

Gemeinde Klamp

Vereinfachte Innenentwicklungsuntersuchung

zur

**Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
für den Bereich „Lange Reihe, südlicher Ortsausgang des Ortsteils
Rönfeldholz“**

Entwurf

03.09.2023

Architektur + Stadtplanung
Stadtplanungsbüro Beims
Schwerin

INHALT

| | | |
|------------|---|----------|
| 1 | PLANUNGSERFORDERNIS | 3 |
| 2 | PLANUNGSGRUNDLAGE | 3 |
| 3 | AUFBAU DER VEREINFACHTEN INNENENTWICKLUNGSUNTERSUCHUNG | 3 |
| 4 | ERGEBNIS | 4 |
| 4.1 | UNTERSUCHUNGSBEREICH I | 4 |
| 4.2 | UNTERSUCHUNGSBEREICH II | 5 |
| 4.3 | UNTERSUCHUNGSBEREICH III TEIL A | 6 |
| 4.4 | UNTERSUCHUNGSBEREICH III TEIL B | 7 |
| 5 | FAZIT | 8 |

Anlagen

- Übersichtsplan über die Untersuchungsbereiche I bis III
- Untersuchungsbereich I (OT Rönfeldholz)
- Untersuchungsbereich II (OT Wentorf)
- Untersuchungsbereich III (OT Vogelsdorf)

1 Planungserfordernis

Satzungen nach § 34 BauGB müssen mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein. Diese Vereinbarkeit ist insbesondere nach den Grundsätzen der Bauleitplanung zu beurteilen. Im Hinblick auf den im § 1 Abs. 5 BauGB betonten Vorrang der Innenentwicklung ist die Gemeinde stets gefordert, gemäß § 1a Abs. 2 BauGB Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung vorzunehmen. In diesem Zusammenhang führte die Gemeinde Klamp eine vereinfachte Innenentwicklungsuntersuchung in den Ortsteilen Rönfeldholz, Wentorf und Vogelsdorf durch.

2 Planungsgrundlage

Als Kartengrundlage dient der digitale amtliche Liegenschaftskatastrauszug des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Schleswig – Holstein (Stand: 24.03.2023, Quellenvermerk: ©GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0). Hinweisgebend wird in diesem Zusammenhang erwähnt, dass der digitale amtliche Liegenschaftskatastrauszug in manchen Bereichen nicht auf dem aktuellsten Stand der Datenerfassung bezüglich der Bebauung ist. Dies wird im Rahmen der vereinfachten Innenentwicklungsuntersuchung entsprechend berücksichtigt.

3 Aufbau der vereinfachten Innenentwicklungsuntersuchung

Die Ortsteile Rönfeldholz, Wentorf und Vogelsdorf stellen innerhalb der Gemeinde Klamp die bestehenden Siedlungsschwerpunkt dar. Daher fokussiert sich die vereinfachte Innenentwicklungsuntersuchung auf diese Siedlungsbereiche und unterteilt diese wie folgt:

- Untersuchungsbereich I > OT Rönfeldholz
- Untersuchungsbereich II > OT Wentorf
- Untersuchungsbereich III > OT Vogelsdorf

Innerhalb der o.g. Untersuchungsbereiche sind zusätzlich die Bauflächen gemäß wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt. Desweiteren sind die Siedlungsbereiche gekennzeichnet, welche nach § 34 BauGB nach städtebaulicher Einschätzung nach aktuell bebaubar wären.

4 Ergebnis

Folgende Bewertungen bzw. Ergebnisse liegen im Rahmen der vereinfachten Innenentwicklungsuntersuchung für die einzelnen Untersuchungsbereiche vor.

4.1 Untersuchungsbereich I

| Kennziffer Siedlungs- bereich | Ergebnis / Bewertung des Siedlungsbereiches | Potenzialfläche | |
|-------------------------------------|--|-----------------|------|
| | | Ja | Nein |
| k.A. | <p><u>Eigentumsverhältnisse</u></p> <p>Die jeweiligen Grundeigner der Flurstücke haben der Gemeinde Klamp mitgeteilt, dass keine Verkaufsbereitschaft ihrerseits besteht.</p> <p><u>Künftige Grundstückserschließung</u></p> <p>Es bestehen im Rahmen neuer Grundstückserschließung grundsätzlich mangelhafte Anbindungsmöglichkeit an die öffentlichen Verkehrsflächen.</p> <p><u>Grünordnung</u></p> <p>Es bestehen mehrere Strauch- und Heckenstrukturen sowie großkronige Einzelbäume auf den Flurstücken, welche im Rahmen einer baulichen Entwicklung entfernt werden müssten.</p> | | X |

Anmerkung:

Für den Ortsteil Rönfeldholz besteht ein wirksamer Flächennutzungsplan, welcher für den südöstlichen unbebauten Bereich des Ortsteils (hier: 2. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teiländerungsbereich 1, Wirksam seit dem 08.08.2000) ein allgemeines Wohngebiet (hier: WA) sowie ein Mischgebiet (hier: MI) darstellt. Von einer Aufstellung eines Bebauungsplanes in diesem Bereich sieht die Gemeinde Klamp aufgrund der nicht vorhandenen Nachfrage bzw. des nicht vorhandenen Bedarfs allerdings ab.

4.2 Untersuchungsbereich II

| Kennziffer Siedlungs- bereich | Ergebnis / Bewertung des Siedlungsbereiches | Potenzialfläche | |
|-------------------------------------|--|-----------------|------|
| | | Ja | Nein |
| 1 | <u>Eigentumsverhältnisse</u> Die jeweiligen Grundeigner der Flurstücke haben der Gemeinde Klamp mitgeteilt, dass keine Verkaufsbereitschaft ihrerseits besteht. <u>Grünordnung</u> Es bestehen mehrere Strauch- und Heckenstrukturen sowie großkronige Einzelbäume und Baumgruppen auf den Flurstücken, welche im Rahmen einer baulichen Entwicklung entfernt werden müssten. | | X |
| 2 | <u>Bauliche Bestandsstruktur</u> Das Flurstück ist bereits mit einem Wohnhaus bebaut. Die digitale amtliche Liegenschaftskatastrerauszug entspricht in diesem Bereich nicht der aktuellen Bestandsstruktur. | | X |
| 3 | <u>Eigentumsverhältnisse</u> Die jeweiligen Grundeigner der Flurstücke haben der Gemeinde Klamp mitgeteilt, dass keine Verkaufsbereitschaft ihrerseits besteht. <u>Grünordnung</u> Es bestehen mehrere Strauch- und Heckenstrukturen sowie großkronige Baumgruppen auf den Flurstücken, welche im Rahmen einer baulichen Entwicklung entfernt werden müssten. | | X |
| 4 | <u>Natürliche Bestandsstruktur</u> Das Flurstück umfasst ein Kleingewässer (hier: Dorfteich), welches von mehreren Strauch- und Heckenstrukturen sowie großkronige Baumgruppen umrahmt wird. | | X |
| 5 6 | <u>Eigentumsverhältnisse</u> Die jeweiligen Grundeigner der Flurstücke haben der Gemeinde Klamp mitgeteilt, dass keine Verkaufsbereitschaft ihrerseits besteht. <u>Grünordnung</u> Es sind großkronige Baumgruppen und Einzelbäume auf den Flurstücken, welche im Rahmen einer baulichen Entwicklung entfernt werden müssten. | | X |

Anmerkung:

Für den Ortsteil Wentorf besteht ein wirksamer Flächennutzungsplan, welcher für den südwestlichen unbebauten Bereich des Ortsteils (hier: 2. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teiländerungsbereich 2, Wirksam seit dem 08.08.2000) ein allgemeines Wohngebiet (hier: WA) darstellt. Von einer Aufstellung eines Bebauungsplanes in diesem Bereich sieht die Gemeinde Klamp aufgrund der nicht vorhandenen Nachfrage bzw. des nicht vorhandenen Bedarfs allerdings ab.

4.3 Untersuchungsbereich III Teil A

| Kennziffer Siedlungs- bereich | Ergebnis / Bewertung des Siedlungsbereiches | Potenzialfläche | |
|-------------------------------------|--|-----------------|------|
| | | Ja | Nein |
| 1 | <p><u>Eigentumsverhältnisse</u> Der Grundeigner des Flurstückes hat der Gemeinde Klamp mitgeteilt, dass keine Verkaufsbereitschaft ihrerseits besteht.</p> <p><u>Grünordnung</u> Es bestehen mehrere Strauch- und Heckenstrukturen sowie großkronige Baumgruppen auf den Flurstücken, welche im Rahmen einer baulichen Entwicklung entfernt werden müssten.</p> <p><u>Natürliche Bestandsstruktur</u> Das Flurstück umfasst ein Kleingewässer (hier: Teich).</p> | | X |
| 2 | <p><u>Bauliche Bestandsstruktur</u> Die Flurstücke sind bereits bebaut. Die digitale amtliche Liegenschaftskatastrerauszug entspricht in diesem Bereich nicht der aktuellen Bestandsstruktur.</p> | | X |
| 3 | <p><u>Bauliche Bestandsstruktur</u> Auf dem Flurstück befindet sich ein Spielplatz.</p> | | X |
| 4 | <p><u>Eigentumsverhältnisse</u> Der Grundeigner des Flurstückes hat der Gemeinde Klamp mitgeteilt, dass keine Verkaufsbereitschaft ihrerseits besteht.</p> <p><u>Grünordnung</u> Es befindet sich eine Baumreihe im westlichen Bereich des Flurstückes, welche im Rahmen einer baulichen Entwicklung entfernt werden müsste.</p> | | X |
| 5 | <p><u>Eigentumsverhältnisse</u> Der Grundeigner des Flurstückes hat der Gemeinde Klamp mitgeteilt, dass keine Verkaufsbereitschaft ihrerseits besteht.</p> <p><u>Grünordnung</u> Es bestehen mehrere Strauch- und Heckenstrukturen, welche im Rahmen einer baulichen Entwicklung entfernt werden müssten.</p> | | X |

Anmerkung:

Für den Ortsteil Vogelsdorf besteht ein wirksamer Flächennutzungsplan, welcher für den westlichen unbebauten Bereich des Ortsteils (hier: Flächennutzungsplan (Wirksam seit 1975) i.V.m. der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teiländerungsbereich 4, Wirksam seit dem 08.08.2000) eine Wohnbaufläche darstellt. Von einer Aufstellung eines Bebauungsplanes in diesem Bereich sieht die Gemeinde Klamp aufgrund der nicht vorhandenen Nachfrage bzw. des nicht vorhandenen Bedarfs allerdings ab.

4.4 Untersuchungsbereich III Teil B

| Kennziffer Siedlungs- bereich | Ergebnis / Bewertung des Siedlungsbereiches | Potenzialfläche | |
|-------------------------------------|--|-----------------|------|
| | | Ja | Nein |
| 1 | <u>Eigentumsverhältnisse</u> Der Grundeigner des Flurstückes hat der Gemeinde Klamp mitgeteilt, dass keine Verkaufsbereitschaft ihrerseits besteht. <u>Bauliche Bestandsstruktur</u> Es ist eine Vielzahl an baulichen Anlagen in diesem Bereich vorhanden, welche im Zuge der Planung abgerissen werden müssten. | | X |
| 2 | <u>Eigentumsverhältnisse</u> Die jeweiligen Grundeigner der Flurstücke haben der Gemeinde Klamp mitgeteilt, dass keine Verkaufsbereitschaft ihrerseits besteht. <u>Bauliche Bestandsstruktur</u> Es ist eine Vielzahl an baulichen Anlagen in diesem Bereich vorhanden, welche im Zuge der Planung abgerissen werden müssten. <u>Grünordnung</u> Es bestehen mehrere Strauch- und Heckenstrukturen sowie großkronige Baumgruppen und Einzelbäume auf den Flurstücken, welche im Rahmen einer baulichen Entwicklung entfernt werden müssten. | | X |
| 3 | <u>Eigentumsverhältnisse</u> Die jeweiligen Grundeigner der Flurstücke haben der Gemeinde Klamp mitgeteilt, dass keine Verkaufsbereitschaft ihrerseits besteht. <u>Bauliche Bestandsstruktur</u> Es sind bauliche Anlagen in diesem Bereich vorhanden, welche im Zuge der Planung abgerissen werden müssten. | | X |

| | | | |
|---|--|--|----------|
| 4 | <u>Eigentumsverhältnisse</u> Der Grundeigner des Flurstückes hat der Gemeinde Klamp mitgeteilt, dass keine Verkaufsbereitschaft ihrerseits besteht. <u>Grünordnung</u> Es bestehen mehrere Strauch- und Heckenstrukturen, welche im Rahmen einer baulichen Entwicklung entfernt werden müssten. | | X |
|---|--|--|----------|

5 Fazit

Im Gesamtergebnis der vereinfachte Innenentwicklungsuntersuchung ist festzustellen, dass der Gemeinde Klamp im Gemeindegebiet nachweislich keine Potenziale der Innenentwicklung zur Verfügung stehen.