

Gemeinde Felde  
Planungs- und Bauausschuss

**Protokoll**  
**der öffentlichen Sitzung Planungs- u. Bauausschusses der Gemeinde Felde**  
**am Donnerstag, den 09.03.17 19.30 Uhr, Gemeindezentrum**  
geändert 28.03.17

**Zu TOP 1: Eröffnung**

Anwesende: die Herren Kirchner, Hauschildt, Malzahn, Schodt, Frau Wittbrodt  
Gäste : Hr. Groth, Planungsbüro GRzwo, Dr. Hand, Herr Janssen,KN  
Protokollführung: B. Wittbrodt

**Zu TOP 2:**

**Genehmigung der Tagesordnung** einstimmig.

Tagesordnung: Top 5 und 8 entfallen

Neue einstimmig genehmigte Tagesordnung :

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und Ordnungsmäßigkeit der Einladung, Protokollführerwahl, Tagesordnung
2. Genehmigung der Tagesordnung
3. Mitteilungen
4. Einwohner/innen fragen
5. Sachstandsbericht Vorhabenbezogener B- Plan 23 Dorfzentrum
6. Verschiedenes
7. Nicht öffentlich: Bauantrag

**Zu TOP 3: Mitteilungen**

Ab Mitte 2017 soll ein verbindlicher Landesentwicklungsplan vorliegen. Digital über den Vorsitzenden zu erhalten Entwurf über Landesentwicklungsstrategie 2030. 1 Papierexemplar liegt dort vor. Für die Ortsentwicklungsplanung relevant !

**Zu TOP 4: Einwohner fragen**

Dr. Mühlhoff regt an die Protokolle rechtzeitig ins Netz zu stellen.

**Zu Top 5:**

**Sachstandsbericht zum Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes  
Nr. 23 „ Dorfzentrum“**

Durch Hr. Groth wird die B- Planzeichnung, der Text erläutert s. Anlage und auf den 3. Teil die städtebauliche Vereinbarung- in diesem Fall weil vorhabenbezogen – Durchführungsvertrag aufmerksam gemacht. Hier wird das festgeschriebene Gebäude, das noch durch Pläne und Baubeschreibungen vorgelegt werden muss, genauestens beschrieben und die Kostenverteilung für – Verkehrsmaßnahmen, Ausgleichsmaßnahmen, öffentl. WC etc. festgelegt.

Eine Zuwegung zur Baufläche der Wisch ist noch nicht gezeichnet. Frau Wittbrodt fragt, ob dann die Stellplätze noch ausreichen?

Der Knick kann nicht nach hinten fortgeführt werden, weil das Grundstück hierfür derzeit zu knapp bemessen wurde. Ebenso gibt es keinen Abstand zur Baugrenze am Hasselrader Weg. Die Fortführung der Straßenbreite- wie vereinbart ist nicht ersichtlich. Herr Groth wird

das B- Plangebiet bis zur Baustraße verlängern müssen, weil die Forderung der Gemeinde zur Straßenverbreiterung dargestellt sein muss ( Inhalt des Vertrages ).

Auf die Frage nach Baumpflanzungen, rät Hr. Groth, nur zahlenmäßig welche festzulegen, sonst gäbe es bei notwendig werdenden Veränderungen einen größeren Aufwand ( Ausgleichs-Notwendigkeit + Genehmigung UNB ). Eine Bestuhlung des Dorfplatzes lässt sich im B- Plan nicht darstellen, da die Fläche dann der Bebauungszahl zuzurechnen sei, und diese ist völlig ausgenutzt.

Dr. Hand erläutert, dass es gesetzlich vorgeschrieben ist, die **Umweltverträglichkeitsprüfung** vorzulegen. Das notwendige Lärmgutachten liegt noch nicht vor. Die Beläge der Stellplätze sind abhängig vom Baugrund. Eine möglichst hohe Versickerungsfähigkeit wird besser bewertet. Die Wischniederung wird nördlich des vorhandenen Zaunes fast ganz zerschnitten. Bei den anfallenden Geländebewegungen wird die tiefste Stelle verschwinden. Diese Veränderung des Landschafts- bzw. Flächennutzungsplanes, als Maßnahmenfläche für Natur und Umwelt derzeit vorgesehen, gilt es plausibel zu machen. Daher seien dringend die TÖB ( Träger öffentlicher Belange ) zu beteiligen.

Die Eingrünung durch Baumgruppen im Norden soll als kleiner Teilausgleich dienen.

Hr. Hand bedauert, die nicht ausreichende Knickfußbreite im östlichen Grenzverlauf, um vorhabenbezogen vor Ort den Knickausgleich tätigen zu können. Am Hasselrader Weg wären maximal Rankpflanzen anzudenken.

**Der Ausschuss gibt einstimmig, das Votum ab, den Vorentwurf des B- Planes Dorfmitte zur 1. Runde der Stellungnahmen verschicken zu lassen.**

Die Änderung des Gebietes ( Verlängerung des Hasselrader Weges ) sollte noch eingearbeitet werden.

Zu Top 6: **Verschiedenes** liegt nicht an

Zu Top 7: nicht öffentlich



Oliver Schodt  
Vorsitzender



Birgit Wittbrodt  
Protokollführerin