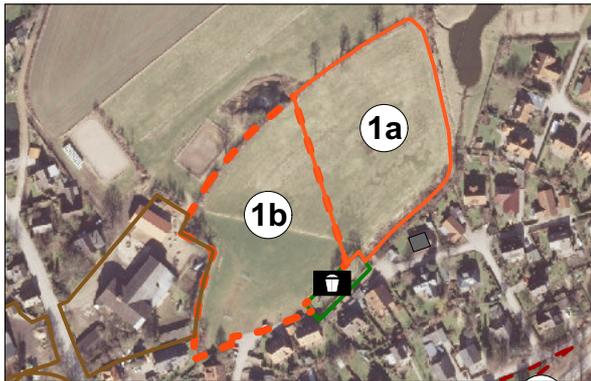


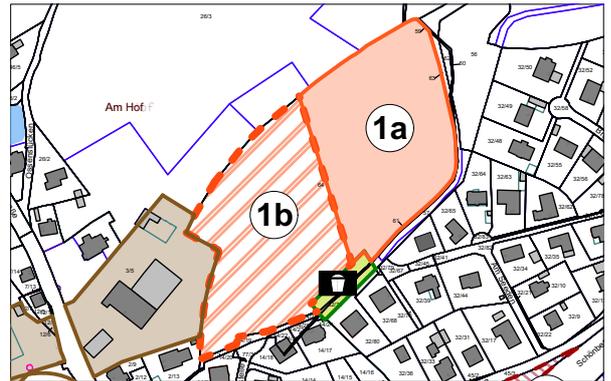
Innenbereichserhebung der Gemeinde Brodersdorf, Kreis Plön

- Flächenkataster

Fläche Nr. :	01a	Lage:	Nördlich der Straße "Am Seeden" und westlich der Bebauung "Brüghof"
---------------------	------------	--------------	--



Quelle: Bing Karten



Darstellung ohne Maßstab



Quelle: Eigenes Foto



Quelle: Eigenes Foto

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

Darstellung im Flächennutzungsplan:	Überwiegend "Flächen für die Landwirtschaft"; Norden "Knick vorhanden und zu erhalten"; Süden teilw. "Anpflanzungsfläche"; Westen "Biotop-Pflegefläche"
--	--

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

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

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

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

Flächengröße:	10.500 m²	Realnutzung:	Grünland
----------------------	-----------------------------	---------------------	-----------------

Titel: IGA Brodersdorf

**Erschließung sowie
Ver- und Entsorgung:**

Über die Straße "Am Seeden"

Hemmnisse:

Anbauverbotszone

Besondere Immissionsproblematik

Lärm

Geruch

Staub

Licht

Erläuterung: Lärm der B 502 hörbar. Geruch durch den angrenzenden Pferdebetrieb wahrnehmbar.

Schutzgebiete nach LNatSchG (NSG, LSG):

trifft zu

trifft nicht zu

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

trifft zu

Entfernung zu dem Schutzgebiet:

trifft nicht zu

Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG:

trifft zu Knickstrukturen sind vorhanden.

trifft nicht zu

Besondere Bedeutung für

Böden

Grundwasser

Vegetation

Fauna

Topografie

Orts- bzw. Landschaftsbild

Sonstiges:

Etwas Topografie vorhanden.
Bei einer baulichen Entwicklung der Fläche ist ein mindestens 6 m breiter
Abstandstreifen (Unterhaltungstreifen) zum Graben einzuhalten.

Baurechtliche Einschätzung:

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

**Verfügbarkeit
der Fläche:**

Eigentümergefragung (22.06.2017 bis 17.07.2017)
- kurzfristige Bauwilligkeit
- Verkaufsbereitschaft

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

Aufgrund der Bodenverhältnisse ist ein Bodengutachten durchzuführen.

Bewertung der Fläche:

**Die Fläche 1a befindet sich gem. Immissionsschutzbeurteilung
in einem Bereich, welcher sich für eine Wohnbebauung eignet.**

Die Erschließung lässt sich durch die Straße "Am Seeden" herstellen.

Einstufung:

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

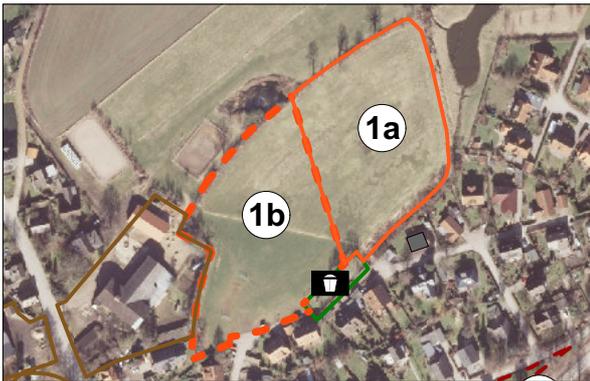
Handlungsempfehlung:

**Für die Flächen 1a und 1b sollte ein zusammenhängendes städtebauliches
Konzept erstellt werden.**

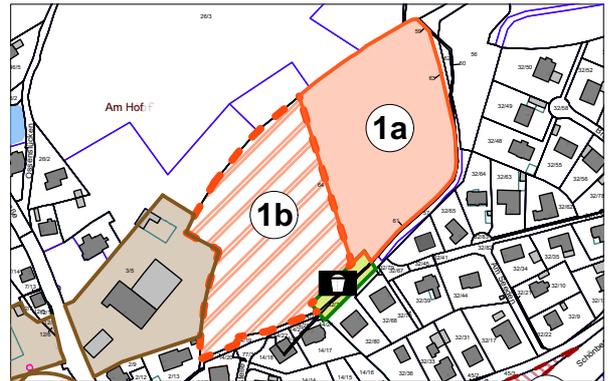
Daraus resultierende Wohneinheiten (WE):

12 We

Fläche Nr. :	01b	Lage:	Nördlich der Straße "Alte Hofstelle" und westlich der Straße "Am Seeden"
---------------------	------------	--------------	---



Quelle: Bing Karten



Darstellung ohne Maßstab



Quelle: Eigenes Foto



Quelle: Eigenes Foto

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

Darstellung im Flächennutzungsplan:	Überwiegend "Flächen für die Landwirtschaft"; Norden "Knick vorhanden und zu erhalten" und Süden "Anpflanzungsfläche"
--	--

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

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

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

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

Flächengröße:	10.735 m²	Realnutzung:	Grünland, Bolzplatz
----------------------	-----------------------------	---------------------	----------------------------

Titel: IGA Brodersdorf

Erschließung sowie Ver- und Entsorgung:

Über die Straße "Alte Hofstelle", welche eventuell erweitert werden muss.

Hemmnisse:

Anbauverbotszone

Besondere Immissionsproblematik

Lärm

Geruch

Staub

Licht

Erläuterung: Lärm der B 502 hörbar. Geruch durch den angrenzenden Pferdebetrieb wahrnehmbar.

Schutzgebiete nach LNatSchG (NSG, LSG):

trifft zu

trifft nicht zu

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

trifft zu

Entfernung zu dem Schutzgebiet:

trifft nicht zu

Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG:

trifft zu Knickstrukturen sind vorhanden.

trifft nicht zu

Besondere Bedeutung für

Böden

Grundwasser

Vegetation

Fauna

Topografie

Orts- bzw. Landschaftsbild

Sonstiges:

Etwas Topografie vorhanden.
Bei einer baulichen Entwicklung der Fläche ist eine Verlagerung der Spielfläche/ des Bolzplatzes notwendig.

Baurechtliche Einschätzung:

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

**Verfügbarkeit
der Fläche:**

Eigentümerbefragung (22.06.2017 bis 17.07.2017)
- kurzfristige Bauwilligkeit
- Verkaufsbereitschaft

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

Aufgrund der Bodenverhältnisse ist ein Bodengutachten durchzuführen.

Bewertung der Fläche:

Die Fläche 1b befindet sich gem. Immissionsschutzbeurteilung in einem Bereich, welcher sich für eine Wohnbebauung nicht eignet. Möglich ist gem. Immissionsschutzbeurteilung eine bauliche Entwicklung innerhalb eines ausgewiesenen Dorfgebietes.

Demnach wäre eine Festsetzung als Mischgebiet ein möglicher Lösungsansatz. Jedoch muss bei einer Festsetzung als Mischgebiet eine Durchmischung von ca. 40% Gewerbenutzung und 60% Wohnnutzung sichergestellt werden.

Ein zweiter Lösungsansatz wäre es, die Fläche als Freizeitfläche zu gestalten und erst bei einer möglichen Aufgabe des landwirtschaftlichen Betriebes eine wohnbauliche Nutzung zu entwickeln.

Einstufung:

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

Handlungsempfehlung:

Für die Flächen 1a und 1b sollte ein zusammenhängendes städtebauliches Konzept erstellt werden.

Daraus resultierende Wohneinheiten (WE):

12 We

Fläche Nr. :	02	Lage:	Östlich der Straße "Am Seeden" und nördlich der "Schönberger Straße"
---------------------	-----------	--------------	---



Quelle: Bing Karten



Darstellung ohne Maßstab



Quelle: Eigenes Foto



Quelle: Eigenes Foto

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

Darstellung im Flächennutzungsplan:	"Landwirtschaftliche Fläche"; im Westen "Knick geplant" und im Süden "Straßenbegleitgrün / Ortsrand-Bepflanzung"		
Baurecht gem. Bebauungsplan:	Nicht vorhanden.		
Baurecht gem. Satzung § 34 Abs. 4 BauGB:	Nicht vorhanden.		
Baurecht gem. Satzung § 35 Abs. 6 BauGB:	Nicht vorhanden.		
Aussagen des Landschaftsplanes:	Nicht vorhanden.		
Flächengröße:	3.777 m²	Realnutzung:	Landwirtschaftliche Fläche, Ackerfläche

Titel: IGA Brodersdorf

Erschließung sowie Ver- und Entsorgung:

Über "Am Seeden" zu erschließen; Zufahrt vorhanden.

Hemmnisse:

Anbauverbotszone

Besondere Immissionsproblematik

Lärm

Geruch

Staub

Licht

Erläuterung: Lärm der B 502 und K51 hörbar.

Schutzgebiete nach LNatSchG (NSG, LSG):

trifft zu

trifft nicht zu

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

trifft zu

Entfernung zu dem Schutzgebiet:

trifft nicht zu

Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG:

trifft zu Angrenzende Knicks gem. § 21 LNatSchG.

trifft nicht zu

Besondere Bedeutung für

Böden

Grundwasser

Vegetation

Fauna

Topografie

Orts- bzw. Landschaftsbild

Sonstiges:

Die Fläche ist etwas bewegt.

Bei einer baulichen Entwicklung der Fläche wird im Osten der Siedlung ein neuer Ortsrand geschaffen. Eine neue Eingrünung zur freien Landschaft wird hierbei notwendig sein.

Baurechtliche Einschätzung:

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

**Verfügbarkeit
der Fläche:**

Eigentümerbefragung (22.06.2017 bis 17.07.2017)
- langfristige Bauwilligkeit
- Verkaufsbereitschaft

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

Aufgrund der Nähe zur Bundes- und Kreisstraße ist ein Lärmgutachten notwendig.

Bewertung der Fläche:

Die Fläche ist für eine bauliche Entwicklung geeignet, da diese gut zu erschließen ist und den Ort am östlichen Siedlungsrand abrundet.

Möglicherweise ist die Fläche gem. § 13b BauGB zu entwickeln, da es sich hierbei um eine geringfügige Ortsarrondierung handelt.

Einstufung:

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

Handlungsempfehlung:

Daraus resultierende Wohneinheiten (WE):

4 We

Fläche Nr. :	03	Lage:	Südlich des "Lutterbeker Weges" und nordwestlich der "Schönberger Straße"
---------------------	-----------	--------------	--



Quelle: Bing Karten



Darstellung ohne Maßstab



Quelle: Eigenes Foto



Quelle: Eigenes Foto

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

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

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

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

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

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

Flächengröße:	392 m²	Realnutzung:	Wiese / Garten
----------------------	--------------------------	---------------------	-----------------------

Titel: IGA Brodersdorf

Erschließung sowie Ver- und Entsorgung:

Eine Erschließung ist vorhanden.

Hemmnisse:

Anbauverbotszone

Besondere Immissionsproblematik

Lärm

Geruch

Staub

Licht

Erläuterung: B 502 ist zu hören.

Schutzgebiete nach LNatSchG (NSG, LSG):

trifft zu

trifft nicht zu

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

trifft zu

Entfernung zu dem Schutzgebiet:

trifft nicht zu

Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG:

trifft zu Eventuell Altbäume

trifft nicht zu

Besondere Bedeutung für

Böden

Grundwasser

Vegetation

Fauna

Topografie

Orts- bzw. Landschaftsbild

Sonstiges:

Es handelt sich um ein sehr kleines und eng zugeschnittenes Grundstück.

Baurechtliche Einschätzung:

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

**Verfügbarkeit
der Fläche:**

**Eigentümergefragung (22.06.2017 bis 17.07.2017)
- keine Antwort**

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

Bewertung der Fläche:

**Die Fläche ist aufgrund ihrer Größe nur bedingt geeignet.
Eine Teilung des Grundstückes ist kaum möglich. Die Fläche eignet sich
dementsprechend für einen Erweiterungsbau/ Anbau des Bestandsgebäudes.**

Einstufung:

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

Handlungsempfehlung:

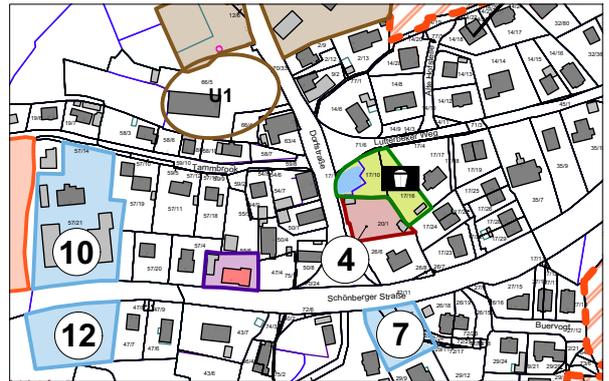
Daraus resultierende Wohneinheiten (WE):

1 We

Fläche Nr. :	04	Lage:	Östlich der "Dorfstraße" und südlich des "Lutterbeker Weges"
---------------------	-----------	--------------	---



Quelle: Bing Karten



Darstellung ohne Maßstab



Quelle: Eigenes Foto



Quelle: Eigenes Foto

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

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

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

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

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

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

Flächengröße:	966 m²	Realnutzung:	Ehemals bebautes Grundstück.
----------------------	--------------------------	---------------------	-------------------------------------

Titel: IGA Brodersdorf

Erschließung sowie Ver- und Entsorgung:

Eine Erschließung ist vorhanden.

Hemmnisse:

Anbauverbotszone

Besondere Immissionsproblematik

Lärm

Geruch

Staub

Licht

Erläuterung: B 502 ist zu hören.

Schutzgebiete nach LNatSchG (NSG, LSG):

trifft zu

trifft nicht zu

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

trifft zu

Entfernung zu dem Schutzgebiet:

trifft nicht zu

Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG:

trifft zu

trifft nicht zu

Besondere Bedeutung für

Böden

Grundwasser

Vegetation

Fauna

Topografie

Orts- bzw. Landschaftsbild

Sonstiges:

Ortsbildprägende Baumreihe an der Straße.

Baurechtliche Einschätzung:

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

**Verfügbarkeit
der Fläche:**

**Eigentümergefragung (22.06.2017 bis 17.07.2017)
- keine Antwort**

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

Bewertung der Fläche:

Die Fläche war bereits bebaut, es handelt sich hierbei um einen Ersatzbau.

Einstufung:

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

Handlungsempfehlung:

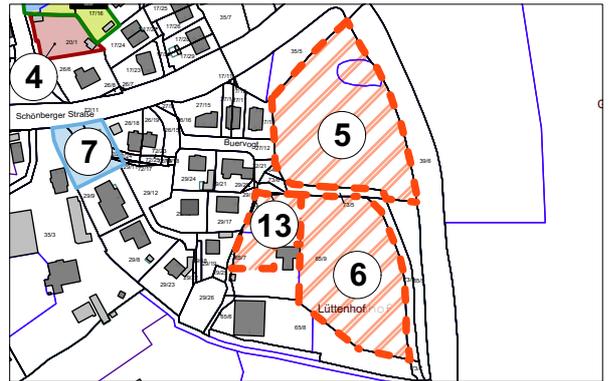
Daraus resultierende Wohneinheiten (WE):

Keine WE, da es sich um einen Ersatzbau handelt.

Fläche Nr. :	05	Lage:	Östlich der Straße "Buervogt", südlich der "Schönberger Straße" u. westlich "Lüttenhof"
---------------------	-----------	--------------	--



Quelle: Bing Karten



Darstellung ohne Maßstab



Quelle: Eigenes Foto



Quelle: Eigenes Foto

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

Darstellung im Flächennutzungsplan:	Im Osten "Anpflanzungsflächen", im Westen "Wald" und teilw. "Flächen für die Landwirtschaft"
--	---

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

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

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

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

Flächengröße:	7.314 m²	Realnutzung:	Grünland
----------------------	----------------------------	---------------------	-----------------

Titel: IGA Brodersdorf

Erschließung sowie Ver- und Entsorgung:

Eine Erschließung über die Straße "Buervogt" ist vorhanden.

Hemmnisse:

Anbauverbotszone

Besondere Immissionsproblematik

Lärm

Geruch

Staub

Licht

Erläuterung: Lärmimmissionen durch die B 502; Fläche liegt zum Teil in der Anbauverbotszone.

Schutzgebiete nach LNatSchG (NSG, LSG):

trifft zu

trifft nicht zu

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

trifft zu

Entfernung zu dem Schutzgebiet:

trifft nicht zu

Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG:

trifft zu Angrenzende Knicks gem. § 21 LNatSchG.

trifft nicht zu

Besondere Bedeutung für

Böden

Grundwasser

Vegetation

Fauna

Topografie

Orts- bzw. Landschaftsbild

Sonstiges:

Gem. Flächennutzungsplan befinden sich auf der Fläche Altablagerungen / Bodenablagerungen.

Baurechtliche Einschätzung:

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

**Verfügbarkeit
der Fläche:**

Eigentümergefragung (22.06.2017 bis 17.07.2017)
- langfristige Bauwilligkeit
- Verkaufsbereitschaft

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

Lärmgutachten aufgrund der Nähe zur B 502 und K 51.
Bogengutachten aufgrund der möglicherweise vorhandenen Altablagerung.

Bewertung der Fläche:

Die Fläche ist aufgrund der Altlasten und der Lage innerhalb einer Anpflanzungsfläche nur bedingt geeignet.

Die Fläche 5 ist ein potentieller Standort für einen Neubau der Feuerwehr.

Einstufung:

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

Handlungsempfehlung:

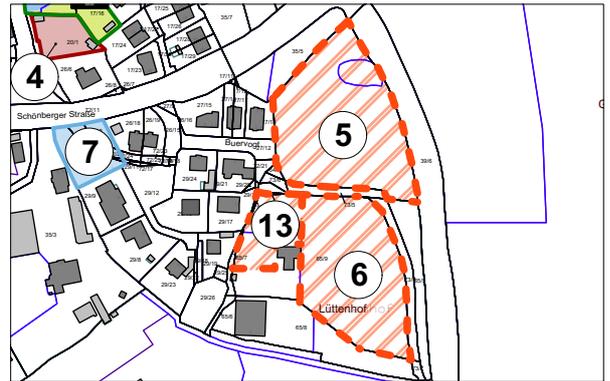
Daraus resultierende Wohneinheiten (WE):

9 We

Fläche Nr. :	06	Lage:	Östlich der Straße "Buervogt" und westlicher Straße "Lüttenhof"
---------------------	-----------	--------------	--



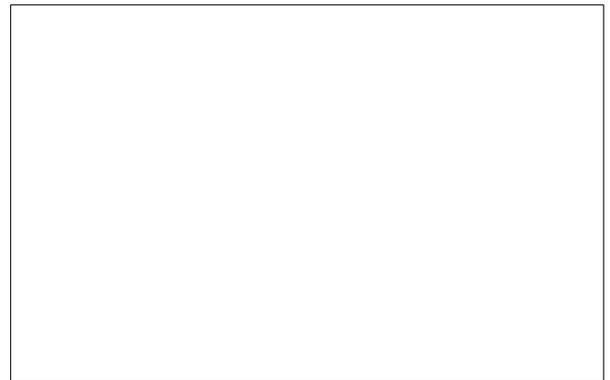
Quelle: Bing Karten



Darstellung ohne Maßstab



Quelle: Eigenes Foto



Quelle: Eigenes Foto

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

Darstellung im Flächennutzungsplan:	Im Osten "Wald" und teilw. "Flächen für die Landwirtschaft"		
Baurecht gem. Bebauungsplan:	Nicht vorhanden.		
Baurecht gem. Satzung § 34 Abs. 4 BauGB:	Nicht vorhanden.		
Baurecht gem. Satzung § 35 Abs. 6 BauGB:	Nicht vorhanden.		
Aussagen des Landschaftsplanes:	Nicht vorhanden.		
Flächengröße:	6.034 m²	Realnutzung:	teilw. Grünland, teilw. Garten mit Teich

Titel: IGA Brodersdorf

Erschließung sowie Ver- und Entsorgung:

Eine Erschließung über die Straße "Lüttenhof" ist vorhanden.

Hemmnisse:

Anbauverbotszone

Besondere Immissionsproblematik

Lärm

Geruch

Staub

Licht

Erläuterung: Lärmimmissionen durch die B 502

Schutzgebiete nach LNatSchG (NSG, LSG):

trifft zu

trifft nicht zu

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

trifft zu

Entfernung zu dem Schutzgebiet:

trifft nicht zu

Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG:

trifft zu Angrenzende Knicks gem. § 21 LNatSchG.

trifft nicht zu

Besondere Bedeutung für

Böden

Grundwasser

Vegetation

Fauna

Topografie

Orts- bzw. Landschaftsbild

Sonstiges:

Baurechtliche Einschätzung:

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

**Verfügbarkeit
der Fläche:**

Eigentümergefragung (22.06.2017 bis 17.07.2017)
- kurzfristige Bauwilligkeit
- Verkaufsbereitschaft

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

Mit der Forstbehörde klären, wie viel Abstand zum Gehölz einzuhalten ist.

Bewertung der Fläche:

**Die Fläche ist aufgrund der Nähe zum Wald und der Lage
im Außenbereich nur bedingt geeignet.**

Einstufung:

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

Handlungsempfehlung:

Daraus resultierende Wohneinheiten (WE):

7 We

Fläche Nr. :	07	Lage:	Westlich der Straße "Buevovgt" und südlich der "Schönberger Straße"
---------------------	-----------	--------------	--



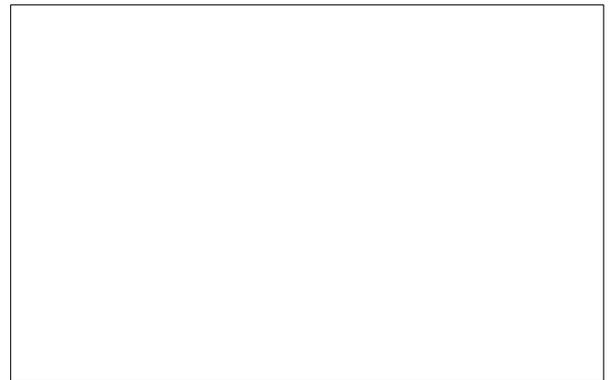
Quelle: Bing Karten



Darstellung ohne Maßstab



Quelle: Eigenes Foto



Quelle: Eigenes Foto

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

Darstellung im Flächennutzungsplan:	"Gemischte Baufläche"		
Baurecht gem. Bebauungsplan:	Gem. Bebauungsplan Nr. 1 als "Dorfgebiet" festgesetzt		
Baurecht gem. Satzung § 34 Abs. 4 BauGB:	Nicht vorhanden.		
Baurecht gem. Satzung § 35 Abs. 6 BauGB:	Nicht vorhanden.		
Aussagen des Landschaftsplanes:	Nicht vorhanden.		
Flächengröße:	1.322 m²	Realnutzung:	Parkplatz

Titel: IGA Brodersdorf

Erschließung sowie Ver- und Entsorgung:

Eine Erschließung über die Straße "Buervogt" ist vorhanden.

Hemmnisse:

Anbauverbotszone

Besondere Immissionsproblematik

Lärm

Geruch

Staub

Licht

Erläuterung:

Schutzgebiete nach LNatSchG (NSG, LSG):

trifft zu

trifft nicht zu

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

trifft zu

Entfernung zu dem Schutzgebiet:

trifft nicht zu

Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG:

trifft zu

trifft nicht zu

Besondere Bedeutung für

Böden

Grundwasser

Vegetation

Fauna

Topografie

Orts- bzw. Landschaftsbild

Sonstiges:

Baurechtliche Einschätzung:

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

**Verfügbarkeit
der Fläche:**

**Eigentümergefragung (22.06.2017 bis 17.07.2017)
- keine Bauwilligkeit**

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

Bewertung der Fläche:

**Gem. Bebauungsplan Nr. 1 handelt es sich bei dieser Fläche um ein
vorhandenes Baurecht.**

**Derzeit wird die Fläche als Parplatz genutzt und ist somit als untergenutzt
einzustufen. Die Grundstückseigentümer haben in der Befragung der
Grundstückseigentümer angegeben, dass aufgrund der Nutzung als Parkplatz
derzeit keine Bauwilligkeit besteht.**

Einstufung:

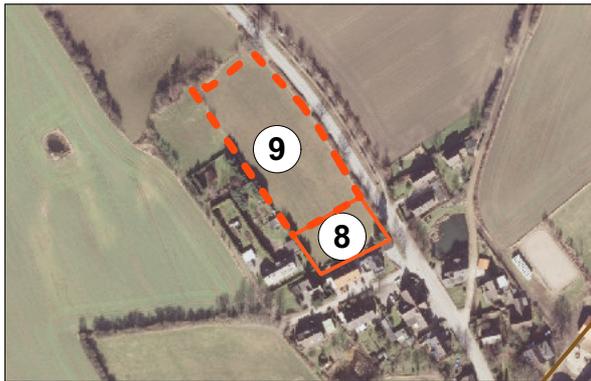
- A** **geeignet**
- B** **bedingt geeignet**
- C** **nicht geeignet**

Handlungsempfehlung:

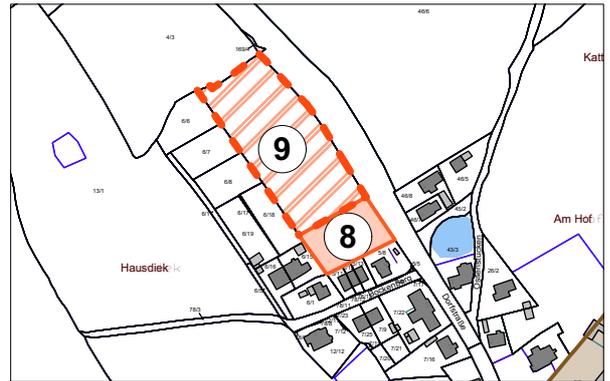
Daraus resultierende Wohneinheiten (WE):

2 We

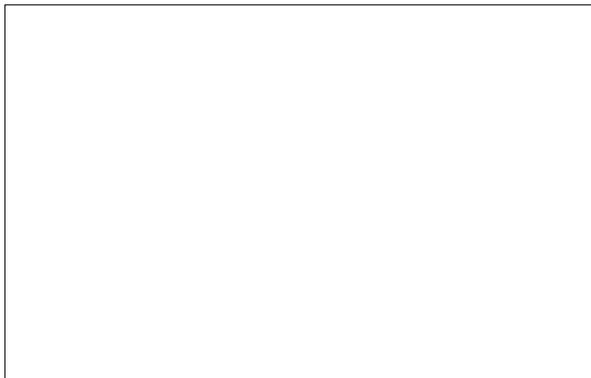
Fläche Nr. :	08	Lage:	Westlich der "Dorfstraße und nördlich der Bebauung der Straße "Bockenbergr"
---------------------	-----------	--------------	--



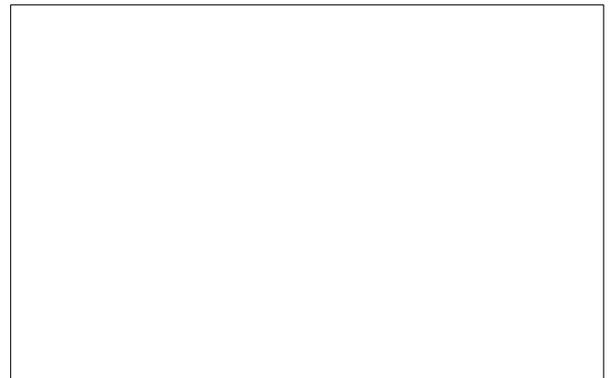
Quelle: Bing Karten



Darstellung ohne Maßstab



Quelle: Eigenes Foto



Quelle: Eigenes Foto

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

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

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

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

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

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

Flächengröße:	1.670 m²	Realnutzung:	Landwirtschaftliche Fläche
----------------------	----------------------------	---------------------	-----------------------------------

Titel: IGA Brodersdorf

Erschließung sowie Ver- und Entsorgung:

Erschließung von der "Dorfstraße" denkbar

Hemmnisse:

Anbauverbotszone

Besondere Immissionsproblematik

Lärm

Geruch

Staub

Licht

Erläuterung:

Schutzgebiete nach LNatSchG (NSG, LSG):

trifft zu

trifft nicht zu

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

trifft zu

Entfernung zu dem Schutzgebiet:

trifft nicht zu

Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG:

trifft zu

trifft nicht zu

Besondere Bedeutung für

Böden

Grundwasser

Vegetation

Fauna

Topografie

Orts- bzw. Landschaftsbild

Sonstiges:

Baurechtliche Einschätzung:

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

**Verfügbarkeit
der Fläche:**

**Eigentümergefragung (22.06.2017 bis 17.07.2017)
- keine Antwort**

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

Bewertung der Fläche:

Ob sich die Fläche im Außenbereich gem. § 35 BauGB befindet oder es sich hierbei um einen Innenbereich gem. § 34 BauGB handelt, obliegt der Entscheidung des Kreises.

Eventuell. als Baulücke oder mit einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB zu entwickeln. Abstimmung mit übergeordneten Behörden notwendig.

Die Entwicklung dieser Fläche stellt eine sinnige Arrondierung dar.

Einstufung:

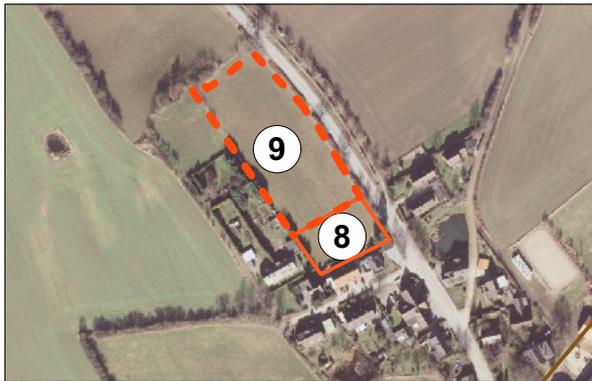
- A** **geeignet**
- B** **bedingt geeignet**
- C** **nicht geeignet**

Handlungsempfehlung:

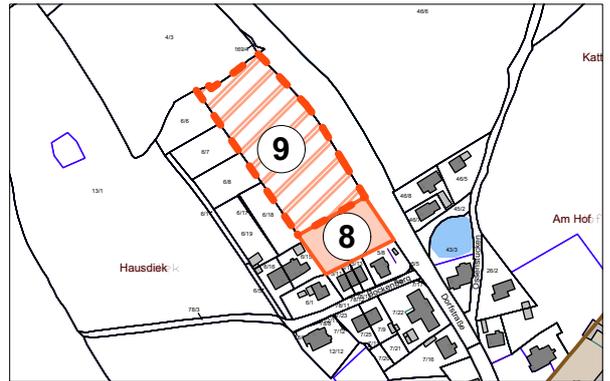
Daraus resultierende Wohneinheiten (WE):

3 We

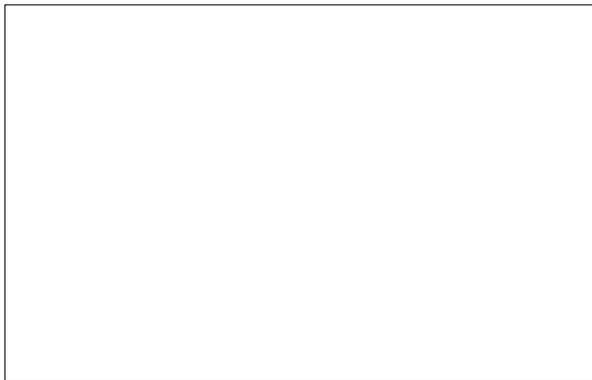
Fläche Nr. :	09	Lage:	Westlich der "Dorfstraße"
---------------------	-----------	--------------	----------------------------------



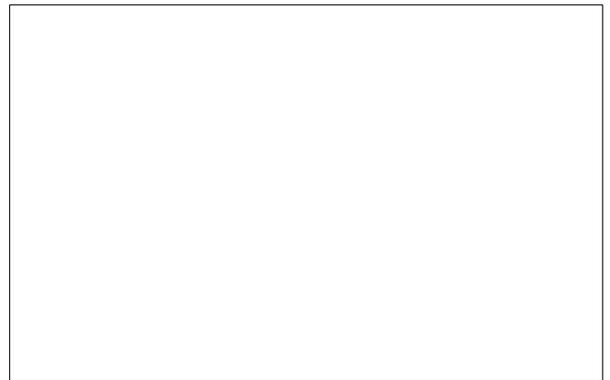
Quelle: Bing Karten



Darstellung ohne Maßstab



Quelle: Eigenes Foto



Quelle: Eigenes Foto

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

Darstellung im Flächennutzungsplan:	"Flächen für die Landwirtschaft"
--	---

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

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

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

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

Flächengröße:	9.990 m²	Realnutzung:	Landwirtschaftliche Fläche
----------------------	----------------------------	---------------------	-----------------------------------

Titel: IGA Brodersdorf

Erschließung sowie Ver- und Entsorgung:

Erschließung von der "Dorfstraße" denkbar. Allerdings liegt die Fläche gem. Flächennutzungsplan außerhalb der Ortsdurchfahrts-Grenze.

Hemmnisse:

Anbauverbotszone

Besondere Immissionsproblematik

Lärm

Geruch

Staub

Licht

Erläuterung:

Schutzgebiete nach LNatSchG (NSG, LSG):

trifft zu

trifft nicht zu

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

trifft zu

Entfernung zu dem Schutzgebiet:

trifft nicht zu

Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG:

trifft zu

trifft nicht zu

Besondere Bedeutung für

Böden

Grundwasser

Vegetation

Fauna

Topografie

Orts- bzw. Landschaftsbild

Sonstiges:

Bei einerbaulichen Entwicklung wäre eine Eingrünung von der freien Landschaft Richtung Norden notwendig.

Baurechtliche Einschätzung:

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

**Verfügbarkeit
der Fläche:**

**Eigentümergefragung (22.06.2017 bis 17.07.2017)
- keine Antwort**

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

Bewertung der Fläche:

Eine Bebauung der Fläche 9 stellt eine bandartige Entwicklung in den Außenbereich dar. Dies spricht gegen das Ziel der Landesplanung.

Somit kann eine bauliche Entwicklung derzeit nicht empfohlen werden.

Einstufung:

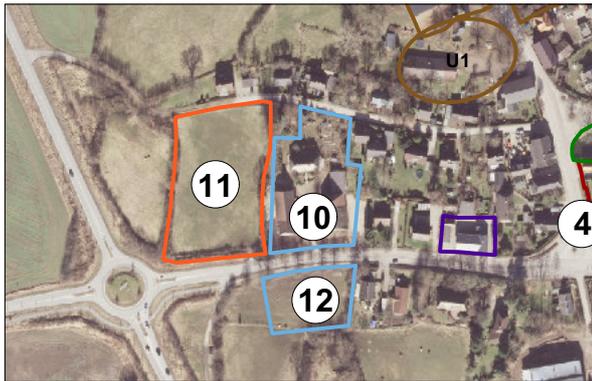
- A** **geeignet**
- B** **bedingt geeignet**
- C** **nicht geeignet**

Handlungsempfehlung:

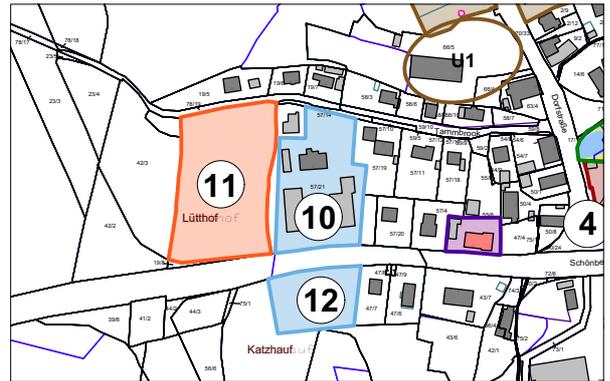
Daraus resultierende Wohneinheiten (WE):

10 We

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



Quelle: Bing Karten



Darstellung ohne Maßstab



Quelle: Eigenes Foto



Quelle: Eigenes Foto

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

Darstellung im Flächennutzungsplan:	"Gemischte Bauläche"		
Baurecht gem. Bebauungsplan:	Gem. Bebauungsplan Nr. 3 als "Dorfgebiet" festgesetzt.		
Baurecht gem. Satzung § 34 Abs. 4 BauGB:	Nicht vorhanden.		
Baurecht gem. Satzung § 35 Abs. 6 BauGB:	Nicht vorhanden.		
Aussagen des Landschaftsplanes:	Nicht vorhanden.		
Flächengröße:	4.530 m²	Realnutzung:	Bauerwartungsland, Garten, Alte Hofstelle

Titel: IGA Brodersdorf

Erschließung sowie Ver- und Entsorgung:

Erschließung von der Straße "Tammbrook"

Hemmnisse:

Anbauverbotszone

Besondere Immissionsproblematik

Lärm

Geruch

Staub

Licht

Erläuterung:

Schutzgebiete nach LNatSchG (NSG, LSG):

trifft zu

trifft nicht zu

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

trifft zu

Entfernung zu dem Schutzgebiet:

trifft nicht zu

Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG:

trifft zu

trifft nicht zu

Besondere Bedeutung für

Böden

Grundwasser

Vegetation

Fauna

Topografie

Orts- bzw. Landschaftsbild

Sonstiges:

Hofstelle ist ortsbildprägend.

Baurechtliche Einschätzung:

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

**Verfügbarkeit
der Fläche:**

Eigentümergefragung (22.06.2017 bis 17.07.2017)
- kurzfristige Bauwilligkeit
- Verkaufsbereitschaft

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

Bewertung der Fläche:

Die Fläche ist gem. Bebauungsplan zu bebauen.

Einstufung:

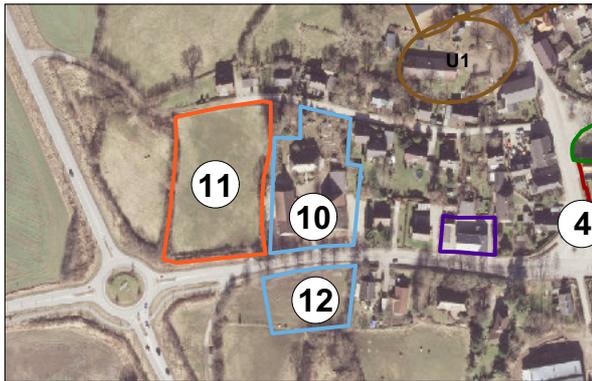
- A** geeignet
- B** bedingt geeignet
- C** nicht geeignet

Handlungsempfehlung:

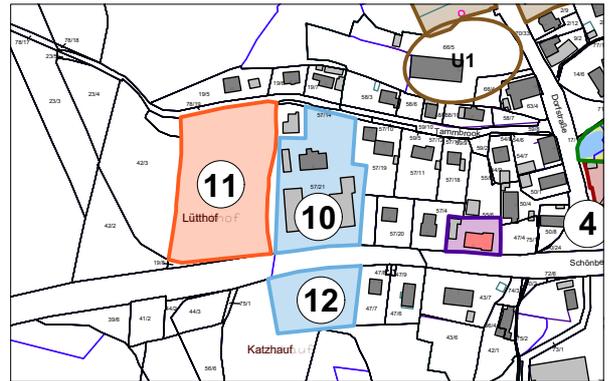
Daraus resultierende Wohneinheiten (WE):

10 We

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



Quelle: Bing Karten



Darstellung ohne Maßstab



Quelle: Eigenes Foto



Quelle: Eigenes Foto

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

Darstellung im Flächennutzungsplan:	"Flächen für die Landwirtschaft" und im Westen sowie Osten "Knick vorhanden und zu erhalten"		
Baurecht gem. Bebauungsplan:	Nicht vorhanden.		
Baurecht gem. Satzung § 34 Abs. 4 BauGB:	Nicht vorhanden.		
Baurecht gem. Satzung § 35 Abs. 6 BauGB:	Nicht vorhanden.		
Aussagen des Landschaftsplanes:	Nicht vorhanden.		
Flächengröße:	6.174 m²	Realnutzung:	Landwirtschaftliche Fläche

Titel: IGA Brodersdorf

Erschließung sowie Ver- und Entsorgung:

Erschließung von der Straße "Tammbrook"; von der "Dorfstraße" nur schwer herzustellen, da die Fläche außerhalb der OD-Grenze liegt.

Hemmnisse:

Anbauverbotszone

Besondere Immissionsproblematik

Lärm

Geruch

Staub

Licht

Erläuterung: Lärmimmissionen durch die Kreisstraßen; Fläche liegt zum Teil in Anbauverbotszone.

Schutzgebiete nach LNatSchG (NSG, LSG):

trifft zu

trifft nicht zu

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

trifft zu

Entfernung zu dem Schutzgebiet:

trifft nicht zu

Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG:

trifft zu Angrenzende Knicks gem. § 21 LNatSchG.

trifft nicht zu

Besondere Bedeutung für

Böden

Grundwasser

Vegetation

Fauna

Topografie

Orts- bzw. Landschaftsbild

Sonstiges:

Baurechtliche Einschätzung:

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

**Verfügbarkeit
der Fläche:**

**Eigentümergefragung (22.06.2017 bis 17.07.2017)
- keine Antwort**

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

**Aufgrund der Nähe zur Bundes- und Kreisstraße ist ein Lärmgutachten
notwendig.**

Bewertung der Fläche:

Einstufung:

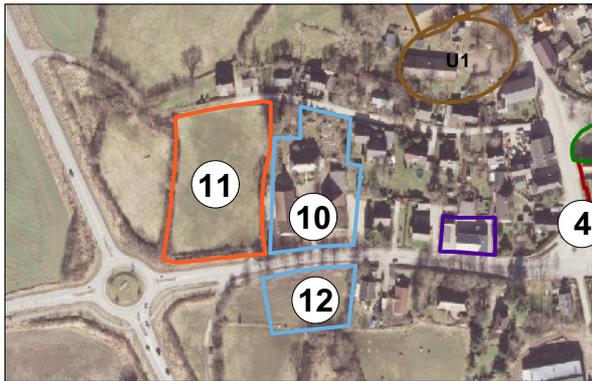
- A** **geeignet**
- B** **bedingt geeignet**
- C** **nicht geeignet**

Handlungsempfehlung:

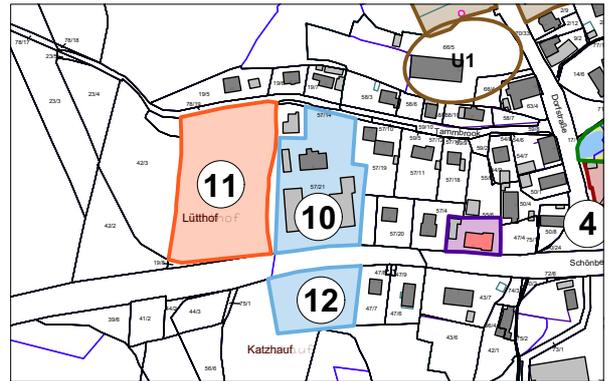
Daraus resultierende Wohneinheiten (WE):

8 We

Fläche Nr. :	12	Lage:	Südlich der "Schönberger Straße"
---------------------	-----------	--------------	---



Quelle: Bing Karten



Darstellung ohne Maßstab



Quelle: Eigenes Foto



Quelle: Eigenes Foto

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

Darstellung im Flächennutzungsplan:	"Gemischte Bauläche"		
Baurecht gem. Bebauungsplan:	Gem. Bebauungsplan Nr. 3 als "Dorfgebiet" festgesetzt.		
Baurecht gem. Satzung § 34 Abs. 4 BauGB:	Nicht vorhanden.		
Baurecht gem. Satzung § 35 Abs. 6 BauGB:	Nicht vorhanden.		
Aussagen des Landschaftsplanes:	Nicht vorhanden.		
Flächengröße:	2.200 m²	Realnutzung:	Bauerwartungsland, Wiese

Titel: IGA Brodersdorf

Erschließung sowie Ver- und Entsorgung:

Erschließung von der "Schönberger Straße"

Hemmnisse:

Anbauverbotszone

Besondere Immissionsproblematik

Lärm

Geruch

Staub

Licht

Erläuterung:

Schutzgebiete nach LNatSchG (NSG, LSG):

trifft zu

trifft nicht zu

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

trifft zu

Entfernung zu dem Schutzgebiet:

trifft nicht zu

Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG:

trifft zu

trifft nicht zu

Besondere Bedeutung für

Böden

Grundwasser

Vegetation

Fauna

Topografie

Orts- bzw. Landschaftsbild

Sonstiges:

Lärmschutzmaßnahmen gem. Bebauungsplan

Baurechtliche Einschätzung:

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

**Verfügbarkeit
der Fläche:**

Eigentümergefragung (22.06.2017 bis 17.07.2017)
- kurzfristige Bauwilligkeit
- Verkaufsbereitschaft

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

Bewertung der Fläche:

Die Fläche ist gem. Bebauungsplan zu bebauen.

Einstufung:

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

Handlungsempfehlung:

Daraus resultierende Wohneinheiten (WE):

6 We

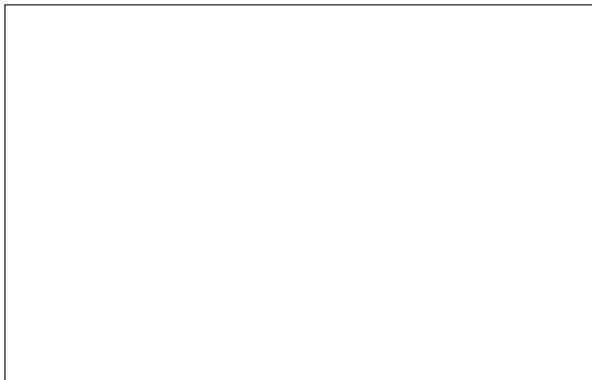
Fläche Nr. :	13	Lage:	Südlich der Straße "Buervogt"
---------------------	-----------	--------------	--------------------------------------



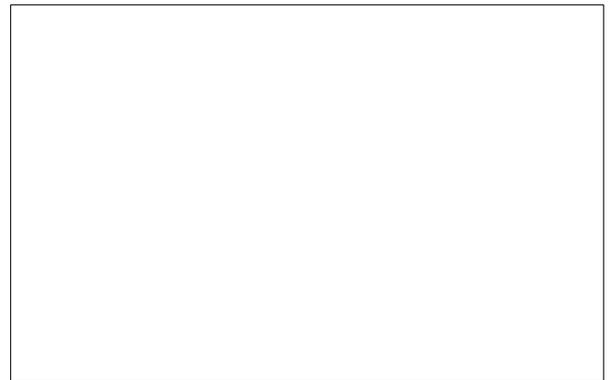
Quelle: Bing Karten



Darstellung ohne Maßstab



Quelle: Eigenes Foto



Quelle: Eigenes Foto

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

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

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

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

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

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

Flächengröße:	1.600 m²	Realnutzung:	Garten
----------------------	----------------------------	---------------------	---------------

Titel: IGA Brodersdorf

Erschließung sowie Ver- und Entsorgung:

Eine Erschließung über die Straße "Lüttenhof" ist vorhanden und über die Straße "Buervogt" möglich.

Hemmnisse:

Anbauverbotszone

Besondere Immissionsproblematik

Lärm

Geruch

Staub

Licht

Erläuterung: Lärmimmissionen durch die B 502

Schutzgebiete nach LNatSchG (NSG, LSG):

trifft zu

trifft nicht zu

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

trifft zu

Entfernung zu dem Schutzgebiet:

trifft nicht zu

Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG:

trifft zu

trifft nicht zu

Besondere Bedeutung für

Böden

Grundwasser

Vegetation

Fauna

Topografie

Orts- bzw. Landschaftsbild

Sonstiges:

Baurechtliche Einschätzung:

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

**Verfügbarkeit
der Fläche:**

**Eigentümbefragung (22.06.2017 bis 17.07.2017)
- keine Antwort**

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

Lärmgutachten aufgrund der Nähe zur B 502.

Bewertung der Fläche:

Ob sich die Fläche im Außenbereich gem. § 35 BauGB befindet oder es sich hierbei um einen Innenbereich gem. § 34 BauGB handelt, obliegt der Entscheidung des Kreises.

Eventuell. als Baulücke oder mit Bauleitplanung zu entwickeln. Abstimmung mit übergeordneten Behörden notwendig.

Einstufung:

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

Handlungsempfehlung:

Daraus resultierende Wohneinheiten (WE):

1 We