

Gemeindevertretung Krummbek

- Innenbereichsgutachten Beratung und Beschlussfassung

27.06.2019



B2K

ARCHITEKTEN UND STADTPLANER

KÜHLE-KOERNER-GUNDELACH PartG mbB

SCHLEIWEG 10 - 24106 KIEL - FON 0431 5967460

info@b2k.de

-

www.b2k-architekten.de



Splittersiedlung Ratjendorf

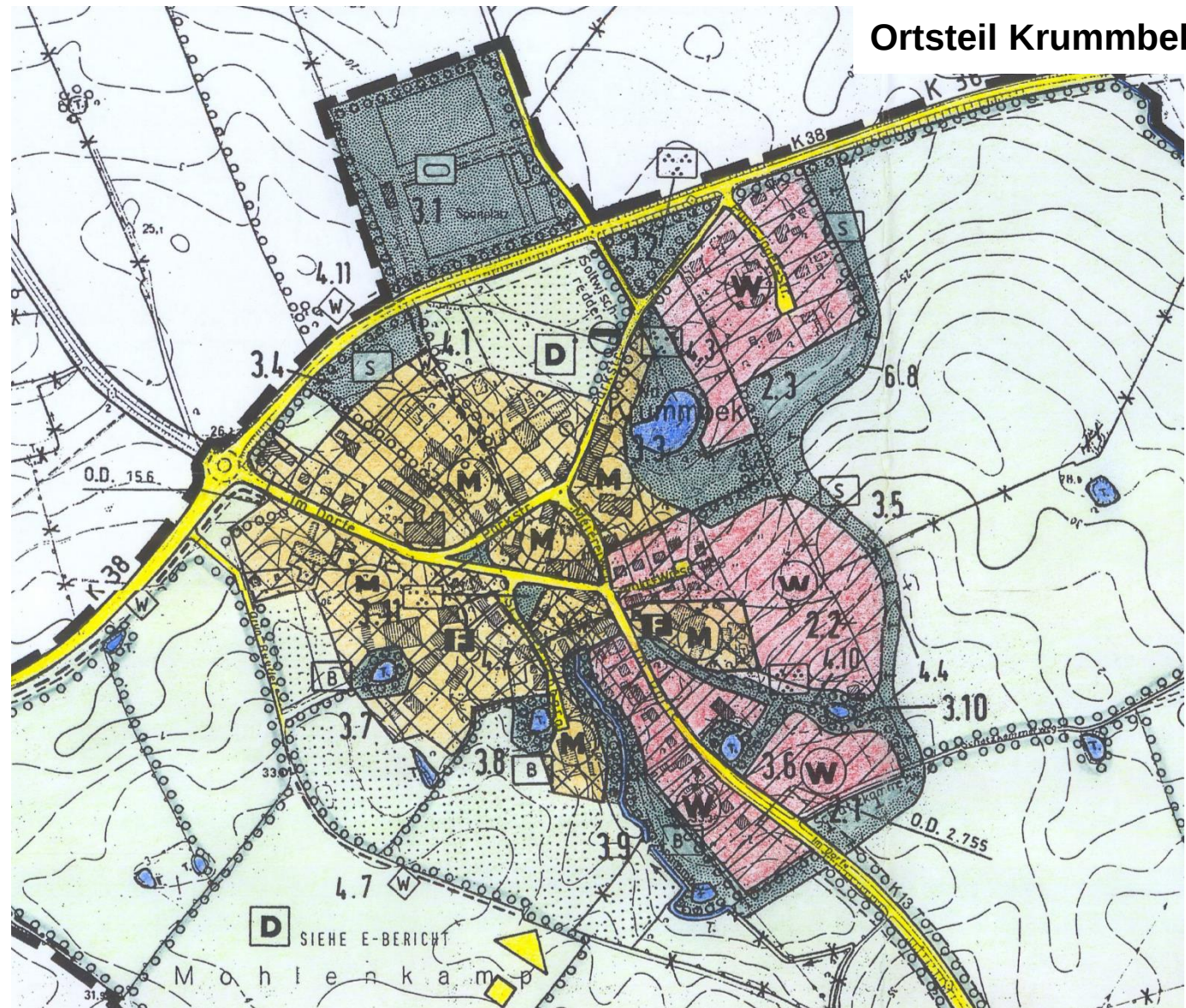


Gemeinde Krummbek - Grunddaten

- Die Gemeinde liegt im Amtsbereich Probstei, Kreis Plön
 - Die Gemeinde Krummbek liegt gem. LEP im Ländlichen Raum und liegt ca. 25 km von Kiel entfernt
 - ca. 420 Einwohner (Stand Dezember 2017)
 - Wohnungsbestand 31.12.2009: 177 Wohneinheiten
 - Beschränkung des Entwicklungsrahmens für Wohnbebauung gem. LEP auf 10% des Wohnungsbestandes zum 31.12.2009
 - Entwicklungskontingent für Wohnbebauung: **ca. 17 Einheiten**
 - Abzüglich Baufertigstellungen seit dem 1.1.2010: **4 Einheiten**
- = Verbleibender Rahmen bis 2025: 13 Wohneinheit**



Ortsteil Krummbek

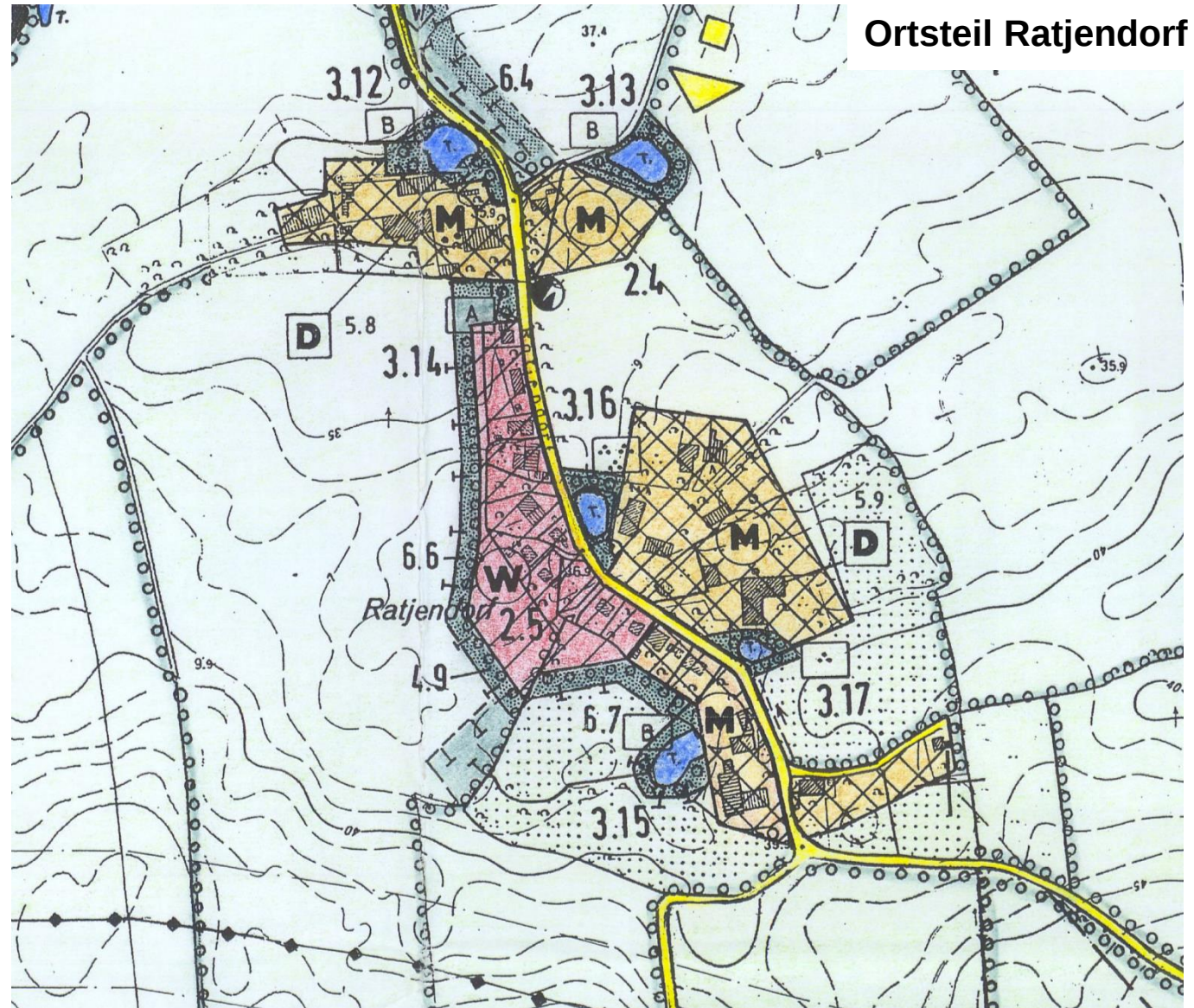


Bebauungsplan Nr. 2



Bebauungsplan Nr. 3

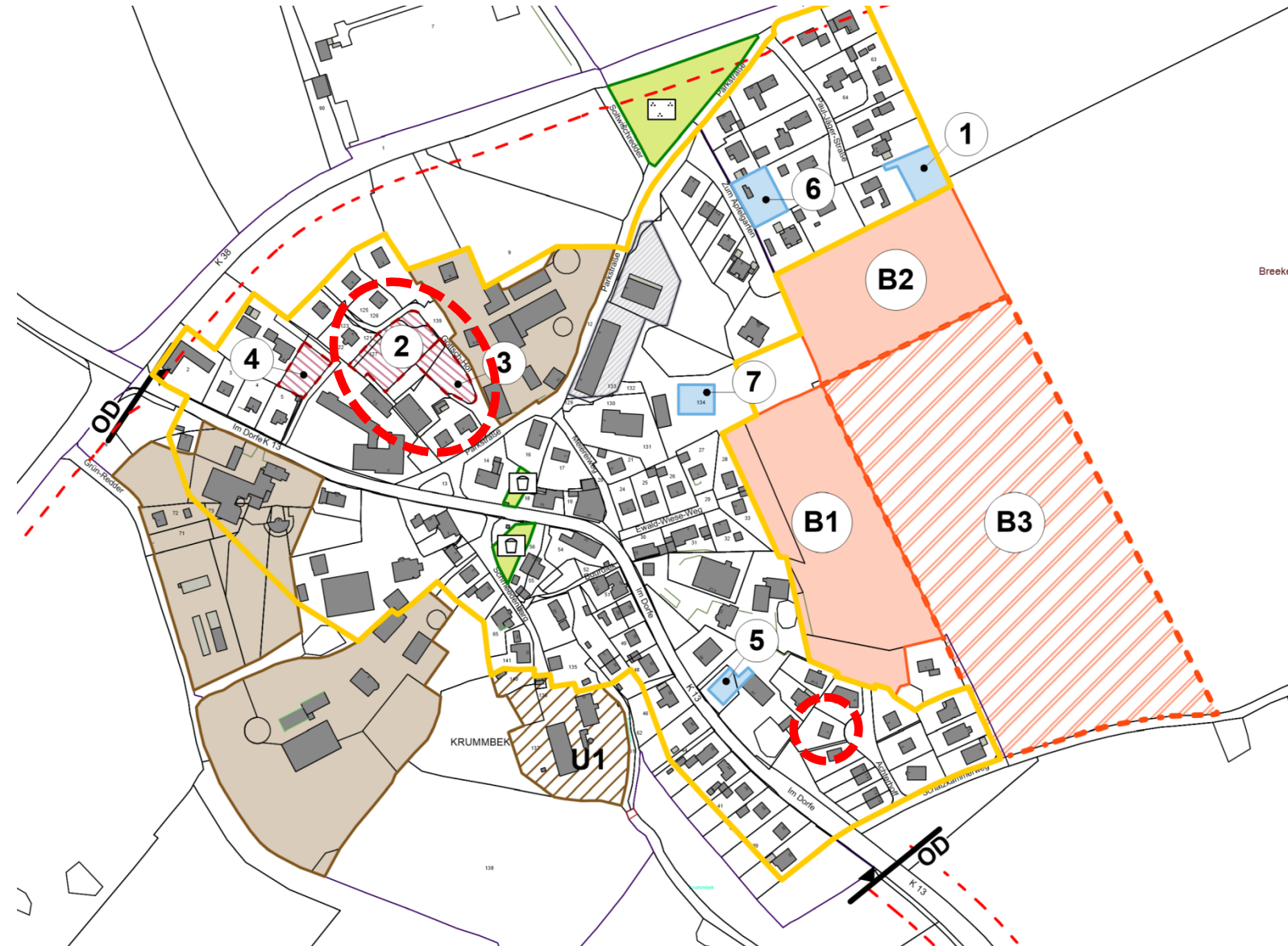




Ortsteil Krummbek



Ortsteil Krummbek



Ortsteil Ratjendorf



Teil A - Innenbereichspotentiale

- ➔ Gem. § 30 BauGB:
4 Wohneinheiten in Form von **vier Baulücken mit Baurecht**
- ➔ Gem. § 34 BauGB:
ca. 0 Wohneinheiten in Form von **null Baulücken**
- ➔ Gem. § 34 BauGB:
ca. 4 Wohneinheit in Form **von drei Baulücken mit Hemmnissen**

Entwicklungspotential im Innenbereich (kurz- bis mittelfristig) = 8 WE

Teil B – Entwicklungspotentiale im Außenbereich

- ca. 35 Wohneinheiten auf **zwei Bauflächen geeignet**
(800m²/WE, inkl. Erschließungs- u. Grünflächenanteil)
- ca. 51 Wohneinheiten auf **zwei Bauflächen bedingt geeignet**
(800m²/WE, inkl. Erschließungs- u. Grünflächenanteil)

Entwicklungspotential im Außenbereich (mittelfristig bis langfristig = 86 WE)

Ablauf

- ✓ Vorauswahl: Luftbildauswertung i.V.m. DGK 1:5000; ggf. Ergänzung durch die Gemeinde und Verwaltung
- ✓ Auswertung aller Plangrundlagen:
F-Pläne, B-Pläne, Landschaftspläne, usw.
- ✓ Ortsbegehung: durch Stadt- und Landschaftsplaner, ggf. mit Bürgermeister und/oder Verwaltungsmitarbeiter, vertiefende Auswahl der weiter zu betrachtenden Flächen
- ✓ Fotografische Bestandsaufnahme:
möglicher Entwicklungsbereiche (Bauflächen, Baulücken, evtl. Entwicklungsflächen, Grünflächen usw.)
- ✓ Beteiligung der Öffentlichkeit:
Ideensammlung zur Ortsentwicklung durch z.B. Einwohnerversammlung, Fragebogen usw.

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Aufnahmebogen: Erstellen eines Datenblattes für jede der zu betrachtenden Flächen;
Zusammenstellung der relevanten Informationen in einem Aufnahmebogen
(maximal drei DIN-A4-Seiten)

Planwerk: Darstellung der Flächen in einer Karte, mit unterschiedlichen Aussagen
bzw. Kriterien



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.



ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
KÜHLE-KOERNER-GUNDELACH PartG mbB
SCHLEIWEG 10 - 24106 KIEL - FON 0431 5967460
info@b2k.de - www.b2k-architekten.de

Dipl.-Ing. Oliver Kühle

Krummbek, 27.06.2019

