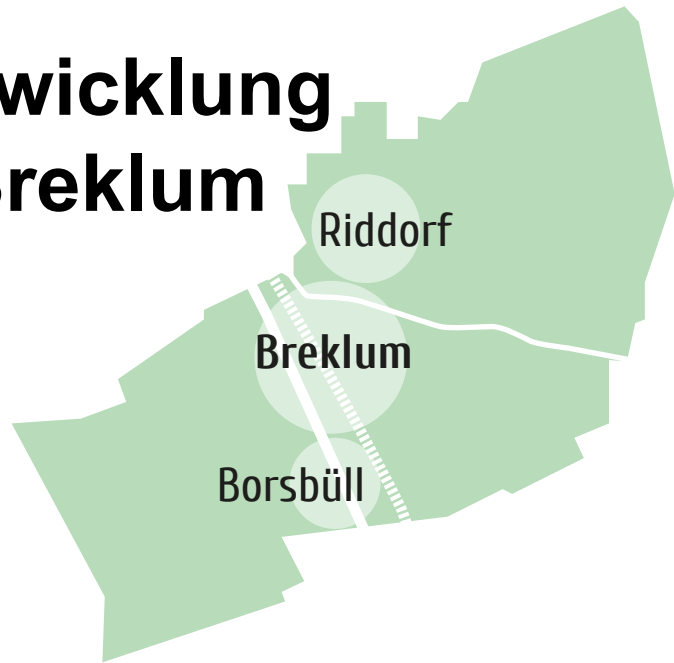




Ortskernentwicklung Gemeinde Breklum



ANHANG

ORTSKERNENTWICKLUNGSKONZEPT Gemeinde Breklum

Das Projekt wird im Rahmen der „Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes mit Mitteln des Bundes und des Landes“ gefördert.



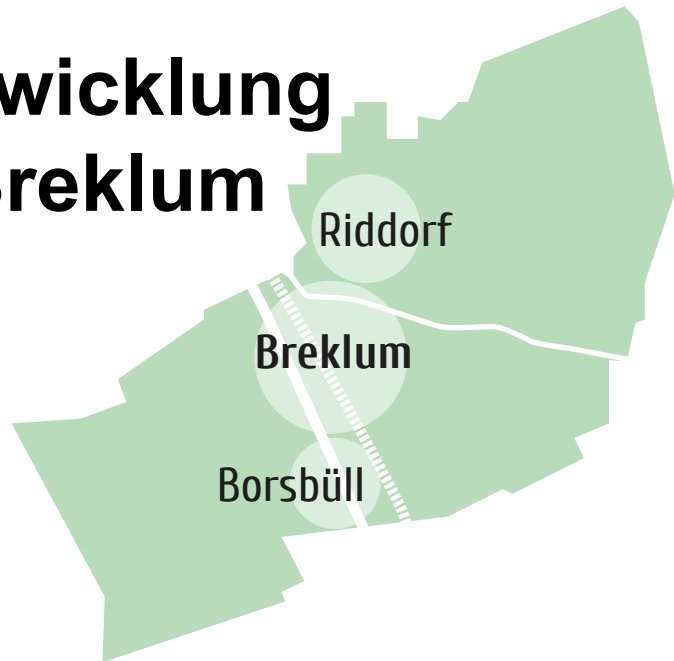
Bundesministerium
für Ernährung
und Landwirtschaft



Schleswig-Holstein
Ministerium für Inneres,
ländliche Räume,
Integration und Gleichstellung



Ortskernentwicklung Gemeinde Breklum



Innenentwicklungsanalyse

GR
ZWO **PLANUNGSBÜRO**
FÜR STADT UND REGION
CAMILLA GRÄTSCH • SÖNKE GROTH GbR

Das Projekt wird im Rahmen der „Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes mit Mitteln des Bundes und des Landes“ gefördert.

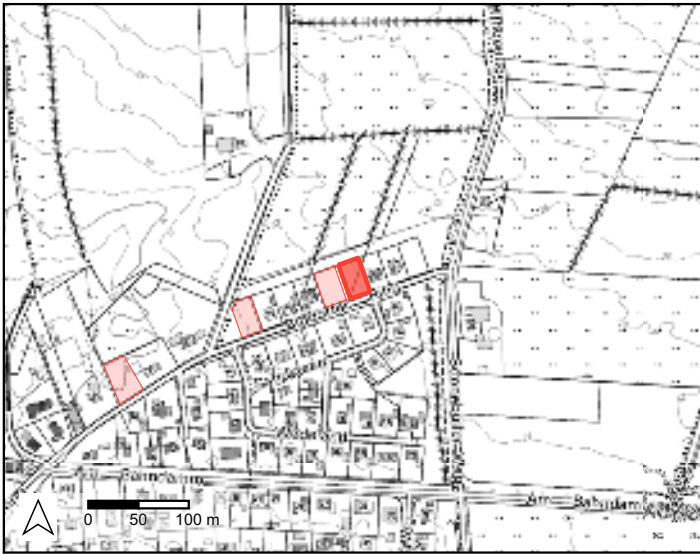


**Bundesministerium
für Ernährung
und Landwirtschaft**



Schleswig-Holstein
Ministerium für Inneres,
ländliche Räume,
Integration und Gleichstellung

Fläche Nr.: B1a	Lage: Riddorfer Ring	Flurstück Nr.: 473, 485
----------------------------------	---------------------------------------	--



Quelle: Ge-oBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung



Quelle: Ge-oBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung

Grunddaten

Größe der Fläche:	755 m ²
Aktuelle Nutzung:	Brachfläche
Eigentumsverhältnis:	privat
Erschließung:	gesichert

L-Plan und Umweltrelevante Kriterien

Angaben L-Plan:	Abweichung durch Bauleitplanung begründet
Sonstiges:	--

Städtebauliche Bewertungskriterien

Art der Potenzialfläche:	Baulücke
Planungsrechtliche Situation:	§ 30 BauGB (B-Plan Nr. 28)
Art / Maß der baulichen Nutzung:	Allgemeines Wohngebiet GRZ: 0.2 / Vollgeschoss: I

Hemmnisse / Besonderheiten

Hemmnisse:	--
Besonderheiten:	--



Potenzialbewertung

Potenzialfläche mit Baurecht
Anzahl an neuen Wohneinheiten: 1-2 WE

Fläche Nr.: B1b	Lage: Riddorfer Ring	Flurstück Nr.: 483
----------------------------------	---------------------------------------	-------------------------------------



Quelle: Ge-oBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung



Quelle: Ge-oBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung

Grunddaten

Größe der Fläche:	798 m ²
Aktuelle Nutzung:	Brachfläche
Eigentumsverhältnis:	privat
Erschließung:	gesichert

L-Plan und Umweltrelevante Kriterien

Angaben L-Plan:	Abweichung durch Bauleitplanung begründet
Sonstiges:	--

Städtebauliche Bewertungskriterien

Art der Potenzialfläche:	Baulücke
Planungsrechtliche Situation:	§ 30 BauGB (B-Plan Nr. 28)
Art / Maß der baulichen Nutzung:	Allgemeines Wohngebiet GRZ: 0.2 / Vollgeschoss: I

Hemmnisse / Besonderheiten

Hemmnisse:	--
Besonderheiten:	--



Potenzialbewertung

Potenzialfläche mit Baurecht
Anzahl an neuen Wohneinheiten: 1-2 WE

Fläche Nr.: B1c	Lage: Riddorfer Ring	Flurstück Nr.: 522 und 523
----------------------------------	---------------------------------------	---



Quelle: Ge-oBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung



Quelle: Ge-oBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung

Grunddaten

Größe der Fläche:	788 m ²
Aktuelle Nutzung:	Brachfläche
Eigentumsverhältnis:	privat
Erschließung:	gesichert

L-Plan und Umweltrelevante Kriterien

Angaben L-Plan:	Knick im Westen; keine Siedlungsfläche: Abweichung durch Bauleitplanung begründet
Sonstiges:	- -

Städtebauliche Bewertungskriterien

Art der Potenzialfläche:	Baulücke
Planungsrechtliche Situation:	§ 30 BauGB (B-Plan Nr. 28)
Art / Maß der baulichen Nutzung:	Allgemeines Wohngebiet GRZ: 0.2 / Vollgeschoss: I

Hemmnisse / Besonderheiten

Hemmnisse:	- -
Besonderheiten:	- -



Potenzialbewertung

Potenzialfläche mit Baurecht
Anzahl an neuen Wohneinheiten: 1-2 WE

Fläche Nr.: B2	Lage: Riddorfer Ring	Flurstück Nr.: 176
---------------------------------	---------------------------------------	-------------------------------------



Quelle: Ge-oBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung



Quelle: Ge-oBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung

Grunddaten

Größe der Fläche:	1.038 m ²
Aktuelle Nutzung:	Brachfläche
Eigentumsverhältnis:	privat
Erschließung:	gesichert

L-Plan und Umweltrelevante Kriterien

Angaben L-Plan:	Siedlungsfläche (M)
Sonstiges:	- -

Städtebauliche Bewertungskriterien

Art der Potenzialfläche:	Baulücke
Planungsrechtliche Situation:	Unbeplanter Innenbereich nach § 34 BauGB
Darstellung FNP:	Mischbaufläche (M)

Hemmnisse / Besonderheiten

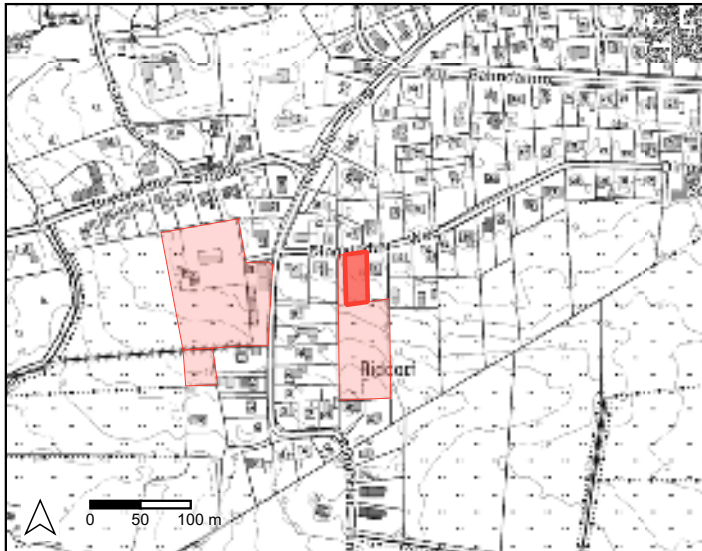
Hemmnisse:	- -
Besonderheiten:	Waldabstand im Norden der Fläche



Potenzialbewertung

Potenzialfläche mit Baurecht
Anzahl an neuen Wohneinheiten: 1-2 WE

Fläche Nr.: B3	Lage: Dingstedter Weg	Flurstück Nr.: 179
---------------------------------	--	-------------------------------------



Quelle: Ge-oBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung



Quelle: Ge-oBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung

Grunddaten

Größe der Fläche:	1.082 m ²
Aktuelle Nutzung:	Brachfläche
Eigentumsverhältnis:	privat
Erschließung:	gesichert

L-Plan und Umweltrelevante Kriterien

Angaben L-Plan:	Siedlungsfläche (M)
Sonstiges:	dichter Gehölzbestand

Städtebauliche Bewertungskriterien

Art der Potenzialfläche:	Brachfläche
Planungsrechtliche Situation:	Unbeplanter Innenbereich nach § 34 BauGB
Darstellung FNP:	Mischbaufläche (M)

Hemmnisse / Besonderheiten

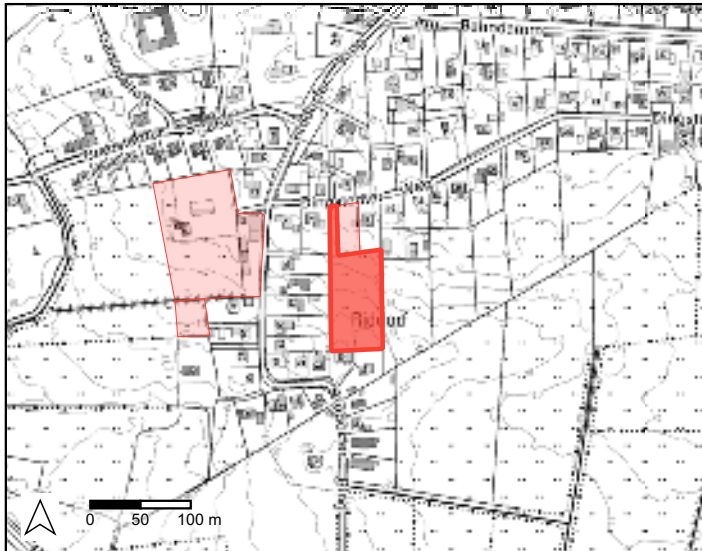
Hemmnisse:	--
Besonderheiten:	--



Potenzialbewertung

Potenzialfläche mit Baurecht
Anzahl an neuen Wohneinheiten: 1-2 WE

Fläche Nr.: B4	Lage: Dingstedter Weg	Flurstück Nr.: 297
---------------------------------	--	-------------------------------------



Quelle: Ge-oBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung



Quelle: Ge-oBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung

Grunddaten

Größe der Fläche:	5.291 m ²
Aktuelle Nutzung:	Koppel, Pferdehaltung
Eigentumsverhältnis:	privat
Erschließung:	nicht gesichert

L-Plan und Umweltrelevante Kriterien

Angaben L-Plan:	Knick im Osten und Westen, Abweichung durch Bauleitplanung begründet
Sonstiges:	--

Städtebauliche Bewertungskriterien

Art der Potenzialfläche:	Untergenutzte Fläche
Planungsrechtliche Situation:	§ 30 BauGB (B-Plan Nr. 31)
Art / Maß der baulichen Nutzung:	Allgemeines Wohngebiet GRZ: k. A. / Vollgeschosse: k. A.

Hemmnisse / Besonderheiten

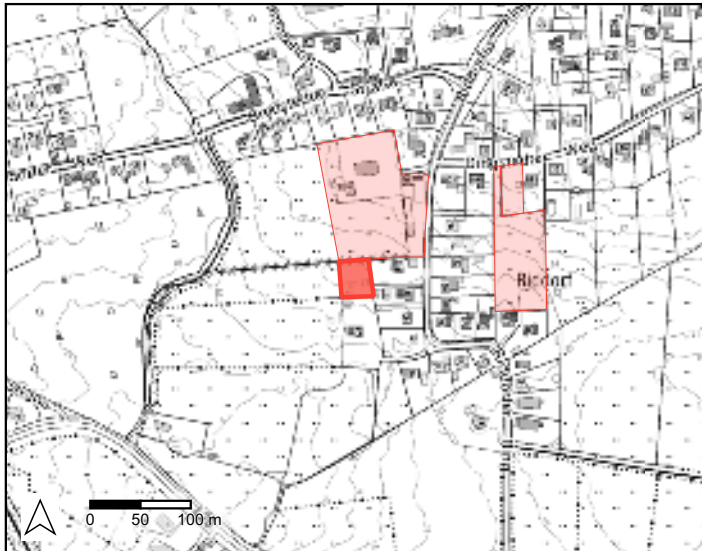
Hemmnisse:	--
Besonderheiten:	--



Potenzialbewertung

Potenzialfläche mit Baurecht
Anzahl an neuen Wohneinheiten: 6 WE (nach B-Plan)

Fläche Nr.: B5	Lage: westlich Riddorfer Ring	Flurstück Nr.: 216
---------------------------------	--	-------------------------------------



Quelle: Ge-oBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung



Quelle: Ge-oBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung

Grunddaten

Größe der Fläche:	1.115 m ²
Aktuelle Nutzung:	Gartenland
Eigentumsverhältnis:	privat
Erschließung:	gesichert

L-Plan und Umweltrelevante Kriterien

Angaben L-Plan:	Knick im Norden
Sonstiges:	--

Städtebauliche Bewertungskriterien

Art der Potenzialfläche:	Baulücke
Planungsrechtliche Situation:	Unbeplanter Innenbereich nach § 34 BauGB
Darstellung FNP:	Fläche für die Landwirtschaft

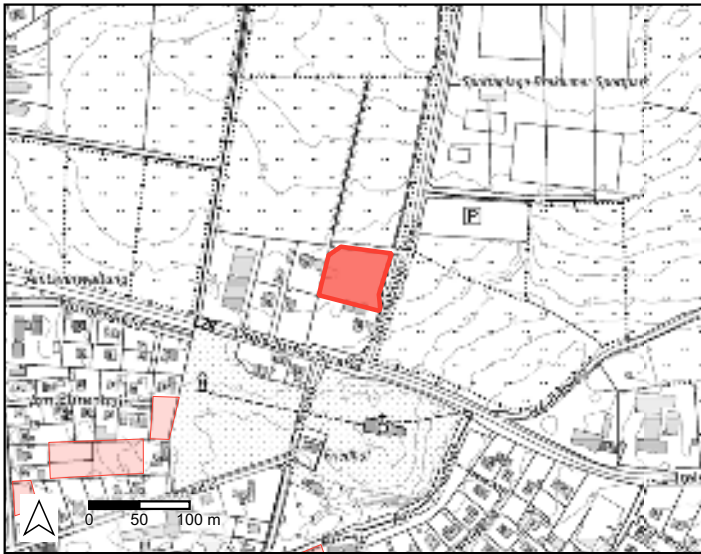
Hemmnisse / Besonderheiten

Hemmnisse:	--
Besonderheiten:	--

Potenzialbewertung

Potenzialfläche mit Baurecht
Anzahl an neuen Wohneinheiten: 1-2 WE

Fläche Nr.: B6	Lage: Sönnebüller Weg	Flurstück Nr.: 527
--------------------------	---------------------------------	------------------------------



Quelle: Ge-oBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung



Quelle: Ge-oBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung

Grunddaten

Größe der Fläche:	3.210 m ²
Aktuelle Nutzung:	Brachfläche
Eigentumsverhältnis:	privat
Erschließung:	gesichert

L-Plan und Umweltrelevante Kriterien

Angaben L-Plan:	Knick im Westen
Sonstiges:	--

Städtebauliche Bewertungskriterien

Art der Potenzialfläche:	Brachfläche
Planungsrechtliche Situation:	Unbeplanter Innenbereich nach § 34 BauGB
Darstellung FNP:	Fläche für die Landwirtschaft

Hemmnisse / Besonderheiten

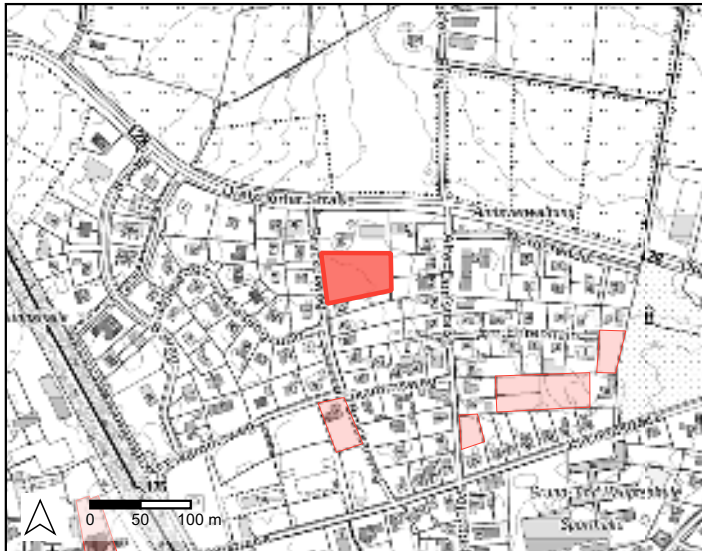
Hemmnisse:	Immissionsschutz (Sportpark, Verkehr L 28)
Besonderheiten:	wohnbauliche Entwicklung nördlich Dreisdorfer Straße faktisch gegeben; Prägung durch angrenzende Wohnbebauung vorhanden; <u>aber</u> : abschlägige landesplanerische Stellungnahme liegt vor



Potenzialbewertung

Potenzialfläche mit Baurecht
Anzahl an neuen Wohneinheiten: 3-6 WE

Fläche Nr.: B7	Lage: Brackerweg	Flurstück Nr.: 600, 601
---------------------------------	-----------------------------------	--



Quelle: Ge-oBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung



Quelle: Ge-oBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung

Grunddaten

Größe der Fläche:	2.926 m ²
Aktuelle Nutzung:	Grünland
Eigentumsverhältnis:	privat
Erschließung:	nicht gesichert

L-Plan und Umweltrelevante Kriterien

Angaben L-Plan:	Knick im Westen und Osten, Siedlungsfläche (M)
Sonstiges:	- -

Städtebauliche Bewertungskriterien

Art der Potenzialfläche:	Brachfläche
Planungsrechtliche Situation:	Unbeplanter Innenbereich nach § 34 BauGB
Darstellung FNP:	Mischbaufläche (M)

Hemmnisse / Besonderheiten

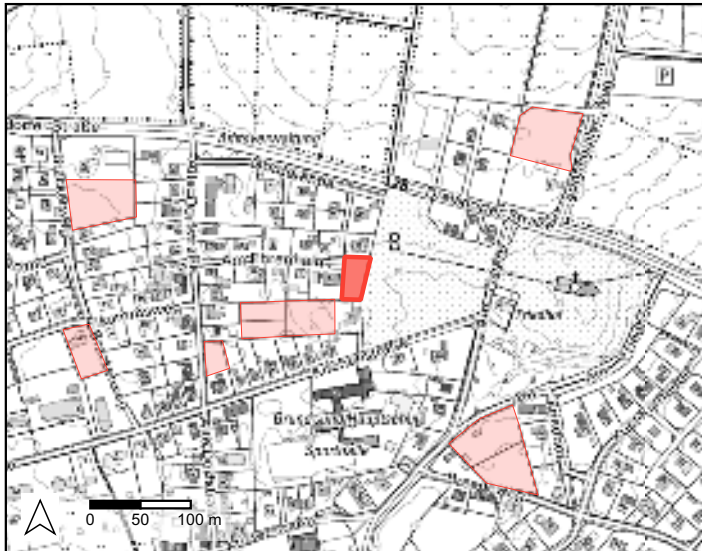
Hemmnisse:	Erschließung (ggf. Knickdurchbruch erforderlich)
Besonderheiten:	Für bauen in 2. Reihe ggf. Planungserfordernis (B-Plan)



Potenzialbewertung

Potenzialfläche mit Baurecht
Anzahl an neuen Wohneinheiten: 4-8 WE

Fläche Nr.: B8	Lage: Am Ehrenhain	Flurstück Nr.: 103
---------------------------------	-------------------------------------	-------------------------------------



Quelle: Ge-oBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung



Quelle: Ge-oBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung

Grunddaten

Größe der Fläche:	949 m ²
Aktuelle Nutzung:	Gartenland
Eigentumsverhältnis:	privat
Erschließung:	nicht gesichert

L-Plan und Umweltrelevante Kriterien

Angaben L-Plan:	Siedlungsfläche (M)
Sonstiges:	dichter Gehölzbestand

Städtebauliche Bewertungskriterien

Art der Potenzialfläche:	Untergenutzte Fläche
Planungsrechtliche Situation:	Unbeplanter Innenbereich nach § 34 BauGB
Darstellung FNP:	Mischbaufläche (M)

Hemmnisse / Besonderheiten

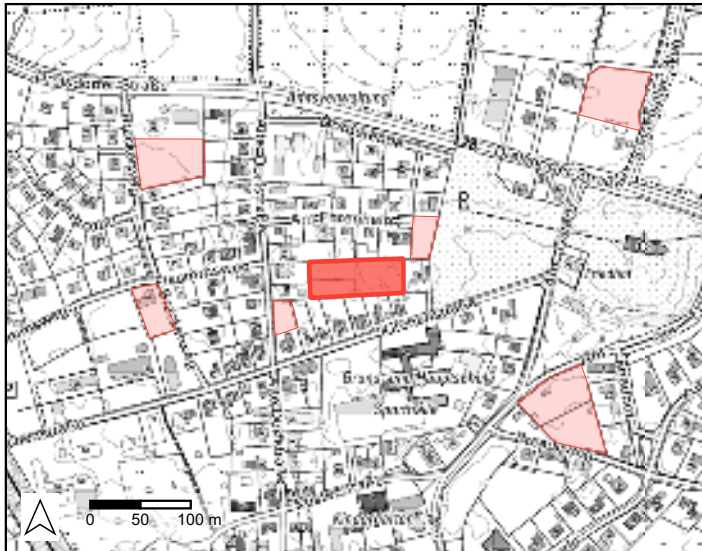
Hemmnisse:	--
Besonderheiten:	--



Potenzialbewertung

Potenzialfläche mit Baurecht
Anzahl an neuen Wohneinheiten: 1-2 WE

Fläche Nr.: B9	Lage: nördlich Kirchenstraße	Flurstück Nr.: 94, 95, 96
---------------------------------	---	--



Quelle: Ge-oBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung



Quelle: Ge-oBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung

Grunddaten

Größe der Fläche:	3.268 m ²
Aktuelle Nutzung:	Gartenland
Eigentumsverhältnis:	privat
Erschließung:	nicht gesichert

L-Plan und Umweltrelevante Kriterien

Angaben L-Plan:	Knick (südlich), Siedlungsfläche (M)
Sonstiges:	- -

Städtebauliche Bewertungskriterien

Art der Potenzialfläche:	Untergenutzte Fläche
Planungsrechtliche Situation:	Unbeplanter Innenbereich nach § 34 BauGB
Darstellung FNP:	Mischbaufläche (M)

Hemmnisse / Besonderheiten

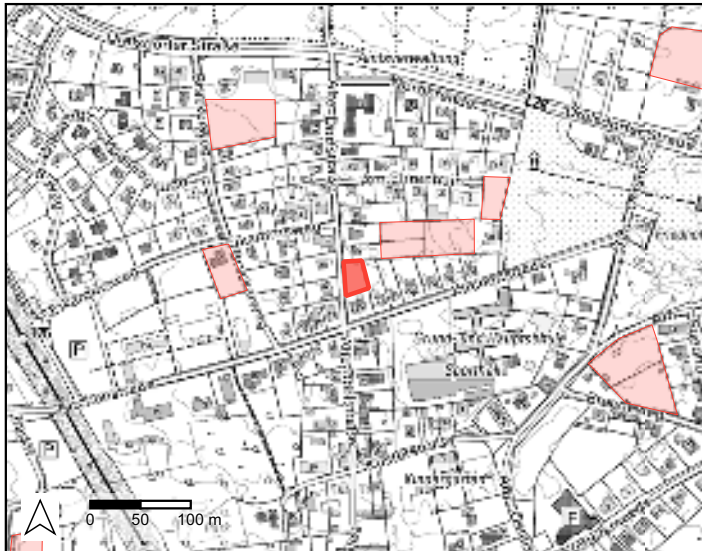
Hemmnisse:	verkehrliche Erschließung ist nur über vorgelagertes Grundstück möglich
Besonderheiten:	B-Planerfordernis; im Gebiet ist ein Generationenwechsel zu erwarten

Potenzialbewertung

Potenzialfläche mit Planungerfordernis

Anzahl an neuen Wohneinheiten: 3-6 WE

Fläche Nr.: B10	Lage: Alte Dorfstraße	Flurstück Nr.: 87
----------------------------------	--	------------------------------------



Quelle: Ge-oBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung



Quelle: Ge-oBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung

Grunddaten

Größe der Fläche:	659 m ²
Aktuelle Nutzung:	Gartenland
Eigentumsverhältnis:	privat
Erschließung:	gesichert

L-Plan und Umweltrelevante Kriterien

Angaben L-Plan:	Knick nördlich, Siedlungsfläche (M)
Sonstiges:	Großbaumbestand

Städtebauliche Bewertungskriterien

Art der Potenzialfläche:	Baulücke
Planungsrechtliche Situation:	Unbeplanter Innenbereich nach § 34 BauGB
Darstellung FNP:	Mischbaufläche (M)

Hemmnisse / Besonderheiten

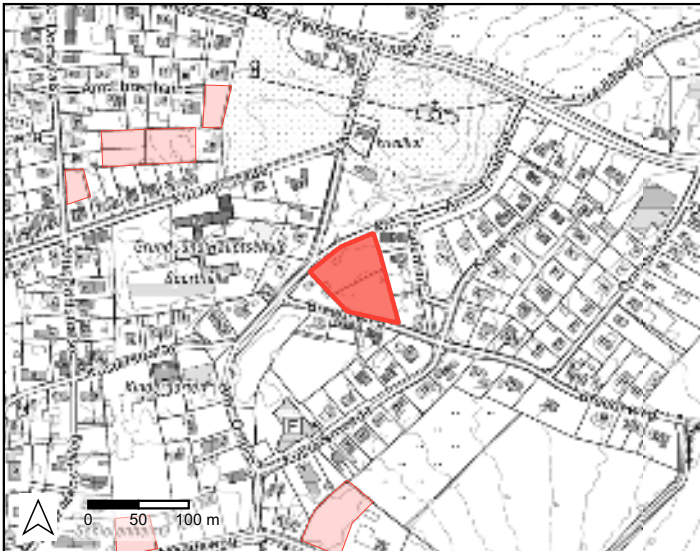
Hemmnisse:	--
Besonderheiten:	--



Potenzialbewertung

Potenzialfläche mit Baurecht
Anzahl an neuen Wohneinheiten: 1-2 WE

Fläche Nr.: B11	Lage: Breedeweg	Flurstück Nr.: 400, 448, 449
----------------------------------	----------------------------------	---



Quelle: Ge-oBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung



Quelle: Ge-oBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung

Grunddaten

Größe der Fläche:	4.361 m ²
Aktuelle Nutzung:	Gartenland
Eigentumsverhältnis:	privat
Erschließung:	gesichert

L-Plan und Umweltrelevante Kriterien

Angaben L-Plan:	Siedlungsfläche (W)
Sonstiges:	Großbaumbestand

Städtebauliche Bewertungskriterien

Art der Potenzialfläche:	Untergenutzte Fläche
Planungsrechtliche Situation:	§ 30 BauGB (B-Plan Nr. 2)
Art / Maß der baulichen Nutzung:	Allgemeines Wohngebiet GRZ: 0.2 / Vollgeschosse: I

Hemmnisse / Besonderheiten

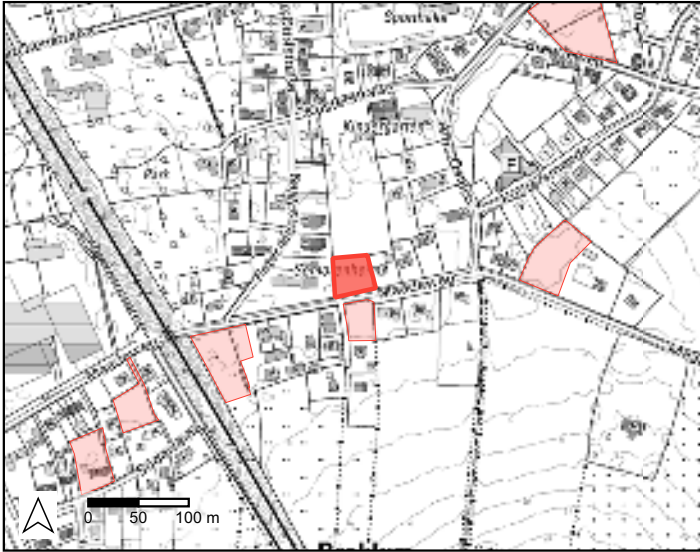
Hemmnisse:	Verbandsvorfluter führt über Fläche
Besonderheiten:	ortsbildprägende Gebäude angrenzend, Planungsempfehlung (behutsamer Umgang, Ortsbild)



Potenzialbewertung

Potenzialfläche mit Baurecht
Anzahl an neuen Wohneinheiten: 4-8 WE

Fläche Nr.: B12	Lage: Maadeweg	Flurstück Nr.: 535
----------------------------------	---------------------------------	-------------------------------------



Quelle: Ge-oBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung



Quelle: Ge-oBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung

Grunddaten

Größe der Fläche:	1.383 m ²
Aktuelle Nutzung:	Hofkoppel, Pferdehaltung
Eigentumsverhältnis:	privat
Erschließung:	gesichert

L-Plan und Umweltrelevante Kriterien

Angaben L-Plan:	Siedlungsfläche (M)
Sonstiges:	- -

Städtebauliche Bewertungskriterien

Art der Potenzialfläche:	Baulücke
Planungsrechtliche Situation:	Unbeplanter Innenbereich nach § 34 BauGB
Darstellung FNP:	Mischbaufläche (M)

Hemmnisse / Besonderheiten

Hemmnisse:	- - -
Besonderheiten:	Erweiterungspotenzial besteht bei Verfügbarkeit auf der nördlich angrenzenden Hofkoppel. Die Aufstellung eines B-Plans für diesen Bereich ist erforderlich.

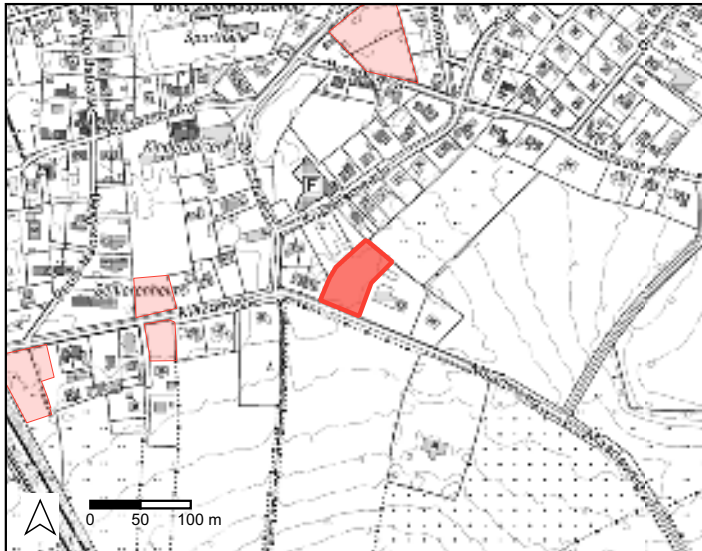


Potenzialbewertung

Potenzialflächen mit Baurecht

Anzahl an neuen Wohneinheiten: ca. 10-12 WE

Fläche Nr.: B13	Lage: Maadeweg	Flurstück Nr.: 520
----------------------------------	---------------------------------	-------------------------------------



Quelle: Ge-oBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung



Quelle: Ge-oBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung

Grunddaten

Größe der Fläche:	2.672 m ²
Aktuelle Nutzung:	Gartenland, Hobbytierhaltung
Eigentumsverhältnis:	privat
Erschließung:	gesichert

L-Plan und Umweltrelevante Kriterien

Angaben L-Plan:	Siedlungsfläche (W)
Sonstiges:	Baumreihe straßenseitig

Städtebauliche Bewertungskriterien

Art der Potenzialfläche:	Baulücke
Planungsrechtliche Situation:	Unbeplanter Innenbereich nach § 34 BauGB
Darstellung FNP:	Wohnbaufläche (W)

Hemmnisse / Besonderheiten

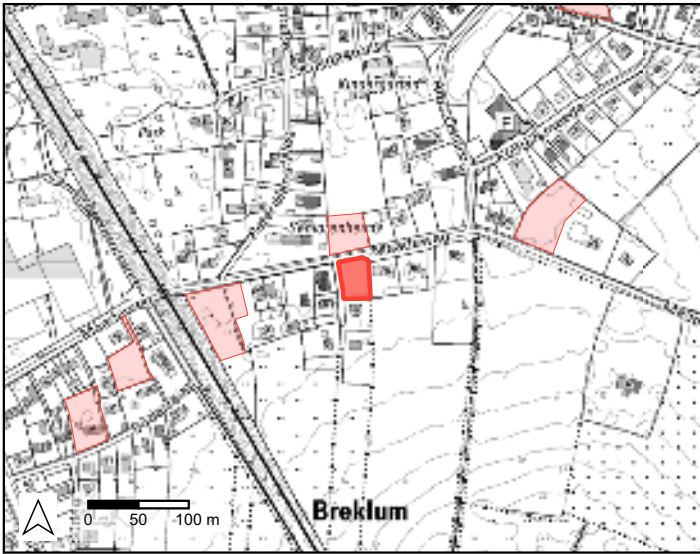
Hemmnisse:	--
Besonderheiten:	--



Potenzialbewertung

Potenzialfläche mit Baurecht
Anzahl an neuen Wohneinheiten: 2-4 WE

Fläche Nr.: B14	Lage: Maadeweg	Flurstück Nr.: 660
----------------------------------	---------------------------------	-------------------------------------



Quelle: Ge-oBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung



Quelle: Ge-oBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung

Grunddaten

Größe der Fläche:	1.113 m ²
Aktuelle Nutzung:	Gartenland
Eigentumsverhältnis:	privat
Erschließung:	gesichert

L-Plan und Umweltrelevante Kriterien

Angaben L-Plan:	Siedlungsfläche (M)
Sonstiges:	--

Städtebauliche Bewertungskriterien

Art der Potenzialfläche:	Untergenutzte Fläche
Planungsrechtliche Situation:	Unbeplanter Innenbereich nach § 34 BauGB
Darstellung FNP:	Mischbaufläche (M)

Hemmnisse / Besonderheiten

Hemmnisse:	--
Besonderheiten:	--



Potenzialbewertung

Potenzialfläche mit Baurecht
Anzahl an neuen Wohneinheiten: 1-2 WE

Fläche Nr.: B15	Lage: Maadeweg	Flurstück Nr.: 84, 85, 399
----------------------------------	---------------------------------	---



Quelle: Ge-oBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung



Quelle: Ge-oBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung

Grunddaten

Größe der Fläche:	2.875 m ²
Aktuelle Nutzung:	Koppel, Pferdehaltung, Gartenland
Eigentumsverhältnis:	privat
Erschließung:	gesichert

L-Plan und Umweltrelevante Kriterien

Angaben L-Plan: Knick im Westen, Landschaftserleben (Freihaltung von Sichtfenstern nach Süden), nur teilweise Siedlungsfläche (M), Widerspruch zu L-Plan

Sonstiges: - -

Städtebauliche Bewertungskriterien

Art der Potenzialfläche:	Baulücke
Planungsrechtliche Situation:	Unbeplanter Innenbereich nach § 34 BauGB
Darstellung FNP:	Mischbaufläche (M)

Hemmnisse / Besonderheiten

Hemmnisse: Verkehrslärm Bahn

Besonderheiten: Potenzialfläche für nicht störendes Gewerbe

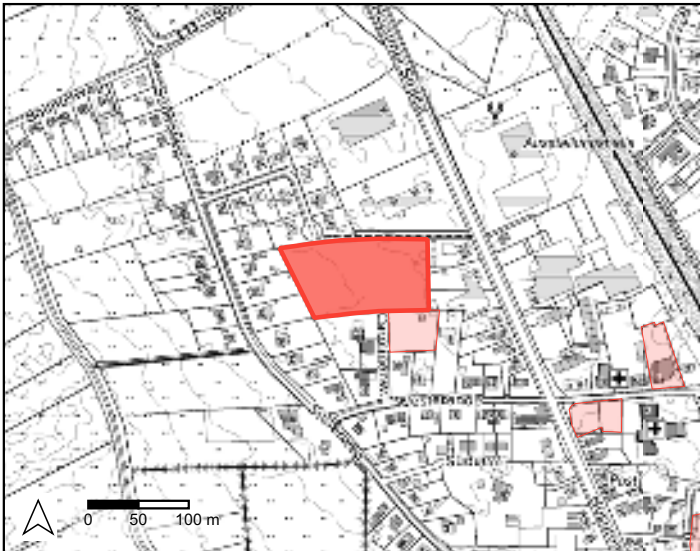


Potenzialbewertung

Potenzialflächen mit Baurecht und erkennbaren Realisierungshemmnissen

Anzahl an neuen Wohneinheiten:

Fläche Nr.: B16	Lage: Carolinenweg	Flurstück Nr.: 459
----------------------------------	-------------------------------------	-------------------------------------



Quelle: Ge-oBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung



Quelle: Ge-oBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung

Grunddaten

Größe der Fläche:	9.493 m ²
Aktuelle Nutzung:	Koppel, Pferdehaltung
Eigentumsverhältnis:	privat
Erschließung:	(noch) nicht gesichert

L-Plan und Umweltrelevante Kriterien

Angaben L-Plan:	Knick im Süden und Norden, Siedlungsfläche (W)
Sonstiges:	Knickerhalt (B-Plan)

Städtebauliche Bewertungskriterien

Art der Potenzialfläche:	Freifläche
Planungsrechtliche Situation:	§ 30 BauGB (B-Plan Nr. 9)
Art / Maß der baulichen Nutzung:	Allgemeines Wohngebiet GRZ: 0.25 / Vollgeschoss: 1

Hemmnisse / Besonderheiten

Hemmnisse:	--
Besonderheiten:	verkehrliche Erschließung über Carolinenweg Nord und Süd

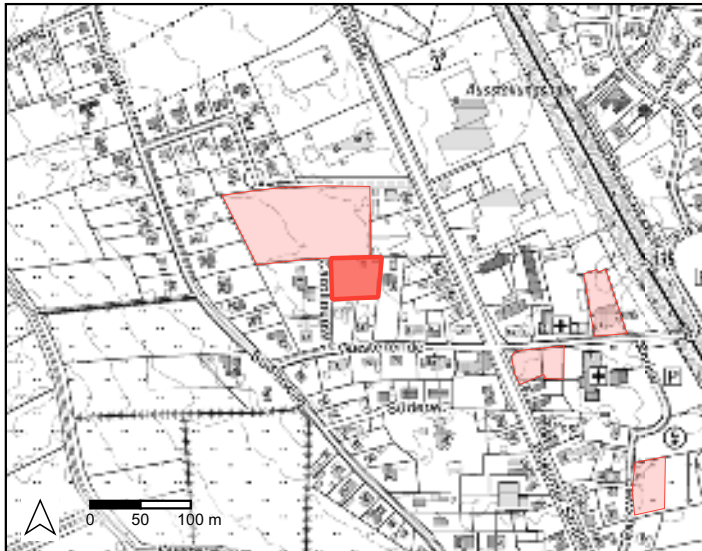


Potenzialbewertung

Potenzialfläche mit Baurecht

Anzahl an neuen Wohneinheiten: 7-14 WE (nach B-Plan 7 Baugrundstücke)

Fläche Nr.: B17	Lage: Carolinenweg	Flurstück Nr.: 228
----------------------------------	-------------------------------------	-------------------------------------



Quelle: Ge-oBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung



Quelle: Ge-oBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung

Grunddaten

Größe der Fläche:	1.954 m ²
Aktuelle Nutzung:	Gartenland
Eigentumsverhältnis:	privat
Erschließung:	gesichert

L-Plan und Umweltrelevante Kriterien

Angaben L-Plan:	Knick im Westen, Siedlungsfläche (W)
Sonstiges:	Großbaumbestand

Städtebauliche Bewertungskriterien

Art der Potenzialfläche:	Baulücke
Planungsrechtliche Situation:	Unbeplanter Innenbereich nach § 34 BauGB
Darstellung FNP:	Wohnbaufläche (W)

Hemmnisse / Besonderheiten

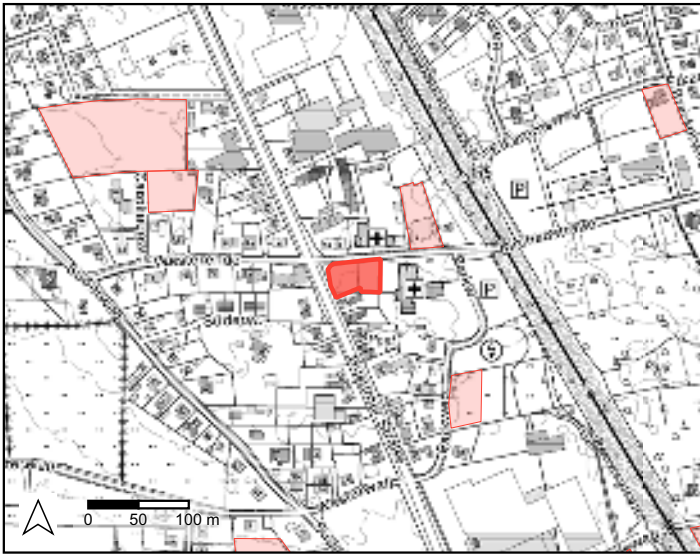
Hemmnisse:	--
Besonderheiten:	--



Potenzialbewertung

Potenzialfläche mit Baurecht
Anzahl an neuen Wohneinheiten: 2-4 WE

Fläche Nr.: B18	Lage: Husumer Straße	Flurstück Nr.: 3328, 332, 487
----------------------------------	---------------------------------------	--



Quelle: Ge-oBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung



Quelle: Ge-oBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung

Grunddaten

Größe der Fläche:	1.538 m ²
Aktuelle Nutzung:	Garten Kirchenverwaltung
Eigentumsverhältnis:	privat
Erschließung:	gesichert

L-Plan und Umweltrelevante Kriterien

Angaben L-Plan:	Siedlungsfläche (M, Flächen für den Gemeinbedarf)
Sonstiges:	- -

Städtebauliche Bewertungskriterien

Art der Potenzialfläche:	Baulücke
Planungsrechtliche Situation:	Unbeplanter Innenbereich nach § 34 BauGB
Darstellung FNP:	Mischbaufläche (M)

Hemmnisse / Besonderheiten

Hemmnisse:	Immissionslage B5
Besonderheiten:	Potenzialfläche für nicht störendes Gewerbe oder soziale Infrastruktur (Erweiterung kirchliche Einrichtungen)

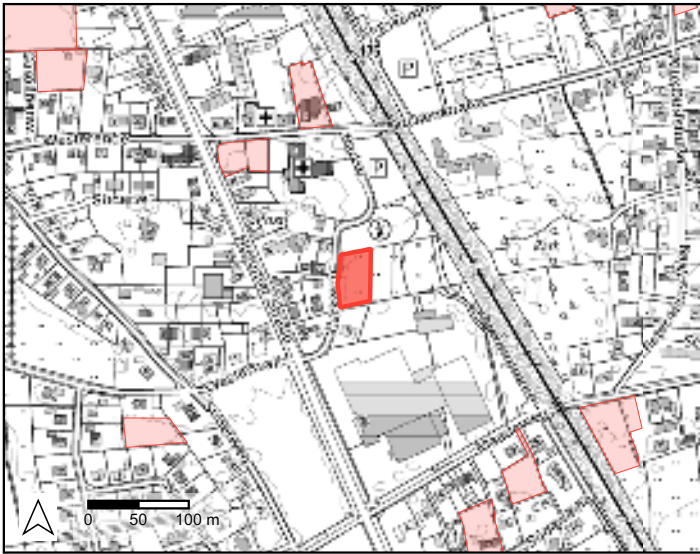


Potenzialbewertung

Potenzialfläche mit Baurecht und erkennbaren Realisierungshemmnissen

Anzahl an neuen Wohneinheiten:

Fläche Nr.: B19	Lage: Parkweg	Flurstück Nr.: 320
----------------------------------	--------------------------------	-------------------------------------



Quelle: Ge-oBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung



Quelle: Ge-oBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung

Grunddaten

Größe der Fläche:	1.622 m ²
Aktuelle Nutzung:	Grünland
Eigentumsverhältnis:	- -
Erschließung:	gesichert

L-Plan und Umweltrelevante Kriterien

Angaben L-Plan:	Siedlungsfläche (M)
Sonstiges:	- -

Städtebauliche Bewertungskriterien

Art der Potenzialfläche:	Untergenutzte Fläche
Planungsrechtliche Situation:	§ 30 BauGB (B-Plan Nr. 7)
Art / Maß der baulichen Nutzung:	Mischgebiet (MI) GRZ: 0,2 / Vollgeschosse: I

Hemmnisse / Besonderheiten

Hemmnisse:	Immissionen angrenzendes SO-Gebiet (Möbellager), Verkehrslärm Bahn und ggf. B5
Besonderheiten:	Potenzialfläche für nicht störendes Gewerbe, oder Erweiterungspotenzial für nördlich liegende Solarthermieanlage

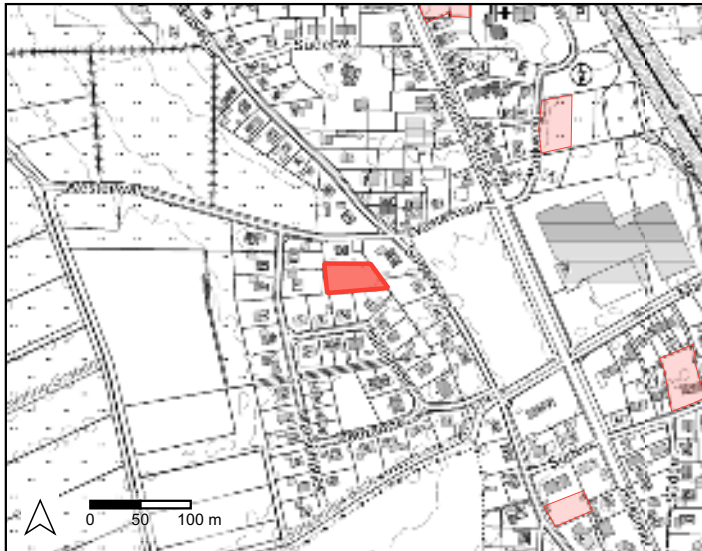


Potenzialbewertung

Potenzialfläche mit Baurecht

Anzahl an neuen Wohneinheiten:

Fläche Nr.: B20	Lage: Breklumer Koog	Flurstück Nr.: 418
----------------------------------	---------------------------------------	-------------------------------------



Quelle: Ge-oBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung



Quelle: Ge-oBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung

Grunddaten

Größe der Fläche:	1.454 m ²
Aktuelle Nutzung:	Gartenland
Eigentumsverhältnis:	privat
Erschließung:	nur über vorgelagertes Grundstück möglich

L-Plan und Umweltrelevante Kriterien

Angaben L-Plan:	Knick im Osten, Siedlungsfläche (W)
Sonstiges:	--

Städtebauliche Bewertungskriterien

Art der Potenzialfläche:	Untergenutzte Fläche
Planungsrechtliche Situation:	Unbeplanter Innenbereich nach § 34 BauGB
Darstellung FNP:	Wohnbaufläche (W)

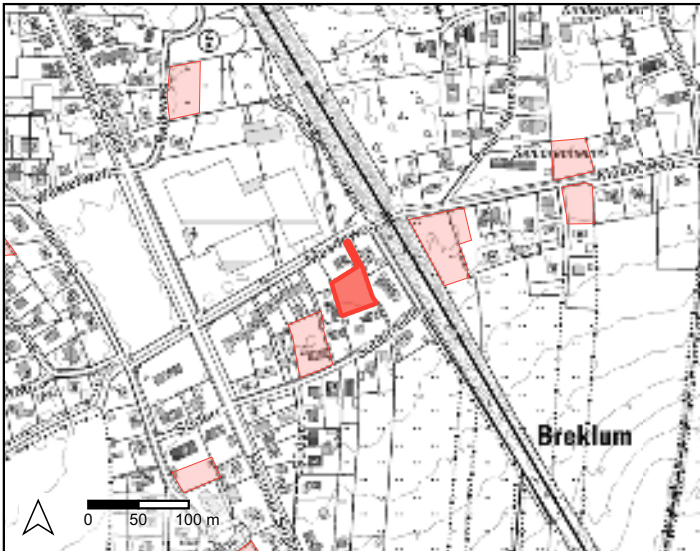
Hemmnisse / Besonderheiten

Hemmnisse:	Planungserfordernis (Bebauung in 2. Reihe)
Besonderheiten:	--

Potenzialbewertung

Potenzialfläche mit Planungserfordernis
Anzahl an neuen Wohneinheiten: 1-2 WE

Fläche Nr.: B21	Lage: Maadeweg	Flurstück Nr.: 668
----------------------------------	---------------------------------	-------------------------------------



Quelle: Ge-oBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung



Quelle: Ge-oBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung

Grunddaten

Größe der Fläche:	1.437 m ²
Aktuelle Nutzung:	Grünland
Eigentumsverhältnis:	privat
Erschließung:	gesichert

L-Plan und Umweltrelevante Kriterien

Angaben L-Plan:	Knick im Westen, Siedlungsfläche (M)
Sonstiges:	--

Städtebauliche Bewertungskriterien

Art der Potenzialfläche:	Baulücke
Planungsrechtliche Situation:	Unbeplanter Innenbereich nach § 34 BauGB
Darstellung FNP:	Mischbaufläche (M)

Hemmnisse / Besonderheiten

Hemmnisse:	Verkehrslärm Bahnlinie
Besonderheiten:	--

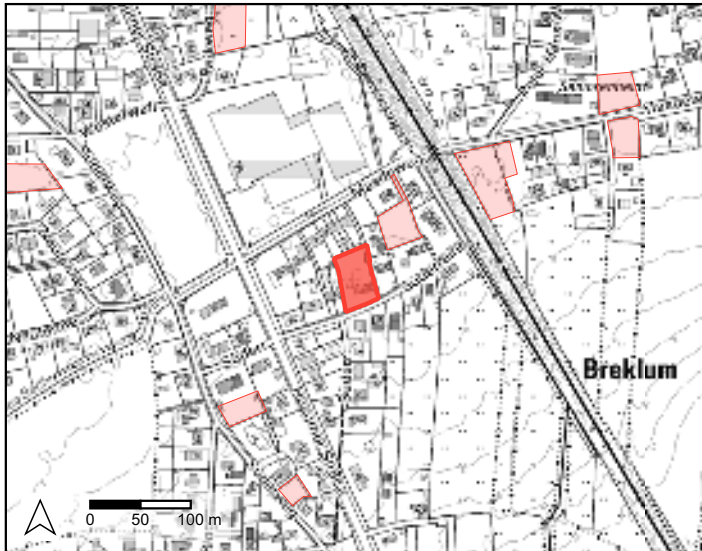


Potenzialbewertung

Potenzialfläche mit Baurecht und ggf. mit Realisierungshemmnissen

Anzahl an neuen Wohneinheiten: 1-2 WE

Fläche Nr.: B22	Lage: Süderreihe	Flurstück Nr.: 340
----------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------



Quelle: Ge-oBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung



Quelle: Ge-oBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung

Grunddaten

Größe der Fläche:	1.828 m ²
Aktuelle Nutzung:	Brachfläche
Eigentumsverhältnis:	privat
Erschließung:	gesichert

L-Plan und Umweltrelevante Kriterien

Angaben L-Plan:	Siedlungsfläche (M)
Sonstiges:	dichter Gehölzbestand

Städtebauliche Bewertungskriterien

Art der Potenzialfläche:	Brach- oder Freifläche
Planungsrechtliche Situation:	Unbeplanter Innenbereich nach § 34 BauGB
Darstellung FNP:	Mischbaufläche (M)

Hemmnisse / Besonderheiten

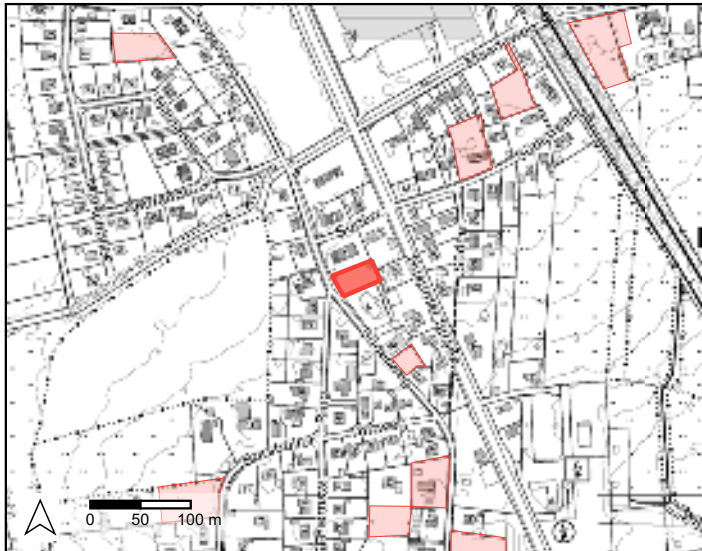
Hemmnisse:	- -
Besonderheiten:	Potenzialfläche für verdichtete Bauformen, z.B. Reihenhäuser oder Mehrfamilienhäuser



Potenzialbewertung

Potenzialfläche mit Baurecht
Anzahl an neuen Wohneinheiten: 4-5 WE

Fläche Nr.: B23	Lage: Süderweg	Flurstück Nr.: 336
----------------------------------	---------------------------------	-------------------------------------



Quelle: Ge-oBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung



Quelle: Ge-oBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung

Grunddaten

Größe der Fläche:	927 m ²
Aktuelle Nutzung:	Koppel, Pferdehaltung, Bestand an Nebengebäuden
Eigentumsverhältnis:	privat
Erschließung:	gesichert

L-Plan und Umweltrelevante Kriterien

Angaben L-Plan:	Siedlungsfläche (M)
Sonstiges:	--

Städtebauliche Bewertungskriterien

Art der Potenzialfläche:	Untergenutzte Fläche
Planungsrechtliche Situation:	Unbeplanter Innenbereich nach § 34 BauGB
Darstellung FNP:	Mischbaufläche (M)

Hemmnisse / Besonderheiten

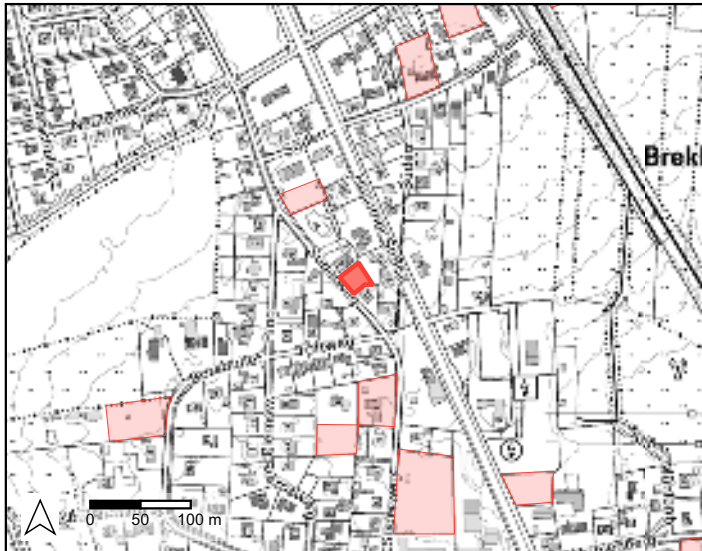
Hemmnisse:	--
Besonderheiten:	--



Potenzialbewertung

Potenzialfläche mit Baurecht
Anzahl an neuen Wohneinheiten: 1-2 WE

Fläche Nr.: B24	Lage: Süderweg	Flurstück Nr.: 635
----------------------------------	---------------------------------	-------------------------------------



Quelle: Ge-oBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung



Quelle: Ge-oBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung

Grunddaten

Größe der Fläche:	492 m ²
Aktuelle Nutzung:	Gartenland
Eigentumsverhältnis:	privat
Erschließung:	gesichert

L-Plan und Umweltrelevante Kriterien

Angaben L-Plan:	Siedlungsfläche (M)
Sonstiges:	- -

Städtebauliche Bewertungskriterien

Art der Potenzialfläche:	Baulücke
Planungsrechtliche Situation:	Unbeplanter Innenbereich nach § 34 BauGB
Darstellung FNP:	Mischbaufläche (M)

Hemmnisse / Besonderheiten

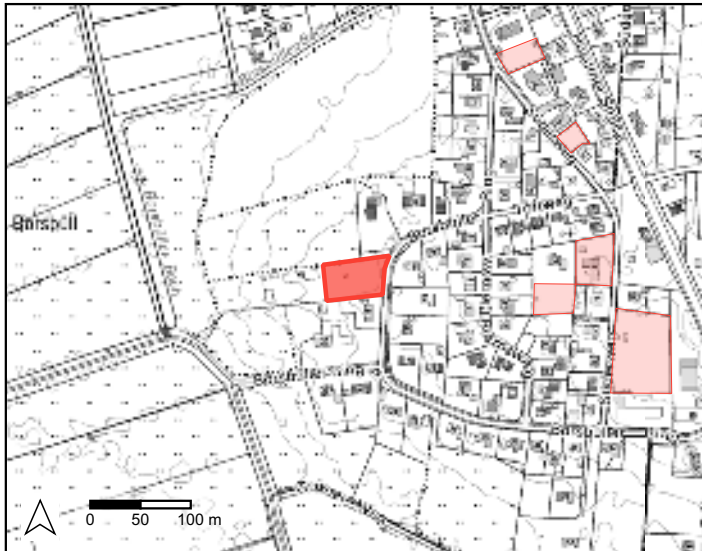
Hemmnisse:	geringe Grundstücksgröße
Besonderheiten:	- -



Potenzialbewertung

Potenzialfläche mit Baurecht
Anzahl an neuen Wohneinheiten: 1-2 WE

Fläche Nr.: B25	Lage: Borsbüller Ring	Flurstück Nr.: 3
----------------------------------	--	-----------------------------------



Quelle: Ge-oBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung



Quelle: Ge-oBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung

Grunddaten

Größe der Fläche:	2.203 m ²
Aktuelle Nutzung:	Gartenland
Eigentumsverhältnis:	privat
Erschließung:	gesichert

L-Plan und Umweltrelevante Kriterien

Angaben L-Plan:	Knick im Osten, Siedlungsfläche (M)
Sonstiges:	Obstbaumbestand und Großbaumbestand

Städtebauliche Bewertungskriterien

Art der Potenzialfläche:	Untergenutzte Fläche
Planungsrechtliche Situation:	§ 30 BauGB (B-Plan Nr. 5)
Art / Maß der baulichen Nutzung:	Dorfgebiet (MD) GRZ: 0.25 / Vollgeschoss: 1

Hemmnisse / Besonderheiten

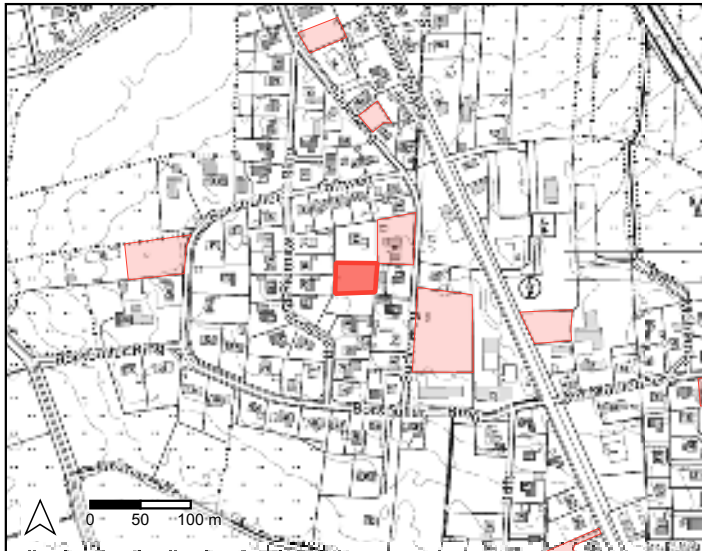
Hemmnisse:	--
Besonderheiten:	--



Potenzialbewertung

Potenzialfläche mit Baurecht
Anzahl an neuen Wohneinheiten: 2-3 WE

Fläche Nr.: B26	Lage: Süderweg	Flurstück Nr.: 575
----------------------------------	---------------------------------	-------------------------------------



Quelle: Ge-oBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung



Quelle: Ge-oBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung

Grunddaten

Größe der Fläche:	1.210 m ²
Aktuelle Nutzung:	Gartenland
Eigentumsverhältnis:	privat
Erschließung:	nicht gesichert

L-Plan und Umweltrelevante Kriterien

Angaben L-Plan:	Knick im Osten, Siedlungsfläche (W)
Sonstiges:	Knickstrukturen an der östlichen, südlichen und westlichen (Maßnahmenfläche) Grundstücksgrenze

Städtebauliche Bewertungskriterien

Art der Potenzialfläche:	Untergenutzte Fläche
Planungsrechtliche Situation:	§ 30 BauGB (B-Plan Nr. 1 (1.Änd.))
Art / Maß der baulichen Nutzung:	Allgemeines Wohngebiet GRZ: 0.1 / Vollgeschoss: I

Hemmnisse / Besonderheiten

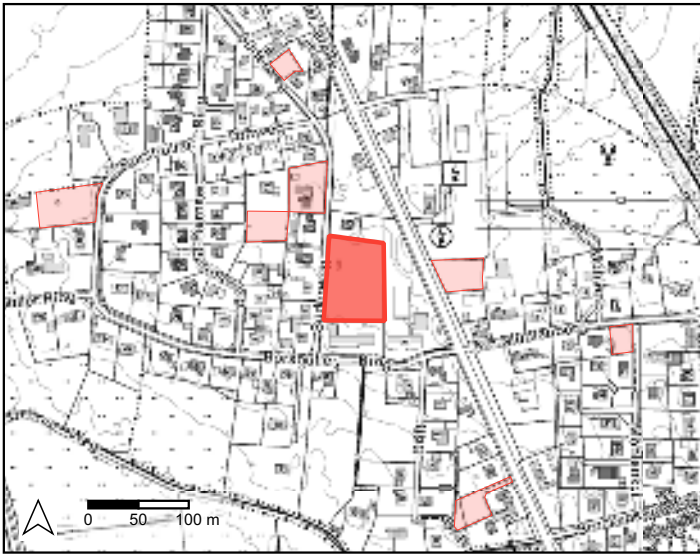
Hemmnisse:	Erschließung nur über nördliches Grundstück oder Spielplatz im Süden
Besonderheiten:	- -



Potenzialbewertung

Potenzialfläche mit Baurecht
Anzahl an neuen Wohneinheiten: 1-2 WE

Fläche Nr.: B27	Lage: Süderweg	Flurstück Nr.: 564, 700
----------------------------------	---------------------------------	--



Quelle: Ge-oBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung



Quelle: Ge-oBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung

Grunddaten

Größe der Fläche:	4.655 m ²
Aktuelle Nutzung:	Lagerfläche eines Betriebes
Eigentumsverhältnis:	privat
Erschließung:	gesichert

L-Plan und Umweltrelevante Kriterien

Angaben L-Plan:	Knick im Westen, Siedlungsfläche (M)
Sonstiges:	--

Städtebauliche Bewertungskriterien

Art der Potenzialfläche:	Baulücke
Planungsrechtliche Situation:	Unbeplanter Innenbereich nach § 34 BauGB
Darstellung FNP:	Mischbaufläche (M)

Hemmnisse / Besonderheiten

Hemmnisse:	Emissionen KFZ-Werkstatt am südlichen Rand
Besonderheiten:	B-Plan Nr.4 in Aufstellung, Potenzial für Mischgebietsnutzungen

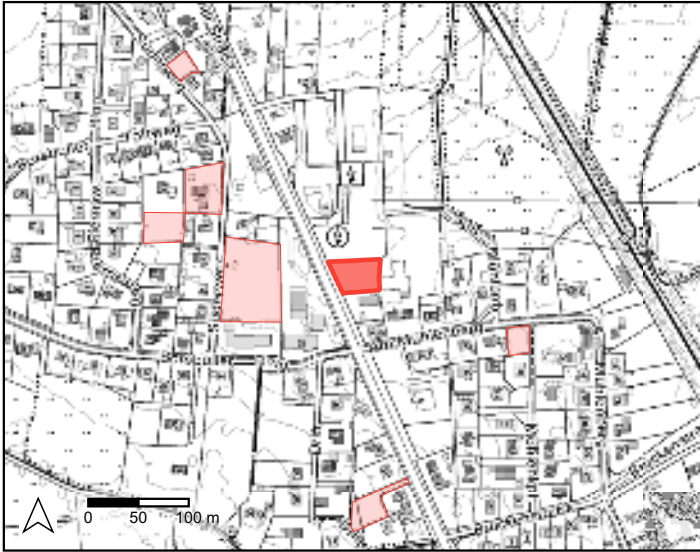


Potenzialbewertung

Potenzialfläche mit Baurecht

Anzahl an neuen Wohneinheiten:

Fläche Nr.: B28	Lage: Husumer Straße	Flurstück Nr.: 633
----------------------------------	---------------------------------------	-------------------------------------



Quelle: Ge-oBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung



Quelle: Ge-oBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung

Grunddaten

Größe der Fläche:	1.390 m ²
Aktuelle Nutzung:	Grünland
Eigentumsverhältnis:	privat
Erschließung:	gesichert, keine gesonderte Zufahrt über B5 zulässig

L-Plan und Umweltrelevante Kriterien

Angaben L-Plan:	--
Sonstiges:	--

Städtebauliche Bewertungskriterien

Art der Potenzialfläche:	Baulücke
Planungsrechtliche Situation:	Unbeplanter Innenbereich nach § 34 BauGB
Darstellung FNP:	Mischbaufläche (M)

Hemmnisse / Besonderheiten

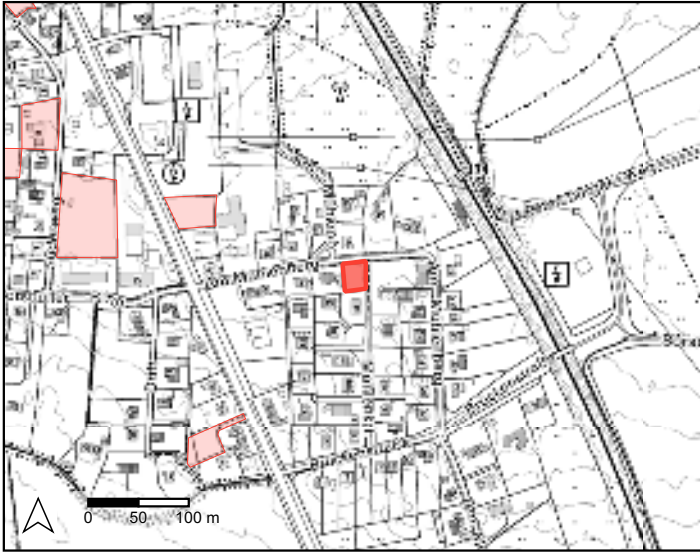
Hemmnisse:	Immissionen des Umspannwerks (Prüferfordernis), Verkehrsimmissionen durch B5, Keine gesonderte Zufahrt über B5 zulässig
Besonderheiten:	keine Wohnnutzung, ggf. gewerbliche Nutzung



Potenzialbewertung

Potenzialfläche mit Baurecht und erkennbaren Realisierungshemmnissen
Anzahl an neuen Wohneinheiten:

Fläche Nr.: B29	Lage: Am Mühlenberg	Flurstück Nr.: 621
----------------------------------	--------------------------------------	-------------------------------------



Quelle: Ge-oBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung



Quelle: Ge-oBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung

Grunddaten

Größe der Fläche:	609 m ²
Aktuelle Nutzung:	Gartenland
Eigentumsverhältnis:	privat
Erschließung:	gesichert

L-Plan und Umweltrelevante Kriterien

Angaben L-Plan: Abweichung durch Bauleitplanung begründet

Sonstiges: nördl. Knick - Umgrenzung von Flächen mit Bindung f. Bepflanzungen und Erhalt von Bäumen und Sträuchern (2. Änd. B-Plan Nr. 6)

Städtebauliche Bewertungskriterien

Art der Potenzialfläche:	Untergenutzte Fläche
Planungsrechtliche Situation:	§ 30 BauGB (B-Plan Nr. 6)
Art / Maß der baulichen Nutzung:	Allgemeines Wohngebiet GRZ: 0.2 / Vollgeschosse: I

Hemmnisse / Besonderheiten

Hemmnisse: - -

Besonderheiten: nördlicher Streifen: mit Geh- und Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (2. Änd. B-Plan Nr. 6)

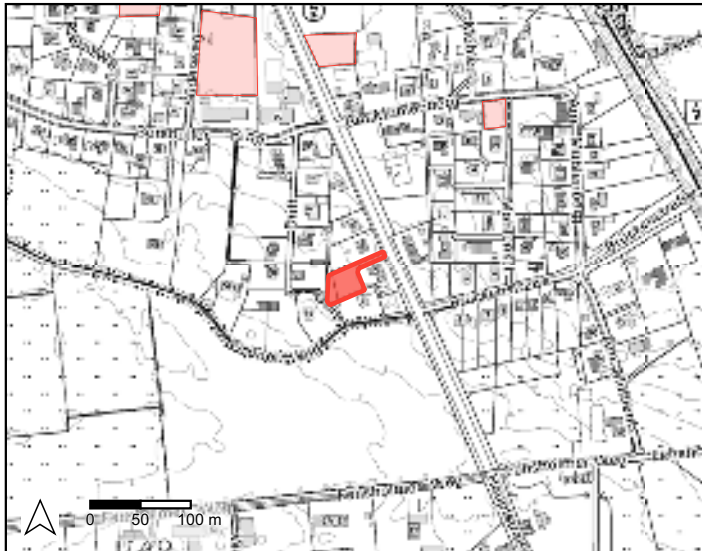


Potenzialbewertung

Potenzialfläche mit Baurecht

Anzahl an neuen Wohneinheiten: 1-2 WE

Fläche Nr.: B30	Lage: Husumer Straße	Flurstück Nr.: 533
----------------------------------	---------------------------------------	-------------------------------------



Quelle: Ge-oBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung



Quelle: Ge-oBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung

Grunddaten

Größe der Fläche:	1.137 m ²
Aktuelle Nutzung:	Gartenland
Eigentumsverhältnis:	privat
Erschließung:	gesichert

L-Plan und Umweltrelevante Kriterien

Angaben L-Plan:	Knick im Westen, Siedlungsfläche (M)
Sonstiges:	--

Städtebauliche Bewertungskriterien

Art der Potenzialfläche:	Baulücke
Planungsrechtliche Situation:	Unbeplanter Innenbereich nach § 34 BauGB
Darstellung FNP:	Mischbaufläche (M)

Hemmnisse / Besonderheiten

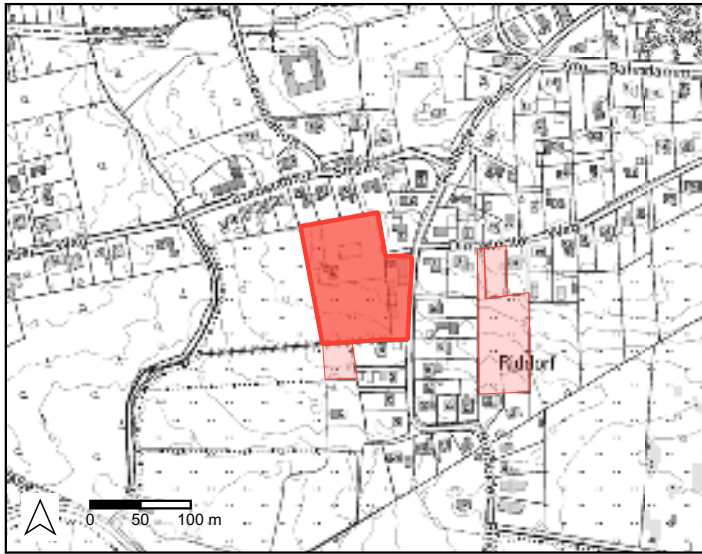
Hemmnisse:	ggf. Verkehrslärm B5
Besonderheiten:	--



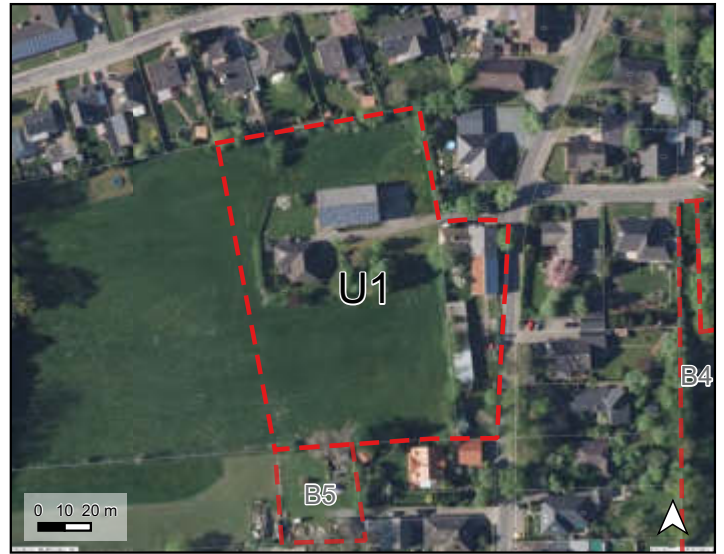
Potenzialbewertung

Potenzialfläche mit Baurecht
Anzahl an neuen Wohneinheiten: 1-2 WE

Fläche Nr.: U1	Lage: westlich Riddorfer Ring / südlich Bredstedter Straße	Flurstück Nr.: 244, 406
--------------------------	--	-----------------------------------



Quelle: Ge-oBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung



Quelle: Ge-oBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung

Grunddaten

Größe der Fläche:	10.966 m ² Wohngebäude (genutzt), Nebengebäude, Ackerfläche
Aktuelle Nutzung:	
Eigentumsverhältnis:	privat
Erschließung:	über vorgelagertes Grundstück (Riddorfer

L-Plan und Umweltrelevante Kriterien

Angaben L-Plan:	Knick im Süden und Norden; teilweise Siedlungsfläche (M), Widerspruch L-Plan
Sonstiges:	- -

Städtebauliche Bewertungskriterien

Art der Potenzialfläche:	Innerörtliche Umnutzungspotenziale
Planungsrechtliche Situation:	Unbeplanter Innenbereich nach § 34 BauGB
Darstellung FNP:	Mischbaufläche (M), Fläche für die Landwirtschaft

Hemmnisse / Besonderheiten

Hemmnisse:	Bestandsnutzungen und Gebäude
Besonderheiten:	Nachverdichtungspotenzial bei Umnutzung der Hofstelle gegeben

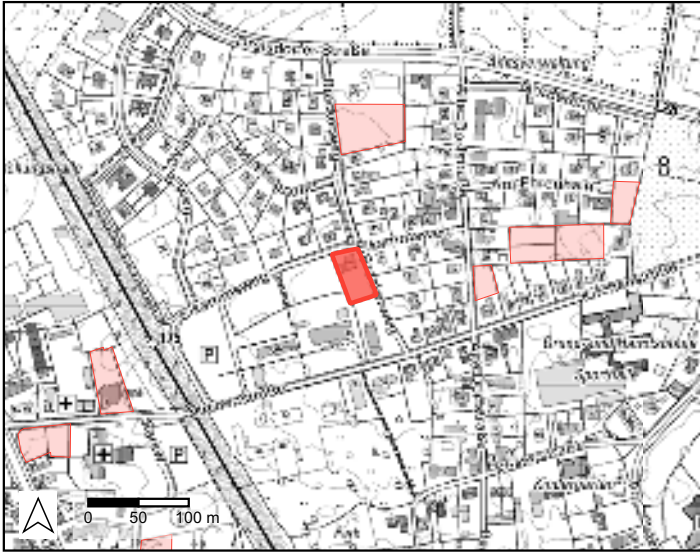


Potenzialbewertung

Teilbereich Umnutzungspotenzial, Teilbereich Potenzialfläche mit Baurecht (an Riddorfer Ring angrenzend)

Anzahl an neuen Wohneinheiten: ca. 14-17 WE

Fläche Nr.: U2	Lage: Brackerweg	Flurstück Nr.: 16
--------------------------	----------------------------	-----------------------------



Quelle: Ge-oBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung



Quelle: Ge-oBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung

Grunddaten

Größe der Fläche:	1.376 m ²
Aktuelle Nutzung:	Leerstand Wohngebäude
Eigentumsverhältnis:	privat
Erschließung:	gesichert

L-Plan und Umweltrelevante Kriterien

Angaben L-Plan:	Knick im Westen, Siedlungsfläche (S)
Sonstiges:	--

Städtebauliche Bewertungskriterien

Art der Potenzialfläche:	Innerörtliche Umnutzungspotenziale
Planungsrechtliche Situation:	Unbeplanter Innenbereich nach § 34 BauGB
Darstellung FNP:	Sondergebiet (S)

Hemmnisse / Besonderheiten

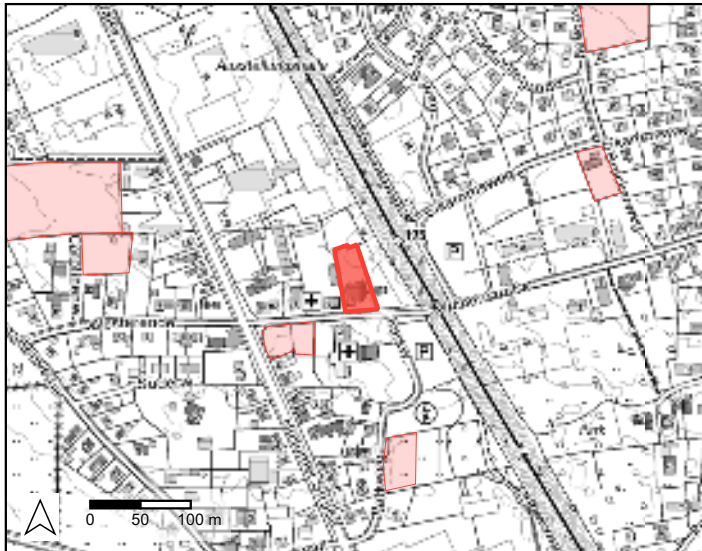
Hemmnisse:	--
Besonderheiten:	--



Potenzialbewertung

Umnutzungspotenzial
Anzahl an neuen Wohneinheiten: 1-2 WE

Fläche Nr.: U3	Lage: Kirchenstraße	Flurstück Nr.: 226
--------------------------	-------------------------------	------------------------------



Quelle: Ge-oBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung



Quelle: Ge-oBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung

Grunddaten

Größe der Fläche:	1.788 m ²
Aktuelle Nutzung:	Leerstand (ehemaliger Standort der Diakonie)
Eigentumsverhältnis:	privat
Erschließung:	gesichert

L-Plan und Umweltrelevante Kriterien

Angaben L-Plan:	Siedlungsfläche (M)
Sonstiges:	- -

Städtebauliche Bewertungskriterien

Art der Potenzialfläche:	Innerörtliche Umnutzungspotenziale
Planungsrechtliche Situation:	Unbeplanter Innenbereich nach § 34 BauGB
Darstellung FNP:	Mischbaufläche (M)

Hemmnisse / Besonderheiten

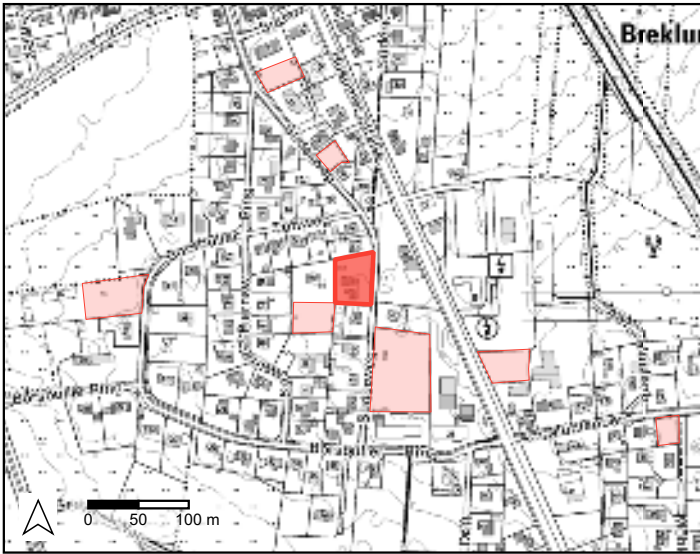
Hemmnisse:	- -
Besonderheiten:	Umnutzungspotenzial soziale Infrastruktur, Büros, Praxen



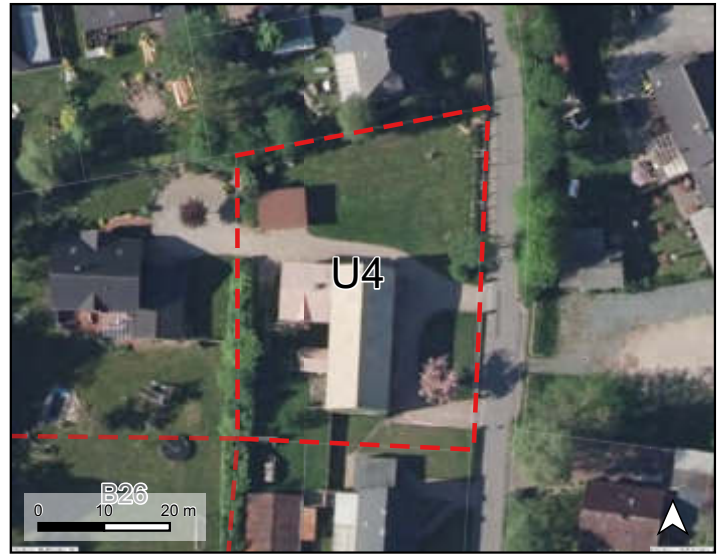
Potenzialbewertung

Umnutzungspotenzial
Anzahl an neuen Wohneinheiten: 2-4

Fläche Nr.: U4	Lage: südlich Süderweg	Flurstück Nr.: 574
---------------------------------	---	-------------------------------------



Quelle: Ge-oBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung



Quelle: Ge-oBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung

Grunddaten

Größe der Fläche:	1.762 m ²
Aktuelle Nutzung:	Wohnen und Gartenland
Eigentumsverhältnis:	privat
Erschließung:	gesichert

L-Plan und Umweltrelevante Kriterien

Angaben L-Plan:	Knick im Westen; Siedlungsfläche (W)
Sonstiges:	- -

Städtebauliche Bewertungskriterien



Hemmnisse / Besonderheiten

Hemmnisse:	- - -
Besonderheiten:	B-Planänderung ist vorgesehen, Potenzialfläche für verdichtetes Bauen, bei Nutzung der nördlichen Fläche B-Planerfordernis



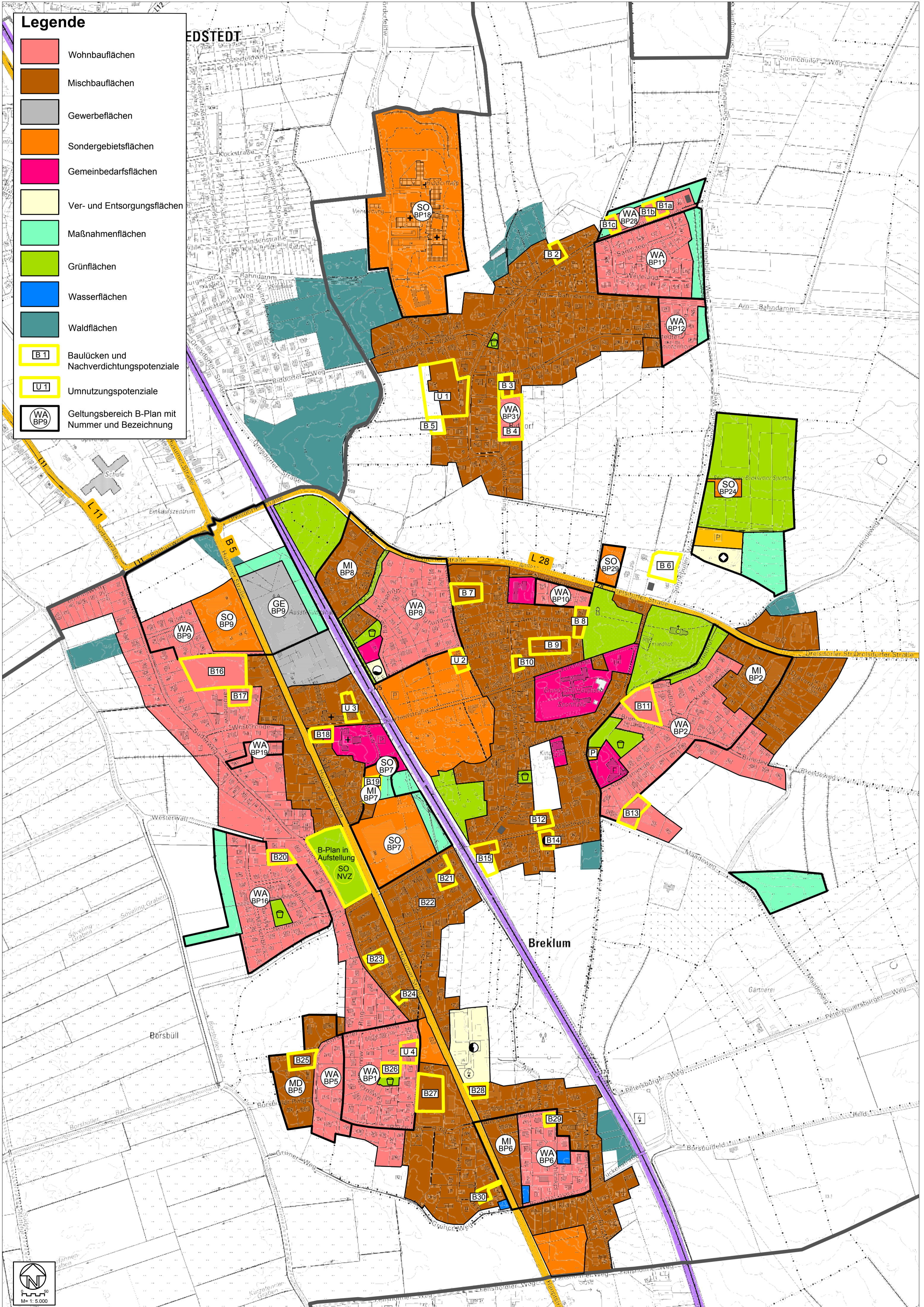
Potenzialbewertung

Potenzialfläche mit Baurecht (zur Nutzung des nördlichen Flächenteils besteht ein Planungerfordernis)

Anzahl an neuen Wohneinheiten: 4-6 WE

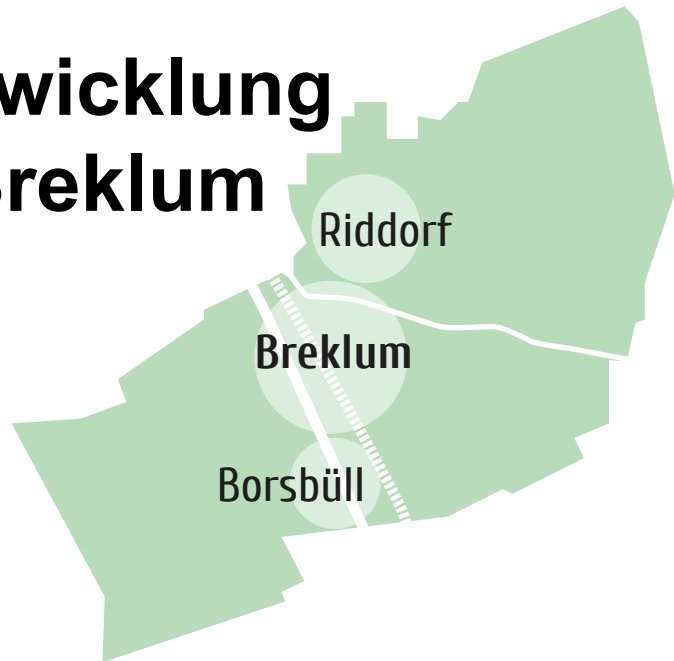
Legende

-  Wohnbauflächen
-  Mischbauflächen
-  Gewerbeflächen
-  Sondergebietsflächen
-  Gemeinbedarfsflächen
-  Ver- und Entsorgungsflächen
-  Maßnahmenflächen
-  Grünflächen
-  Wasserflächen
-  Waldflächen
-  B1 Baulücken und Nachverdichtungspotenziale
-  U1 Umnutzungspotenziale
-  WA BP9 Geltungsbereich B-Plan mit Nummer und Bezeichnung





Ortskernentwicklung Gemeinde Breklum



Suchflächen für die Siedlungs- entwicklung

GR
ZWO PLANUNGSBÜRO
FÜR STADT UND REGION
CAMILLA GRÄTSCH • SÖNKE GROTH GbR

Das Projekt wird im Rahmen der „Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes mit Mitteln des Bundes und des Landes“ gefördert.

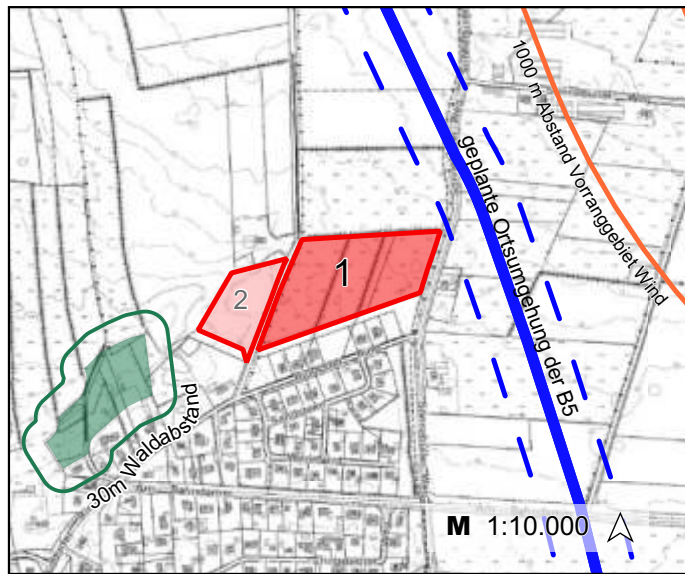


Bundesministerium
für Ernährung
und Landwirtschaft

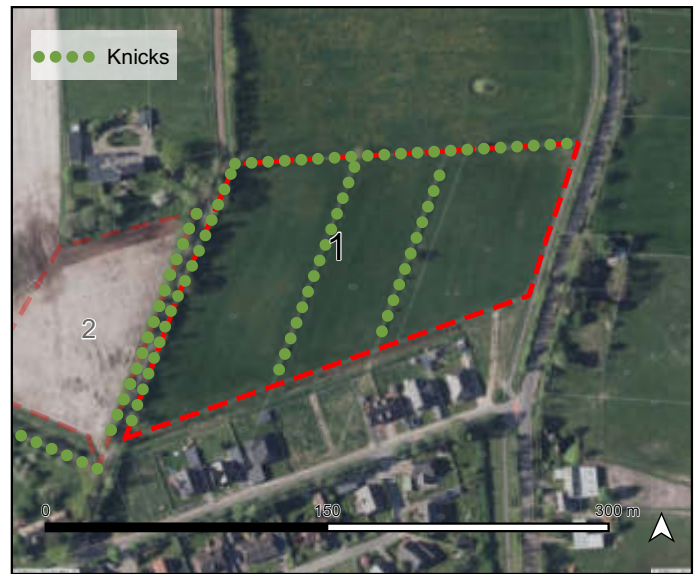


Schleswig-Holstein
Ministerium für Inneres,
ländliche Räume,
Integration und Gleichstellung

Suchfläche Nr.: 1	Lage: nördl. Riddorfer Ring / westl. Sönnebüller Weg	Flurstück Nr.: 597
-----------------------------	--	------------------------------



Quelle: GeoBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung



Quelle: GeoBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung

Grunddaten

Flächengröße: 20948 m ²	Aktuelle Nutzung: Grünland	FNP: Fläche für die Landwirtschaft
------------------------------------	----------------------------	------------------------------------

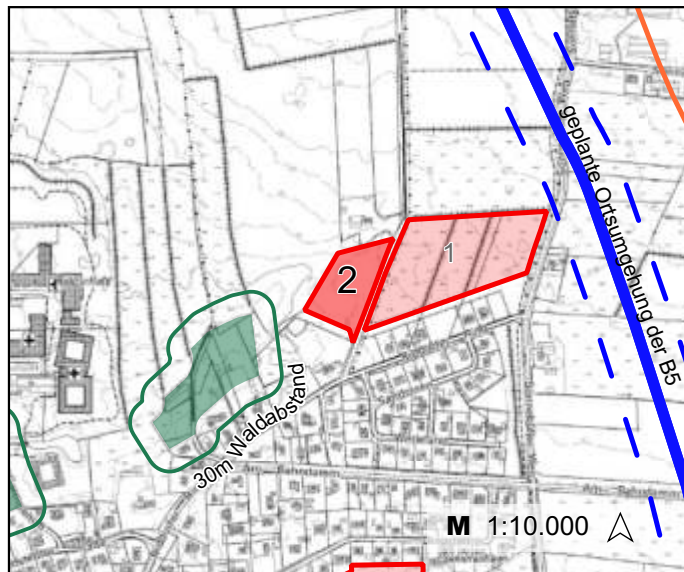
Bewertungskriterien

Städtebauliche Integration:	Anbindung an die Ortslage Riddorf, abgesetzte Lage: Entfernung zu Versorgungseinrichtungen und ÖPNV-Angeboten groß
Landschaftsbild:	Fläche greift in den offenen Landschaftsraum aus, Eingrünung erforderlich
Topographie:	kaum Geländebewegung
Erschließung:	über Sönnebüller Weg (Flurstück 477 und 484) / westlicher Weg
Natur- und Landschaftsschutz:	Fläche ist durch Knicks und Gräben gegliedert, Knickschutz; Erschließung erfordert Knickdurchbrüche
Angaben aus dem Landschaftsplan:	Knicks (nördliche Grenze, auf der Fläche), Wiederherstellung der offenen Fließgewässer (Verrohrung öffnen); Flächenentwicklung an diesem Standort steht im Widerspruch zum L-Plan
Angaben zum Denkmalschutz:	--
Immissionsschutz:	ca. 300 m nord-östlich Landwirtschaftlicher Betrieb mit Tierhaltung (Prüferfordernis), zukünftiger Verkehrslärm der geplanten Ortsumgehung (B5) erwartbar, Windvorranggebiet mit WEA-Bestand ca. 1.200 m östlich (Prüferfordernis)
Wohnbauliches Potenzial:	mindestens 21 WE
Verfügbarkeit:	--
Sonstiges:	--

Fazit

Aufgrund der abgesetzten Lage, der mangelnden städtebaulichen Integration und dem Eingriff in den Landschaftsraum ist die Fläche für die Siedlungsentwicklung nicht zu empfehlen. Darüber hinaus könnten Immissionslagen bestehen.

Suchfläche Nr.: 2	Lage: nördl. Riddorfer Ring / Riddorffeld	Flurstück Nr.: 503
-----------------------------	---	------------------------------



Quelle: GeoBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung



Quelle: GeoBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung

Grunddaten

Flächengröße: 7383 m ²	Aktuelle Nutzung: Acker	FNP: Fläche für die Landwirtschaft
-----------------------------------	-------------------------	------------------------------------

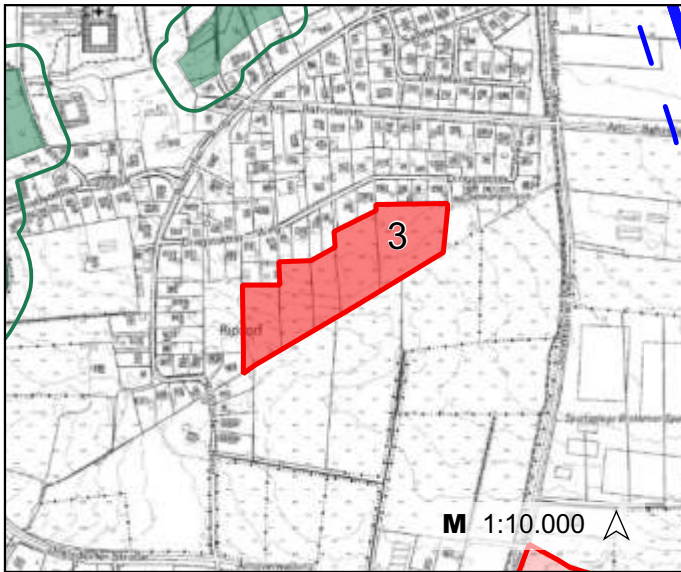
Bewertungskriterien

Städtebauliche Integration:	Anbindung an die Ortslage in Riddorf, abgesetzte Lage durch eingegrüntem Siedlungsrand und Graben: keine visuelle Anbindung an den Siedlungskörper, Entfernung zu Versorgungseinrichtungen und ÖPNV-Angeboten groß
Landschaftsbild:	Ausgreifen in den Landschaftsraum, Eingrünung erforderlich
Topographie:	kaum Geländebewegung
Erschließung:	über Riddorfer Ring
Natur- und Landschaftsschutz:	Knickschutz
Angaben aus dem Landschaftsplan:	Knicks (straßenseitig, südliche Grenze), Wiederherstellung der offenen Fließgewässer (Verrohrung öffnen), Flächenentwicklung an diesem Standort steht im Widerspruch zum L-Plan
Angaben zum Denkmalschutz:	--
Immissionsschutz:	Windvorranggebiet mit WEA-Bestand ca. 1.400 m östlich (Prüferfordernis)
Wohnbauliches Potenzial:	mindestens 7 WE
Verfügbarkeit:	--
Sonstiges:	Erschließung landwirtschaftlicher Fläche ist zu gewährleisten

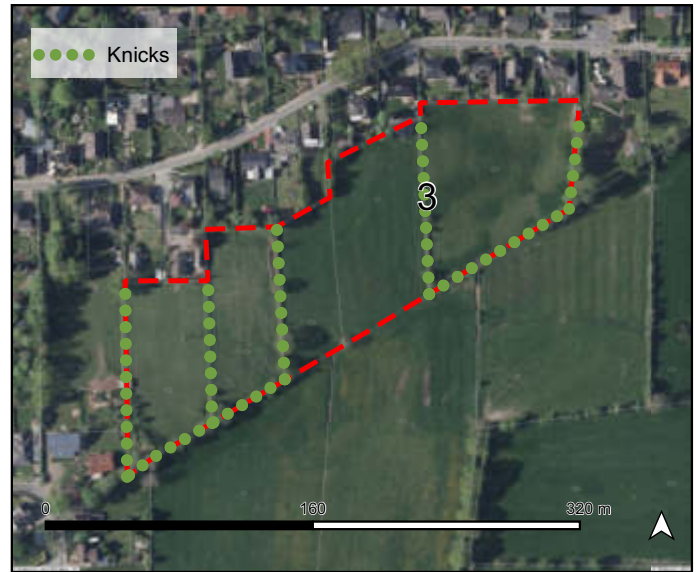
Fazit

Diese Fläche ist analog zu der benachbarten Suchfläche Nr.1 aus Gründen der abgesetzten Lage und der mangelnden städtebaulichen Integration für die zukünftige Siedlungsentwicklung nicht zu empfehlen.

Suchfläche Nr.: 3	Lage: südl. Dingstedter Weg	Flurstück Nr.: 249,183,133,193,196
-----------------------------	---------------------------------------	--



Quelle: GeoBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung



Quelle: GeoBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung

Grunddaten

Flächengröße: 26768 m ²	Aktuelle Nutzung: Weideland	FNP: Fläche für die Landwirtschaft
------------------------------------	-----------------------------	------------------------------------

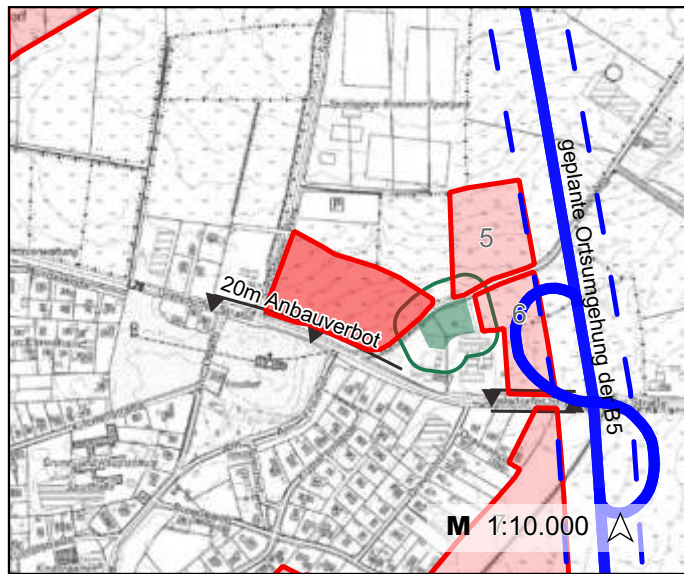
Bewertungskriterien

Städtebauliche Integration:	Arrondierung des Siedlungskörpers der Ortslage Riddorf, Anbindungen an ÖPNV und Versorgungsangebote in Bredstedt und Breklum zum Teil fußläufig gegeben
Landschaftsbild:	verträglicher Siedlungsrand, Eingrünung nach Süden zum Teil durch Knicks gegeben, ggf. zu ergänzen
Topographie:	nach Süden abfallend
Erschließung:	über B-Plan Nr. 31 (in Aufstellung), Dingstedter Weg (Feldzufahrten) - verkehrliche Erschließung schwierig; Regenrückhaltung zwingend erforderlich
Natur- und Landschaftsschutz:	durch Knicks gegliedert, Erschließung erfordert Knickdurchbrüche
Angaben aus dem Landschaftsplan:	Knicks (auf Fläche in Nord-Süd-Richtung); südliche Gebietsgrenze als Bebauungsgrenze zu den Niederungen festgelegt, Knickneuanlagen in diesem Bereich empfohlen; Flächenentwicklung an diesem Standort steht im Widerspruch zum L-Plan
Angaben zum Denkmalschutz:	--
Immissionsschutz:	--
Wohnbauliches Potenzial:	mindestens 27 WE
Verfügbarkeit:	--
Sonstiges:	--

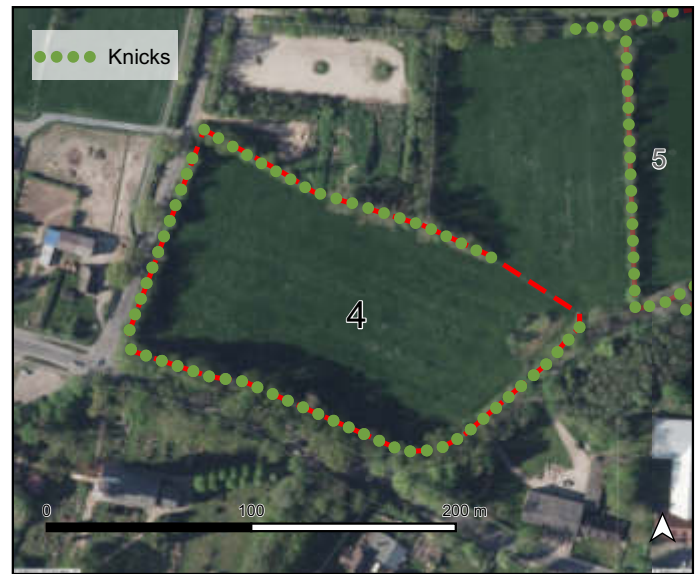
Fazit

Die Fläche stellt eine großflächige Arrondierung des Siedlungskörpers im Süden von Riddorf dar. Die südliche Grenze markiert zugleich die im Landschaftsplan dargestellte Bebauungsgrenze zu den angrenzenden Niederungen. Dennoch stünde eine Entwicklung an diesem Standort im Widerspruch zum L-Plan (1997). Die Erschließung der gesamten Fläche ist insbesondere von Westen im Anschluss an den B-Plan Nr. 31 möglich. Die verkehrliche Erschließung sowie die Oberflächenentwässerung stellen eine Herausforderung dar. Knickdurchbrüche sind dafür erforderlich. Grundsätzlich ist die Fläche für eine wohnbauliche Entwicklung geeignet.

Suchfläche Nr.: 4	Lage: nördl. L28 / Heideweg	Flurstück Nr.: 14
-----------------------------	---------------------------------------	-----------------------------



Quelle: GeoBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung



Quelle: GeoBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung

Grunddaten

Flächengröße: 19317 m ²	Aktuelle Nutzung: Grünland	FNP: Fläche für die Landwirtschaft
------------------------------------	----------------------------	------------------------------------

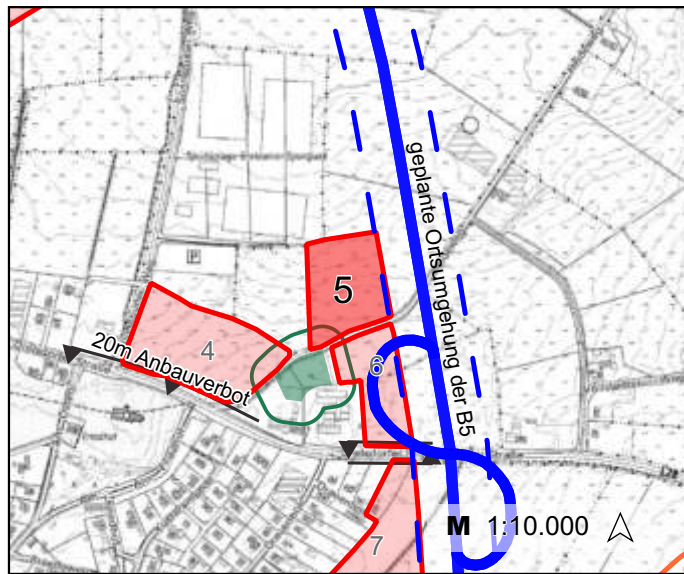
Bewertungskriterien

Städtebauliche Integration:	Anbindung an die Hauptortslage Breklum, Zäsur durch die L28 Drelsdorfer Straße
Landschaftsbild:	verträglicher Siedlungsrand durch umgehende Knicks vorhanden
Topographie:	nach Westen ansteigendes Gelände
Erschließung:	über Sönnebüller Weg, Anpassung der bestehenden Feldzufahrt durch Knickbeseitigung erforderlich
Natur- und Landschaftsschutz:	Knickschutz, Waldabstand (30 m), Kleinbiotop
Angaben aus dem Landschaftsplan:	Knicks (nördl., teilw. östl., westl. Grenze), Neuanlage Knick (nördl. Grenze) empfohlen, Kleinbiotop im Südosten der Fläche; Flächenentwicklung an diesem Standort steht im Widerspruch zum L-Plan
Angaben zum Denkmalschutz:	archäologisches Interessengebiet, Umgebungsschutz Kirche (Einschränkung bzgl. Höhe und Größe sowie Gestaltung von Gebäuden)
Immissionsschutz:	Verkehrslärm L28, ggf. zukünftige Lärmimmissionen der geplanten Ortsumgehung B5, Lärmimmissionen Sportanlage und BMX-Park
Wohnbauliches Potenzial:	--
Verfügbarkeit:	--
Sonstiges:	Anbauverbotszone L28 (20 m)

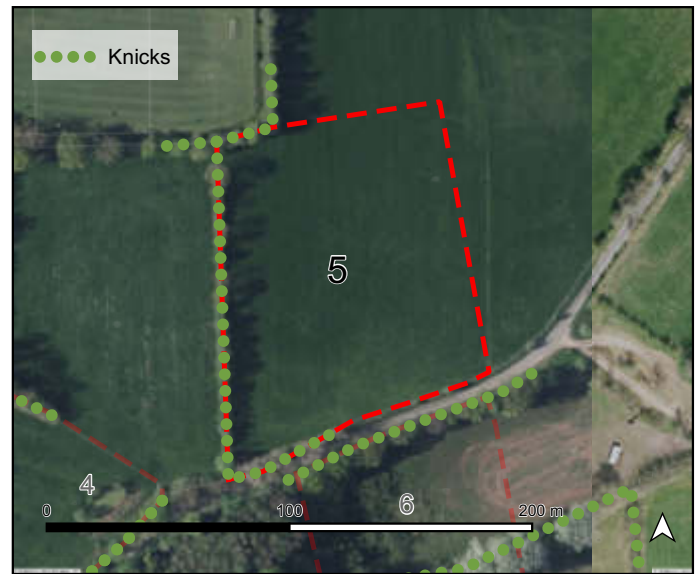
Fazit

Eine wohnbauliche Entwicklung dieser Fläche ist aus Gründen des Immissionsschutzes (Sportanlage, Verkehrslärm) zu vermeiden. Vielmehr stellt die Fläche ein Potenzial für gewerbliche Nutzungen oder Mischnutzungen dar. Allerdings sind Einschränkungen durch den Umgebungsschutz des Kulturdenkmals "Kirche Breklum" zu erwarten. Ein verkehrsgünstiger Anschluss für solche Nutzungen ist gegeben und wird zukünftig ausgebaut: eine Zufahrt zur geplanten Ortsumgehung (B5) wird voraussichtlich an der L28 am östlichen Ortsrand von Breklum entstehen.

Suchfläche Nr.: 5	Lage: Nördlich Heideweg, süd-östlich Sportpark	Flurstück Nr.: 63, 64
-----------------------------	--	---------------------------------



Quelle: GeoBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung



Quelle: GeoBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung

Grunddaten

Flächengröße: 12902 m ²	Aktuelle Nutzung: Acker, Weideland	FNP: Fläche für die Landwirtschaft
------------------------------------	------------------------------------	------------------------------------

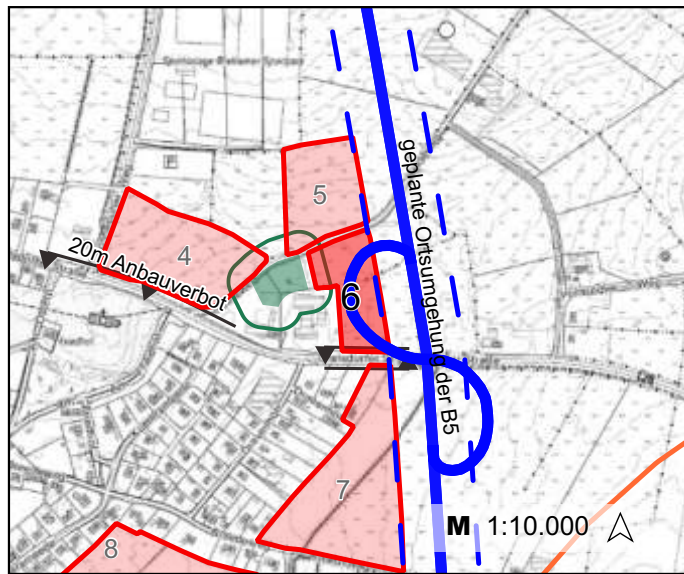
Bewertungskriterien

Städtebauliche Integration:	Fläche grenzt im Westen an eine Maßnahmenfläche und im Nordwesten an den Sportpark, der im FNP dargestellte Trassenverlauf mit umgebender Freihaltfläche für die geplante Ortsumgehung der B5 markiert die östliche Grenze
Landschaftsbild:	Fläche greift in den Landschaftsraum aus, Eingrünung nach Osten erforderlich
Topographie:	nach Norden ansteigendes Gelände
Erschließung:	über Heideweg
Natur- und Landschaftsschutz:	Knickschutz, Waldabstand (30 m) im Südwesten der Fläche einzuhalten
Angaben aus dem Landschaftsplan:	Knicks (westliche Grenze), Flächenentwicklung an diesem Standort steht im Widerspruch zum L-Plan
Angaben zum Denkmalschutz:	archäologisches Interessengebiet
Immissionsschutz:	--
Wohnbauliches Potenzial:	--
Verfügbarkeit:	--
Sonstiges:	ggf. ist zukünftig eine Anbauverbotszone der geplante Ortsumgehung B5 (20 m) einzuhalten

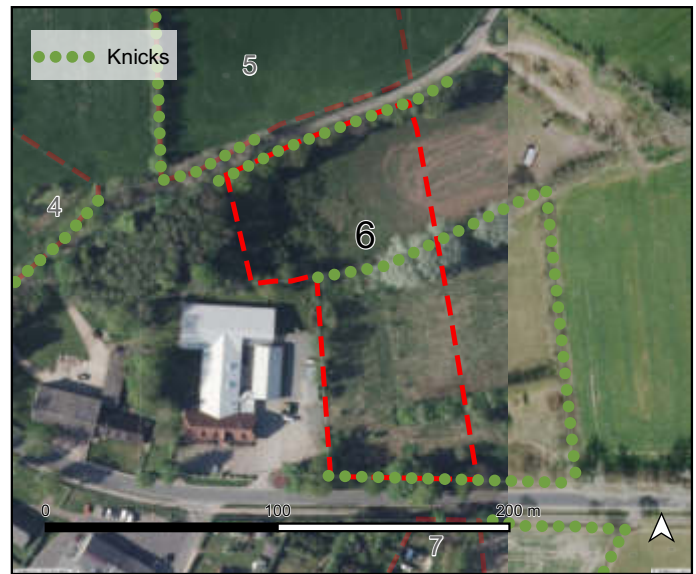
Fazit

Eine wohnbauliche Entwicklung ist aus Gründen des Immissionsschutzes (angrenzender Sportpark und geplante Trasse B5) zu vermeiden. Die Fläche bietet Potenzial für eine gewerbliche Nutzung. Eine Erschließung ist von Süden aus möglich. Ein verkehrsgünstiger Anschluss an das übergeordnete Straßennetz ist über die L28 gegeben. Zufünftig wird dies durch die Schaffung einer Anschlussstelle an die geplante Ortsumgehung der B5 am östlichen Ortsausgang an die L28 verbessert. Eine Erweiterung des Flächenzuschnitts nach Osten ist unter Voraussetzung eines östlichen Trassenverlaufes der B5 innerhalb der im FNP dargestellten "Freihaltfläche" möglich.

Suchfläche Nr.: 6	Lage: zwischen Drelsdorfer Straße und Heideweg	Flurstück Nr.: 94, 60
-----------------------------	--	---------------------------------



Quelle: GeoBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung



Quelle: GeoBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung

Grunddaten

Flächengröße: 10320 m ²	Aktuelle Nutzung: Grünland, Weideland	FNP: Fläche für die Landwirtschaft
------------------------------------	---------------------------------------	------------------------------------

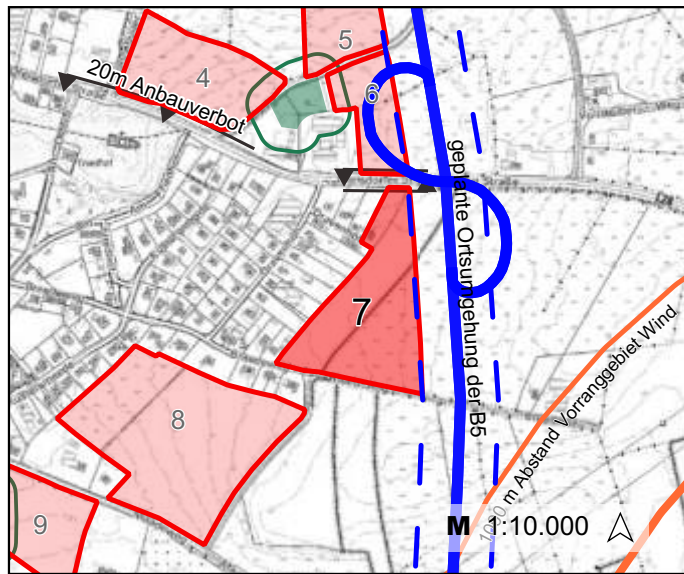
Bewertungskriterien

Städtebauliche Integration:	Fläche grenzt im Westen an bebaute Bereiche, der im FNP dargestellte Trassenverlauf mit umgebender Freihaltefläche für die geplante Ortsumgehung der B5 markiert die östliche Grenze
Landschaftsbild:	verträglicher Siedlungsrand, Eingrünung nach Osten ist ggf. zu ergänzen
Topographie:	kaum Geländebewegung
Erschließung:	über Heideweg, Drelsdorfer Straße
Natur- und Landschaftsschutz:	Knickschutz, Waldabstand (30 m)
Angaben aus dem Landschaftsplan:	Fläche durch Knicks gegliedert, nordwestlich angrenzend Biotop (Erlenbruch: Waldfläche), Flächenentwicklung an diesem Standort steht im Widerspruch zum L-Plan
Angaben zum Denkmalschutz:	archäologisches Interessengebiet
Immissionsschutz:	Hotel im Westen, Mischgebietsfläche im Südwesten; Nachweis, dass konfliktfreie Entwicklung möglich ist
Wohnbauliches Potenzial:	--
Verfügbarkeit:	--
Sonstiges:	Anbauverbotszone L28 (20 m), geplante Ortsumgehung B5 (20 m)

Fazit

Die Fläche befindet sich zwischen dem geplanten Streckenverlauf für die B 5 und dem Hotel Dravendahl. Aufgrund der Nähe zur geplanten B 5 ist die Fläche als Potenzial für eine gewerbliche Entwicklung zu betrachten. Allerdings sehen die Planungen für die B 5 in diesem Bereich einen Anschlussknoten vor, der voraussichtlich die gesamte Fläche überdecken wird. Des Weiteren muss der Abstand von 30 m zum westlich liegenden Wald eingehalten werden. Dadurch ist keine ausreichend große Fläche für die gewerbliche Entwicklung gegeben.

Suchfläche Nr.: 7	Lage: zwischen Dreisdorfer Straße und Breedeweg	Flurstück Nr.: 362, 364, 105
-----------------------------	---	--



Quelle: GeoBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung



Quelle: GeoBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung

Grunddaten

Flächengröße: 26956 m ²	Aktuelle Nutzung: Acker, Weideland	FNP: Fläche für die Landwirtschaft
------------------------------------	------------------------------------	------------------------------------

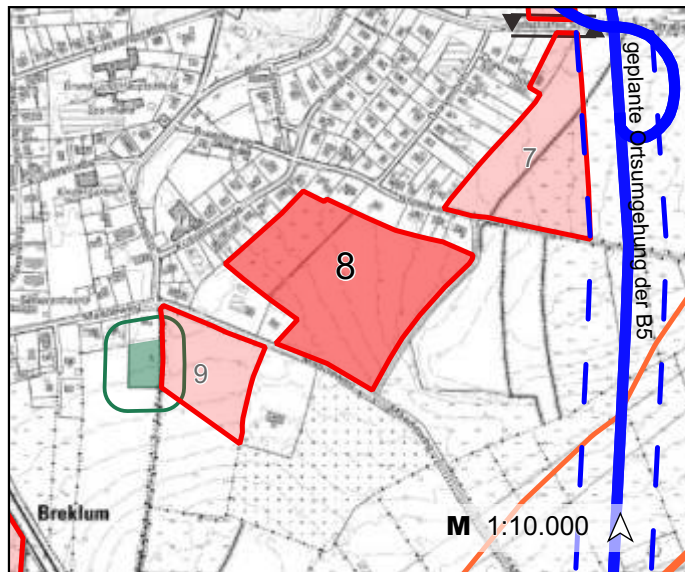
Bewertungskriterien

Städtebauliche Integration:	Fläche grenzt im Westen an bebaute Bereiche, der im FNP dargestellte Trassenverlauf mit umgebender Freihaltefläche für die geplante Ortsumgehung der B5 markiert die östliche Grenze
Landschaftsbild:	Fläche greift in den Landschaftsraum aus, Eingrünung nach Osten erforderlich
Topographie:	nach Südwesten leicht abfallendes Gelände
Erschließung:	über Dreisdorfer Straße (Flurstück 362)
Natur- und Landschaftsschutz:	Knickschutz
Angaben aus dem Landschaftsplan:	Knicks, Flächenentwicklung an diesem Standort steht im Widerspruch zum L-Plan
Angaben zum Denkmalschutz:	archäologisches Interessengebiet
Immissionsschutz:	Potenzialfläche für Gewerbe: Immissionsschutz der südwestlich angrenzenden Wohnbauflächen zu gewährleisten
Wohnbauliches Potenzial:	--
Verfügbarkeit:	Flurstück 362 (Erschließung) in Gemeindeeigentum
Sonstiges:	Anbauverbotszone L28 (20 m), geplante Ortsumgehung B5 (20 m), ungünstiger Flächenzuschnitt

Fazit

Eine wohnbauliche Entwicklung ist aufgrund der Nähe zur geplanten B5 und der damit verbundenen Lärmentwicklung an diesem Standort zu vermeiden. Die Fläche stellt vielmehr ein Potenzial für die gewerbliche Entwicklung dar. Die Erschließung ist von Norden über die L28 möglich. Im Südwesten grenzt die Fläche an Wohnbauflächen, sodass in diesem Bereich Maßnahmen zur Einhaltung des Immissionsschutzes zu ergreifen wären. Im Norden und Westen sind die Anbauverbotszonen der übergeordneten Straßen einzuhalten. Die direkte Nähe zur geplanten Anschlussstelle an die B5 bietet gute verkehrliche Voraussetzungen.

Suchfläche Nr.: 8	Lage: Maadeweg / Breedeweg	Flurstück Nr.: 290 und 558
-----------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------



Quelle: GeoBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung



Quelle: GeoBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung

Grunddaten

Flächengröße: 43885 m ²	Aktuelle Nutzung: Acker	FNP: Fläche für die Landwirtschaft
------------------------------------	-------------------------	------------------------------------

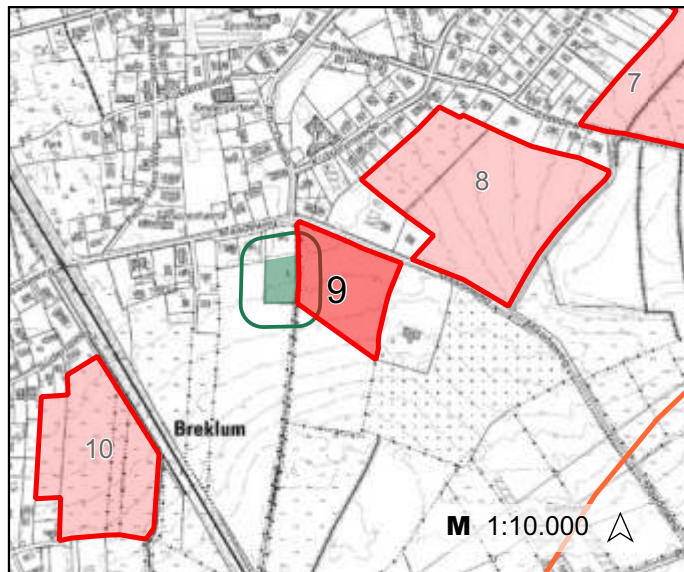
Bewertungskriterien

Städtebauliche Integration:	Arrondierung der Hauptortslage Breklum, Anbindung an ÖPNV und Versorgungsangebote fußläufig gegeben
Landschaftsbild:	Fläche grenzt an drei Seiten an Wohnbebauung an, Eingrünung nach Osten und Süden vorhanden: verträglicher Siedlungsrand
Topographie:	nach Nordosten ansteigendes Gelände
Erschließung:	über Maadeweg
Natur- und Landschaftsschutz:	Knickschutz
Angaben aus dem Landschaftsplan:	Knick (östliche und teilw. südl. Grenze); Potentieller Standort zur Siedlungserweiterung (L-Plan 1997)
Angaben zum Denkmalschutz:	--
Immissionsschutz:	ggf. zukünftig Lärmimmissionen durch die geplante Ortsumgehung (B5), Windvorranggebiet mit WEA-Bestand ca. 1.200 m südlich (Prüferfordernis)
Wohnbauliches Potenzial:	mindestens 44 WE
Verfügbarkeit:	--
Sonstiges:	--

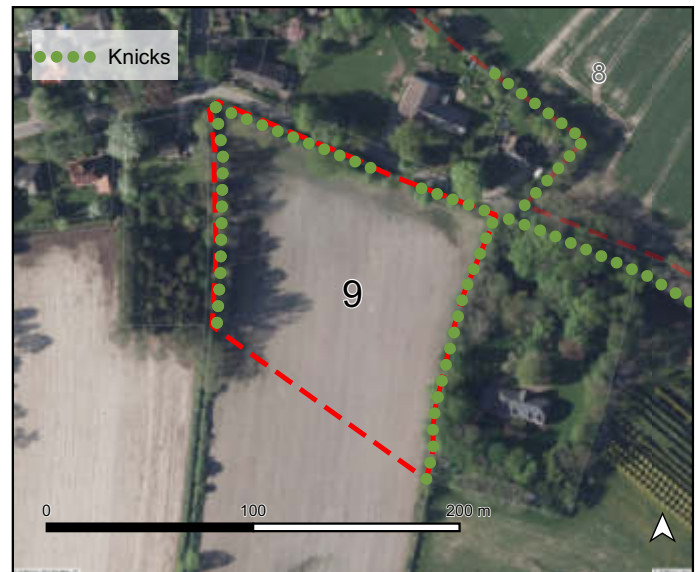
Fazit

Die städtebauliche Einbindung im Anschluss an die Hauptortslage Breklum ist gut. Trotz der Größe der Fläche ist der Eingriff in das Landschaftsbild durch die an drei Seiten angrenzende Wohnbebauung und der vorhandenen Grünstrukturen verhältnismäßig gering. Die günstige Lage bietet eine sehr gute fußläufige Anbindung an die vorhandenen öffentlichen Einrichtungen. Die Fläche ist daher für eine wohnbauliche Entwicklung gut geeignet. Dennoch müssen etwaige Immissionslagen, aufgrund des südlich gelegenen Vorranggebietes für Windenergie (ca. 1.200 m Entfernung) und der geplanten Ortsumgehung geprüft werden.

Suchfläche Nr.: 9	Lage: südl. Maadeweg	Flurstück Nr.: 93
-----------------------------	--------------------------------	-----------------------------



Quelle: GeoBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung



Quelle: GeoBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung

Grunddaten

Flächengröße: 14774 m ²	Aktuelle Nutzung: Grünland	FNP: Fläche für die Landwirtschaft
------------------------------------	----------------------------	------------------------------------

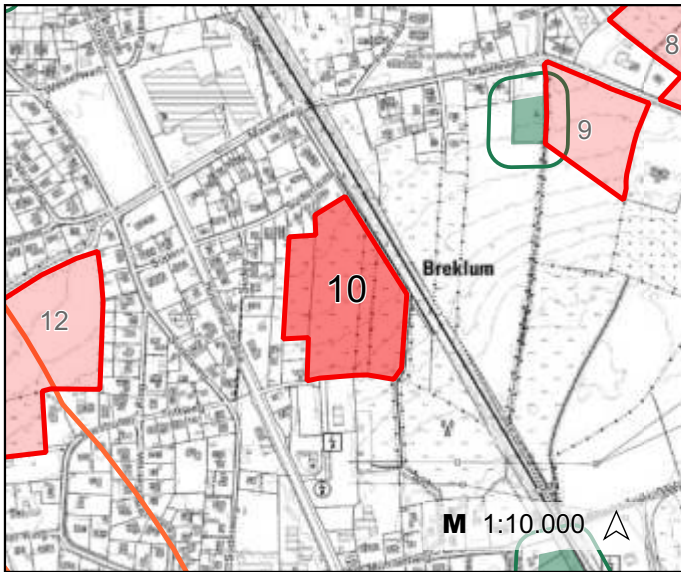
Bewertungskriterien

Städtebauliche Integration:	Anbindung an die Hauptortslage: ÖPNV und Versorgungsangebote fußläufig gegeben, bedingte Arrondierung: durch Knick entlang der Straße ist die Fläche stark durch den Außenbereich geprägt
Landschaftsbild:	Eingrünung nach Norden, Osten und Westen vorhanden
Topographie:	nach Süden ansteigend
Erschließung:	über Maadeweg, ggf. Anpassung der bestehenden Feldzuwegung (Knickabbruch)
Natur- und Landschaftsschutz:	Knickschutz, Waldabstand (30 m), überprägter Knick straßenseitig (Großbaumbestand)
Angaben aus dem Landschaftsplan:	Knicks (Norden, Osten, Westen); Flächenentwicklung an diesem Standort steht im Widerspruch zum L-Plan
Angaben zum Denkmalschutz:	--
Immissionsschutz:	Verkehrslärm Bahn (Bahnlinie in ca. 250 m Entfernung), Windvorranggebiet mit WEA-Bestand ca. 1.350 m südlich (Prüferfordernis)
Wohnbauliches Potenzial:	mindestens 15 WE
Verfügbarkeit:	--
Sonstiges:	--

Fazit

Die Nähe zu den bestehenden Versorgungsangeboten bietet günstige Voraussetzungen. Im Osten der Fläche ist der Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten. Es ist zu prüfen ob Immissionslagen durch die ca. 1.350 m südlich befindlichen WEA vorliegen. Die Fläche wird erheblich durch die vorhandenen Grünstrukturen geprägt. Der Redder im Westen und das Grün entlang des Maadewegs prägen den Ortsrand und bilden eine Zäsur gegenüber der vorhandenen Bebauung. Eine großflächige Siedlungsentwicklung ist nicht zu empfehlen.

Suchfläche Nr.: 10	Lage: zwischen B5 und Bahnlinie, südl. Süderreihe	Flurstück Nr.: 70, 234, 352, 521
------------------------------	---	--



Quelle: GeoBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung



Quelle: GeoBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung

Grunddaten

Flächengröße: 28433 m ²	Aktuelle Nutzung: Grünland, Weideland	FNP: Fläche für die Landwirtschaft
------------------------------------	---------------------------------------	------------------------------------

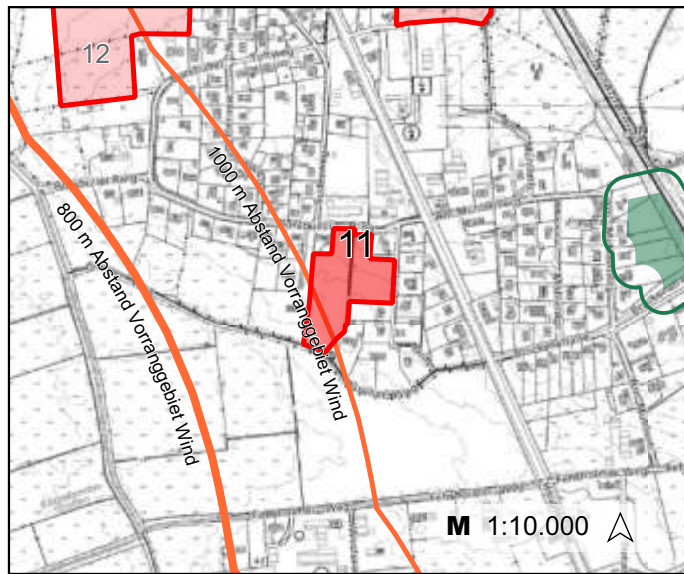
Bewertungskriterien

Städtebauliche Integration:	Binnenlage zwischen Bahndamm und Siedlungsgebiet, Arrondierung des Siedlungskörpers, Anbindung an ÖPNV und Versorgungsangebote fußläufig gegeben
Landschaftsbild:	aufgrund der Binnenlage keine negativen Auswirkungen erwartbar
Topographie:	nach Süden leicht ansteigendes Gelände
Erschließung:	über Süderreihe (Ausbau eines Feldweges), Stichweg nördlich des alten E-Werks; voraussichtlich Regenrückhaltung vorzusehen
Natur- und Landschaftsschutz:	Fläche ist durch Knicks gegliedert, Knickschutz
Angaben aus dem Landschaftsplan:	Flächengliederung durch Knicks (Nord-Süd); Flächenentwicklung an diesem Standort steht im Widerspruch zum L-Plan
Angaben zum Denkmalschutz:	südöstlicher Bereich archäologisches Interessengebiet
Immissionsschutz:	Immissionen Bahn und B5 (Prüferfordernis), ggf. Immissionen durch Umspannwerk und Freileitung
Wohnbauliches Potenzial:	mindestens 28 WE
Verfügbarkeit:	Flurstück 234 Eigentum Bund (größtes Flurstück); Flurstück 521 Gemeindeeigentum (östliches Flurstück)
Sonstiges:	--

Fazit

Die Fläche liegt zentral in Binnenlage zwischen Bahnlinie und B5 und stellt eine sinnvolle Abrundung des Siedlungskörpers dar. Versorgungsangebote und öffentliche Einrichtungen sind fußläufig erreichbar. Daher ist die Fläche aufgrund der Lage und städtebaulichen Einbindung für eine wohnbauliche Entwicklung grundsätzlich geeignet. Die Möglichkeiten einer bedarfsgerechten und der Gebietsgröße angepassten Flächenererschließung sind eingeschränkt. Darüber hinaus sind zur internen Erschließung Knickdurchbrüche erforderlich. Einschränkungen der baulichen Entwicklung sind voraussichtlich aufgrund der im Osten verlaufenden Bahnlinie sowie des südlich gelegenen Umspannwerkes gegeben.

Suchfläche Nr.: 11	Lage: südl. Borsbüller Weg / nördl. Grüner Weg	Flurstück Nr.: 573
------------------------------	--	------------------------------



Quelle: GeoBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung



Quelle: GeoBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung

Grunddaten

Flächengröße: 11264 m ²	Aktuelle Nutzung: Weideland, Viehhaltung	FNP: gemischte Bauflächen
------------------------------------	--	---------------------------

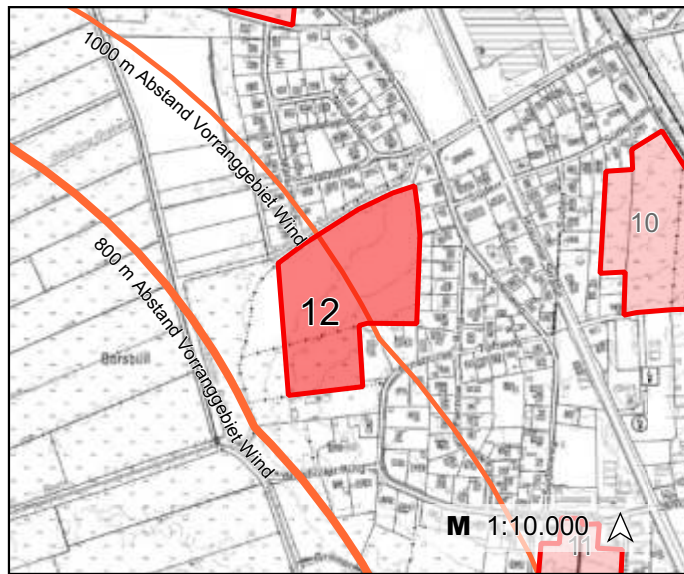
Bewertungskriterien

Städtebauliche Integration:	Arrondierung des alten Ortskerns Borsbüll
Landschaftsbild:	Fläche grenzt im Norden, Osten und Westen bereits an bebaute Bereiche, Eingrünung im Süden bereits vorhanden
Topographie:	keine Geländebewegung
Erschließung:	von Norden über Borsbüller Ring, Stichweg von Westen über Drift
Natur- und Landschaftsschutz:	Knickschutz
Angaben aus dem Landschaftsplan:	Knicks (südliche und östliche Grenze); Potentieller Standort zur Siedlungserweiterung (L-Plan 1997)
Angaben zum Denkmalschutz:	--
Immissionsschutz:	südwestlicher Teilbereich befindet sich innerhalb des 1000 m Radius zum Windvorranggebiet (Prüferfordernis)
Wohnbauliches Potenzial:	mindestens 11 WE
Verfügbarkeit:	nicht verfügbar
Sonstiges:	--

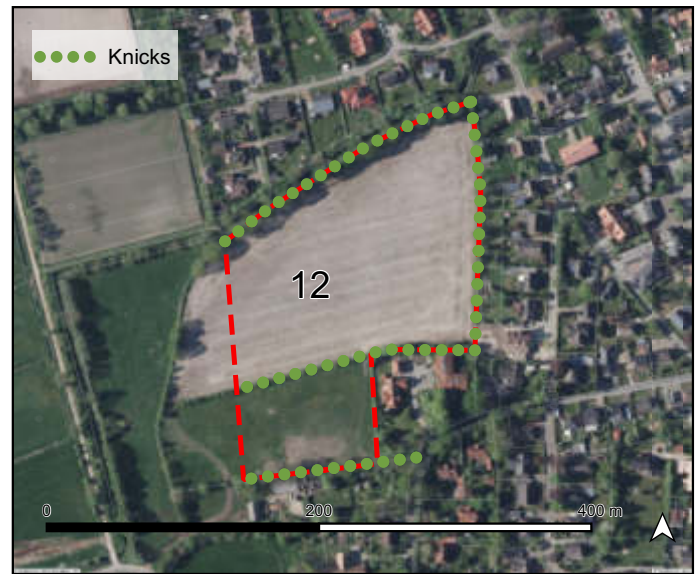
Fazit

Die Fläche eignet sich grundsätzlich zur wohnbaulichen Entwicklung, wenn die Erschließung von Norden erfolgen kann. Im FNP ist die Fläche bereits als Bauerwartungsland ausgewiesen. Aufgrund des westlich liegenden Vorranggebietes mit bestehenden WEA ist zu prüfen, ob die wohnbauliche Entwicklung in diesem Bereich im Konflikt zur Nutzung des Vorranggebiets steht.

Suchfläche Nr.: 12	Lage: südl. Marschblick	Flurstück Nr.: 458
------------------------------	-----------------------------------	------------------------------



Quelle: GeoBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung



Quelle: GeoBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung

Grunddaten

Flächengröße: 34423 m ²	Aktuelle Nutzung: Grünland	FNP: Fläche für die Landwirtschaft
------------------------------------	----------------------------	------------------------------------

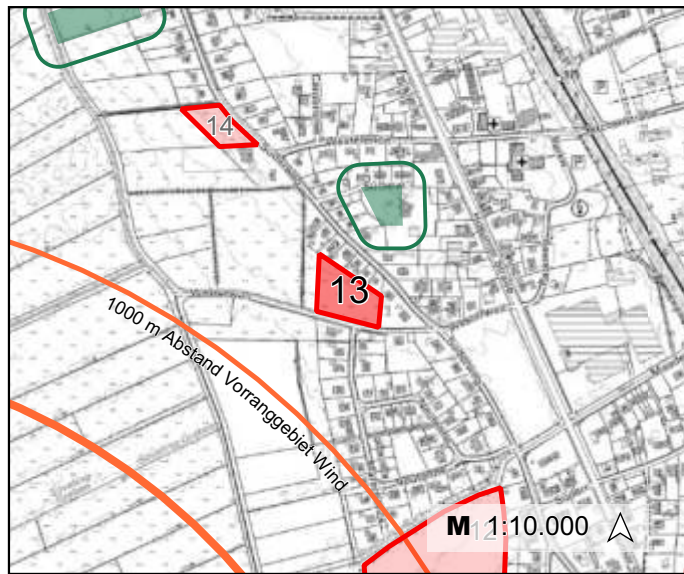
Bewertungskriterien

Städtebauliche Integration:	Arrondierung des Siedlungskörpers, Anbindung an ÖPNV und Nahversorgung fußläufig gegeben
Landschaftsbild:	verträglicher Siedlungsrand, Eingrünung nach Westen erforderlich
Topographie:	keine Geländebewegung
Erschließung:	nur von Süden über Feldzufahrt von Borsbüller Ring und unter Einbeziehung der vorgelagerten ehemaligen Hofstelle möglich
Natur- und Landschaftsschutz:	Knickschutz
Angaben aus dem Landschaftsplan:	Knicks (nördliche und östliche Grenze, auf der Fläche); westliche Gebietsgrenze Bebauungsgrenze (Geest-Marschgrenze), Knickneuanlagen in diesem Bereich; Potentieller Standort zur Siedlungserweiterung (L-Plan 1997)
Angaben zum Denkmalschutz:	--
Immissionsschutz:	westlicher Teilbereich befindet sich innerhalb des 1000 m Radius zum Windvorranggebiet (Prüferfordernis)
Wohnbauliches Potenzial:	mindestens 34 WE
Verfügbarkeit:	--
Sonstiges:	--

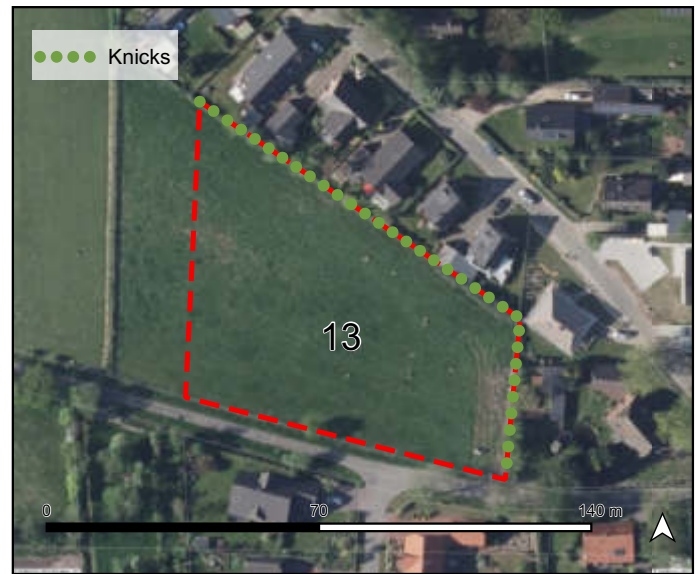
Fazit

Die Fläche bietet eine Arrondierung des Siedlungskörpers. Im Landschaftsplan ist die westliche Gebietsgrenze als Bebauungsgrenze festgelegt und mit einer Knickneuanlage zu versehen, sodass grundsätzlich ein wohnbauliches Entwicklungspotenzial vorliegt. Allerdings bestehen Entwicklungshemmnisse. Eine Erschließung ist nur von Süden im Zusammenhang mit der angrenzenden ehemaligen Hofstelle denkbar. Von Norden her wäre der Eingriff unverhältnismäßig hoch. Darüber hinaus ist zu befürchten, dass die wohnbauliche Entwicklung in Konflikt mit dem im Westen liegenden Vorranggebiet für Windenergie steht.

Suchfläche Nr.: 13	Lage: Breklumer Koog	Flurstück Nr.: 307
------------------------------	--------------------------------	------------------------------



Quelle: GeoBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung



Quelle: GeoBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung

Grunddaten

Flächengröße: 4969 m ²	Aktuelle Nutzung: Grünland	FNP: Wohnbaufläche
-----------------------------------	----------------------------	--------------------

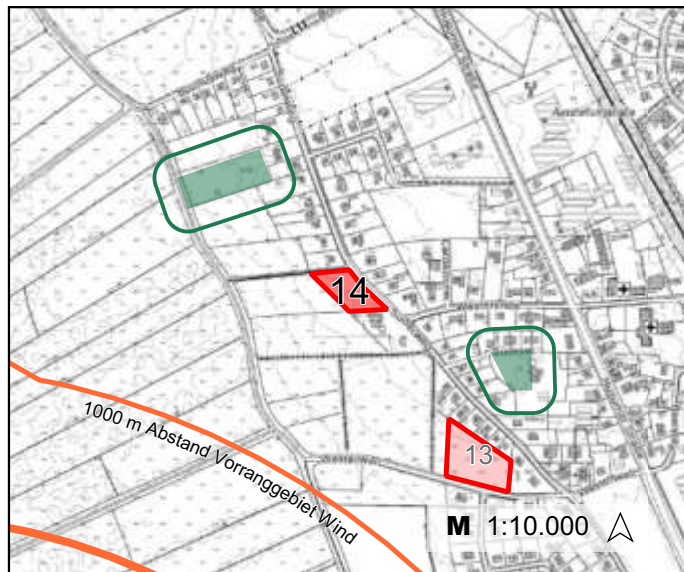
Bewertungskriterien

Städtebauliche Integration:	Arrondierung des Siedlungskörpers, Anbindung an ÖPNV und Nahversorgung fußläufig gegeben
Landschaftsbild:	verträglicher Siedlungsrand, Eingrünung nach Westen erforderlich
Topographie:	keine Geländebewegung
Erschließung:	über Westerwall
Natur- und Landschaftsschutz:	Knickschutz
Angaben aus dem Landschaftsplan:	Knicks (nördliche und östliche Grenze); westliche Gebietsgrenze als Bebauungsgrenze festgelegt (Geest-Marsch-Grenze), Knickneuanlagen in diesem Bereich empfohlen; Potentieller Standort zur Siedlungserweiterung (L-Plan 1997)
Angaben zum Denkmalschutz:	--
Immissionsschutz:	süd-westlich Windvorranggebiet mit WEA-Bestand in ca. 1.100 m Entfernung (Prüferfordernis)
Wohnbauliches Potenzial:	mindestens 5 WE
Verfügbarkeit:	--
Sonstiges:	am westlichen Gebietsrand sollte in Fortsetzung zum südlich angrenzenden Baugebiet eine Ortsrandeingrünung geschaffen werden

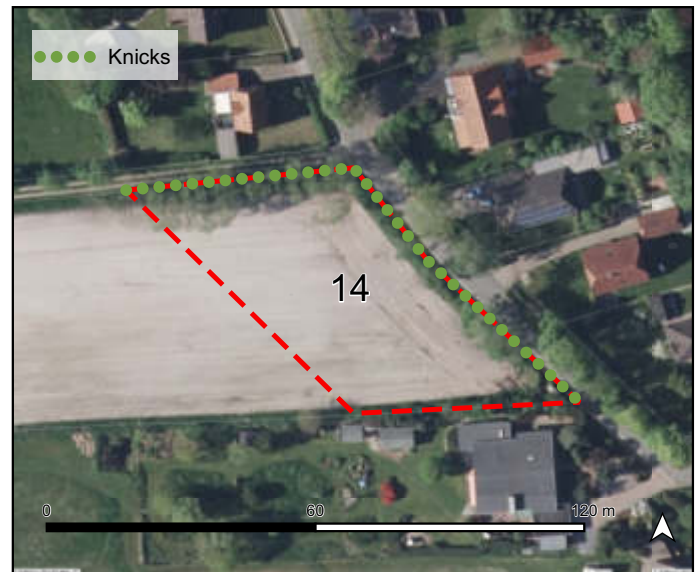
Fazit

Die Fläche eignet sich für eine kurz- bzw. mittelfristige wohnbauliche Entwicklung und stellt eine sinnvolle Arrondierung des Siedlungskörpers dar. Die Fläche ist im FNP als Wohnbaufläche dargestellt und somit Bauerwartungsland. Aufgrund der Nähe zu WEA ist zu überprüfen, ob unzumutbare Beeinträchtigungen durch Immissionen vorliegen.

Suchfläche Nr.: 14	Lage: westl. Süderweg	Flurstück Nr.: 24
------------------------------	---------------------------------	-----------------------------



Quelle: GeoBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung



Quelle: GeoBasis-DE/LVermGeo SH, eigene Darstellung

Grunddaten

Flächengröße: 2683 m ²	Aktuelle Nutzung: Acker	FNP: Wohnbaufläche
-----------------------------------	-------------------------	--------------------

Bewertungskriterien

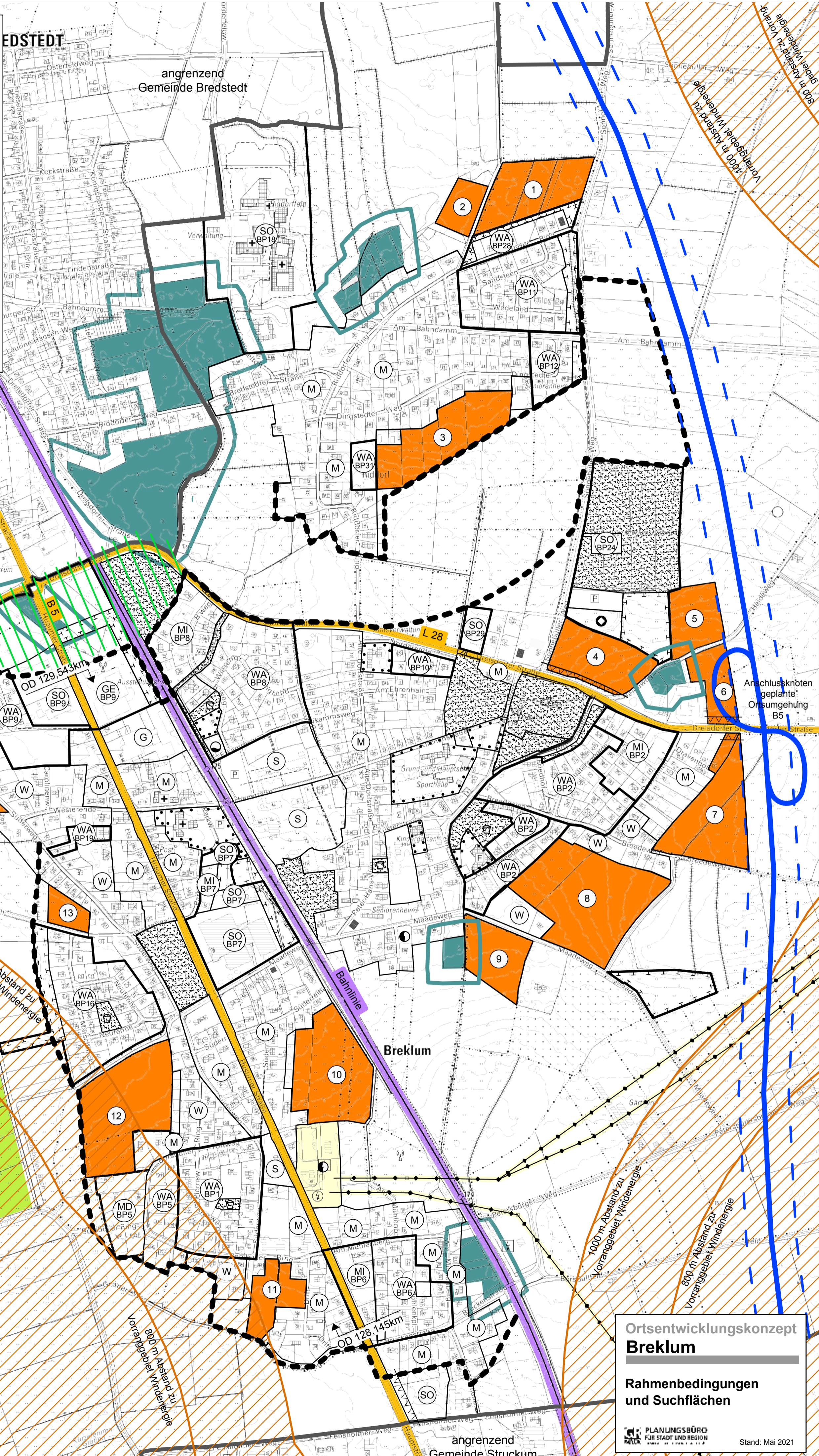
Städtebauliche Integration:	Arrondierung des Siedlungskörpers, Anbindung an ÖPNV und Nahversorgung fußläufig gegeben, Knicks bilden derzeit Zäsur zur angrenzenden Bebauung
Landschaftsbild:	verträglicher Siedlungsrand, Eingrünung nach Westen schaffen (ggf. Knickverschiebung)
Topographie:	kaum Geländebewegung
Erschließung:	über Süderweg
Natur- und Landschaftsschutz:	Knickschutz
Angaben aus dem Landschaftsplan:	Knick nördliche Grenze
Angaben zum Denkmalschutz:	--
Immissionsschutz:	süd-westlich Windvorranggebiet mit WEA-Bestand in ca. 1.200 m Entfernung (Prüferfordernis)
Wohnbauliches Potenzial:	mindestens 3 WE
Verfügbarkeit:	nicht verfügbar
Sonstiges:	--

Fazit

Die Fläche eignet sich für eine kurz- bzw. mittelfristige wohnbauliche Entwicklung und stellt eine sinnvolle Arrondierung des Siedlungskörpers dar. Im FNP ist die Fläche bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Aufgrund des süd-westlich gelegenen Vorranggebiets für Windenergie ist zu überprüfen, ob unzumutbare Beeinträchtigungen durch Immissionen vorliegen.

Legende

- Waldflächen mit 30 m Waldabstand
- Ver- und Entsorgungsfächen
- Hochspannungseitung
- Anbauverbotszone
- Bebauungsbegrenzungsline L-Plan
- Grünzäsur Regionalplan 5.9(1)
- Biotopverbund
- 800 / 1000 m Radien zu Vorranggebiet Windenergie
- Geplante Trasse B5 mit 50 m Anbaufreihaltefläche
- Suchflächen



Anschlussknoten geplante Ortsumgehung B5

Ortsentwicklungskonzept Breklum
Rahmenbedingungen und Suchflächen

