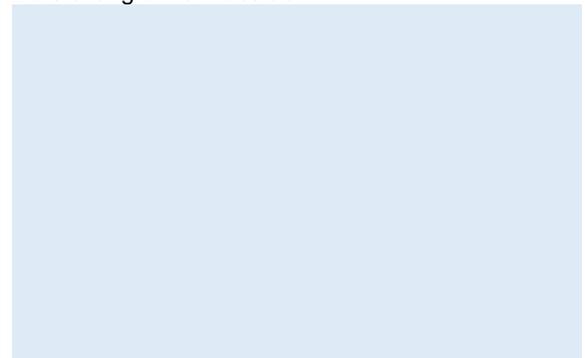
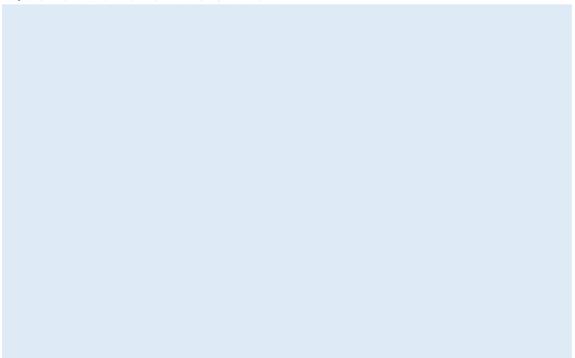


Innenbereichsgutachten und Entwicklungskonzept der Gemeinde Höhndorf, Kreis Plön Flächenkataster mit Bewertung der städtebaulichen Belange

Bearbeitung:

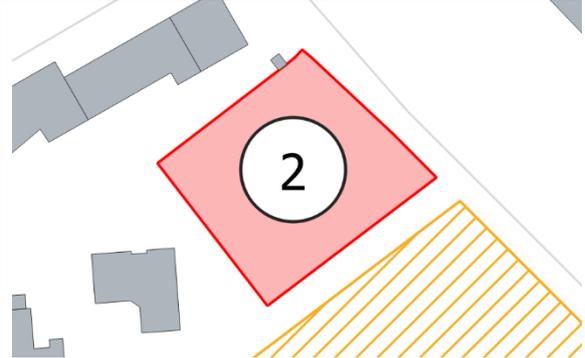
B2K und dn Ingenieure GmbH
Schleiweg 10 – 24106 Kiel – FON 0431/5967460 – FAX 0431/59674699 – info@b2k-dni.de

Stand: 1. Juni 2022

Flächen Nr. 1		Lage: Ortsteil Höhndorf	
			
Darstellung ohne Maßstab	Quelle: Luftbild Kreis Plön		
			
Quelle: Aufnahme B2K	Quelle: Aufnahme B2K		

Städtebauliche Belange	
Kriterien	Beurteilung
Lage der Fläche	Südlich des Höhndorfer Wegs (K 38), östlich der Dorfstraße (L211)
Einstufung der Fläche	<input checked="" type="checkbox"/> Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB <input type="checkbox"/> Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes gemäß § 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 gemäß § 35 BauGB
Realnutzung	Spiel- und Gartenfläche
Größe der Fläche	3.090 m ²
Hemmnisse	<input checked="" type="checkbox"/> Besondere Immissionsproblematik <input checked="" type="checkbox"/> Lärm <input type="checkbox"/> Geruch <input type="checkbox"/> Staub <input type="checkbox"/> Licht <input checked="" type="checkbox"/> Anbauverbotszone <input type="checkbox"/> Außerhalb der Ortsdurchfahrt (OD) Erläuterung: Gewerbe, Kreis- und Landesstraße in direkter Nachbarschaft
Besondere Bedeutung	<input type="checkbox"/> Böden <input type="checkbox"/> Grundwasser <input type="checkbox"/> Fauna <input type="checkbox"/> Topographie <input type="checkbox"/> Vegetation <input type="checkbox"/> Orts-/ Landschaftsbild
Rechtliche Rahmenbedingungen	
Relevante Aussagen des	<input type="checkbox"/> regionaler Grünzug / Grünstreifen

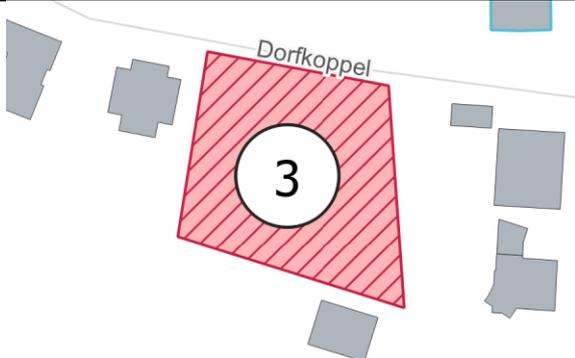
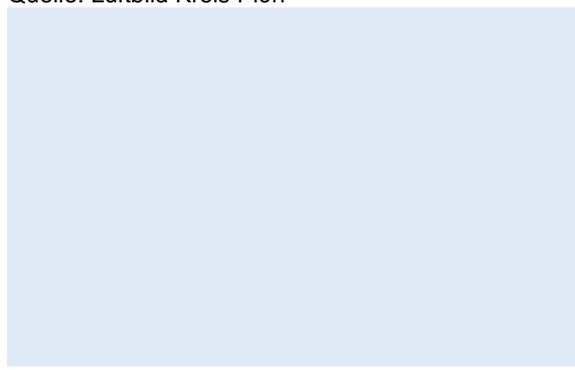
Regionalplans	<input type="checkbox"/> Vorranggebiet / Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz <input type="checkbox"/> Vorranggebiet für den Naturschutz / Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft <input type="checkbox"/> Vorranggebiet / Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe
Aussagen des Flächennutzungsplans	Mischgebietsfläche (F-Plan Neuaufstellung, 2000)
Aussagen des Bebauungsplans	Es besteht für die Fläche kein Bebauungsplan.
Aussagen Archäologie-Atlas des Landes SH	<input type="checkbox"/> Kulturdenkmal vorhanden/ im Nahbereich <input type="checkbox"/> Archäologisches Interessensgebiet
Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG	<input type="checkbox"/> Knick oder Redder vorhanden <input type="checkbox"/> Kleingewässer vorhanden <input type="checkbox"/> Sonstige:
Aussagen des Landwirtschafts- und Umweltatlas	<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet <input type="checkbox"/> Naturschutzgebiet <input type="checkbox"/> EU-Vogelschutzgebiet <input type="checkbox"/> FFH-Gebiet
Baurechtliche Einschätzung	
	<input checked="" type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB (Innenbereich) / § 30 BauGB (Bebauungsplan) <input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB <input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB <input type="checkbox"/> Es kann eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden <input type="checkbox"/> Es ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich <input type="checkbox"/> Es ist zusätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich
Weitere Aspekte	
Verkehrliche Erschließung	Die Baulücke kann über die Dorfstraße erschlossen werden.
Ver- und Entsorgungsleitungen	<input checked="" type="checkbox"/> in der erschließenden Straße vorhanden <input type="checkbox"/> müssen hergestellt werden
Erforderliche Gutachten	<input checked="" type="checkbox"/> Schallgutachten <input type="checkbox"/> Verkehrsgutachten <input type="checkbox"/> GIRL Gutachten <input checked="" type="checkbox"/> Artenschutz <input type="checkbox"/> ...
Verfügbarkeit der Fläche	Die Eigentümer haben eine Bauwilligkeit für den Eigenbedarf signalisiert.
Weitere Hinweise	<p>Auf der Fläche befindet sich ein erheblicher Baumbestand, der im Rahmen einer Bauleitplanung betrachtet werden sollte.</p> <p>Für die Fläche lag in der Vergangenheit eine positiv beschiedene Bauvoranfrage für eine Wohnbebauung vor.</p>
Bewertung der Fläche	
Die Eigentümer der Fläche beabsichtigen eine wohnbauliche Entwicklung ihrer Gartenfläche für den Eigenbedarf. Es sollen Einzelhäuser für die Kinder entstehen. In der Vergangenheit	

Flächen Nr. 2		Lage: Ortsteil Höhndorf	
			
Darstellung ohne Maßstab	Quelle: Aufnahme B2K	Quelle: Luftbild Kreis Plön	Quelle: Aufnahme B2K

Städtebauliche Belange	
Kriterien	Beurteilung
Lage der Fläche	Südlich des Krummbeker Weg, nördlich der Dorfstraße
Einstufung der Fläche	<input checked="" type="checkbox"/> Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB <input type="checkbox"/> Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes gemäß § 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 gemäß § 35 BauGB
Realnutzung	Stall und Pferdeauslauf
Größe der Fläche	1.190 m ²
Hemmnisse	<input checked="" type="checkbox"/> Besondere Immissionsproblematik <input checked="" type="checkbox"/> Lärm <input type="checkbox"/> Geruch <input type="checkbox"/> Staub <input type="checkbox"/> Licht <input type="checkbox"/> Anbauverbotszone <input type="checkbox"/> Außerhalb der Ortsdurchfahrt (OD) Erläuterung: Gewerbebetriebe in der Nachbarschaft
Besondere Bedeutung	<input type="checkbox"/> Böden <input type="checkbox"/> Grundwasser <input type="checkbox"/> Fauna <input type="checkbox"/> Topographie <input type="checkbox"/> Vegetation <input type="checkbox"/> Orts-/ Landschaftsbild
Rechtliche Rahmenbedingungen	
Relevante Aussagen des Regionalplans	<input type="checkbox"/> regionaler Grünzug / Grünstreifen <input type="checkbox"/> Vorranggebiet / Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz

	<input type="checkbox"/> Vorranggebiet für den Naturschutz / Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft <input type="checkbox"/> Vorranggebiet / Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe
Aussagen des Flächennutzungsplans	Mischgebietsfläche und Fläche für die Landwirtschaft (F-Plan Neuaufstellung, 2000)
Aussagen des Bebauungsplans	Es besteht kein Bebauungsplan.
Aussagen Archäologie-Atlas des Landes SH	<input type="checkbox"/> Kulturdenkmal vorhanden/ im Nahbereich <input type="checkbox"/> Archäologisches Interessensgebiet
Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/> Knick oder Redder vorhanden <input type="checkbox"/> Kleingewässer vorhanden <input type="checkbox"/> Sonstige:
Aussagen des Landwirtschafts- und Umweltatlas	<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet <input type="checkbox"/> Naturschutzgebiet <input type="checkbox"/> EU-Vogelschutzgebiet <input type="checkbox"/> FFH-Gebiet
Baurechtliche Einschätzung	
	<input checked="" type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB (Innenbereich) / § 30 BauGB (Bebauungsplan) <input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB <input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB <input type="checkbox"/> Es kann eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden <input type="checkbox"/> Es ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich <input type="checkbox"/> Es ist zusätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich
Weitere Aspekte	
Verkehrliche Erschließung	Die Baulücke kann über eine Verlängerung des bestehenden Stichweges an die Dorfstraße erschlossen werden.
Ver- und Entsorgungsleitungen	<input type="checkbox"/> in der erschließenden Straße vorhanden <input checked="" type="checkbox"/> müssen hergestellt werden
Erforderliche Gutachten	<input checked="" type="checkbox"/> Schallgutachten <input type="checkbox"/> Verkehrsgutachten <input type="checkbox"/> GIRL Gutachten <input checked="" type="checkbox"/> Artenschutz <input checked="" type="checkbox"/> Abstimmung mit der uNB bzgl. des Knicks
Verfügbarkeit der Fläche	Die Eigentümer haben signalisiert, dass sie ein mittelfristiges Interesse haben die Fläche zu entwickeln.
Weitere Hinweise	
Bewertung der Fläche	
Die Fläche befindet sich im Hauptort der Gemeinde südlich des Krummbeker Weges. Die Baulücke bietet sich für eine wohnbauliche Nutzung mit Erschließung analog zur Erschließung der Nachbargebäude an. Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer Bebauung die Schallimmissionen der nahegelegenen Hofstelle zu beachten sind und entsprechende Maßnahmen bei der Hochbauplanung zu berücksichtigen sind. Darüber hinaus müssen die nahegelegenen Knickstrukturen bei einer Bebauung beachtet werden und die Bebauung mit der uNB abgestimmt werden.	

Handlungsempfehlung	Es wird empfohlen die Fläche bei Aufgabe der derzeitigen Nutzung der wohnbaulichen Entwicklung zuzuführen. Die Fläche bietet sich für eine Bebauung mit einem Einzelhaus an.
Die Fläche ist für die bauliche Entwicklung: <input checked="" type="checkbox"/> geeignet <input type="checkbox"/> bedingt geeignet <input type="checkbox"/> nicht geeignet	
Daraus resultierende Wohneinheiten (WE)	1 WE

Flächen Nr. 3	Lage: Ortsteil Höhndorf
 <p style="font-size: small;">Darstellung ohne Maßstab</p>	 <p style="font-size: small;">Quelle: Luftbild Kreis Plön</p>
 <p style="font-size: small;">Quelle: Aufnahme B2K</p>	 <p style="font-size: small;">Quelle: Aufnahme B2K</p>

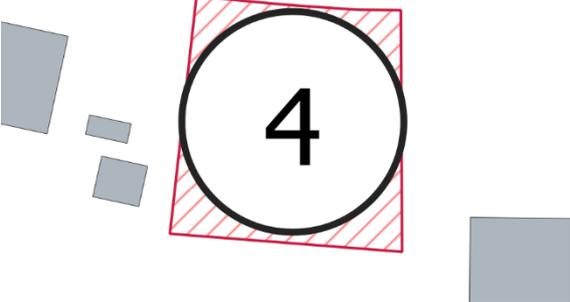
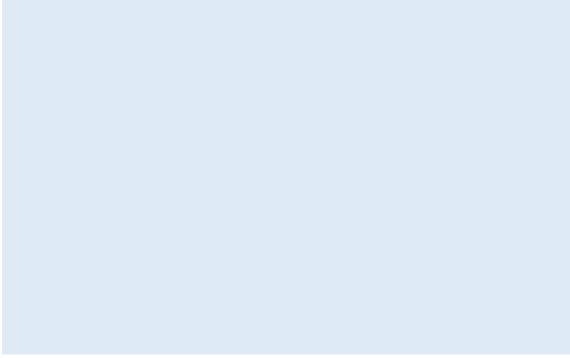
Städtebauliche Belange	
Kriterien	Beurteilung
Lage der Fläche	Südlich der Dorfkoppel, westlich der Dorfstraße
Einstufung der Fläche	<input type="checkbox"/> Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB <input checked="" type="checkbox"/> Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes gemäß § 30 BauGB <input 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 gemäß § 35 BauGB
Realnutzung	Weide (Schafe)
Größe der Fläche	1.430 m ²
Hemmnisse	<input checked="" type="checkbox"/> Besondere Immissionsproblematik <input checked="" type="checkbox"/> Lärm <input type="checkbox"/> Geruch <input type="checkbox"/> Staub <input type="checkbox"/> Licht <input type="checkbox"/> Anbauverbotszone <input type="checkbox"/> Außerhalb der Ortsdurchfahrt (OD) Erläuterung: Gewerbebetriebe in der Nähe
Besondere Bedeutung	<input type="checkbox"/> Böden <input type="checkbox"/> Grundwasser <input type="checkbox"/> Fauna <input checked="" type="checkbox"/> Topographie <input type="checkbox"/> Vegetation <input type="checkbox"/> Orts-/ Landschaftsbild
Rechtliche Rahmenbedingungen	
Relevante Aussagen des	<input type="checkbox"/> regionaler Grünzug / Grünstreifen

Regionalplans	<input type="checkbox"/> Vorranggebiet / Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz <input type="checkbox"/> Vorranggebiet für den Naturschutz / Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft <input type="checkbox"/> Vorranggebiet / Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe
Aussagen des Flächennutzungsplans	Mischgebietsfläche (F-Plan Neuaufstellung, 2000)
Aussagen des Bebauungsplans	Mischgebiet (B-Plan Nr. 2)
Aussagen Archäologie-Atlas des Landes SH	<input type="checkbox"/> Kulturdenkmal vorhanden/ im Nahbereich <input checked="" type="checkbox"/> Archäologisches Interessensgebiet
Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG	<input type="checkbox"/> Knick oder Redder vorhanden <input type="checkbox"/> Kleingewässer vorhanden <input type="checkbox"/> Sonstige:
Aussagen des Landwirtschafts- und Umweltatlas	<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet <input type="checkbox"/> Naturschutzgebiet <input type="checkbox"/> EU-Vogelschutzgebiet <input type="checkbox"/> FFH-Gebiet
Baurechtliche Einschätzung	
	<input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB (Innenbereich) / § 30 BauGB (Bebauungsplan) <input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB <input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB <input type="checkbox"/> Es kann eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden <input checked="" type="checkbox"/> Es ist die Änderung eines Bebauungsplanes erforderlich <input checked="" type="checkbox"/> Es ist zusätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich
Weitere Aspekte	
Verkehrliche Erschließung	Die Baulücke kann über die Straße Dorfkoppel erschlossen werden.
Ver- und Entsorgungsleitungen	<input checked="" type="checkbox"/> in der erschließenden Straße vorhanden <input type="checkbox"/> müssen hergestellt werden
Erforderliche Gutachten	<input checked="" type="checkbox"/> Schallgutachten <input type="checkbox"/> Verkehrsgutachten <input type="checkbox"/> GIRL Gutachten <input checked="" type="checkbox"/> Artenschutz <input type="checkbox"/> ...
Verfügbarkeit der Fläche	Der Eigentümer möchte sein Grundstück nicht wohnbaulich entwickeln. Er beabsichtigt die derzeitige Nutzung der landwirtschaftlichen Viehzucht und Garten beizubehalten.
Weitere Hinweise	Wohnbauliche Nutzung nicht möglich, da das Mischverhältnis im Mischgebiet sonst nicht gegeben wäre. Eine Änderung des B-Planes ist notwendig. Auf der Fläche befindet sich Gehölzbestand, dieser kann als Brutplatz und Habitat dienen.
Bewertung der Fläche	
Aktuell steht die Fläche nicht für eine Wohnbebauung auf Grund der Mischgebietsproblematik zur Verfügung. Auf Grund ihrer Lage stellt die Fläche trotzdem ein attraktives Potential	

für Nachverdichtung im Innenbereich dar. Neben F- und B-Plan Änderung sind darüber hinaus auch Artenschutzrechtliche Belange zu prüfen. Zusätzlich liegt die Fläche gem. des Archäologie-Atlas Schleswig-Holstein in einem archäologischen Interessensgebiet. Im Rahmen einer Bauleitplanung ist eine Abstimmung mit dem Landesamt für Archäologie notwendig und gegebenenfalls eine archäologische Voruntersuchung notwendig.

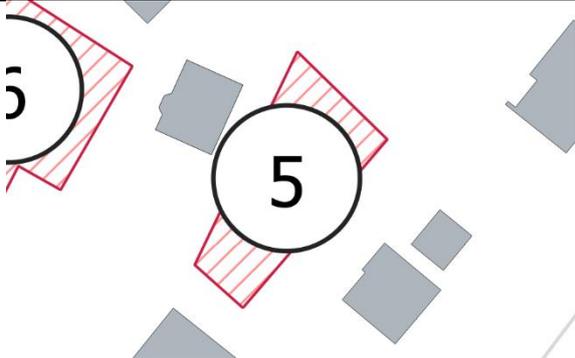
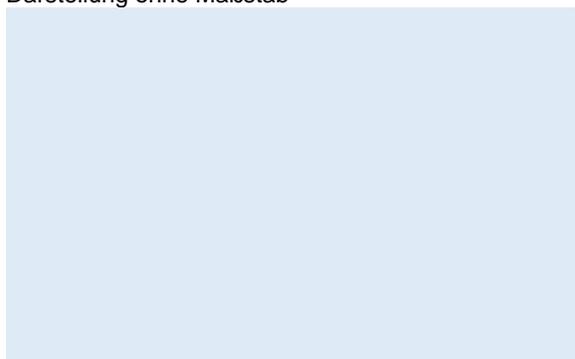
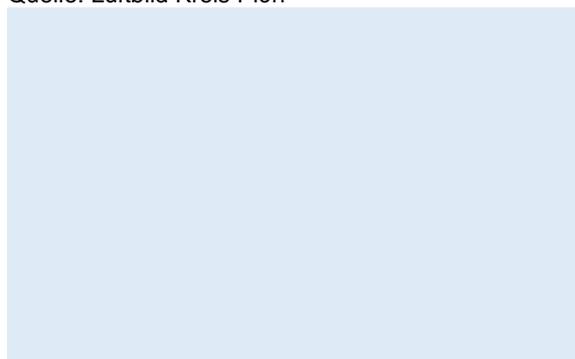
Nachtrag Stellungnahmen: Aus Sicht der Landesplanung besteht jedoch auf der Fläche 3 ebenfalls Baurecht, das jederzeit in Anspruch genommen werden kann. Theoretisch könnten hier 2 Wohneinheiten realisiert werden.

Handlungsempfehlung	Es wird empfohlen die notwendige Änderung des Bebauungsplanes im Rahmen eines beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB in die Wege zu leiten.
Die Fläche ist für die bauliche Entwicklung: <input checked="" type="checkbox"/> geeignet <input type="checkbox"/> bedingt geeignet <input type="checkbox"/> nicht geeignet	
Daraus resultierende Wohneinheiten (WE)	2 WE

Flächen Nr. 4	Lage: Ortsteil Höhndorf
	
<p>Darstellung ohne Maßstab</p>  <p>Quelle: Aufnahme B2K</p>	<p>Quelle: Luftbild Kreis Plön</p>  <p>Quelle: Aufnahme B2K</p>

Städtebauliche Belange	
Kriterien	Beurteilung
Lage der Fläche	Südlich der Straße Fernblick, westlich der Dorfstraße
Einstufung der Fläche	<input type="checkbox"/> Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB <input checked="" type="checkbox"/> Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes gemäß § 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 gemäß § 35 BauGB
Realnutzung	Stellplatzanlage
Größe der Fläche	385 m ²
Hemmnisse	<input type="checkbox"/> Besondere Immissionsproblematik <input type="checkbox"/> Lärm <input type="checkbox"/> Geruch <input type="checkbox"/> Staub <input type="checkbox"/> Licht <input type="checkbox"/> Anbauverbotszone <input type="checkbox"/> Außerhalb der Ortsdurchfahrt (OD) Erläuterung:
Besondere Bedeutung	<input type="checkbox"/> Böden <input type="checkbox"/> Grundwasser <input type="checkbox"/> Fauna <input type="checkbox"/> Topographie <input type="checkbox"/> Vegetation <input type="checkbox"/> Orts-/ Landschaftsbild
Rechtliche Rahmenbedingungen	
Relevante Aussagen des	<input type="checkbox"/> regionaler Grünzug / Grünstreifen

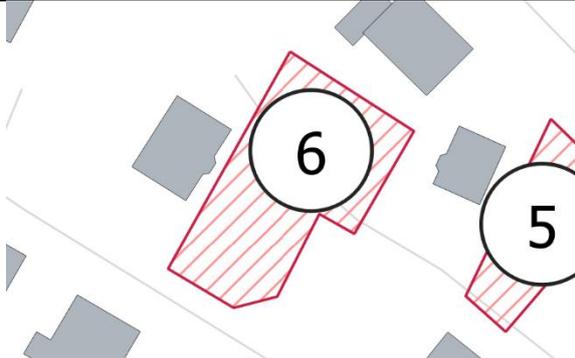
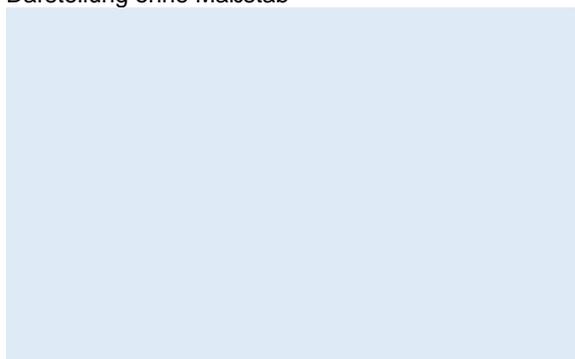
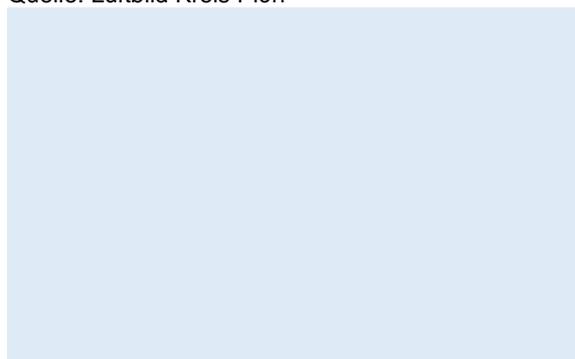
Regionalplans	<input type="checkbox"/> Vorranggebiet / Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz <input type="checkbox"/> Vorranggebiet für den Naturschutz / Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft <input type="checkbox"/> Vorranggebiet / Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe
Aussagen des Flächennutzungsplans	Fläche für die Landwirtschaft (F-Plan Neuaufstellung, 2000); Wohnbaufläche (1. Änd. F-Plan 2004)
Aussagen des Bebauungsplans	Allgemeines Wohngebiet und Stellplatzanlage (B-Plan Nr. 3)
Aussagen Archäologie-Atlas des Landes SH	<input type="checkbox"/> Kulturdenkmal vorhanden/ im Nahbereich <input type="checkbox"/> Archäologisches Interessensgebiet
Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG	<input type="checkbox"/> Knick oder Redder vorhanden <input type="checkbox"/> Kleingewässer vorhanden <input type="checkbox"/> Sonstige:
Aussagen des Landwirtschafts- und Umweltatlas	<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet <input type="checkbox"/> Naturschutzgebiet <input type="checkbox"/> EU-Vogelschutzgebiet <input type="checkbox"/> FFH-Gebiet
Baurechtliche Einschätzung	
	<input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB (Innenbereich) / § 30 BauGB (Bebauungsplan) <input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB <input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB <input type="checkbox"/> Es kann eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden <input checked="" type="checkbox"/> Es ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich <input checked="" type="checkbox"/> Es ist zusätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich
Weitere Aspekte	
Verkehrliche Erschließung	Die Baulücke kann über die Straße Fernblick erschlossen werden.
Ver- und Entsorgungsleitungen	<input checked="" type="checkbox"/> in der erschließenden Straße vorhanden <input type="checkbox"/> müssen hergestellt werden
Erforderliche Gutachten	<input type="checkbox"/> Schallgutachten <input type="checkbox"/> Verkehrsgutachten <input type="checkbox"/> GIRL Gutachten <input type="checkbox"/> Artenschutz <input type="checkbox"/> ...
Verfügbarkeit der Fläche	Es kann zu diesem Zeitpunkt keine Aussage zu der Verfügbarkeit der Fläche getroffen werden.
Weitere Hinweise	Die Fläche wird derzeit zusätzlich als Feldzufahrt genutzt.
Bewertung der Fläche	
Die Fläche dient im Rahmen des Bebauungsplanes als Stellplatzfläche für die im Plangelungsbereich befindlichen Grundstücke. Im Rahmen der durchgeführten Ortsbegehungen stellte sich die Fläche als untergenutzt dar. Während ein Stellplatz mit einem Boot belegt war wurden Fahrzeuge zu keiner Zeit angetroffen. Es wäre daher aufgrund der Lage im Innenbereich und Größe denkbar hier einen weiteren Bauplatz vorzusehen. Da die Fläche jedoch Bestandteil des B-Planes ist müsste hier eine Änderung erfolgen. Es ist aufgrund der	

Flächen Nr. 5		Lage: Ortsteil Gödersdorf	
			
Darstellung ohne Maßstab	Quelle: Luftbild Kreis Plön		
			
Quelle: Aufnahme B2K	Quelle: Aufnahme B2K		

Städtebauliche Belange	
Kriterien	Beurteilung
Lage der Fläche	Südlich der Straße Puckscher Hof und westlich der Dorfstraße
Einstufung der Fläche	<input checked="" type="checkbox"/> Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB <input type="checkbox"/> Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes gemäß § 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 gemäß § 35 BauGB
Realnutzung	Garten und Spielfläche
Größe der Fläche	360 m ²
Hemmnisse	<input type="checkbox"/> Besondere Immissionsproblematik <input type="checkbox"/> Lärm <input type="checkbox"/> Geruch <input type="checkbox"/> Staub <input type="checkbox"/> Licht <input type="checkbox"/> Anbauverbotszone <input type="checkbox"/> Außerhalb der Ortsdurchfahrt (OD) Erläuterung:
Besondere Bedeutung	<input type="checkbox"/> Böden <input type="checkbox"/> Grundwasser <input type="checkbox"/> Fauna <input type="checkbox"/> Topographie <input type="checkbox"/> Vegetation <input type="checkbox"/> Orts-/ Landschaftsbild
Rechtliche Rahmenbedingungen	
Relevante Aussagen des Regionalplans	<input type="checkbox"/> regionaler Grünzug / Grünzäsur <input type="checkbox"/> Vorranggebiet / Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz

	<input type="checkbox"/> Vorranggebiet für den Naturschutz / Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft <input type="checkbox"/> Vorranggebiet / Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe
Aussagen des Flächennutzungsplans	Mischgebietsfläche (F-Plan Neuaufstellung, 2000)
Aussagen des Bebauungsplans	Es besteht kein Bebauungsplan.
Aussagen Archäologie-Atlas des Landes SH	<input type="checkbox"/> Kulturdenkmal vorhanden/ im Nahbereich <input checked="" type="checkbox"/> Archäologisches Interessensgebiet
Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG	<input type="checkbox"/> Knick oder Redder vorhanden <input type="checkbox"/> Kleingewässer vorhanden <input type="checkbox"/> Sonstige:
Aussagen des Landwirtschafts- und Umweltatlas	<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet <input type="checkbox"/> Naturschutzgebiet <input type="checkbox"/> EU-Vogelschutzgebiet <input type="checkbox"/> FFH-Gebiet
Baurechtliche Einschätzung	
	<input checked="" type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB (Innenbereich) / § 30 BauGB (Bebauungsplan) <input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB <input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB <input type="checkbox"/> Es kann eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden <input type="checkbox"/> Es ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich <input type="checkbox"/> Es ist zusätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich
Weitere Aspekte	
Verkehrliche Erschließung	Die Baulücke kann über die erschließende Straße erschlossen werden.
Ver- und Entsorgungsleitungen	<input checked="" type="checkbox"/> in der erschließenden Straße vorhanden <input type="checkbox"/> müssen hergestellt werden
Erforderliche Gutachten	<input type="checkbox"/> Schallgutachten <input type="checkbox"/> Verkehrsgutachten <input type="checkbox"/> GIRL Gutachten <input checked="" type="checkbox"/> Artenschutz <input type="checkbox"/> ...
Verfügbarkeit der Fläche	Es kann zu diesem Zeitpunkt keine Aussage zu der Verfügbarkeit der Fläche getroffen werden.
Weitere Hinweise	Die Fläche ist mit einer Hecke eingegrünt, diese kann als Brutplatz und Habitat dienen. Weiterhin hat die Fläche einen speziellen Zuschnitt.
Bewertung der Fläche	
Es handelt sich bei der Fläche um eine Baulücke im Ortsteil Gödersdorf. Derzeit wird sie als Garten genutzt und bietet ausreichend Platz für einen weiteren Bauplatz für ein kleineres Einzelhaus mit kleinem Garten. Die Fläche wäre gem. § 34 BauGB jederzeit bebaubar. Es ist jedoch anzumerken, dass die Fläche innerhalb eines Archäologischen Interessensgebiets liegt und gegebenenfalls eine Archäologische Voruntersuchung notwendig ist. Ferner sollte im Rahmen einer Bebauung die Brutzeitenregelung beachtet werden.	
Handlungsempfehlung	

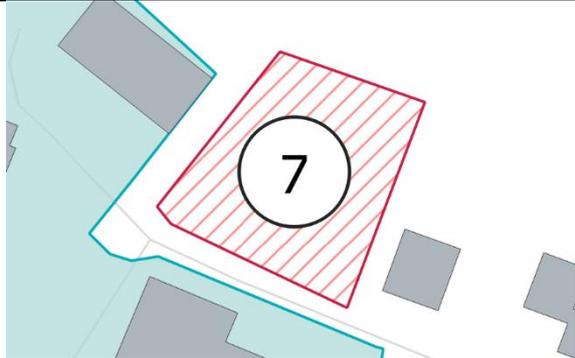
Die Fläche ist für die bauliche Entwicklung:		
<input type="checkbox"/> geeignet	<input checked="" type="checkbox"/> bedingt geeignet	<input type="checkbox"/> nicht geeignet
Daraus resultierende Wohneinheiten (WE)	1 WE	

Flächen Nr. 6	Lage: Ortsteil Gödersdorf
 <p style="text-align: center;">Darstellung ohne Maßstab</p>	 <p style="text-align: center;">Quelle: Luftbild Kreis Plön</p>
 <p style="text-align: center;">Quelle: Aufnahme B2K</p>	 <p style="text-align: center;">Quelle: Aufnahme B2K</p>

Städtebauliche Belange	
Kriterien	Beurteilung
Lage der Fläche	Südlich der Straße Puckscher Hof, westlich Dorfstraße
Einstufung der Fläche	<input checked="" type="checkbox"/> Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB <input type="checkbox"/> Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes gemäß § 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 gemäß § 35 BauGB
Realnutzung	Garten
Größe der Fläche	753 m ²
Hemmnisse	<input type="checkbox"/> Besondere Immissionsproblematik <input type="checkbox"/> Lärm <input type="checkbox"/> Geruch <input type="checkbox"/> Staub <input type="checkbox"/> Licht <input type="checkbox"/> Anbauverbotszone <input type="checkbox"/> Außerhalb der Ortsdurchfahrt (OD) Erläuterung:
Besondere Bedeutung	<input type="checkbox"/> Böden <input type="checkbox"/> Grundwasser <input type="checkbox"/> Fauna <input type="checkbox"/> Topographie <input type="checkbox"/> Vegetation <input type="checkbox"/> Orts-/ Landschaftsbild
Rechtliche Rahmenbedingungen	
Relevante Aussagen des Regionalplans	<input type="checkbox"/> regionaler Grünzug / Grünzäsur <input type="checkbox"/> Vorranggebiet / Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz

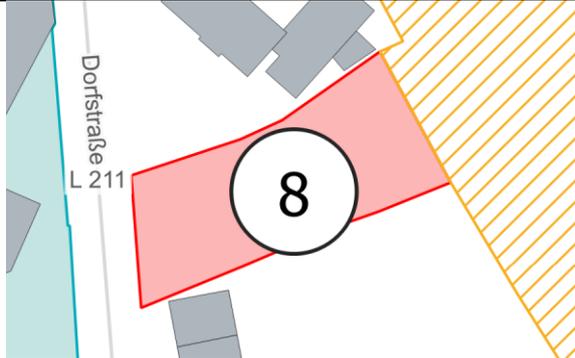
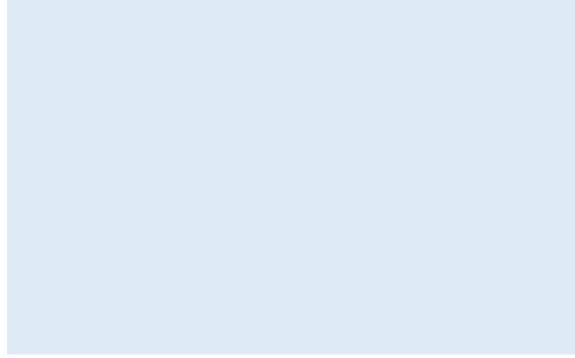
	<input type="checkbox"/> Vorranggebiet für den Naturschutz / Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft <input type="checkbox"/> Vorranggebiet / Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe
Aussagen des Flächennutzungsplans	Mischgebietsfläche (F-Plan Neuaufstellung, 2000)
Aussagen des Bebauungsplans	Es besteht kein Bebauungsplan.
Aussagen Archäologie-Atlas des Landes SH	<input type="checkbox"/> Kulturdenkmal vorhanden/ im Nahbereich <input checked="" type="checkbox"/> Archäologisches Interessensgebiet
Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG	<input type="checkbox"/> Knick oder Redder vorhanden <input type="checkbox"/> Kleingewässer vorhanden <input type="checkbox"/> Sonstige:
Aussagen des Landwirtschafts- und Umweltatlas	<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet <input type="checkbox"/> Naturschutzgebiet <input type="checkbox"/> EU-Vogelschutzgebiet <input type="checkbox"/> FFH-Gebiet
Baurechtliche Einschätzung	
	<input checked="" type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB (Innenbereich) / § 30 BauGB (Bebauungsplan) <input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB <input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB <input type="checkbox"/> Es kann eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden <input type="checkbox"/> Es ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich <input type="checkbox"/> Es ist zusätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich
Weitere Aspekte	
Verkehrliche Erschließung	Die Baulücke kann über die erschließende Straße erschlossen werden.
Ver- und Entsorgungsleitungen	<input checked="" type="checkbox"/> in der erschließenden Straße vorhanden <input type="checkbox"/> müssen hergestellt werden
Erforderliche Gutachten	<input type="checkbox"/> Schallgutachten <input type="checkbox"/> Verkehrsgutachten <input type="checkbox"/> GIRL Gutachten <input type="checkbox"/> Artenschutz <input type="checkbox"/> ...
Verfügbarkeit der Fläche	Es kann zu diesem Zeitpunkt keine Aussage zu der Verfügbarkeit der Fläche getroffen werden.
Weitere Hinweise	Bei der Fläche handelt es sich um einen großen Vorgarten, der durch eine Auffahrt geteilt ist.
Bewertung der Fläche	
Bei der Fläche handelt es sich um einen großzügigen Vorgarten, der von der Zufahrt zum Hauptgebäude mittig geteilt wird. Es entstehen somit zwei Flächen mit ca. 360 m ² Grundfläche. Es wäre vorstellbar hier jeweils zwei kleinere Einzelhäuser mit kleinem Garten, die ebenfalls über die Zufahrt erschlossen wären herzurichten. Eine Bebauung würde sich gem. § 34 BauGB einfügen und wäre jederzeit möglich. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass sich die Fläche im Archäologischen Interessensgebiet befindet und gegebenenfalls im Rahmen einer Bautätigkeit eine Voruntersuchung notwendig ist.	
Handlungsempfehlung	

Die Fläche ist für die bauliche Entwicklung:		
<input type="checkbox"/> geeignet	<input checked="" type="checkbox"/> bedingt geeignet	<input type="checkbox"/> nicht geeignet
Daraus resultierende Wohneinheiten (WE)	1-2 WE	

Flächen Nr. 7		Lage: Ortsteil Gödersdorf	
			
Darstellung ohne Maßstab	Quelle: Aufnahme B2K	Quelle: Luftbild Kreis Plön	Quelle: Aufnahme B2K

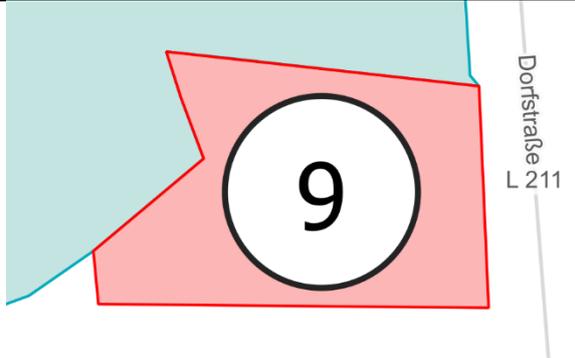
Städtebauliche Belange	
Kriterien	Beurteilung
Lage der Fläche	Nördlich und westlich der Dorfstraße
Einstufung der Fläche	<input checked="" type="checkbox"/> Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB <input type="checkbox"/> Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes gemäß § 30 BauGB <input type="checkbox"/> 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 gemäß § 35 BauGB
Realnutzung	Garten
Größe der Fläche	1.155 m ²
Hemmnisse	<input type="checkbox"/> Besondere Immissionsproblematik <input type="checkbox"/> Lärm <input type="checkbox"/> Geruch <input type="checkbox"/> Staub <input type="checkbox"/> Licht <input type="checkbox"/> Anbauverbotszone <input type="checkbox"/> Außerhalb der Ortsdurchfahrt (OD) Erläuterung:
Besondere Bedeutung	<input type="checkbox"/> Böden <input type="checkbox"/> Grundwasser <input type="checkbox"/> Fauna <input checked="" type="checkbox"/> Topographie <input type="checkbox"/> Vegetation <input type="checkbox"/> Orts-/ Landschaftsbild
Rechtliche Rahmenbedingungen	
Relevante Aussagen des Regionalplans	<input type="checkbox"/> regionaler Grünzug / Grünzäsur <input type="checkbox"/> Vorranggebiet / Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz

	<input type="checkbox"/> Vorranggebiet für den Naturschutz / Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft <input type="checkbox"/> Vorranggebiet / Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe
Aussagen des Flächennutzungsplans	Mischgebietsfläche (F-Plan Neuaufstellung, 2000)
Aussagen des Bebauungsplans	Es besteht kein Bebauungsplan.
Aussagen Archäologie-Atlas des Landes SH	<input type="checkbox"/> Kulturdenkmal vorhanden/ im Nahbereich <input checked="" type="checkbox"/> Archäologisches Interessensgebiet
Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG	<input type="checkbox"/> Knick oder Redder vorhanden <input type="checkbox"/> Kleingewässer vorhanden <input type="checkbox"/> Sonstige:
Aussagen des Landwirtschafts- und Umweltatlas	<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet <input type="checkbox"/> Naturschutzgebiet <input type="checkbox"/> EU-Vogelschutzgebiet <input type="checkbox"/> FFH-Gebiet
Baurechtliche Einschätzung	
	<input checked="" type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB (Innenbereich) / § 30 BauGB (Bebauungsplan) <input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB <input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB <input type="checkbox"/> Es kann eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden <input type="checkbox"/> Es ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich <input type="checkbox"/> Es ist zusätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich
Weitere Aspekte	
Verkehrliche Erschließung	Die Baulücke kann über die Dorfstraße erschlossen werden.
Ver- und Entsorgungsleitungen	<input checked="" type="checkbox"/> in der erschließenden Straße vorhanden <input type="checkbox"/> müssen hergestellt werden
Erforderliche Gutachten	<input type="checkbox"/> Schallgutachten <input type="checkbox"/> Verkehrsgutachten <input type="checkbox"/> GIRL Gutachten <input checked="" type="checkbox"/> Artenschutz <input type="checkbox"/> ...
Verfügbarkeit der Fläche	Es kann zu diesem Zeitpunkt keine Aussage zu der Verfügbarkeit der Fläche getroffen werden.
Weitere Hinweise	Auf der Fläche befindet sich Gehölzbestand der als Brutplatz und Habitat dienen kann.
Bewertung der Fläche	
<p>Die Baulücke wird derzeit als großzügiger Garten genutzt. Im nördlichen Bereich befinden sich teilweise große Bäume und andere Gehölze, diese können als Habitat dienen. Die Fläche befindet sich weiterhin im archäologischen Interessensgebiet. Im Rahmen einer Bautätigkeit bedarf es einer Abstimmung mit dem Archäologischen Landesamt ob gegebenenfalls eine Voruntersuchung notwendig ist. Eine Bebauung mit einem oder zwei Einzelhäusern, die sich gem. § 34 BauGB einfügen wäre vorstellbar. Alternativ würde sich von der Kubatur ein kleines Mehrfamilienhaus mit vier Wohneinheiten, welches barrierefrei und altersgerecht hergestellt wird ebenfalls vorstellbar.</p>	

Flächen Nr. 8	Lage: Ortsteil Gödersdorf
 <p>Darstellung ohne Maßstab</p>	 <p>Quelle: Luftbild Kreis Plön</p>
 <p>Quelle: Aufnahme B2K</p>	 <p>Quelle: Aufnahme B2K</p>

Städtebauliche Belange	
Kriterien	Beurteilung
Lage der Fläche	Östlich der Dorfstraße, nördlich des Apfelgarten
Einstufung der Fläche	<input checked="" type="checkbox"/> Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB <input type="checkbox"/> Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes gemäß § 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 gemäß § 35 BauGB
Realnutzung	Brachfläche, war ehemals bebaut und wurde abgerissen
Größe der Fläche	900 m ²
Hemmnisse	<input checked="" type="checkbox"/> Besondere Immissionsproblematik <input checked="" type="checkbox"/> Lärm <input checked="" type="checkbox"/> Geruch <input checked="" type="checkbox"/> Staub <input type="checkbox"/> Licht <input type="checkbox"/> Anbauverbotszone <input type="checkbox"/> Außerhalb der Ortsdurchfahrt (OD) Erläuterung: Hofstelle mit Güllebehälter in der Nähe
Besondere Bedeutung	<input type="checkbox"/> Böden <input type="checkbox"/> Grundwasser <input type="checkbox"/> Fauna <input type="checkbox"/> Topographie <input type="checkbox"/> Vegetation <input type="checkbox"/> Orts-/ Landschaftsbild
Rechtliche Rahmenbedingungen	
Relevante Aussagen des	<input type="checkbox"/> regionaler Grünzug / Grünstreifen

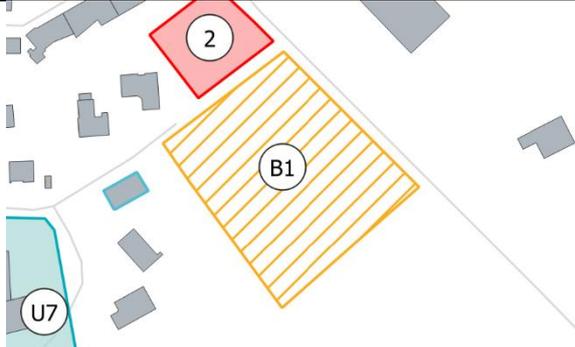
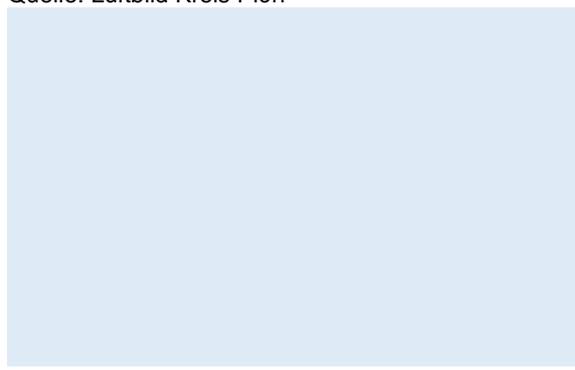
Regionalplans	<input type="checkbox"/> Vorranggebiet / Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz <input type="checkbox"/> Vorranggebiet für den Naturschutz / Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft <input type="checkbox"/> Vorranggebiet / Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe
Aussagen des Flächennutzungsplans	Mischgebietsfläche (F-Plan Neuaufstellung, 2000)
Aussagen des Bebauungsplans	Es besteht kein Bebauungsplan.
Aussagen Archäologie-Atlas des Landes SH	<input type="checkbox"/> Kulturdenkmal vorhanden/ im Nahbereich <input checked="" type="checkbox"/> Archäologisches Interessensgebiet
Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/> Knick oder Redder vorhanden <input type="checkbox"/> Kleingewässer vorhanden <input type="checkbox"/> Sonstige:
Aussagen des Landwirtschafts- und Umweltatlas	<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet <input type="checkbox"/> Naturschutzgebiet <input type="checkbox"/> EU-Vogelschutzgebiet <input type="checkbox"/> FFH-Gebiet
Baurechtliche Einschätzung	
	<input checked="" type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB (Innenbereich) / § 30 BauGB (Bebauungsplan) <input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB <input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB <input type="checkbox"/> Es kann eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden <input type="checkbox"/> Es ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich <input type="checkbox"/> Es ist zusätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich
Weitere Aspekte	
Verkehrliche Erschließung	Die Baulücke kann über die Dorfstraße erschlossen werden.
Ver- und Entsorgungsleitungen	<input checked="" type="checkbox"/> in der erschließenden Straße vorhanden <input type="checkbox"/> müssen hergestellt werden
Erforderliche Gutachten	<input type="checkbox"/> Schallgutachten <input type="checkbox"/> Verkehrsgutachten <input checked="" type="checkbox"/> GIRL Gutachten <input checked="" type="checkbox"/> Artenschutz <input checked="" type="checkbox"/> Abstimmung mit der uNB hinsichtlich des Knicks.
Verfügbarkeit der Fläche	Der Eigentümer beabsichtigt eine kurzfristige wohnbauliche Entwicklung der Fläche.
Weitere Hinweise	Das Bestandsgebäude wurde abgerissen und die Fläche steht gegenwärtig zum Verkauf. Im Rückwärtigen Bereich des Flurstücks befindet sich ein Knick.
Bewertung der Fläche	
Es handelt sich bei der Fläche um eine klassische Baulücke die gem. § 34 BauGB bebaut werden kann. Das ehemalige Wohngebäude, welches in den Luftbildern noch vorhanden ist, wurde zwischenzeitlich abgerissen. Die Fläche steht gegenwärtig für die Bebauung mit	

Flächen Nr. 9	Lage: Ortsteil Gödersdorf
 <p style="font-size: small; margin-top: 5px;">Darstellung ohne Maßstab</p> <p style="font-size: x-small; margin-top: 5px;">Quelle: Aufnahme B2K</p>	 <p style="font-size: small; margin-top: 5px;">Quelle: Luftbild Kreis Plön</p> <p style="font-size: x-small; margin-top: 5px;">Quelle: Aufnahme B2K</p>

Städtebauliche Belange	
Kriterien	Beurteilung
Lage der Fläche	Östlich der Dorfstraße, gegenüber des Apfelgartens
Einstufung der Fläche	<input checked="" type="checkbox"/> Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB <input type="checkbox"/> Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes gemäß § 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 gemäß § 35 BauGB
Realnutzung	Wiese / Gartennutzung
Größe der Fläche	768 m ²
Hemmnisse	<input type="checkbox"/> Besondere Immissionsproblematik <input checked="" type="checkbox"/> Lärm <input checked="" type="checkbox"/> Geruch <input checked="" type="checkbox"/> Staub <input type="checkbox"/> Licht <input type="checkbox"/> Anbauverbotszone <input type="checkbox"/> Außerhalb der Ortsdurchfahrt (OD) Erläuterung: Die räumliche Nähe zur Hofstelle U6 machen die o.g. Gutachten erforderlich
Besondere Bedeutung	<input type="checkbox"/> Böden <input type="checkbox"/> Grundwasser <input type="checkbox"/> Fauna <input type="checkbox"/> Topographie <input type="checkbox"/> Vegetation <input type="checkbox"/> Orts-/ Landschaftsbild
Rechtliche Rahmenbedingungen	
Relevante Aussagen des	<input type="checkbox"/> regionaler Grünzug / Grünzäsur

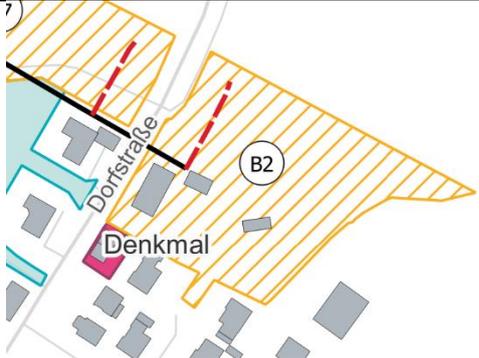
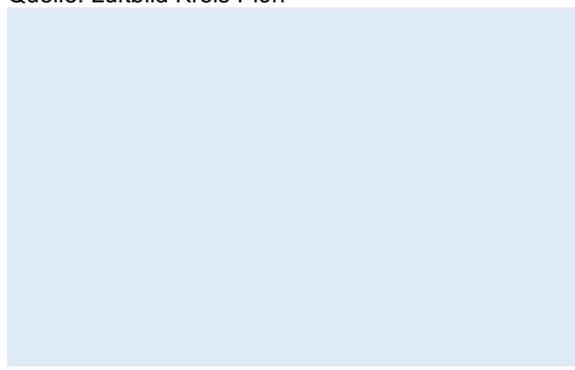
Regionalplans	<input type="checkbox"/> Vorranggebiet / Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz <input type="checkbox"/> Vorranggebiet für den Naturschutz / Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft <input type="checkbox"/> Vorranggebiet / Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe
Aussagen des Flächennutzungsplans	Mischgebietsfläche (F-Plan Neuaufstellung, 2000)
Aussagen des Bebauungsplans	Es besteht kein Bebauungsplan.
Aussagen Archäologie-Atlas des Landes SH	<input type="checkbox"/> Kulturdenkmal vorhanden/ im Nahbereich <input checked="" type="checkbox"/> Archäologisches Interessensgebiet
Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG	<input type="checkbox"/> Knick oder Redder vorhanden <input type="checkbox"/> Kleingewässer vorhanden <input type="checkbox"/> Sonstige:
Aussagen des Landwirtschafts- und Umweltatlas	<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet <input type="checkbox"/> Naturschutzgebiet <input type="checkbox"/> EU-Vogelschutzgebiet <input type="checkbox"/> FFH-Gebiet
Baurechtliche Einschätzung	
	<input checked="" type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB (Innenbereich) / § 30 BauGB (Bebauungsplan) <input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB <input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB <input type="checkbox"/> Es kann eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden <input type="checkbox"/> Es ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich <input type="checkbox"/> Es ist zusätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich
Weitere Aspekte	
Verkehrliche Erschließung	Die Baulücke kann über die Dorfstraße erschlossen werden.
Ver- und Entsorgungsleitungen	<input checked="" type="checkbox"/> in der erschließenden Straße vorhanden <input type="checkbox"/> müssen hergestellt werden
Erforderliche Gutachten	<input checked="" type="checkbox"/> Schallgutachten <input type="checkbox"/> Verkehrsgutachten <input checked="" type="checkbox"/> GIRL Gutachten <input checked="" type="checkbox"/> Artenschutz <input type="checkbox"/> Abstimmung mit der uNB hinsichtlich des Knicks.
Verfügbarkeit der Fläche	Der Eigentümer beabsichtigt eine mittelfristige Entwicklung der Fläche für den Eigenbedarf.
Weitere Hinweise	
Bewertung der Fläche	
<p>Die Fläche befindet sich im Innenbereich und wird gegenwärtig als Garten genutzt. Eine Entwicklung der Fläche gem. § 34 BauGB ist jederzeit möglich. Auf der Fläche befinden sich Bäume und Gehölze, die als Habitat für verschiedene Tierarten dienen können. Mögliche Baumfällungen sollten daher außerhalb der Brutzeit stattfinden. Weiterhin sollte geprüft werden ob einzelne Bäume erhaltenswert sind. Aufgrund der Nähe zum angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich Immissionen auf die gesunden Arbeits- und Wohnverhältnisse auswirken können. Es wird daher empfohlen eine</p>	

Immissionsrechtliche Stellungnahme einzuholen. Weiterhin erfolgt der Hinweis, dass sich die Fläche in einem archäologischen Interessensgebiet befindet und gegebenenfalls im Vorfeld einer Bautätigkeit eine Voruntersuchung stattfinden muss.	
Handlungsempfehlung	
Die Fläche ist für die bauliche Entwicklung: <input checked="" type="checkbox"/> geeignet <input type="checkbox"/> bedingt geeignet <input type="checkbox"/> nicht geeignet	
Daraus resultierende Wohneinheiten (WE)	1 WE

Flächen Nr. B1	Lage: Ortsteil Höhndorf
 <p>Darstellung ohne Maßstab</p>  <p>Quelle: Aufnahme B2K</p>	 <p>Quelle: Luftbild Kreis Plön</p>  <p>Quelle: Aufnahme B2K</p>

Städtebauliche Belange	
Kriterien	Beurteilung
Lage der Fläche	Östlich und südlich der Dorfstraße
Einstufung der Fläche	<input type="checkbox"/> Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB <input type="checkbox"/> Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes gemäß § 30 BauGB <input type="checkbox"/> Lage in einer Außenbereichsinsel (sog. Außenbereich im Innenbereich) <input checked="" type="checkbox"/> Lage in einer Außenbereichszunge (sog. Außenbereich im Innenbereich) <input type="checkbox"/> Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB
Realnutzung	Pferdeweide/ Koppel
Größe der Fläche	5.540 m ²
Hemmnisse	<input checked="" type="checkbox"/> Besondere Immissionsproblematik <input checked="" type="checkbox"/> Lärm <input type="checkbox"/> Geruch <input type="checkbox"/> Staub <input type="checkbox"/> Licht <input type="checkbox"/> Anbauverbotszone <input type="checkbox"/> Außerhalb der Ortsdurchfahrt (OD) Erläuterung: Gewerbliche Betriebe in der Nähe
Besondere Bedeutung	<input type="checkbox"/> Böden <input type="checkbox"/> Grundwasser <input type="checkbox"/> Fauna <input type="checkbox"/> Topographie <input type="checkbox"/> Vegetation <input type="checkbox"/> Orts-/ Landschaftsbild
Rechtliche Rahmenbedingungen	
Relevante Aussagen des	<input type="checkbox"/> regionaler Grünzug / Grünstreifen

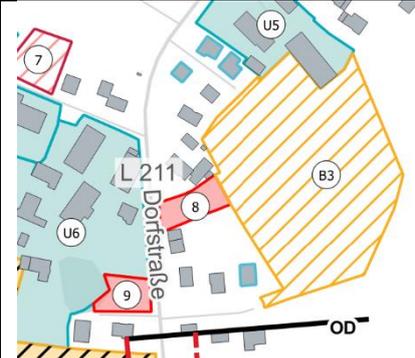
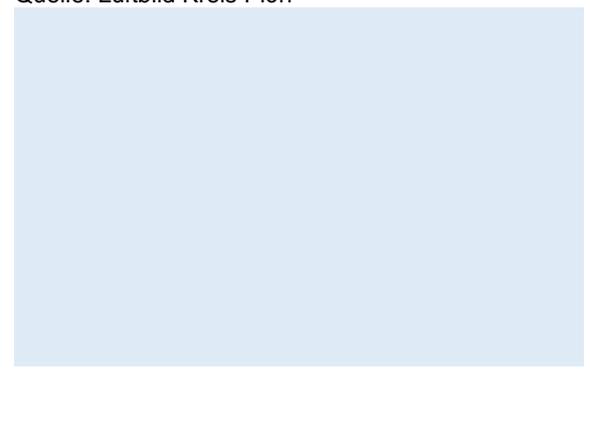
Regionalplans	<input type="checkbox"/> Vorranggebiet / Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz <input type="checkbox"/> Vorranggebiet für den Naturschutz / Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft <input type="checkbox"/> Vorranggebiet / Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe
Aussagen des Flächennutzungsplans	Mischgebietsfläche und Fläche für die Landwirtschaft (F-Plan Neuaufstellung, 2000)
Aussagen des Bebauungsplans	Es besteht kein Bebauungsplan.
Aussagen Archäologie-Atlas des Landes SH	<input type="checkbox"/> Kulturdenkmal vorhanden/ im Nahbereich <input type="checkbox"/> Archäologisches Interessensgebiet
Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/> Knick oder Redder vorhanden <input type="checkbox"/> Kleingewässer vorhanden <input type="checkbox"/> Sonstige:
Aussagen des Landwirtschafts- und Umweltatlas	<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet <input type="checkbox"/> Naturschutzgebiet <input type="checkbox"/> EU-Vogelschutzgebiet <input type="checkbox"/> FFH-Gebiet
Baurechtliche Einschätzung	
	<input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB (Innenbereich) / § 30 BauGB (Bebauungsplan) <input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB <input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB <input type="checkbox"/> Es kann eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden <input checked="" type="checkbox"/> Es ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich <input checked="" type="checkbox"/> Es ist zusätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich
Weitere Aspekte	
Verkehrliche Erschließung	Die Baufläche kann über die Dorfstraße erschlossen werden.
Ver- und Entsorgungsleitungen	<input type="checkbox"/> in der erschließenden Straße vorhanden <input type="checkbox"/> müssen hergestellt werden
Erforderliche Gutachten	<input checked="" type="checkbox"/> Schallgutachten <input type="checkbox"/> Verkehrsgutachten <input type="checkbox"/> GIRL Gutachten <input checked="" type="checkbox"/> Artenschutz <input checked="" type="checkbox"/> Abstimmung mit der uNB hinsichtlich der Knickstrukturen
Verfügbarkeit der Fläche	Es besteht derzeit keine Absicht die Fläche zu entwickeln. Grundsätzlich könnte man sich langfristig eine Entwicklung jedoch vorstellen.
Weitere Hinweise	<p>Im Osten und Süden der Fläche grenzen Knickstrukturen an. Diese können als Brutplätze und Habitate dienen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die landwirtschaftlich genutzten Flächen eine hohe Ertragsfähigkeit aufweisen.</p>
Bewertung der Fläche	
Die Fläche befindet sich im Außenbereich der Ortslage und wird derzeit als Grünland und Weidefläche für Pferde genutzt. Die Nutzung soll beibehalten werden und derzeit besteht	

Flächen Nr. B2	Lage: Ortsteil Gödersdorf
 <p>Darstellung ohne Maßstab</p>	 <p>Quelle: Luftbild Kreis Plön</p>
 <p>Quelle: Aufnahme B2K</p>	 <p>Quelle: Aufnahme B2K</p>

Städtebauliche Belange	
Kriterien	Beurteilung
Lage der Fläche	Nördlich der Straße Horstkamp, östlich der Dorfstraße
Einstufung der Fläche	<input type="checkbox"/> Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB <input type="checkbox"/> Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes gemäß § 30 BauGB <input type="checkbox"/> Lage in einer Außenbereichsinsel (sog. Außenbereich im Innenbereich) <input checked="" type="checkbox"/> Lage in einer Außenbereichszunge (sog. Außenbereich im Innenbereich) <input type="checkbox"/> Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB
Realnutzung	Wohnbebauung, Garten mit dichtem Baumbestand und landwirtschaftlich genutzter Acker
Größe der Fläche	8.133 m ²
Hemmnisse	<input type="checkbox"/> Besondere Immissionsproblematik <input type="checkbox"/> Lärm <input type="checkbox"/> Geruch <input type="checkbox"/> Staub <input type="checkbox"/> Licht <input checked="" type="checkbox"/> Anbauverbotszone <input checked="" type="checkbox"/> Außerhalb der Ortsdurchfahrt (OD) Erläuterung: die Fläche befindet sich teilweise außerhalb der OD, es ist eine Anbauverbotszone von 15m einzuhalten.
Besondere Bedeutung	<input type="checkbox"/> Böden <input type="checkbox"/> Grundwasser <input type="checkbox"/> Fauna <input type="checkbox"/> Topographie <input type="checkbox"/> Vegetation <input type="checkbox"/> Orts-/ Landschaftsbild

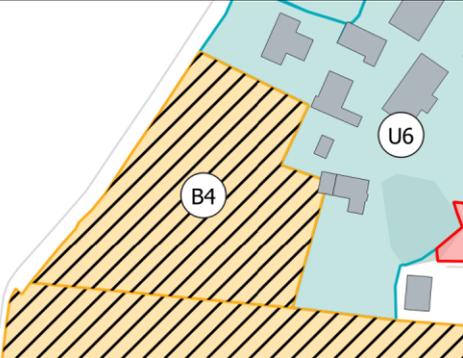
Rechtliche Rahmenbedingungen	
Relevante Aussagen des Regionalplans	<input type="checkbox"/> regionaler Grünzug / Grünstreifen <input type="checkbox"/> Vorranggebiet / Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz <input type="checkbox"/> Vorranggebiet für den Naturschutz / Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft <input type="checkbox"/> Vorranggebiet / Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe
Aussagen des Flächennutzungsplans	Wohnbaufläche (F-Plan Neuaufstellung, 2000)
Aussagen des Bebauungsplans	Es besteht kein Bebauungsplan.
Aussagen Archäologie-Atlas des Landes SH	<input type="checkbox"/> Kulturdenkmal vorhanden/ im Nahbereich <input checked="" type="checkbox"/> Archäologisches Interessensgebiet
Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/> Knick oder Redder vorhanden <input type="checkbox"/> Kleingewässer vorhanden <input type="checkbox"/> Sonstige:
Aussagen des Landwirtschafts- und Umweltatlas	<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet <input type="checkbox"/> Naturschutzgebiet <input type="checkbox"/> EU-Vogelschutzgebiet <input type="checkbox"/> FFH-Gebiet
Baurechtliche Einschätzung	
	<input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB (Innenbereich) / § 30 BauGB (Bebauungsplan) <input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB <input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB <input type="checkbox"/> Es kann eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden <input checked="" type="checkbox"/> Es ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich <input checked="" type="checkbox"/> Es ist zusätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich
Weitere Aspekte	
Verkehrliche Erschließung	Die Erschließung kann sowohl über die Dorfstraße als auch über den Horstkamp erschlossen werden.
Ver- und Entsorgungsleitungen	<input checked="" type="checkbox"/> in der erschließenden Straße vorhanden <input type="checkbox"/> müssen hergestellt werden
Erforderliche Gutachten	<input type="checkbox"/> Schallgutachten <input type="checkbox"/> Verkehrsgutachten <input type="checkbox"/> GIRL Gutachten <input checked="" type="checkbox"/> Artenschutz <input type="checkbox"/> ...
Verfügbarkeit der Fläche	Der Eigentümer beabsichtigt kurzfristig eine Entwicklung eines kleinen Wohnquartiers mit einem gemischten Angebot vom klassischen Einzelhaus über barrierefreie Mietwohnungen bis hin zum Angebot zum Kleinstwohnen.
Weitere Hinweise	<p>Auf der Fläche befinden sich einige Gehölze, die als Brutplatz und Habitat dienen können.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die landwirtschaftlich genutzten Flächen eine hohe Ertragsfähigkeit aufweisen.</p>

Bewertung der Fläche	
<p>Die Fläche ist vielfältig genutzt und teilt sich dabei in drei Hauptnutzungen auf. Im Südwesten befindet sich ein Wohnhaus mit Nebenanlage, im Südosten befindet sich ein dicht bewachsener Garten und der nördliche Teil wird landwirtschaftlich verpachtet. Weiterhin befindet sich im Nordosten ein Knick. Die Fläche weist somit in Teilen eine bauliche Vorprägung auf. In ihrer Gesamtheit muss die Baufläche als Außenbereich bewertet werden. Eine wohnbauliche Nutzung der Fläche wäre denkbar, wenn im Rahmen einer Bauleitplanung die rechtlichen Rahmenbedingungen geschaffen werden. Die Fläche müsste im Rahmen eines Regelverfahrens mit einer Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes überplant werden. In Zuge der Planungen müssen mehrere Hemmnisse bzw. Aufgaben beachtet und abgearbeitet werden. Die Erschließung muss geklärt werden. Sofern das Bestandsgebäude erhalten bleibt, ist eine Erschließung über die Dorfstraße nur im südlichen Bereich möglich. Im nördlichen Bereich des Bestandsgebäudes befindet sich die Ortsdurchfahrtsgrenze. Hier muss ebenfalls die Anbauverbotszone von 15m für Kreisstraßen berücksichtigt werden. Eine weitere Erschließung ist über den Horstkamp im Bereich des Wendehammers möglich, dies sollte jedoch nicht die alleinige Erschließung darstellen. Weiterhin ist anzumerken dass der Baumbestand und der Artenschutz im Rahmen des Bauleitplanverfahrens fachgutachtlich zu bewerten ist. Ferner bedarf es einer Abstimmung mit der uNB hinsichtlich des Knicks im Nordosten. Dieser sollte wenn möglich erhalten bleiben und ein ausreichender Knickschutzstreifen vorgesehen werden. Zusätzlich ist eine Abstimmung mit dem Archäologischen Landesamt SH notwendig, da sich die Fläche im Interessensgebiet befindet und gegebenenfalls eine Voruntersuchung notwendig ist.</p>	
Handlungsempfehlung	Es sollte ein städtebauliches Konzept mit der Hilfe eines Planers unter Berücksichtigung des gewünschten Wohnformmix erstellt und ein Antrag auf Bauleitplanung bei der Gemeinde gestellt werden.
Die Fläche ist für die bauliche Entwicklung:	
<input type="checkbox"/> geeignet <input checked="" type="checkbox"/> bedingt geeignet <input type="checkbox"/> nicht geeignet	
Daraus resultierende Wohneinheiten (WE)	10 WE

Flächen Nr. B3	Lage: Ortsteil Gördersdorf
 <p style="font-size: small;">Darstellung ohne Maßstab</p>	 <p style="font-size: small;">Quelle: Luftbild Kreis Plön</p>
 <p style="font-size: small;">Quelle: Aufnahme B2K</p>	 <p style="font-size: small;">Quelle: Aufnahme B2K</p>

Städtebauliche Belange	
Kriterien	Beurteilung
Lage der Fläche	Östlich der Dorfstraße, nördlich des Koppelkampsweg
Einstufung der Fläche	<input type="checkbox"/> Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB <input type="checkbox"/> Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes gemäß § 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 gemäß § 35 BauGB
Realnutzung	Garten, Acker
Größe der Fläche	14.595 m ²
Hemmnisse	<input checked="" type="checkbox"/> Besondere Immissionsproblematik <input checked="" type="checkbox"/> Lärm <input type="checkbox"/> Geruch <input checked="" type="checkbox"/> Staub <input type="checkbox"/> Licht <input type="checkbox"/> Anbauverbotszone <input type="checkbox"/> Außerhalb der Ortsdurchfahrt (OD) Erläuterung: Hofstelle (U5) in direkter Nachbarschaft
Besondere Bedeutung	<input type="checkbox"/> Böden <input type="checkbox"/> Grundwasser <input type="checkbox"/> Fauna <input checked="" type="checkbox"/> Topographie <input type="checkbox"/> Vegetation <input type="checkbox"/> Orts-/ Landschaftsbild
Rechtliche Rahmenbedingungen	
Relevante Aussagen des	<input type="checkbox"/> regionaler Grünzug / Grünstreifen

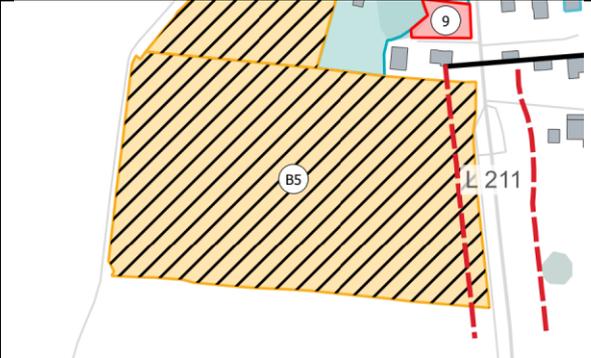
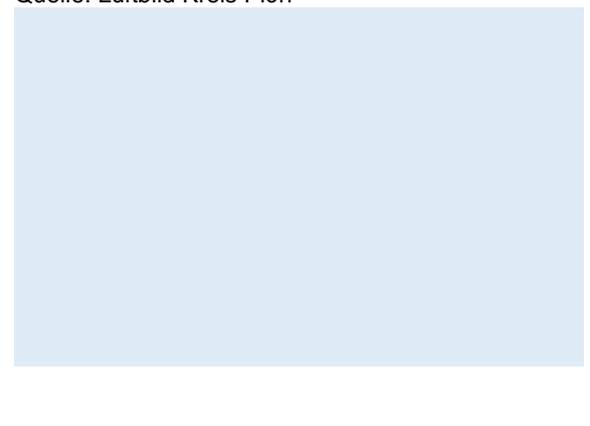
Regionalplans	<input type="checkbox"/> Vorranggebiet / Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz <input type="checkbox"/> Vorranggebiet für den Naturschutz / Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft <input type="checkbox"/> Vorranggebiet / Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe
Aussagen des Flächennutzungsplans	Fläche für die Landwirtschaft (F-Plan Neuaufstellung, 2000)
Aussagen des Bebauungsplans	Es besteht kein Bebauungsplan.
Aussagen Archäologie-Atlas des Landes SH	<input type="checkbox"/> Kulturdenkmal vorhanden/ im Nahbereich <input checked="" type="checkbox"/> Archäologisches Interessensgebiet
Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/> Knick oder Redder vorhanden <input type="checkbox"/> Kleingewässer vorhanden <input type="checkbox"/> Sonstige:
Aussagen des Landwirtschafts- und Umweltatlas	<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet <input type="checkbox"/> Naturschutzgebiet <input type="checkbox"/> EU-Vogelschutzgebiet <input type="checkbox"/> FFH-Gebiet
Baurechtliche Einschätzung	
	<input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB (Innenbereich) / § 30 BauGB (Bebauungsplan) <input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB <input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB <input type="checkbox"/> Es kann eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden <input checked="" type="checkbox"/> Es ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich <input checked="" type="checkbox"/> Es ist zusätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich
Weitere Aspekte	
Verkehrliche Erschließung	Die Erschließung der Fläche kann über den Groten Hof, dem Apfelparten oder die Baulücke 8 erschlossen werden.
Ver- und Entsorgungsleitungen	<input type="checkbox"/> in der erschließenden Straße vorhanden <input checked="" type="checkbox"/> müssen hergestellt werden
Erforderliche Gutachten	<input type="checkbox"/> Schallgutachten <input type="checkbox"/> Verkehrsgutachten <input type="checkbox"/> GIRL Gutachten <input checked="" type="checkbox"/> Artenschutz <input checked="" type="checkbox"/> Abstimmung mit der uNB hinsichtlich der Knickstrukturen
Verfügbarkeit der Fläche	Der Eigentümer beabsichtigt einen kurz- bis mittelfristigen Verkauf der landwirtschaftlichen Flächen zur Entwicklung von Wohnraum in einem Wohnformenmix.
Weitere Hinweise	<p>Im Osten und Westen grenzen Knickstrukturen an die Baufläche an.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die landwirtschaftlich genutzten Flächen eine hohe Ertragsfähigkeit aufweisen.</p>
Bewertung der Fläche	

Flächen Nr. B4	Lage: Ortsteil Gödersdorf
 <p style="font-size: small; margin-top: 5px;">Darstellung ohne Maßstab</p> <div style="border: 1px solid black; height: 150px; width: 100%; margin-top: 5px;"></div> <p style="font-size: x-small; margin-top: 5px;">Quelle: Aufnahme B2K</p>	 <p style="font-size: small; margin-top: 5px;">Quelle: Luftbild Kreis Plön</p>  <p style="font-size: small; margin-top: 5px;">Quelle: Aufnahme B2K</p>

Städtebauliche Belange	
Kriterien	Beurteilung
Lage der Fläche	Westlich der Dorfstraße
Einstufung der Fläche	<input type="checkbox"/> Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB <input type="checkbox"/> Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes gemäß § 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 gemäß § 35 BauGB
Realnutzung	7.775 m ²
Größe der Fläche	Acker, landwirtschaftliche Nutzung
Hemmnisse	<input checked="" type="checkbox"/> Besondere Immissionsproblematik <input checked="" type="checkbox"/> Lärm <input checked="" type="checkbox"/> Geruch <input checked="" type="checkbox"/> Staub <input type="checkbox"/> Licht <input type="checkbox"/> Anbauverbotszone <input type="checkbox"/> Außerhalb der Ortsdurchfahrt (OD) Erläuterung: Hofstelle mit Güllebehälter in der Nähe
Besondere Bedeutung	<input type="checkbox"/> Böden <input type="checkbox"/> Grundwasser <input type="checkbox"/> Fauna <input type="checkbox"/> Topographie <input type="checkbox"/> Vegetation <input type="checkbox"/> Orts-/ Landschaftsbild
Rechtliche Rahmenbedingungen	
Relevante Aussagen des	<input type="checkbox"/> regionaler Grünzug / Grünstreifen

Regionalplans	<input type="checkbox"/> Vorranggebiet / Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz <input type="checkbox"/> Vorranggebiet für den Naturschutz / Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft <input type="checkbox"/> Vorranggebiet / Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe
Aussagen des Flächennutzungsplans	Fläche für die Landwirtschaft (F-Plan Neuaufstellung, 2000)
Aussagen des Bebauungsplans	Es besteht kein Bebauungsplan.
Aussagen Archäologie-Atlas des Landes SH	<input type="checkbox"/> Kulturdenkmal vorhanden/ im Nahbereich <input checked="" type="checkbox"/> Archäologisches Interessensgebiet
Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/> Knick oder Redder vorhanden <input type="checkbox"/> Kleingewässer vorhanden <input type="checkbox"/> Sonstige:
Aussagen des Landwirtschafts- und Umweltatlas	<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet <input type="checkbox"/> Naturschutzgebiet <input type="checkbox"/> EU-Vogelschutzgebiet <input type="checkbox"/> FFH-Gebiet
Baurechtliche Einschätzung	
	<input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB (Innenbereich) / § 30 BauGB (Bebauungsplan) <input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB <input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB <input type="checkbox"/> Es kann eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden <input checked="" type="checkbox"/> Es ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich <input checked="" type="checkbox"/> Es ist zusätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich
Weitere Aspekte	
Verkehrliche Erschließung	Die Erschließung ist nicht gesichert. Sie kann nur über die bestehende Hofstelle erfolgen.
Ver- und Entsorgungsleitungen	<input type="checkbox"/> in der erschließenden Straße vorhanden <input checked="" type="checkbox"/> müssen hergestellt werden
Erforderliche Gutachten	<input type="checkbox"/> Schallgutachten <input type="checkbox"/> Verkehrsgutachten <input checked="" type="checkbox"/> GIRL Gutachten <input checked="" type="checkbox"/> Artenschutz <input type="checkbox"/> ...
Verfügbarkeit der Fläche	Der Eigentümer möchte die Fläche nicht entwickeln.
Weitere Hinweise	<p>Die Fläche grenzt im Westen an einen Redder an, dieser kann als Brutplatz und Habitat dienen. Darüber hinaus handelt es sich um ein geschütztes Biotop. Dieser sollte zwingend erhalten bleiben.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die landwirtschaftlich genutzten Flächen eine hohe Ertragsfähigkeit aufweisen.</p>
Bewertung der Fläche	
Bei der Baufläche B4 handelt es sich um eine landwirtschaftliche genutzt Fläche, die an eine Hofstelle angrenzt. Es handelt sich um eine sogenannte Außenbereichszunge und ist als	

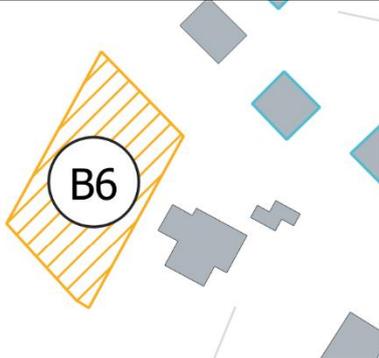
<p>Außenbereich gem. § 35 BauGB zu bewerten. Weiterhin ist die Erschließung der Fläche nicht gesichert. Im Norden befindet sich die Hofstelle über die eine Erschließung nur im Rahmen einer Überplanung möglich wäre. Im Osten grenzen das Altenteil sowie ein See an. Im Süden befindet sich eine weitere landwirtschaftlich genutzte Fläche außerhalb der Ortsdurchfahrt an. Im Westen hingegen befindet sich ein Redder mit einem Wanderweg. Eine bauliche Entwicklung ist somit nur im Zusammenhang mit dem U6 möglich. Eine bauliche Entwicklung sollte gem. der übergeordneten Planungen zunächst im Innenbereich oder durch die Nachnutzung bestehender Umnutzungspotential erfolgen. Sollte für die Fläche Bauleitplanung betrieben werden, müsste ausführlich dargelegt werden das andere Flächen im Gemeindegebiet derzeit nicht zu entwickeln sind. Aufgrund der im Rahmen des IEGA erfolgten Eigentümerbefragung stehen im Innenbereich zahlreiche Flächen zur Verfügung, die zunächst Berücksichtigung finden sollten. Im Zuge der Bauleitplanung müssten ferner weitere Hemmnisse und Aufgaben durch Fachgutachter betrachtet und bewertet werden. Hierzu zählen die Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zum Schutz des Redders im Osten, die Abstimmung mit den Archäologischen Landesamt ob aufgrund der Lage im archäologischen Interessensgebiet eine Voruntersuchung notwendig ist, eine Potentialanalyse oder die Durchführung eines Artenschutzgutachtens und die Prüfung der eventuell von dem nördlichen Betrieb ausgehenden Immissionen.</p> <p>Die Entwicklung der Baufläche B5 kann aufgrund der fehlenden Zuwegung, der Außenbereichslage und der fehlenden der Bereitschaft des Eigentümers derzeit ausgeschlossen werden, die Fläche wird daher als nicht geeignet bewertet.</p>	
Handlungsempfehlung	Die Fläche sollte im Rahmen der wohnbaulichen Entwicklung derzeit nicht weiter betrachtet werden.
Die Fläche ist für die bauliche Entwicklung:	
<input type="checkbox"/> geeignet <input type="checkbox"/> bedingt geeignet <input checked="" type="checkbox"/> nicht geeignet	
Daraus resultierende Wohneinheiten (WE)	0 WE

Flächen Nr. B5	Lage: Ortsteil Gördersdorf
 <p style="font-size: small;">Darstellung ohne Maßstab</p>  <p style="font-size: x-small;">Quelle: Aufnahme B2K</p>	 <p style="font-size: small;">Quelle: Luftbild Kreis Plön</p>  <p style="font-size: x-small;">Quelle: Aufnahme B2K</p>

Städtebauliche Belange	
Kriterien	Beurteilung
Lage der Fläche	Südlich und westlich der Dorfstraße
Einstufung der Fläche	<input type="checkbox"/> Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB <input type="checkbox"/> Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes gemäß § 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 gemäß § 35 BauGB
Realnutzung	Acker, landwirtschaftliche Nutzung
Größe der Fläche	33.590 m ²
Hemmnisse	<input checked="" type="checkbox"/> Besondere Immissionsproblematik <input checked="" type="checkbox"/> Lärm <input checked="" type="checkbox"/> Geruch <input checked="" type="checkbox"/> Staub <input checked="" type="checkbox"/> Licht <input checked="" type="checkbox"/> Anbauverbotszone von 20 m ist einzuhalten <input checked="" type="checkbox"/> Außerhalb der Ortsdurchfahrt (OD) Erläuterung: Hofstelle mit Güllebehälter in der Nähe
Besondere Bedeutung	<input type="checkbox"/> Böden <input type="checkbox"/> Grundwasser <input type="checkbox"/> Fauna <input type="checkbox"/> Topographie <input type="checkbox"/> Vegetation <input type="checkbox"/> Orts-/ Landschaftsbild
Rechtliche Rahmenbedingungen	
Relevante Aussagen des	<input type="checkbox"/> regionaler Grünzug / Grünstreifen

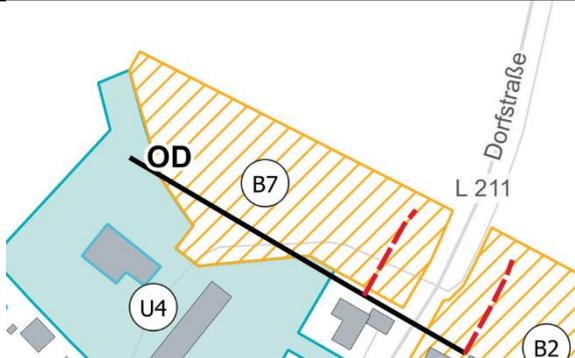
Regionalplans	<input type="checkbox"/> Vorranggebiet / Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz <input type="checkbox"/> Vorranggebiet für den Naturschutz / Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft <input type="checkbox"/> Vorranggebiet / Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe
Aussagen des Flächennutzungsplans	Fläche für die Landwirtschaft (F-Plan Neuaufstellung, 2000)
Aussagen des Bebauungsplans	Es besteht kein Bebauungsplan.
Aussagen Archäologie-Atlas des Landes SH	<input type="checkbox"/> Kulturdenkmal vorhanden/ im Nahbereich <input checked="" type="checkbox"/> Archäologisches Interessensgebiet
Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/> Knick oder Redder vorhanden <input type="checkbox"/> Kleingewässer vorhanden <input type="checkbox"/> Sonstige:
Aussagen des Landwirtschafts- und Umweltatlas	<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet <input type="checkbox"/> Naturschutzgebiet <input type="checkbox"/> EU-Vogelschutzgebiet <input type="checkbox"/> FFH-Gebiet
Baurechtliche Einschätzung	
	<input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB (Innenbereich) / § 30 BauGB (Bebauungsplan) <input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB <input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB <input type="checkbox"/> Es kann eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden <input type="checkbox"/> Es ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich <input type="checkbox"/> Es ist zusätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich
Weitere Aspekte	
Verkehrliche Erschließung	Die Baufläche liegt außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze. In der Regel wird für private Bauvorhaben keine weitere Zufahrt durch den Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr genehmigt. Weiterhin ist zu beachten, dass eine alternative Erschließung nur über die angrenzende Hofstelle unter erheblichen Aufwand ermöglicht werden könnte. Die Erschließung der Fläche ist somit nicht gesichert.
Ver- und Entsorgungsleitungen	<input type="checkbox"/> in der erschließenden Straße vorhanden <input checked="" type="checkbox"/> müssen hergestellt werden
Erforderliche Gutachten	<input checked="" type="checkbox"/> Schallgutachten <input type="checkbox"/> Verkehrsgutachten <input checked="" type="checkbox"/> GIRL Gutachten <input checked="" type="checkbox"/> Artenschutz <input checked="" type="checkbox"/> Abstimmung mit der uNB erforderlich
Verfügbarkeit der Fläche	Der Eigentümer kann sich vorstellen ab 2025 Teile der Fläche für eine wohnbauliche Entwicklung zu verkaufen.
Weitere Hinweise	Die Fläche grenzt im Westen unmittelbar an einen bestehenden Redder, der zwingend erhalten werden sollte. Im Süden wird die Fläche durch einen Knick begrenzt. Beide stellen ein

	<p>geschütztes Biotop dar, welches zeitgleich als Brutplatz und Habitat dienen kann.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die landwirtschaftlich genutzten Flächen eine hohe Ertragsfähigkeit aufweisen.</p>
Bewertung der Fläche	
<p>Bei der Baufläche B5 handelt sich um eine landwirtschaftlich genutzte Außenbereichsfläche. Sie befindet sich außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze (OD) und eine Erschließung ist derzeit nicht gesichert. Im Norden befinden sich eine weitere landwirtschaftliche Fläche und das Altenteil sowie ein See. Die Herstellung einer Zufahrt ist über diese Flächen derzeit aufgrund der gebauten Umwelt keine Möglichkeit. Im Osten befindet sich die Landesstraße, welche die beiden Ortslagen verbindet. Eine Zufahrt an der Landesstraße (Dorfstraße) zur Erschließung eines Wohngebietes bedarf der Zustimmung des Landesverkehrsbetriebes für Straßenbau und Verkehr (LBV). Weiterhin wäre bei einer Bebauung der Fläche die Anbauverbotszone von 20 m einzuhalten. Im Westen hingegen befindet sich ein Redder mit Wanderweg, welche in ihrer Form erhalten werden sollten. Die Erschließung gestaltet sich somit als schwierig und ist entweder abhängig von der Baufläche B4, die ebenfalls in Abhängigkeiten steht oder von der Zustimmung des LBV. Darüber hinaus sollte gem. der übergeordneten Planungen zunächst der Innenbereich nachverdichtet und bestehende Umnutzungspotential nachgenutzt werden. Sollte für die Fläche Bauleitplanung betrieben werden, müsste ausführlich dargelegt werden das andere Flächen im Gemeindegebiet derzeit nicht zu entwickeln sind. Aufgrund der im Rahmen des IEGA erfolgten Eigentümerbefragung stehen im Innenbereich zahlreiche Flächen zur Verfügung, die zunächst Berücksichtigung finden sollten. Im Zuge der Bauleitplanung müssten ferner weitere Hemmnisse und Aufgaben durch Fachgutachter betrachtet und bewertet werden. Hierzu zählen die Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zum Schutz des Redders im Osten und des Knicks im Süden, die Abstimmung mit den Archäologischen Landesamt ob aufgrund der Lage im archäologischen Interessensgebiet eine Voruntersuchung notwendig ist, eine Potentialanalyse oder die Durchführung eines Artenschutzgutachtens, die Prüfung der eventuell von dem nördlichen Betrieb ausgehenden Immissionen, die Berücksichtigung der Anbauverbotszone und die Abstimmung hinsichtlich einer möglichen Zufahrt von des Landesstraße.</p> <p>Die Fläche wird auf Grund der vorgenannten Gründe, insbesondere der Erschließung und der Außenbereichslage als nicht geeignet bewertet.</p>	
Handlungsempfehlung	Die Fläche sollte im Rahmen der wohnbaulichen Entwicklung derzeit nicht weiter betrachtet werden.
<p>Die Fläche ist für die bauliche Entwicklung:</p> <p><input type="checkbox"/> geeignet <input type="checkbox"/> bedingt geeignet <input checked="" type="checkbox"/> nicht geeignet</p>	
Daraus resultierende Wohneinheiten (WE)	keine WE

Flächen Nr. B6	Lage: Ortsteil Gördersdorf
	
Darstellung ohne Maßstab	Quelle: Luftbild Kreis Plön
Quelle: Aufnahme B2K	Quelle: Aufnahme B2K

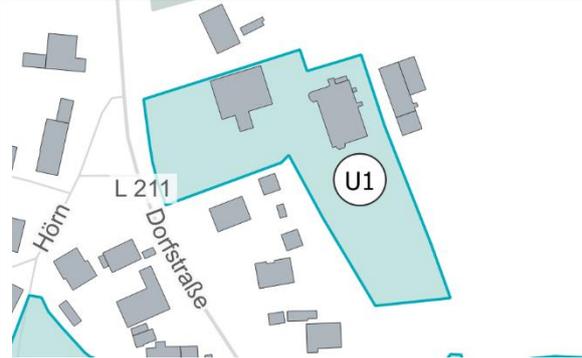
Städtebauliche Belange	
Kriterien	Beurteilung
Lage der Fläche	Südlich und westlich der Dorfstraße
Einstufung der Fläche	<input type="checkbox"/> Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB <input type="checkbox"/> Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes gemäß § 30 BauGB <input type="checkbox"/> Lage 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 gemäß § 35 BauGB
Realnutzung	Acker, landwirtschaftliche Nutzung
Größe der Fläche	1.000 m ²
Hemmnisse	<input checked="" type="checkbox"/> Besondere Immissionsproblematik <input checked="" type="checkbox"/> Lärm <input checked="" type="checkbox"/> Geruch <input checked="" type="checkbox"/> Staub <input type="checkbox"/> Licht <input type="checkbox"/> Anbauverbotszone von 20 m ist einzuhalten <input type="checkbox"/> Außerhalb der Ortsdurchfahrt (OD) Erläuterung: landwirtschaftliche Betriebe in der Nähe
Besondere Bedeutung	<input type="checkbox"/> Böden <input type="checkbox"/> Grundwasser <input type="checkbox"/> Fauna <input type="checkbox"/> Topographie <input type="checkbox"/> Vegetation <input type="checkbox"/> Orts-/ Landschaftsbild
Rechtliche Rahmenbedingungen	
Relevante Aussagen des Regionalplans	<input type="checkbox"/> regionaler Grünzug / Grünstreifen <input type="checkbox"/> Vorranggebiet / Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz

	<input type="checkbox"/> Vorranggebiet für den Naturschutz / Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft <input type="checkbox"/> Vorranggebiet / Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe
Aussagen des Flächennutzungsplans	Fläche für die Landwirtschaft (F-Plan Neuauflistung, 2000)
Aussagen des Bebauungsplans	Es besteht kein Bebauungsplan.
Aussagen Archäologie-Atlas des Landes SH	<input type="checkbox"/> Kulturdenkmal vorhanden/ im Nahbereich <input checked="" type="checkbox"/> Archäologisches Interessensgebiet
Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG	<input type="checkbox"/> Knick oder Redder vorhanden <input type="checkbox"/> Kleingewässer vorhanden <input type="checkbox"/> Sonstige:
Aussagen des Landwirtschafts- und Umweltatlas	<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet <input type="checkbox"/> Naturschutzgebiet <input type="checkbox"/> EU-Vogelschutzgebiet <input type="checkbox"/> FFH-Gebiet
Baurechtliche Einschätzung	
	<input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB (Innenbereich) / § 30 BauGB (Bebauungsplan) <input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB <input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB <input type="checkbox"/> Es kann eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden <input checked="" type="checkbox"/> Es ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich <input checked="" type="checkbox"/> Es ist zusätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich
Weitere Aspekte	
Verkehrliche Erschließung	Eine Erschließung der Fläche ist über ein privatrechtliches Wegerecht über einen Stich im Wedehammer des Puckschenhof derzeit gesichert.
Ver- und Entsorgungsleitungen	<input checked="" type="checkbox"/> in der erschließenden Straße vorhanden <input type="checkbox"/> müssen hergestellt werden
Erforderliche Gutachten	<input type="checkbox"/> Schallgutachten <input type="checkbox"/> Verkehrsgutachten <input checked="" type="checkbox"/> GIRL Gutachten <input checked="" type="checkbox"/> Artenschutz <input type="checkbox"/> Abstimmung mit der uNB erforderlich
Verfügbarkeit der Fläche	Der Eigentümer beabsichtigt eine kurzfristige Entwicklung für den Eigenbedarf
Weitere Hinweise	<p>Auf der Fläche befindet sich Gehölzbestand der als Brutplatz und Habitat dienen kann.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die landwirtschaftlich genutzten Flächen eine hohe Ertragsfähigkeit aufweisen.</p>
Bewertung der Fläche	
Bei der B6 handelt es sich um eine kleinteilige Außenbereichsfläche, die für den Eigenbedarf wohnbaulich entwickelt werden soll. Die Erschließung ist bereits über einen kleinen Stich von dem Wendehammer am „Puckschenhof“ vorbereitet und privatrechtlich gesichert. Derzeit besteht jedoch kein Baurecht auf der Fläche. Es handelt sich hierbei jedoch	

Flächen Nr. B7	Lage: Ortsteil Gödersdorf
 <p style="font-size: small;">Darstellung ohne Maßstab</p> <p style="font-size: x-small;">Quelle: Aufnahme B2K</p>	 <p style="font-size: small;">Quelle: Luftbild Kreis Plön</p> <p style="font-size: x-small;">Quelle: Aufnahme B2K</p>

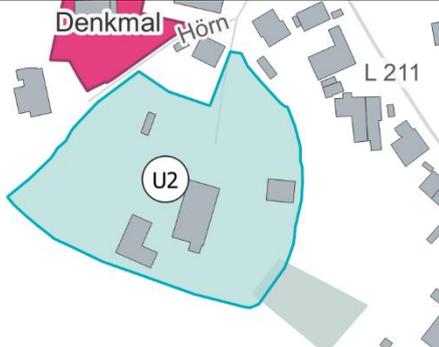
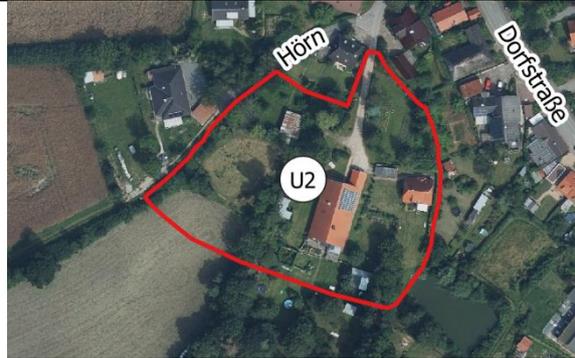
Städtebauliche Belange	
Kriterien	Beurteilung
Lage der Fläche	Nördlich der Straße Puckscher Hof, westlich der Dorfstraße
Einstufung der Fläche	<input type="checkbox"/> Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB <input type="checkbox"/> Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes gemäß § 30 BauGB <input 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 gemäß § 35 BauGB
Realnutzung	Landwirtschaft (Acker)
Größe der Fläche	6.295 m ²
Hemmnisse	<input checked="" type="checkbox"/> Besondere Immissionsproblematik <input checked="" type="checkbox"/> Lärm <input checked="" type="checkbox"/> Geruch <input checked="" type="checkbox"/> Staub <input type="checkbox"/> Licht <input checked="" type="checkbox"/> Anbauverbotszone <input checked="" type="checkbox"/> Außerhalb der Ortsdurchfahrt (OD) Erläuterung: angrenzender landwirtschaftlicher Betriebe, Landesstraße
Besondere Bedeutung	<input type="checkbox"/> Böden <input type="checkbox"/> Grundwasser <input type="checkbox"/> Fauna <input type="checkbox"/> Topographie <input type="checkbox"/> Vegetation <input type="checkbox"/> Orts-/ Landschaftsbild
Rechtliche Rahmenbedingungen	
Relevante Aussagen des Regionalplans	<input type="checkbox"/> regionaler Grünzug / Grünstreifen <input type="checkbox"/> Vorranggebiet / Gebiet mit besonderer Bedeutung für den

	<p>Grundwasserschutz</p> <input type="checkbox"/> Vorranggebiet für den Naturschutz / Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft <input type="checkbox"/> Vorranggebiet / Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe
Aussagen des Flächennutzungsplans	Fläche für die Landwirtschaft (F-Plan Neuaufstellung, 2000)
Aussagen des Bebauungsplans	Es besteht kein Bebauungsplan.
Aussagen Archäologie-Atlas des Landes SH	<input type="checkbox"/> Kulturdenkmal vorhanden/ im Nahbereich <input type="checkbox"/> Archäologisches Interessensgebiet
Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG	<input type="checkbox"/> Knick oder Redder vorhanden <input type="checkbox"/> Kleingewässer vorhanden <input type="checkbox"/> Sonstige:
Aussagen des Landwirtschafts- und Umweltatlas	<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet <input type="checkbox"/> Naturschutzgebiet <input type="checkbox"/> EU-Vogelschutzgebiet <input type="checkbox"/> FFH-Gebiet
Baurechtliche Einschätzung	
	<input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB (Innenbereich) / § 30 BauGB (Bebauungsplan) <input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB <input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB <input type="checkbox"/> Es kann eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden <input checked="" type="checkbox"/> Es ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich <input checked="" type="checkbox"/> Es ist zusätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich
Weitere Aspekte	
Verkehrliche Erschließung	Die verkehrliche Erschließung ist nicht gesichert. Die Erschließung kann nur mit Zustimmung des LBV entlang der Landesstraße erfolgen. Alternativ kann die B7 gemeinsam mit der U4 entwickelt und über diese gemeinsam erschlossen werden.
Ver- und Entsorgungsleitungen	<input type="checkbox"/> in der erschließenden Straße vorhanden <input checked="" type="checkbox"/> müssen hergestellt werden
Erforderliche Gutachten	<input type="checkbox"/> Schallgutachten <input type="checkbox"/> Verkehrsgutachten <input checked="" type="checkbox"/> GIRL Gutachten <input checked="" type="checkbox"/> Artenschutz <input type="checkbox"/> ...
Verfügbarkeit der Fläche	Der Eigentümer beabsichtigt kurzfristig die Veräußerung seiner landwirtschaftlichen Flächen zur wohnbaulichen Entwicklung.
Weitere Hinweise	<p>Es handelt sich um den identischen Eigentümer wie bei dem U4.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die landwirtschaftlich genutzten Flächen eine hohe Ertragsfähigkeit aufweisen.</p>
Bewertung der Fläche	

Flächen Nr. U1		Lage: Ortsteil Höhndorf	
			
Darstellung ohne Maßstab	Quelle: Aufnahme B2K	Quelle: Luftbild Kreis Plön	Quelle: Aufnahme B2K

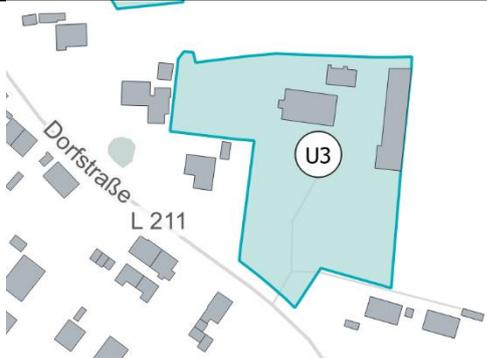
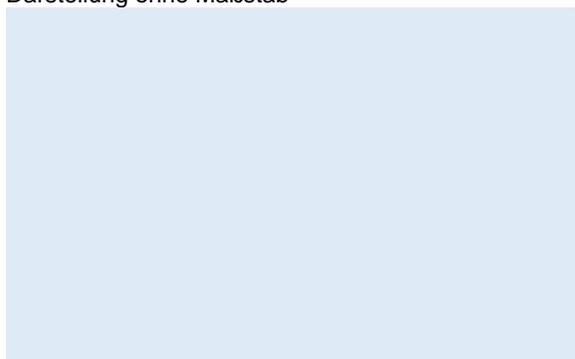
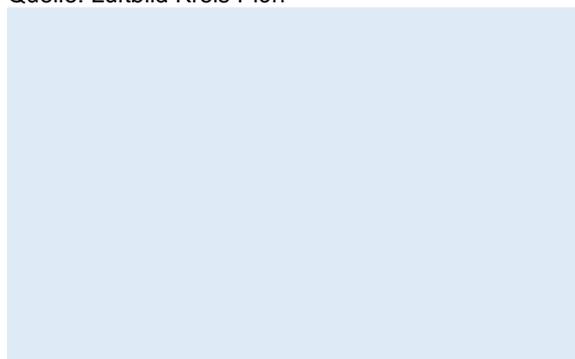
Städtebauliche Belange	
Kriterien	Beurteilung
Lage der Fläche	Östlich der Dorfstraße
Einstufung der Fläche	<input checked="" type="checkbox"/> Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB <input type="checkbox"/> Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes gemäß § 30 BauGB <input type="checkbox"/> Lage in einer Außenbereichsinsel (sog. Außenbereich im Innenbereich) <input type="checkbox"/> Lage in einer Außenbereichszunge (sog. Außenbereich im Innenbereich) <input type="checkbox"/> Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB
Realnutzung	Scheune, Vermietung von Lagerräumen
Größe der Fläche	7.217 m ²
Hemmnisse	<input checked="" type="checkbox"/> Besondere Immissionsproblematik <input checked="" type="checkbox"/> Lärm <input checked="" type="checkbox"/> Geruch <input checked="" type="checkbox"/> Staub <input type="checkbox"/> Licht <input type="checkbox"/> Anbauverbotszone <input type="checkbox"/> Außerhalb der Ortsdurchfahrt (OD) Erläuterung: eventuell aktive Betriebe im Nahbereich
Besondere Bedeutung	<input type="checkbox"/> Böden <input type="checkbox"/> Grundwasser <input type="checkbox"/> Fauna <input type="checkbox"/> Topographie <input type="checkbox"/> Vegetation <input type="checkbox"/> Orts-/ Landschaftsbild
Rechtliche Rahmenbedingungen	
Relevante Aussagen des Regionalplans	<input type="checkbox"/> regionaler Grünzug / Grünstreifen <input type="checkbox"/> Vorranggebiet / Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz

	<input type="checkbox"/> Vorranggebiet für den Naturschutz / Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft <input type="checkbox"/> Vorranggebiet / Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe
Aussagen des Flächennutzungsplans	Mischgebietsfläche (F-Plan Neuaufstellung, 2000)
Aussagen des Bebauungsplans	Es besteht kein Bebauungsplan.
Aussagen Archäologie-Atlas des Landes SH	<input type="checkbox"/> Kulturdenkmal vorhanden/ im Nahbereich <input checked="" type="checkbox"/> Archäologisches Interessensgebiet
Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG	<input type="checkbox"/> Knick oder Redder vorhanden <input type="checkbox"/> Kleingewässer vorhanden <input type="checkbox"/> Sonstige:
Aussagen des Landwirtschafts- und Umweltatlas	<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet <input type="checkbox"/> Naturschutzgebiet <input type="checkbox"/> EU-Vogelschutzgebiet <input type="checkbox"/> FFH-Gebiet
Baurechtliche Einschätzung	
	<input checked="" type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB (Innenbereich) / § 30 BauGB (Bebauungsplan) <input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB <input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB <input type="checkbox"/> Es kann eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden <input type="checkbox"/> Es ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich <input type="checkbox"/> Es ist zusätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich
Weitere Aspekte	
Verkehrliche Erschließung	Die Baufläche kann über die Dorfstraße erschlossen werden.
Ver- und Entsorgungsleitungen	<input checked="" type="checkbox"/> in der erschließenden Straße vorhanden <input type="checkbox"/> müssen hergestellt werden
Erforderliche Gutachten	<input type="checkbox"/> Schallgutachten <input type="checkbox"/> Verkehrsgutachten <input checked="" type="checkbox"/> GIRL Gutachten <input checked="" type="checkbox"/> Artenschutz <input type="checkbox"/> ...
Verfügbarkeit der Fläche	Der Eigentümer beabsichtigt eine kurz- bis mittelfristige Nachnutzung der Fläche für wohnbauliche Zwecke sowohl für den Eigenbedarf als auch zur Vermietung/Verkauf.
Weitere Hinweise	<p>Auf der Fläche befindet sich ein erheblicher Baumbestand, der gegebenenfalls schützenswert ist und sowohl als Brutplatz als auch als Habitat dienen kann.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die landwirtschaftlich genutzten Flächen eine hohe Ertragsfähigkeit aufweisen.</p>
Bewertung der Fläche	
Bei der Fläche handelt es sich um eine ehemalige Hofstelle im Innenbereich des Ortsteils Höhndorf. Die Nutzung wurde aufgegeben und das Areal in Teilen bereits zur Vermietung	

Flächen Nr. U2	Lage: Ortsteil Höhndorf
 <p style="text-align: center;">Darstellung ohne Maßstab</p> <p style="text-align: center;">Quelle: Aufnahme B2K</p>	 <p style="text-align: center;">Quelle: Luftbild Kreis Plön</p> <p style="text-align: center;">Quelle: Aufnahme B2K</p>

Städtebauliche Belange	
Kriterien	Beurteilung
Lage der Fläche	Östlich sowie südlich der Hörn, westlich der Dorfstraße
Einstufung der Fläche	<input type="checkbox"/> Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB <input type="checkbox"/> Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes gemäß § 30 BauGB <input type="checkbox"/> Lage in einer Außenbereichsinsel (sog. Außenbereich im Innenbereich) <input checked="" type="checkbox"/> Lage in einer Außenbereichszunge (sog. Außenbereich im Innenbereich) <input type="checkbox"/> Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB
Realnutzung	Hofstelle
Größe der Fläche	7.945 m ²
Hemmnisse	<input checked="" type="checkbox"/> Besondere Immissionsproblematik <input type="checkbox"/> Lärm <input type="checkbox"/> Geruch <input checked="" type="checkbox"/> Staub <input type="checkbox"/> Licht <input type="checkbox"/> Anbauverbotszone <input type="checkbox"/> Außerhalb der Ortsdurchfahrt (OD) Erläuterung: Es befinden sich Ackerflächen in direkter Nähe
Besondere Bedeutung	<input type="checkbox"/> Böden <input type="checkbox"/> Grundwasser <input type="checkbox"/> Fauna <input type="checkbox"/> Topographie <input type="checkbox"/> Vegetation <input type="checkbox"/> Orts-/ Landschaftsbild
Rechtliche Rahmenbedingungen	
Relevante Aussagen des Regionalplans	<input type="checkbox"/> regionaler Grünzug / Grünstreifen <input type="checkbox"/> Vorranggebiet / Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz

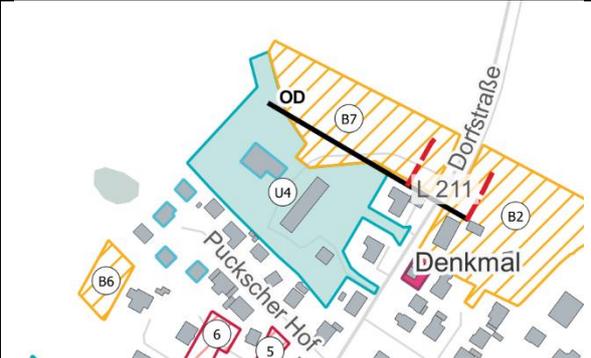
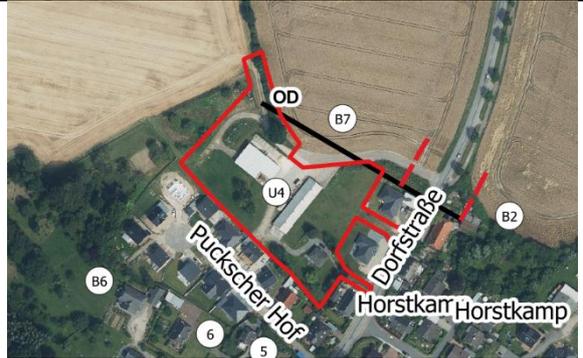
	<input type="checkbox"/> Vorranggebiet für den Naturschutz / Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft <input type="checkbox"/> Vorranggebiet / Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe
Aussagen des Flächennutzungsplans	Mischgebietsfläche und Fläche für die Landwirtschaft (F-Plan Neuaufstellung, 2000)
Aussagen des Bebauungsplans	Es besteht kein Bebauungsplan.
Aussagen Archäologie-Atlas des Landes SH	<input type="checkbox"/> Kulturdenkmal vorhanden/ im Nahbereich <input checked="" type="checkbox"/> Archäologisches Interessensgebiet
Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/> Knick oder Redder vorhanden <input type="checkbox"/> Kleingewässer vorhanden <input type="checkbox"/> Sonstige:
Aussagen des Landwirtschafts- und Umweltatlas	<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet <input type="checkbox"/> Naturschutzgebiet <input type="checkbox"/> EU-Vogelschutzgebiet <input type="checkbox"/> FFH-Gebiet
Baurechtliche Einschätzung	
	<input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB (Innenbereich) / § 30 BauGB (Bebauungsplan) <input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB <input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB <input type="checkbox"/> Es kann eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden <input checked="" type="checkbox"/> Es ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich <input checked="" type="checkbox"/> Es ist zusätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich
Weitere Aspekte	
Verkehrliche Erschließung	Es handelt sich bei der Fläche um eine landwirtschaftliche Liegenschaft, welche über eine Hofzufahrt an der Hörn erschlossen ist. Mögliche wohnbauliche Entwicklungen können an die Zufahrt angeschlossen werden.
Ver- und Entsorgungsleitungen	<input checked="" type="checkbox"/> in der erschließenden Straße vorhanden <input type="checkbox"/> müssen hergestellt werden
Erforderliche Gutachten	<input type="checkbox"/> Schallgutachten <input type="checkbox"/> Verkehrsgutachten <input type="checkbox"/> GIRL Gutachten <input checked="" type="checkbox"/> Artenschutz <input type="checkbox"/> ...
Verfügbarkeit der Fläche	Der Eigentümer beabsichtigt kurz- bis mittelfristig seine Fläche wohnbauliche zu entwickeln und zu verkaufen.
Weitere Hinweise	<p>Die Fläche grenzt im Westen an einen Knick an, dieser stellt ein geschütztes Biotop dar und kann darüber hinaus auch als Brutplatz und Habitat dienen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die landwirtschaftlich genutzten Flächen eine hohe Ertragsfähigkeit aufweisen.</p>
Bewertung der Fläche	
Bei der U2 handelt es sich um eine ehemalige Hofstelle und die angrenzenden unbebauten Flurstücke. Die Flächen sind durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt und stellen	

Flächen Nr. U3	Lage: Ortsteil Höhndorf
 <p style="font-size: small;">Darstellung ohne Maßstab</p>	 <p style="font-size: small;">Quelle: Luftbild Kreis Plön</p>
 <p style="font-size: x-small;">Quelle: Aufnahme B2K</p>	 <p style="font-size: x-small;">Quelle: Aufnahme B2K</p>

Städtebauliche Belange	
Kriterien	Beurteilung
Lage der Fläche	Nördlich der Dorfstraße
Einstufung der Fläche	<input type="checkbox"/> Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB <input type="checkbox"/> Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes gemäß § 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 gemäß § 35 BauGB
Realnutzung	Hofstelle
Größe der Fläche	6.985 m ²
Hemmnisse	<input checked="" type="checkbox"/> Besondere Immissionsproblematik <input type="checkbox"/> Lärm <input type="checkbox"/> Geruch <input checked="" type="checkbox"/> Staub <input type="checkbox"/> Licht <input type="checkbox"/> Anbauverbotszone <input type="checkbox"/> Außerhalb der Ortsdurchfahrt (OD) Erläuterung: Es befinden sich Ackerflächen in direkter Nähe
Besondere Bedeutung	<input type="checkbox"/> Böden <input type="checkbox"/> Grundwasser <input type="checkbox"/> Fauna <input type="checkbox"/> Topographie <input type="checkbox"/> Vegetation <input type="checkbox"/> Orts-/ Landschaftsbild
Rechtliche Rahmenbedingungen	
Relevante Aussagen des Regionalplans	<input type="checkbox"/> regionaler Grünzug / Grünstäur <input type="checkbox"/> Vorranggebiet / Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz

	<input type="checkbox"/> Vorranggebiet für den Naturschutz / Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft <input type="checkbox"/> Vorranggebiet / Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe
Aussagen des Flächennutzungsplans	Mischgebietsfläche (F-Plan Neuaufstellung, 2000)
Aussagen des Bebauungsplans	Es besteht kein Bebauungsplan.
Aussagen Archäologie-Atlas des Landes SH	<input type="checkbox"/> Kulturdenkmal vorhanden/ im Nahbereich <input checked="" type="checkbox"/> Archäologisches Interessensgebiet
Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG	<input type="checkbox"/> Knick oder Redder vorhanden <input type="checkbox"/> Kleingewässer vorhanden <input type="checkbox"/> Sonstige:
Aussagen des Landwirtschafts- und Umweltatlas	<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet <input type="checkbox"/> Naturschutzgebiet <input type="checkbox"/> EU-Vogelschutzgebiet <input type="checkbox"/> FFH-Gebiet
Baurechtliche Einschätzung	
	<input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB (Innenbereich) / § 30 BauGB (Bebauungsplan) <input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB <input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB <input type="checkbox"/> Es kann eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden <input checked="" type="checkbox"/> Es ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich <input checked="" type="checkbox"/> Es ist zusätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich
Weitere Aspekte	
Verkehrliche Erschließung	Das Umnutzungspotential ist über die Dorfstraße erschlossen.
Ver- und Entsorgungsleitungen	<input checked="" type="checkbox"/> in der erschließenden Straße vorhanden <input type="checkbox"/> müssen hergestellt werden
Erforderliche Gutachten	<input type="checkbox"/> Schallgutachten <input type="checkbox"/> Verkehrsgutachten <input type="checkbox"/> GIRL Gutachten <input checked="" type="checkbox"/> Artenschutz <input type="checkbox"/> ...
Verfügbarkeit der Fläche	Der Eigentümer beabsichtigt kurz- bis mittelfristig seine Fläche wohnbauliche zu entwickeln und zu verkaufen.
Weitere Hinweise	<p>Auf der Fläche befindet sich Gehölzbestand der sowohl als Brutplatz als auch als Habitat dienen kann.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die landwirtschaftlich genutzten Flächen eine hohe Ertragsfähigkeit aufweisen.</p>
Bewertung der Fläche	
Bei dem Umnutzungspotential handelt es sich um eine ehemalige Hofstelle, welche bereits teilweise nachgenutzt wurde. Die Fläche bietet jedoch ein stärkeres Potential und ist derzeit untergenutzt. Es ist daher zu empfehlen eine Nachverdichtung vorzunehmen. Insbesondere im vorderen Bereich wäre eine Straßenseitige Bebauung mit einem Einzel- oder Doppelhaus	

<p>vorstellbar und würde das städtebauliche Bild harmonisch ergänzen. Planungsrechtlich handelt es sich bei der Fläche um eine Außenbereichsfläche und kann derzeit gem. § 35 BauGB entwickelt werden. Im Rahmen einer Nachnutzung der landwirtschaftlichen Gebäude kann eine wohnbauliche Entwicklung stattfinden. Sollte der Eigentümer beabsichtigen die gesamte Fläche zu entwickeln muss sowohl der Flächennutzungsplan geändert als auch ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Im Rahmen der Bauleitplanung sind dann die Hemmnisse und Aufgaben durch Fachgutachter zu betrachten und zu bewerten. Dazu zählt neben den möglichen Immissionen durch die landwirtschaftliche Nutzung und Betriebe im Umfeld der Artenschutz. Ferner bedarf es einer Abstimmung mit dem Archäologischen Landesamt ob es eine Voruntersuchung der Fläche notwendig ist. Grundsätzlich entspricht die Konversion und Nachverdichtung den Grundsätzen der übergeordneten Planungen. Weiterhin ist anzumerken, dass eine Straßenseitige Bebauung auch gem. § 34 BauGB möglich sein kann, es handelt sich hierbei um eine Einzelfallentscheidung der Bauaufsichtsbehörde.</p>	
Handlungsempfehlung	Bei einer baulichen Entwicklung der Fläche mit einer weiteren Wohnbebauung sollten alternative Wohnformen zum klassischen Einzelhaus in Betracht gezogen werden.
<p>Die Fläche ist für die bauliche Entwicklung:</p> <input type="checkbox"/> geeignet <input type="checkbox"/> bedingt geeignet <input type="checkbox"/> nicht geeignet	
Daraus resultierende Wohneinheiten (WE)	kann derzeit nicht ermittelt werden

Flächen Nr. U4	Lage: Ortsteil Gödersdorf
 <p style="font-size: small;">Darstellung ohne Maßstab</p> <p style="font-size: x-small;">Quelle: Aufnahme B2K</p>	 <p style="font-size: x-small;">Quelle: Luftbild Kreis Plön</p> <p style="font-size: x-small;">Quelle: Aufnahme B2K</p>

Städtebauliche Belange	
Kriterien	Beurteilung
Lage der Fläche	Nördlich der Straße Puckscher Hof, westlich der Dorfstraße
Einstufung der Fläche	<input type="checkbox"/> Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB <input checked="" type="checkbox"/> Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes gemäß § 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 gemäß § 35 BauGB
Realnutzung	Hofstelle
Größe der Fläche	9.820 m ²
Hemmnisse	<input type="checkbox"/> Besondere Immissionsproblematik <input type="checkbox"/> Lärm <input type="checkbox"/> Geruch <input type="checkbox"/> Staub <input type="checkbox"/> Licht <input type="checkbox"/> Anbauverbotszone <input type="checkbox"/> Außerhalb der Ortsdurchfahrt (OD) Erläuterung:
Besondere Bedeutung	<input type="checkbox"/> Böden <input type="checkbox"/> Grundwasser <input type="checkbox"/> Fauna <input type="checkbox"/> Topographie <input type="checkbox"/> Vegetation <input type="checkbox"/> Orts-/ Landschaftsbild
Rechtliche Rahmenbedingungen	
Relevante Aussagen des Regionalplans	<input type="checkbox"/> regionaler Grünzug / Grünzäsur <input type="checkbox"/> Vorranggebiet / Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz

	<input type="checkbox"/> Vorranggebiet für den Naturschutz / Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft <input type="checkbox"/> Vorranggebiet / Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe
Aussagen des Flächennutzungsplans	Mischgebietsfläche, Obstbaumwiese (F-Plan Neuaufstellung, 2000)
Aussagen des Bebauungsplans	Fläche für Maßnahmen, Grünfläche und Dorfgebiet (B-Plan Nr. 4, 2015)
Aussagen Archäologie-Atlas des Landes SH	<input type="checkbox"/> Kulturdenkmal vorhanden/ im Nahbereich <input type="checkbox"/> Archäologisches Interessensgebiet
Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG	<input type="checkbox"/> Knick oder Redder vorhanden <input type="checkbox"/> Kleingewässer vorhanden <input type="checkbox"/> Sonstige:
Aussagen des Landwirtschafts- und Umweltatlas	<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet <input type="checkbox"/> Naturschutzgebiet <input type="checkbox"/> EU-Vogelschutzgebiet <input type="checkbox"/> FFH-Gebiet
Baurechtliche Einschätzung	
	<input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB (Innenbereich) / § 30 BauGB (Bebauungsplan) <input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB <input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB <input type="checkbox"/> Es kann eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden <input checked="" type="checkbox"/> Es ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich <input checked="" type="checkbox"/> Es ist zusätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich
Weitere Aspekte	
Verkehrliche Erschließung	Der Hof verfügt über eine bestehende Zufahrt zur Dorfstraße (Landesstraße) außerhalb der OD. Weiterhin bestehen zwei Zufahrten innerhalb der Ortslage.
Ver- und Entsorgungsleitungen	<input type="checkbox"/> in der erschließenden Straße vorhanden <input type="checkbox"/> müssen hergestellt werden
Erforderliche Gutachten	<input type="checkbox"/> Schallgutachten <input type="checkbox"/> Verkehrsgutachten <input type="checkbox"/> GIRL Gutachten <input type="checkbox"/> Artenschutz <input type="checkbox"/> ...
Verfügbarkeit der Fläche	Der Eigentümer beabsichtigt seine Fläche kurzfristig wohnbauliche zu entwickeln und zu verkaufen.
Weitere Hinweise	<p>Ein Antrag auf Bauleitplanung liegt der Gemeinde bereits vor.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die landwirtschaftlich genutzten Flächen eine hohe Ertragsfähigkeit aufweisen.</p>
Bewertung der Fläche	
Bei dem Umnutzungspotential handelt es sich um eine Hofstelle die sich in Aufgabe befindet. Der Eigentümer beabsichtigt die Fläche wohnbaulich zu entwickeln. Der derzeit wirksame Bebauungsplan Nr. 4 sieht für die Fläche unterschiedliche Nutzungen vor. Darunter ein Dorfgebiet mit drei Baugrenzen, eine Fläche für Verkehrsgrün, eine private Grünfläche und Wasserflächen. Die derzeitigen Festsetzungen begünstigen eine Nutzung als Hofstelle,	

Flächen Nr. U5	Lage: Ortsteil Gödersdorf
 <p style="text-align: center;">Darstellung ohne Maßstab</p> <p style="text-align: center;">Quelle: Aufnahme B2K</p>	 <p style="text-align: center;">Quelle: Luftbild Kreis Plön</p> <p style="text-align: center;">Quelle: Aufnahme B2K</p>

Städtebauliche Belange	
Kriterien	Beurteilung
Lage der Fläche	Südlich der Straße Horstkamp, östlich der Dorfstraße
Einstufung der Fläche	<input type="checkbox"/> Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB <input type="checkbox"/> Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes gemäß § 30 BauGB <input type="checkbox"/> Lage in einer Außenbereichsinsel (sog. Außenbereich im Innenbereich) <input checked="" type="checkbox"/> Lage in einer Außenbereichszunge (sog. Außenbereich im Innenbereich) <input type="checkbox"/> Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB
Realnutzung	Hofstelle
Größe der Fläche	4.345 m ²
Hemmnisse	<input checked="" type="checkbox"/> Besondere Immissionsproblematik <input checked="" type="checkbox"/> Lärm <input checked="" type="checkbox"/> Geruch <input checked="" type="checkbox"/> Staub <input type="checkbox"/> Licht <input type="checkbox"/> Anbauverbotszone <input type="checkbox"/> Außerhalb der Ortsdurchfahrt (OD) Erläuterung: Hofstelle mit Güllebehälter in der Nähe
Besondere Bedeutung	<input type="checkbox"/> Böden <input type="checkbox"/> Grundwasser <input type="checkbox"/> Fauna <input type="checkbox"/> Topographie <input type="checkbox"/> Vegetation <input type="checkbox"/> Orts-/ Landschaftsbild
Rechtliche Rahmenbedingungen	
Relevante Aussagen des Regionalplans	<input type="checkbox"/> regionaler Grünzug / Grünstreifen <input type="checkbox"/> Vorranggebiet / Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz

	<input type="checkbox"/> Vorranggebiet für den Naturschutz / Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft <input type="checkbox"/> Vorranggebiet / Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe
Aussagen des Flächennutzungsplans	Mischgebietsfläche (F-Plan Neuaufstellung, 2000)
Aussagen des Bebauungsplans	Es besteht kein Bebauungsplan.
Aussagen Archäologie-Atlas des Landes SH	<input type="checkbox"/> Kulturdenkmal vorhanden/ im Nahbereich <input checked="" type="checkbox"/> Archäologisches Interessensgebiet
Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/> Knick oder Redder vorhanden <input type="checkbox"/> Kleingewässer vorhanden <input type="checkbox"/> Sonstige:
Aussagen des Landwirtschafts- und Umweltatlas	<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet <input type="checkbox"/> Naturschutzgebiet <input type="checkbox"/> EU-Vogelschutzgebiet <input type="checkbox"/> FFH-Gebiet
Baurechtliche Einschätzung	
	<input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB (Innenbereich) / § 30 BauGB (Bebauungsplan) <input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB <input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB <input type="checkbox"/> Es kann eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden <input checked="" type="checkbox"/> Es ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich <input checked="" type="checkbox"/> Es ist zusätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich
Weitere Aspekte	
Verkehrliche Erschließung	Das Umnutzungspotential ist über die Dorfstraße verkehrlich erschlossen.
Ver- und Entsorgungsleitungen	<input checked="" type="checkbox"/> in der erschließenden Straße vorhanden <input type="checkbox"/> müssen hergestellt werden
Erforderliche Gutachten	<input type="checkbox"/> Schallgutachten <input type="checkbox"/> Verkehrsgutachten <input checked="" type="checkbox"/> GIRL Gutachten <input checked="" type="checkbox"/> Artenschutz <input checked="" type="checkbox"/> Abstimmung mit der uNB <input checked="" type="checkbox"/> Abstimmung mit dem Archäologisches Landesamt
Verfügbarkeit der Fläche	Der Eigentümer beabsichtigt kurz- bis mittelfristig seine Fläche wohnbauliche zu entwickeln und zu verkaufen.
Weitere Hinweise	<p>Im Südosten der Fläche befindet sich ein Knick, dieser stellt ein geschütztes Biotop dar. Weiterhin befinden sich auf der Fläche mehrere Gehölze. Beides stellen mögliche Brutplätze als auch Habitate dar.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die landwirtschaftlich genutzten Flächen eine hohe Ertragsfähigkeit aufweisen.</p>
Bewertung der Fläche	
Eine Entwicklung der Hofstelle U5 stellt eine Einzelfallentscheidung dar. Es ist denkbar sie auf Grund der Lage im Zentrum des Ortsteils Gödersdorf gem. § 34 BauGB zu bewerten	

und zu entwickeln. Grundsätzlich sind Hofstellen gem. § 35 BauGB als privilegierte Vorhaben im Außenbereich zu werten. Sodass bei einer wohnbaulichen Entwicklung in die Bauleitplanung eingetreten werden muss.

Im Südosten der Fläche befindet sich ein Knick, im Rahmen der baulichen Entwicklung sollte von diesem ausreichend Abstand gehalten werden und dieser in die Eingrünung zur freien Landschaft mit eingebunden werden. Grundsätzlich empfiehlt es sich im Rahmen einer Bauleitplanung sich mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und die Breite notwendigen Knickschutzstreifen festzulegen. Ist es nicht möglich den Knick zu erhalten muss entsprechend des Eingriffs der Ausgleich bilanziert werden.

Die Fläche liegt weiterhin in einem archäologischen Interessensgebiet und bedarf gegebenenfalls einer Vorbetrachtung ob archäologische Funde zu erwarten sind. Im Vorfeld einer baulichen Tätigkeit sollte daher eine Anfrage an das Archäologische Landesamt SH gestellt werden. Diese wird dann notwendigen Umfang einer Voruntersuchung ermitteln oder die Fläche für eine Bebauung freigeben.

Grundsätzlich stellen Knicks und Gehölze mögliche Brutplätze und Habitate für Vögel dar, es sollte daher eine artenschutzrechtliche Betrachtung erfolgen. Weiterhin gilt es die Brutzeitenregelung bei möglichen Baumfällungen zu berücksichtigen.

Handlungsempfehlung

Erstellung eines Konzepts zur Nachnutzung der Fläche mit Hilfe eines Planers. Anschließend empfiehlt es sich eine Bauvoranfrage zu stellen und die Einschätzung der Fachbehörde abzuwarten. Sollte die Fläche nach § 35 BauGB bewertet werden, kann ein Antrag auf Bauleitplanung bei der Gemeinde gestellt werden. Es wäre ein Bebauungsplan aufzustellen und der Flächennutzungsplan entsprechend der Art der Nutzung zu ändern.

Die Fläche ist für die bauliche Entwicklung:

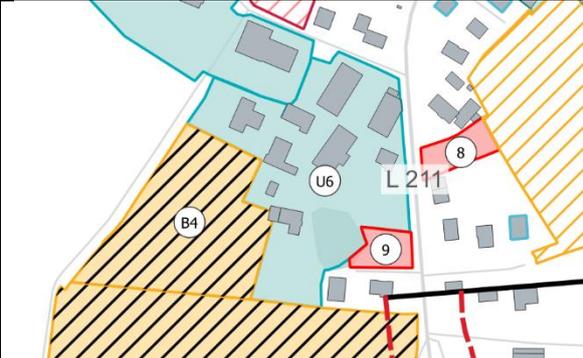
geeignet

bedingt geeignet

nicht geeignet

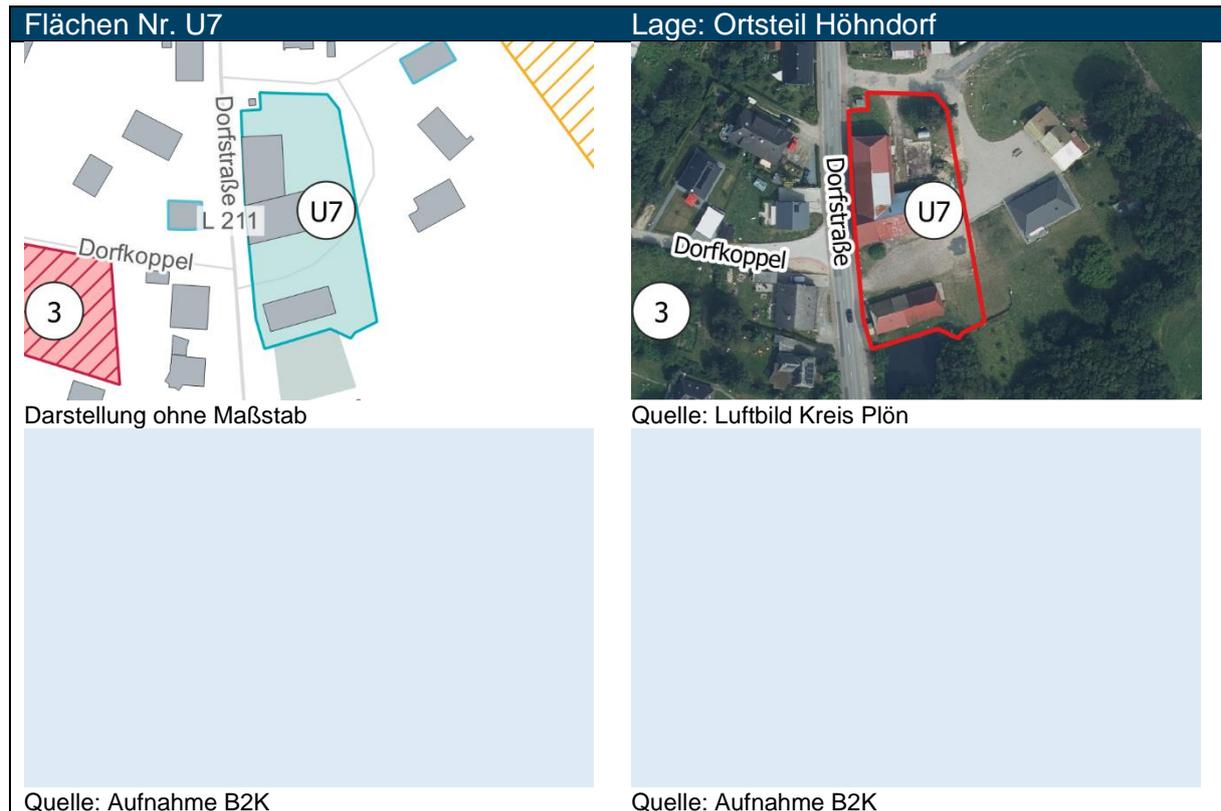
Daraus resultierende Wohneinheiten (WE)

kann derzeit nicht ermittelt werden

Flächen Nr. U6	Lage: Ortsteil Gödersdorf
 <p>Darstellung ohne Maßstab</p> <p>Quelle: Aufnahme B2K</p>	 <p>Quelle: Luftbild Kreis Plön</p> <p>Quelle: Aufnahme B2K</p>

Städtebauliche Belange	
Kriterien	Beurteilung
Lage der Fläche	Westlich und südlich der Dorfstraße
Einstufung der Fläche	<input type="checkbox"/> Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB <input type="checkbox"/> Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes gemäß § 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 gemäß § 35 BauGB
Realnutzung	Hofstelle
Größe der Fläche	12.125 m ²
Hemmnisse	<input type="checkbox"/> Besondere Immissionsproblematik <input type="checkbox"/> Lärm <input type="checkbox"/> Geruch <input type="checkbox"/> Staub <input type="checkbox"/> Licht <input type="checkbox"/> Anbauverbotszone <input type="checkbox"/> Außerhalb der Ortsdurchfahrt (OD) Erläuterung:
Besondere Bedeutung	<input type="checkbox"/> Böden <input type="checkbox"/> Grundwasser <input type="checkbox"/> Fauna <input type="checkbox"/> Topographie <input type="checkbox"/> Vegetation <input type="checkbox"/> Orts-/ Landschaftsbild
Rechtliche Rahmenbedingungen	
Relevante Aussagen des Regionalplans	<input type="checkbox"/> regionaler Grünzug / Grünstreifen <input type="checkbox"/> Vorranggebiet / Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz

	<input type="checkbox"/> Vorranggebiet für den Naturschutz / Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft <input type="checkbox"/> Vorranggebiet / Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe
Aussagen des Flächennutzungsplans	Mischgebietsfläche und Fläche für die Landwirtschaft (F-Plan Neuaufstellung, 2000)
Aussagen des Bebauungsplans	Es besteht kein Bebauungsplan.
Aussagen Archäologie-Atlas des Landes SH	<input type="checkbox"/> Kulturdenkmal vorhanden/ im Nahbereich <input checked="" type="checkbox"/> Archäologisches Interessensgebiet
Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG	<input type="checkbox"/> Knick oder Redder vorhanden <input checked="" type="checkbox"/> Kleingewässer vorhanden <input type="checkbox"/> Sonstige:
Aussagen des Landwirtschafts- und Umweltatlas	<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet <input type="checkbox"/> Naturschutzgebiet <input type="checkbox"/> EU-Vogelschutzgebiet <input type="checkbox"/> FFH-Gebiet
Baurechtliche Einschätzung	
	<input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB (Innenbereich) / § 30 BauGB (Bebauungsplan) <input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB <input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB <input type="checkbox"/> Es kann eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden <input checked="" type="checkbox"/> Es ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich <input checked="" type="checkbox"/> Es ist zusätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich
Weitere Aspekte	
Verkehrliche Erschließung	Die Hofstelle ist über die Dorfstraße erschlossen.
Ver- und Entsorgungsleitungen	<input checked="" type="checkbox"/> in der erschließenden Straße vorhanden <input type="checkbox"/> müssen hergestellt werden
Erforderliche Gutachten	<input type="checkbox"/> Schallgutachten <input type="checkbox"/> Verkehrsgutachten <input type="checkbox"/> GIRL Gutachten <input checked="" type="checkbox"/> Artenschutz <input checked="" type="checkbox"/> Abstimmung mit dem Archäologischen Landesamt
Verfügbarkeit der Fläche	Der Eigentümer beabsichtigt die Fortführung seines Betriebes und die Nutzung der Hofstelle für die Landwirtschaft. Eine wohnbauliche Entwicklung ist nicht beabsichtigt.
Weitere Hinweise	<p>Auf der Fläche befinden sich einige Einzelbäume.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die landwirtschaftlich genutzten Flächen eine hohe Ertragsfähigkeit aufweisen.</p>
Bewertung der Fläche	
Bei der Hofstelle handelt es sich um ein privilegiertes Vorhaben gem. § 35 BauGB. Der landwirtschaftliche Betrieb ist noch aktiv und beabsichtigt seine Nutzung fortzuführen. Es ist daher nicht absehbar, ob die Fläche und in welchem Zeitraum für eine Nachnutzung zur Verfügung stehen wird.	



Städtebauliche Belange	
Kriterien	Beurteilung
Lage der Fläche	Östlich der Dorfstraße. Südlich des Krumbeker Wegs
Einstufung der Fläche	<input type="checkbox"/> Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB <input type="checkbox"/> Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes gemäß § 30 BauGB <input type="checkbox"/> Lage in einer Außenbereichsinsel (sog. Außenbereich im Innenbereich) <input checked="" type="checkbox"/> Lage in einer Außenbereichszunge (sog. Außenbereich im Innenbereich) <input checked="" type="checkbox"/> Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB
Realnutzung	Hofstelle, Lagerung von landwirtschaftlichen Fahrzeugen
Größe der Fläche	2.862 m ²
Hemmnisse	<input checked="" type="checkbox"/> Besondere Immissionsproblematik <input checked="" type="checkbox"/> Lärm <input type="checkbox"/> Geruch <input checked="" type="checkbox"/> Staub <input type="checkbox"/> Licht <input type="checkbox"/> Anbauverbotszone <input type="checkbox"/> Außerhalb der Ortsdurchfahrt (OD) Erläuterung: Gewerbe, Hofstelle in direkter Nachbarschaft
Besondere Bedeutung	<input type="checkbox"/> Böden <input type="checkbox"/> Grundwasser <input type="checkbox"/> Fauna <input type="checkbox"/> Topographie <input type="checkbox"/> Vegetation <input type="checkbox"/> Orts-/ Landschaftsbild
Rechtliche Rahmenbedingungen	
Relevante Aussagen des Regionalplans	<input type="checkbox"/> regionaler Grünzug / Grünstreifen <input type="checkbox"/> Vorranggebiet / Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz

	<input type="checkbox"/> Vorranggebiet für den Naturschutz / Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft <input type="checkbox"/> Vorranggebiet / Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe
Aussagen des Flächennutzungsplans	Mischgebietsfläche (F-Plan Neuaufstellung, 2000)
Aussagen des Bebauungsplans	Es besteht kein Bebauungsplan.
Aussagen Archäologie-Atlas des Landes SH	<input type="checkbox"/> Kulturdenkmal vorhanden/ im Nahbereich <input checked="" type="checkbox"/> Archäologisches Interessensgebiet
Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG	<input type="checkbox"/> Knick oder Redder vorhanden <input type="checkbox"/> Kleingewässer vorhanden <input type="checkbox"/> Sonstige:
Aussagen des Landwirtschafts- und Umweltatlas	<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet <input type="checkbox"/> Naturschutzgebiet <input type="checkbox"/> EU-Vogelschutzgebiet <input type="checkbox"/> FFH-Gebiet
Baurechtliche Einschätzung	
	<input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB (Innenbereich) / § 30 BauGB (Bebauungsplan) <input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB <input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB <input type="checkbox"/> Es kann eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden <input checked="" type="checkbox"/> Es ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich <input checked="" type="checkbox"/> Es ist zusätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich
Weitere Aspekte	
Verkehrliche Erschließung	Die Hofstelle ist über die Dorfstraße erschlossen.
Ver- und Entsorgungsleitungen	<input checked="" type="checkbox"/> in der erschließenden Straße vorhanden <input type="checkbox"/> müssen hergestellt werden
Erforderliche Gutachten	<input checked="" type="checkbox"/> Schallgutachten <input type="checkbox"/> Verkehrsgutachten <input type="checkbox"/> GIRL Gutachten <input type="checkbox"/> Artenschutz <input type="checkbox"/> ...
Verfügbarkeit der Fläche	Der Eigentümer beabsichtigt mittelfristig seine Fläche wohnbauliche zu entwickeln und zu verkaufen.
Weitere Hinweise	Es wird darauf hingewiesen, dass die landwirtschaftlich genutzten Flächen eine hohe Ertragsfähigkeit aufweisen.
Bewertung der Fläche	
<p>Es handelt sich bei dem Umnutzungspotential um eine landwirtschaftlich genutzte Hofstelle, die gem. § 35 BauGB privilegiert zu bewerten ist. Ein Teil der Hofstelle wurde bereits herausgelöst und wohnbaulich entwickelt.</p> <p>Der Eigentümer plant die Nachnutzung, der Straßenseitigen Nebenanlagen zu Wohnraum. Sollte die geplante Nachnutzung innerhalb der bestehenden Bausubstanz nicht möglich sein und ein Abriss/Neubau notwendig sein besteht der Wunsch hier Doppelhäuser oder Reihenhäuser in ähnlicher Kubatur und Charakter zu errichten. Hier gilt es zu prüfen, ob eine Bewertung gem. § 34 BauGB denkbar wäre. Es handelt sich hierbei um bauliche Anlagen, die</p>	

sich im Zentrum des Innenbereiches des Hauptortes Höhndorf befinden. Es handelt sich hierbei weiterhin um eine Einzelfallentscheidung und ist den Genehmigungsbehörden vorbehalten.

Es wird empfohlen eine Bauvoranfrage mit der geplanten Nutzung zu stellen, um Klarheit zu erhalten und gegebenenfalls das notwendige Bauleitplanverfahren einzuleiten. Letzteres ist klar abhängig vom tatsächlichen Maß der Umnutzung und ob diese nicht im Rahmen des § 35 BauGB zulässigen möglich ist. Sollte dies nicht der Fall sein muss ein Bauleitplan aufgestellt werden und gegebenenfalls auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen.

Im Rahmen der baulichen Entwicklung ist zu beachten und zu prüfen ob von der Hofstelle im Süden und dem Gewerbe im Westen sowie Nordosten der Fläche schädliche Immissionen auf eine mögliche Wohnbebauung auswirken. Sollte dies der Fall sein sind entsprechende Maßnahmen vorzunehmen. Ferner liegt die Fläche im archäologischen Interessensgebiet, sodass eine Abstimmung bezüglich einer möglichen Voruntersuchung mit dem Landesamt vorzunehmen ist.

Handlungsempfehlung

Die Fläche ist für die bauliche Entwicklung:

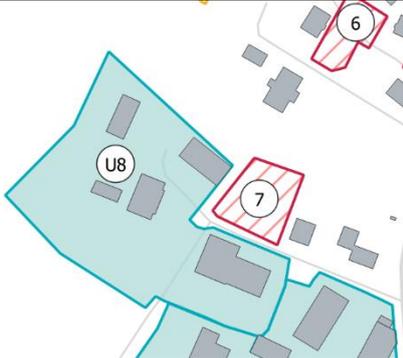
geeignet

bedingt geeignet

nicht geeignet

Daraus resultierende Wohneinheiten (WE)

kann derzeit nicht ermittelt werden

Flächen Nr. U8	Lage: Ortsteil Gödersdorf
 <p style="text-align: center;">Darstellung ohne Maßstab</p>	 <p style="text-align: center;">Quelle: Luftbild Kreis Plön</p>
<p>Quelle: Aufnahme B2K</p>	<p>Quelle: Aufnahme B2K</p>

Städtebauliche Belange	
Kriterien	Beurteilung
Lage der Fläche	Westlich der Dorfstraße
Einstufung der Fläche	<input type="checkbox"/> Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB <input type="checkbox"/> Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes gemäß § 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 gemäß § 35 BauGB
Realnutzung	Ehemalige Hofstelle, Wohnen
Größe der Fläche	7.505 m ²
Hemmnisse	<input checked="" type="checkbox"/> Besondere Immissionsproblematik <input checked="" type="checkbox"/> Lärm <input checked="" type="checkbox"/> Geruch <input checked="" type="checkbox"/> Staub <input type="checkbox"/> Licht <input type="checkbox"/> Anbauverbotszone <input type="checkbox"/> Außerhalb der Ortsdurchfahrt (OD) Erläuterung: Hofstelle mit Güllebehälter in der Nähe
Besondere Bedeutung	<input type="checkbox"/> Böden <input type="checkbox"/> Grundwasser <input type="checkbox"/> Fauna <input type="checkbox"/> Topographie <input type="checkbox"/> Vegetation <input type="checkbox"/> Orts-/ Landschaftsbild
Rechtliche Rahmenbedingungen	
Relevante Aussagen des Regionalplans	<input type="checkbox"/> regionaler Grünzug / Grünzäsur <input type="checkbox"/> Vorranggebiet / Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz

	<input type="checkbox"/> Vorranggebiet für den Naturschutz / Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft <input type="checkbox"/> Vorranggebiet / Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe
Aussagen des Flächennutzungsplans	Mischgebietsfläche und Fläche für die Landwirtschaft (F-Plan Neuaufstellung, 2000)
Aussagen des Bebauungsplans	Es besteht kein Bebauungsplan.
Aussagen Archäologie-Atlas des Landes SH	<input type="checkbox"/> Kulturdenkmal vorhanden/ im Nahbereich <input checked="" type="checkbox"/> Archäologisches Interessensgebiet
Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG	<input type="checkbox"/> Knick oder Redder vorhanden <input checked="" type="checkbox"/> Kleingewässer vorhanden <input type="checkbox"/> Sonstige:
Aussagen des Landwirtschafts- und Umweltatlas	<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet <input type="checkbox"/> Naturschutzgebiet <input type="checkbox"/> EU-Vogelschutzgebiet <input type="checkbox"/> FFH-Gebiet
Baurechtliche Einschätzung	
	<input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB (Innenbereich) / § 30 BauGB (Bebauungsplan) <input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB <input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB <input checked="" type="checkbox"/> Es kann eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden <input checked="" type="checkbox"/> Es ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich <input checked="" type="checkbox"/> Es ist zusätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich
Weitere Aspekte	
Verkehrliche Erschließung	Die Hofstelle ist über die Dorfstraße erschlossen.
Ver- und Entsorgungsleitungen	<input checked="" type="checkbox"/> in der erschließenden Straße vorhanden <input type="checkbox"/> müssen hergestellt werden
Erforderliche Gutachten	<input type="checkbox"/> Schallgutachten <input type="checkbox"/> Verkehrsgutachten <input checked="" type="checkbox"/> GIRL Gutachten <input checked="" type="checkbox"/> Artenschutz <input type="checkbox"/> ...
Verfügbarkeit der Fläche	Der Eigentümer beabsichtigt eine kurz- bis mittelfristige wohnbauliche Entwicklung der Fläche.
Weitere Hinweise	<p>Auf der Fläche befinden sich prägende Einzelbäume.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die landwirtschaftlich genutzten Flächen eine hohe Ertragsfähigkeit aufweisen.</p>
Bewertung der Fläche	
<p>Bei der Fläche handelt es sich um eine ehemals landwirtschaftlich genutzte Fläche mit einem Wohnhaus und dem Altenteil sowie Nebenanlagen. Die Fläche ist aus der privilegierten Nutzung gem. § 35 BauGB herausgefallen, da die landwirtschaftliche Nutzung aufgegeben wurde. Die Eigentümer beabsichtigen jedoch eine wohnbauliche Nachnutzung des Areals. Es ist zu prüfen, ob sich das Vorhaben im Rahmen einer Satzung gem. §34 Abs. 4 BauGB entwickeln lässt oder ob ein Bebauungsplan aufzustellen ist. Der Flächennutzungsplan stellt</p>	

Flächen Nr. G1		Lage: Ortsteil Höhndorf	
<p>Darstellung ohne Maßstab</p>	<p>Quelle: Luftbild Kreis Plön</p>	<p>Quelle: Aufnahme B2K</p>	<p>Quelle: Aufnahme B2K</p>

Städtebauliche Belange	
Kriterien	Beurteilung
Lage der Fläche	Südlich der K38, östlich der L211 (Dorfstraße)
Einstufung der Fläche	<input type="checkbox"/> Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB <input checked="" type="checkbox"/> Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes gemäß § 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 gemäß § 35 BauGB
Realnutzung	Grünfläche/ Wiese
Größe der Fläche	2.800 m ²
Hemmnisse	<input checked="" type="checkbox"/> Besondere Immissionsproblematik <input checked="" type="checkbox"/> Lärm <input type="checkbox"/> Geruch <input type="checkbox"/> Staub <input checked="" type="checkbox"/> Licht <input checked="" type="checkbox"/> Anbauverbotszone von 15m und 20m <input type="checkbox"/> Außerhalb der Ortsdurchfahrt (OD) Erläuterung: Kreis- und Landesstraße sowie Gewerbebetriebe grenzen unmittelbar an die Fläche
Besondere Bedeutung	<input type="checkbox"/> Böden <input type="checkbox"/> Grundwasser <input type="checkbox"/> Fauna <input type="checkbox"/> Topographie <input type="checkbox"/> Vegetation <input type="checkbox"/> Orts-/ Landschaftsbild
Rechtliche Rahmenbedingungen	

Relevante Aussagen des Regionalplans	<input type="checkbox"/> regionaler Grünzug / Grünzäsur <input type="checkbox"/> Vorranggebiet / Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz <input type="checkbox"/> Vorranggebiet für den Naturschutz / Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft <input type="checkbox"/> Vorranggebiet / Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe
Aussagen des Flächennutzungsplans	Sondergebiet (F-Plan Neuaufstellung, 2000)
Aussagen des Bebauungsplans	Gewerbegebiet (B-Plan Nr. 2)
Aussagen Archäologie-Atlas des Landes SH	<input type="checkbox"/> Kulturdenkmal vorhanden/ im Nahbereich <input type="checkbox"/> Archäologisches Interessensgebiet
Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG	<input type="checkbox"/> Knick oder Redder vorhanden <input type="checkbox"/> Kleingewässer vorhanden <input type="checkbox"/> Sonstige:
Aussagen des Landwirtschafts- und Umweltatlas	<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet <input type="checkbox"/> Naturschutzgebiet <input type="checkbox"/> EU-Vogelschutzgebiet <input type="checkbox"/> FFH-Gebiet
Baurechtliche Einschätzung	
	<input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB (Innenbereich) / § 30 BauGB (Bebauungsplan) <input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB <input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB <input type="checkbox"/> Es kann eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden <input checked="" type="checkbox"/> Es ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich <input type="checkbox"/> Es ist zusätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich
Weitere Aspekte	
Verkehrliche Erschließung	Die Fläche kann über die bestehende Zufahrt des Gewerbegebietes erschlossen werden.
Ver- und Entsorgungsleitungen	<input checked="" type="checkbox"/> in der erschließenden Straße vorhanden <input type="checkbox"/> müssen hergestellt werden
Erforderliche Gutachten	<input checked="" type="checkbox"/> Schallgutachten <input type="checkbox"/> Verkehrsgutachten <input type="checkbox"/> GIRL Gutachten <input type="checkbox"/> Artenschutz <input type="checkbox"/> ...
Verfügbarkeit der Fläche	Es kann zu diesem Zeitpunkt keine Aussage zu der Verfügbarkeit der Fläche getroffen werden.
Weitere Hinweise	<p>Es befindet sich Wohnbebauung in unmittelbarer Nähe.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die landwirtschaftlich genutzten Flächen eine hohe Ertragsfähigkeit aufweisen.</p>
Bewertung der Fläche	
Die Fläche ist teilweise als Fläche für Nebenanlagen und teilweise als Maßnahmenfläche festgesetzt. Die Umsetzung ist derzeit noch nicht erfolgt. Die Fläche ist weitestgehend un-	

tergenutzt. Das ehemals vorgesehene Möbelhaus hat keinen Bestand mehr und die Gebäude werden anderweitig (gem. der 2. Änd. B-Plan Nr. 2) nachgenutzt. Um eine weitere gewerbliche Nutzung auf dem Areal zuzulassen wäre es denkbar den Bebauungsplan erneut anzupassen. Bei der Überplanung ist zum einen die Lage an der Kreis- sowie Landesstraße zu beachten und das entsprechende Anbauverbotszonen einzuhalten sind. Ferner entstehen durch die Lage an der Kreis- sowie Landesstraße und in dem Gewerbegebiet Immissionen, welche sich auf die perspektivische Nutzung auswirken können. Im Rahmen der Bauleitplanung sind entsprechende Gutachten zu erstellen und Festsetzungen zum Schutz zu treffen.

Handlungsempfehlung

Die Fläche ist für die bauliche Entwicklung:

geeignet

bedingt geeignet

nicht geeignet

Daraus resultierende Wohneinheiten (WE)

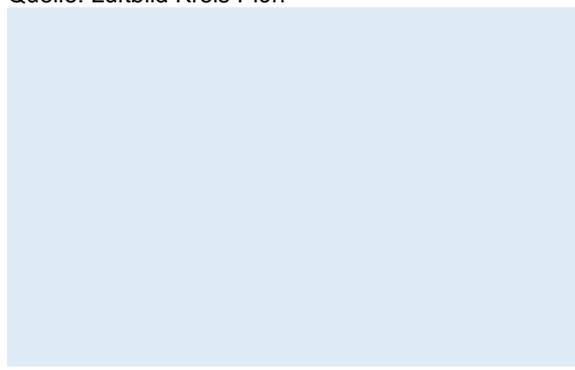
keine WE

Flächen Nr. G2	Lage: Ortsteil Höhndorf
 <p>Darstellung ohne Maßstab</p>	 <p>Quelle: Luftbild Kreis Plön</p>
 <p>Quelle: Aufnahme B2K</p>	 <p>Quelle: Aufnahme B2K</p>

Städtebauliche Belange	
Kriterien	Beurteilung
Lage der Fläche	Südlich der K47, westlich der L211 (Dorfstraße)
Einstufung der Fläche	<input type="checkbox"/> Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB <input type="checkbox"/> Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes gemäß § 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 gemäß § 35 BauGB
Realnutzung	Acker, landwirtschaftliche Nutzung
Größe der Fläche	20.340 m ²
Hemmnisse	<input checked="" type="checkbox"/> Besondere Immissionsproblematik <input checked="" type="checkbox"/> Lärm <input type="checkbox"/> Geruch <input type="checkbox"/> Staub <input checked="" type="checkbox"/> Licht <input checked="" type="checkbox"/> Anbauverbotszone von 15 m <input type="checkbox"/> Außerhalb der Ortsdurchfahrt (OD) Erläuterung: Die Fläche liegt unmittelbar an der Kreisstraße und es befinden sich Gewerbebetriebe in direkter Nachbarschaft.
Besondere Bedeutung	<input type="checkbox"/> Böden <input type="checkbox"/> Grundwasser <input type="checkbox"/> Fauna <input checked="" type="checkbox"/> Topographie <input type="checkbox"/> Vegetation <input type="checkbox"/> Orts-/ Landschaftsbild

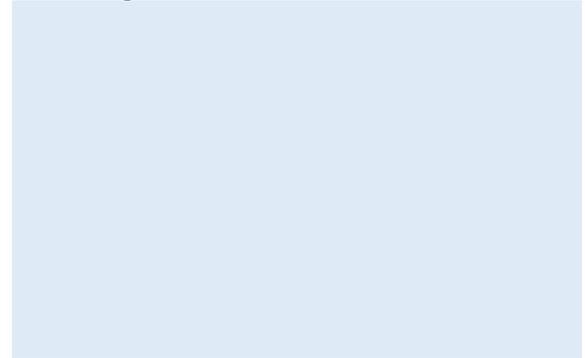
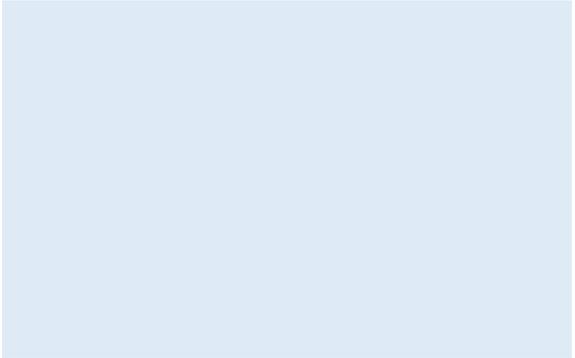
Rechtliche Rahmenbedingungen	
Relevante Aussagen des Regionalplans	<input type="checkbox"/> regionaler Grünzug / Grünstreifen <input type="checkbox"/> Vorranggebiet / Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz <input type="checkbox"/> Vorranggebiet für den Naturschutz / Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft <input type="checkbox"/> Vorranggebiet / Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe
Aussagen des Flächennutzungsplans	Die Fläche ist als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.
Aussagen des Bebauungsplans	Fläche für die Landwirtschaft (B-Plan Nr. 2)
Aussagen Archäologie-Atlas des Landes SH	<input type="checkbox"/> Kulturdenkmal vorhanden/ im Nahbereich <input checked="" type="checkbox"/> Archäologisches Interessensgebiet
Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/> Knick oder Redder vorhanden <input type="checkbox"/> Kleingewässer vorhanden <input type="checkbox"/> Sonstige:
Aussagen des Landwirtschafts- und Umweltatlas	<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet <input type="checkbox"/> Naturschutzgebiet <input type="checkbox"/> EU-Vogelschutzgebiet <input type="checkbox"/> FFH-Gebiet
Baurechtliche Einschätzung	
	<input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB (Innenbereich) / § 30 BauGB (Bebauungsplan) <input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB <input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB <input type="checkbox"/> Es kann eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden <input checked="" type="checkbox"/> Es ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich <input checked="" type="checkbox"/> Es ist zusätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich
Weitere Aspekte	
Verkehrliche Erschließung	Die Fläche kann über den Kieler Weg erschlossen werden.
Ver- und Entsorgungsleitungen	<input checked="" type="checkbox"/> in der erschließenden Straße vorhanden <input type="checkbox"/> müssen hergestellt werden
Erforderliche Gutachten	<input checked="" type="checkbox"/> Schallgutachten <input type="checkbox"/> Verkehrsgutachten <input type="checkbox"/> GIRL Gutachten <input checked="" type="checkbox"/> Artenschutz <input checked="" type="checkbox"/> Abstimmung mit dem Archäologisches Landesamt
Verfügbarkeit der Fläche	Der Eigentümer beabsichtigt eine wohnbauliche Entwicklung ab dem Jahr 2035.
Weitere Hinweise	Im Westen und Süden befinden sich mehrere Einzelbäume bzw. knickartige Strukturen. Diese können als Brutplätze und Habitate dienen.
Bewertung der Fläche	
Die Fläche wird derzeit als Ackerfläche genutzt und ist als solches im Flächennutzungs- und Bebauungsplan vorgesehen. Im Rahmen der Ortsbegehung wurde die Fläche als potenzielle Gewerbeflächenenerweiterung identifiziert.	

<p>Für die Fläche existiert ein langfristiger Pachtvertrag als landwirtschaftliche Nutzfläche. Der Eigentümer der Fläche möchte sie danach in eine wohnbauliche Nutzung überführen. Grundsätzlich wäre eine wohnbauliche Entwicklung als kleines Quartier denkbar, hierbei sind jedoch einige Rahmenbedingungen zu berücksichtigen. Die Fläche ist im Norden durch die Kreisstraße und Osten sowie Süden durch (nicht störende) Gewerbebetriebe begrenzt. Es müsste im Rahmen der Planung eine Verkehrs- und Gewerbebelärmgutachten erstellt und entsprechende Maßnahmen getroffen werden. Ferner ist die Anbauverbotszone freizuhalten. Die dort festgesetzte Maßnahmenfläche sollte beibehalten werden. Die bestehenden Gehölzstrukturen und die Ackerfläche können als Habitat dienen, daher sollte eine artenschutzrechtliche Betrachtung erfolgen. Darüber hinaus liegt die Fläche in einem archäologischen Interessensgebiet, sodass eine Abstimmung hinsichtlich einer möglichen Voruntersuchung mit dem Archäologischen Landesamt SH durchgeführt werden sollte.</p>	
Handlungsempfehlung	Die Fläche sollte nachrangig zu anderen Potentialflächen entwickelt werden. Weiterhin empfiehlt es sich zunächst ein städtebauliches Konzept für eine Überplanung der Fläche gemeinsam mit einem Planer zu entwerfen. Hierbei sollte die Möglichkeit genutzt werden auch alternative Wohnformen zu berücksichtigen.
Die Fläche ist für die bauliche Entwicklung:	
<input type="checkbox"/> geeignet <input checked="" type="checkbox"/> bedingt geeignet <input type="checkbox"/> nicht geeignet	
Daraus resultierende Wohneinheiten (WE)	keine WE

Flächen Nr. G3		Lage: Ortsteil Höhndorf	
 <p>Darstellung ohne Maßstab</p>	 <p>Quelle: Luftbild Kreis Plön</p>		
 <p>Quelle: Aufnahme B2K</p>	 <p>Quelle: Aufnahme B2K</p>		

Städtebauliche Belange	
Kriterien	Beurteilung
Lage der Fläche	Nördlich des Kieler Weg, westlich der Dorfstraße
Einstufung der Fläche	<input type="checkbox"/> Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB <input checked="" type="checkbox"/> Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes gemäß § 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 gemäß § 35 BauGB
Realnutzung	Brachfläche
Größe der Fläche	4.975 m ²
Hemmnisse	<input checked="" type="checkbox"/> Besondere Immissionsproblematik <input checked="" type="checkbox"/> Lärm <input type="checkbox"/> Geruch <input type="checkbox"/> Staub <input checked="" type="checkbox"/> Licht <input type="checkbox"/> Anbauverbotszone <input type="checkbox"/> Außerhalb der Ortsdurchfahrt (OD) Erläuterung: Gewerbebetriebe in direkter Nähe
Besondere Bedeutung	<input type="checkbox"/> Böden <input type="checkbox"/> Grundwasser <input type="checkbox"/> Fauna <input type="checkbox"/> Topographie <input type="checkbox"/> Vegetation <input type="checkbox"/> Orts-/ Landschaftsbild
Rechtliche Rahmenbedingungen	
Relevante Aussagen des	<input type="checkbox"/> regionaler Grünzug / Grünstreifen

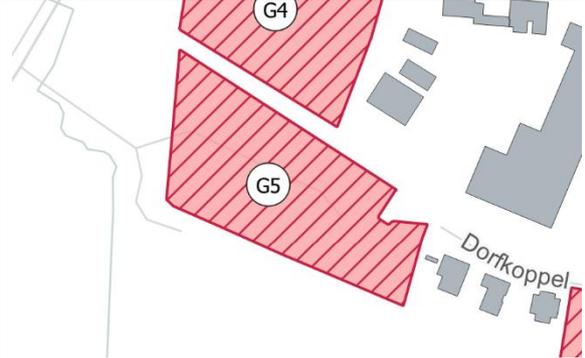
Regionalplans	<input type="checkbox"/> Vorranggebiet / Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz <input type="checkbox"/> Vorranggebiet für den Naturschutz / Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft <input type="checkbox"/> Vorranggebiet / Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe
Aussagen des Flächennutzungsplans	Fläche für Gewerbe (F-Plan Neuaufstellung, 2000)
Aussagen des Bebauungsplans	Gewerbegebiet (B-Plan Nr.2)
Aussagen Archäologie-Atlas des Landes SH	<input type="checkbox"/> Kulturdenkmal vorhanden/ im Nahbereich <input checked="" type="checkbox"/> Archäologisches Interessensgebiet
Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG	<input type="checkbox"/> Knick oder Redder vorhanden <input type="checkbox"/> Kleingewässer vorhanden <input type="checkbox"/> Sonstige:
Aussagen des Landwirtschafts- und Umweltatlas	<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet <input type="checkbox"/> Naturschutzgebiet <input type="checkbox"/> EU-Vogelschutzgebiet <input type="checkbox"/> FFH-Gebiet
Baurechtliche Einschätzung	
	<input checked="" type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB (Innenbereich) / § 30 BauGB (Bebauungsplan) <input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB <input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB <input type="checkbox"/> Es kann eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden <input type="checkbox"/> Es ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich <input type="checkbox"/> Es ist zusätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich
Weitere Aspekte	
Verkehrliche Erschließung	Die Fläche kann sowohl über die Dorfstraße als auch den Kie-ler Weg verkehrlich erschlossen werden.
Ver- und Entsorgungsleitungen	<input checked="" type="checkbox"/> in der erschließenden Straße vorhanden <input type="checkbox"/> müssen hergestellt werden
Erforderliche Gutachten	<input type="checkbox"/> Schallgutachten <input type="checkbox"/> Verkehrsgutachten <input type="checkbox"/> GIRL Gutachten <input type="checkbox"/> Artenschutz <input type="checkbox"/> ...
Verfügbarkeit der Fläche	Die Fläche wird vom Eigentümer kurzfristig für gewerbliche Zwecke entwickelt.
Weitere Hinweise	Ein Bauantrag für ein Bürogebäude liegt vor.
Bewertung der Fläche	
Für die Fläche liegt ein positiv beschiedener Bauantrag vor. In Kürze entsteht an der Stelle ein Bürogebäude. Die Fläche steht somit für eine Überplanung nicht mehr zur Verfügung.	
Handlungsempfehlung	
Die Fläche ist für die bauliche Entwicklung: <input checked="" type="checkbox"/> geeignet <input type="checkbox"/> bedingt geeignet <input type="checkbox"/> nicht geeignet	
Daraus resultierende Wohneinheiten (WE)	keine WE

Flächen Nr. G4		Lage: Ortsteil Höhndorf	
			
Darstellung ohne Maßstab	Quelle: Luftbild Kreis Plön		
			
Quelle: Aufnahme B2K	Quelle: Aufnahme B2K		

Städtebauliche Belange	
Kriterien	Beurteilung
Lage der Fläche	Südlich des Kieler Weg, westlich der Dorfstraße, nördlich der Dorfkoppel
Einstufung der Fläche	<input type="checkbox"/> Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB <input checked="" type="checkbox"/> Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes gemäß § 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 gemäß § 35 BauGB
Realnutzung	Untergenutzte Gewerbefläche
Größe der Fläche	4.930 m ²
Hemmnisse	<input type="checkbox"/> Besondere Immissionsproblematik <input type="checkbox"/> Lärm <input type="checkbox"/> Geruch <input type="checkbox"/> Staub <input type="checkbox"/> Licht <input type="checkbox"/> Anbauverbotszone <input type="checkbox"/> Außerhalb der Ortsdurchfahrt (OD) Erläuterung:
Besondere Bedeutung	<input type="checkbox"/> Böden <input type="checkbox"/> Grundwasser <input type="checkbox"/> Fauna <input type="checkbox"/> Topographie <input type="checkbox"/> Vegetation <input type="checkbox"/> Orts-/ Landschaftsbild
Rechtliche Rahmenbedingungen	
Relevante Aussagen des Regionalplans	<input type="checkbox"/> regionaler Grünzug / Grünzäsur <input type="checkbox"/> Vorranggebiet / Gebiet mit besonderer Bedeutung für den

	<p>Grundwasserschutz</p> <input type="checkbox"/> Vorranggebiet für den Naturschutz / Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft <input type="checkbox"/> Vorranggebiet / Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe
Aussagen des Flächennutzungsplans	Fläche für Gewerbe (F-Plan Neuaufstellung, 2000)
Aussagen des Bebauungsplans	Gewerbegebiet (B-Plan Nr. 2)
Aussagen Archäologie-Atlas des Landes SH	<input type="checkbox"/> Kulturdenkmal vorhanden/ im Nahbereich <input checked="" type="checkbox"/> Archäologisches Interessensgebiet
Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG	<input type="checkbox"/> Knick oder Redder vorhanden <input type="checkbox"/> Kleingewässer vorhanden <input type="checkbox"/> Sonstige:
Aussagen des Landwirtschafts- und Umweltatlas	<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet <input type="checkbox"/> Naturschutzgebiet <input type="checkbox"/> EU-Vogelschutzgebiet <input type="checkbox"/> FFH-Gebiet
Baurechtliche Einschätzung	
	<input checked="" type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB (Innenbereich) / § 30 BauGB (Bebauungsplan) <input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB <input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB <input type="checkbox"/> Es kann eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden <input type="checkbox"/> Es ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich <input type="checkbox"/> Es ist zusätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich
Weitere Aspekte	
Verkehrliche Erschließung	Die Fläche kann über den Kieler Weg erschlossen werden.
Ver- und Entsorgungsleitungen	<input checked="" type="checkbox"/> in der erschließenden Straße vorhanden <input type="checkbox"/> müssen hergestellt werden
Erforderliche Gutachten	<input checked="" type="checkbox"/> Schallgutachten <input type="checkbox"/> Verkehrsgutachten <input type="checkbox"/> GIRL Gutachten <input type="checkbox"/> Artenschutz <input type="checkbox"/> ...
Verfügbarkeit der Fläche	Der Eigentümer der Fläche möchte diese für gewerbliche Zwecke freihalten bzw. nutzen.
Weitere Hinweise	
Bewertung der Fläche	
Im Rahmen der Ortsbegehung wurde die Fläche als ungenutztes Potential für eine gewerbliche Nutzung identifiziert. Die Potentialfläche ist als solche im Rahmen der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung vorgesehen, sodass die Fläche jederzeit ihrer Nutzung zugeführt werden kann.	
Handlungsempfehlung	
Die Fläche ist für die bauliche Entwicklung:	
<input checked="" type="checkbox"/> geeignet <input type="checkbox"/> bedingt geeignet <input type="checkbox"/> nicht geeignet	

Daraus resultierende Wohneinheiten (WE)	keine WE
--	-----------------

Flächen Nr. G5		Lage: Ortsteil Höhndorf	
		Darstellung ohne Maßstab	Quelle: Luftbild Kreis Plön
		Quelle: Aufnahme B2K	Quelle: Aufnahme B2K

Städtebauliche Belange	
Kriterien	Beurteilung
Lage der Fläche	Südlich der Dorfkoppel, östlich des Höhndorfer Weg, westlich der Dorfstraße
Einstufung der Fläche	<input type="checkbox"/> Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB <input checked="" type="checkbox"/> Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes gemäß § 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 gemäß § 35 BauGB
Realnutzung	Untergenutzte Gewerbefläche
Größe der Fläche	6.185 m ²
Hemmnisse	<input checked="" type="checkbox"/> Besondere Immissionsproblematik <input checked="" type="checkbox"/> Lärm <input type="checkbox"/> Geruch <input type="checkbox"/> Staub <input type="checkbox"/> Licht <input type="checkbox"/> Anbauverbotszone <input type="checkbox"/> Außerhalb der Ortsdurchfahrt (OD) Erläuterung: Gewerbebetriebe in direkter Nähe
Besondere Bedeutung	<input type="checkbox"/> Böden <input type="checkbox"/> Grundwasser <input type="checkbox"/> Fauna <input checked="" type="checkbox"/> Topographie <input type="checkbox"/> Vegetation <input type="checkbox"/> Orts-/ Landschaftsbild
Rechtliche Rahmenbedingungen	

Relevante Aussagen des Regionalplans	<input type="checkbox"/> regionaler Grünzug / Grünstreifen <input type="checkbox"/> Vorranggebiet / Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz <input type="checkbox"/> Vorranggebiet für den Naturschutz / Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft <input type="checkbox"/> Vorranggebiet / Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe
Aussagen des Flächennutzungsplans	Fläche für Gewerbe (F-Plan Neuaufstellung, 2000)
Aussagen des Bebauungsplans	Gewerbegebiet (B-Plan Nr. 2, 1. Änderung)
Aussagen Archäologie-Atlas des Landes SH	<input type="checkbox"/> Kulturdenkmal vorhanden/ im Nahbereich <input checked="" type="checkbox"/> Archäologisches Interessensgebiet
Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG	<input type="checkbox"/> Knick oder Redder vorhanden <input type="checkbox"/> Kleingewässer vorhanden <input type="checkbox"/> Sonstige:
Aussagen des Landwirtschafts- und Umweltatlas	<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet <input type="checkbox"/> Naturschutzgebiet <input type="checkbox"/> EU-Vogelschutzgebiet <input type="checkbox"/> FFH-Gebiet
Baurechtliche Einschätzung	
	<input checked="" type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB (Innenbereich) / § 30 BauGB (Bebauungsplan) <input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB <input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB <input type="checkbox"/> Es kann eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden <input type="checkbox"/> Es ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich <input type="checkbox"/> Es ist zusätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich
Weitere Aspekte	
Verkehrliche Erschließung	Die Fläche ist über die Dorfkoppel verkehrlich erschlossen.
Ver- und Entsorgungsleitungen	<input checked="" type="checkbox"/> in der erschließenden Straße vorhanden <input type="checkbox"/> müssen hergestellt werden
Erforderliche Gutachten	<input checked="" type="checkbox"/> Schallgutachten <input type="checkbox"/> Verkehrsgutachten <input type="checkbox"/> GIRL Gutachten <input type="checkbox"/> Artenschutz <input type="checkbox"/> ...
Verfügbarkeit der Fläche	Es kann zu diesem Zeitpunkt keine Aussage zu der Verfügbarkeit der Fläche getroffen werden.
Weitere Hinweise	
Bewertung der Fläche	
Im Rahmen der Ortsbegehung wurde die Fläche als ungenutztes Potential für eine gewerbliche Nutzung identifiziert. Die Potentialfläche ist als solche im Rahmen der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung vorgesehen, sodass die Fläche jederzeit ihrer Nutzung zugeführt werden kann.	
Handlungsempfehlung	
Die Fläche ist für die bauliche Entwicklung:	

<input checked="" type="checkbox"/> geeignet		<input type="checkbox"/> bedingt geeignet	<input type="checkbox"/> nicht geeignet
Daraus resultierende Wohneinheiten (WE)	keine WE		

Kiel, den 01.06.2022

B2K und dn Ingenieure

Architekten | Ingenieure | Stadtplaner