

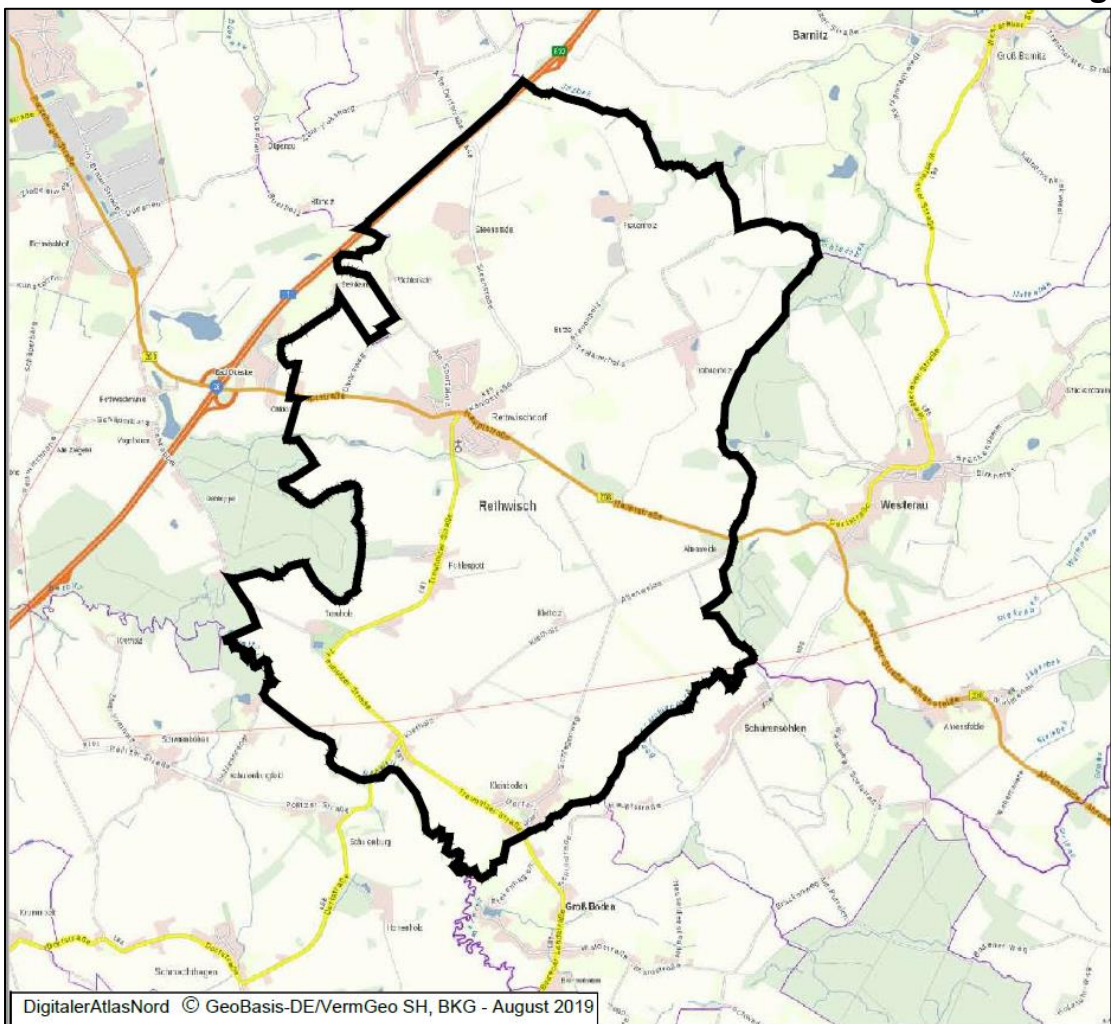
Gemeinde Rethwisch

Kreis Stormarn

Siedlungsentwicklungskonzept -

Baulückenkataster

Tabellarische Darstellung



Bearbeitung:

GSP Gosch & Prieue
Ingenieurgesellschaft mbH
Beratende Ingenieure (VBI)

Paperberg 4 · 23843 Bad Oldesloe
Tel.: 04531 – 6707 0 · Fax 6707 79
eMail oldesloe@gsp-ig.de

Rethwischdorf						
Nummer	Größe	Mögliche Wohneinheiten	Bestand	+	-	Bewertung
Baulücken						
1	~600 m ²	1	Strukturreicher Hausgarten	Erschließung gegeben	<ul style="list-style-type: none"> – Immissionen Bundesstraße 208 – Strukturreicher, mit Gehölzen bewachsener Hausgarten (Artenschutz, ggf. Wald) 	Bedingt geeignet § 34er-Gebiet
2	~1.200 m ²	2	Strukturarmer Hausgarten	Erschließung gegeben	<ul style="list-style-type: none"> – Immissionen Bundesstraße 208 	Geeignet § 34er-Gebiet
3	~950 m ²	3	Gebäude im Abbruch / Hausgarten / Hinterland	Erschließung zum Teil gegeben	<ul style="list-style-type: none"> – Immissionen Bundesstraße 208 	Geeignet § 34er-Gebiet
4	~1.300 m ²	2	Hinterland/strukturreicher Hausgarten		<ul style="list-style-type: none"> – Erhöhter Erschließungsaufwand – In Teilen strukturreicher, mit Gehölzen bewachsener Hausgarten (Artenschutz, ggf. Wald) 	Beding geeignet § 34er-Gebiet
5	~ m ²	1	Hausgarten / Grünland / Hinterland		<ul style="list-style-type: none"> – i. T. Immissionen Bundesstraße 208 – Erhöhter Erschließungsaufwand wegen rückwärtigem Grundstück 	Geeignet § 34er-Gebiet
6	~2.700 m ²	3	Strukturarmer Hausgarten	Erschließung gegeben		Geeignet § 30er-Gebiet

7	~1.800 m ²	2	Gewerbliche Nebenanlage / Hinterland		<ul style="list-style-type: none"> – Erhöhter Erschließungsaufwand – Dreiseitig von gewerblicher Nutzung umstellt 	Geeignet, § 30er-Gebiet
8	~2.500 m ²	3	Hausgarten / Grünland / Hinterland		<ul style="list-style-type: none"> – Erhöhter Erschließungsaufwand wegen rückwärtigen Grundstücken 	Abgrenzung § 34er- / § 35er-Gebiet
Umnutzungspotenzial						
A	~6.000 m ²	8	Gewerbliche / Landwirtschaftliche Nutzung / Lagerfläche	Erschließung über privaten Wirtschaftsweg gegeben	<ul style="list-style-type: none"> – Nutzungsänderung – i. T. Immissionen Bundesstraße 208 – Angrenzender Biotop Teich → Schutzabstand 	Geeignet Abgrenzung § 34er- / § 35er-Gebiet
Potenzial gesamt:		25 WE	Davon: 14 WE in Baulücke geeignet 3 WE in Baulücken bedingt geeignet 8 WE in Umnutzungspotenzial geeignet			

Fuhlenpott / Treuholz						
Nummer	Größe	Mögliche Wohneinheiten	Bestand	+	-	Bewertung
Umnutzungspotenzial						
A	~900 m ²	3	brachliegender Gartenbaubetrieb / Gewächshäuser	Erschließung gegeben über angrenzende Hofstelle	<ul style="list-style-type: none"> - Aktuelle Abstandsregelungen zu WKA - Altlasten Gartenbau 	Bedingt geeignet, § 35er-Gebiet, Planung notwendig
Potenzial gesamt:		3 WE	Davon: 3 WE in Umnutzungspotenzial bedingt geeignet			

Klein Boden						
Nummer	Größe	Mögliche Wohneinheiten	Bestand	+	-	Bewertung
Baulücken						
1	~870 m ²	1	Hausgarten	Erschließung gegeben	– Immissionen Landwirtschaft	Geeignet, § 34-Gebiet
2	~800 m ²	1	Hausgarten	Erschließung gegeben	– Immissionen Landwirtschaft	Geeignet, § 34-Gebiet
3	~3.000 m ²	3	Landwirtschaftliche Gebäude / Pferdehaltung / Hofstelle	Erschließung gegeben	– Immissionen Landwirtschaft	Geeignet, § 34-Gebiet
4	~ 1.600 m ²	2	Hausgarten	Erschließung gegeben	– Immissionen Landwirtschaft – Unklare Flurstücksabgrenzungen, nur grundstücksübergreifend bebaubar	Bedingt geeignet, Satzung nach § 34 BauGB
5	~ 900 m ²	1	Hausgarten		– Immissionen Landwirtschaft – Immissionen Feuerwehr – Erhöhter Erschließungsaufwand – Unklare Flurstücksabgrenzungen	Bedingt geeignet, Satzung nach § 34 BauGB

6	~700 m ²	1	Hausgarten	Erschließung gegeben	<ul style="list-style-type: none"> – Unklare Flurstücksabgrenzungen, nur grundstücksübergreifend bebaubar – Immissionen Landwirtschaft – Immissionen Feuerwehr 	Bedingt geeignet Satzung nach § 34 BauGB
Potenzial gesamt:		9 WE	Davon: 5 WE in Baulücke geeignet 4 WE in Baulücke bedingt geeignet			

Potenzial insgesamt:	• 37 Wohneinheiten	
	Davon 26 Baulücken <ul style="list-style-type: none"> – 19 geeignet – 7 bedingt geeignet – 0 nicht geeignet 	Davon 11 Umnutzungspotenziale <ul style="list-style-type: none"> – 9 geeignet – 3 bedingt geeignet – 0 nicht geeignet
Entwicklungspotenzial laut LEP		
Insgesamt vorhanden: 574 Wohneinheiten		
Erlaubt bis ins Jahr 2030: 74 Wohneinheiten		
Seit 2017 entwickelt: 8 Wohneinheiten		
Entwicklungspotenzial noch vorhanden: 66 Wohneinheiten		