



BEGRÜNDUNG

Begründung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Tröndel, Kreis Plön

Für das Gebiet südlich der Straße 'Emkendorfer Weg' im Ortsteil Stubbenrade

Bearbeitung:

B2K ARCHITEKTEN UND STADTPLANER - KÜHLE - KOERNER - GUNDELACH PartG mbB
Schleiweg 10 - 24106 Kiel - Fon: 0431 / 59 67 46-0 - Fax: 0431 / 59 67 46-99 - info@b2k.de

Stand: 01.04.2019, 28.11.2019, 01.09.2020, 10.12.2020

Stand des Verfahrens:
§ 3 (1) BauGB - § 3 (2) BauGB - § 4 (1) BauGB - § 4 (2) BauGB - § 4a (2) BauGB - § 4a (3) BauGB - § 1 (7) BauGB - § 6 BauGB

Inhalt

1.	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	4
2.	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS, RECHTLICHE GRUNDLAGEN.....	4
3.	STAND DES VERFAHRENS	4
4.	LAGE IM RAUM, DERZEITIGE NUTZUNG UND FLÄCHENGRÖÖE	5
5.	RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN, ÜBERGEORDNETE PLANERISCHE VORGABEN.....	5
5.1	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010.....	5
5.2	Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes - Entwurf 2018 (27.11.2018)	6
5.3	Regionalplan für den Planungsraum III (2000).....	7
5.4	Flächennutzungsplan (1977).....	7
5.5	1. Änderung des Flächennutzungsplanes (2000)	7
5.6	Landschaftsschutzgebiet 'Endmoränengebiet mit Hessenstein zwischen Lütjenburg und Hohenfelde sowie Umgebung' (Kreisverordnung vom 21.07.2017)	7
6.	STANDORTWAHL.....	8
7.	DARSTELLUNG DER 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS	14
8.	ERSCHLIEÖUNG	14
9.	VER- UND ENTSORGUNG	14
10.	VERBANDSGEWÄSSER 'WEDDELBEK'	15
11.	LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZUNG	15
12.	ALTLASTEN	15
13.	DENKMALSCHUTZ	15
14.	KAMPFMITTEL.....	16
15.	TRUPPENÜBUNGSPLATZ TODENDORF	16

16.	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	17
17.	UMWELTBERICHT.....	17
17.1	Einleitung.....	17
17.2	Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile sowie Beschreibung und Bewertung der nachteiligen Umweltauswirkungen.....	19
17.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	20
17.4	Auswirkungen der Planung	20
17.4.1	Schutzgut Mensch.....	20
17.4.2	Schutzgut Boden.....	20
17.4.3	Schutzgut Wasser	21
17.4.4	Schutzgut Klima/Luft	21
17.4.5	Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften	21
17.4.6	Schutzgut Landschaftsbild	22
17.4.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	22
17.4.8	Wechselwirkungen	23
17.4.9	Flächenressourcen.....	23
17.4.10	Emissionen.....	23
17.4.11	Abfälle	23
17.4.12	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe und die Umwelt	23
17.4.13	Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete.....	23
17.4.14	Auswirkungen auf das Klima - Erderwärmung, Klimawandel	23
17.4.15	Eingesetzte Techniken und Stoffe	24
17.4.16	Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen	24
17.5	Betrachtung von möglichen Planungsvarianten	24
17.6	Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren	24
17.7	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	24
17.8	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring).....	24
17.9	Zusammenfassung des Umweltberichtes	25
17.10	Quellenverzeichnis	25
18.	ANLAGEN ZUR BEGRÜNDUNG.....	25

1. Anlass und Ziel der Planung

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.

2. Aufstellungsbeschluss, rechtliche Grundlagen

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 Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434), dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13.12.2018, und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO 2016).

3. Stand des Verfahrens

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.

4. Lage im Raum, derzeitige Nutzung und Flächengröße

Die Gemeinde Tröndel liegt nordöstlich des 'Selenter Sees'. Die Entfernung zur Ostseeküste beträgt ca. 5 km. Das Gemeindegebiet liegt ca. 6 km nordwestlich der Stadt Lütjenburg und ca. 10 südöstlich der Gemeinde Schönberg. Die Gemeinde besteht aus den Ortsteilen Emkendorf, Stubbenrade und Gleschendorf. Die Gemeinde ist aus den beiden Dörfern Emkendorf und Gleschendorf hervorgegangen. Der Ortsteil Stubbenrade grenzt an den Ortsteil Emkendorf an und liegt wie dieser am 'Emkendorfer Weg', der die Hauptstraße in den beiden Ortsteilen darstellt. Die Gemeinde Tröndel hat ca. 400 Einwohner.

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt mitten im Ortsteil Stubbenrade an der Südseite des 'Emkendorfer Weges'. Im Westen grenzt die Straßenrandbebauung, die innerhalb des Ortsteiles an der Südseite des 'Emkendorfer Weges' besteht, an. Im Osten grenzt eine Ackerfläche an den Geltungsbereich an.

Das Plangebiet umfasst einen Teilbereich einer Ackerfläche. Im südlichen Randbereich des Plangebietes liegt ein Kleingewässer. Südöstlich des Kleingewässers verläuft ein kurzer offener Grabenabschnitt.

Die Flächengröße des Geltungsbereiches beträgt ca. 0,62 ha.

5. Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

Die Gemeinden haben gem. § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne, d.h. der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan und der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan, sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde für die städtebauliche Entwicklung in ihrem Gemeindegebiet. Die Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Die folgenden planerischen Vorgaben sind bei der Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen:

5.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010

Der seit Oktober/2010 wirksame Landesentwicklungsplan 2010 (LEP) formuliert die Leitlinien der räumlichen Entwicklung in Schleswig-Holstein und setzt mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung den Rahmen, an dem sich die Gemeinden zu orientieren haben. Der Landesentwicklungsplan soll sowohl die Entwicklung des Landes in seiner Gesamtheit fördern als auch die kommunale Planungsverantwortung stärken.

Der Landesentwicklungsplan enthält für die Gemeinde Tröndel die folgenden Aussagen:

- Die Gemeinde liegt im ländlichen Raum.

- Der Bereich des Gemeindegebietes, der südlich und östlich des Ortsteiles Emkendorf liegt, liegt innerhalb eines 'Vorbehaltsraumes für Natur und Landschaft'.
- Die Gemeinde liegt innerhalb eines 'Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung'.

Dem Textteil des Landesentwicklungsplanes sind zur Siedlungsentwicklung in den Gemeinden folgende Ausführungen zu entnehmen:

In Kap. 1.4 ist dargelegt, dass die Siedlungsschwerpunkte in den ländlichen Räumen die 'Zentralen Orte' sind. Für die Wohnungsbauentwicklung ist in Kap. 2.5.2 festgelegt, dass die Gemeinden, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, den örtlichen Bedarf decken (vgl. S. 45). Der Rahmen für die Wohnungsbauentwicklung beträgt für den Zeitraum '2010 bis 2025' eine Zunahme an neuen Wohnungen von 10 % bezogen auf den Wohnungsbestand, der am 31.12.2009 festgestellt wurde.

Der Wohnungsbestand der Gemeinde Tröndel umfasste am 31.12.2009 183 Wohneinheiten. Demnach können in der Gemeinde in dem Zeitraum '2010 bis 2025' bis zu 18 Wohneinheiten zusätzlich entstehen.

Von dem maximal möglichen Entwicklungskontingent sind die seit dem 01.01.2010 erfolgten Baufertigstellungen abzuziehen. In dem Zeitraum '01.01.2010 bis 31.12.2015' gab es 4 Baufertigstellungen.

Ferner ist zu berücksichtigen, dass der Bebauungsplan Nr. 1 (2004) Baurechte schafft, die bisher nicht genutzt wurden. In dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 können vier Einfamilienhaus-Grundstücke entstehen. Es müssen somit vier Wohneinheiten des Kontingentes für dieses Baugebiet vorgehalten werden.

Im Ergebnis steht der Gemeinde bis zum Jahr 2025 für die bauliche Entwicklung noch ein Kontingent von max. 10 Wohneinheiten zur Verfügung.

Bewertung

Da die Gemeinde Tröndel im ländlichen Raum liegt und kein 'ländlicher Zentralort' ist, darf sich der Wohnungsbestand, der am 31.12.2009 festgestellt wurde, bis zum Jahr 2025 um max. 10 % erhöhen. Der Gemeinde stehen bis zum Jahr 2025 noch 10 Wohneinheiten zur Verfügung. Durch die vorliegende Planung können sieben oder acht zusätzliche Wohneinheiten entstehen. Die Planung orientiert sich somit an dem wohnbaulichen Entwicklungsrahmen, der von der Gemeinde genutzt werden darf.

5.2 Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes - Entwurf 2018 (27.11.2018)

Durch die Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes erhalten die Gemeinden ein neues Kontingent für die wohnbauliche Entwicklung. Im Zeitraum '2019 bis 2030' können Gemeinden ihren Wohnungsbestand wieder um max. 10 % erhöhen. Als Berechnungsgrundlage ist der Wohnungsbestand am 31.12.2017 heranzuziehen. Zu diesem Zeitpunkt bestanden in der Gemeinde 176 Wohneinheiten. Demnach dürfen in der Gemeinde für den neuen Entwicklungszeitraum 18 Wohneinheiten zusätzlich errichtet werden.

Von diesem Kontingent sind die vier Wohneinheiten, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 entstehen dürfen, abzuziehen. Weiterhin sind die Baufertigstellungen abzuziehen, die seit dem 01.01.2018 zu verzeichnen waren. Im Jahr 2018 gab es in der Gemeinde zwei Baufertigstellungen.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass in der Gemeinde Tröndel bis zum Jahr 2030 zwölf zusätzliche Wohneinheiten entstehen dürfen.

5.3 Regionalplan für den Planungsraum III (2000)

Der derzeit wirksame Regionalplan leitet sich aus dem Landesraumordnungsplan (LROP) aus dem Jahr 1998 ab. Der Landesraumordnungsplan wurde im Jahr 2010 durch den Landesentwicklungsplan (LEP) abgelöst (s.o.). Eine Fortentwicklung des Regionalplanes steht noch aus, so dass weiterhin der Regionalplan aus dem Jahr 2000 als Planungsvorgabe zu beachten ist. In den Aussagen, in denen der Regionalplan vom Landesentwicklungsplan abweicht, gelten die Aussagen des Landesentwicklungsplanes (z.B. hinsichtlich des Siedlungsrahmens).

Im Regionalplan bestehen für die Gemeinde bzw. das Plangebiet folgende Aussagen:

- Die Gemeinde liegt im ländlichen Raum.
- Das Gemeindegebiet liegt innerhalb eines 'Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung'.
- Das östliche Gemeindegebiet, einschließlich des östlichen Bereiches der Ortslage Emkendorf, liegt innerhalb eines 'Gebietes mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft'.

Bewertung

Aus dem Regionalplan ergeben sich keine Vorgaben für die vorliegende Planung.

5.4 Flächennutzungsplan (1977)

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als 'Fläche für die Landwirtschaft' dargestellt.

Bewertung

Die Darstellung einer 'Fläche für die Landwirtschaft' schließt die Entwicklung eines Baugebietes aus. Aus diesem Grund muss der Flächennutzungsplan geändert werden.

5.5 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (2000)

In der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt eine Darstellung des Siedlungsgebietes des Ortsteiles Stubbenrade. Es werden 'Wohnbauflächen' (W) und 'Dorfgebiete' (MD) dargestellt. An den Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes grenzt im Westen eine 'Wohnbaufläche' an, während nördlich des 'Emkendorfer Weges' ein 'Dorfgebiet' und eine 'Wohnbaufläche' dargestellt sind.

5.6 Landschaftsschutzgebiet 'Endmoränengebiet mit Hessenstein zwischen Lütjenburg und Hohenfelde sowie Umgebung' (Kreisverordnung vom 21.07.2017)

Das Plangebiet liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet 'Endmoränengebiet mit Hessenstein zwischen Lütjenburg und Hohenfelde sowie Umgebung'. Die südliche Grenze des Siedlungsgebietes des Ortsteiles Stubbenrade bildet gleichzeitig die Grenze des Landschaftsschutzgebietes. Das bedeutet, dass sich die Grenze des Landschaftsschutz-

gebietes an dem Siedlungsbestand orientiert, so dass eine Erweiterung des Siedlungsgebietes südlich des 'Emkendorfer Weges' derzeit nicht möglich ist.

Es hat bereits ein erstes Abstimmungsgespräch mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Plön stattgefunden. In diesem Gespräch wurde der Gemeinde mitgeteilt, dass eine Entlassung des Plangebietes aus dem Landschaftsschutzgebiet nicht grundsätzlich ausgeschlossen ist.

Da das Plangebiet östlich an die bestehende Bebauung südlich des 'Emkendorfer Weges' anschließt, ist eine bauliche Prägung gegeben, die eine Entlassung aus dem Landschaftsschutz naturschutzfachlich vertretbar erscheinen lässt. Allerdings muss dargelegt werden, warum die Flächen im direkten Umfeld der Ortsteile Emkendorf und Stubbenrade, die nicht im Landschaftsschutzgebiet liegen, nicht für eine bauliche Entwicklung genutzt werden können.

Die untere Naturschutzbehörde des Kreises Plön hat in ihrer Stellungnahme vom 08.05.2019 die Entlassung des Plangebietes aus dem Landschaftsschutz in Aussicht gestellt. Die Entlassung wird an die Bedingung geknüpft, dass die Landesplanungsbehörde der vorliegenden Planung zustimmt. Die Landesplanungsbehörde hat in ihrer Stellungnahme vom 10.05.2019 mitgeteilt, dass sie keine Bedenken gegen die Planung hat. Damit liegt die Zustimmung der Landesplanungsbehörde vor.

Die Entlassung aus dem Landschaftsschutz erfolgt in einem eigenen Verfahren, das parallel zur Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt wird. Die Gemeinde muss hierzu einen Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde stellen. Das Verfahren wird von der unteren Naturschutzbehörde durchgeführt.

Die Gemeinde hat am 17.06.2020 den Antrag auf Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet gestellt.

Bewertung

Die Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet bildet die Voraussetzung, um für das Plangebiet eine 'Wohnbaufläche' ausweisen zu können. Die untere Naturschutzbehörde hat die Entlassung aus dem Landschaftsschutz mit ihrer Stellungnahme vom 08.05.2019 in Aussicht gestellt. Der Antrag auf Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde von der Gemeinde gestellt.

6. Standortwahl

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 Numerierung der Bauflächen, beziehen sich auf das Innenbereichs- und Entwicklungsgutachten. Die Lagepläne des Innenbereichs- und Entwicklungsgutachtens sind der Begründung als Anlagen beigelegt.

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 14 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 scheidet 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.

Mit der vorliegenden Planung wird das Ziel verfolgt, auf der Fläche 24a ein Baugebiet mit sieben oder acht Baugrundstücken für Einfamilienhäuser zu errichten.

7. Darstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans

Die Planung sieht für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes die Darstellung einer 'Wohnbaufläche' vor.

8. Erschließung

Das Plangebiet liegt am 'Emkendorfer Weg' und wird über diesen erschlossen.

9. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch Wasserbeschaffungsverband Panker-Giekau.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfordert 48 m³/h für einen Zeitraum von zwei Stunden im Umkreis von 300 m. Nach der Hydranten-Richtlinie sollten Hydranten in Wohngebieten so errichtet werden, dass der Abstand untereinander 120 m nicht überschreitet. Hierdurch wird sichergestellt, dass von der Feuerwehr die Hilfefrist (= Zeitraum bis zu Einsatzbereitschaft vor Ort) eingehalten werden kann.

Für die Löschwasserversorgung soll die Trinkwasserleitung genutzt werden.

Schmutzwasserbeseitigung

Für die Schmutzwasserbeseitigung ist die Gemeinde zuständig. In der Straße 'Emkendorfer Weg' verläuft eine Schmutzwasserleitung. An diese können die geplanten Baugrundstücke angeschlossen werden.

Regenwasserbeseitigung

Die Beseitigung des Oberflächenwassers erfolgt durch die Gemeinde. Die Gemeinde verfügt über eine Trenn-Kanalisation. In der Straße 'Emkendorfer Weg' verläuft eine Regenwasserleitung. An diese können die geplanten Baugrundstücke angeschlossen werden.

Telekommunikationseinrichtungen - Telefon/Internet

Die Gemeinde Tröndel ist an das Netz der Telekom Deutschland GmbH angeschlossen.

Versorgung mit Elektroenergie

Die Versorgung mit Strom erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG.

Versorgung mit Gas

Eine Versorgung mit Gas erfolgt ebenfalls durch die Schleswig-Holstein Netz AG.

Müllentsorgung

Die Abfallentsorgung wird vom 'Amt für Abfallwirtschaft' im Rahmen der Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises Plön organisiert.

10. Verbandsgewässer 'Weddelbek'

Das Plangebiet grenzt im Westen an einen Knick an. Westlich des Knicks verläuft die 'Weddelbek' (Verbandsgewässer Nr. 3.25). Das Plangebiet liegt im Verbandsgebiet des Gewässerunterhaltungsverbandes 'Selenter See', der somit für die Unterhaltung der 'Weddelbek' zuständig ist.

Auf der Ebene des Bebauungsplanes wird geklärt werden, ob innerhalb des Plangebietes ein Unterhaltungstreifen festzusetzen ist und welche Breite dieser gegebenenfalls aufweisen muss. Die Vorgaben des Gewässerunterhaltungsverbandes 'Selenter See' sind im Bebauungsplan zwingend zu beachten.

11. Landwirtschaftliche Nutzung

Es ist davon auszugehen, dass der Teilbereich der Ackerfläche, der nicht im Geltungsbereich der vorliegenden Planung liegt, weiterhin als Acker genutzt werden wird. Das bedeutet, dass Emissionen, die durch die Bewirtschaftung der Ackerfläche verursacht werden, wie z.B. Lärm, der durch den Einsatz von Maschinen entsteht, Staub oder Gerüche, zeitweise auf die geplanten Baugrundstücke einwirken werden und somit von den Anwohnern wahrgenommen werden können. Diese Immissionen sind von den Anwohnern hinzunehmen.

12. Altlasten

Nach Auskunft der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Plön bestehen für das Plangebiet keine Anhaltspunkte für ein Vorkommen von Altlasten.

13. Denkmalschutz

Im Plangebiet bestehen keine oberirdischen Kulturdenkmale.

Das Plangebiet liegt in einem archäologischen Interessensgebiet. Das Archäologische Landesamt teilt in seiner Stellungnahme vom 09.04.2019 mit, dass es keine Bedenken

gegen die Planung hat. Die Durchführung einer archäologischen Untersuchung ist demnach nicht erforderlich. Das Archäologische Landesamt weist jedoch darauf hin, dass bei Erdarbeiten archäologische Funde möglich sind. Sollten bei Erdarbeiten archäologische Substanzen entdeckt werden, besteht gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz für den Grundstückseigentümer bzw. für die Person, die die Erdarbeiten durchgeführt hat, die Verpflichtung, das Archäologische Landesamt unverzüglich über den Fund zu unterrichten.

14. Kampfmittel

Gemäß der Anlage zur 'Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel' (Kampfmittelverordnung) vom 07.05.2012 gehört die Gemeinde Tröndel nicht zu den Gemeinden, die durch Bombenabwürfe im 2. Weltkrieg in besonderem Maße betroffen waren. Aus diesem Grund ist ein Vorkommen von Kampfmitteln im Plangebiet nicht wahrscheinlich. Eine Untersuchung des Plangebietes in Hinblick auf ein mögliches Vorkommen von Kampfmitteln ist deshalb nicht erforderlich.

15. Truppenübungsplatz Todendorf

In der Gemeinde Panker liegt der Truppenübungsplatz Todendorf, der von der Bundeswehr genutzt wird. Die Entfernung zwischen dem Truppenübungsplatz und dem Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes beträgt ca. 4,5 km.

Der Truppenübungsplatz wird als Schießplatz genutzt. Es handelt sich bei dem Truppenübungsplatz um eine genehmigungsbedürftige Anlage gemäß der Anlage 1 zum Bundes-Immissionsschutzgesetz. Das bedeutet, dass der Truppenübungsplatz einer regelmäßigen Überwachung durch die zuständige Behörde, dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, unterliegt. Durch die Überwachung wird sichergestellt, dass zum einen das Ausmaß der Emissionen erfasst und bewertet wird und dass zum anderen die Auswirkungen auf die Umgebung des Truppenübungsplatzes und die dort lebenden Menschen beurteilt werden können.

Die TA Lärm ist die Verwaltungsvorschrift, die anzuwenden ist, um die schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche in Bezug auf die menschliche Gesundheit zu erfassen und zu bewerten.

Auf dem Truppenübungsplatz kommen großkalibrige Waffen (Kaliber ab 20 mm) und pyrotechnische Mittel zum Einsatz. Das Abfeuern der großkalibrigen Waffen und der Einsatz der pyrotechnischen Mittel können im Plangebiet zu tiefrequenten und impulsartigen Geräuschen sowie zu Erschütterungen führen. Gemäß § 1 der TA Lärm gilt diese Verwaltungsvorschrift nicht für "Schießplätze, auf denen mit Waffen ab Kaliber 20 mm geschossen wird". Dadurch, dass die TA Lärm nicht anzuwenden ist, ergibt sich, dass es für die Ermittlung der Geräusche, die von Waffen mit einem Kaliber ab 20 mm ausgehen, keine Rechtsgrundlage gibt. Daraus folgt, dass die Geräusche, die von diesen Waffen ausgehen, nicht als schädliche Umwelteinwirkungen zu bewerten sind. Es handelt sich demnach um Geräusche, die vorkommen, die aber nicht schädlich sind.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung eines Bauleitplanes "die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse" zu berücksichtigen. Bei objektiver Betrachtung kann davon ausgegangen werden, dass die Schießübungen, die auf dem Truppenübungsplatz Todendorf durchgeführt werden, im Plangebiet nicht zu ungesunden Wohnverhältnissen führen werden. Es gibt keinerlei Anzeichen dafür, dass in den

zurückliegenden Jahren und Jahrzehnten in der Gemeinde Tröndel aufgrund des Betriebes des Truppenübungsplatzes ungesunde Wohnverhältnisse bestanden haben. Aus diesem Grund kann die Aussage getroffen werden, dass in der Gemeinde gesunde Wohnverhältnisse bestehen. Auch in Gemeinden und Ortsteilen, die näher am Truppenübungsplatz Todendorf liegen, wie z.B. Behrendorf, Satjendorf und Matzwitz, bestehen gesunde Wohnverhältnisse.

Dadurch, dass es keine Rechtsgrundlage dafür gibt, die Geräusche, die von Waffen mit einem Kaliber ab 20 mm ausgehen, zu ermitteln und zu bewerten, besteht nicht die Möglichkeit, eine lärmtechnische Untersuchung durchzuführen. Da die Geräusche nicht als schädlich zu bewerten sind, ergibt sich zudem nicht die Notwendigkeit für die Durchführung einer lärmtechnischen Untersuchung.

16. Auswirkungen der Planung

Durch die Planung wird im Ortsteil Stubbenrade ein kleines Baugebiet für sieben oder acht Einfamilienhäuser bauplanungsrechtlich vorbereitet. Es handelt sich um eine Straßenrandbebauung, wobei auf der gegenüberliegenden Straßenseite bereits eine Straßenrandbebauung besteht. Das Baugebiet fügt sich in das Siedlungsgebiet ein, da es die westlich bestehende Straßenrandbebauung in östliche Richtung fortsetzt.

In der Straße 'Emkendorfer Weg' liegen alle Ver- und Entsorgungsleitungen. Die Grundstücke können ohne größeren Aufwand an die bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen werden.

Durch die Planung ergeben sich keine negativen Auswirkungen.

17. Umweltbericht

17.1 Einleitung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. In der Begründung zum Bauleitplan sind entsprechend dem Stand des Verfahrens im Umweltbericht nach der Anlage 1 zum BauGB die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (§ 2 a BauGB). Mit dieser Regelung soll erreicht werden, dass im Umweltbericht alle umweltrelevanten Informationen im Zusammenhang mit einer Bauleitplanung an einer Stelle gebündelt vorliegen und inhaltlich nachvollzogen werden können. Die Verfahrensbeteiligten sollen in der Begründung als zentraler Quelle alle wesentlichen umweltrelevanten Aussagen zusammengefasst vorfinden können. Seine Bündelfunktion und seine Bedeutung als ein wesentlicher Bestandteil der Begründung kann der Umweltbericht jedoch nur erfüllen, wenn er integrierter Bestandteil der Begründung ist, d.h. als ein separates Kapitel innerhalb der Begründung geführt wird und nicht als bloße Anlage dazu, und wenn er tatsächlich alle umweltrelevanten Aussagen inhaltlich zusammenfasst, d.h. eine Aufsplitterung umweltrelevanter Informationen über die gesamte Begründung vermieden wird. Zu den im Umweltbericht zusammenfassenden Informationen gehören somit nicht nur die klassischen Umweltthemen aus dem Bereich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (insbesondere die Eingriffsregelung, der Biotopschutz und der Artenschutz), sondern auch alle anderen umweltrelevanten Belange

des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, soweit sie planungsrelevant sind, wie z.B. die Belange des Immissionsschutzes in Bezug auf die Gesundheit des Menschen.

a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Die Planung sieht die Darstellung einer 'Wohnbaufläche' vor. Innerhalb dieser 'Wohnbaufläche' sollen sieben oder acht Baugrundstücke geschaffen werden.

b) Darstellung der Ziele des Umweltschutzes nach einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind

Die Ziele des Umweltschutzes ergeben sich zum einen aus den Fachgesetzen (z.B. Bundesnaturschutzgesetz, Landesnaturschutzgesetz) und zum anderen aus den Fachplänen der Landschaftsplanung.

In der Planung sind in besonderer Weise Schutzgebiete (z.B. Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, FFH-Gebiete, EU-Vogelschutzgebiete), gesetzlich geschützte Biotope und der Artenschutz zu berücksichtigen.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung findet auf der Ebene des Flächennutzungsplanes keine Anwendung, da aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes noch keine Baurechte abgeleitet werden können, die zu naturschutzrechtlichen Eingriffen führen können.

Landschaftsrahmenplan (2000)

Im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III bestehen für das Plangebiet und dessen Umfeld die folgenden Ausweisungen und Aussagen:

- Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet 'Endmoränengebiet mit Hessenstein zwischen Lütjenburg und Hohenfelde sowie Umgebung' (Kreisverordnung vom 21.07.2017).

Bewertung:

Die Schaffung eines Baugebietes ist nur dann möglich, wenn das Plangebiet aus dem Landschaftsschutzgebiet entlassen wird. Die Entlassung bedarf der Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde. Das Verfahren zur Entlassung aus dem Landschaftsschutz muss parallel zur Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt werden. Eine Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes kann nur dann vom Innenministerium erteilt werden, wenn das Verfahren zur Entlassung aus dem Landschaftsschutz zuvor abgeschlossen worden ist.

- Gebiet mit besonderer Erholungseignung

Die Ortsteile Emkendorf und Stubbenrade liegen vollständig in einem 'Gebiet mit besonderer Erholungseignung'. Die Ausweisung bezieht sich vorrangig auf Landschaften, die sich für die Erholung eignen. Es handelt sich um großräumige Landschaftsbereiche, wobei die

Ortschaften mit in die Ausweisung einbezogen sind. Eine bauliche Entwicklung steht nicht im Konflikt mit der Ausweisung eines 'Gebietes mit besonderer Erholungseignung'.

Landschaftsplan (1998)

Die Fläche des Plangebietes ist in der Bestandskarte der Biotop- und Nutzungstypen als 'Dauergrünland' dargestellt. In der Grünlandfläche liegt ein Kleingewässer, das nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz geschützt ist. Ferner verläuft in der Grünlandfläche ein kurzer Grabenabschnitt.

Die Grünlandfläche wird im Westen durch einen Knick begrenzt, der nach § 21 Landesnaturschutzgesetz geschützt ist.

An der Westseite des Knicks verläuft die 'Weddelbek'.

Im Landschaftsplan ist für das Kleingewässer das Ziel festgelegt, dass dieses zu sichern und durch einen Schutzstreifen ökologisch aufzuwerten ist. Durch den Schutzstreifen soll erreicht werden, dass die Einflüsse durch die landwirtschaftliche Nutzung der Grünlandfläche auf das Kleingewässer verringert werden.

Gesetzlich geschützte Biotope

Das Kleingewässer ist nach § 30 BNatSchG geschützt. Der Knick ist nach § 21 LNatSchG geschützt.

Artenschutz

Die Bestimmungen des Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz müssen bei einer Planung beachtet werden.

Der Artenschutz wird in Kap. 14.4.5 behandelt (siehe Schutzgut 'Arten und Lebensgemeinschaften').

Die untere Naturschutzbehörde hat in ihrer Stellungnahme vom 08.05.2019 mitgeteilt, dass auf der Ebene des Bebauungsplanes eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchzuführen und ein Artenschutzbericht zu erstellen ist.

17.2 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile sowie Beschreibung und Bewertung der nachteiligen Umweltauswirkungen

Das Plangebiet wird als Acker genutzt. Zur Zeit ist Ackergras eingesät. Innerhalb der Ackerfläche liegt ein Kleingewässer. Das Kleingewässer war zum Zeitpunkt der Begehung (21.03.2019) wasserführend. Im Uferbereich ist Weidengebüsch ausgebildet.

Die Schaffung eines Baugebietes wird zur Beseitigung der Ackerfläche führen.

Das Kleingewässer, das nach § 30 BNatSchG geschützt ist, liegt im südlichen Randbereich des Plangebietes. Es wird auf der Ebene des Bebauungsplanes geprüft werden, ob das Kleingewässer in das Baugebiet integriert werden kann. Auf der Ebene des Bebauungsplanes werden die Zuschnitte der Grundstücke geplant werden. Sollte sich zeigen, 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.

Durch die Planung werden sich umfangreiche Flächenversiegelungen durch die Errichtung der Gebäude und durch die Anlage von befestigten Hofflächen ergeben.

17.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

a) Prognose bei Durchführung der Planung

Die Planung wird zu dem Verlust einer Ackerfläche führen. Für den Knick und für das Kleingewässer werden sich voraussichtlich Beeinträchtigungen ergeben.

Durch die Errichtung von Gebäuden und die Befestigung von Hofflächen werden Bodenflächen versiegelt werden.

Für die Flächenversiegelungen ist ein flächenhafter Ausgleich in Form einer Ausgleichsfläche, die nach naturschutzfachlichen Gesichtspunkten entwickelt wird, erforderlich. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs richtet sich nach den Bestimmungen des Erlasses 'Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht'. Die Eingriffsregelung ist auf der Ebene des Bebauungsplanes anzuwenden.

b) Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung

Die Ackerfläche würde erhalten bleiben. Für den Knick und für das Kleingewässer würden sich im Vergleich zur heutigen Situation keine zusätzlichen Beeinträchtigungen ergeben.

17.4 Auswirkungen der Planung

17.4.1 Schutzgut Mensch

Nördlich und westlich des Plangebiets liegen Wohngrundstücke. Da in einem Wohngebiet grundsätzlich nur Nutzungen zulässig sind, die mit einer Wohnnutzung verträglich sind, wird die Planung zu keinen unzumutbaren Beeinträchtigungen für die Anwohner der benachbarten Wohngrundstücke führen.

17.4.2 Schutzgut Boden

Durch die Errichtung der Gebäude und die Befestigung von Hofplatzflächen werden sich Flächenversiegelungen ergeben. Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar. Diese Eingriffe sind gemäß den Regelungen des Erlasses 'Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht' (vom 09.12.2013) auf der Ebene des Bebauungsplanes durch geeignete naturschutzfachliche Maßnahmen (Ausgleichsflächen) auszugleichen.

17.4.3 Schutzgut Wasser

Im Plangebiet liegt ein Kleingewässer. Ob sich für das Kleingewässer Auswirkungen ergeben, kann erst beurteilt werden, wenn das Kleingewässer eingemessen worden ist. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist nicht bekannt, ob das Kleingewässer im Randbereich des Plangebietes liegt oder ob es außerhalb des Plangebietes liegt und an dieses angrenzt.

Sollte die Planung dazu führen, dass sich für das Kleingewässer Beeinträchtigungen ergeben oder dass dieses beseitigt werden muss, muss ein Ausgleich erfolgen. Der Verlust eines Kleingewässers wird in der Regel dadurch ausgeglichen, dass im Verhältnis 1 : 2, d.h. in doppelter Größe, ein neues Kleingewässer an einem geeigneten Standort angelegt wird.

Westlich des Knicks verläuft die 'Weddelbek'. Da die 'Weddelbek' durch den Knick gegenüber dem Plangebiet abgeschirmt ist, ist davon auszugehen, dass die Planung keine Auswirkungen auf die 'Weddelbek' haben wird.

Die Planung wird zu umfangreichen Flächenversiegelungen führen. Flächenversiegelungen führen dazu, dass Regenwasser von den versiegelten Flächen oberirdisch abfließt. Dies kann dazu führen, dass weniger Wasser versickert und dadurch die Grundwasserneubildungsrate verringert wird. Im Plangebiet stehen Lehmböden an. Lehmböden weisen nur eine geringe Versickerungsfähigkeit auf. Die Versiegelung von Flächen wird somit nur geringe Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate haben.

17.4.4 Schutzgut Klima/Luft

Die Beseitigung der Ackerfläche wird keine spürbaren Auswirkungen auf das Lokalklima im Umfeld des Plangebietes haben.

17.4.5 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Das Plangebiet wird überwiegend von einer Ackerfläche eingenommen. Innerhalb der Ackerfläche liegt ein Kleingewässer. Am westlichen Randbereich des Plangebietes besteht ein Knick. Westlich des Knicks verläuft die 'Weddelbek'.

Die Ackerfläche hat eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturschutz. Die Beseitigung der Ackerfläche führt zu keinem gesonderten Ausgleichsbedarf für das Schutzgut 'Arten und Lebensgemeinschaften'.

Der Knick hat hingegen eine 'besondere Bedeutung' für den Naturschutz. Auf der Ebene des Bebauungsplanes wird geprüft werden, ob sich aufgrund der Festsetzungen Auswirkungen für den Knick ergeben können. Sollte die Planung dazu führen, dass sich für den Knick Funktionsverluste ergeben, ist hierfür ein Ausgleich erforderlich. Funktionsverluste lassen sich dadurch ausgleichen, dass an einem geeigneten Standort ein neuer Knick in gleicher Länge angelegt wird.

Das Kleingewässer hat ebenfalls eine 'besondere Bedeutung' für den Naturschutz.

Besonders geschützte und streng geschützte Arten

Aufgrund der Vorschriften zum Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist zu prüfen, ob durch die Planung 'besonders geschützte' oder 'streng geschützte' Tier- und Pflanzenarten betroffen sind.

Der Uferbereich des Kleingewässers (Grassaum, Weidengebüsch) und der Knick stellen Bruthabitate für verschiedene Vogelarten dar.

Da das Kleingewässer nur eine geringe Größe aufweist, sind hier nur ein oder zwei Bruthabitats zu erwarten. Folgende Vogelarten können im Bereich des Kleingewässers potentiell vorkommen: Amsel, Schilfrohrsänger.

In dem Knick ist ein Vorkommen der folgenden Brutvogelarten möglich: Amsel, Fitis, Zaunkönig, Rotkehlchen, Heckenbraunelle, Grünfink, Zilpzalp, Hänfling, Gartengrasmücke, Klappergrasmücke und Mönchsgrasmücke.

Die Vogelarten, die im Plangebiet potentiell vorkommen, sind weit verbreitet und allgemein häufig.

In dem Kleingewässer ist zudem ein Vorkommen des Grasfrosches möglich.

Sollten sich durch die Planung für das Kleingewässer und den Knick Funktionsverluste ergeben, die zu einem Verlust von Habitats führen, würde das nicht eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen der vorkommenden Tierarten zur Folge haben.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Beseitigung des Kleingewässers einen naturschutzfachlichen Ausgleich erfordern würde, was bedeutet, dass an einer geeigneten Stelle ein neues Gewässer angelegt werden müsste. Hierdurch würde ein Ersatzlebensraum für die betroffenen Tierarten geschaffen werden.

17.4.6 Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet grenzt an das bestehende Siedlungsgebiet an. Da der 'Emkendorfer Weg' zur Zeit über weite Strecken die südliche Begrenzung des Siedlungsgebietes darstellt, ergeben sich durch die Planung Auswirkungen für das Landschaftsbild. Allerdings ist zu berücksichtigen, dass durch die vorhandene Bebauung westlich und nördlich des Plangebietes eine bauliche Vorprägung gegeben ist.

Es ist erforderlich, dass im Bebauungsplan eine Eingrünung des Baugebietes an dessen Süd- und Ostseite festgesetzt wird.

17.4.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet bestehen keine Kulturgüter.

17.4.8 Wechselwirkungen

Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen keine Wechselwirkungen, die über die Aspekte, die zu den einzelnen Schutzgütern aufgeführt wurden, hinausgehen. Aus diesem Grund ist eine gesonderte Betrachtung der Wechselwirkungen nicht erforderlich.

17.4.9 Flächenressourcen

Die Gemeinde befasst sich seit ca. 20 Jahren mit möglichen Siedlungserweiterungen. In diesem Zusammenhang wurden verschiedene Eignungsflächen festgelegt. Während Baugebiete, die auf diesen Eignungsflächen entstehen würden, eine innere Erschließung (Erschließungsstraße, Wendeanlage) erfordern würden, ist die hier vorliegende Planung sparsam hinsichtlich des Flächenverbrauchs, da eine Straßenrandbebauung entlang der vorhandenen Hauptstraße des Ortes vorgesehen ist.

17.4.10 Emissionen

Von dem Baugebiet werden keine schädlichen Emissionen ausgehen.

17.4.11 Abfälle

Im Baugebiet wird der übliche Hausmüll anfallen. Die Entsorgung wird durch die ordnungsgemäße Abfallentsorgung, die durch das 'Amt für Abfallwirtschaft' organisiert wird, sichergestellt.

17.4.12 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe und die Umwelt

Durch das Baugebiet ergeben sich keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe und die Umwelt.

17.4.13 Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Es bestehen keine weiteren Plangebiete bzw. Planvorhaben im Umfeld des Geltungsbereiches der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes.

17.4.14 Auswirkungen auf das Klima - Erderwärmung, Klimawandel

Der Bau der Wohnhäuser und deren Nutzung (u.a. Heizung, Stromverbrauch) wird die Auswirkungen auf die Erderwärmung haben, die im allgemeinen von einer Wohnnutzung ausgehen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Häuser, die heutzutage gebaut werden, hinsichtlich der Wärmedämmung und der Energieversorgung einen wesentlich geringeren Energieverbrauch aufweisen als alte Häuser. Die Baustandards haben sich wesentlich verbessert. Außerdem haben die Bauherren ein großes Interesse daran, Gebäude zu errichten, die sich durch einen geringen Energieverbrauch auszeichnen, da hierdurch Kosten, die für die Energieversorgung anfallen, gespart werden können.

17.4.15 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Die Techniken und Stoffe, die bei den Baumaßnahmen eingesetzt werden, entsprechen den gängigen Vorschriften.

17.4.16 Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen

Es sollen Einfamilienhäuser errichtet werden. Einfamilienhäuser weisen in der Regel keine Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen auf.

17.5 Betrachtung von möglichen Planungsvarianten

a) Planungsvarianten innerhalb des Geltungsbereiches

Es wird das gesamte Plangebiet als 'Wohnbaufläche' ausgewiesen.

b) Planungsvarianten außerhalb des Geltungsbereiches

Wie bereits in Kap. 6 'Standortwahl' dargelegt wurde, hat die Gemeinde eine umfangreiche Prüfung von möglichen Standorten durchgeführt. In dem Kapitel wird ebenfalls erläutert, warum die Fläche, die Gegenstand der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist, als einzige Fläche für eine Bebauung zur Verfügung steht.

17.6 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren

Es wurden auf der Ebene des Flächennutzungsplanes bisher keine Gutachten erstellt.

17.7 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es traten bei der Zusammenstellung der Angaben keine Schwierigkeiten auf.

17.8 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)

Die Planung führt zu der Beseitigung einer Ackerfläche. Nach der Fertigstellung der Gebäude und der sonstigen baulichen Anlagen werden von diesen keine Beeinträchtigungen für die Umwelt ausgehen.

Inwieweit sich durch die Planung Auswirkungen für das Kleingewässer oder für den Knick ergeben können, wird auf der Ebene des Bebauungsplanes geprüft werden.

Auf der Ebene der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine Maßnahmen zur Überwachung der Umweltsituation (Monitoring) erforderlich. Es wird davon ausgegangen, dass auf der Ebene des Bebauungsplanes ebenfalls keine Überwachungsmaßnahmen erforderlich werden.

17.9 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Die Planung sieht vor, südlich des 'Emkendorfer Weges' ein kleines Baugebiet mit sieben oder acht Einfamilienhaus-Grundstücken zu schaffen. Hierdurch ist eine Ackerfläche betroffen, die beseitigt wird. Die Planung wird außerdem 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.

17.10 Quellenverzeichnis

- Blab/Vogel, 1989: Amphibien und Reptilien, BLV Verlagsgesellschaft mbH, München;
- Bundesnaturschutzgesetz, 2017;
- Landesnaturschutzgesetz, 2018;
- Nicolai, 1982: Fotoatlas der Vögel, Gräfe und Unzer GmbH, München;
- Ministerium für Inneres, 2013: Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (MELUR), IV 268 / V 531 - 5310.23, vom 09.12.2013, veröffentlicht im Amtsblatt für Schleswig-Holstein 2013, Ausgabe vom 23.12.2013, Nr. 52, S. 1170 - 1180;

18. Anlagen zur Begründung

- Lagepläne zum Innenbereichsgutachten für die Ortsteile Emkendorf/Stubbenrade und Gleschendorf, Stand: 10.09.2018

Die Begründung wurde am 10.12.2020 durch Beschluss der Gemeindevertretung gebilligt.

Tröndel, den 13.04.2021

Unterschrift/Siegel



.....
Volker Schütte-Felsche
- Bürgermeister -

Aufgestellt: Kiel, den 10.12.2020

B2K

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

S:\Daten\Sicherung\Stadtplanung\Tröndel\IEGA_VV18-07-11-ym-IEGA Tröndel - Entwicklungskarte.wx



Stubbenrade und Emkendorf

Planzeichenerklärung:

Teil A - Innenbereichspotentiale

-  Bestehendes Baurecht, nach § 30 BauGB
-  Baulücke (BL), bedingt geeignet
-  Fläche nicht geeignet
-  Potential Umnutzung

Teil B - Planungsvarianten im Außenbereich

-  Baufläche (BF), für eine zusätzliche Entwicklung (im Innen- oder Außenbereich)
-  Baufläche (BF), bedingt geeignet
-  Fläche nicht geeignet
- Bestand**
-  Landwirtschaftlich genutzte Hofstellen

-  Wasserfläche
-  Zusätzlicher Gebäudebestand (vorhanden oder in Planung)
-  Ortsdurchfahrt
-  Anbauverbotszone an Landesstraßen, 20m vom Fahrbahnrand

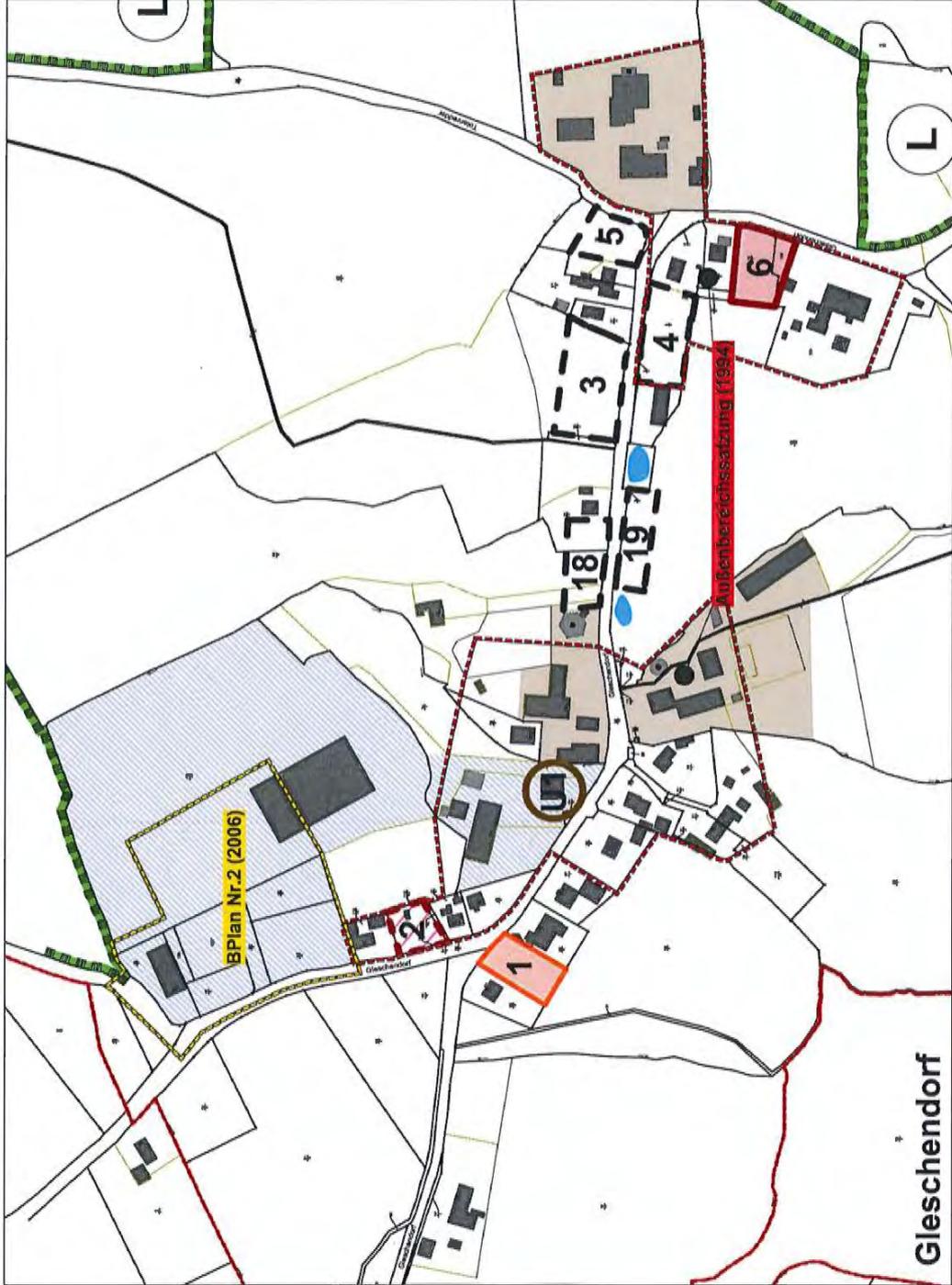
Nachrichtliche Übernahmen

-  Landschaftsschutzgebiet

Maßstabslos

**Innenbereichs- und
Entwicklungsgutachten**
der Gemeinde Tröndel, Kreis Plön

B2K ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
BOCK - KÜHLE - KOERNER - GUNDELACH PartG mbB
HOLZKOPPELWEG 5 - 24118 KIEL - FON 0431 6646990 - FAX 66469929
email: info@b2k-architekten.de www.b2k-architekten.de

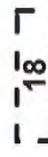


Planzeichenerklärung:

Teil A - Innenbereichspotentiale

-  Baulücke (BL)
-  Baulücke (BL), bedingt geeignet
-  Fläche nicht geeignet
-  Potential Umnutzung

Teil B - Planungsvarianten im Außenbereich

-  Baufläche (BF), für eine zusätzliche Entwicklung
-  Fläche nicht geeignet

Bestand

-  Landwirtschaftlich genutzte Hofstellen
-  gewerbliche Nutzung
-  Wasserfläche

Nachrichtliche Übernahmen

-  Landschaftsschutzgebiet

Gleschendorf

Maßstablos 

Innenbereichs- und Entwicklungsgutachten
der Gemeinde Tröndel, Kreis Plön

B2K ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
BOCK · KÜHLE · KOERNER · GUNDELACH · ParIG mob
HOLZKOPPELWEG 5 · 24118 KIEL · FON 0431 6646890 · FAX 6646929
email: info@b2k-architekten.de · www.b2k-architekten.de