

- Wohnungen für Single (Jüngere im Ort halten).
- Wohnungen für Senioren (Ältere im Ort halten).

Verkehr / Erschließung / ruhender Verkehr:

- Wege im Dorf sind in schlechtem Zustand. Beleuchtung (Lutterbeker Weg bis Brühhof/ Am Seeden) ist absolut mangelhaft und nicht ausreichend.
- Entfernung der „Verkehrsberuhigung“ Am Seeden.
- Reparieren der Asphaltdecken der Kreisstraße.
- Verkehrsberuhigung Ossenstücken.
- E-Tankstelle für Auto und Fahrrad.

Freiräume / Wanderwege / Naherholung / Tourismusentwicklung:

- Bessere Wanderwege direkt nach Laboe.
- Beschilderung an dem Rundweg.
- Reitwege.
- Wanderwege sollten mit Schrittgeschwindigkeit befahren dürfen.
- Freizeitfläche am Bolzplatz erhalten + ausbauen.
- Umgestaltung der Fläche am Dorfteich, Infrastruktur für Veranstaltungen schaffen.
- Cafe am Dorfteich.
- Ausbau Kurpark für Veranstaltungen (Container für Bewirtung und Toiletten).

Sonstige Anregungen:

- Ggf. Verkehrsberuhigung im Eingangsbereich von Lutterbek

Ein Muster des Fragebogens (Fragen an die betroffenen Grundstückseigentümer durch die Gemeinde) sowie eine Tabelle mit der Auswertung der Fragebögen (Anlage 3 - Auswertung der Befragung der Öffentlichkeit) liegen diesem Dokument als Anlage bei.

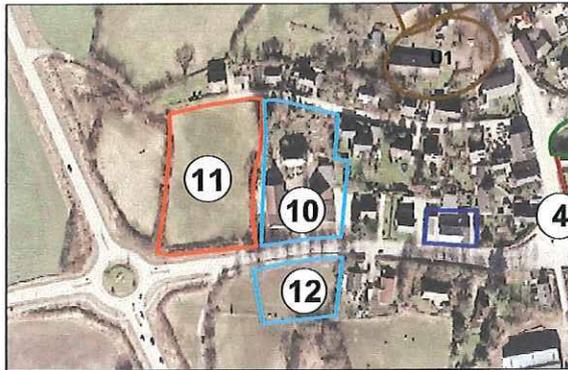
8. Fazit

Die Untersuchung der Innenbereichspotentiale hat ergeben, dass der Bebauungsplan Nr. 3 bis dato nicht umgesetzt wurde. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 umfasst die Hofstelle Arp, welche nördlich der 'Schönberger Straße' und südlich der Straße 'Tammbrook' liegt. Dieser bietet bei derzeitiger Umsetzung des Bebauungsplanes ein Potential von 18 Wohneinheiten (Baulücken Nr. 10 und 12). Der Eigentümer der Hofstelle strebt weiter die Umnutzung und Nachverdichtung der Hofstelle, jedoch mit einem geänderten Planungskonzept, an. Hierfür wäre eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig.

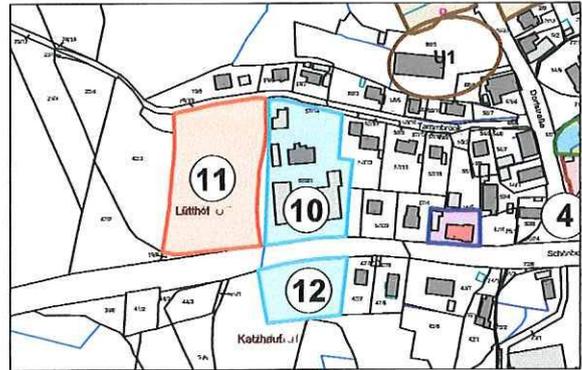
Auch der Bebauungsplan Nr. 1 bietet ein weiteres Potential mit Baurecht. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 befindet sich am südöstlichen Ortsrand der Gemeinde Brodersdorf. Derzeit wird das Baufenster (Baulücke Nr. 7) als Stellplatzfläche der Jehovas Zeugen genutzt. Diese haben in der durchgeführten Eigentümerbefragung keine Bauwilligkeit angegeben.

Eine Baulücke gem. § 34 BauGB (Baulücke Nr. 3) konnte im Innenbereich ausgemacht werden. Diese wurde aufgrund ihrer Größe und des Grundstückszuschnittes als 'bedingt geeignet' eingestuft. Eine Teilung des Grundstückes ist aufgrund der oben genannten Gründe kaum möglich. Die Fläche eignet sich demnach für einen Erweiterungsbau oder Anbau des Bestandsgebäudes.

Fläche Nr. :	10	Lage:	Südlich der Straße "Tammbrook" und nördlich der "Schönberger Straße"
---------------------	-----------	--------------	---



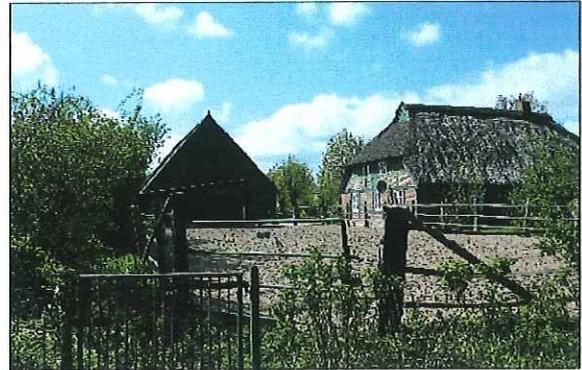
Quelle: Bing Karten



Darstellung ohne Maßstab



Quelle: Eigenes Foto



Quelle: Eigenes Foto

<input type="checkbox"/> Lage im Innenbereich (§ 34 BauGB)
<input checked="" type="checkbox"/> Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB)
<input type="checkbox"/> Lage in einer Außenbereichsinsel (sog. Außenbereich im Innenbereich)
<input type="checkbox"/> Lage in einer Außenbereichszunge (sog. Außenbereich im Innenbereich)
<input type="checkbox"/> Lage im Außenbereich (§ 35 BauGB)

Darstellung im Flächennutzungsplan:	"Gemischte Bauläche"
--	-----------------------------

Baurecht gem. Bebauungsplan:	Gem. Bebauungsplan Nr. 3 als "Dorfgebiet" festgesetzt.
-------------------------------------	---

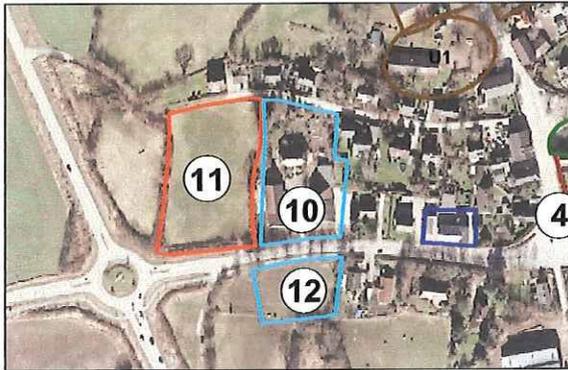
Baurecht gem. Satzung § 34 Abs. 4 BauGB:	Nicht vorhanden.
---	-------------------------

Baurecht gem. Satzung § 35 Abs. 6 BauGB:	Nicht vorhanden.
---	-------------------------

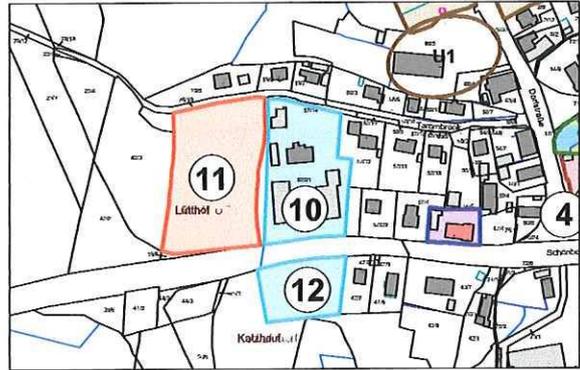
Aussagen des Landschaftsplanes:	Nicht vorhanden.
--	-------------------------

Flächengröße:	4.530 m²	Realnutzung:	Bauerwartungsland, Garten, Alte Hofstelle
----------------------	----------------------------	---------------------	--

Fläche Nr. :	11	Lage:	Südlich der Straße "Tammbrook" und nördlich der "Schönberger Straße"
---------------------	-----------	--------------	---



Quelle: Bing Karten



Darstellung ohne Maßstab



Quelle: Eigenes Foto



Quelle: Eigenes Foto

<input type="checkbox"/> Lage im Innenbereich (§ 34 BauGB)
<input type="checkbox"/> Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB)
<input type="checkbox"/> Lage in einer Außenbereichsinsel (sog. Außenbereich im Innenbereich)
<input type="checkbox"/> Lage in einer Außenbereichszunge (sog. Außenbereich im Innenbereich)
<input checked="" type="checkbox"/> Lage im Außenbereich (§ 35 BauGB)

Darstellung im Flächennutzungsplan:	"Flächen für die Landwirtschaft" und im Westen sowie Osten "Knick vorhanden und zu erhalten"
--	---

Baurecht gem. Bebauungsplan:	Nicht vorhanden.
-------------------------------------	-------------------------

Baurecht gem. Satzung § 34 Abs. 4 BauGB:	Nicht vorhanden.
---	-------------------------

Baurecht gem. Satzung § 35 Abs. 6 BauGB:	Nicht vorhanden.
---	-------------------------

Aussagen des Landschaftsplanes:	Nicht vorhanden.
--	-------------------------

Flächengröße:	6.174 m²	Realnutzung:	Landwirtschaftliche Fläche
----------------------	----------------------------	---------------------	-----------------------------------

Potentielle Siedlungsentwicklung der Gemeinde Brodersdorf

Stand 17.03.17

Vorgaben durch LEP

vorhandene Wohneinheiten bis 31.12.2009	160
Siedlungsentwicklung 15 % des Wohnungsbestandes am 31.09.2009 (Ordnungsraum)	24

Baufertigstellungen nach dem 31.12.2009	2
vorliegende Bauanträge	
Summe	

Verbleibendes mögliches Entwicklungspotential gem. LEP	22
---	-----------

Teil A - Innenbereichspotentiale

Baulücken gem. § 34 BauGB oder Bebauungsplan gem. § 30 BauGB (in WE)			20
4	ca. 966 m ²	Ersatzbau	0
7	ca. 1.322 m ²	Gem. Bebauungsplan	2
10	ca. 4.530 m ²	Gem. Bebauungsplan	12
12	ca. 2.200 m ²	Gem. Bebauungsplan	6

Baulücken, bedingt geeignet für baul. Entwicklung (in WE)			1
3	ca. 392 m ²		1

Entwicklungsmöglichkeiten	21
----------------------------------	-----------

Teil B - Entwicklungsflächen

Bauflächen, geeignet für baul. Entwicklung (800m²/WE, incl. Erschließungs- u. Grünflächenan			27
1a	ca. 10.500 m ²		12
2	ca. 3.777 m ²		4
8	ca. 1.670 m ²		3
11	ca. 6.174 m ²		8

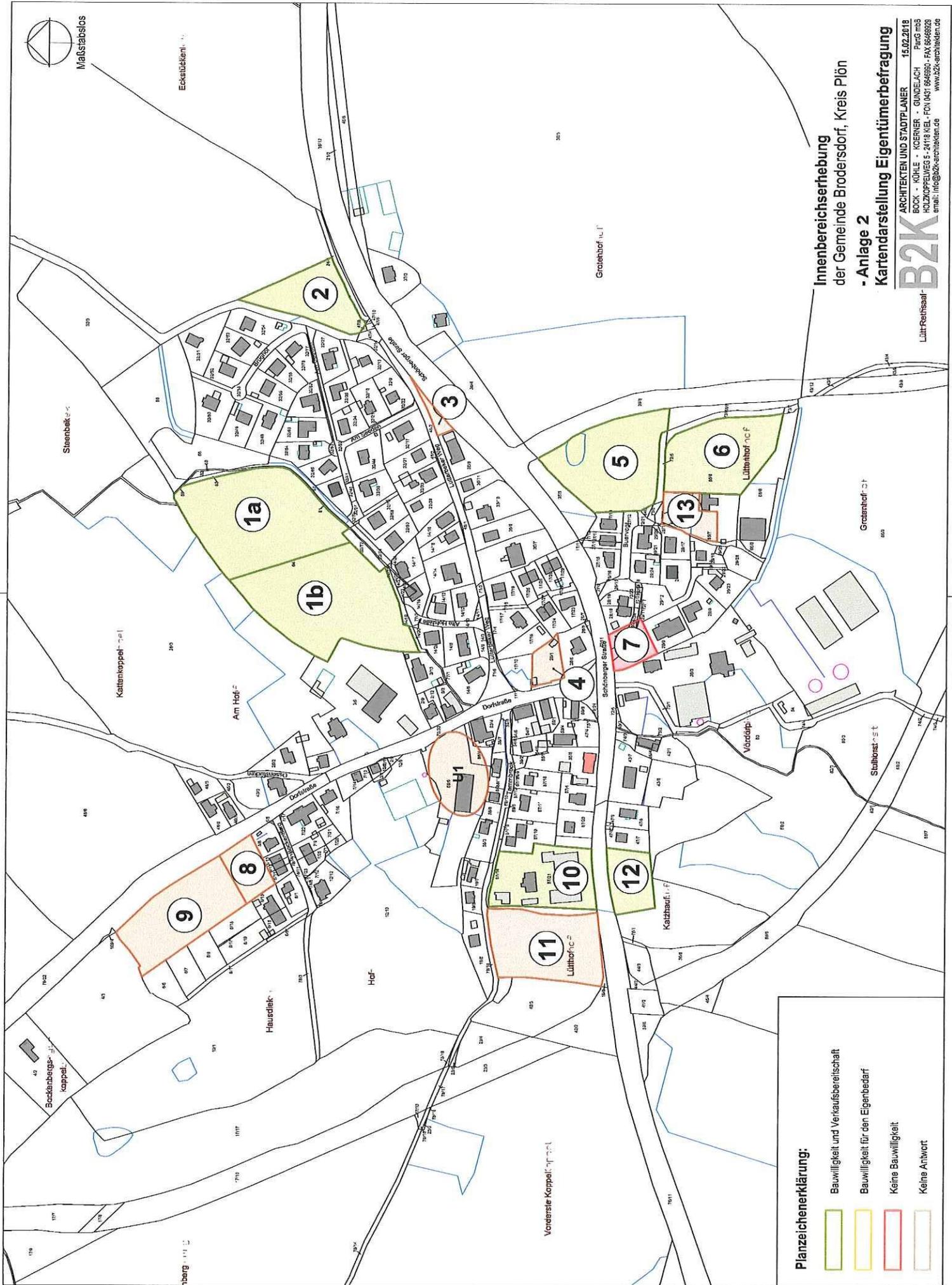
Bauflächen, bedingt geeignet für baul. Entw. (800m²/WE, incl. Erschließungs- u. Grünflächenan			39
1b	ca. 10.735 m ²		12
5	ca. 7.314 m ²		9
6	ca. 6.034 m ²		7
9	ca. 9.990 m ²		10
13	ca. 1.600 m ²		1

Weitere Entwicklungsmöglichkeiten bis 2025	66
---	-----------



Maßstablos

Eckelstückl.



Planzeichenerklärung:

- Bauwilligkeit und Verkaufsbereitschaft
- Bauwilligkeit für den Eigenbedarf
- Keine Bauwilligkeit
- Keine Antwort

Innenbereichserhebung
 der Gemeinde Brodersdorf, Kreis Plön
- Anlage 2
Kartendarstellung Eigentümerbefragung

B2K
 ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
 BOCK · KÜHLE · KÖRNER · GUNDELACH
 HOLZKOPPELWEG 5 · 24118 KIEL · FON 0431 9646990 · FAX 9646993
 email: info@b2k-architekten.de
 www.b2k-architekten.de

Lütr-Rehmsaar