



Übersichtsplan ohne Maßstab

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Abs. 1 BauGB

zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Tröndel, Kreis Plön
Für das Gebiet südlich der Straße 'Emkendorfer Weg' im Ortsteil Stubbenrade

Bearbeitung:

B2K und dn Ingenieure GmbH

Schleiweg 10 - 24106 Kiel - Fon: 0431 / 59 67 46-0 - Fax: 0431 / 59 67 46-99 - info@b2k.de

Stand: 12.01.2021

INHALT

1.	RECHTSGRUNDLAGE	3
2.	VERFAHRENSABLAUF	3
3.	AUSGANGSSITUATION, ZIELE UND INHALTE DER 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	3
4.	BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE.....	4
5.	BERÜCKSICHTIGUNG DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG.....	5
6.	ANDERE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN.....	5

1. Rechtsgrundlage

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB:

Nach § 6a Abs. 1 BauGB wird die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Bekanntmachung wirksam. Ihr ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2. Verfahrensablauf

Die Gemeinde fasste am 13.12.2018 den Aufstellungsbeschluss für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.09.2019 öffentlich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch eine Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 08.10.2019 bis zum 25.10.2019.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 04.04.2019 bis zum 08.05.2019 durchgeführt.

Die Gemeinde fasste am 12.12.2019 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 06.01.2020 bis zum 07.02.2020 statt.

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 19.12.2019 bis zum 07.02.2020 durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde am 10.12.2020 geprüft und abgewogen.

Die Gemeinde fasste am 10.12.2020 den abschließenden Beschluss. Die Begründung wurde durch Beschluss gebilligt.

3. Ausgangssituation, Ziele und Inhalte der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Gemeinde Tröndel möchte sich städtebaulich entwickeln. Es besteht in der Gemeinde eine Nachfrage nach Baugrundstücken für die Wohnbebauung. Die Gemeinde hat sich in den letzten Jahren intensiv mit den baulichen Entwicklungsmöglichkeiten im Gemeindegebiet beschäftigt. Hierzu wurde ein

Innenbereichs- und Entwicklungsgutachten in Auftrag gegeben. Es wurden zum einen Baulücken im Innenbereich erfasst und zum anderen potentielle Bauflächen im Außenbereich geprüft. Hinsichtlich der Bauflächen im Außenbereich bestehen zum einen Potentiale für größere Bauflächen bzw. Baugebiete und zum anderen straßenbegleitende Bauflächen, die sich für eine einreihige Straßenbebauung eignen.

Mit der vorliegenden Planung soll eine Baufläche am 'Emkendorfer Weg' entwickelt werden. Die Baufläche erstreckt sich entlang der Hauptstraße des Ortsteiles Stubbenrade und ist für eine einreihige Straßenbebauung geeignet. Es können auf der Baufläche sieben oder acht Einfamilienhaus-Grundstücke entstehen.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Für die Planung sind die folgenden Umweltbelange von Bedeutung:

- Durch die Planung ist ein Teilbereich einer Ackerfläche betroffen. Dieser Teilbereich wird beseitigt.
- Im südlichen Randbereich des Plangebietes liegt ein Kleingewässer, das nach § 30 BNatSchG geschützt ist. Gemäß dem naturschutzrechtlichen Vermeidungsgebot ist auf der Ebene des Bebauungsplanes zu prüfen, ob das Kleingewässer erhalten werden kann. Sollte sich herausstellen, dass sich durch die Ausweisung von Baugrundstücken für das Kleingewässer Beeinträchtigungen ergeben können, die mittelfristig zu Funktionsverlusten führen würden, wäre grundsätzlich zu klären, ob eine Ausnahme gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 3 LNatSchG zugelassen werden kann. Die Gemeinde würde eine entsprechende Anfrage bei der unteren Naturschutzbehörde stellen. Ob eine Ausnahme vom gesetzlichen Biotopschutz genehmigt werden kann, liegt im Ermessen der unteren Naturschutzbehörde.
Sollte eine Ausnahme nicht genehmigt werden können, würden die Grundstücke, die an das Kleingewässer angrenzen, verkleinert werden, so dass ein ausreichender Abstand zu dem Kleingewässer eingehalten werden könnte.
- Das Plangebiet grenzt im Westen an einen Knick an. Der Knick wird erhalten. Im Bebauungsplan, der für das Plangebiet aufzustellen ist, wird ein Knickschutzstreifen festgesetzt werden.
- Die Planung wird zu Flächenversiegelungen führen. Die Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar, die auf der Ebene des Bebauungsplanes gemäß den Regelungen des Runderlasses 'Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht' durch geeignete naturschutzfachliche Maßnahmen (Ausgleichsflächen) ausgeglichen werden müssen.
- Ein Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ist nicht zu erwarten.

5. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Stellungnahmen aus den Verfahrensschritt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3. Abs. 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Stellungnahmen aus den Verfahrensschritt gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Es wurden folgende abwägungsrelevanten Belange vorgebracht:

- Es wird angeregt, dass in der Begründung eine Lösungsstrategie zu den möglichen Konflikten mit dem Bundeswehrgelände in Todendorf formuliert wird. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gem. § 1 Abs. 7 BauGB sind hierbei zu berücksichtigen.

Abwägung:

Bei objektiver Betrachtung kann festgestellt werden, dass der Betrieb des Truppenübungsplatzes Todendorf weder im Plangebiet noch anderswo im Gemeindegebiet zu ungesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen führt.

- Im Umweltbericht ist bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes darzulegen, dass die Planung umsetzbar ist.

Abwägung:

Der Umweltbericht wurde um entsprechende Aussagen ergänzt. Die Umweltbelange werden als Vorgaben im Bebauungsplan berücksichtigt werden. Sie gefährden nicht die Umsetzung der Planung.

- Es bedarf eines ausreichenden Knickschutzstreifens zum Knick, um die Wurzeln der Bäume zu schützen und die Brutmöglichkeiten der Vögel zu erhalten.

Abwägung:

Es wird im Bebauungsplan ein Knickschutzstreifen festgesetzt werden.

6. Andere Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde hat in den Jahren 2016 bis 2018 ein Innenbereichs- und Entwicklungsgutachten erstellen lassen. Hierbei wurden zum einen die Siedlungspotentiale im Innenbereich und zum anderen mögliche Bauflächen im Außenbereich untersucht.

Die nachfolgenden Ausführungen, insbesondere die Nummerierung der Bauflächen, beziehen sich auf das Innenbereichs- und Entwicklungsgutachten. Die beiden Lagepläne des Innenbereichs- und Entwicklungsgutachtens sind der Begründung als Anlagen beigefügt.

In den Ortslagen Emkendorf und Stubbenrade wurden die folgenden Flächen untersucht:

Fläche 7

Status: Baulücke, Baurecht nach § 34 BauGB
Standort: Die Baulücke liegt sowohl am 'Emkendorfer Weg' als auch an der Straße 'Schlossberg'.
Bewertung: bedingt geeignet
Begründung: Der Flächenzuschnitt ist ungünstig, da die Grundstücksbreite im Norden des Grundstücks wesentlich geringer ist als im Süden. Aufgrund der Topographie ist eine Erschließung von der Straße 'Schlossberg' schwierig. Das Grundstück muss deshalb vom 'Emkendorfer Weg' aus, d.h. an der Nordseite des Grundstücks, erschlossen werden
LSG: Die Fläche liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet (LSG).
Verfügbarkeit: Die Fläche steht nicht zur Verfügung. Der Eigentümer beabsichtigt, die Fläche für sich selbst zu nutzen.

Fläche 8

Status: Baulücke, Baurecht nach § 34 BauGB
Standort: am 'Emkendorfer Weg'
Bewertung: bedingt geeignet
Begründung: Die Fläche kann nur über die bestehende private Zufahrt, die vom 'Emkendorfer Weg' abführt, angefahren werden. Bei einer Bebauung müsste die Zufahrt gemeinschaftlich genutzt werden.
LSG: Die Fläche liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet (LSG).
Verfügbarkeit: Der Eigentümer möchte die Fläche selbst nutzen.

Fläche 10

Status: Baulücke, Baurecht nach § 34 BauGB
Standort: am 'Hessensteiner Weg'
Bewertung: bedingt geeignet
Begründung: Eine Bebauung ist nur möglich, wenn die Bereitschaft besteht, die großzügige Gartenfläche aufzugeben.
LSG: Die Fläche liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet (LSG).
Verfügbarkeit: Der Eigentümer hat sich im Rahmen der Eigentümerbefragung nicht geäußert.

Fläche 14

Status: Fläche im Außenbereich
Standort: am 'Emkendorfer Weg'
Bewertung: bedingt geeignet
Begründung: Auf der Fläche stocken zahlreiche Bäume, die für eine Bebauung beseitigt werden müssten. Der Baumbestand gehört zur Gartenfläche des Anwesens. Die Gartenfläche ist so groß, dass dort ein zweites Wohngebäude errichtet werden könnte.
LSG: Die Fläche liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet (LSG).
Anmerkung: Das gesamte Grundstück (Wohnhaus und Garten) steht zum Verkauf.

Fläche 15

- Status: Fläche im Außenbereich
Die Fläche ist im Flächennutzungsplan (1. Änderung) als 'Wohnbaufläche' dargestellt.
- Standort: am 'Emkendorfer Weg'
- Bewertung: bedingt geeignet
- Begründung: Auf der Fläche steht ein Nebengebäude. Diese Nutzung müsste aufgegeben werden.
- LSG: Die Fläche liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet (LSG).
- Anmerkung: Auf der Fläche wurde zwischenzeitlich ein Einfamilienhaus errichtet.

Fläche 17:

- Status: Es handelt sich um den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 (2004).
- Standort: an der 'Hauptstraße'
- Bewertung: Es handelt sich um eine Hofstelle, die nicht mehr bewirtschaftet, aber noch bewohnt wird. Der Bebauungsplan sieht vor, dass südlich der bestehenden Gebäude, d.h. im Bereich der Wiese, vier Einfamilienhaus-Grundstücke entstehen können. Der Bebauungsplan wurde bisher nicht umgesetzt, weil der Flächeneigentümer offenbar kein Interesse an einer zusätzlichen Bebauung auf dem Grundstück hat.
- LSG: Die Fläche liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet (LSG).

Fläche 20

- Status: Baulücke, Lage im Geltungsbereich einer Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB
- Standort: am 'Emkendorfer Weg'
- Bewertung: bedingt geeignet
- Begründung: Es handelt sich bei der Fläche um einen großen Garten. Die Fläche weist zudem einen ungünstigen Zuschnitt auf.
- LSG: Die Fläche liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet (LSG).
- Verfügbarkeit: Der Eigentümer hat kein Interesse an einer Bebauung.

Fläche 21

- Status: Fläche im Außenbereich
- Standort: am 'Emkendorfer Weg'
- Bewertung: Aus städtebaulicher Sicht könnte die Fläche im Sinne einer Ortsarrondierung baulich entwickelt werden. Aufgrund des südöstlich angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes können sich immissionsrechtliche Konflikte ergeben. Aus diesem Grund besteht das Erfordernis, eine Geruchsuntersuchung durchzuführen.
- LSG: Die Fläche liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet (LSG).
- Verfügbarkeit: Die Fläche befindet sich im Eigentum des südöstlich angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes und wird als Weideland genutzt. Der Eigentümer möchte die Fläche weiterhin für seinen landwirtschaftlichen Betrieb nutzen.

Fläche 22a

- Status: Fläche im Außenbereich
Standort: an der Straße 'Fakenscheidenredder'
Bewertung: Es handelt sich um eine Fortführung der vorhandenen Straßenrandbebauung am Ortsausgang. Für sich betrachtet, stellt die Fläche 22a eine bandartige Entwicklung im Außenbereich dar. Wenn eines Tages der Bebauungsplan Nr. 1 umgesetzt werden sollte, ergäbe sich eine neue städtebauliche Bewertung der Situation. In diesem Fall würde es sich bei der Fläche 22a um eine Ortsarrondierung handeln.
LSG: Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet (LSG).
Verfügbarkeit: Der Eigentümer wurde bisher nicht gefragt, ob er bereit wäre, die Fläche für eine Bebauung zur Verfügung zu stellen.

Fläche 24a

- Status: Fläche im Außenbereich
Diese Fläche ist Gegenstand der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes.
Standort: am 'Emkendorfer Weg'
Bewertung: Die Ortsteile Stubbenrade und Emkendorf bilden ein zusammenhängendes Siedlungsgebiet. Im westlichen Bereich des Ortsteiles Stubbenrade besteht südlich des 'Emkendorfer Weges' eine Straßenrandbebauung. Diese besteht aus sechs bebauten Grundstücken. Die Fläche 24a stellt eine Fortführung dieser Straßenrandbebauung in östliche Richtung dar, d.h. in Richtung des Ortsteiles Emkendorf. Nördlich des 'Emkendorfer Weges' ist bereits eine durchgängige Straßenrandbebauung vorhanden.
LSG: Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet (LSG).
Verfügbarkeit: Die Fläche steht für eine bauliche Entwicklung zur Verfügung.

Fläche 24b

- Status: Fläche im Außenbereich
Standort: am 'Emkendorfer Weg'
Durch die Fläche 24 b werden die Flächen 24a und 21 miteinander verbunden. Die bauliche Entwicklung der Flächen 24a, 24b und 21 würde zu einer durchgängigen Straßenrandbebauung an der Südseite des 'Emkendorfer Weges' führen.
Bewertung: Die Fläche ist nicht für eine Bebauung geeignet.
Begründung: Es stehen Böden an, die für eine Bebauung schlecht geeignet sind. Außerdem ist die Fläche aufgrund von hochanstehendem Grundwasser feucht.
LSG: Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet (LSG).
Verfügbarkeit: Die Verfügbarkeit wurde nicht beim Eigentümer erfragt.

Fläche 25

- Status: Lage im Außenbereich
Standort: Die Fläche liegt im Osten des Ortsteiles Emkendorf. Sie liegt nördlich des 'Hessensteiner Weges' (in der zweiten Baureihe) und östlich der Landesstraße L 259.
Bewertung: Die Fläche ist für eine Bebauung 'bedingt geeignet'.

- Begründung:** Westlich der Fläche liegt ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Rinderhaltung. Die Fläche liegt somit in der Hauptwindrichtung und ist dadurch durch Geruchsimmissionen betroffen.
Die Fläche hat außerdem keine direkte Anbindung an die L 259. Die Erschließung wäre daher nur möglich, wenn von dem westlich angrenzenden Grundstück eine Teilfläche des Gartens erworben werden könnte.
- LSG:** Die Fläche liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet (LSG).
- Anmerkung:** Die Gemeinde hat sich im Jahr 1999 dafür eingesetzt, dass diese Fläche nicht in das Landschaftsschutzgebiet einbezogen wird, weil sie diese Fläche für eine bauliche Entwicklung als geeignet angesehen hat.
Im Landschaftsplan (1998) ist diese Fläche als 'Eignungsfläche für die Siedlungsausweitung' (1. Priorität) dargestellt.
Die Gemeinde hält die Fläche nach wie vor für eine Bebauung geeignet.
- Verfügbarkeit:** Der Eigentümer der beiden landwirtschaftlichen Nutzflächen (Wiese und Acker) ist nicht bereit, diese zu verkaufen, um dort eine Bebauung zu ermöglichen.

Fläche 26

- Status:** Lage im Außenbereich
- Standort:** Die Fläche wird im Westen durch die Landesstraße L 259 und im Osten durch das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 1 begrenzt.
- Bewertung:** Die Fläche ist für eine Bebauung 'bedingt geeignet'.
- Begründung:** Die Fläche liegt außerhalb der Ortsdurchfahrt, so dass für die Erschließung eine Sondererlaubnis durch den 'Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr' benötigt wird. Es ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt, ob der 'Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr' für diesen Standort eine Sondererlaubnis erteilen würde.
In Bezug auf die L 259 gilt eine 20 m breite Anbauverbotszone. In der Anbauverbotszone dürfen keine Hochbauten (jeglicher Art) errichtet werden.
- LSG:** Die Fläche liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet (LSG).
- Verfügbarkeit:** Es gibt insgesamt drei Grundstückseigentümer, von denen zwei nicht bereit sind, ihren Eigentumsanteil zu verkaufen.

Fläche 27

- Status:** Lage im Außenbereich
- Standort:** Die Fläche liegt nördlich des Siedlungsgebietes des Ortsteiles Stubbenrade.
- Bewertung:** Die Fläche ist für eine Bebauung geeignet.
- Begründung:** Die Fläche kann sowohl über einen Stichweg vom 'Emkendorfer Weg' aus als auch über den Wirtschaftsweg ('Buchberger Weg'), der an der Ostseite der Fläche verläuft, erschlossen werden.
- LSG:** Die Fläche liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet (LSG).
- Anmerkung:** Die Gemeinde hat sich im Jahr 1999 dafür eingesetzt, dass diese Fläche nicht in das Landschaftsschutzgebiet einbezogen wird, weil sie diese Fläche für eine bauliche Entwicklung als geeignet angesehen hat.
Im Landschaftsplan (1998) ist diese Fläche als 'Eignungsfläche für die Siedlungsausweitung' (2. Priorität) dargestellt.
Die Gemeinde hält die Fläche nach wie vor für eine Bebauung geeignet.

Verfügbarkeit: Der Eigentümer ist grundsätzlich bereit, die Fläche zu verkaufen. Die Gemeinde hat Gespräche mit dem Eigentümer geführt und sich bemüht, die Fläche zu erwerben. Die Kaufverhandlungen sind jedoch gescheitert.
Fazit: Die Fläche steht faktisch nicht zur Verfügung.

Fläche 28

Status: Lage im Außenbereich
Standort: Die Fläche liegt nördlich des Siedlungsgebietes im Übergangsbereich zwischen den Ortsteilen Emkendorf und Stubbenrade.
Bewertung: Die Fläche ist für eine Bebauung geeignet.
Begründung: Die Fläche kann über einen vorhandenen Stichweg, der vom 'Emkendorfer Weg' abführt, erschlossen werden.
LSG: Die Fläche liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet (LSG).
Anmerkung: Die Gemeinde hat sich im Jahr 1999 dafür eingesetzt, dass auch diese Fläche nicht in das Landschaftsschutzgebiet einbezogen wird, weil sie diese Fläche ebenfalls für eine bauliche Entwicklung als geeignet angesehen hat.
Im Landschaftsplan (1998) ist diese Fläche als 'Eignungsfläche für die Siedlungsausweitung' (1. Priorität) dargestellt.
Die Gemeinde hält die Fläche nach wie vor für eine Bebauung geeignet.
Verfügbarkeit: Der Eigentümer der beiden Ackerflächen ist nicht bereit, diese anteilig (jeweils den südlichen Bereich) zu verkaufen, um dort eine Bebauung zu ermöglichen.
Fazit: Eine bauliche Entwicklung der Fläche ist weder gegenwärtig noch in absehbarer Zeit möglich.

In der Ortslage Gleschendorf wurden die folgenden Flächen untersucht:

Fläche 1

Status: Baulücke im Außenbereich, kein Baurecht
Standort: Die Baulücke liegt an der Straße 'Gleschendorf'.
Bewertung: geeignet
Anmerkung: Die Gemeinde könnte die bestehende Außenbereichssatzung erweitern. Als Alternative bestünde die Möglichkeit, eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufzustellen.
LSG: Die Fläche liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet (LSG).
Verfügbarkeit: Die Fläche steht nicht zur Verfügung. Der Eigentümer beabsichtigt, die Fläche für sich selbst zu nutzen.

Fläche 2

Status: Baulücke im Außenbereich; die Baulücke liegt im Geltungsbereich der bestehenden Außenbereichssatzung
Standort: Die Baulücke liegt an der Straße 'Gleschendorf'.
Bewertung: bedingt geeignet
Begründung: Die Fläche wird als Garten genutzt. Der Eigentümer müsste bereit sein, auf seine Gartenfläche zu verzichten.
LSG: Die Fläche liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet (LSG).
Verfügbarkeit: Der Eigentümer ist nicht daran interessiert, die Gartennutzung aufzugeben und die Fläche zu verkaufen.

Fläche 6

- Status: Baulücke im Außenbereich; die Baulücke liegt im Geltungsbereich der bestehenden Außenbereichssatzung
- Standort: Die Baulücke liegt an der Straße 'Gleschendorf'.
- Bewertung: geeignet
- LSG: Die Fläche liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet (LSG).
- Verfügbarkeit: Die Fläche steht nicht zur Verfügung. Der Eigentümer beabsichtigt, die Fläche für sich selbst zu nutzen.

Bewertung

Die Gemeinde hat sich bei der Aufstellung des Landschaftsplanes im Jahr 1998 Gedanken über die städtebauliche Entwicklung gemacht und drei große 'Eignungsflächen für die Siedlungsausweitung' in die Entwicklungskarte aufgenommen (Flächen Nr. 25, 27 und 28). Ferner wurde eine vierte Fläche aufgenommen (Fläche Nr. 17), für die der Bebauungsplan Nr. 1 aufgestellt wurde, der im Jahr 2004 Rechtskraft erlangte.

Obwohl die Gemeinde vor 20 Jahren Vorsorge getroffen hat und potentielle Siedlungsflächen geprüft und ein städtebauliches Konzept entwickelt hat, muss sie heute feststellen, dass auf keiner der vier Flächen eine bauliche Entwicklung realisiert werden kann.

Für die Gemeinde stellt es sich als besonders schwerwiegend dar, dass der Bebauungsplan Nr. 1 in den zurückliegenden 16 Jahren seit seines Inkrafttretens nicht umgesetzt wurde. Damit hat der Bebauungsplan seine städtebauliche Zielsetzung verfehlt. Aus diesem Grund wäre eine Aufhebung dieses Bebauungsplanes angebracht. Hierdurch könnte erreicht werden, dass nicht weiter vier Wohneinheiten des zur Verfügung stehenden Wohnkontingentes für die Umsetzung des Bebauungsplanes reserviert werden müssten.

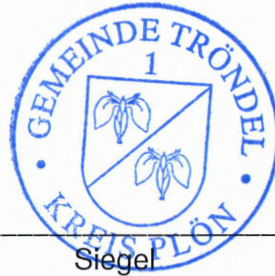
Da die Gemeinde nicht Flächeneigentümerin der Flächen Nr. 25, 26, 27 und 28 ist, kann sie diese nicht baulich entwickeln, solange keine Verkaufsbereitschaft bei den Flächeneigentümern besteht. Eine städtebaulich wünschenswerte Entwicklung scheitert gegenwärtig daran, dass die hierfür benötigten Flächen faktisch nicht zur Verfügung stehen.

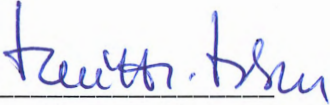
Der Gemeinde liegen Anfragen für Bauplätze für Einfamilienhäuser vor. Es handelt sich um ortsansässige Personen, die gern in der Gemeinde bauen würden. Für die Gemeinde ist es wichtig, dass junge Menschen vor Ort wohnen bleiben. Ein Dorf kann nur dann lebendig bleiben, wenn junge Menschen vor Ort eine Zukunft für sich sehen. Das Dorfleben ist darauf angewiesen, dass alle Altersgruppen gleichmäßig vertreten sind und dass junge Menschen in den Vereinen, bei der Feuerwehr oder in der Kommunalpolitik mitwirken und Funktionen übernehmen.

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt die einzige städtebaulich geeignete Fläche dar, die für eine Bebauung zur Verfügung steht. Auf dieser Fläche können sieben oder acht Baugrundstücke entstehen. Hiermit kann der örtliche Bedarf gedeckt werden.

Gemeinde Tröndel

Datum 16.03.2021




Bürgermeister

Kiel, den 12.01.2021

B2K
dn|ing

B2K und dn Ingenieure GmbH
Schleiweg 10, 24106 Kiel
Tel.: +49 431 596 746 0
info@b2k-dni.de • www.b2k-dni.de