

Gemeinde Felde:

B 27 – Wulfsfelder Weg 1 / Schmahlsche Tannen

P+B 13.02.2018

NACHTRAG

zur „**Abwägungstabelle**“ (Beratung der Stellungnahmen)

Landesplanungsbehörde,
Schreiben vom 07.02.2018

Inhalt:

Felde gehört als LZO zu den Siedlungsschwerpunkten im Ordnungsraum Kiel; das Plangebiet liegt im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet des LZO.

Vor diesem Hintergrund wird zwar bestätigt, dass Ziele der Raumordnung der Planung nicht entgegenstehen.

Allerdings kann zur Begründung kaum der Wohnbaulandbedarf des Siedlungsschwerpunktes herangezogen werden; hierzu müsste die Gemeinde im bedarfsgerechten Umfang Baugebiete entwickeln und dabei vorrangig die Reserven im FNP und die Möglichkeiten der Innenentwicklung prüfen.

Bewertung

Das Planungserfordernis für den B-Plan Nr. 27 erwächst insbesondere aus dem Bestreben der Gemeinde, mit der Umwandlung der bislang als Maisacker genutzten Fläche zu einer Maßnahmenfläche endlich die Lücke im örtlichen Biotopverbund schließen zu können. Daneben bzw. im Verbund mit dieser Planung wird –wenn auch in kleinem Umfang- die Bereitstellung von im Siedlungsschwerpunkt LZO Felde dringend nachgefragten Wohnbaulandes ermöglicht.

Diese Planung steht somit außerhalb der Betrachtung von „großflächiger“ Siedlungsentwicklung und Innenentwicklung (siehe hierzu auch Stellungnahm Kreis Rd.-Eck.).

**Bauleitplanung in der Gemeinde Felde,
hier: Bebauungsplan Nr. 27
für das Gebiet „Wulfsfelder Weg 1 / Schmahlsche Tannen“**

Sitzung der Gemeindevertretung am 22.02.2018
(Beschlussempfehlung des Planungs- und Bauausschusses vom 13.02.2018)

Vorlage für den Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Sachlage:

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 27 ist zwischenzeitlich die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden / TÖB durchgeführt worden.

Nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen kann die Gemeindevertretung nunmehr durch den Satzungsbeschluss das Planverfahren zum Abschluss bringen.

Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt wird, kann die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes ohne eigenständiges Verfahren im Wege der Berichtigung erfolgen.

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft: *-siehe Anlage-*. Das Ergebnis ist mitzuteilen.
- 2a. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) beschließt die Gemeindevertretung den Bebauungsplan Nr. 27 für das Gebiet „Wulfsfelder Weg 1 / Schmahlsche Tannen“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
- 3b. Die Begründung einschließlich der ihr anliegenden FNP-Berichtigung wird gebilligt.
- 3c. Der Beschluss über den Bebauungsplan durch die Gemeindevertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekanntzumachen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige B-Plan unter der Adresse „www“ ins Internet eingestellt sowie über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anzahl der Gemeindevertreterinnen und Gemeindevertreter:

Davon anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Enthaltungen:

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine / waren folgende GemeindevertreterInnen von der Beratung und der Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend.

Gemeinde Felde: B-Plan Nr. 27 „Wulfsfelder Weg 1 / Schmahlsche Tannen“**Prüfung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden / TÖB und der öffentlichen Auslegung****1. Behörden / TÖB****1.1. Stellungnahmen ohne Bedenken / Anregungen**

- Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, vom 16.01.2018
- Handwerkskammer Flensburg, vom 15.12.2017
- LLUR (Untere Forstbehörde), vom 20.12.2017
- LLUR (Technischer Umweltschutz), vom 19.12.2017
- IHK Kiel, vom 27.12.2017
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, vom 02.01.2018
- Abfallwirtschaftsgesellschaft Rendsburg-Eckernförde mbH, vom 29.01.2018

1.2. Stellungnahmen mit Bedenken / Anregungen / Hinweisen

Vorbemerkung:

Die nachstehend aufgeführten Hinweise/Maßgaben der Behörden/TÖB sind teilweise beachtlich für das nachgeordnete bauordnungsrechtliche Genehmigungsverfahren bzw. für die Umsetzung der Planung; sie richten sich insofern unmittelbar an den Grundstückseigentümer / Bauherrn und sind von ihm entsprechend zu beachten. Dem Eigentümer wurden daher diese für ihn relevanten Stellungnahmen zur Kenntnis gegeben; dies ist jeweils in der rechten Spalte entsprechend vermerkt.

	Inhalt der Stellungnahme <i>(Kernaussagen kurz zusammengefasst)</i>	Bewertung
1.	Innenministerium S-H / Kampfmittelräumdienst <i>Schreiben vom 20.12.2017</i>	
	Kampfmittel sind nicht auszuschließen; daher ist die Fläche vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Bitte um Hinweis an den Bauträger, sich hierzu frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung zu setzen	Kenntnisnahme Der Grundstückseigentümer ist informiert.
2.	Archäologisches Landesamt Obere Denkmalschutzbehörde <i>Schreiben vom 18.12.2017</i>	
	Zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale festzustellen; daher keine Bedenken; Verweis auf § 15 DSchG.	Kenntnisnahme; der Hinweis auf § 15 DSchG (Verhalten bei archäologischen Funden im Zuge von Baumaßnahme) ist bereits in der Begründung enthalten; der Grundstückseigentümer ist informiert.
3.	Deutsche Telekom Technik GmbH	

	<i>Schreiben vom 20.12.2017</i>	
	Grundsätzlich keine Bedenken; Bitte um frühzeitige Verbindungsaufnahme, wenn der Anschluss an das Netz der Telekom vorgesehen ist	Kenntnisnahme Der Grundstückseigentümer ist informiert.
4.	Abwasserentsorgung Amt Achterwehr GmbH <i>Schreiben vom 11.01.2018</i>	
	Im Wulfsfelder Weg ist ein Schutzwasserkanal DN 200 verbaut, so dass die Entwässerung bei einfacher Bebauung sichergestellt werden kann; bei schmutzwasserintensiven Bebauungen ist eine ausreichende hydraulische Kapazität nachzuweisen.	Kenntnisnahme; schmutzwasserintensive Bebauungen sind in dem festgesetzten Wohngebiet mit 2 Wohnhäusern (davon 1 bereits vorhanden) nicht zu erwarten. Der Grundstückseigentümer ist informiert.
5.	Wasser- und Bodenverband Westensee <i>Schreiben vom 30.01.2018</i>	
	Keine Bedenken, wenn nachstehende Auflagen eingehalten werden: <ul style="list-style-type: none"> • Verbandsanlagen sind nicht unmittelbar betroffen. • Für den Fall, dass die infolge der Bebauung erhöhten Abflussspenden aus Oberflächenwasser die Leistungsfähigkeit der vorhandenen Verbandsanlagen überschreiten, weise ich im Vorwege darauf hin, dass die planerischen und baulichen Maßnahmen an den Verbandsanlagen zu Lasten des Antragstellers gehen. 	Kenntnisnahme Der Grundstückseigentümer ist informiert.
6.	Schleswig-Holstein Netz AG <i>Schreiben vom 31.01.2018</i>	
	Keine Bedenken, sofern bei der Baumaßnahme Versorgungsleitungen berücksichtigt werden; Bestandspläne unter leitungsauskunft@sh-netz.com erhältlich. Zum Punkt 5 Erschließung merken wir an, dass die Wärmeversorgung durch Hanse Werk Natur erfolgt.	Kenntnisnahme Der Grundstückseigentümer ist informiert. Die Begründung wird entsprechend korrigiert
7.	NABU <i>Schreiben vom 15.12.2017</i>	
	Die Festsetzungen in Text (Teil B), 3. „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ beurteilt der NABU insgesamt als positiv. Anregung zum Knickschutz: 2 – 4 m breite Saumstreifen zum Knickfuß einplanen, damit eine Beeinträchtigung ausgeschlossen wird.	Kenntnisnahme Der festgesetzte 1 m –Schutzstreifen wird als ausreichend erachtet, um wesentliche Beeinträchtigungen zu verhindern. Zu Bedenken ist hierbei auch die Einschränkung

	<p>Baumbestände und der Knick mit Schutzstreifen sollten während der Bautätigkeiten ausreichend geschützt werden, um eine Zerstörung bzw. nachhaltige Beeinträchtigung der Vitalität der Bäume zu vermeiden.</p> <p>Die Möglichkeit, Solaranlagen auf Dächern zu installieren wird begrüßt; es sollten auch Fassaden- und Dachbegrünungen ermöglicht werden (Kleinklima, positive Wirkung auf Bewohner).</p> <p>Es wird angeregt, eine Dauerbeleuchtung in der Nacht zu untersagen, um eine mögliche Beeinträchtigung der nachtaktiven Tiere zu vermeiden. Es sollten insektenfreundliche Leuchtmittel, zum Beispiel LED-Lampen, für den Außenbereich verwendet werden und auf Lampen mit UV-Anteil verzichtet werden.</p> <p>Der NABU teilt die Ansicht, dass mit der Festsetzung des Entwicklungsziels: „Arten- und blütenreiches Magergrünland“ eine erhebliche Aufwertung der Maßnahmenfläche erfolgt. Gerade vor dem Hintergrund der angrenzenden Wippe-Eiderniederung, ist die Entwicklung vom Maisfeld zum Magergrünland sehr zu begrüßen.</p> <p>Der NABU lobt die vorgesehene Nutzung der bestehenden Zufahrten, wodurch ein Knickverlust bzw. eine Beeinträchtigung vermieden wird und somit dem Idealfall entspricht.</p> <p>Die Faunistische Potenzialabschätzung ist in sich schlüssig und die geplanten Maßnahmen sind aus Sicht des NABU sehr zu begrüßen. Die Einbeziehung der Maßnahmenfläche in die Extensiv-Weidefläche der Wippe-Eider-niederung ist lobenswert.</p> <p>Der NABU bittet um Rückäußerung, wie über seine Stellungnahme befunden wurde, sowie um weitere</p>	<p>der Nutzungsmöglichkeiten des „Vorgartens“ bei einem sehr breiten Schutzstreifen; so sind auch auf dem Bestandsgrundstück bereits befestigte Flächen (Stellfläche in Rasengitterstein) vorhanden.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Anm.: Es sind regelmäßig die Vorgaben der "Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz" (MELUR SH 20.01.2017) und die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu beachten.</p> <p>Der Hinweis wird entsprechend in die Begründung (Kap. 6.1) aufgenommen.</p> <p>Der Grundstückseigentümer ist informiert.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Festsetzungen des B-Planes stehen einer Fassadenbegrünung und einer Dachbegrünung von Nebendächern/Dächern über Nebenanlagen/Garagen nicht entgegen. Für das (Haupt-) Dach ist eine ortsgestalterisch wirksame Minstdachneigung festgesetzt (28°), ein bautechnisch „unbedenkliches“ Gründach würde eine geringere Dachneigung erfordern.</p> <p>Eine Untersagung von nächtlicher Dauerbeleuchtung wäre schon im Hinblick auf mögliche Sicherheitsbedürfnisse unverhältnismäßig.</p> <p>Die Empfehlung zu insektenfreundlichen Leuchtmitteln wird in die Begründung aufgenommen (unter Kap. 6.2 – Artenschutz). Der Grundstückseigentümer ist informiert.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Das Ergebnis der Beratung dieser Stel-</p>
--	--	---

	Beteiligung am Verfahren. Der NABU behält sich Ergänzungen seiner Stellungnahme vor.	lungnahme wird dem NABU nach Abschluss des Planverfahrens mitgeteilt.
8.	<p>Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände (AG 29)</p> <p>Schreiben vom 31.01.2018</p>	
	<p>Grundsätzlich keine Bedenken; Hinweise:</p> <p>Prüfen, ob die zu überbauende Fläche verkleinert werden kann (die Baugrenze erscheint im Verhältnis zu den benachbarten Gebäuden unverhältnismäßig groß).</p> <p>Vorschlag, zur Förderung der Magergrünlandfläche den Oberboden des Maisackers abzutragen (wegen der anzunehmenden erheblichen Nährstoffmengen)</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Das Baufenster soll einen angemessenen Bewegungsspielraum für die Bebauung ermöglichen; es orientiert sich rückwärtig am Nachbargebäude, nach vorn an der Bauflucht entlang des Wulfelder Weges. Im Übrigen regelt das Baufenster nur, wo das Hauptgebäude auf dem Grundstück platziert werden darf, nicht wie groß es flächenmäßig sein darf; dies regelt die GRZ.</p> <p>Die Anmerkung zu möglicherweise hohen Boden-Nährstoffgehalten im Oberboden ist nachvollziehbar. Ein großflächiger Abtrag von Oberboden stellt allerdings wiederum einen genehmigungspflichtigen Eingriff dar und würde nicht dem Grundsatz der Eingriffsminimierung entsprechen. Es ist darum vorgesehen die Fläche zu begrünen und durch eine Aushagerung nährstoffarme Verhältnisse herzustellen."</p>
9.	<p>Kreis Rendsburg-Eckernförde</p> <p>Schreiben vom 29.01.2018</p>	
	<p><i>„Das Wohnbauvorhaben war bereits Gegenstand von Vorabstimmungen zwischen dem Fachdienst Regionalentwicklung und der Amtsverwaltung Achterwehr im Januar und Februar 2017. Mit Mail vom 15.02.2017 wurde seitens des Fachdienstes Regionalentwicklung vorgebracht, dass es sowohl Bauleitplänen als auch städtebaulichen Satzungen gemäß § 34 Abs. 4 BauGB, bei denen die Gemeinde lediglich dem Wunsch eines Grundstückseigentümers auf Ausweisung seiner Fläche als Bauland nachgekommen will, regelmäßig an einer städtebaulichen Erforderlichkeit gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB fehlt. Diese Vorbehalte werden durch die vorliegenden Planunterlagen nicht ausgeräumt.</i></p> <p><i>Inbesondere mangelt es den Planunterlagen an einer ergebnisoffenen Prüfung von Planalternativen. Da Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden sollen, ist im Sinne des Vorrangs der Innenentwicklung gemäß § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB nachvollziehbar darzulegen, dass alternative Flächen im Innenbereich nicht zur Verfügung stehen. Dabei ist in der Untersuchung auch das mit der vorliegenden Planung verfolgte städtebauliche Ziel, die Schaffung eines Wohnbaugrundstücks mit maximal zwei Wohneinheiten zu Grunde zu legen. Da die Gemeinde Felde nach hiesigem Kenntnisstand nicht über eine Innenbereichsuntersuchung verfügt, sind</i></p>	<p>Wie in der Begründung dargelegt, hat die Planung nicht lediglich den Zweck, dem Wunsch eines Bauwilligen nach Ausweisung von Bauland nachzukommen. Das Planungserfordernis erwächst insbesondere aus dem Bestreben der Gemeinde, mit der Umwandlung der bislang als Maisacker genutzten Fläche zu einer Maßnahmenfläche endlich die Lücke im örtlichen Biotopverbund schließen zu können. Daneben bzw. im Verbund mit dieser Planung wird –wenn auch in kleinem Umfang- die Bereitstellung von im Siedlungsschwerpunkt LZO Felde dringend nachgefragten Wohnbaulandes ermöglicht. Die Gemeinde trägt bei ihrer Entscheidung zu dieser Lösung auch dem Umstand Rechnung, dass für das im B-Plan zusätzlich ausgewiesene Baugrundstück bereits ein positiver Bauvorbescheid vorgelegen hatte, der (nur) aufgrund der Verfristung nicht schon zu einer Bebauung des Grundstücks führte. Indes gereicht diese Sachlage der Gemeinde und dem von ihr verfolgten öffentlichen Interesse insofern zum Vorteil, als dass die nunmehr bauleitplanerisch nachvollzogene Einräumung des Baurechts ihr die Umsetzung</p>

<p><i>die Planunterlagen um eine Betrachtung der vorhandenen Wohnbaupotenziale im Innenbereich der Gemeinde Felde zu ergänzen.</i></p> <p><i>Weiterhin wäre auch darzulegen, dass konfliktärmere Alternativstandorte in Anbindung an die Ortslage nicht vorhanden sind.</i></p> <p><i>Da im vorliegenden Fall ein kleinerer Bereich des geplanten Wohngebietes innerhalb des Landschaftsschutzgebietes liegt, wäre eine Befreiung aus dem Landschaftsschutz erforderlich. Da weite Teile des Siedlungsrandes der Gemeinde Felde außerhalb des Landschaftsschutzgebietes gelegen sind, ist anzunehmen, dass die mit der vorgelegten Planung verfolgte städtebauliche Zielsetzung andernorts auch ohne eine entsprechende Befreiung erreicht werden könnte.</i></p> <p><i>Nach Prüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen bestehen letztlich, d. h. auch nach einem Abarbeiten der vorgenannten Aufgaben, immer noch Zweifel, ob ein Planerfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB seitens der Gemeinde überhaupt besteht.</i></p> <p><i>Weitere Anregungen werden vom Kreis Rendsburg-Eckernförde nicht vorgetragen. Ich bitte nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung um Vorlage des Abwägungsergebnisses.“</i></p>	<p>des bereits vor 20 Jahren in der Landschaftsplanung formulierten Entwicklungsziels für die Fläche des Maisackers eröffnet.</p> <p>Die Planung kann in dieser Konstellation zwangsläufig nur an diesem Standort durchgeführt werden, so dass sich die Frage nach Alternativstandorten, sei es im Innenbereich oder als Ausgriff in den freien Landschaftsraum andernorts und ohne Berührung mit dem Landschaftsschutz, in diesem besonderen Falle für die Gemeinde nicht stellt.</p> <p>Die (mit der UNB bereits vorabgestimmte) Befreiung vom Landschaftsschutz betrifft zudem nur einen schmalen Grundstücksstreifen des geplanten Baugrundstücks und damit einen entsprechend kleinen „Randstreifen“ des LSG. Dem ist die signifikante Aufwertung der ungleich größeren „Restfläche“ des im LSG gelegenen Maisackers entgegenzustellen.</p> <p>Kenntnisnahme. Das Ergebnis der Beratung dieser Stellungnahme wird dem NABU nach Abschluss des Planverfahrens mitgeteilt.</p>
--	---

2. Landesplanung

<p>Landesplanungsbehörde</p> <p>Schreiben vom 2018</p> <p><i>Stellungnahme der Landesplanung liegt noch nicht vor, soll aber laut dortiger Nachfrage von Herrn Boller noch rechtzeitig eingehen</i></p>	<p>⇒ <i>wird nachgereicht</i></p>
--	-----------------------------------

3. Öffentlichkeit

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

4. Sonstige planungsrelevante Sachverhalte

Neben den redaktionellen Überarbeitungen / Aktualisierungen, die sich aus dem allg. Planungsfortschritt und aus vorstehender Abwägung ergeben, sind noch folgende Änderungen am Planwerk vorzunehmen:

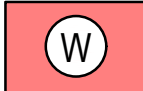
- Die Planzeichnung der FNP - Berichtigung wird, zusammen mit der Begründung der FNP-Berichtigung, der B-Plan-Begründung nunmehr als Anlage beigefügt (war im Entwurf noch in den Begründungstext eingearbeitet).
- In der amtlichen Plangrundlage wird der aktuelle Katasterstand eingearbeitet (neue Flurstücknummern)

bearbeitet für die Gemeinde Felde:
Planungsbüro GRZwo, Flensburg / Büro für Landschaftsentwicklung, Kiel

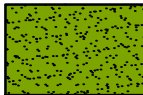
Anlage:
FNP-Berichtigung



Planzeichenerklärung



Wohnbaufläche
 (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)



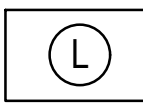
Grünfläche
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO)



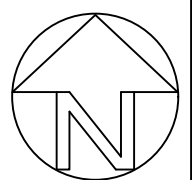
Grenze des Geltungsbereiches der
 6. Änderung des Flächennutzungsplanes
 (durch Berichtigung)



Grenze des 30 m Waldabstands
 (§ 24 LWaldG)



Landschaftsschutzgebiet
 "Westenseelandschaft"
 (§ 15 LNatSchG)



Maßstab 1: 5.000

Gemeinde Felde Flächennutzungsplan
6. Änderung durch Berichtigung

Gemeinde Felde:

6. Änderung (durch Berichtigung) des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „Wulfsfelder Weg 1 / Schmahlsche Tannen“

Begründung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Wulfsfelder Weg 1 / Schmahlsche Tannen“ soll auf der im Plangebiet gelegenen landwirtschaftlichen Fläche („Maisacker“) zur Abrundung der Ortslage im Anschluss an das bestehende Wohngrundstück Wulfsfelder Weg Nr. 1 ein weiteres Einfamilienhaus-Grundstück ausgewiesen werden; für den verbleibenden (Groß-) Teil der Fläche ist die Festsetzung einer Maßnahmenfläche vorgesehen.

Bebauungspläne sind nach § 8 Abs.2 BauGB regelmäßig aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Im wirksamen FNP der Gemeinde Felde ist das bestehende Baugrundstück bereits etwa zur Hälfte als Wohnbaufläche dargestellt, der übrige, z.Zt. landwirtschaftlich genutzte Teil des Plangebietes, also einschließlich des neu hinzukommenden Baugrundstücks, als Maßnahmenfläche (vgl. nachstehende Abbildung.).



Abb.: Ausschnitt FNP (o.M.)

Die im B-Plan vorgesehene Erweiterung des Wohngebietes um ein zusätzliches Grundstück 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 (und mit Festsetzung der Maßnahmenfläche zugleich ihrer abschließenden Begrenzung zur Biotopverbundachse hin), der Bebauungsplan aufgestellt wird.

In der FNP-Berichtigung erfolgt die Darstellung einer Wohnbaufläche „W“ für den bislang noch nicht solchermaßen ausgewiesenen Teil des vorhandenen Baugrundstücks wie auch für das neue Baugrundstück. Hinzu kommt, analog zur B-Plan-Festsetzung der im Rücken der Baugrundstücke gelegenen Obstwiese, die Darstellung einer Grünfläche. Diese liegt im Landschaftsschutzgebiet „Westenseelandschaft“; dementsprechend erfolgt in der FNP-Berichtigung die nachrichtliche Übernahme. Ebenfalls nachrichtlich übernommen wird der Waldabstand nach Landeswaldgesetz (Regelabstand 30m¹).

Felde, den

.....
(Bürgermeisterin)

1 Auf der B-Plan-Ebene ist demgegenüber der in Abstimmung mit der Forstbehörde vorgesehene reduzierte Waldabstand von 25 m als nachrichtliche Übernahme eingetragen.