

ohne Maßstab



Innenbereichs- und Entwicklungsgutachten der Gemeinde Krummbek, Kreis Plön - Flächenkataster

\\fs01\stadtplanung\01 Projekte\Krummbek\IEGA\19-05-29-IEGA Krummbek - Kartengrundlage vwx

Bearbeitung : 25.10.2018, 29.05.2019, 04.07.2019, 23.10.2019

B2K

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

Titel: IEGA Krummbek

Fläche Nr. :	01	Lage:	Östlich der Paul-Jäger-Straße
---------------------	-----------	--------------	--------------------------------------



Quelle: Bing Karten



Darstellung ohne Maßstab



Quelle: Eigenes Foto



Quelle: Eigenes Foto

- ☐ Lage im Innenbereich (§ 34 BauGB)
- ☒ Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB)
- ☐ Lage in einer Außenbereichsinsel (sog. Außenbereich im Innenbereich)
- ☐ Lage in einer Außenbereichszunge (sog. Außenbereich im Innenbereich)
- ☐ Lage im Außenbereich (§ 35 BauGB)

Darstellung im Flächennutzungsplan:	Wohnbaufläche		
Baurecht gem. Bebauungsplan:	Bebauungsplan Nr. 2 - Allgemeines Wohngebiet		
Baurecht gem. Satzung § 34 Abs. 4 BauGB:	Nicht vorhanden		
Baurecht gem. Satzung § 35 Abs. 6 BauGB:	Nicht vorhanden		
Aussagen des Landschaftsplanes:	Siedlungsfläche (Bestand)		
Flächengröße:	1.030 m²	Realnutzung:	Garten, Schafswiese

Titel: IEGA Krummbek

**Erschließung sowie
Ver- und Entsorgung:**

Vorhanden, von der Paul-Jäger-Straße

Hemmnisse:

☐ Anbauverbotszone

Besondere Immissionsproblematik

Lärm ☐

Geruch ☐

Staub ☐

Licht ☐

Erläuterung:

Schutzgebiete nach LNatSchG (NSG, LSG):

☐ trifft zu

☒ trifft nicht zu

Schutzgebiete nach Europarecht/ Natura 2000 (FFH-Gebiet, EU-Vogelschutzgebiet):

☐ trifft zu

Entfernung zu dem Schutzgebiet:

☒ trifft nicht zu

Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG:

☐ trifft zu

☒ trifft nicht zu

Besondere Bedeutung für

☐ Böden

☐ Grundwasser

☐ Vegetation

☐ Fauna

☐ Topografie

☐ Orts- bzw. Landschaftsbild

Sonstiges:

Baurechtliche Einschätzung:

- ☒ Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB (Innenbereich) / § 30 BauGB (Bebauungsplan).
- ☐ Es besteht Baurecht nach einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB.
- ☐ Es besteht Baurecht nach einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB.
- ☐ Es kann eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden.
- ☐ Es ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.
- ☐ Es ist zusätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

**Verfügbarkeit
der Fläche:**

Eigentümergefragung

**Erforderlichkeit von
fachlichen Klärungen
(Gutachten,
Abstimmungen):**

Bewertung der Fläche:

Baulücke kann gemäß Baurecht entwickelt werden, jedoch wird die Fläche derzeit als Garten bzw. Schafswiese genutzt.

Einstufung:

- ☒ **A** geeignet
- ☐ **B** bedingt geeignet
- ☐ **C** nicht geeignet

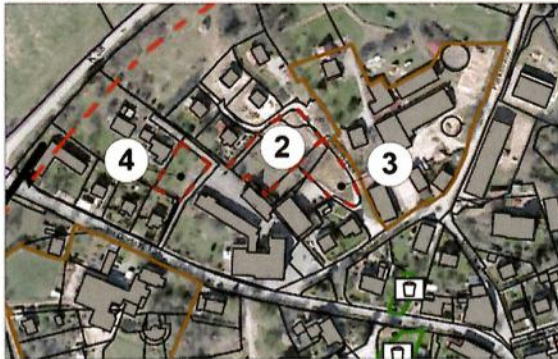
Handlungsempfehlung:

Daraus resultierende Wohneinheiten (WE):

1 WE

Titel: IEGA Krummbek

Fläche Nr. :	02	Lage:	Südwestlich der Straße Göttisch-Hof
---------------------	-----------	--------------	--



Quelle: Bing Karten



Darstellung ohne Maßstab



Quelle: Eigenes Foto



Quelle: Eigenes Foto

- ☒ Lage im Innenbereich (§ 34 BauGB)
- ☐ Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB)
- ☐ Lage in einer Außenbereichsinsel (sog. Außenbereich im Innenbereich)
- ☐ Lage in einer Außenbereichszunge (sog. Außenbereich im Innenbereich)
- ☐ Lage im Außenbereich (§ 35 BauGB)

Darstellung im Flächennutzungsplan:	Gemischte Baufläche		
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:	Siedlungsfläche (Bestand)		
Flächengröße:	1.915 m²	Realnutzung:	Brachfläche, Bauerwartungsland

Titel: IEGA Krummbek

**Erschließung sowie
Ver- und Entsorgung:**

Vorhanden, von der Straße Göttisch-Hof

Hemmnisse:

☐ Anbauverbotszone

Besondere Immissionsproblematik

Lärm ☒

Geruch ☒

Staub ☒

Licht ☐

Erläuterung: Angrenzende Hofstelle ist zu beachten und hinsichtlich Immissionen zu untersuchen

Schutzgebiete nach LNatSchG (NSG, LSG):

☐ trifft zu

☒ trifft nicht zu

Schutzgebiete nach Europarecht/ Natura 2000 (FFH-Gebiet, EU-Vogelschutzgebiet):

☐ trifft zu

Entfernung zu dem Schutzgebiet:

☒ trifft nicht zu

Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG:

☐ trifft zu

☒ trifft nicht zu

Besondere Bedeutung für

☐ Böden

☐ Grundwasser

☐ Vegetation

☐ Fauna

☐ Topografie

☐ Orts- bzw. Landschaftsbild

Sonstiges:

Baurechtliche Einschätzung:

- ☒ Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB (Innenbereich) / § 30 BauGB (Bebauungsplan).
- ☐ Es besteht Baurecht nach einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB.
- ☐ Es besteht Baurecht nach einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB.
- ☐ Es kann eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden.
- ☐ Es ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.
- ☐ Es ist zusätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

**Verfügbarkeit
der Fläche:**

Eigentümerbefragung

**Erforderlichkeit von
fachlichen Klärungen
(Gutachten,
Abstimmungen):**

- Geruchsgutachten aufgrund der angrenzenden Hofstelle

Bewertung der Fläche:

Die Baulücke 2 befindet sich in unmittelbarer Nähe zu einer landwirtschaftlichen Hofstelle mit Tierhaltung. Inwiefern aufgrund der angrenzenden Hofstelle eine wohnbauliche Entwicklung möglich ist, wird durch ein Geruchsgutachten untersucht werden müssen.

Weiterhin stellt die Erschließung ein Hemmniss dar. Zwar ist die Baulücke an die Straße Götsch-Hof angeschlossen, hierbei handelt es sich jedoch um eine Privatstraße.

Aufgrund der vorenannten Hemmnisse wird die Baulücke 2 als bedingt geeignete Baulücke eingestuft.

Einstufung:

- ☐ A geeignet
- ☒ B bedingt geeignet
- ☐ C nicht geeignet

Handlungsempfehlung:

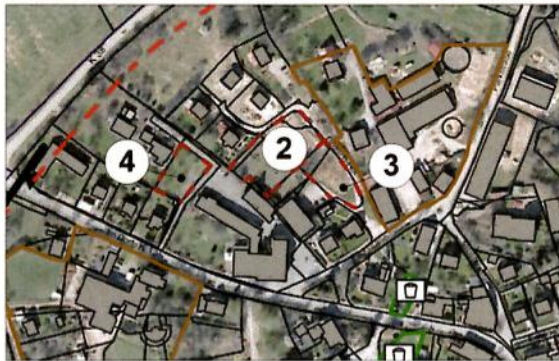
Geeignet für die Errichtung von Ferienhäusern

Daraus resultierende Wohneinheiten (WE):

2 WE

Titel: IEGA Krummbek

Fläche Nr. :	03	Lage:	Westlich der Straße Göttisch-Hof
---------------------	-----------	--------------	---



Quelle: Bing Karten



Darstellung ohne Maßstab



Quelle: Eigenes Foto



Quelle: Eigenes Foto

- ☒ Lage im Innenbereich (§ 34 BauGB)
- ☐ Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB)
- ☐ Lage in einer Außenbereichsinsel (sog. Außenbereich im Innenbereich)
- ☐ Lage in einer Außenbereichszunge (sog. Außenbereich im Innenbereich)
- ☐ Lage im Außenbereich (§ 35 BauGB)

Darstellung im Flächennutzungsplan:	Gemischte Baufläche
--	----------------------------

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:	Siedlungsfläche (Bestand)
--	----------------------------------

Flächengröße:	980 m²	Realnutzung:	Brachfläche, Bauerwartungsland
----------------------	--------------------------	---------------------	---------------------------------------

Titel: IEGA Krummbek

**Erschließung sowie
Ver- und Entsorgung:**

Vorhanden, von der Straße Göttisch-Hof

Hemmnisse:

☐ Anbauverbotszone

Besondere Immissionsproblematik

Lärm ☒

Geruch ☒

Staub ☒

Licht ☐

Erläuterung: Angrenzende Hofstelle ist zu beachten und hinsichtlich Immissionen zu untersuchen

Schutzgebiete nach LNatSchG (NSG, LSG):

☐ trifft zu

☒ trifft nicht zu

Schutzgebiete nach Europarecht/ Natura 2000 (FFH-Gebiet, EU-Vogelschutzgebiet):

☐ trifft zu

Entfernung zu dem Schutzgebiet:

☒ trifft nicht zu

Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG:

☐ trifft zu

☒ trifft nicht zu

Besondere Bedeutung für

☐ Böden

☐ Grundwasser

☐ Vegetation

☐ Fauna

☐ Topografie

☐ Orts- bzw. Landschaftsbild

Sonstiges:

Baurechtliche Einschätzung:

- ☒ Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB (Innenbereich) / § 30 BauGB (Bebauungsplan).
- ☐ Es besteht Baurecht nach einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB.
- ☐ Es besteht Baurecht nach einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB.
- ☐ Es kann eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden.
- ☐ Es ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.
- ☐ Es ist zusätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

**Verfügbarkeit
der Fläche:**

Eigentümerbefragung

**Erforderlichkeit von
fachlichen Klärungen
(Gutachten,
Abstimmungen):**

- Geruchsgutachten aufgrund der angrenzenden Hofstelle

Bewertung der Fläche:

Bei der Baulücke 3 handelt es sich um eine Baulücke, welche mit einem landwirtschaftlich genutzten Gebäude bebaut war. Der Abriss ist bereits erfolgt.

Die Lücke befindet sich in unmittelbarer Nähe zu einer landwirtschaftlichen Hofstelle mit Tierhaltung. Inwiefern aufgrund der angrenzenden Hofstelle eine wohnbauliche Entwicklung möglich ist, wird durch ein Geruchsgutachten untersucht werden müssen. Weiterhin stellt die Erschließung ein Hemmniss dar. Zwar ist die Baulücke an die Straße Göttisch-Hof angeschlossen, hierbei handelt es sich jedoch um eine Privatstraße.

Aufgrund der vorenannten Hemmnisse wird die Baulücke 3 als bedingt geeignete Baulücke eingestuft.

Einstufung:

- ☐ A geeignet
- ☒ B bedingt geeignet
- ☐ C nicht geeignet

Handlungsempfehlung:

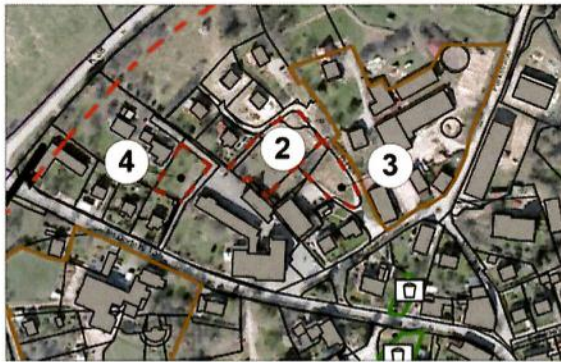
Geeignet für die Errichtung von Ferienhäusern

Daraus resultierende Wohneinheiten (WE):

1 WE

Titel: IEGA Krummbek

Fläche Nr. :	04	Lage:	Nordöstlich der Bebauung der Straße Im Dorfe
---------------------	-----------	--------------	---



Quelle: Bing Karten



Darstellung ohne Maßstab



Quelle: Eigenes Foto



Quelle: Eigenes Foto

- ☒ Lage im Innenbereich (§ 34 BauGB)
- ☐ Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB)
- ☐ Lage in einer Außenbereichsinsel (sog. Außenbereich im Innenbereich)
- ☐ Lage in einer Außenbereichszunge (sog. Außenbereich im Innenbereich)
- ☐ Lage im Außenbereich (§ 35 BauGB)

Darstellung im Flächennutzungsplan:	Gemischte Baufläche		
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:	Siedlungsfläche (Bestand)		
Flächengröße:	795 m²	Realnutzung:	Garten, Obstbaumgarten

Titel: IEGA Krummbek

**Erschließung sowie
Ver- und Entsorgung:**

Vorhanden, von der Straße Im Dorfe

Hemmnisse:

☐ Anbauverbotszone

Besondere Immissionsproblematik

Lärm ☐

Geruch ☐

Staub ☐

Licht ☐

Erläuterung:

Schutzgebiete nach LNatSchG (NSG, LSG):

☐ trifft zu

☒ trifft nicht zu

Schutzgebiete nach Europarecht/ Natura 2000 (FFH-Gebiet, EU-Vogelschutzgebiet):

☐ trifft zu

Entfernung zu dem Schutzgebiet:

☒ trifft nicht zu

Geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG:

☐ trifft zu

☒ trifft nicht zu

Besondere Bedeutung für

☐ Böden

☐ Grundwasser

☒ Vegetation

☐ Fauna

☐ Topografie

☒ Orts- bzw. Landschaftsbild

Sonstiges:

Das Grundstück wird als Obstbaumwiese genutzt

Baurechtliche Einschätzung:

- ☒ Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB (Innenbereich) / § 30 BauGB (Bebauungsplan).
- ☐ Es besteht Baurecht nach einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB.
- ☐ Es besteht Baurecht nach einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB.
- ☐ Es kann eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden.
- ☐ Es ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.
- ☐ Es ist zusätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Verfügbarkeit
der Fläche:

Eigentümbefragung

Erforderlichkeit von
fachlichen Klärungen
(Gutachten,
Abstimmungen):

Bewertung der Fläche:

Aufgrund der Nutzung als Obstbaumwiese nur bedingt geeignet

Einstufung:

- ☐ A geeignet
- ☒ B bedingt geeignet
- ☐ C nicht geeignet

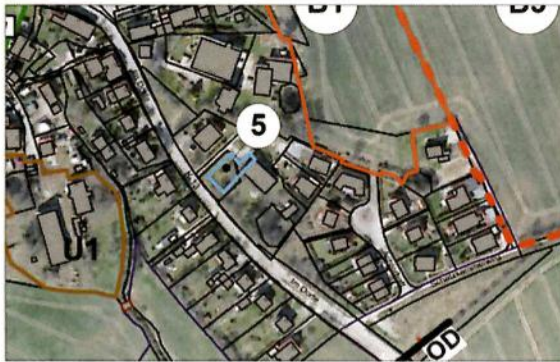
Handlungsempfehlung:

Daraus resultierende Wohneinheiten (WE):

1 WE

Titel: IEGA Krummbek

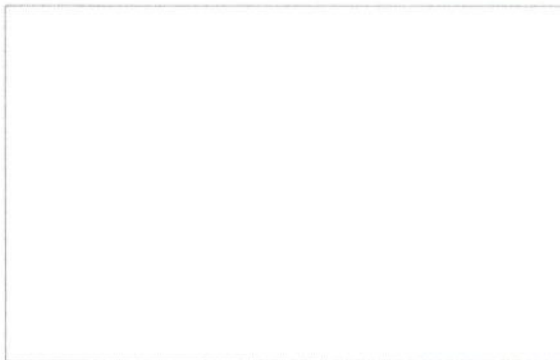
Fläche Nr. :	05	Lage:	Nordöstlich der Straße Im Dorfe
---------------------	-----------	--------------	--



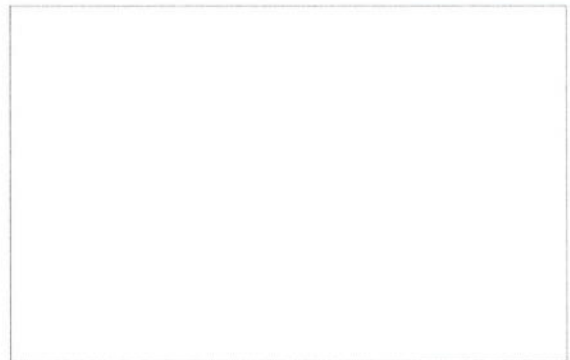
Quelle: Bing Karten



Darstellung ohne Maßstab



Quelle: Eigenes Foto



Quelle: Eigenes Foto

- ☐ Lage im Innenbereich (§ 34 BauGB)
- ☒ Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB)
- ☐ Lage in einer Außenbereichsinsel (sog. Außenbereich im Innenbereich)
- ☐ Lage in einer Außenbereichszunge (sog. Außenbereich im Innenbereich)
- ☐ Lage im Außenbereich (§ 35 BauGB)

Darstellung im Flächennutzungsplan:	Wohnbaufläche
--	----------------------

Baurecht gem. Bebauungsplan:	Bebauungsplan Nr. 3 - Allgemeines Wohngebiet
-------------------------------------	---

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

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

Aussagen des Landschaftsplanes:	Siedlungsfläche (Bestand)
--	----------------------------------

Flächengröße:	400 m²	Realnutzung:	Garten, Wiese
----------------------	---------------	---------------------	----------------------

Titel: IEGA Krummbek

**Erschließung sowie
Ver- und Entsorgung:**

Vorhanden, von der Straße im Dorfe

Hemmnisse:

☐ Anbauverbotszone

Besondere Immissionsproblematik

Lärm ☐

Geruch ☐

Staub ☐

Licht ☐

Erläuterung:

Schutzgebiete nach LNatSchG (NSG, LSG):

☐ trifft zu

☒ trifft nicht zu

Schutzgebiete nach Europarecht/ Natura 2000 (FFH-Gebiet, EU-Vogelschutzgebiet):

☐ trifft zu

Entfernung zu dem Schutzgebiet:

☒ trifft nicht zu

Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG:

☐ trifft zu

☒ trifft nicht zu

Besondere Bedeutung für

☐ Böden

☐ Grundwasser

☐ Vegetation

☐ Fauna

☐ Topografie

☐ Orts- bzw. Landschaftsbild

Sonstiges:

Baurechtliche Einschätzung:

- ☒ Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB (Innenbereich) / § 30 BauGB (Bebauungsplan).
- ☐ Es besteht Baurecht nach einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB.
- ☐ Es besteht Baurecht nach einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB.
- ☐ Es kann eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden.
- ☐ Es ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.
- ☐ Es ist zusätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

**Verfügbarkeit
der Fläche:**

Eigentümbefragung

**Erforderlichkeit von
fachlichen Klärungen
(Gutachten,
Abstimmungen):**

Bewertung der Fläche:

Gemäß Bebauungsplan handelt es sich bei diesem Baurecht um eine Erweiterungsmöglichkeit der bestehenden Hofstelle.

Einstufung:

- ☒ **A** geeignet
- ☐ **B** bedingt geeignet
- ☐ **C** nicht geeignet

Handlungsempfehlung:

Daraus resultierende Wohneinheiten (WE):

1 WE

Titel: IEGA Krummbek

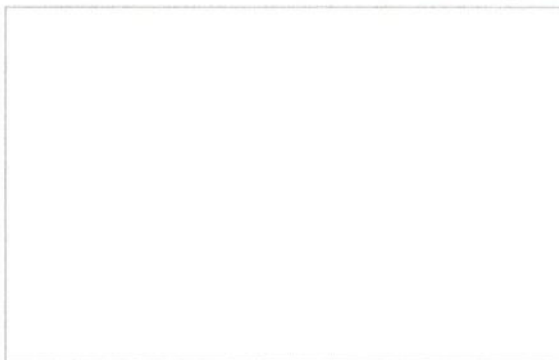
Fläche Nr. :	06	Lage:	Östlich der Straße Zum Apfelgarten
---------------------	-----------	--------------	---



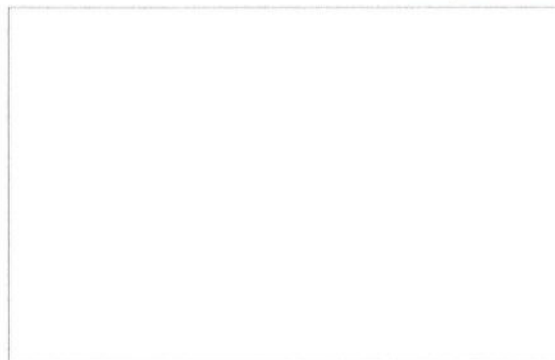
Quelle: Bing Karten



Darstellung ohne Maßstab



Quelle: Eigenes Foto



Quelle: Eigenes Foto

- ☐ Lage im Innenbereich (§ 34 BauGB)
- ☒ Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB)
- ☐ Lage in einer Außenbereichsinsel (sog. Außenbereich im Innenbereich)
- ☐ Lage in einer Außenbereichszunge (sog. Außenbereich im Innenbereich)
- ☐ Lage im Außenbereich (§ 35 BauGB)

Darstellung im Flächennutzungsplan:	Wohnbaufläche
--	----------------------

Baurecht gem. Bebauungsplan:	Bebauungsplan Nr. 2 - Allgemeines Wohngebiet
-------------------------------------	---

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

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

Aussagen des Landschaftsplanes:	Siedlungsfläche (Bestand)
--	----------------------------------

Flächengröße:	1.000 m²	Realnutzung:	Garten
----------------------	-----------------	---------------------	---------------

Titel: IEGA Krummbek

**Erschließung sowie
Ver- und Entsorgung:**

Vorhanden, von der Straße Zum Apfelgarten

Hemmnisse:

☐ Anbauverbotszone

Besondere Immissionsproblematik

Lärm ☐

Geruch ☐

Staub ☐

Licht ☐

Erläuterung:

Schutzgebiete nach LNatSchG (NSG, LSG):

☐ trifft zu

☒ trifft nicht zu

Schutzgebiete nach Europarecht/ Natura 2000 (FFH-Gebiet, EU-Vogelschutzgebiet):

☐ trifft zu

Entfernung zu dem Schutzgebiet:

☒ trifft nicht zu

Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG:

☐ trifft zu

☒ trifft nicht zu

Besondere Bedeutung für

☐ Böden

☐ Grundwasser

☐ Vegetation

☐ Fauna

☐ Topografie

☐ Orts- bzw. Landschaftsbild

Sonstiges:

Titel: IEGA Krummbek

Baurechtliche Einschätzung:

- ☒ Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB (Innenbereich) / § 30 BauGB (Bebauungsplan).
- ☐ Es besteht Baurecht nach einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB.
- ☐ Es besteht Baurecht nach einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB.
- ☐ Es kann eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden.
- ☐ Es ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.
- ☐ Es ist zusätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

**Verfügbarkeit
der Fläche:**

Eigentümergefragung

**Erforderlichkeit von
fachlichen Klärungen
(Gutachten,
Abstimmungen):**

Bewertung der Fläche:

Baulücke kann gemäß Baurecht entwickelt werden, jedoch wird die Fläche derzeit als Garten genutzt.

Die Erschließung ist gemäß dem Bebauungsplan herzustellen.

Einstufung:

- ☒ A geeignet
- ☐ B bedingt geeignet
- ☐ C nicht geeignet

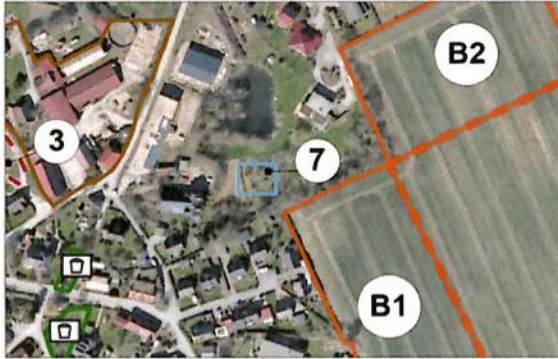
Handlungsempfehlung:

Daraus resultierende Wohneinheiten (WE):

1 WE

Titel: IEGA Krummbek

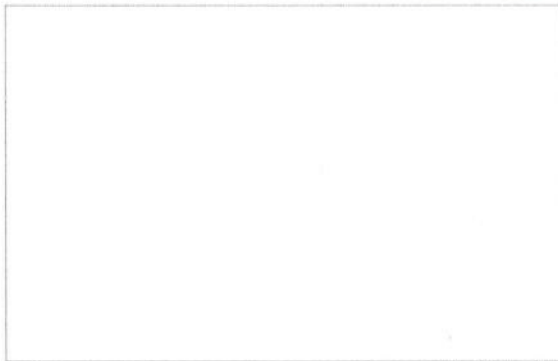
Fläche Nr. :	07	Lage:	Südöstlich der Parkstraße
---------------------	-----------	--------------	----------------------------------



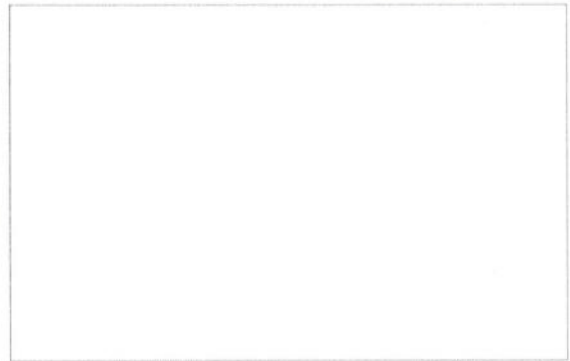
Quelle: Bing Karten



Darstellung ohne Maßstab



Quelle: Eigenes Foto



Quelle: Eigenes Foto

- ☐ Lage im Innenbereich (§ 34 BauGB)
- ☒ Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB)
- ☐ Lage in einer Außenbereichsinsel (sog. Außenbereich im Innenbereich)
- ☐ Lage in einer Außenbereichszunge (sog. Außenbereich im Innenbereich)
- ☐ Lage im Außenbereich (§ 35 BauGB)

Darstellung im Flächennutzungsplan:	Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage		
Baurecht gem. Bebauungsplan:	Bebauungsplan Nr. 3 - Dorfgebiet		
Baurecht gem. Satzung § 34 Abs. 4 BauGB:	Nicht vorhanden		
Baurecht gem. Satzung § 35 Abs. 6 BauGB:	Nicht vorhanden		
Aussagen des Landschaftsplanes:	Geschützter Landschaftsbestandteil (Vorschlag), Grünland (Planung)		
Flächengröße:	560 m²	Realnutzung:	Bauerwartungsland

Titel: IEGA Krummbek

**Erschließung sowie
Ver- und Entsorgung:**

Vorhanden, von Parkstraße über ein Geh- Fahr- und Leitungsrecht

Hemmnisse:

☐ Anbauverbotszone

Besondere Immissionsproblematik

Lärm ☐

Geruch ☐

Staub ☐

Licht ☐

Erläuterung:

Schutzgebiete nach LNatSchG (NSG, LSG):

☐ trifft zu

☒ trifft nicht zu

Schutzgebiete nach Europarecht/ Natura 2000 (FFH-Gebiet, EU-Vogelschutzgebiet):

☐ trifft zu

Entfernung zu dem Schutzgebiet:

☒ trifft nicht zu

Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG:

☐ trifft zu

☒ trifft nicht zu

Besondere Bedeutung für

☐ Böden

☐ Grundwasser

☐ Vegetation

☐ Fauna

☐ Topografie

☐ Orts- bzw. Landschaftsbild

Sonstiges:

Titel: IEGA Krummbek

Baurechtliche Einschätzung:

- ☒ Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB (Innenbereich) / § 30 BauGB (Bebauungsplan).
- ☐ Es besteht Baurecht nach einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB.
- ☐ Es besteht Baurecht nach einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB.
- ☐ Es kann eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden.
- ☐ Es ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.
- ☐ Es ist zusätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

**Verfügbarkeit
der Fläche:**

Eigentümbefragung

**Erforderlichkeit von
fachlichen Klärungen
(Gutachten,
Abstimmungen):**

Bewertung der Fläche:

Gemäß Bebauungsplan handelt es sich um ein Baurecht für ein Einzelhaus mit maximal zwei zulässigen Vollgeschossen.

Einstufung:

- ☒ **A** geeignet
- ☐ **B** bedingt geeignet
- ☐ **C** nicht geeignet

Handlungsempfehlung:

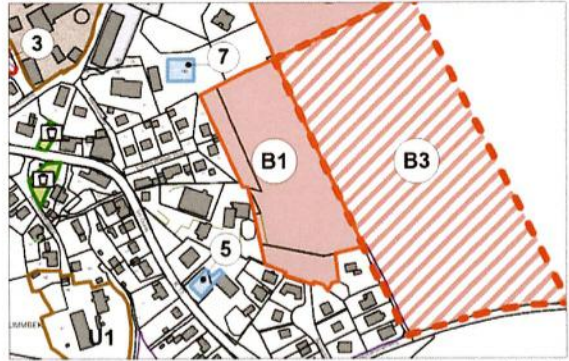
Daraus resultierende Wohneinheiten (WE):

2 WE

Fläche Nr. :	B1	Lage:	Nördlich der Straße Achterhoff
---------------------	-----------	--------------	---------------------------------------



Quelle: Bing Karten



Darstellung ohne Maßstab



Quelle: Eigenes Foto



Quelle: Eigenes Foto

- ☐ Lage im Innenbereich (§ 34 BauGB)
- ☐ Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB)
- ☐ Lage in einer Außenbereichsinsel (sog. Außenbereich im Innenbereich)
- ☐ Lage in einer Außenbereichszunge (sog. Außenbereich im Innenbereich)
- ☒ Lage im Außenbereich (§ 35 BauGB)

Darstellung im Flächennutzungsplan:	zum größten Teil Wohnbaufläche; im südlichen Bereich teilweise Grünfläche mit einem Gehölz-Streifen zur Anpflanzung welches ein Kleingewässer einfasst		
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:	Bereiche, die für eine bauliche Entwicklung geeignet sind; öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Parkanlage u. gesetzlich geschützter Tümpel		
Flächengröße:	17.630 m ²	Realnutzung:	landwirtschaftliche Fläche, Acker

Titel: IEGA Krummbek

**Erschließung sowie
Ver- und Entsorgung:**

Vorhanden, von der Straße Achterhoff

Hemmnisse:

☐ Anbauverbotszone

Besondere Immissionsproblematik

Lärm ☐

Geruch ☐

Staub ☐

Licht ☐

Erläuterung:

Schutzgebiete nach LNatSchG (NSG, LSG):

☐ trifft zu

☒ trifft nicht zu

Schutzgebiete nach Europarecht/ Natura 2000 (FFH-Gebiet, EU-Vogelschutzgebiet):

☐ trifft zu

Entfernung zu dem Schutzgebiet:

☒ trifft nicht zu

Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG:

☒ trifft zu Gemäß Landschaftsplan im südlichen Bereich ein gem. § 15 LNatScG geschützter Tümpel

☐ trifft nicht zu

Besondere Bedeutung für

☐ Böden

☐ Grundwasser

☐ Vegetation

☐ Fauna

☐ Topografie

☐ Orts- bzw. Landschaftsbild

Sonstiges:

Gemäß Landschaftsplan ist bei einer baulichen Entwicklung dieser Fläche eine Eingrünung notwendig

Baurechtliche Einschätzung:

- ☐ Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB (Innenbereich) / § 30 BauGB (Bebauungsplan).
- ☐ Es besteht Baurecht nach einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB.
- ☐ Es besteht Baurecht nach einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB.
- ☐ Es kann eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden.
- ☒ Es ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.
- ☐ Es ist zusätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

**Verfügbarkeit
der Fläche:**

Eigentümerbefragung

**Erforderlichkeit von
fachlichen Klärungen
(Gutachten,
Abstimmungen):**

Bewertung der Fläche:

Der Landschaftsplan und der Flächennutzungsplan sehen für diese Fläche eine bauliche Entwicklung vor. Im südlichen Bereich der Fläche befindet sich eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage. Im süd-östlichen Bereich grenzt an die Fläche ein gesetzlich geschützter Tümpel an, der in der weiteren Planung zu berücksichtigen ist.

Eine Erschließung wurde bereits im Bebauungsplan Nr. 3 vorgesehen.

Einstufung:

- ☒ **A** geeignet
- ☐ **B** bedingt geeignet
- ☐ **C** nicht geeignet

Handlungsempfehlung:

Daraus resultierende Wohneinheiten (WE):

20 WE

Titel: IEGA Krummbek

Fläche Nr. :	B2	Lage:	Südöstlich der Straße Zum Apfelgarten
---------------------	-----------	--------------	--



Quelle: Bing Karten



Darstellung ohne Maßstab



Quelle: Eigenes Foto



Quelle: Eigenes Foto

- ☐ Lage im Innenbereich (§ 34 BauGB)
- ☐ Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB)
- ☐ Lage in einer Außenbereichsinsel (sog. Außenbereich im Innenbereich)
- ☐ Lage in einer Außenbereichszunge (sog. Außenbereich im Innenbereich)
- ☒ Lage im Außenbereich (§ 35 BauGB)

Darstellung im Flächennutzungsplan:	Grünfläche mit der Zweckbestimmung Streuobstwiese; Umgrenzung von Maßnahmen für Natur und Landschaft; Gehölzstreifen zur Anpflanzung		
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:	Flächen für den Ausgleich (Obstbaumwiese); geschützter Landschaftsbestandteil (Vorschlag); Acker		
Flächengröße:	12.975 m²	Realnutzung:	landwirtschaftliche Flächen, Acker

Titel: IEGA Krummbek

**Erschließung sowie
Ver- und Entsorgung:**

Vorhanden, von der Straße Zum Apfelgarten

Hemmnisse:

☐ Anbauverbotszone

Besondere Immissionsproblematik

Lärm ☐

Geruch ☐

Staub ☐

Licht ☐

Erläuterung:

Schutzgebiete nach LNatSchG (NSG, LSG):

☐ trifft zu

☒ trifft nicht zu

Schutzgebiete nach Europarecht/ Natura 2000 (FFH-Gebiet, EU-Vogelschutzgebiet):

☐ trifft zu

Entfernung zu dem Schutzgebiet:

☒ trifft nicht zu

Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG:

☐ trifft zu

☒ trifft nicht zu

Besondere Bedeutung für

☐ Böden

☐ Grundwasser

☐ Vegetation

☐ Fauna

☐ Topografie

☐ Orts- bzw. Landschaftsbild

Sonstiges:

Baurechtliche Einschätzung:

- ☐ Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB (Innenbereich) / § 30 BauGB (Bebauungsplan).
- ☐ Es besteht Baurecht nach einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB.
- ☐ Es besteht Baurecht nach einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB.
- ☐ Es kann eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden.
- ☒ Es ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.
- ☒ Es ist zusätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

**Verfügbarkeit
der Fläche:**

Eigentümerbefragung

**Erforderlichkeit von
fachlichen Klärungen
(Gutachten,
Abstimmungen):**

Bewertung der Fläche:

Für eine bauliche Entwicklung dieser Fläche ist die Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Weiterhin sind die Belange der Landschaftsplanung (wie zum Beispiel Ausgleichsflächen) zu beachten.

Einstufung:

- ☐ A geeignet
- ☒ B bedingt geeignet
- ☐ C nicht geeignet

Handlungsempfehlung:

Daraus resultierende Wohneinheiten (WE):

15 WE

Titel: IEGA Krummbek

Fläche Nr. :	B3	Lage:	Nordöstlich der Straße Schatzkammerweg
---------------------	-----------	--------------	---



Quelle: Bing Karten



Darstellung ohne Maßstab



Quelle: Eigenes Foto



Quelle: Eigenes Foto

- ☐ Lage im Innenbereich (§ 34 BauGB)
- ☐ Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB)
- ☐ Lage in einer Außenbereichsinsel (sog. Außenbereich im Innenbereich)
- ☐ Lage in einer Außenbereichszunge (sog. Außenbereich im Innenbereich)
- ☒ Lage im Außenbereich (§ 35 BauGB)

Darstellung im Flächennutzungsplan:	Grünfläche mit der Zweckbestimmung Streuobstwiese; Wohnbaufläche und Flächen für die Landwirtschaft		
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:	Flächen für den Ausgleich (Obstbaumwiese); Bereiche, die für eine bauliche Entwicklung geeignet sind; Acker und Blickachsen / Sichtbeziehungen		
Flächengröße:	48.425 m²	Realnutzung:	landwirtschaftliche Flächen, Acker

Titel: IEGA Krummbek

**Erschließung sowie
Ver- und Entsorgung:**

Vorhanden, von der Straße Schatzkammerweg

Hemmnisse:

☐ Anbauverbotszone

Besondere Immissionsproblematik

Lärm ☐

Geruch ☐

Staub ☐

Licht ☐

Erläuterung:

Schutzgebiete nach LNatSchG (NSG, LSG):

☐ trifft zu

☒ trifft nicht zu

Schutzgebiete nach Europarecht/ Natura 2000 (FFH-Gebiet, EU-Vogelschutzgebiet):

☐ trifft zu

Entfernung zu dem Schutzgebiet:

☒ trifft nicht zu

Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG:

☐ trifft zu

☒ trifft nicht zu

Besondere Bedeutung für

☐ Böden

☐ Grundwasser

☐ Vegetation

☐ Fauna

☐ Topografie

☐ Orts- bzw. Landschaftsbild

Sonstiges:

Baurechtliche Einschätzung:

- ☐ Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB (Innenbereich) / § 30 BauGB (Bebauungsplan).
- ☐ Es besteht Baurecht nach einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB.
- ☐ Es besteht Baurecht nach einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB.
- ☐ Es kann eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden.
- ☒ Es ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.
- ☒ Es ist zusätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

**Verfügbarkeit
der Fläche:**

Eigentümbefragung

**Erforderlichkeit von
fachlichen Klärungen
(Gutachten,
Abstimmungen):**

Bewertung der Fläche:

Für eine bauliche Entwicklung dieser Fläche ist die Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Weiterhin sind die Belange der Landschaftsplanung (wie zum Beispiel Ausgleichsflächen) zu beachten.

Es besteht eine städtebauliche Abhängigkeit zu den beiden Bauflächen B1 und B2. Eine Entwicklung der Baufläche B3 ist erst dann sinnvoll wenn die beiden vorgenannten Flächen entwickelt worden sind.

Einstufung:

- ☐ A geeignet
- ☒ B bedingt geeignet
- ☐ C nicht geeignet

Handlungsempfehlung:

Daraus resultierende Wohneinheiten (WE):

50 WE

Titel: IEGA Krummbek

Fläche Nr. :	B4	Lage:	Westlich der Straße Ratjendof
---------------------	-----------	--------------	--------------------------------------



Quelle: Bing Karten



Darstellung ohne Maßstab



Quelle: Eigenes Foto



Quelle: Eigenes Foto

- ☐ Lage im Innenbereich (§ 34 BauGB)
- ☐ Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB)
- ☐ Lage in einer Außenbereichsinsel (sog. Außenbereich im Innenbereich)
- ☐ Lage in einer Außenbereichszunge (sog. Außenbereich im Innenbereich)
- ☒ Lage im Außenbereich (§ 35 BauGB)

Darstellung im Flächennutzungsplan:	Wohnbaufläche		
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:	Siedlungsfläche (Bestand)		
Flächengröße:	1.240 m²	Realnutzung:	Garten, Brachfläche

Titel: IEGA Krummbek

**Erschließung sowie
Ver- und Entsorgung:**

Vorhanden, von der Straße Ratjendorf

Hemmnisse:

☐ Anbauverbotszone

Besondere Immissionsproblematik

Lärm ☐

Geruch ☐

Staub ☐

Licht ☐

Erläuterung:

Schutzgebiete nach LNatSchG (NSG, LSG):

☐ trifft zu

☒ trifft nicht zu

Schutzgebiete nach Europarecht/ Natura 2000 (FFH-Gebiet, EU-Vogelschutzgebiet):

☐ trifft zu

Entfernung zu dem Schutzgebiet:

☒ trifft nicht zu

Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG:

☐ trifft zu

☒ trifft nicht zu

Besondere Bedeutung für

☐ Böden

☐ Grundwasser

☐ Vegetation

☐ Fauna

☐ Topografie

☐ Orts- bzw. Landschaftsbild

Sonstiges:

Baurechtliche Einschätzung:

- ☐ Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB (Innenbereich) / § 30 BauGB (Bebauungsplan).
- ☐ Es besteht Baurecht nach einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB.
- ☐ Es besteht Baurecht nach einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB.
- ☒ Es kann eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden.
- ☐ Es ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.
- ☐ Es ist zusätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

**Verfügbarkeit
der Fläche:**

Eigentümbefragung

**Erforderlichkeit von
fachlichen Klärungen
(Gutachten,
Abstimmungen):**

Bewertung der Fläche:

Die Baufläche 4 befindet sich im Ortsteil Ratjendorf.

Es handelt sich hierbei um ein Grundstück, welches bereits bebaut war.
Das Gebäude war abgängig und wurde abgerissen.

Aufgrund der Lage in einem Außenbereichssplitter wird die Fläche 4
bauplanungsrechtlich nach § 35 BauGB gewertet.

Einstufung:

- ☐ A geeignet
- ☒ B bedingt geeignet
- ☐ C nicht geeignet

Handlungsempfehlung:

Daraus resultierende Wohneinheiten (WE):

1 WE