lfm) im Böschungsbereich des Schusterredders beseitigt werden. Zum Erhalt der redderartigen Situation erfolgt die Festsetzung einer Grünfläche mit einem Pflanzgebot standortgerechter, heimischer Laubgehölze.

Vorbelastungen:

- o Das Plangebiet ist überwiegend eine Wirtschaftsgrünlandfläche, die konventionell bewirtschaftet wird. Der ökologische Wert solcher Landwirtschaftsflächen ist gering.
- o Unmittelbar benachbart schließt sich vorhandene Wohnbebauung an und südlich grenzt die Dorfstraße / L48 an die geplanten Grundstücke an.
- ➢ In der Summe sind die Vorbelastungen mäßig.

Bestand und Bewertung vorkommender Arten

Aufgrund der Lage unmittelbar im/am besiedelten Bereich wird eine artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung durchgeführt. Die Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange erfolgt aufgrund

- o Begehungen des Geländes im Februar 2019 für eine Potenzialeinschätzung möglicherweise vorkommender Tierarten
- o Abfrage der relevanten Arten bei der LLUR Datenbank im Oktober 2017 (Dateneingang am 02.11.2017) (Plangebiet plus 3 km Radius) sowie eine Abfrage zur Aktualisierung der Daten im März 2019
- o Auswertung der Verbreitungsatlanten des Landes

Die nachfolgende Bestandsbeschreibung und –bewertung beschränkt sich auf die vorkommenden / potenziell vorkommenden Tierarten. Ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Pflanzenarten kann aufgrund der Begehungsergebnisse und dem durch Bewirtschaftung geprägten Biotoptyp ausgeschlossen werden. Die Ergebnisse der Abfrage beim LLUR werden im Folgenden benannt, soweit sie erkennbar eine Relevanz haben können (z.B. haben Amphibien-Vorkommen in 3km aufgrund der Wanderradien der Tiere und der bestehenden Bebauung keine / untergeordnete Bedeutung)

Vögel

Ergebnisse Vorkommen / Potenzial:

<u>Vogelarten der offenen Landschaften:</u>

In intensiv genutzten Wirtschaftsgrünlandflächen ist ein Vorkommen der Feldlerche (RL SH 3, RL D 3), des Kiebitz (RL SH 3, RL D 3) oder des Rebhuhns (RL SH V, RL D 3) denkbar, aber aufgrund der geringen Flächengröße und unmittelbar benachbarter Bebauung sowie der Störwirkung der Landesstraße eher unwahrscheinlich.

<u>Vogelarten der Hecken, Gebüsche und Waldränder:</u>

Während der Begehung im Februar 2019 wurden in den Knicks am Schusterredder lediglich vereinzelt Amseln beobachtet. Es ist davon auszugehen, dass diese in den Knicks bzw. in den zum Plangebiet benachbarten Gehölzstrukturen als Brutvögel vorkommen.

In den Knicks und Feldhecken sind diverse Vogelarten der Hecken und Waldränder (z.B. Goldammer, Fitis, Zilp-Zalp, Mönchs- und Dorngrasmücke, Gelbspötter, Heckenbraunelle) zu erwarten. Zusätzlich kommen hier vermutlich allgemein häufige Singvögel wie Feld- und Haussperling, Buchfink sowie Kohlmeise vor. Bruthöhlen oder Horste von Vögeln, die mehrjährig genutzt werden, befinden sich nicht im Plangebiet oder unmittelbar benachbart hierzu.

<u>Vogelarten der Siedlungsbereiche / Gebäude:</u>

Es ist davon auszugehen, dass Arten, die Gebäude als Brutplatz nutzen - z.B. Grauschnäpper, Mehlschwalbe, Haussperling - das Gebiet als Nahrungshabitat nutzen.

Im **Art-Kataster des LLUR** sind für das Plangebiet keine Vorkommen von Brutvögeln verzeichnet. In der weiteren Umgebung ist ein Uhu-Nachweis am Poolsee südlich von Achterwehr (2015) und ein Seeadlerhorst am Ostufer des Westensees aufgeführt.

Risiko-Analyse und Vorgaben zur Vermeidung von Konflikten:

Entlang des Schusterredders befinden sich Knicks bzw. knickartige Strukturen, in die zur möglichen Verbreiterung des Schusterredders ggf. eingegriffen wird. Arbeiten an den Gehölzen (Beseitigung, „auf den Stock setzen“ usw.) sind nur außerhalb der Brutzeit zulässig (01.10. bis Ende 02.). Die Vogelarten der Gebüsche und Waldränder nutzen das Plangebiet teilweise als Nahrungshabitat. Diese Funktion wird verändert - diese Veränderung hat aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und der unmittelbar benachbarten Landwirtschaftsflächen eine untergeordnete Bedeutung

Vögel der Offenlandbiotope wurden nicht festgestellt. Die Ausweisung von zwei zusätzlichen Baugrundstücken hat in dem besiedelten Umfeld eine untergeordnete Bedeutung.
Falls die Bau- und Erschließungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes während der Brutzeit (15.03. bis 31.07.) durchgeführt werden, ist darauf zu achten, dass keine Bodenbrüter geschädigt werden - ggf. sind diese durch geeignete Vergrämungsmaßnahmen vom Baugrundstück fern zu halten (z.B. durch das Aufstellen von "Fähnchen").

Für die möglicherweise im Plangebiet vorkommenden Vogelarten, insbesondere für Arten des Anhangs IV EGVSchRL, liegen bei Beachtung der oben benannten Fristen keine Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG vor (keine Tötung, Verletzung, erhebliche Störung, Zerstörung / Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten).

Säugetiere

Während der Begehung wurden keine Säugetierarten festgestellt. Möglicherweise nutzen verschiedene Arten das Gebiet zur Nahrungssuche (z.B. Feldhase, Maulwurf, Igel, Hermelin). Ein Vorkommen einer oder mehrer Wühlmausarten (z.B. Feldmaus, Erdmaus) und Langschwanzmäuse ist wahrscheinlich.

Artenschutzrechtlich von Bedeutung wären insbesondere Vorkommen der Haselmaus und Fledermausarten (Anhang IV Arten – FFH RiLi).

Haselmäuse nutzen dichte Gehölzbestände (Hecken, Knicks, Waldränder usw.) als Lebensraum. Ein Vorkommen der Art innerhalb der Freiflächen des Plangebietes (Acker) ist auszuschließen. Nicht sicher auszuschließen ist dieses für die am Rand vorhandenen Knicks. Für ein Vorkommen der Haselmaus konnten hier bei der Begehung keine Hinweise (Nester, geeignete Höhlen) festgestellt werden. Hasel als typische Nahrungssträucher befinden sich vereinzelt in den Knicks. Die bekannten Nachweise von Haselmausvorkommen befinden sich südlich des Plangebietes (u.a. NP Aukrug). Ein Vorkommen im Umfeld des Plangebietes ist damit unwahrscheinlich. Bei Arbeiten/ Eingriffen an den Knicks sind die Schutzfristen zu beachten - siehe "Vögel".

Fledermäuse:

Laut Artkataster des LLUR werden im Dorfgebiet von Felde an diversen Stellen Fledermausvorkommen dargestellt. Die Erhebungen erfolgten überwiegend im Rahmen des Nabu Fledermaus-Gebäudeprojektes 2005 und 2015. Überwiegend wurden Zwerg- und Mückenfledermäuse nachgewiesen (u.a. Raiffeisenstraße 220m Entfernung, Hamannsche Koppel - 570m Entfernung, Wiesenweg 1 km Entfernung). Es ist davon auszugehen, dass in der Ortslage vorkommende Fledermausarten insbesondere die Knickränder und den Gartenrandbereich im Plangebiet als Jagdhabitat nutzen.

Risiko-Analyse und Vorgaben zur Vermeidung von Konflikten:

Die Randbereiche des Plangebietes werden vermutlich von Fledermäusen als Jagdhabitat genutzt. Die beanspruchte Fläche ist relativ klein und entstehende Gärten werden ebenfalls als Jagdhabitat genutzt. Eingriffe oder Pflegemaßnahmen an den Gehölzbeständen und Knickstrukturen dürfen nur außerhalb der gesetzlichen Schutzfristen durchgeführt werden (01.10. bis Ende 02.).

Die zeitlich begrenzten Baumaßnahmen stellen keine wesentliche Störung dar. Es liegen bzgl. vorkommender „FFH-Säugetierarten“ bei Einhaltung der genannten Fristen keine Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG vor (keine Tötung, Verletzung, erhebliche Störung, Zerstörung / Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten).

Reptilien

Im Artkataster des LLUR sind im mittleren Umfeld (1000 bis 1500m) verschiedene Nachweise von Ringelnattern, Waldeidechsen und Blindschleichen in den Randbereichen des Westensees gegeben (verschiedene Jahrgänge von 1988 bis 2006). Auch im Rahmen anderer Kartierungen (Landschaftsplan, PEK Wippen) wurden wiederholt Ringelnattern in den Felder Wippen festgestellt.
Aufgrund der Biotopstrukturen im Plangebiet ist ein Vorkommen der Waldeidechse in den randlichen Knicks/ Böschungsbereichen möglich. Die Nutzung der Grünlandfläche als Nahrungshabitat dürfte sich, bei einem möglichen Vorkommen der Art, auf die Feldränder beschränken. Eingriffe oder Pflegemaßnahmen an den Gehölzbeständen und Knickstrukturen dürfen nur außerhalb der gesetzlichen Schutzfristen durchgeführt werden (01.10. bis Ende 02.).

Aufgrund der Biotopstruktur und größerer Entfernungen zu bekannten Populationen, kann ein Vorkommen der Anhang-IV-FFH-RiLi Arten (Schlingnatter und Zauneidechse) weitgehend ausgeschlossen werden.

Amphibien

Während der Begehung wurden im Plangebiet keine Amphibien festgestellt. Im Gebiet oder unmittelbar benachbart befindet sich kein Gewässer.

Laut Artenkataster des LLUR liegen keine Amphibien-Nachweise für das Plangebiet vor. Nachweise des Grasfrosches gibt es dagegen für ein Gewässer nordöstlich der alten Schule. Diese Nachweise im Artkataster sind allerdings vergleichsweise alt (1988).

Es ist möglich dass Grasfrösche sowie weitere Amphibienarten - insbesondere häufige Arten wie Erdkröte, ggf. auch Grünfrosch und Teichmolch - im Umfeld des Plangebietes vorkommen und die Randbereiche / Knicks ggf. als Sommerlebensraum nutzen.

Risiko-Analyse und Vorgaben zur Vermeidung von Konflikten:

Insbesondere die Randbereiche des Plangebietes können ggf. von Amphibien genutzt werden.

Eingriffe oder Pflegemaßnahmen an den Gehölzbeständen und Knickstrukturen dürfen nur außerhalb der gesetzlichen Schutzfristen durchgeführt werden (01.10. bis Ende 02.). Bei Einhaltung der Frist liegen keine Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG (keine Tötung, Verletzung, erhebliche Störung, Zerstörung / Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten).

Fische

Kein Gewässer im Plangebiet oder unmittelbar benachbart.

Wirbellose

Gräserdominiertes Wirtschaftsgrünland bietet nur rel. anpassungsfähigen Arten dieser Tiergruppe Lebensraum. Eine Bedeutung können die Randbereiche des Plangebietes u.a. für verschieden Käfer-, Spinnen- und Falterarten haben.

Laut Artenkataster des LLUR gibt es keine Nachweise aus dem Plangebiet und der näheren Umgebung. Hier sind zwei Nachweise von Sumpfschrecken (Stetophygma grossum) aus dem Jahr 2004 in den Eiderwiesen bzw. vom Randbereich des Ahrensees ausgewiesen. Weiterhin gibt es einen älterer Hinweis auf ein Sandstrohblumeneulchen (Eublemma minutata) aus der Wippenniederung.

Ein Vorkommen von Anhang IV-Arten-Arten der FFH-RiLi kann aufgrund der fehlenden /zeitnahen Nachweise in der näheren Umgebung und der vorhandenen Biotopstrukturen als nicht wahrscheinlich angesehen werden.

Zusammenfassung / artenschutzrechtliche Konsequenz

Eine Tötung, Entnahme oder vorhabenbedingte Beeinträchtigung der **Arten der FFH-Richtlinie (Anhang IV)** kann ausgeschlossen werden – ebenso die Entnahme, Zerstörung oder Beschädigung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser Arten. Die in der Region vorkommenden Fledermausarten nutzen das Plangebiet vermutlich als Jagdrevier / Nahrungshabitat. Diese Funktion wird bei einer Umsetzung des Vorhabens nicht wesentlich verändert.

Es kann ausgeschlossen werden, dass **europäische Vogelarten** (Anhang I EG-VSchRL) bzw. deren Nester, Rast- und Ruheplätze getötet, zerstört oder erheblich beeinträchtigt werden. Die Arten kommen nicht unmittelbar im Gelände oder benachbart vor und nutzen den Bereich bestenfalls mit geringer Wahrscheinlichkeit zur Nahrungssuche. Diese Funktion wird nicht erheblich beeinträchtigt. Falls die Baumaßnahmen innerhalb des Plangebietes während der Brutzeit von Vogelarten der Offenlandschaften durchgeführt werden, müssen mögliche Bruten auf der Fläche verhindert werden. Eingriffe in Gehölzbestände oder knickartige Strukturen durfen nur außerhalb der Schutzfristen durchgeführt werden.

Bei einer Umsetzung des B-Plan-Verfahrens Nr. 28 der Gemeinde Felde treten keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ein. **Das Vorhaben ist damit in Bezug auf die Verbote des § 44 (1) BNatSchG zulässig.**

Prüfung einer möglichen Betroffenheit von Natura-2000-Gebieten

Das B-Plangebiet Nr. 28 Felde befindet sich nicht innerhalb eines Natura-2000-Gebietes oder dazu benachbart. Das nächstgelegene FFH-Gebiet ist das „Gebiet der oberen Eider incl. Seen“ (Gebietsnummer 1823-301) etwa 850m südlich bzw. 1,3km östlich des Plangebietes. Dieses Gebiet ist teilweise deckungsgleich mit dem EU-Vogelschutzgebiet „NSG Ahrensee und nordöstlicher Westensee (Geb.Nr. 1725-401). Das Gebiet ist durch die Fluß- und Seenlandschaft mit angrenzenden Niederungen geprägt. Aufgrund der Entfernung und des vergleichsweisen kleinen Bauvorhabens (zwei zusätzliche Bauplätze) ist eine Betroffenheit auszuschließen.

Weitere FFH-Gebiete in größerer Entfernung zum Plangebiet sind der Staatsforst Langwedel-Sören im Südosten (Nr. 1725-306) und der Vollstedter See (Nr. 1725-304) im Südwesten. Alle benannten Schutzgebiete sind durch Gewässer oder Wälder und deren Lebensgemeinschaften gekennzeichnet, die mit den Strukturen im Plangebiet und dessen Umgebung keine/wenig Ähnlichkeit haben.

Die geplante Veränderung im B-Plangebiet sind durch die Ausweisung von zwei Bauplätzen als gering zu bezeichnen, so dass hierdurch keine Fernwirkung auf Schutzgebiete verursacht wird. Eine Beeinträchtigung von Natura-2000-Gebieten durch die Aufstellung und Umsetzung des B-Planes Nr. 28 der Gemeinde Felde kann darum ausgeschlossen werden.

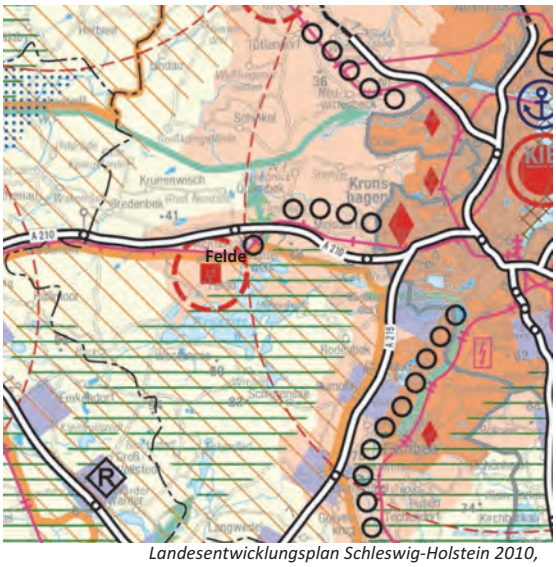
4. UNTERSUCHUNG DER INNENENTWICKLUNGSPOTENZIALE

4.1 Planungsgrundlagen
4.2 Freie Bauflächen im Innenbereich
4.3 Potenziale im baulichen Bestand
4.4 Bewertung der Innenentwicklungspotenziale

4.1 Planungsgrundlagen

Landesentwicklungsplan (2010)

- Felde befindet sich im Ordnungsraum Kiel
- Siedlungsentwicklung in den Ordnungsräumen erfolgt vorrangig auf den Siedlungsachsen
- *Äußerer Siedlungsachsenschwerpunkt*
- Die Schwerpunkte haben eine besondere Verantwortung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs und sollen eine Entwicklung über den örtlichen Bedarf hinaus ermöglichen
- *Ländlicher Zentralort*:
  - Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfs für den Verflechtungsbereich
  - Ist zu sichern und bedarfsgerecht weiterzuentwickeln
- Befindet sich im *Naturpark*; im südöstlichen Gemeindegebiet im *Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft*
- Die **Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung**. Neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen zu bauen.



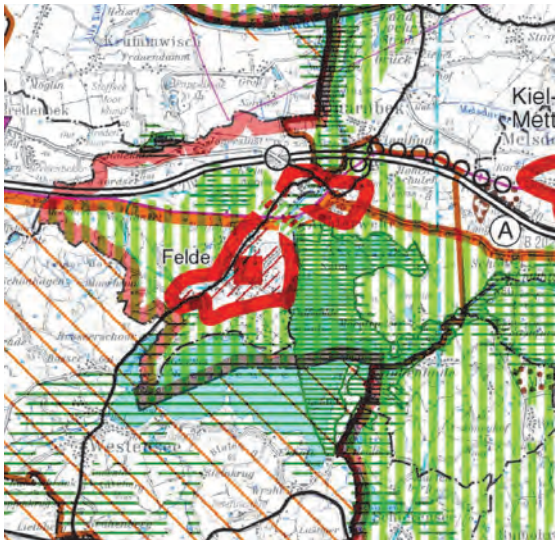
Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010, Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein

Felde erfüllt durch die Lage mittig im Verfechtungsraum und die vorhandene Grundversorgung zentralörtliche Funktionen. Eine große Verantwortung trägt das Dorf für eine angepasste Ausweisung zukünftiger Entwicklungen.

Regionalplan (2000)

- *Ländlicher Zentralort* mit baulich zusammenhängendem Siedlungsgebiet
- Stellt *Abgrenzung der Siedlungsachse* dar: **Zentraler Bereich Kiel-Westufer – Kiel- Mettenhof – Melsdorf – Achterwehr – Felde**

- Die zentralen Orte bilden *Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung*. Sie sollen eine vorausschauende Bodenvorratspolitik führen: angepasste Ausweisung an zukünftige Entwicklung von Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen; Bereitstellung entsprechender Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen
- „Die *Stärkung des äußeren Achsenschwerpunktes* Felde ist für die Achse Kiel – Felde von erheblicher Bedeutung; hier sollen die aufgrund landschaftlicher / ökologischer Gegebenheiten sehr begrenzten Möglichkeiten zur Ausweisung von Wohnbauflächen ausgeschöpft werden."
- „Felde hat aufgrund seiner Lage in der Mitte des Nahbereiches für die Wahrnehmung zentralörtlicher Funktionen günstige Voraussetzungen. Das gilt für die Zusammenfassung der Versorgungseinrichtungen als auch für die weitere bauliche Entwicklung. *Die Wohnungsbautätigkeit sollte hier verstärkt werden*."
- Die bauliche Entwicklung soll über den äußeren Rand der dargestellten Achsenabgrenzungen nicht hinausgehen.



Regionalplan für den Planungsraum III, 2000
Ministerium für ländliche Räume, Landesplanung, Landwirtschaft und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein
(ausgerichtet bis 2015)

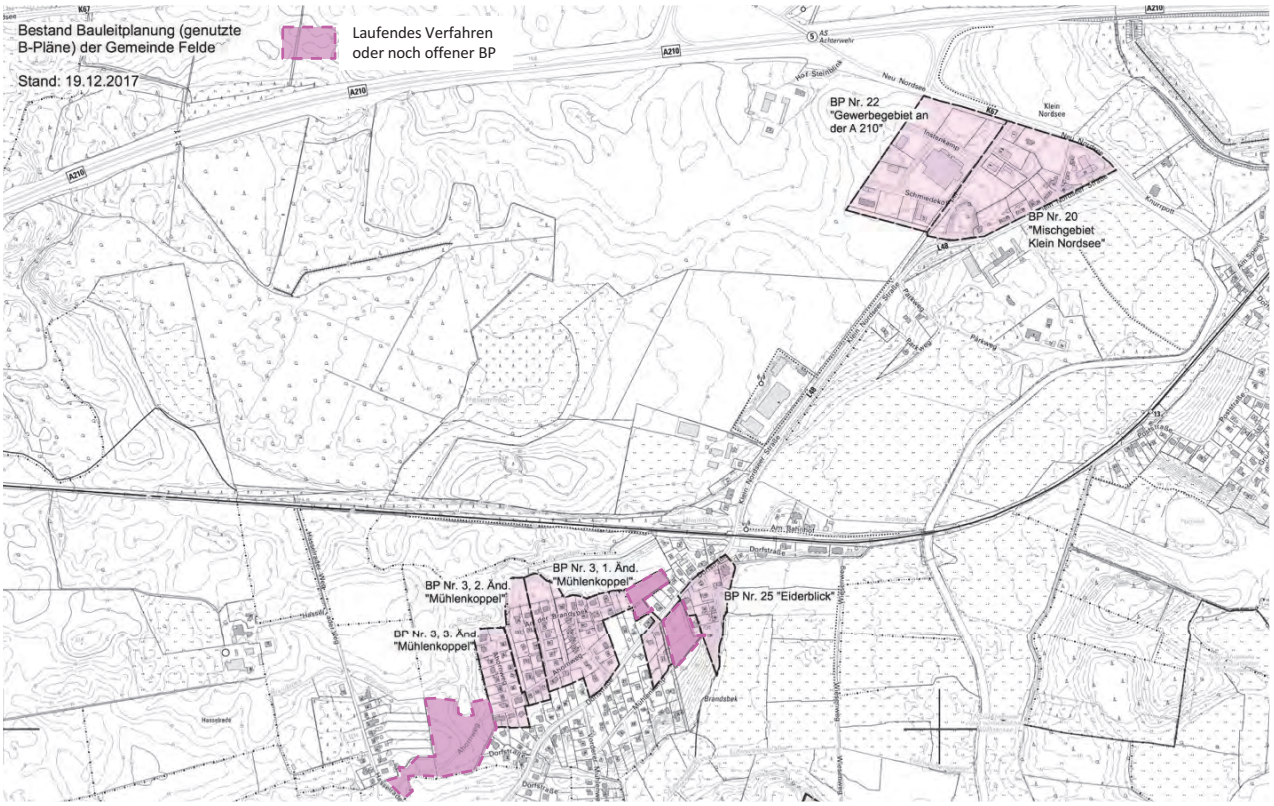
- *Gewerbliche Entwicklung*: Im Ortsteil Klein-Nordsee ist (entsprechend dem gemeindlichen Konzept für die integrierte Gewerbeentwicklung einer Naturparkgemeinde) eine ortsangemessene gewerbliche Entwicklung mit ökologischer Ausrichtung und Schwerpunkt auf den Nahbereich vorgesehen. Insbesondere mit den Gemeinden Achterwehr und Westensee, ist eine interkommunale Zusammenarbeit anzustreben.

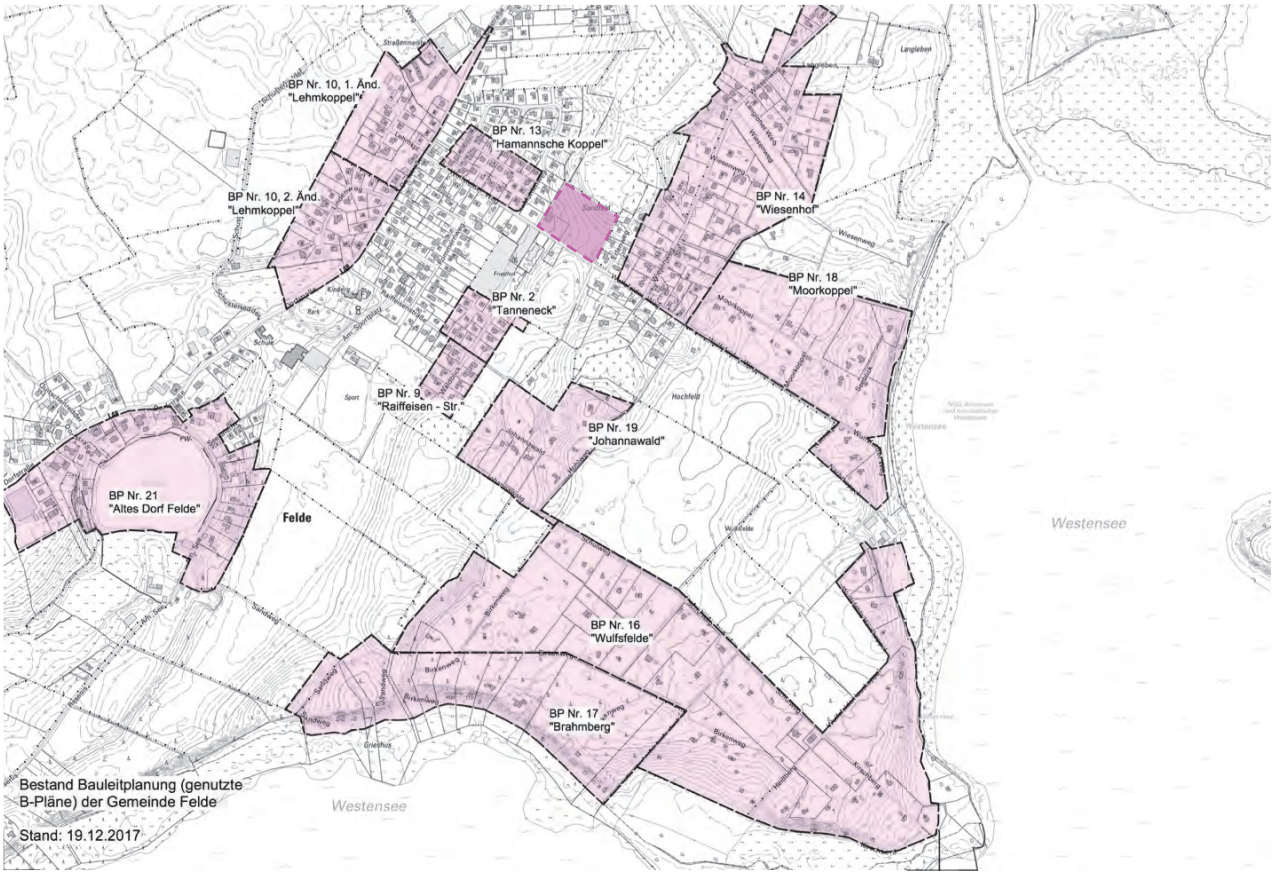
- Die funktionale Ausrichtung des Gewerbestandortes im Bereich Klein-Nordsee soll sich deutlich von dem amtsübergreifenden interkommunalen Gewerbestandort Bredenbek / Bovenau abheben.

- *Regionaler Grünzug*; teilweise *Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft*

- „Aufgrund seiner landschaftlichen Schönheit und seiner günstigen Lage zu den Städten Kiel, Neumünster und Rendsburg soll der Raum um den Westensee als Naherholungs- und Tourismusgebiet weiterentwickelt werden."

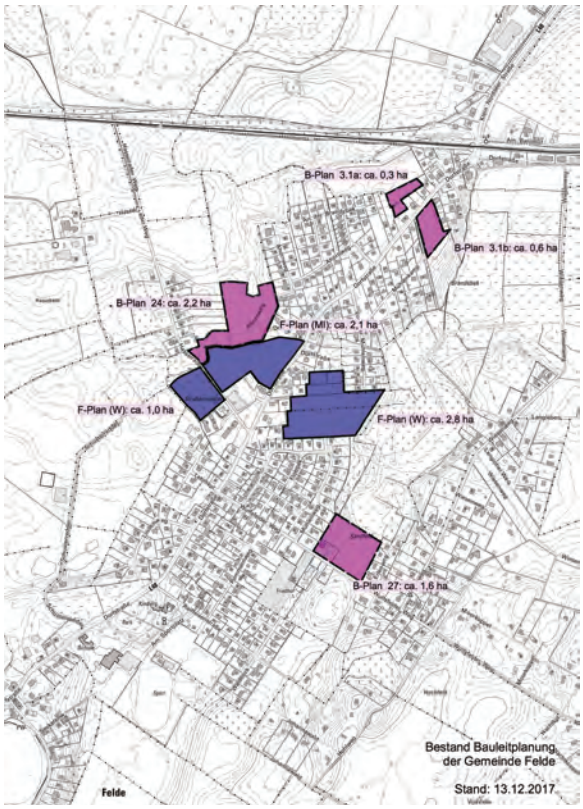
Bauflächen in wirksamen Plänen

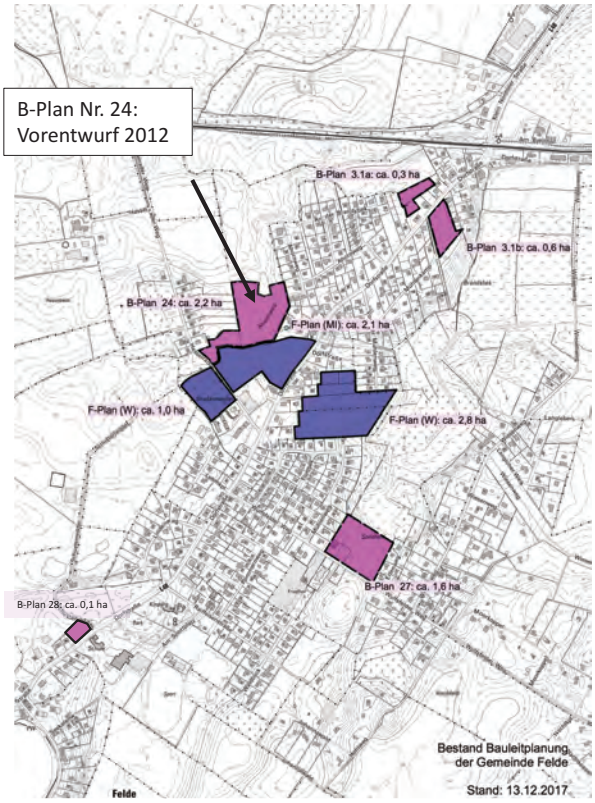




4.2 Freie Bauflächen im Innenbereich

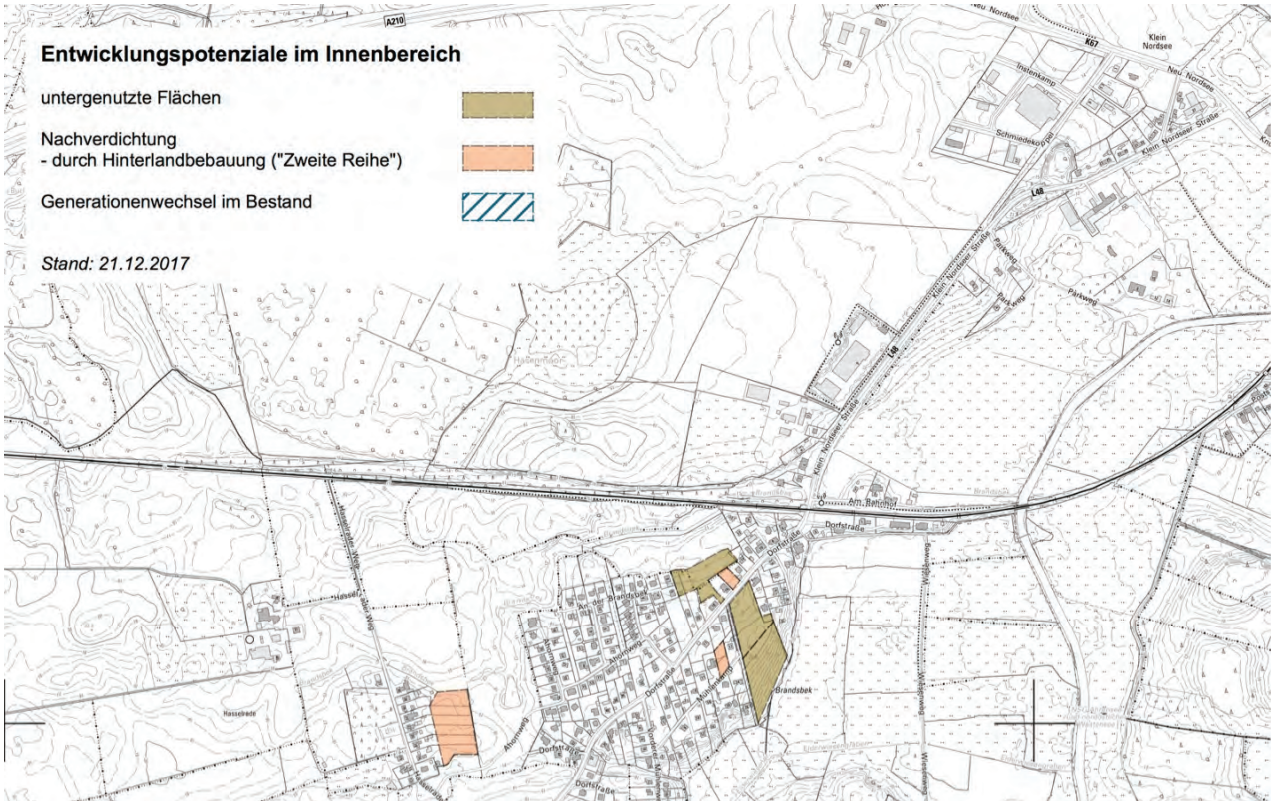
Offene Bauflächen in wirksamen Plänen

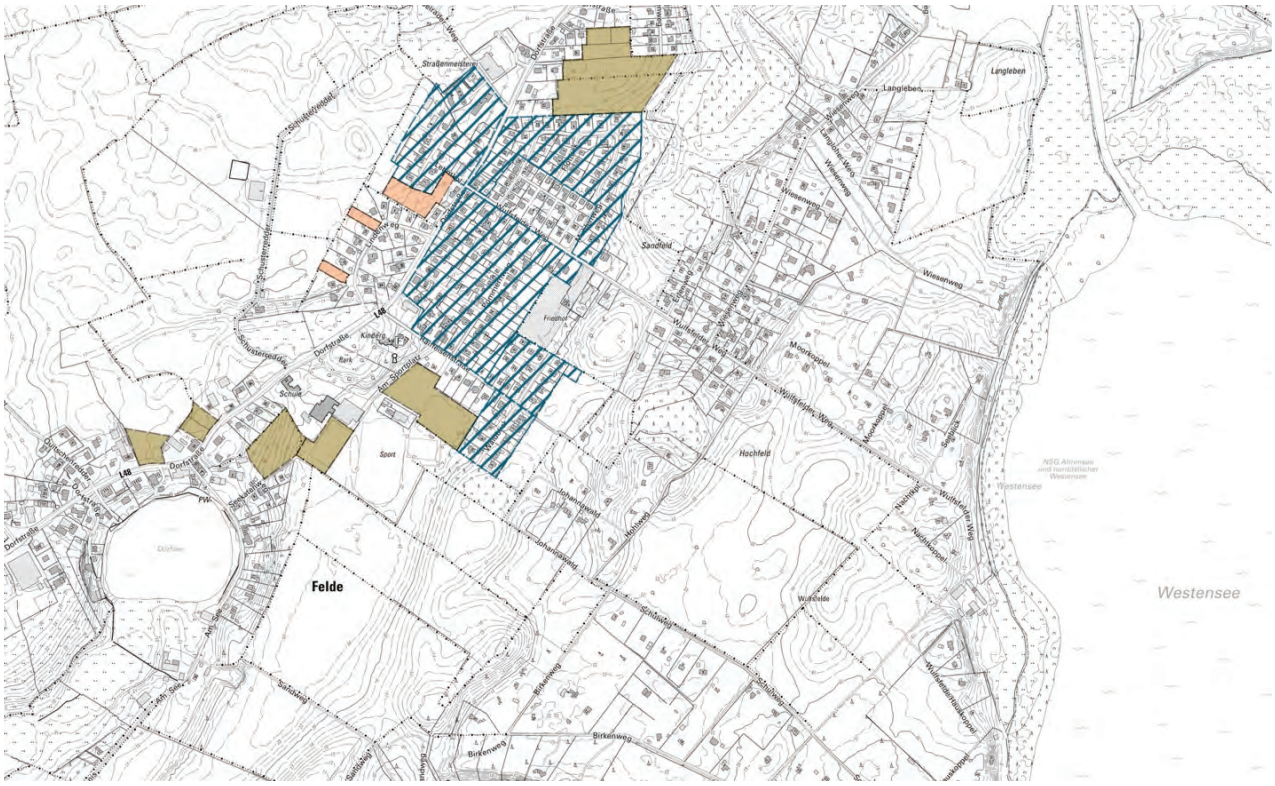




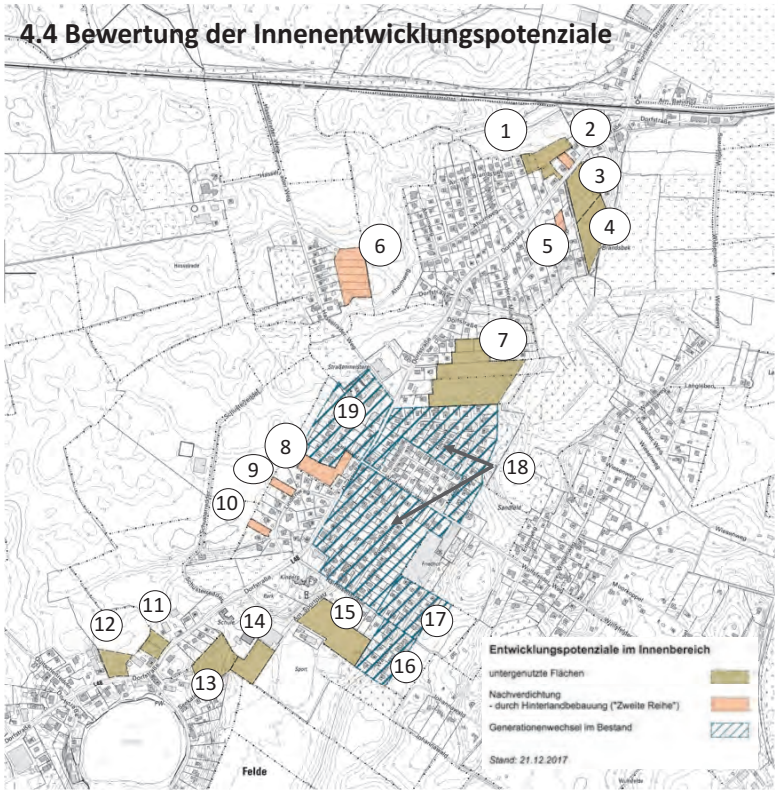
- Die gekennzeichneten Flächen sind in Flächennutzungsplänen oder Bebauungsplänen als Wohnbauflächen oder Mischgebiet ausgewiesen.
- Diese Flächen sind noch nicht bebaut und können als potenzielle Bauflächen genutzt werden.
- Derzeit stünden **ca. 5,9 ha** mit **Flächennutzungsplan** zur Verfügung und **ca. 4,8 ha** mit **Bebauungsplan** (insgesamt ca. 10,7 ha).
- B-Plan Nr. 27 – derzeit laufendes Verfahren (Öko-Maßnahmenfläche)

4.3 Potenziale im baulichen Bestand





4.4 Bewertung der Innenentwicklungspotenziale



1 ➢ Potenzialfläche mit Baurecht: BP 3 (1.Ä.)
2 ➢ Planungserfordernis: Baurecht / § 34
3 ➢ Potenzialfläche mit Baurecht : BP 3 (1.Ä.)
4 ➢ Planerische Vorbehalte: Höhenentwicklung
5 ➢ Potenzialfläche mit Baurecht: BP 3 (1.Ä.)
6 ➢ Planungserfordernis: Baurecht
7 ➢ Fläche mit Planungserfordernis: FNP als W
8 ➢ Potenzialfläche mit Baurecht: BP (10 2.Ä.)
9 ➢ Potenzialfläche mit Baurecht: BP (10 2.Ä.)
10 ➢ Potenzialfläche mit Baurecht: BP (10 2.Ä.)
11 ➢ Planungserfordernis: Baurecht
12 ➢ Planungserfordernis: Baurecht
13 ➢ Planerische Vorbehalte: Höhenentwicklung
14 ➢ Planerische Vorbehalte: Sportfläche, Lärm
15 ➢ Planerische Vorbehalten: Lärm
16 ➢ Generationenwechsel im Bestand: BP 9 (1973)
17 ➢ Generationenwechsel im Bestand: BP 2 (1965)
18 ➢ größtenteils Generationenwechsel im Bestand
19 ➢ anstehender Generationenwechsel im Bestand: BP 10 (1988)

- **Potenziale für Neubauvorhaben**, hierbei ist als **Planungsgrundsatz** zu beachten:
  - **Keine Entwicklung außerhalb des zentralen Siedlungsgebiets!** (Abweichungen bleiben in besonderen Fällen, z. B. im OT Jägerlust möglich)

- **Potenziale im Rahmen des Generationenwechsels**
  - Neue Nutzung von Bestandgebäuden:
    - Hauptnachfragegruppe nach EFH sind Familien mit Kindern
  - Aus dem Generationswechsel in den älteren Wohnquartieren (1960/70er) kommen Wohngebäude derzeit auf den Markt
  - Bei älteren Gebäuden zumeist schon abgeschlossen / bei neueren Gebäuden noch nicht begonnen

- **Demographischer Wandel: Änderung der Altersstruktur der Bevölkerung = Änderung der Altersstruktur der Haushalte**
  - Berücksichtigung der Veränderung
  - Steigende Nachfrage altengerechte Wohnungen in den nächsten Jahren
  - Bedarf an EFH dürfte aufgrund der Altersstruktur der Haushalte tendenziell zurückgehen

- Bebauungsstruktur in der Gemeinde außerhalb der B-Plangebiete eher heterogen hinsichtlich der Entstehungsjahre → räumliche Betrachtung nur schwer möglich
- Inwieweit Generationenwechsel in den genannten Bereichen bereits stattgefunden hat, derzeit erfolgt oder kurzfristig geplant ist, ist derzeit nicht bekannt → daher nur als Einschätzung zu sehen

Gemeinde Felde

Bebauungsplan Nr. 28

Lärmtechnische Untersuchung

URBAN-INGENIEURTEAM
Lübecker Straße 1
22087 Hamburg
Tel.: 040 - 450171 -0

Gemeinde Felde, B-Plan 28, Lärmtechnische Untersuchung

Erläuterungsbericht

1. Veranlassung und Zielsetzung

Die Gemeinde Felde beabsichtigt, für das Flurstück 32/16, an der Dorfstraße / Einmündung Schusterredder gelegen, einen Bebauungsplan Nr. 28 (Schusterredder) aufzustellen mit der Zielsetzung, für diese Fläche ein allgemeines Wohngebiet (WA) auszuweisen und die Bebauung mit Einzelhaus- bzw. Doppelhausbebauung zu ermöglichen. Die Dorfstraße, zugleich Landesstraße Nr. 48 (L 48), weist ein nicht unerhebliches Verkehrsaufkommen von durchschnittlich 5.193 Kfz/24 Std. als DTV-Wert auf (durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke), der LkW-Anteil beträgt 3 %. Der Schusterredder hat dagegen mit seinem geringen Verkehrsaufkommen eine untergeordnete Bedeutung. Im Entwurf des Bebauungsplanes ist bereits eine überschlägige Berechnung der Beurteilungspegel (Mittelungspegel) an den zur Dorfstraße gerichteten, zukünftigen Gebäudefassaden mittels dB-Rechner durchgeführt worden. Die sich daraus ergebenden Mittelungspegel wurden den Orientierungswerten der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau und den Immissionsgrenzwerten (IGW) der Verkehrslärmschutz-verordnung (16. BImSchV) gegenübergestellt. Hierbei haben sich Überschreitungen sowohl der Orientierungswerte als auch der IGW ergeben. Die Berechnungsergebnisse sollten daher im Rahmen einer Lärmtechnischen Untersuchung mit gutachterlicher Beurteilung überprüft bzw. verifiziert werden.

2. Lärmtechnische Berechnung

Lärmtechnische Untersuchungen für Verkehrswege werden nach standardisierten Berechnungs-verfahren gemäß den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS-90) durchgeführt. Maßgeblich ist das so genannte Teilstückverfahren, bei dem unter anderem die Bodendämpfung und Reflexionseinflüsse berücksichtigt werden. Die Ergebnisse sind daher präziser als bei den überschlägigen Berechnungen für „lange, gerade Straßen". Grundlage für die Schallausbreitungs-berechnungen ist ein Berechnungsmodell. Die Berechnung selbst erfolgt mit dem EDV-Programm „SoundPlan", das bei allen Landesbehörden eingeführt ist.

2.1 Eingangswerte für die Schallausbreitungsberechnung

- Durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV)	= 5.193 Kfz/24 Std.
- Maßgeblicher LkW-Anteil	= 3 %
- Mittlere stündliche Verkehrsstärke tags, DTV x 0,06	= 312 Kfz
- Mittlere stündliche Verkehrsstärke nachts, DTV x 0,008	= 42 Kfz
- Maßgebliche Geschwindigkeit	= 50 km/h
- Korrekturwert Straßenoberfläche (Asphaltbeton)	= 0 dB (A)

2.2 Berechnung der Mittelungspegel

Innerhalb des im B-Plan-Entwurf ausgewiesenen Baufensters wurden 4 Immissionsorte definiert, die auf dem als Anlage beigefügten Planausschnitt mit den Ziffern 1 – 4 gekennzeichnet sind. Hierbei wurde die zur L 48 ausgerichtete Baugrenze als maßgeblich berücksichtigt. Die Berechnung der Mittelungspegel für die 4 Immissionsorte (Außenpegel) erfolgte mit dem EDV-Programm „SoundPlan". Die Ergebnisse sind tabellarisch auf der Anlage dargestellt.

2.3 Gutachterliche Beurteilung der Verkehrslärmbelastung

Die Orientierungswerte gemäß DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau), die sich aus den Anforderungen für gesundes Wohnen ableiten, belaufen sich auf
55 dB(A) am Tage und 45 dB(A) nachts,
die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV auf
59 dB(A) am Tage und 49 dB(A) nachts.

Für Bebauungspläne empfiehlt es sich, die Orientierungswerte der DIN 18005 anzuwenden und durch entsprechende Vorkehrungen einzuhalten. Die Orientierungswerte tags sind an der zur L 48 ausgerichteten (fiktiven) Gebäudeseite überschritten, die nächtlichen Orientierungswerte an allen drei (fiktiven) Gebäudeseiten. Da aktive Schallschutzmaßnahmen infolge der örtlichen Verhältnisse nicht infrage kommen, sind passive Schallschutzmaßnahmen (Maßnahmen am Gebäude) vorzusehen.
Empfohlen werden:

- Schlafräume an der lärmabgewandten Gebäudeseite mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen vorzusehen,
- Die Festsetzung eines Schalldämm-Maßes für die Aufenthaltsräume von mind. 35 dB(A).

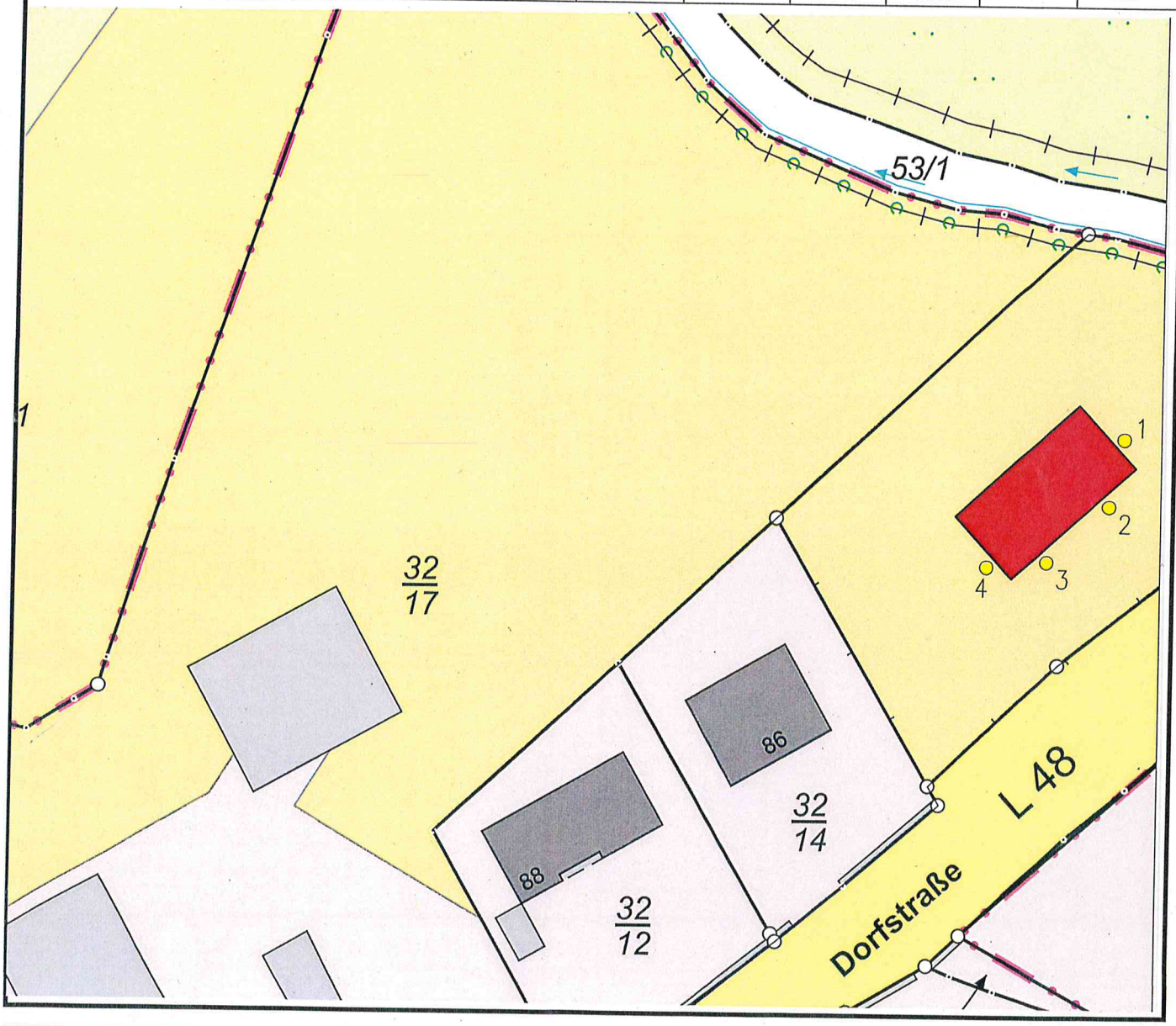
Mit diesen Maßnahmen können die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gem. DIN 18005 eingehalten werden.

Hamburg, den 26.06.2019
URBAN-INGENIEURTEAM

Eckart Urban

B-Plan-28, Felde
Beurteilungspegel
Analyse

Immissionsort	Nutzung	SW	HR	GW,T dB(A)	GW,N dB(A)	LrT dB(A)	LrN dB(A)	LrT,diff dB	LrN,diff dB
1 Dorfstr. 84, Neubau	WA	EG	NO	59	49	54.1	48.7	---	---
		1.OG		59	49	55.3	50.0	---	---
2 Dorfstr. 84, Neubau	WA	EG	SO	59	49	57.9	52.6	---	---
		1.OG		59	49	58.8	53.4	---	---
3 Dorfstr. 84, Neubau	WA	EG	SO	59	49	57.9	52.5	---	---
		1.OG		59	49	58.7	53.4	---	---
4 Dorfstr. 84, Neubau	WA	EG	SW	59	49	54.1	48.8	---	---
		1.OG		59	49	55.3	49.9	---	---



Gemeinde Felde Flächennutzungsplan

8. Änderung durch Berichtigung

Gemeinde Felde

8. Änderung (durch Berichtigung) des Flächennutzungsplanes

für das Gebiet „Schusterredder“

Begründung

Im Siedlungsschwerpunkt LZO Felde besteht unverändert dringende Nachfrage nach Wohnraum. Mit Aufstellung des B-Planes Nr. 28 sollen auf der im Plangebiet gelegenen landwirtschaftlichen Fläche zur Abrundung der Dorflage Felde im nordöstlichen Anschluss an die bestehende Wohnbebauung zwei weitere Einfamilienhaus-Grundstücke ausgewiesen werden. Die Planung dient mithin im Wesentlichen der Bereitstellung von Wohnbauland. Der B-Plan wird im beschleunigten Verfahren nach §13a/b BauGB aufgestellt.

Bebauungspläne sind nach § 8 Abs.2 BauGB regelmäßig aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Im wirksamen FNP der Gemeinde Felde ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt (vgl. nachstehende Abbildung.).

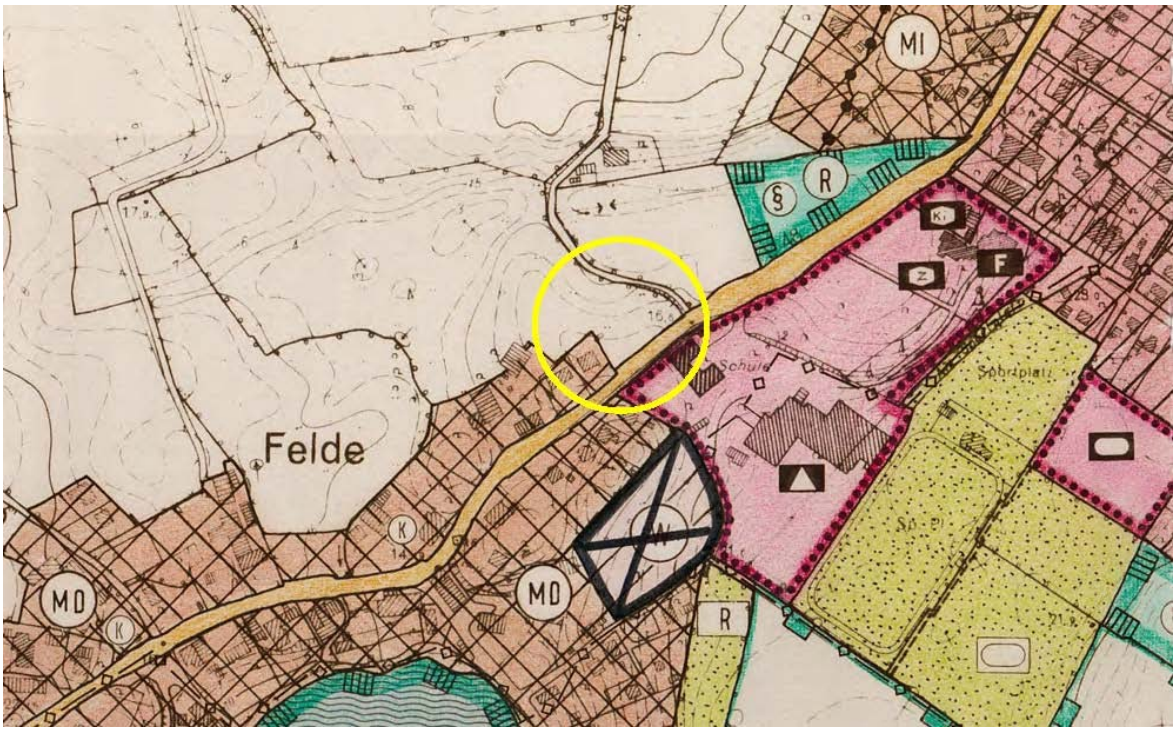


Abb.: Ausschnitt FNP o.M.

Die im B-Plan vorgesehene Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes lässt sich somit nicht aus dem FNP entwickeln. Der Flächennutzungsplan wird daher nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst (dargestellt wird eine Wohnbaufläche „W“). Die dort genannte Voraussetzung, dass die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes durch die Aufstellung des Bebauungsplanes vor Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplanes nicht beeinträchtigt werden darf, kann als erfüllt angesehen werden, da zu eben diesem Zweck, also der geordneten städtebaulichen Fortführung der Siedlungsentwicklung, der Bebauungsplan aufgestellt wird.

Felde, den ……..

……

(Bürgermeisterin)