

| Bestehende Baurechte in vorhandenen Bebauungsplänen sowie Baurechte gemäß § 34 | | | | | | | | | | |
|--|---------------------------------|--------|--------|-------------------|------------------|--------------------------------------|--|--------------------|---|---|
| Fläche | Bauplanungsrechtliche Situation | | | Größe (m²) Brutto | Größe (m²) Netto | Nutzung | Potenziale positiver Aspekt Bedingung negativer Aspekt Ausschlusskriterium | Wohn- einheiten | städte- bauliche Eignung/ Priorität (+/-) | Zugriff / Aktivier- barkeit (+ ja) (- nein) |
| | Nr. | F-Plan | B-Plan | | | | | | | |
| 1 | M | - | ja | 756 | 605 | Gartenfläche, Rasen | + Schließung der Straßenbebauung + verkehrliche Erschließung gegeben + Darstellung der Fläche im gültigen F- Plan als Misch- gebiet - privatrechtliche Einigung erforderlich | 1 | + | - |
| 2 | M | - | ja | 671 | 537 | Garten- und Freifläche | + Schließung der Straßenbebauung + Leichte Erschließungsmöglichkeit + Darstellung im F-Plan als gemischte Baufläche | 1 | + | + |
| 3 | M | - | ja | 590 | 472 | Garten- und Freifläche | + Schließung der Straßenbebauung + Leichte Erschließungsmöglichkeit + Darstellung im F-Plan als gemischte Baufläche | 1 | + | + |
| 4 | W | - | ja | 1.212 | 970 | Freifläche | + Schließung der Straßenbebauung + vorhandene Erschließung + Darstellung im F-Plan als Wohnbaufläche | 1 | + | + |
| 5 | W | - | ja | 840 | 672 | Freifläche | + Schließung der Straßenbebauung + vorhandene Erschließung + Darstellung im F-Plan als Wohnbaufläche | 1 | + | - |
| 6 | W | - | ja | 847 | 678 | Garten- und Freifläche | + Schließung der Straßenbebauung + Leichte Erschließungsmöglichkeit + Darstellung im F-Plan als Wohnbaufläche o Zuschnitt nicht Ideal, 2 Straßenseiten | 1 | o | - |
| 7 | W | - | ja | 767 | 614 | Gartenfläche mit dichten Baumbestand | + Nachverdichtung o Anschließung an die öffentliche Straße müsste privatrechtlich geregelt werden über ein Überwegungsrecht | 1 | o | + |
| 8 | W | - | ja | 880 | 704 | Garten- und Freifläche | + Schließung der Straßenbebauung + Erschließung vorhanden + Darstellung im F-Plan als Wohnbaufläche - aufgrund der Hanglage schwierige Erschließung | 1 | + | - |
| 9 | W | - | ja | 584 | 467 | Garten- und Freifläche | + Schließung der Straßenbebauung + Erschließung vorhanden + Darstellung im F-Plan als Wohnbaufläche | 1 | + | - |
| 10 | W | - | ja | 627 | 502 | Gartenfläche | + Nachverdichtung o Anschließung an die öffentliche Straße müsste privatrechtlich geregelt werden über ein Überwegungsrecht | 1 | o | + |
| 11 | LW | - | ja | 620 | 496 | Garten- und Freifläche | + Schließung der Straßenbebauung + Leichte Erschließungsmöglichkeit - Darstellung der Fläche im gültigen F- Plan als landw. Fläche - privatrechtliche Einigung erforderlich | 1 | o | - |
| 12 | M | - | ja | 1.643 | 1.314 | Mähwiese | + Schließung der Straßenbebauung + Fläche wird im Landschaftsplan als potenzielle Wohnbaufläche dargestellt + leichte Erschließungsmöglichkeit | 2 | + | - |
| 13 | M | - | ja | 1.215 | 972 | Gartenfläche, Rasen | + Schließung der Straßenbebauung + leichte Erschließungsmöglichkeit + Darstellung der Fläche im gültigen F-Plan als gemischte Baufläche + Nachverdichtung - privatrechtliche Einigung erforderlich | 1 | + | - |
| 14 | M | - | ja | 1.171 | 937 | Rasenfläche | + Schließung der Straßenbebauung + Leichte Erschließungsmöglichkeit + Darstellung der Fläche im gültigen F- Plan als gemischte Baufläche + Nachverdichtung | 1 | + | + |
| 15 | Gr | W | - | 1.327 | 1.062 | Grünfläche, Gartenfläche | + Schließung der Straßenbebauung + verkehrliche Erschließung gegeben + Darstellung der Fläche im gültigen B-Plan als Wohnbaufläche + Nachverdichtung | 2 | + | + |
| 16 | W | - | ja | 715 | 572 | Rasenfläche | + Schließung der Straßenbebauung + leichte Erschließungsmöglichkeit + Darstellung der Fläche im gültigen F-Plan als gemischte Baufläche + Nachverdichtung | 1 | + | + |
| 17 | W | - | ja | 796 | 637 | Gartenfläche, Rasen | + Schließung der Straßenbebauung + leichte Erschließungsmöglichkeit + Darstellung der Fläche im gültigen F-Plan als Wohnbaufläche | 1 | + | - |
| 18 | W | W | - | 796 | 637 | Gartenfläche | + Darstellung der Fläche im gültigen B-Plan als Wohnbaufläche + Nachverdichtung o Erschließung der rückwärtigen Bebauung ist zu erhalten | 1 | + | - |
| 19 | W | W | - | 936 | 749 | Gartenfläche | + Darstellung der Fläche im gültigen B-Plan als Wohnbaufläche + Nachverdichtung o Erschließung der rückwärtigen Bebauung ist zu erhalten | 1 | + | - |

| Bestehende Baurechte in vorhandenen Bebauungsplänen sowie Baurechte gemäß § 34 | | | | | | | | | | |
|--|---------------------------------|--------|--------|-----------------------------------|----------------------------------|--------------|---|--------------------|---|---|
| Fläche | Bauplanungsrechtliche Situation | | | Größe (m ²) Brutto | Größe (m ²) Netto | Nutzung | Potenziale positiver Aspekt Bedingung negativer Aspekt Ausschlusskriterium | Wohn- einheiten | städte- bauliche Eignung/ Priorität (+/-) | Zugriff / Aktivier- barkeit (+ ja) (- nein) |
| | Nr. | F-Plan | B-Plan | | | | | | | |
| 20 | W | W | - | 548 | 438 | Gartenfläche | + Darstellung der Fläche im gültigen B-Plan als Wohn- baufläche + Nachverdichtung o Anschluß an die öffentliche Straße müsste über die L47 erfolgen oder privatrechtliche Regelung (Überwe- gungsrecht) über „Im Winkel“ | 1 | + | - |
| 21 | W | W | - | 616 | 493 | Gartenfläche | + Darstellung der Fläche im gültigen B-Plan als Wohn- baufläche + Nachverdichtung o Anschluß an die öffentliche Straße müsste über die L47 erfolgen oder privatrechtliche Regelung (Überwe- gungsrecht) über „Im Winkel“ | 1 | + | - |
| 22 | W | W | - | 573 | 458 | Gartenfläche | + Nachverdichtung + Darstellung der Fläche im gültigen B-Plan als Wohn- baufläche o Anschluß an die öffentliche Straße müsste über die L47 erfolgen oder privatrechtliche Regelung (Überwe- gungsrecht) über „Im Winkel“ | 1 | + | - |
| 23 | W | W | - | 448 | 358 | Gartenfläche | + Nachverdichtung + Darstellung der Fläche im gültigen B-Plan als Wohn- baufläche o Anschluß an die öffentliche Straße müsste über die L47 erfolgen oder privatrechtliche Regelung (Überwe- gungsrecht) über „Im Winkel“ | 1 | + | - |
| 24 | W | W | ja | 1.567 | 1.254 | Gartenfläche | + Nachverdichtung o Anschluß an die öffentliche Straße müsste über die L47 erfolgen oder privatrechtliche Regelung (Überwe- gungsrecht) über „Im Winkel“ | 2 | + | + |

| Bauinteressen auf Flächen ohne Baurecht (Bauleitplanung erforderlich) | | | | | | | | | | |
|---|---------------------------------|--------|--------|-----------------------------------|----------------------------------|--------------|---|--------------------|---|---|
| Fläche | Bauplanungsrechtliche Situation | | | Größe (m ²) Brutto | Größe (m ²) Netto | Nutzung | Potenziale positiver Aspekt Bedingung negativer Aspekt Ausschlusskriterium | Wohn- einheiten | städte- bauliche Eignung/ Priorität (+/-) | Zugriff / Aktivier- barkeit (+ ja) (- nein) |
| | Nr. | F-Plan | B-Plan | | | | | | | |
| 1 | W | - | nein | 1.073 | 858 | Gartenfläche | + Nachverdichtung + Darstellung der Fläche im gültigen F-Plan als Wohn- baufläche o Anschluß an die öffentliche Straße müsste privatrecht- lich geregelt werden über ein Überwegungsrecht o Ergänzungssatzung o Umsetzung wäre evtl. ohne Bauleitplanung auf dieser Fläche möglich, wenn sich die Gemeinde entscheidet, auf Fläche 7 Baurecht nach § 30 zu schaffen | 1 | o | + |
| 2 | W | - | nein | 513 | 410 | Gartenfläche | + Darstellung der Fläche im gültigen F-Plan als Wohn- baufläche + Nachverdichtung o Erschließung vorhanden, privatrechtliche Regelung jedoch notwendig o Ergänzungs- oder Klarstellungssatzung | 1 | o | + |
| 3 | LW | - | nein | 1.244 | 995 | Grünland | o Erschließung vorhanden - Darstellung der Fläche im gültigen F-Plan als Landwir- tschaftsfläche | 2 | o | + |

Fläche 1



| | | | | |
|---------------|--|---|--------------------|--------|
| Übersicht | Größe (m ²) und mögliche WE: | 8.868 <i>brutto</i> | 7.094 <i>netto</i> | 9,5 WE |
| | Betroffene Flurstücke: | 1 | St | |
| | derzeitige Nutzung: | landwirtschaftlich (Grünland / Ackergras) | | |
| | Einbindung in Siedlungsstruktur und Landschaft: | <p>Eine Einbindung in die bestehende Siedlungsstruktur, die am östlichen Ortsrand mit einer einreihigen Bebauung an der Gemeindestraße „Wakendorf“ ausläuft, ist nicht gegeben.</p> <p>Eine Einbindung in die Landschaft ist lediglich im Osten durch einen bestehenden Knick gegeben. Nach Süden fehlen derartige Strukturen und müssten im Zuge einer geplanten Bebauung neu geschaffen werden.</p> | | |
| Erschließung | Anbindung an Gemeindestraße: | vorhanden → Erschließung über die Gemeindestraße „Wakendorf“ | | |
| | Zuschnitt für Erschließung: | günstig | | |
| Infrastruktur | Entfernung zu Gemeindehaus, Kindergarten und Sportanlagen: | 850 m | | |
| | Entfernung Bushaltestelle: | 1500 m | | |
| Sonstiges | Immissionen: | | | |
| | Boden und Relief: | Fläche ist relativ trocken, jedoch nach Süden hin ansteigend | | |
| | Naturschutz und Erholungsflächen: | | | |
| | Andere: | | | |

Fläche 2



| | | | | |
|-----------|---|--|---------------------|---------|
| Übersicht | Größe (m ²) und mögliche WE: | 14.305 <i>brutto</i> | 11.444 <i>netto</i> | 15,3 WE |
| | Betroffene Flurstücke: | 1 | St | |
| | derzeitige Nutzung: | landwirtschaftlich (Weidefläche) | | |
| | Einbindung in Siedlungsstruktur und Landschaft: | Durch die nördlich angrenzende, geschlossene Bebauung sowie die großen Überhälter auf dem südlichen Knick entsteht ein innerörtlicher Eindruck. Entsprechend kann, trotz Randlage, von einer guten Einbindung der Fläche in die Siedlungsstruktur bei gleichzeitig guter Einbindung in die Landschaft gesprochen werden. | | |

| | | |
|--------------|------------------------------|--|
| Erschließung | Anbindung an Gemeindestraße: | vorhanden → Erschließung über die Gemeindestraße „Rosenberg“ |
| | Zuschnitt für Erschließung: | günstig |

| | | |
|---------------|--|--------|
| Infrastruktur | Entfernung zu Gemeindehaus, Kindergarten und Sportanlagen: | 650 m |
| | Entfernung Bushaltestelle: | 1300 m |

| | | |
|-----------|-----------------------------------|---|
| Sonstiges | Immissionen: | Lärmimmissionen durch nahe gelegene Hauptstraße „Wakendorf“ |
| | Boden und Relief: | Fläche ist relativ eben und trocken, jedoch nach Westen ansteigend |
| | Naturschutz und Erholungsflächen: | |
| | Andere: | Ein Teilstück der Fläche ist als potenzielle Wohnbaufläche im Landschaftsplan (1998) dargestellt. |

Fläche 3



| | | | | |
|---------------|--|--|--------------------|---------|
| Übersicht | Größe (m ²) und mögliche WE: | 9.965 <i>brutto</i> | 7.972 <i>netto</i> | 10,6 WE |
| | Betroffene Flurstücke: | 1 | St | |
| | derzeitige Nutzung: | landwirtschaftlich (Weidefläche) | | |
| | Einbindung in Siedlungsstruktur und Landschaft: | <p>Der südliche Bereich der Fläche fügt sich gut in die westlich und östlich angrenzende, einreihige Straßenbebauung der Straße „Wakendorf“ ein.</p> <p>Weiter nördlich grenzt lediglich im westlichen Randbereich Wohnbebauung an. Betrachtet man die Fläche in ihrer gesamten Ausdehnung, kann daher nur bedingt von einer guten Einbindung in die bestehende Siedlungsstruktur ausgegangen werden.</p> <p>Eine gute Einbindung in die Landschaft ist aufgrund fehlender Gehölzstrukturen nicht gegeben und müsste im Zuge einer geplanten Bebauung neu geschaffen werden.</p> | | |
| Erschließung | Anbindung an Gemeindestraße: | vorhanden → Erschließung über „Wakendorfer Weg“ | | |
| | Zuschnitt für Erschließung: | günstig | | |
| Infrastruktur | Entfernung zu Gemeindehaus, Kindergarten und Sportanlagen: | 600 m | | |
| | Entfernung Bushaltestelle: | 1200 m | | |
| Sonstiges | Immissionen: | | | |
| | Boden und Relief: | Fläche ist eben, jedoch nach Süden leicht abschüssig | | |
| | Naturschutz und Erholungsflächen | | | |
| | Andere: | | | |

Fläche 4



| | | | | |
|-----------|---|--|--------------------|--------|
| Übersicht | Größe (m ²) und mögliche WE: | 3.244 <i>brutto</i> | 2.595 <i>netto</i> | 3,5 WE |
| | Betroffene Flurstücke: | 3 | St | |
| | derzeitige Nutzung: | landwirtschaftlich (Weideflächen) | | |
| | Einbindung in Siedlungsstruktur und Landschaft: | Durch die Größe der Fläche und die lediglich einreihige Nachbarbebauung ist die Einbindung in die Siedlungsstruktur nicht optimal. Gehölzstrukturen, die eine potenzielle Bebauung in die Landschaft einbinden würden, sind lediglich entlang der Mühlenau gegeben. Im nördlichen und nordwestlichen Randbereich fehlen derartige Strukturen und müssten im Zuge einer geplanten Bebauung neu geschaffen werden. | | |

| | | | | |
|--------------|------------------------------|--|--|--|
| Erschließung | Anbindung an Gemeindestraße: | vorhanden → Erschließung über die Gemeindestraße „Wakendorf“ | | |
| | Zuschnitt für Erschließung: | günstig | | |

| | | | | |
|---------------|--|--------|--|--|
| Infrastruktur | Entfernung zu Gemeindehaus, Kindergarten und Sportanlagen: | 350 m | | |
| | Entfernung Bushaltestelle: | 1000 m | | |

| | | | | |
|-----------|----------------------------------|--|--|--|
| Sonstiges | Immissionen: | mögliche Geruchsmissionen durch die Teichkläranlage der Gemeinde in nur 300 m Entfernung | | |
| | Boden und Relief: | Fläche ist vergleichsweise feucht | | |
| | Naturschutz und Erholungsflächen | Die angrenzende Mühlenau ist eine Nebenverbundachse des Biotopverbundsystems. In Verbindung mit dem Strukturreichtum und der Weidenutzung ist die Fläche aus naturschutzfachlicher Sicht als wertvoll einzustufen. Der Landschaftsplan sieht ebenfalls verschiedene naturschutzfachliche Entwicklungsmaßnahmen für die Fläche vor. | | |
| | Andere: | Nach Nordosten hin freier Blick auf die mindestens 1400 m entfernt stehenden Windkraftanlagen. | | |

Fläche 5



| | | | | |
|---------------|--|--|--------------------|---------------|
| Übersicht | Größe (m ²) und mögliche WE: | 9.024 <i>brutto</i> | 7.219 <i>netto</i> | 9,6 <i>WE</i> |
| | Betroffene Flurstücke: | 2 | <i>St</i> | |
| | derzeitige Nutzung: | landwirtschaftlich (Ackerfläche) | | |
| | Einbindung in Siedlungsstruktur und Landschaft: | <p>Die Fläche schließt sich an die bestehende Wohnbebauung im Norden und Osten an. Im Westen grenzt sie unmittelbar an den Sportplatz.</p> <p>Eine Einbindung in die bestehende Siedlungsstruktur ist folglich gegeben. Lediglich im Süden grenzen unbebaute, landwirtschaftliche Fläche an.</p> <p>Im westlichen und östlichen Randbereich befinden sich bereits gut entwickelte Gehölzstrukturen, die die Fläche optimal in die Landschaft einbinden. Im direkten südlichen Randbereich fehlen zwar derartige Strukturen aber bei großräumiger Betrachtung sorgt der dichte Gehölzbestand an der Bovenau für eine gute Einbindung in die Landschaft.</p> | | |
| Erschließung | Anbindung an Gemeindestraße: | vorhanden → Erschließung über „Windmühlenberg“ | | |
| | Zuschnitt für Erschließung: | nicht ideal, aber eine Anbindung an die Gemeindestraße „Windmühlenberg“ ließe sich über eine eigene Zufahrt zum neuen Baugebiet realisieren | | |
| Infrastruktur | Entfernung zu Gemeindehaus, Kindergarten und Sportanlagen: | 150 m | | |
| | Entfernung Bushaltestelle: | 750 m | | |
| Sonstiges | Lärmimmissionen: | Lärm- und Lichtimmissionen durch angrenzenden Sportplatz | | |
| | Boden und Relief: | Fläche ist vergleichsweise eben, nach Norden hin jedoch leicht abschüssig. | | |
| | Naturschutz und Erholungsflächen | | | |
| | Andere: | Ein Teilstück der Fläche ist als potenzielle Wohnbaufläche im Landschaftsplan (1998) dargestellt. | | |

Fläche 6



| | | | | |
|---------------|--|---|--------------------|---------------|
| Übersicht | Größe (m ²) und mögliche WE: | 8.090 <i>brutto</i> | 6.472 <i>netto</i> | 8,6 <i>WE</i> |
| | Betroffene Flurstücke: | 1 | <i>St</i> | |
| | derzeitige Nutzung: | landwirtschaftlich (Weidefläche) | | |
| | Einbindung in Siedlungsstruktur und Landschaft: | Die Fläche ist im Westen, Süden und Osten von Wohnbebauung umgeben und fügt sich entsprechend gut in die bestehende Siedlungsstruktur. Sie ist allseitig von Gehölzstreifen umgeben und im Norden grenzt ein Waldstück an. Eine gute Eingrünung und Einbindung in die Landschaft ist somit ebenfalls gegeben. | | |
| Erschließung | Anbindung an Gemeindestraße: | vorhanden → Erschließung über „An der Kirche“ | | |
| | Zuschnitt für Erschließung: | günstig (über Gemeindestraße „An der Kirche“) | | |
| Infrastruktur | Entfernung zu Gemeindehaus, Kindergarten und Sportanlagen: | 180 m | | |
| | Entfernung Bushaltestelle: | 450 m | | |
| Sonstiges | Lärmimmissionen: | | | |
| | Boden und Relief: | Fläche ist eben und trocken, jedoch nach Westen leicht abschüssig | | |
| | Naturschutz und Erholungsflächen: | nördlich anschließender Wald | | |
| | Andere: | Ein Teilstück der Fläche ist als potenzielle Wohnbaufläche im Landschaftsplan (1998) dargestellt. | | |

Fläche 7



| | | | | |
|-----------|---|---|--------------------|----------------|
| Übersicht | Größe (m ²) und mögliche WE: | 11.078 <i>brutto</i> | 8.862 <i>netto</i> | 11,8 <i>WE</i> |
| | Betroffene Flurstücke: | 1 | <i>St</i> | |
| | derzeitige Nutzung: | landwirtschaftlich (Weideflächen) | | |
| | Einbindung in Siedlungsstruktur und Landschaft: | Die Fläche grenzt an die östliche Wohnbebauung an und ist nur bedingt in die vorhandene Siedlungsstruktur eingebunden. Die Fläche ist vollständig von Gehölzstrukturen wie Knicks und Wald umgeben und damit gut in die Landschaft eingebunden. | | |

| | | |
|--------------|------------------------------|--|
| Erschließung | Anbindung an Gemeindestraße: | vorhanden → Erschließung über „Nachtigallenweg“ oder „Zur Allee“ möglich |
| | Zuschnitt für Erschließung: | günstig |

| | | |
|---------------|--|-------|
| Infrastruktur | Entfernung zu Gemeindehaus, Kindergarten und Sportanlagen: | 190 m |
| | Entfernung Bushaltestelle: | 800 m |

| | | |
|-----------|-----------------------------------|---|
| Sonstiges | Lärmimmissionen: | |
| | Boden und Relief: | Fläche ist trocken, jedoch nach Norden abschüssig |
| | Naturschutz und Erholungsflächen: | westlich anschließender Wald |
| | Andere: | Ein Teilstück der Fläche ist als potenzielle Wohnbaufläche im Landschaftsplan (1998) dargestellt. |

Fläche 8



| | | | | |
|---------------|--|--|---------------------|---------|
| Übersicht | Größe (m ²) und mögliche WE: | 15.190 <i>brutto</i> | 12.152 <i>netto</i> | 16,2 WE |
| | Betroffene Flurstücke: | 1 | St | |
| | derzeitige Nutzung: | landwirtschaftlich (Weideflächen) | | |
| | Einbindung in Siedlungsstruktur und Landschaft: | <p>Die Fläche fügt sich gut in den westlich, südlich und östlich befindlichen baulichen Bestand ein und ist daher gut in die vorhandene Siedlungsstruktur eingebunden.</p> <p>Eine gute Einbindung in die Landschaft ist aufgrund vorhandener Gehölzstrukturen im Norden und Westen ebenfalls gegeben.</p> <p>Durch die zentrale Lage zwischen Wakendorf und Bovenau würde eine Bebauung der Fläche das lückenhafte Siedlungsband zwischen den Ortsteilen schließen.</p> | | |
| Erschließung | Anbindung an Gemeindestraße: | vorhanden → Erschließung über Gemeindestraße „An der Kirche“ | | |
| | Zuschnitt für Erschließung: | gut | | |
| Infrastruktur | Entfernung zu Gemeindehaus, Kindergarten und Sportanlagen: | 300 m | | |
| | Entfernung Bushaltestelle: | 220 m | | |
| Sonstiges | Lärmimmissionen: | benachbarter Schießstand | | |
| | Boden und Relief: | Fläche ist eben, jedoch nach Westen leicht abschüssig | | |
| | Naturschutz und Erholungsflächen: | | | |
| | Andere: | Eine bauliche Entwicklung der Fläche würde die Sicht auf das ortsbildprägende Ensemble aus denkmalgeschützter Kirche, Friedhof, Pastorat und Alter Schule beeinträchtigen. | | |

Fläche 9



| | | | | |
|---------------|--|---|---------------------|----------------|
| Übersicht | Größe (m ²) und mögliche WE: | 15.229 <i>brutto</i> | 12.183 <i>netto</i> | 16,2 <i>WE</i> |
| | Betroffene Flurstücke: | 1 | <i>St</i> | |
| | derzeitige Nutzung: | landwirtschaftlich (Weideflächen) | | |
| | Einbindung in Siedlungsstruktur und Landschaft: | Die Fläche fügt sich gut in den westlich und südlich befindlichen baulichen Bestand ein und ist daher gut in die vorhandene Siedlungsstruktur eingebunden. Eine gute Einbindung in die Landschaft ist aufgrund fehlender Gehölzstrukturen im Norden nicht gegeben und müsste im Zuge einer geplanten Bebauung neu geschaffen werden. Durch die zentrale Lage zwischen Wakendorf und Bovenau würde eine Bebauung der Fläche das lückenhafte Siedlungsband zwischen den Ortsteilen schließen. | | |
| Erschließung | Anbindung an Gemeindestraße: | vorhanden → Erschließung über „Sehestedter Straße“ | | |
| | Zuschnitt für Erschließung: | gut | | |
| Infrastruktur | Entfernung zu Gemeindehaus, Kindergarten und Sportanlagen: | 600 m | | |
| | Entfernung Bushaltestelle: | 110 m | | |
| Sonstiges | Lärmimmissionen: | Benachbarter Schießstand, Ortsausgang L293 | | |
| | Boden und Relief: | Fläche ist eben, jedoch nach Osten leicht abfallend (hier evtl. feucht) | | |
| | Naturschutz und Erholungsflächen: | | | |
| | Andere: | Eine bauliche Entwicklung der Fläche würde die Sicht auf das ortsbildprägende Ensemble aus denkmalgeschützter Kirche, Pastorat und Alter Schule beeinträchtigen. | | |

Fläche 10



| | | | | |
|---------------|--|---|--------------------|---------------|
| Übersicht | Größe (m ²) und mögliche WE: | 7.022 <i>brutto</i> | 5.618 <i>netto</i> | 7,5 <i>WE</i> |
| | Betroffene Flurstücke: | 1 | St | |
| | derzeitige Nutzung: | landwirtschaftlich (Grünland / Mähwiese) | | |
| | Einbindung in Siedlungsstruktur und Landschaft: | Eine Einbindung in die vorhandene Siedlungsstruktur ist nicht gegeben. Die Fläche ist vielmehr als Erweiterung eines bestehenden Baugebiets am westlichen Ortsrand zu betrachten. Durch die umgebenen Knicks / Gehölzsteifen sowie einem ca. 2 m hohen Erdwall entlang der L47 ist die Fläche von der Straße aus nicht einsehbar und gut in die Landschaft eingebunden. | | |
| Erschließung | Anbindung an Gemeindestraße: | vorhanden → Erschließung über „Rendsburger Straße“ (L47) | | |
| | Zuschnitt für Erschließung: | günstig | | |
| Infrastruktur | Entfernung zu Gemeindehaus, Kindergarten und Sportanlagen: | 1200 m | | |
| | Entfernung Bushaltestelle: | 550 m | | |
| Sonstiges | Lärmimmissionen: | Ortsausgang L47 | | |
| | Boden und Relief: | Fläche fällt nach Süden stark ab und schließt hier an ein Regenrückhaltebecken an. | | |
| | Naturschutz und Erholungsflächen: | Das südlich gelegene Regenrückhaltebecken hat sich mit seinem randlichen Großbaumbestand zu einem wertvollen Biotopentwickelt. | | |
| | Andere: | | | |

Fläche 11



| | | | | |
|-----------|---|---|---------------------|----------------|
| Übersicht | Größe (m ²) und mögliche WE: | 27.152 <i>brutto</i> | 21.722 <i>netto</i> | 29,0 <i>WE</i> |
| | Betroffene Flurstücke: | 1 | St | |
| | derzeitige Nutzung: | landwirtschaftlich (Acker) | | |
| | Einbindung in Siedlungsstruktur und Landschaft: | <p>Eine Einbindung in die bestehende Siedlungsstruktur, die am südlichen Ortsrand nördlich der „Kieler Straße“ (L47) lückenhaften und nur stückweise mit einer einreihigen Bebauung ausläuft, ist nicht gegeben.</p> <p>Die Fläche ist allseitig von Gehölzstrukturen umgeben und grenzt im Westen und Norden an den Naturerlebnisraum „Wakendorfer Mühle“.</p> | | |

| | | |
|--------------|------------------------------|--|
| Erschließung | Anbindung an Gemeindestraße: | vorhanden → Erschließung über „Kieler Straße“ (L47) |
| | Zuschnitt für Erschließung: | nicht ideal, da im Kurvenbereich der „Kieler Straße“ |

| | | |
|---------------|--|-------|
| Infrastruktur | Entfernung zu Gemeindehaus, Kindergarten und Sportanlagen: | 300 m |
| | Entfernung Bushaltestelle: | 200 m |

| | | |
|-----------|----------------------------------|--|
| Sonstiges | Lärmimmissionen: | |
| | Boden und Relief: | Fläche ist vergleichsweise hoch gelegen und trocken. Nach Nordwesten hin fällt die Fläche um ca. 5 m ab. |
| | Naturschutz und Erholungsflächen | Lage direkt am Naturerlebnisraum bzw. der Nebenverbundachse des Biotopverbundsystems |
| | Andere: | |

Fläche 12



| | | | | |
|-----------|---|---|--------------------|----------------|
| Übersicht | Größe (m ²) und mögliche WE: | 10.399 <i>brutto</i> | 8.319 <i>netto</i> | 11,1 <i>WE</i> |
| | Betroffene Flurstücke: | 1 | St | |
| | derzeitige Nutzung: | landwirtschaftlich (Grünland) | | |
| | Einbindung in Siedlungsstruktur und Landschaft: | Die Fläche befindet sich im südöstlichen Ortsrandbereich und grenzt im Norden an Bestandsbebauung. (Arrondierung an nördlich angrenzende Wohnbebauung) Eine Einbindung in die Landschaft ist durch westlich und südlich angrenzenden Knicks gegeben. | | |

| | | |
|--------------|------------------------------|---|
| Erschließung | Anbindung an Gemeindestraße: | vorhanden → Erschließung über „No de Marsch“ oder „Kieler Straße“ |
| | Zuschnitt für Erschließung: | günstig |

| | | |
|---------------|--|-------|
| Infrastruktur | Entfernung zu Gemeindehaus, Kindergarten und Sportanlagen: | 750 m |
| | Entfernung Bushaltestelle: | 280 m |

| | | |
|-----------|-----------------------------------|---|
| Sonstiges | Lärmimmissionen: | Lage am Ortsausgang der L47 |
| | Boden und Relief: | Fläche ist vergleichsweise eben, liegt jedoch ca. 1,5 m unterhalb der Landesstraße |
| | Naturschutz und Erholungsflächen: | |
| | Andere: | Ein Teilstück der Fläche ist als potenzielle Wohnbaufläche im Landschaftsplan (1998) dargestellt. |

Fläche 13



| | | | | |
|-----------|---|---|---------------------|----------------|
| Übersicht | Größe (m ²) und mögliche WE: | 14.509 <i>brutto</i> | 11.607 <i>netto</i> | 15,5 <i>WE</i> |
| | Betroffene Flurstücke: | 1 | St | |
| | derzeitige Nutzung: | landwirtschaftlich (Weidefläche) | | |
| | Einbindung in Siedlungsstruktur und Landschaft: | Die Fläche grenzt im Norden an Bestandsbebauung. (Arrondierung an nördlich angrenzende Wohnbebauung). Eine Einbindung in die Landschaft ist durch allseitig angrenzende Knicks gegeben. | | |

| | | |
|--------------|------------------------------|--|
| Erschließung | Anbindung an Gemeindestraße: | Flurstück grenzt mit dem nördlichen Fortsatz direkt an den Wakendorfer Weg |
| | Zuschnitt für Erschließung: | nicht ideal, aber eine Anbindung an die Gemeindestraße „Wakendorf“ ließe sich über eine eigene Zufahrt zum neuen Baugebiet realisieren |

| | | |
|---------------|--|-------|
| Infrastruktur | Entfernung zu Gemeindehaus, Kindergarten und Sportanlagen: | 300 m |
| | Entfernung Bushaltestelle: | 950 m |

| | | |
|-----------|----------------------------------|---|
| Sonstiges | Lärmimmissionen: | geringes Konfliktpotenzial durch nahegelegenen Sportplatz (Lärm und Flutlicht) |
| | Boden und Relief: | Die Fläche fällt nach Osten hin stark ab. Die Erschließung eines neuen Baugebietes ist hier mit mehr technischem und finanziellem Aufwand verbunden |
| | Naturschutz und Erholungsflächen | Die Fläche wird im Süden und Osten von der Mühlenau begrenzt, welche als Biotopverbundachse gekennzeichnet ist. In Verbindung mit der derzeitigen Grünlandnutzung und der Reliefenergie wäre ggf. der Südwestrand der Fläche naturschutzfachlich zu prüfen. |
| | Andere: | Ein Teilstück der Fläche ist als potenzielle Wohnbaufläche im Landschaftsplan (1998) dargestellt. |