

## Innenbereichs- und Entwicklungsgutachten der Gemeinde Rodenbek, Kreis Rendsburg-Eckernförde 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

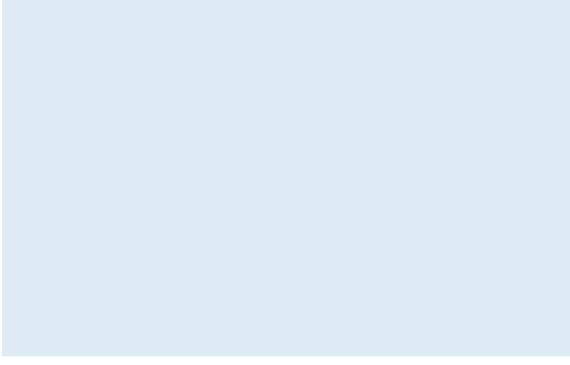
Stand: 18. August 2021

Flächen Nr. 1	Lage: Ortsteil Rodenbek
	
Quelle: Luftbild Digital Atlas Nord	Quelle: Luftbild Digital Atlas Nord
	
Quelle: Aufnahme B2K	Quelle: Aufnahme B2K

Städtebauliche Belange	
Kriterien	Beurteilung
Lage der Fläche	Nördlich der Dorfstraße und östlich der Kreisstraße K32
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	Wiese, landwirtschaftliche Fläche
Größe der Fläche	750 m <sup>2</sup>
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 von 15,0m <input type="checkbox"/> Außerhalb der Ortsdurchfahrt (OD) Erläuterung: Lage direkt an der Kreisstraße
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	Die Gemeinde besitzt keinen Flächennutzungsplan.
Aussagen des Bebauungsplans	Für die Fläche besteht kein Bebauungsplan.
Aussagen des Landschaftsplanes	Die Gemeinde besitzt keinen Landschaftsplan.
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 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 die Aufstellung eines des Flächennutzungsplanes erforderlich
Weitere Aspekte	
Verkehrliche Erschließung	Die Fläche kann über die angrenzende Gemeindestraße 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	Im Rahmen des Gutachtens wurde keine Eigentümerbefragung durchgeführt. Es kann daher keine Aussage zu der Verfügbarkeit der Fläche getroffen werden.
Weitere Hinweise	

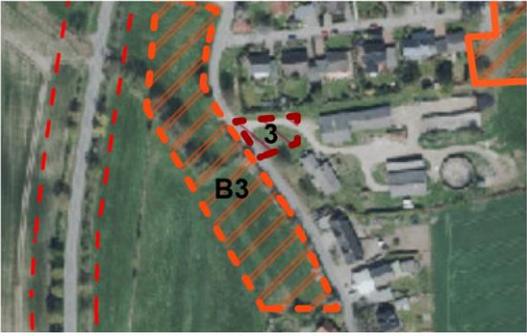
Bewertung der Fläche	
<p>Die Fläche grenzt direkt an die Kreisstraße K32 an. Von dieser werden Lärmimmissionen ausgehen. Weiterhin ist bei einer baulichen Entwicklung die bestehende Anbauverbotszone von 15m zu beachten.</p> <p>Aufgrund der Lage wäre mit dem Bauamt des Kreises zu klären, ob die Fläche dem Innenbereich zugehörig oder bereits als Außenbereich einzustufen ist. Im zweiten Fall wäre zu prüfen, ob eine Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB oder ein Bebauungsplan aufgestellt werden kann.</p> <p>Aufgrund der oben genannten Hemmnisse wird die Fläche als nicht geeignet eingestuft.</p>	
Handlungsempfehlung	Die Fläche sollte aus der weiteren Betrachtung herausgenommen 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>	
<b>Daraus resultierende Wohneinheiten (WE)</b>	<b>keine WE</b>

Flächen Nr. 2	Lage: Ortsteil Rodenbek
 <p>Quelle: Luftbild Digital Atlas Nord</p>	 <p>Quelle: Luftbild Digital Atlas Nord</p>
 <p>Quelle: Aufnahme B2K</p>	 <p>Quelle: Aufnahme B2K</p>

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	Wiese, Brachfläche
Größe der Fläche	750 m <sup>2</sup>
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	Die Gemeinde besitzt keinen Flächennutzungsplan.
Aussagen des Bebauungsplans	Für die Fläche besteht kein Bebauungsplan.
Aussagen des Landschaftsplanes	Die Gemeinde besitzt keinen Landschaftsplan.
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 die Aufstellung eines des Flächennutzungsplanes Erforderlich
Weitere Aspekte	
Verkehrliche Erschließung	Die Fläche 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 type="checkbox"/> Artenschutz <input type="checkbox"/> ...
Verfügbarkeit der Fläche	Im Rahmen des Gutachtens wurde keine Eigentümerbefragung durchgeführt. Es kann daher keine Aussage zu der Verfügbarkeit der Fläche getroffen werden.
Weitere Hinweise	

Bewertung der Fläche	
Es handelt sich hierbei um eine geeignete Baulücke auf einem separaten Grundstück mit eigener Zufahrt.	
Handlungsempfehlung	Die Fläche sollte im Rahmen einer wohnbaulichen Entwicklung mit einem Einzel- oder Doppelhaus nachverdichtet werden.
Die Fläche ist für die bauliche Entwicklung: <input checked="" type="checkbox"/> geeignet <input type="checkbox"/> bedingt geeignet <input type="checkbox"/> nicht geeignet	
<b>Daraus resultierende Wohneinheiten (WE)</b>	<b>1 WE</b>

Flächen Nr. 3	Lage: Ortsteil Rodenbek
	
Quelle: Luftbild Digital Atlas Nord	Quelle: Luftbild Digital Atlas Nord
	
Quelle: Aufnahme B2K	Quelle: Aufnahme B2K

Städtebauliche Belange	
Kriterien	Beurteilung
Lage der Fläche	Östlich der Dorfstraße, südlich des Moorredders
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, Brachfläche
Größe der Fläche	550 m <sup>2</sup>
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: in direkter Nachbarschaft zu einer Hofstelle
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	Die Gemeinde besitzt keinen Flächennutzungsplan.
Aussagen des Bebauungsplans	Für die Fläche besteht kein Bebauungsplan.
Aussagen des Landschaftsplanes	Die Gemeinde besitzt keinen Landschaftsplan.
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 die Aufstellung eines des Flächennutzungsplanes erforderlich
Weitere Aspekte	
Verkehrliche Erschließung	Die Fläche 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 type="checkbox"/> Artenschutz <input type="checkbox"/> ...
Verfügbarkeit der Fläche	Im Rahmen des Gutachtens wurde keine Eigentümerbefragung durchgeführt. Es kann daher keine Aussage zu der Verfügbarkeit der Fläche getroffen werden.
Weitere Hinweise	

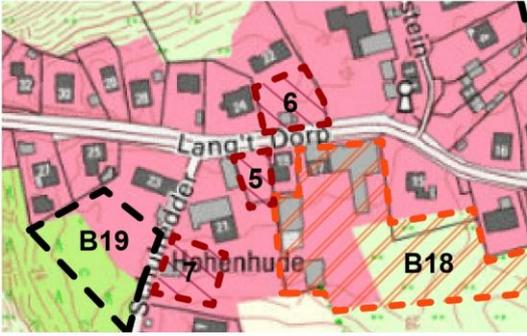


Flächen Nr. 4	Lage: Ortsteil Hohenhude
	
Quelle: Luftbild Digital Atlas Nord	Quelle: Luftbild Digital Atlas Nord
	
Quelle: Aufnahme B2K	Quelle: Aufnahme B2K

Städtebauliche Belange	
Kriterien	Beurteilung
Lage der Fläche	Südlich der Straße Lang't Dörp
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, Gartenfläche
Größe der Fläche	950 m <sup>2</sup>
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	Die Gemeinde besitzt keinen Flächennutzungsplan.
Aussagen des Bebauungsplans	Für die Fläche besteht kein Bebauungsplan.
Aussagen des Landschaftsplanes	Die Gemeinde besitzt keinen Landschaftsplan.
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 die Aufstellung eines des Flächennutzungsplanes erforderlich
Weitere Aspekte	
Verkehrliche Erschließung	Die Fläche kann über die Straße Lang't Dörp 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	Im Rahmen des Gutachtens wurde keine Eigentümerbefragung durchgeführt. Es kann daher keine Aussage zu der Verfügbarkeit der Fläche getroffen werden.
Weitere Hinweise	

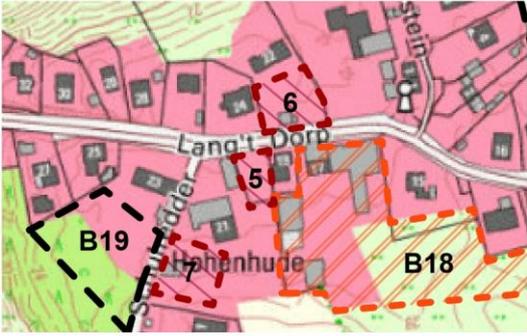


Flächen Nr. 5	Lage: Ortsteil Hohenhude
	
<p>Quelle: Luftbild Digital Atlas Nord</p> 	<p>Quelle: Luftbild Digital Atlas Nord</p> 
<p>Quelle: Aufnahme B2K</p>	<p>Quelle: Aufnahme B2K</p>

Städtebauliche Belange	
Kriterien	Beurteilung
Lage der Fläche	Südlich der Straße Lang't Döörp
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	Gemeindliche Nutzung (Spielplatz)
Größe der Fläche	530 m <sup>2</sup>
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	Die Gemeinde besitzt keinen Flächennutzungsplan.
Aussagen des Bebauungsplans	Für die Fläche besteht kein Bebauungsplan.
Aussagen des Landschaftsplanes	Die Gemeinde besitzt keinen Landschaftsplan.
Aussagen Archäologie-Atlas des Landes SH	<input checked="" 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 die Aufstellung eines des Flächennutzungsplanes erforderlich
Weitere Aspekte	
Verkehrliche Erschließung	Die Fläche kann über die Straße Lang't Dörp 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 checked="" type="checkbox"/> Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde
Verfügbarkeit der Fläche	Im Rahmen des Gutachtens wurde keine Eigentümerbefragung durchgeführt. Es kann daher keine Aussage zu der Verfügbarkeit der Fläche getroffen werden.

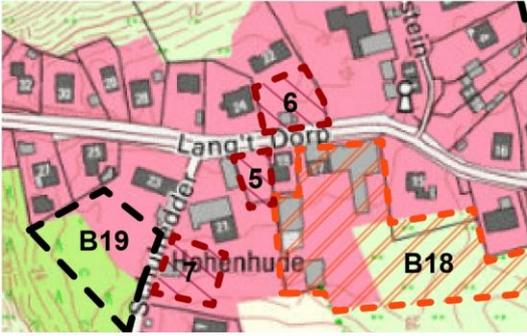
Weitere Hinweise	Die Denkmalliste des Landesamtes für Denkmalpflege, Stand 01.02.2021, weist die ehemalige Schule in Hohenhude, Lang t Dörf 23, als Kulturdenkmal mit besonderen Denkmalwerten aus. § 12 Abs. 1 Nr. 3 DSchG lautet sinngemäß: die Veränderung der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals bedarf der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde, wenn die Veränderung geeignet ist, den Eindruck des Kulturdenkmals wesentlich zu beeinträchtigen.
<b>Bewertung der Fläche</b>	
<p>Es handelt sich hierbei um einen untergenutzten Spielplatz im Innenbereich. Auf der Fläche befindet sich nur ein Spielgerät (Wipptier) auf der Fläche. Dementsprechend bietet sich die Fläche als Nachverdichtungspotential an. Es bedarf eines gemeindlichen Beschlusses, dass die Spielplatznutzung aufgegeben und als wohnbauliches Potential genutzt werden soll.</p> <p>Bei der verkehrlichen Erschließung ist jedoch zu beachten, dass angrenzend eine Bushaltestelle angelegt ist. Es gilt zu prüfen ob eine neue Zufahrt den ÖPNV behindern könnte und/oder ob eine Verlegung der Haltestelle möglich ist.</p> <p>Die geringe Grundstücksgröße von ca. 530 m<sup>2</sup> könnte für die bauliche Entwicklung im ländlichen Raum jedoch ein Hemmnis darstellen.</p> <p>Die Fläche wird aufgrund ihrer schützenswerten gemeindlichen Nutzung und der geringen Grundstücksgröße als bedingt geeignet eingestuft.</p>	
Handlungsempfehlung	Die Fläche sollte weiterhin in der gemeindlichen Nutzung verbleiben. Insbesondere die Erfahrungen mit der Pandemie haben gezeigt das Freiflächen mit Aufenthaltsqualität auch im ländlichen Raum wichtig sind. Sollte der Bedarf in Rodenbek nicht vorhanden sein, bietet es sich an die Fläche für altersgerechten/barrierearmen Wohnraum heranzuziehen.
Die Fläche ist für die bauliche Entwicklung:	
<input type="checkbox"/> geeignet <input checked="" type="checkbox"/> bedingt geeignet <input type="checkbox"/> nicht geeignet	
<b>Daraus resultierende Wohneinheiten (WE)</b>	<b>1 WE</b>

Flächen Nr. 6	Lage: Ortsteil Hohenhude
	
Quelle: Luftbild Digital Atlas Nord	Quelle: Luftbild Digital Atlas Nord
Quelle: Aufnahme B2K	Quelle: Aufnahme B2K

Städtebauliche Belange	
Kriterien	Beurteilung
Lage der Fläche	Nördlich der Straße Lang't Dörrp
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	1.077 m <sup>2</sup>
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	Die Gemeinde besitzt keinen Flächennutzungsplan.
Aussagen des Bebauungsplans	Für die Fläche besteht kein Bebauungsplan.
Aussagen des Landschaftsplanes	Die Gemeinde besitzt keinen Landschaftsplan.
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 die Aufstellung eines des Flächennutzungsplanes erforderlich
Weitere Aspekte	
Verkehrliche Erschließung	Die Fläche kann über die Straße Lang't Dörp 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	Im Rahmen des Gutachtens wurde keine Eigentümerbefragung durchgeführt. Es kann daher keine Aussage zu der Verfügbarkeit der Fläche getroffen werden.
Weitere Hinweise	Auf der Fläche befindet sich erheblicher Baumbestand.

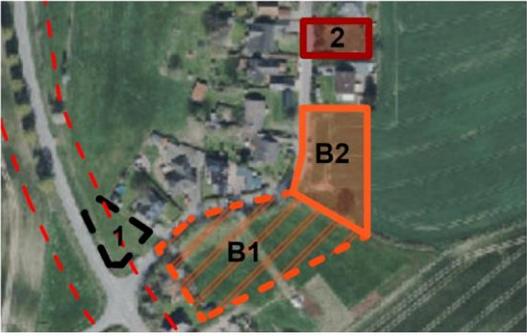
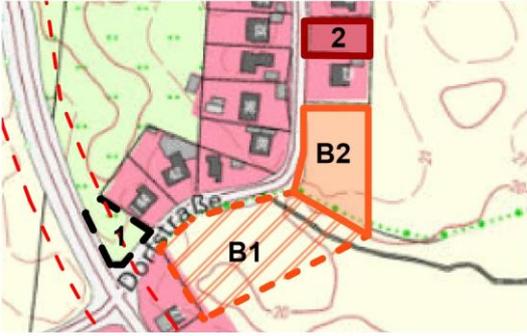
Bewertung der Fläche	
<p>Im Vorfeld einer Bebauung der Fläche sollte eine artenschutzrechtliche Betrachtung durchgeführt werden und eine Bewertung des Baumbestandes. Auf der Fläche befindet sich ein erheblicher Baumbestand, der als Habitat und für Nistplätzen von Vögeln und anderen schützenswerter Arten dienen kann. Weiterhin ist zu prüfen ob es sich um erhaltens- und schützenswerte Baumarten handelt.</p>	
Handlungsempfehlung	Die Fläche sollte im Sinne der Nachverdichtung des Innenbereichs in Verbindung mit dem sparsamen Umgang mit Grund und Bodens mit einem Einzel- oder Doppelhaus bebaut werden.
<p>Die Fläche ist für die bauliche Entwicklung:</p> <p> <input type="checkbox"/> geeignet                 <input checked="" type="checkbox"/> bedingt geeignet                 <input type="checkbox"/> nicht geeignet             </p>	
<b>Daraus resultierende Wohneinheiten (WE)</b>	<b>1 WE</b>

Flächen Nr. 7	Lage: Ortsteil Hohenhude
	
Quelle: Luftbild Digital Atlas Nord	Quelle: Luftbild Digital Atlas Nord
Quelle: Aufnahme B2K	Quelle: Aufnahme B2K

<b>Städtebauliche Belange</b>	
Kriterien	Beurteilung
Lage der Fläche	Südlich der Straße Lang't Dörr, östlich der Straße Schulredder
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	1.057 m <sup>2</sup>
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	Die Gemeinde besitzt keinen Flächennutzungsplan.
Aussagen des Bebauungsplans	Für die Fläche besteht kein Bebauungsplan.
Aussagen des Landschaftsplanes	Die Gemeinde besitzt keinen Landschaftsplan.
Aussagen Archäologie-Atlas des Landes SH	<input checked="" 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 die Aufstellung eines des Flächennutzungsplanes erforderlich
Weitere Aspekte	
Verkehrliche Erschließung	Die Fläche kann über die Straße Schulredder 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 checked="" type="checkbox"/> Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde
Verfügbarkeit der Fläche	Im Rahmen des Gutachtens wurde keine Eigentümerbefragung durchgeführt. Es kann daher keine Aussage zu der Verfügbarkeit der Fläche getroffen werden.

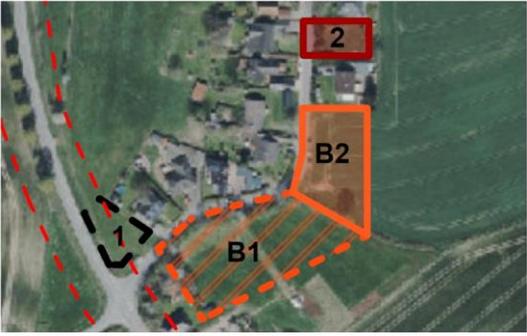
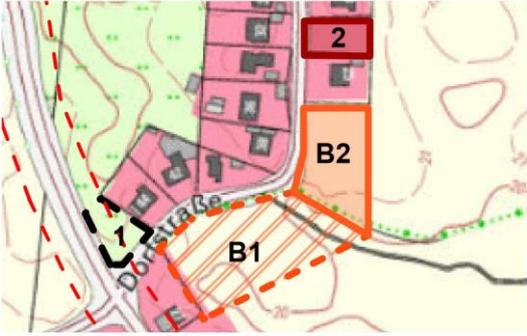


Flächen Nr. B1	Lage: Ortsteil Rodenbek
	
<p>Quelle: Luftbild Digital Atlas Nord</p>  <p>Quelle: Aufnahme B2K</p>	<p>Quelle: Luftbild Digital Atlas Nord</p>  <p>Quelle: Aufnahme B2K</p>

Städtebauliche Belange	
Kriterien	Beurteilung
Lage der Fläche	Südöstlich 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	Wiese, landwirtschaftliche Fläche
Größe der Fläche	4.500 m <sup>2</sup>
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: Möglicherweise Lärmimmissionen der Kreisstraße K32
Besondere Bedeutung	<input type="checkbox"/> Böden <input type="checkbox"/> Grundwasser <input type="checkbox"/> Fauna <input type="checkbox"/> Topographie <input checked="" type="checkbox"/> Vegetation <input type="checkbox"/> Orts-/ Landschaftsbild

Rechtliche Rahmenbedingungen	
Relevante Aussagen des Regionalplans	<input checked="" 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	Die Gemeinde besitzt keinen Flächennutzungsplan.
Aussagen des Bebauungsplans	Für die Fläche besteht kein Bebauungsplan.
Aussagen des Landschaftsplanes	Die Gemeinde besitzt keinen Landschaftsplan.
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 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 die Aufstellung eines des Flächennutzungsplanes erforderlich
Weitere Aspekte	
Verkehrliche Erschließung	Die Fläche kann über die Straße 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 checked="" type="checkbox"/> Archäologische Voruntersuchung <input checked="" type="checkbox"/> Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde bezüglich des Knicks/ der Eingrünung <input checked="" type="checkbox"/> Abstimmung mit unteren Wasserbehörde
Verfügbarkeit der Fläche	Im Rahmen des Gutachtens wurde keine Eigentümerbefragung durchgeführt. Es kann daher keine Aussage zu der Verfügbarkeit der Fläche getroffen werden.



Flächen Nr. B2	Lage: Ortsteil Rodenbek
	
<p>Quelle: Luftbild Digital Atlas Nord</p>  <p>Quelle: Aufnahme B2K</p>	<p>Quelle: Luftbild Digital Atlas Nord</p>  <p>Quelle: Aufnahme B2K</p>

Städtebauliche Belange	
Kriterien	Beurteilung
Lage der Fläche	Südöstlich 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	Wiese, landwirtschaftliche Fläche
Größe der Fläche	2.400 m <sup>2</sup>
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 checked="" 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	Die Gemeinde besitzt keinen Flächennutzungsplan.
Aussagen des Bebauungsplans	Für die Fläche besteht kein Bebauungsplan.
Aussagen des Landschaftsplanes	Die Gemeinde besitzt keinen Landschaftsplan.
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 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 die Aufstellung eines des Flächennutzungsplanes erforderlich
Weitere Aspekte	
Verkehrliche Erschließung	Die Fläche kann über die Straße 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 checked="" type="checkbox"/> Archäologische Voruntersuchung <input checked="" type="checkbox"/> Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde bezüglich des Knicks/ der Eingrünung <input checked="" type="checkbox"/> Abstimmung mit unteren Wasserbehörde
Verfügbarkeit der Fläche	Im Rahmen des Gutachtens wurde keine Eigentümerbefragung durchgeführt. Es kann daher keine Aussage zu der Verfügbarkeit der Fläche getroffen werden.

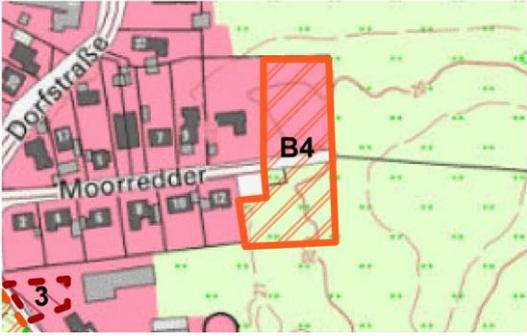
Weitere Hinweise	Die Fläche ist grenzt unmittelbar an einen Knick an. Entlang der Grenzlinie zwischen den Bauflächen B1 und B2 verläuft das verrohrte Verbandsgewässer „Aalbek“. Planungen, die das Gewässer einbinden oder zu einer Veränderung führen können, sind im Vorwege mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.
<b>Bewertung der Fläche</b>	
<p>Bei der Baufläche handelt es sich um eine sinnvolle Entwicklung am Siedlungsrand, welche in Kombination mit der Baufläche B1 die bestehenden Siedlungsstrukturen verbinden würde. Weiterhin handelt es sich um eine wohnbauliche Entwicklung innerhalb des Hauptortes, welche im Vergleich zu den anderen beiden Ortslagen vorzuziehen ist.</p> <p>Die Fläche grenzt im Südwesten an einen bestehenden Knick, hier sollte ausreichend Abstand eingehalten werden um das schützenswerte Biotop zu erhalten. Sollte der Knick im Rahmen einer Bauleitplanung entwidmet werden bedarf es einer Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde für die Ermittlung von Kompensationsmaßnahmen. Weiterhin sollte eine Eingrünung zur freien Landschaft stattfinden.</p> <p>Die Fläche befindet sich weiterhin im archäologischen Interessensgebiet und muss für eine Bebauung seitens des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein freigegeben werden.</p>	
Handlungsempfehlung	Die Fläche sollte für eine bauliche Entwicklung vorrangig betrachtet werden. Die Bebauung sollte mit Einzel- und Doppelhäusern erfolgen. Alternativ/ Ergänzend wäre eine gemeinsame Entwicklung mit der Fläche B1 anzustreben.
Die Fläche ist für die bauliche Entwicklung:	
<input checked="" type="checkbox"/> geeignet <input type="checkbox"/> bedingt geeignet <input type="checkbox"/> nicht geeignet	
<b>Daraus resultierende Wohneinheiten (WE)</b>	<b>3 WE</b>

Flächen Nr. B3	Lage: Ortsteil Rodenbek
	
Quelle: Luftbild Digital Atlas Nord	Quelle: Luftbild Digital Atlas Nord
	
Quelle: Aufnahme B2K	Quelle: Aufnahme B2K

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 checked="" type="checkbox"/> Lage in einer Außenbereichszunge (sog. Außenbereich im Innenbereich) <input type="checkbox"/> Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB
Realnutzung	Wiese, landwirtschaftliche Fläche
Größe der Fläche	7.000 m <sup>2</sup>
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 von 15 m <input type="checkbox"/> Außerhalb der Ortsdurchfahrt (OD) Erläuterung: Möglicherweise Lärmimmissionen der Kreisstraße K32
Besondere Bedeutung	<input type="checkbox"/> Böden <input type="checkbox"/> Grundwasser <input type="checkbox"/> Fauna <input type="checkbox"/> Topographie <input checked="" type="checkbox"/> Vegetation <input type="checkbox"/> Orts-/ Landschaftsbild

Rechtliche Rahmenbedingungen	
Relevante Aussagen des Regionalplans	<input checked="" 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	Die Gemeinde besitzt keinen Flächennutzungsplan.
Aussagen des Bebauungsplans	Für die Fläche besteht kein Bebauungsplan.
Aussagen des Landschaftsplanes	Die Gemeinde besitzt keinen Landschaftsplan.
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 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 die Aufstellung eines des Flächennutzungsplanes erforderlich
Weitere Aspekte	
Verkehrliche Erschließung	Die Fläche kann über die Straße 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 checked="" type="checkbox"/> Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde bezüglich des Knicks/ der Eingrünung
Verfügbarkeit der Fläche	Im Rahmen des Gutachtens wurde keine Eigentümerbefragung durchgeführt. Es kann daher keine Aussage zu der Verfügbarkeit der Fläche getroffen werden.
Weitere Hinweise	Entlang der Dorfstraße befindet sich ein Knick zur Eingrünung. Der nördliche Bereich der Baufläche wird ebenfalls von einem Knick durchzogen.

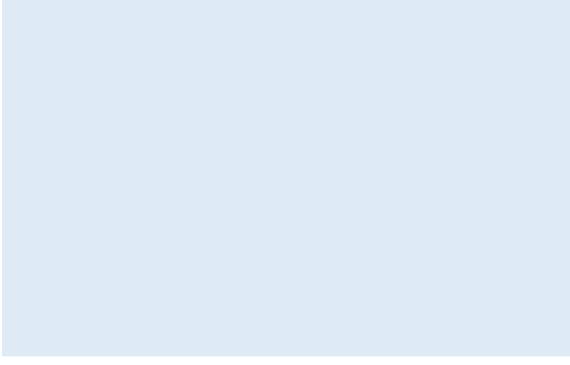
Bewertung der Fläche	
<p>Eine Entwicklung der Baufläche schließt/ ergänzt den bestehenden Siedlungskörper sinnvoll. Durch die Nähe zur Kreisstraße sollte ausreichend Abstand eingehalten werden um gesunde Arbeits- und Wohnverhältnisse zu ermöglichen. Im Zusammenhang mit dem vorgenannten Schutzanspruch sollte die Schallbelastung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geprüft und geeignete Maßnahmen festgesetzt werden. Für eine bauliche Entwicklung bietet sich daher eine straßenseitige Bebauung an, welche die bestehende Infrastruktur in der erschließenden Straße nutzt. Die bestehenden Knickstrukturen sollten in Rahmen eine Bauleitplanung entwidmet, weitestgehend als Grünstruktur und nur für die notwendigen Zufahrten durchbrochen werden. Eine Knickneuanlage auf dem Grundstück zur Eingrünung und Abgrenzung zur Kreisstraße wäre denkbar, sollte im Rahmen der Bauleitplanung jedoch mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.</p>	
Handlungsempfehlung	<p>Für die Fläche bietet es sich an ein kleines städtebauliches Konzept zu entwickeln, in welches neben dem klassischen Einzel- und Doppelhaus auch alternative Wohnformen bedacht werden. Die Fläche bietet sich für die Entwicklung eines kleinen Mehrfamilienhauses mit barrierearmen Singlewohnungen an.</p>
<p>Die Fläche ist für die bauliche Entwicklung:</p> <p> <input type="checkbox"/> geeignet                     <input checked="" type="checkbox"/> bedingt geeignet                     <input type="checkbox"/> nicht geeignet                 </p>	
<b>Daraus resultierende Wohneinheiten (WE)</b>	<b>6 bis 8 WE</b>

Flächen Nr. B4	Lage: Ortsteil Rodenbek
	
<p>Quelle: Luftbild Digital Atlas Nord</p> 	<p>Quelle: Luftbild Digital Atlas Nord</p> 
<p>Quelle: Aufnahme B2K</p>	<p>Quelle: Aufnahme B2K</p>

Städtebauliche Belange	
Kriterien	Beurteilung
Lage der Fläche	Östlich der Dorfstraße, nördlich und südlich des Moorredders
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	Wiese, landwirtschaftliche Fläche, Lagerfläche
Größe der Fläche	4.500 m <sup>2</sup>
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: Es befindet sich eine Hofstelle südlich der Baufläche.
Besondere Bedeutung	<input type="checkbox"/> Böden <input type="checkbox"/> Grundwasser <input type="checkbox"/> Fauna <input type="checkbox"/> Topographie <input checked="" type="checkbox"/> Vegetation <input type="checkbox"/> Orts-/ Landschaftsbild

Rechtliche Rahmenbedingungen	
Relevante Aussagen des Regionalplans	<input checked="" 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	Die Gemeinde besitzt keinen Flächennutzungsplan.
Aussagen des Bebauungsplans	Für die Fläche besteht kein Bebauungsplan.
Aussagen des Landschaftsplanes	Die Gemeinde besitzt keinen Landschaftsplan.
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 die Aufstellung eines des Flächennutzungsplanes erforderlich
Weitere Aspekte	
Verkehrliche Erschließung	Die Fläche kann über den Moorredder 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"/> Archäologische Voruntersuchung
Verfügbarkeit der Fläche	Im Rahmen des Gutachtens wurde keine Eigentümerbefragung durchgeführt. Es kann daher keine Aussage zu der Verfügbarkeit der Fläche getroffen werden.
Weitere Hinweise	Der südliche Teilbereich der Baufläche ist entlang des Moorredders mit Gehölzen eingegrünt. Die Pferdewiese ist durch Gehölze von dem Garten abgetrennt.

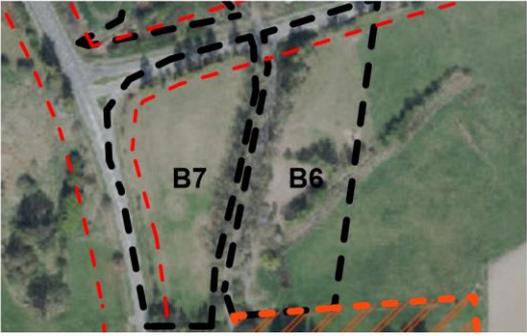
Bewertung der Fläche	
<p>Die Baufläche liegt im Osten des Hauptortes sowohl nördlich als auch südlich eines Wendehammers. Die Entwicklung der Fläche würde die bestehende Infrastruktur nutzen und den Siedlungsbereich abrunden. Die Baufläche ist durch die bestehende verkehrliche Erschließung in zwei Teile geteilt. Der nördliche Bereich der Fläche wird zum Teil als Garten und zum Teil als Weide/ Pferdewiese genutzt. Der Bereich zur Tierhaltung ist durch knickähnliche Strukturen von der restlichen Fläche abgeteilt. Der südliche Teilbereich ist entlang der Straße durch Gehölzstrukturen abgegrenzt. Weiterhin befindet sich südlich der Baufläche eine Hofstelle. Im Rahmen eines GIRL Gutachtens müssen vorab die möglichen Immissionen, insbesondere die Geruchsstunden, die sich auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auswirken können geprüft werden. Die Fläche befindet sich weiterhin im archäologischen Interessensgebiet und muss für eine Bebauung seitens des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein freigegeben werden.</p> <p>Die Fläche ist aus vorgenannten Gründen und Hemmnissen als bedingt geeignet zu bewerten.</p>	
Handlungsempfehlung	Für die Fläche bietet es sich an ein kleines städtebauliches Konzept zu entwickeln, in welches neben dem klassischen Einzel- und Doppelhaus auch alternative Wohnformen bedacht werden.
Die Fläche ist für die bauliche Entwicklung:	
<input type="checkbox"/> geeignet <input checked="" type="checkbox"/> bedingt geeignet <input type="checkbox"/> nicht geeignet	
<b>Daraus resultierende Wohneinheiten (WE)</b>	<b>5 WE</b>

Flächen Nr. B5	Lage: Ortsteil Rodenbek
	
<p>Quelle: Luftbild Digital Atlas Nord</p>  <p>Quelle: Aufnahme B2K</p>	<p>Quelle: Luftbild Digital Atlas Nord</p>  <p>Quelle: Aufnahme B2K</p>

Städtebauliche Belange	
Kriterien	Beurteilung
Lage der Fläche	Östlich der Dorfstraße, südlich der K6
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	Wiese, landwirtschaftliche Fläche, Hofstelle
Größe der Fläche	11.000 m <sup>2</sup>
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 checked="" type="checkbox"/> Vegetation <input type="checkbox"/> Orts-/ Landschaftsbild

Rechtliche Rahmenbedingungen	
Relevante Aussagen des Regionalplans	<input checked="" 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	Die Gemeinde besitzt keinen Flächennutzungsplan.
Aussagen des Bebauungsplans	Für die Fläche besteht kein Bebauungsplan.
Aussagen des Landschaftsplanes	Die Gemeinde besitzt keinen Landschaftsplan.
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 die Aufstellung eines des Flächennutzungsplanes erforderlich
Weitere Aspekte	
Verkehrliche Erschließung	Die Fläche 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 checked="" type="checkbox"/> Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde
Verfügbarkeit der Fläche	Im Rahmen des Gutachtens wurde keine Eigentümerbefragung durchgeführt. Es kann daher keine Aussage zu der Verfügbarkeit der Fläche getroffen werden.
Weitere Hinweise	Im Süden der Fläche befindet sich ein Knick.

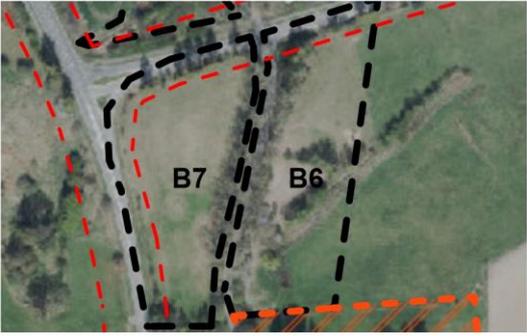
Bewertung der Fläche	
<p>Die Baufläche grenzt unmittelbar an eine ehemalige Hofstelle an. Es empfiehlt sich die Fläche und die Hofstelle als Ensemble zu betrachten und wohnbaulich zu entwickeln. Es sollte in diesem Zuge geprüft werden ob eine Nachnutzung der Hofstelle gem. des Baulandmobilisierungsgesetzes möglich ist und gegebenenfalls die Gebäude erhalten werden können. Weiterhin sollte ein städtebauliches Konzept für die Fläche entwickelt werden in dem der Knick im Süden der Fläche erhalten werden kann. Grundsätzlich sollte eine Eingrünung zur freien Landschaft erfolgen ob den Siedlungsrand klarer zu definieren.</p>	
Handlungsempfehlung	<p>Für die Fläche bietet es sich an ein kleines städtebauliches Konzept zu entwickeln, in welches neben dem klassischen Einzel- und Doppelhaus auch alternative Wohnformen bedacht werden. Die Fläche bietet sich für die Entwicklung eines kleinen Mehrfamilienhauses mit barrierearmen Singlewohnungen an.</p>
<p>Die Fläche ist für die bauliche Entwicklung:</p> <p> <input type="checkbox"/> geeignet                 <input checked="" type="checkbox"/> bedingt geeignet                 <input type="checkbox"/> nicht geeignet             </p>	
<b>Daraus resultierende Wohneinheiten (WE)</b>	<b>8 WE</b>

Flächen Nr. B6	Lage: Ortsteil Rodenbek
	
<p>Quelle: Luftbild Digital Atlas Nord</p>  <p>Quelle: Aufnahme B2K</p>	<p>Quelle: Luftbild Digital Atlas Nord</p>  <p>Quelle: Aufnahme B2K</p>

Städtebauliche Belange	
Kriterien	Beurteilung
Lage der Fläche	Östlich der Dorfstraße, südlich der K6
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	Wiese, landwirtschaftliche Fläche
Größe der Fläche	10.000 m <sup>2</sup>
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 von 15m <input type="checkbox"/> Außerhalb der Ortsdurchfahrt (OD) Erläuterung: Mögliche Lärmimmissionen der Kreisstraße K6
Besondere Bedeutung	<input type="checkbox"/> Böden <input type="checkbox"/> Grundwasser <input type="checkbox"/> Fauna <input type="checkbox"/> Topographie <input checked="" type="checkbox"/> Vegetation <input checked="" type="checkbox"/> Orts-/ Landschaftsbild

Rechtliche Rahmenbedingungen	
Relevante Aussagen des Regionalplans	<input checked="" 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	Die Gemeinde besitzt keinen Flächennutzungsplan.
Aussagen des Bebauungsplans	Für die Fläche besteht kein Bebauungsplan.
Aussagen des Landschaftsplanes	Die Gemeinde besitzt keinen Landschaftsplan.
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 die Aufstellung eines des Flächennutzungsplanes erforderlich
Weitere Aspekte	
Verkehrliche Erschließung	Die Fläche 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 checked="" type="checkbox"/> Abstimmung mit unteren Naturschutzbehörde <input checked="" type="checkbox"/> Archäologische Voruntersuchung
Verfügbarkeit der Fläche	Im Rahmen des Gutachtens wurde keine Eigentümerbefragung durchgeführt. Es kann daher keine Aussage zu der Verfügbarkeit der Fläche getroffen werden.

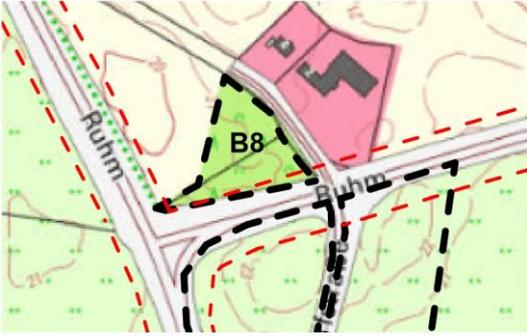


Flächen Nr. B7	Lage: Ortsteil Rodenbek
	
<p>Quelle: Luftbild Digital Atlas Nord</p>  <p>Quelle: Aufnahme B2K</p>	<p>Quelle: Luftbild Digital Atlas Nord</p>  <p>Quelle: Aufnahme B2K</p>

Städtebauliche Belange	
Kriterien	Beurteilung
Lage der Fläche	Westlich der Dorfstraße, südlich der K6, östlich der K32
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	Wiese, landwirtschaftliche Fläche
Größe der Fläche	10.000 m <sup>2</sup>
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 von 15m <input type="checkbox"/> Außerhalb der Ortsdurchfahrt (OD) Erläuterung: Möglicherweise Lärmimmissionen der Kreisstraße K32 und K6
Besondere Bedeutung	<input type="checkbox"/> Böden <input type="checkbox"/> Grundwasser <input type="checkbox"/> Fauna <input type="checkbox"/> Topographie <input checked="" type="checkbox"/> Vegetation <input checked="" type="checkbox"/> Orts-/ Landschaftsbild

Rechtliche Rahmenbedingungen	
Relevante Aussagen des Regionalplans	<input checked="" 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	Die Gemeinde besitzt keinen Flächennutzungsplan.
Aussagen des Bebauungsplans	Für die Fläche besteht kein Bebauungsplan.
Aussagen des Landschaftsplanes	Die Gemeinde besitzt keinen Landschaftsplan.
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 die Aufstellung eines des Flächennutzungsplanes erforderlich
Weitere Aspekte	
Verkehrliche Erschließung	Die Fläche 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 checked="" type="checkbox"/> Abstimmung mit unteren Naturschutzbehörde
Verfügbarkeit der Fläche	Im Rahmen des Gutachtens wurde keine Eigentümerbefragung durchgeführt. Es kann daher keine Aussage zu der Verfügbarkeit der Fläche getroffen werden.

Weitere Hinweise	Die Dorfstraße ist in diesem Abschnitt durch eine gut erhaltene und als Ort- und Landschaftsbild prägende zu bewertende Allee gerahmt. Diese gilt als erhaltens- und schützenswert. Weiterhin befinden sich entlang und auf der Fläche mehrere Gehölze/knickähnliche Strukturen, die bei einer baulichen Entwicklung zu beachten und ggf. auszugleichen sind.
<b>Bewertung der Fläche</b>	
<p>Entlang der Dorfstraße befindet sich eine gut erhaltene Allee, die prägend für das Orts- und Landschaftsbild zu werten ist. Eine verkehrliche Erschließung ohne die Allee zu beeinträchtigen ist nicht möglich oder nur schwer zu realisieren. Bei einer baulichen Entwicklung sind die Gehölze/ knickähnlichen Strukturen zu beachten, zu bewerten und ggf. auszugleichen. Hier bedarf es eventuell einer Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde um den notwendigen Ausgleich zu ermitteln und geeignete Maßnahmen festzulegen.</p> <p>Darüber hinaus grenzt die Baufläche an die Kreisstraße K6 und K32, so dass hier bei einer Entwicklung jeweils eine Anbauverbotszone von 15 m zu beachten ist. Ferner besteht die Notwendigkeit einer die möglichen Lärmimmissionen gutachterlich bewerten zu lassen.</p> <p>Aus städtebaulicher Sicht handelt es sich bei einer Entwicklung der Baufläche B6 um eine bandartige Entwicklung in den Außenbereich.</p>	
Handlungsempfehlung	Die Baufläche ist für eine wohnbauliche Entwicklung nicht geeignet, sie sollte 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	
<b>Daraus resultierende Wohneinheiten (WE)</b>	<b>keine WE</b>

Flächen Nr. B8	Lage: Ortsteil Rodenbek
	
Quelle: Luftbild Digital Atlas Nord	Quelle: Luftbild Digital Atlas Nord
Quelle: Aufnahme B2K	Quelle: Aufnahme B2K

Städtebauliche Belange	
Kriterien	Beurteilung
Lage der Fläche	Nördlich der K6 und östlich der K32
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	Gehölz
Größe der Fläche	2.800 m <sup>2</sup>
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 von 15m <input type="checkbox"/> Außerhalb der Ortsdurchfahrt (OD) Erläuterung: Möglicherweise Lärmimmissionen der Kreisstraße K32 und K6
Besondere Bedeutung	<input type="checkbox"/> Böden <input type="checkbox"/> Grundwasser <input type="checkbox"/> Fauna <input type="checkbox"/> Topographie <input checked="" type="checkbox"/> Vegetation <input type="checkbox"/> Orts-/ Landschaftsbild

Rechtliche Rahmenbedingungen	
Relevante Aussagen des Regionalplans	<input checked="" 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	Die Gemeinde besitzt keinen Flächennutzungsplan.
Aussagen des Bebauungsplans	Für die Fläche besteht kein Bebauungsplan.
Aussagen des Landschaftsplanes	Die Gemeinde besitzt keinen Landschaftsplan.
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 die Aufstellung eines des Flächennutzungsplanes erforderlich
Weitere Aspekte	
Verkehrliche Erschließung	Die Fläche kann über die angrenzende Straße 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 unteren Forstbehörde
Verfügbarkeit der Fläche	Im Rahmen des Gutachtens wurde keine Eigentümerbefragung durchgeführt. Es kann daher keine Aussage zu der Verfügbarkeit der Fläche getroffen werden.
Weitere Hinweise	

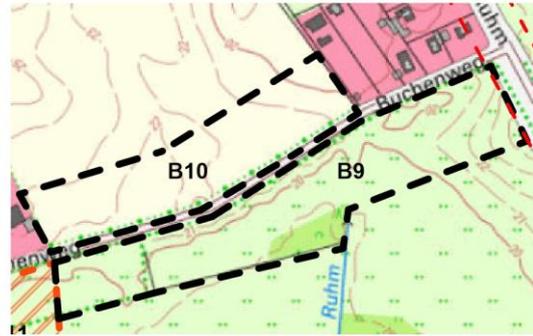
Bewertung der Fläche	
<p>Die Fläche ist weitestgehend komplett mit Gehölzen bewachsen, die bei einer baulichen Entwicklung zu beachten und ggf. auszugleichen sind. Es ist weiterhin zu klären ob es sich um ein Wald handelt.</p> <p>Die Baufläche befindet sich zwischen den Kreisstraßen K32 und K6, so dass hier die Anbauverbotszonen zu beachten sind. Weiterhin ist mit Lärmimmissionen zu rechnen, die gutachterlich zu untersuchen sind.</p> <p>Aus städtebaulicher Sicht befindet sich diese Fläche im Außenbereich, welche keinen Zusammenhang zu dem bebauten Siedlungsbereich besitzt.</p>	
Handlungsempfehlung	Die Baufläche ist für eine wohnbauliche Entwicklung nicht geeignet, sie sollte 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>	
<b>Daraus resultierende Wohneinheiten (WE)</b>	<b>keine WE</b>

Flächen Nr. B9

Lage: Splittersiedlung Hohenhude-Siedlung



Quelle: Luftbild Digital Atlas Nord



Quelle: Luftbild Digital Atlas Nord



Quelle: Aufnahme B2K



Quelle: Aufnahme B2K

**Städtebauliche Belange**

Kriterien	Beurteilung
Lage der Fläche	Südlich der Straße Buchenweg
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	Pferdewiese, landwirtschaftliche Fläche, Obstwiese, teilweise Gehölzbestand
Größe der Fläche	18.000 m <sup>2</sup>
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 von 15m <input type="checkbox"/> Außerhalb der Ortsdurchfahrt (OD) Erläuterung: Möglicherweise Lärmimmissionen der Kreisstraße K32
Besondere Bedeutung	<input type="checkbox"/> Böden <input type="checkbox"/> Grundwasser <input type="checkbox"/> Fauna <input type="checkbox"/> Topographie <input checked="" type="checkbox"/> Vegetation <input type="checkbox"/> Orts-/ Landschaftsbild

Rechtliche Rahmenbedingungen	
Relevante Aussagen des Regionalplans	<input checked="" 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	Die Gemeinde besitzt keinen Flächennutzungsplan.
Aussagen des Bebauungsplans	Für die Fläche besteht kein Bebauungsplan.
Aussagen des Landschaftsplanes	Die Gemeinde besitzt keinen Landschaftsplan.
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 die Aufstellung eines des Flächennutzungsplanes Erforderlich
Weitere Aspekte	
Verkehrliche Erschließung	Die Fläche kann über die angrenzende Straße 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 unteren Naturschutzbehörde <input checked="" type="checkbox"/> Archäologische Voruntersuchung <input checked="" type="checkbox"/> Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde
Verfügbarkeit der Fläche	Im Rahmen des Gutachtens wurde keine Eigentümerbefragung durchgeführt. Es kann daher keine Aussage zu der Verfügbarkeit der Fläche getroffen werden.

Weitere Hinweise	Die Nutzungsstruktur der Fläche zeigt sich recht vielseitig. Sie reicht von einer Pferdewiese, Gehölze, einer Obstbaumwiese und einer reinen landwirtschaftlichen Nutzung. Entlang der Straße bestehen einige größere Bäume, die bei einer Planung zu berücksichtigen und zu erhalten sind. Diese Fläche wird in der gedachten Verlängerung seiner Ostgrenze nach Süden vom verrohrten Verbandsgewässer 1a „Ruhm“ gequert. Planungen, die das Gewässer einbinden oder zu einer Veränderung führen können, sind im Vorwege mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.
<b>Bewertung der Fläche</b>	
<p>Die Baufläche grenzt im Osten an die Kreisstraßen K32, sodass hier die Anbauverbotszone von 15m zu beachten ist. Weiterhin ist mit Lärmimmissionen zu rechnen, die gutachterlich zu untersuchen sind.</p> <p>Aus städtebaulicher Sicht befindet sich diese Fläche im Außenbereich, welche keinen Zusammenhang zu dem bebauten Siedlungsbereich besitzt. Ferner würde eine bauliche Entwicklung der Fläche eine Entstehung/ Verfestigung eines Siedlungssplitters darstellen, welcher planungsrechtlich nicht erwünscht ist. Es handelt sich weiterhin um eine Bandartige Entwicklung. Die Fläche ist aus städtebaulicher Sicht für eine bauliche Entwicklung nicht geeignet.</p> <p>Die Fläche befindet sich weiterhin im archäologischen Interessensgebiet und muss für eine Bebauung seitens des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein freigegeben werden.</p>	
Handlungsempfehlung	Die Baufläche ist für eine wohnbauliche Entwicklung nicht geeignet, sie sollte 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	
<b>Daraus resultierende Wohneinheiten (WE)</b>	<b>keine WE</b>

Flächen Nr. B10

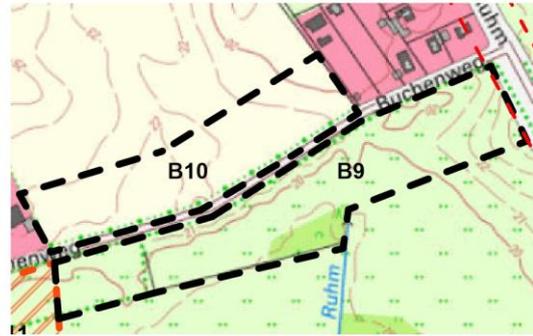
Lage: Splittersiedlung Hohenhude-Siedlung



Quelle: Luftbild Digital Atlas Nord



Quelle: Aufnahme B2K



Quelle: Luftbild Digital Atlas Nord



Quelle: Aufnahme B2K

**Städtebauliche Belange**

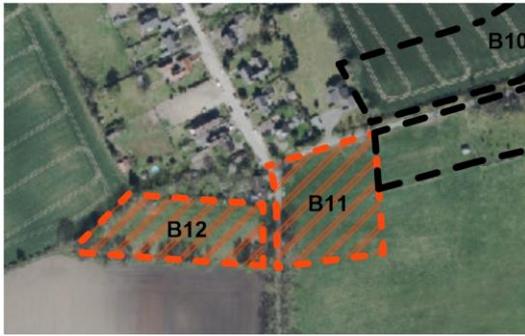
Kriterien	Beurteilung
Lage der Fläche	Nördlich der Straße Buchenweg
Einstufung der Fläche	<input type="checkbox"/> Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB <input type="checkbox"/> Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes gemäß § 30 BauGB <input type="checkbox"/> Lage in einer Außenbereichsinsel (sog. 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	landwirtschaftliche Fläche
Größe der Fläche	12.000 m <sup>2</sup>
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 checked="" type="checkbox"/> Vegetation <input type="checkbox"/> Orts-/ Landschaftsbild

Rechtliche Rahmenbedingungen	
Relevante Aussagen des Regionalplans	<input checked="" 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	Die Gemeinde besitzt keinen Flächennutzungsplan.
Aussagen des Bebauungsplans	Für die Fläche besteht kein Bebauungsplan.
Aussagen des Landschaftsplanes	Die Gemeinde besitzt keinen Landschaftsplan.
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 die Aufstellung eines des Flächennutzungsplanes Erforderlich
Weitere Aspekte	
Verkehrliche Erschließung	Die Fläche kann über die angrenzende Straße 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 unteren Naturschutzbehörde <input checked="" type="checkbox"/> Archäologische Voruntersuchung
Verfügbarkeit der Fläche	Im Rahmen des Gutachtens wurde keine Eigentümerbefragung durchgeführt. Es kann daher keine Aussage zu der Verfügbarkeit der Fläche getroffen werden.
Weitere Hinweise	Entlang der Straße besteht ein Knick, der bei einer Planung zu berücksichtigen und zu erhalten oder ggf. auszugleichen ist.

Bewertung der Fläche	
<p>Aus städtebaulicher Sicht befindet sich diese Fläche im Außenbereich, welche keinen Zusammenhang zu dem bebauten Siedlungsbereich besitzt. Ferner würde eine bauliche Entwicklung der Fläche eine Entstehung/ Verfestigung eines Siedlungssplitters darstellen, welcher planungsrechtlich nicht erwünscht ist. Es handelt sich weiterhin um eine Bandartige Entwicklung. Die Fläche ist aus städtebaulicher Sicht für eine bauliche Entwicklung nicht geeignet.</p> <p>Die Fläche befindet sich weiterhin im archäologischen Interessensgebiet und muss für eine Bebauung seitens des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein freigegeben werden.</p>	
Handlungsempfehlung	
<p>Die Fläche ist für die bauliche Entwicklung:</p> <p> <input type="checkbox"/> geeignet                     <input checked="" type="checkbox"/> bedingt geeignet                     <input checked="" type="checkbox"/> nicht geeignet                 </p>	
<b>Daraus resultierende Wohneinheiten (WE)</b>	<b>keine WE</b>

Flächen Nr. B11

Lage: Splittersiedlung Hohenhude-Siedlung



Quelle: Luftbild Digital Atlas Nord

Quelle: Luftbild Digital Atlas Nord



Quelle: Aufnahme B2K

Quelle: Aufnahme B2K

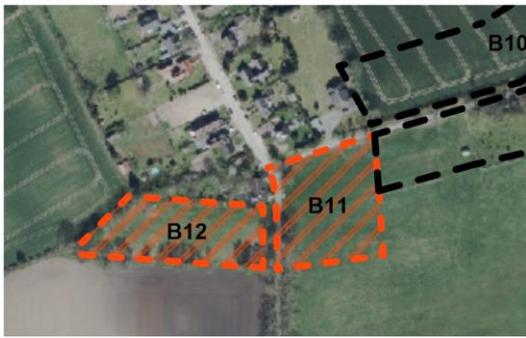
**Städtebauliche Belange**

Kriterien	Beurteilung
Lage der Fläche	Südlich der Straße Buchenweg und östlich der Straße Annen- hof Katen
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	Landwirtschaftliche Fläche
Größe der Fläche	6.000 m <sup>2</sup>
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 checked="" type="checkbox"/> Vegetation <input checked="" type="checkbox"/> Orts-/ Landschaftsbild

Rechtliche Rahmenbedingungen	
Relevante Aussagen des Regionalplans	<input checked="" 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	Die Gemeinde besitzt keinen Flächennutzungsplan.
Aussagen des Bebauungsplans	Für die Fläche besteht kein Bebauungsplan.
Aussagen des Landschaftsplanes	Die Gemeinde besitzt keinen Landschaftsplan.
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 die Aufstellung eines des Flächennutzungsplanes Erforderlich
Weitere Aspekte	
Verkehrliche Erschließung	Die Fläche kann über die angrenzende Straße 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"/> Archäologische Voruntersuchung
Verfügbarkeit der Fläche	Im Rahmen des Gutachtens wurde keine Eigentümerbefragung durchgeführt. Es kann daher keine Aussage zu der Verfügbarkeit der Fläche getroffen werden.
Weitere Hinweise	Entlang der Straße bestehen einige größere Bäume, die bei einer Planung zu berücksichtigen und zu erhalten sind.



**Flächen Nr. B12** **Lage: Splittersiedlung Hohenhude-Siedlung**



Quelle: Luftbild Digital Atlas Nord



Quelle: Aufnahme B2K



Quelle: Luftbild Digital Atlas Nord



Quelle: Aufnahme B2K

Städtebauliche Belange	
Kriterien	Beurteilung
Lage der Fläche	Westlich der Straße Annenhofer Katen
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	Landwirtschaftliche Fläche
Größe der Fläche	5.000 m <sup>2</sup>
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 checked="" type="checkbox"/> Vegetation <input checked="" type="checkbox"/> Orts-/ Landschaftsbild

Rechtliche Rahmenbedingungen	
Relevante Aussagen des Regionalplans	<input checked="" 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	Die Gemeinde besitzt keinen Flächennutzungsplan.
Aussagen des Bebauungsplans	Für die Fläche besteht kein Bebauungsplan.
Aussagen des Landschaftsplanes	Die Gemeinde besitzt keinen Landschaftsplan.
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 die Aufstellung eines des Flächennutzungsplanes erforderlich
Weitere Aspekte	
Verkehrliche Erschließung	Die Fläche kann über die angrenzende Straße 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 unteren Naturschutzbehörde <input checked="" type="checkbox"/> Archäologische Voruntersuchung
Verfügbarkeit der Fläche	Im Rahmen des Gutachtens wurde keine Eigentümerbefragung durchgeführt. Es kann daher keine Aussage zu der Verfügbarkeit der Fläche getroffen werden.
Weitere Hinweise	Die Fläche ist von allen Seiten von Knicks umrandet, die bei einer Planung zu berücksichtigen und zu erhalten oder ggf. auszugleichen sind.



Flächen Nr. B13	Lage: Splittersiedlung Hohenhude-Siedlung
	
Quelle: Luftbild Digital Atlas Nord	Quelle: Luftbild Digital Atlas Nord
	
Quelle: Aufnahme B2K	Quelle: Aufnahme B2K

Städtebauliche Belange	
Kriterien	Beurteilung
Lage der Fläche	Östlich der Straße Petersburger Weg
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	Landwirtschaftliche Fläche
Größe der Fläche	4.000 m <sup>2</sup>
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: Freiwillige Feuerwehr auf der gegenüberliegenden Straßenseite
Besondere Bedeutung	<input type="checkbox"/> Böden <input type="checkbox"/> Grundwasser <input type="checkbox"/> Fauna <input checked="" type="checkbox"/> Topographie <input checked="" type="checkbox"/> Vegetation <input type="checkbox"/> Orts-/ Landschaftsbild

Rechtliche Rahmenbedingungen	
Relevante Aussagen des Regionalplans	<input checked="" 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	Die Gemeinde besitzt keinen Flächennutzungsplan.
Aussagen des Bebauungsplans	Für die Fläche besteht kein Bebauungsplan.
Aussagen des Landschaftsplanes	Die Gemeinde besitzt keinen Landschaftsplan.
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 die Aufstellung eines des Flächennutzungsplanes erforderlich
Weitere Aspekte	
Verkehrliche Erschließung	Die Fläche kann über die angrenzende Straße 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 der unteren Naturschutzbehörde <input checked="" type="checkbox"/> Archäologische Voruntersuchung
Verfügbarkeit der Fläche	Im Rahmen des Gutachtens wurde keine Eigentümerbefragung durchgeführt. Es kann daher keine Aussage zu der Verfügbarkeit der Fläche getroffen werden.
Weitere Hinweise	Straßenseitig ist die Fläche mit Knickstrukturen zur freien Landschaft abgegrenzt, die bei einer Planung zu berücksichtigen und zu erhalten oder ggf. auszugleichen sind.



Flächen Nr. B14	Lage: Hohenhude
	
Quelle: Luftbild Digital Atlas Nord	Quelle: Luftbild Digital Atlas Nord
	
Quelle: Aufnahme B2K	Quelle: Aufnahme B2K

Städtebauliche Belange	
Kriterien	Beurteilung
Lage der Fläche	Nördlich der Straße Lang't Dörrp, östlich der Straße An den Döllen
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	Landwirtschaftliche Fläche
Größe der Fläche	4.200 m <sup>2</sup>
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 checked="" type="checkbox"/> Vegetation <input type="checkbox"/> Orts-/ Landschaftsbild

Rechtliche Rahmenbedingungen	
Relevante Aussagen des Regionalplans	<input checked="" 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	Die Gemeinde besitzt keinen Flächennutzungsplan.
Aussagen des Bebauungsplans	Für die Fläche besteht kein Bebauungsplan.
Aussagen des Landschaftsplanes	Die Gemeinde besitzt keinen Landschaftsplan.
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 checked="" type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet <input type="checkbox"/> Naturschutzgebiet <input type="checkbox"/> EU-Vogelschutzgebiet <input type="checkbox"/> FFH-Gebiet Erläuterung: Die Fläche liegt im LSG Westenseelandschaft
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 die Aufstellung eines des Flächennutzungsplanes erforderlich
Weitere Aspekte	
Verkehrliche Erschließung	Die Fläche kann über die angrenzende 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 checked="" type="checkbox"/> Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde <input checked="" type="checkbox"/> Archäologische Voruntersuchung
Verfügbarkeit der Fläche	Im Rahmen des Gutachtens wurde keine Eigentümerbefragung durchgeführt. Es kann daher keine Aussage zu der Verfügbarkeit der Fläche getroffen werden.
Weitere Hinweise	Entlang der Straße besteht ein Knick, der bei einer Planung zu berücksichtigen und zu erhalten oder ggf. auszugleichen ist.

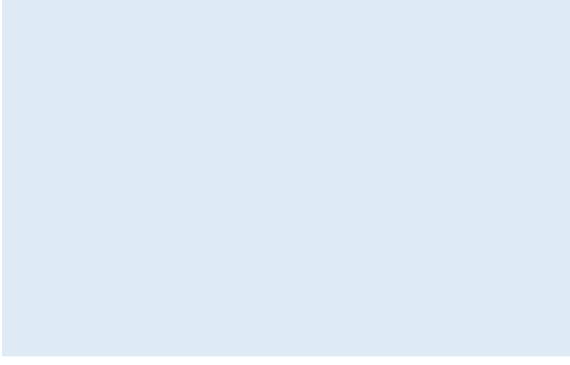
Bewertung der Fläche	
<p>Die östlich der Baufläche gelegene Hofstelle ist planungsrechtlich als Außenbereich zu bewerten, so dass es sich bei der Entwicklung der Baufläche um keinen Lückenschluss, sondern um eine Verfestigung der bandartigen Entwicklung in den Außenbereich handelt. Weiterhin liegt die Fläche im LSG Westenseelandschaft, so dass bei einer baulichen Entwicklung der Fläche eine Entlassung aus dem LSG notwendig wäre.</p> <p>Die Fläche fällt von der Straße zur freien Landschaft auf einer Strecke von ca. 50m um 3m ab. Bei einer Bebauung sollte auf die Topographie eingegangen werden.</p> <p>Bei einer baulichen Entwicklung sind die Knicks zu berücksichtigen und zu erhalten oder ggf. auszugleichen.</p> <p>Die Fläche befindet sich weiterhin im archäologischen Interessensgebiet und muss für eine Bebauung seitens des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein freigegeben werden.</p> <p>Die Fläche ist aufgrund ihrer Lage und der bestehenden Hemmnisse als nicht geeignet zu bewerten.</p>	
Handlungsempfehlung	Es wird empfohlen die Fläche aus der Betrachtung für wohnbauliche Entwicklungspotentiale herauszunehmen.
<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>	
<b>Daraus resultierende Wohneinheiten (WE)</b>	<b>keine WE</b>

Flächen Nr. B15	Lage: Hohenhude
	
<p>Quelle: Luftbild Digital Atlas Nord</p>  <p>Quelle: Aufnahme B2K</p>	<p>Quelle: Luftbild Digital Atlas Nord</p>  <p>Quelle: Aufnahme B2K</p>

Städtebauliche Belange	
Kriterien	Beurteilung
Lage der Fläche	Südlich der Straße Lang't Dörp
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	Gärtnerei, Blumenwiese zum selber pflücken
Größe der Fläche	4.300 m <sup>2</sup>
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 checked="" type="checkbox"/> Vegetation <input type="checkbox"/> Orts-/ Landschaftsbild

Rechtliche Rahmenbedingungen	
Relevante Aussagen des Regionalplans	<input checked="" 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	Die Gemeinde besitzt keinen Flächennutzungsplan.
Aussagen des Bebauungsplans	Für die Fläche besteht kein Bebauungsplan.
Aussagen des Landschaftsplanes	Die Gemeinde besitzt keinen Landschaftsplan.
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 Erläuterung: Die Fläche liegt im LSG Westenseelandschaft
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 die Aufstellung eines des Flächennutzungsplanes erforderlich
Weitere Aspekte	
Verkehrliche Erschließung	Die Fläche kann über die angrenzende 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 checked="" type="checkbox"/> Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde
Verfügbarkeit der Fläche	Im Rahmen des Gutachtens wurde keine Eigentümerbefragung durchgeführt. Es kann daher keine Aussage zu der Verfügbarkeit der Fläche getroffen werden.
Weitere Hinweise	Auf der Fläche besteht ein Knick, der bei einer Planung zu berücksichtigen und zu erhalten oder ggf. auszugleichen ist.

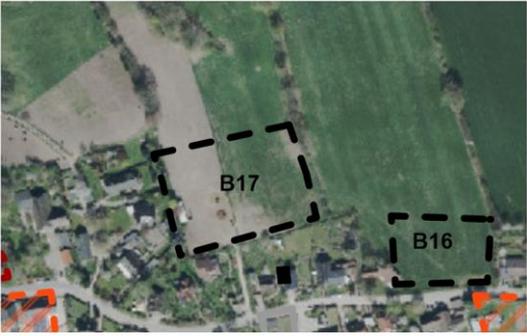
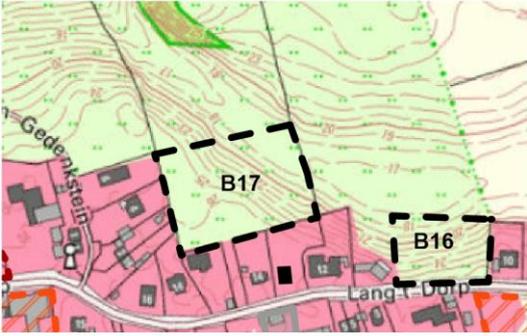
Bewertung der Fläche	
<p>Aus städtebaulicher Sicht handelt es sich bei einer Entwicklung der Baufläche um eine kleinteilige Ortsarrondierung des Siedlungsrandes.                      Aufgrund der vorhandenen Knicks oder der Topographie ist die Fläche jedoch nur als bedingt geeignet eingestuft.</p>	
Handlungsempfehlung	<p>Es wird empfohlen bei einer baulichen Entwicklung auch alternative Wohnformen zur klassischen Einzel- und Doppelhausbebauung zu berücksichtigen. Die Fläche sollte mittel- bis langfristig entwickelt werden.</p>
<p>Die Fläche ist für die bauliche Entwicklung:</p> <p> <input type="checkbox"/> geeignet                             <input checked="" type="checkbox"/> bedingt geeignet                             <input type="checkbox"/> nicht geeignet                         </p>	
<b>Daraus resultierende Wohneinheiten (WE)</b>	<b>4 WE</b>

Flächen Nr. B16	Lage: Hohenhude
	
<p>Quelle: Luftbild Digital Atlas Nord</p>  <p>Quelle: Aufnahme B2K</p>	<p>Quelle: Luftbild Digital Atlas Nord</p>  <p>Quelle: Aufnahme B2K</p>

Städtebauliche Belange	
Kriterien	Beurteilung
Lage der Fläche	Nördlich der Straße Lang't Döörp
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	Landwirtschaftliche Fläche
Größe der Fläche	3.200 m <sup>2</sup>
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 checked="" type="checkbox"/> Orts-/ Landschaftsbild

Rechtliche Rahmenbedingungen	
Relevante Aussagen des Regionalplans	<input checked="" 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	Die Gemeinde besitzt keinen Flächennutzungsplan.
Aussagen des Bebauungsplans	Für die Fläche besteht kein Bebauungsplan.
Aussagen des Landschaftsplanes	Die Gemeinde besitzt keinen Landschaftsplan.
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 checked="" type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet <input type="checkbox"/> Naturschutzgebiet <input type="checkbox"/> EU-Vogelschutzgebiet <input type="checkbox"/> FFH-Gebiet Erläuterung: Die Fläche liegt im LSG Westenseelandschaft
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 die Aufstellung eines des Flächennutzungsplanes erforderlich
Weitere Aspekte	
Verkehrliche Erschließung	Die Fläche kann über die angrenzende 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 checked="" type="checkbox"/> Archäologische Voruntersuchung
Verfügbarkeit der Fläche	Im Rahmen des Gutachtens wurde keine Eigentümerbefragung durchgeführt. Es kann daher keine Aussage zu der Verfügbarkeit der Fläche getroffen werden.
Weitere Hinweise	Die Fläche weist eine erhebliche Topographie auf.

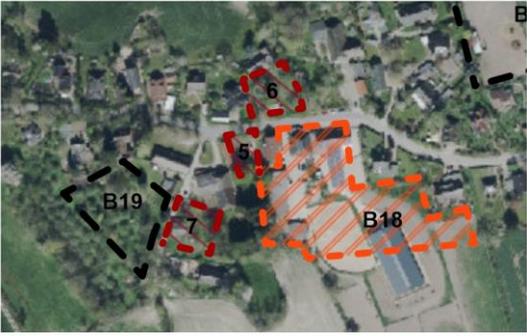
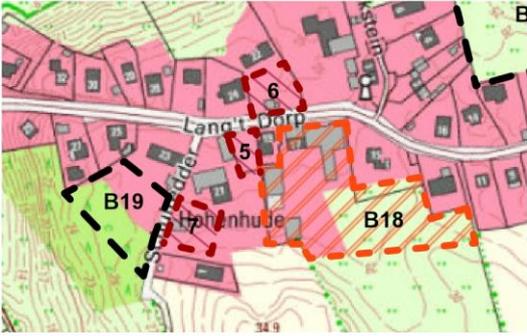
Bewertung der Fläche	
<p>Planungsrechtlich befindet sich die Baulücke im Außenbereich, bei einer wohnbaulichen Entwicklung würde eine Lücke zwischen bestehenden Siedlungsstrukturen geschlossen werden.</p> <p>Die Fläche liegt im LSG Westenseelandschaft, so dass bei einer baulichen Entwicklung der Fläche eine Entlassung aus dem LSG notwendig wäre.</p> <p>Die Fläche fällt von der Straße zur freien Landschaft auf einer Strecke von ca. 25 m um 6 m ab. Die Steigung beträgt somit ca. 24% und ist als erheblich zu bewerten.</p> <p>Die Fläche befindet sich weiterhin im archäologischen Interessensgebiet und muss für eine Bebauung seitens des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein freigegeben werden.</p> <p>Die Fläche ist aufgrund der Topographie und der Lage im Landschaftsschutzgebiet als nicht geeignet zu bewerten.</p>	
Handlungsempfehlung	Es wird empfohlen die Fläche aus der Betrachtung für wohnbauliche Entwicklungspotentiale herauszunehmen.
<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>	
<b>Daraus resultierende Wohneinheiten (WE)</b>	<b>keine WE</b>

Flächen Nr. B17	Lage: Hohenhude
	
Quelle: Luftbild Digital Atlas Nord	Quelle: Luftbild Digital Atlas Nord
Quelle: Aufnahme B2K	Quelle: Aufnahme B2K

Städtebauliche Belange	
Kriterien	Beurteilung
Lage der Fläche	Nördlich der Straße Lang't Dörrp
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	Landwirtschaftliche Fläche
Größe der Fläche	3.200 m <sup>2</sup>
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 checked="" type="checkbox"/> Orts-/ Landschaftsbild

Rechtliche Rahmenbedingungen	
Relevante Aussagen des Regionalplans	<input checked="" 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	Die Gemeinde besitzt keinen Flächennutzungsplan.
Aussagen des Bebauungsplans	Für die Fläche besteht kein Bebauungsplan.
Aussagen des Landschaftsplanes	Die Gemeinde besitzt keinen Landschaftsplan.
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 checked="" type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet <input type="checkbox"/> Naturschutzgebiet <input type="checkbox"/> EU-Vogelschutzgebiet <input type="checkbox"/> FFH-Gebiet Erläuterung: Die Fläche liegt im LSG Westenseelandschaft
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 die Aufstellung eines des Flächennutzungsplanes erforderlich
Weitere Aspekte	
Verkehrliche Erschließung	Die Fläche kann über einen Stichweg an die Straße Lang't Dörp angeschlossen 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"/> Archäologische Voruntersuchung
Verfügbarkeit der Fläche	Im Rahmen des Gutachtens wurde keine Eigentümerbefragung durchgeführt. Es kann daher keine Aussage zu der Verfügbarkeit der Fläche getroffen werden.
Weitere Hinweise	Die Fläche weist eine erhebliche Topographie auf.

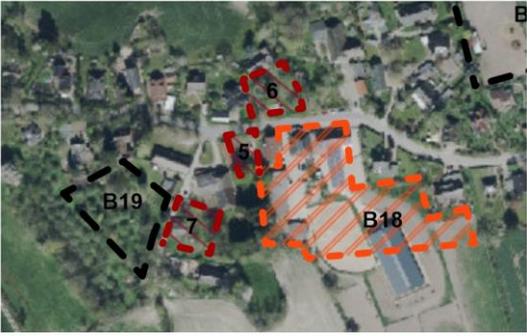
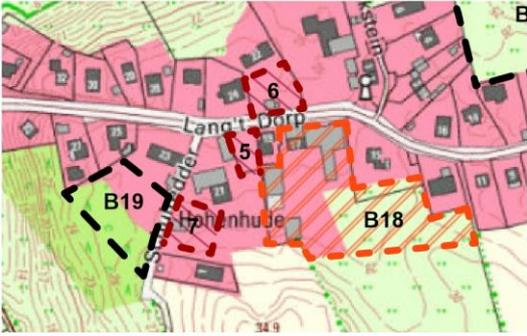
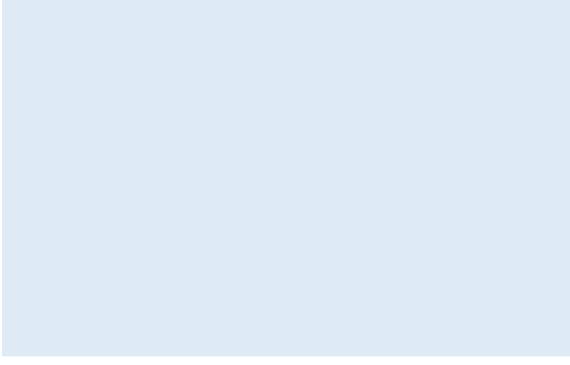
Bewertung der Fläche	
<p>Planungsrechtlich befindet sich die Baulücke im Außenbereich. Eine Entwicklung würde eine Hinterlandbebauung darstellen, welche bereits durch eine Zufahrt/ bestehenden landschaftlichen Weg vorbereitet ist. Grundsätzlich könnte man sich ein kleines Baugebiet vorstellen.</p> <p>Die Fläche liegt jedoch im LSG Westenseelandschaft, so dass bei einer baulichen Entwicklung der Fläche eine Entlassung aus dem LSG notwendig wäre.</p> <p>Die Fläche fällt darüber hinaus vom Siedlungsrand zur freien Landschaft auf einer Strecke von ca. 50 m um 8 m ab. Die Steigung beträgt somit ca. 16 % und ist als erheblich zu bewerten.</p> <p>Die Fläche befindet sich weiterhin im archäologischen Interessensgebiet und muss für eine Bebauung seitens des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein freigegeben werden.</p> <p>Die Fläche ist aufgrund der Topographie und der Lage im Landschaftsschutzgebiet als nicht geeignet zu bewerten.</p>	
Handlungsempfehlung	Es wird empfohlen die Fläche aus der Betrachtung für wohnbauliche Entwicklungspotentiale herauszunehmen.
<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>	
<b>Daraus resultierende Wohneinheiten (WE)</b>	<b>keine WE</b>

Flächen Nr. B18	Lage: Hohenhude
	
<p>Quelle: Luftbild Digital Atlas Nord</p> 	<p>Quelle: Luftbild Digital Atlas Nord</p> 
<p>Quelle: Aufnahme B2K</p>	<p>Quelle: Aufnahme B2K</p>

Städtebauliche Belange	
Kriterien	Beurteilung
Lage der Fläche	Südlich der Bebauung der Straße Lang't Dörf
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	Reiterplatz, landwirtschaftliche Hofstelle
Größe der Fläche	8.600 m <sup>2</sup>
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: Direkt angrenzende Hofstelle in Form eines Reiterhofs.
Besondere Bedeutung	<input type="checkbox"/> Böden <input type="checkbox"/> Grundwasser <input type="checkbox"/> Fauna <input type="checkbox"/> Topographie <input checked="" type="checkbox"/> Vegetation <input type="checkbox"/> Orts-/ Landschaftsbild

Rechtliche Rahmenbedingungen	
Relevante Aussagen des Regionalplans	<input checked="" 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 Gemeinde besitzt keinen Flächennutzungsplan.
Aussagen des Bebauungsplans	Für die Fläche besteht kein Bebauungsplan.
Aussagen des Landschaftsplanes	Die Gemeinde besitzt keinen Landschaftsplan.
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 die Aufstellung eines des Flächennutzungsplanes erforderlich
Weitere Aspekte	
Verkehrliche Erschließung	Die Fläche kann über die angrenzende 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 checked="" type="checkbox"/> GIRL Gutachten <input checked="" type="checkbox"/> Artenschutz <input checked="" type="checkbox"/> Archäologische Voruntersuchung
Verfügbarkeit der Fläche	Im Rahmen des Gutachtens wurde keine Eigentümerbefragung durchgeführt. Es kann daher keine Aussage zu der Verfügbarkeit der Fläche getroffen werden.



Flächen Nr. B19	Lage: Hohenhude
	
<p>Quelle: Luftbild Digital Atlas Nord</p> 	<p>Quelle: Luftbild Digital Atlas Nord</p> 
<p>Quelle: Aufnahme B2K</p>	<p>Quelle: Aufnahme B2K</p>

Städtebauliche Belange	
Kriterien	Beurteilung
Lage der Fläche	Südlich der Straße Lang't Dörp, westlich der Straße Schulredder
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	Gartengrundstück mit dichtem Baumbestand
Größe der Fläche	3.000 m <sup>2</sup>
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 checked="" type="checkbox"/> Vegetation <input checked="" type="checkbox"/> Orts-/ Landschaftsbild

Rechtliche Rahmenbedingungen	
Relevante Aussagen des Regionalplans	<input checked="" 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	Die Gemeinde besitzt keinen Flächennutzungsplan.
Aussagen des Bebauungsplans	Für die Fläche besteht kein Bebauungsplan.
Aussagen des Landschaftsplanes	Die Gemeinde besitzt keinen Landschaftsplan.
Aussagen Archäologie-Atlas des Landes SH	<input checked="" 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 die Aufstellung eines des Flächennutzungsplanes erforderlich
Weitere Aspekte	
Verkehrliche Erschließung	Die Fläche kann über die angrenzende 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 checked="" type="checkbox"/> GIRL Gutachten <input checked="" type="checkbox"/> Artenschutz <input checked="" type="checkbox"/> Archäologische Voruntersuchung <input checked="" type="checkbox"/> Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde
Verfügbarkeit der Fläche	Im Rahmen des Gutachtens wurde keine Eigentümerbefragung durchgeführt. Es kann daher keine Aussage zu der Verfügbarkeit der Fläche getroffen werden.

Weitere Hinweise	<p>Die Fläche wird als Garten genutzt. Im rückwärtigen Grundstücksbereich befinden sich einige sehr ortsbildprägende Bäume, die erhalten bleiben sollten. Weiterhin grenzt im nordöstlichen Bereich die alte Schule des Ortsteils an, welche ebenfalls eine gewisse Bedeutung für das Ortsbild aufweist.</p> <p>Die Denkmalliste des Landesamtes für Denkmalpflege, Stand 01.02.2021, weist die ehemalige Schule in Hohenhude, Lang't Döörp 23, als Kulturdenkmal mit besonderen Denkmalwerten aus. § 12 Abs. 1 Nr. 3 DSchG lautet sinngemäß: die Veränderung der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals bedarf der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde, wenn die Veränderung geeignet ist, den Eindruck des Kulturdenkmals wesentlich zu beeinträchtigen.</p>
<b>Bewertung der Fläche</b>	
<p>Die Fläche wird als Garten genutzt. Im rückwärtigen Grundstücksbereich befinden sich einige sehr ortsbildprägende Bäume, die erhalten bleiben sollten. Weiterhin grenzt im nordöstlichen Bereich die alte Schule des Ortsteils an, welche ebenfalls eine gewisse Bedeutung für das Ortsbild aufweist.</p> <p>Aufgrund der vorliegenden Hemmnisse, insbesondere die Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild, wird die Fläche als nicht geeignet für eine bauliche Entwicklung eingestuft.</p>	
Handlungsempfehlung	Es wird empfohlen die Fläche aus der Betrachtung für wohnbauliche Entwicklungspotentiale herauszunehmen.
<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>	
<b>Daraus resultierende Wohneinheiten (WE)</b>	<b>keine WE</b>

Kiel, den 18.08.2021

**B2K und dn Ingenieure**

Architekten | Ingenieure | Stadtplaner