

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 <i>WE</i>
	Betroffene Flurstücke:	1	<i>St</i>	
	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 WE
	Betroffene Flurstücke:	2	St	
	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 <i>St</i>		
	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.