

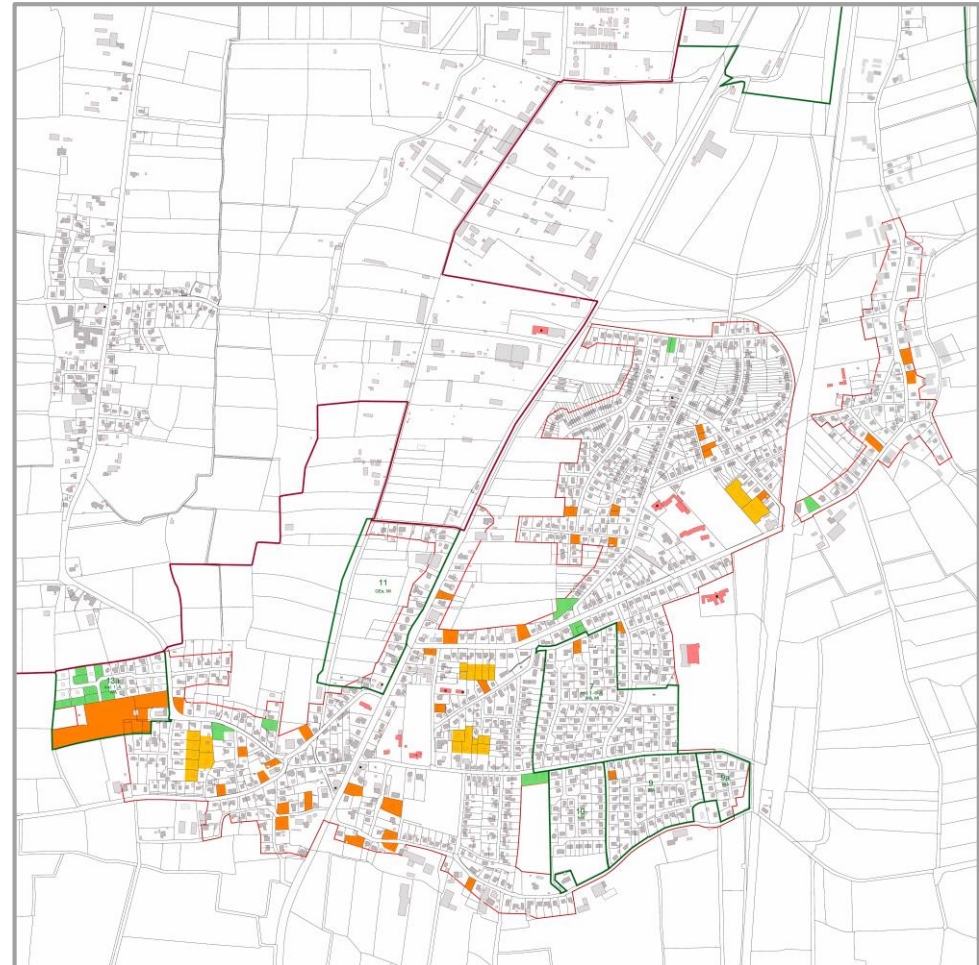
Dokumentation der Innenentwicklungspotenziale

004-02 Gemeinde Hemmingstedt

Stand 11.11.2015

Inhalt

Bilanz	2
Übersicht	3
Einzeldokumentation	6



1 Bilanz

Gemeinde Hemmingstedt

Potenzialkategorie	Anzahl Fälle	Anzahl WE (ca.)
A – keine Hemmnisse	8	20
B – Hemmnisse	35	59
C – Planungsoption	4	25
Gesamt	47	104

2 Übersicht

Gemeinde Hemmingstedt

ID	Adresse	Anzahl WE	qm (ca.)	Potenzialkategorie
01	Bebauungsplan 13a	9	6785 (Ø754)	A-keine Hemmnisse
02	Liether Straße	2	1615 (Ø807)	A-keine Hemmnisse
03	Liether Straße	1	1036	A-keine Hemmnisse
04	Pastor Harder Straße	3	2140 (Ø713)	A-keine Hemmnisse
05	Bahnhofstraße	1	1109	A-keine Hemmnisse
06	Baakenweg	2	1982 (Ø991)	A-keine Hemmnisse
07	Dorfstraße	1	1018	A-keine Hemmnisse
08	Grüner Weg	1	808	A-keine Hemmnisse
09	Bebauungsplan 13a	24	22174 (brutto)	B-Hemmnisse
10	Liether Straße	1	923	B-Hemmnisse
11	Büsumer Straße	1	664	B-Hemmnisse
12	Heisterberg	1	618	B-Hemmnisse
13	Büsumer Straße	1	621	B-Hemmnisse
14	Liether/Büsumer Str.	1	641	B-Hemmnisse
15	Liether Straße	1	911	B-Hemmnisse
16	Hundsmoor	1	883	B-Hemmnisse
17	Hundsmoor	1	1125	B-Hemmnisse

18	Hundsmoor	1	918	B-Hemmnisse
19	Meldorfer Straße	1	1254	B-Hemmnisse
20	Klint	1	1981	B-Hemmnisse
21	To Osten	1	1178	B-Hemmnisse
22	To Osten	1	834	B-Hemmnisse
23	To Osten	1	683	B-Hemmnisse
24	To Osten	1	609	B-Hemmnisse
25	Peter Glaßen Weg	1	501	B-Hemmnisse
26	Kirchenweg	1	627	B-Hemmnisse
27	Kirchensteig	1	675	B-Hemmnisse
28	Bahnhofstraße	1	532	B-Hemmnisse
29	Bahnhofstraße	1	1352	B-Hemmnisse
30	Meldorfer Straße	1	758	B-Hemmnisse
31	Bahnhofstraße	1	1096	B-Hemmnisse
32	Am Steinbett	1	674	B-Hemmnisse
33	Schlesienstraße	1	512	B-Hemmnisse
34	Norderstraße	1	583	B-Hemmnisse
35	Norderstraße	1	567	B-Hemmnisse
36	Bergstraße	1	827	B-Hemmnisse
37	Lindenweg	1	629	B-Hemmnisse
38	Gartenweg	1	959	B-Hemmnisse
39	Gartenweg	1	744	B-Hemmnisse

40	Birkenweg	1	628	B-Hemmnisse
41	Neue Anlage	2	1016 (Ø508)	B-Hemmnisse
42	Dorfstraße	1	775	B-Hemmnisse
43	Dorfstraße	1	1027	B-Hemmnisse
44	Wulf-Isebrand-Siedlung	8	7461 (Ø933)	C-Planungsoption
45	Pastor Harder Straße/ Kirchensteig	7	5381 (Ø769)	C-Planungsoption
46	Kirchensteig/ Bahnhofstraße	5	3780 (Ø756)	C-Planungsoption
47	Birkenweg	5	5288 (Ø755)	C-Planungsoption
WE Gesamt		104		

3 Einzeldokumentation

Gemeinde Hemmingstedt

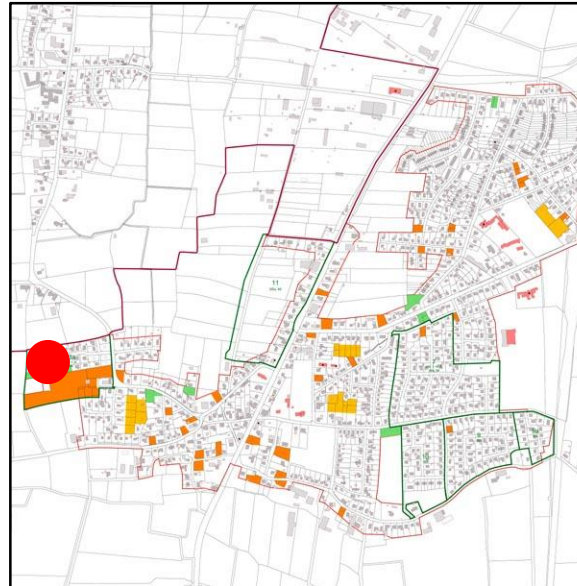
ID: 01

Adresse: **Bebauungsplan 13a**

Anzahl WE: 9

qm (ca.): 6785 (Ø754)

Potenzial-
kategorie: **A-keine Hemmnisse**



Derzeitige Nutzung

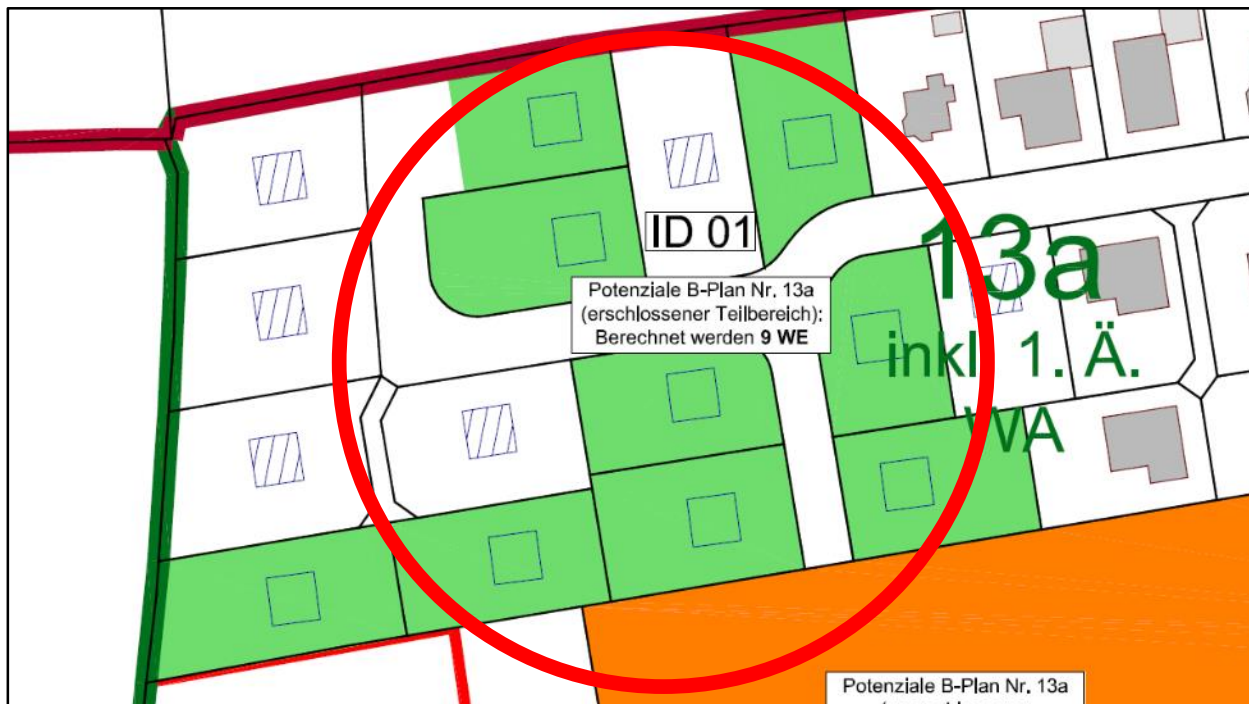
- keine
- baubereit

Planungsrecht

- Bebauungsplan Nr. 13a, WA I o, GRZ 0,3, max. 2 Wohnungen pro Wohngebäude, nur Einzelhausbebauung

Anmerkungen

- Aufgrund der Nähe zur Raffinerie sind sämtliche Potenzialflächen in der Gemeinde Hemmingstedt hinsichtlich des Immissionsschutzes und des Gefahrenschutzes zu prüfen.



Gemeinde Hemmingstedt

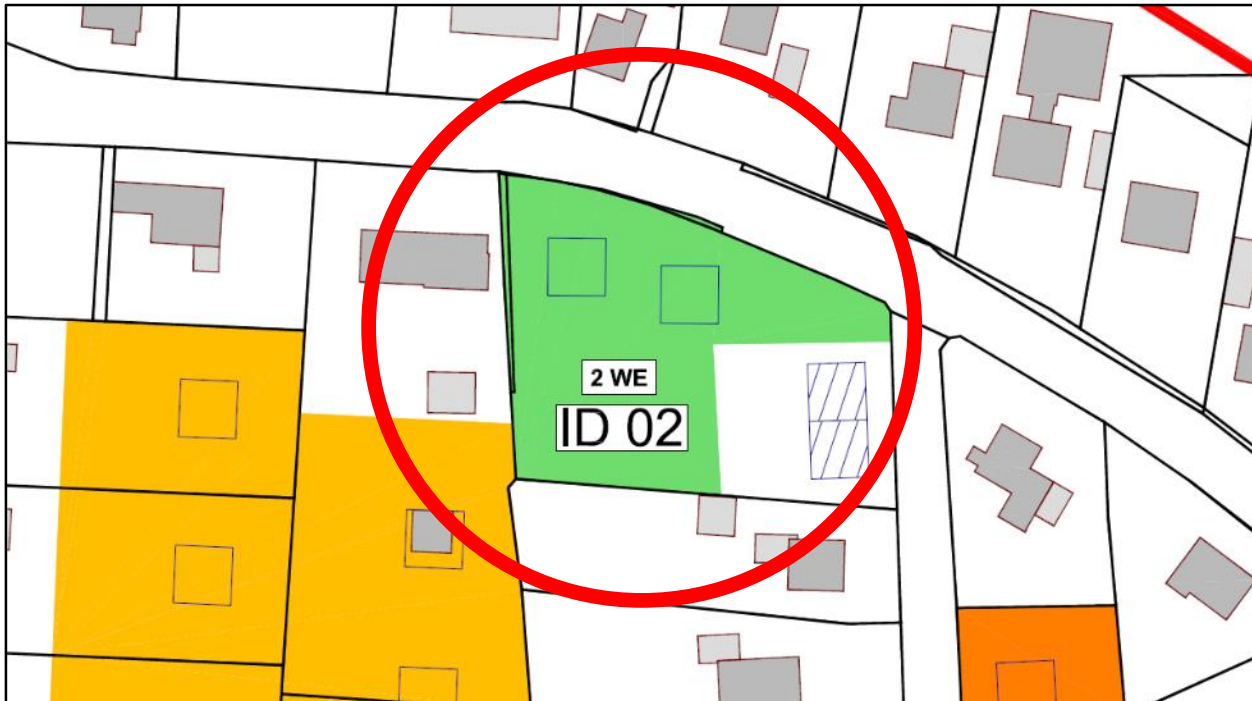
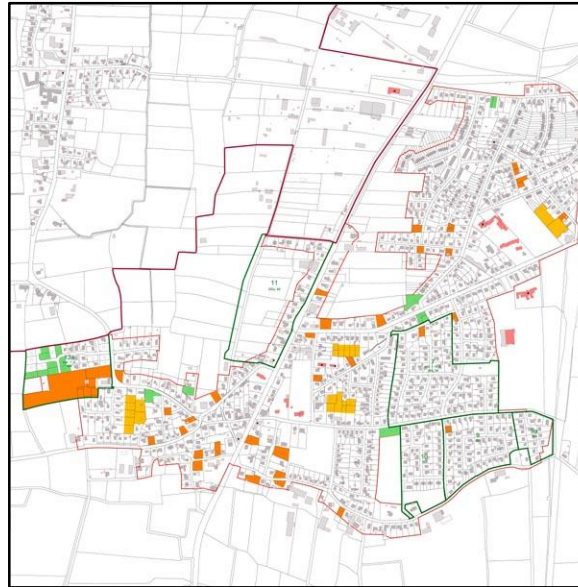
ID: 02

Adresse: Liether Straße

Anzahl WE: 2

qm (ca.): 1615 (Ø807)

Potenzial-
kategorie: A-keine Hemmnisse



Derzeitige Nutzung

- keine
- Vorgängerbauung wurde abgebrochen, Grundstück ist be-räumt

Planungsrecht

- §34 BauGB

Anmerkungen

- Aufgrund der Nähe zur Raffinerie sind sämtliche Potenzialflä-chen in der Gemeinde Hemmingstedt hinsichtlich des Immissi-onsschutzes und des Gefahrenschutzes zu prüfen.

Gemeinde Hemmingstedt

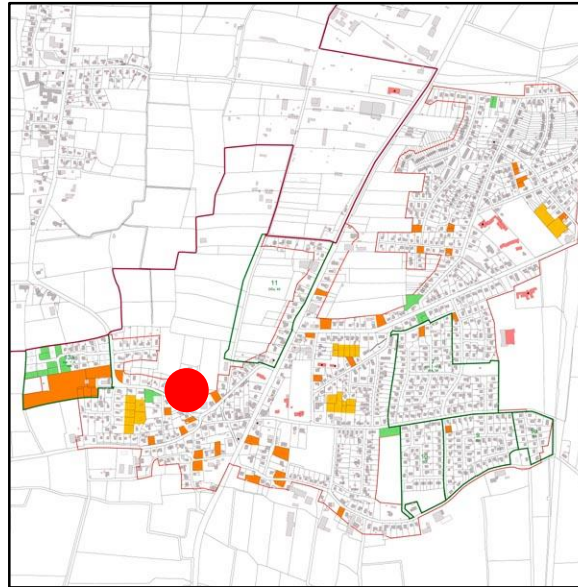
ID: 03

Adresse: Liether Straße

Anzahl WE: 1

qm (ca.): 1036

Potenzial-
kategorie: A-keine Hemmnisse



Derzeitige Nutzung

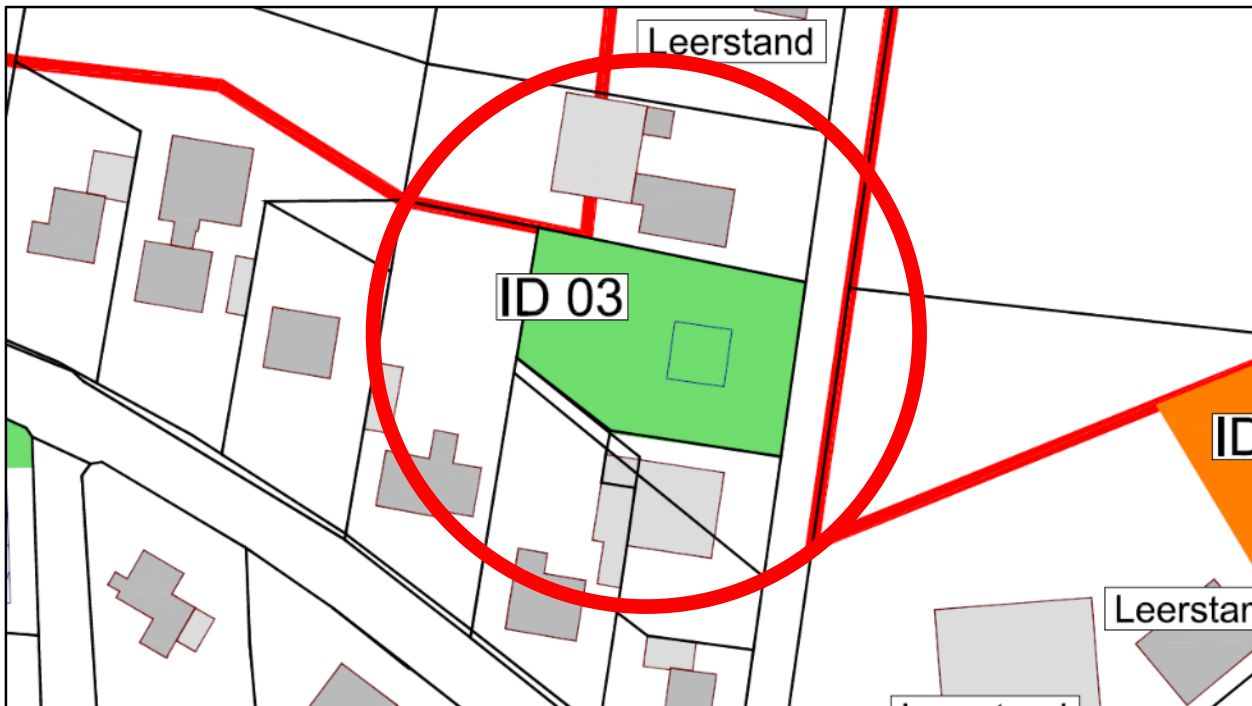
- keine

Planungsrecht

- §34 BauGB

Anmerkungen

- Aufgrund der Nähe zur Raffinerie sind sämtliche Potenzialflächen in der Gemeinde Hemmingstedt hinsichtlich des Immissionsschutzes und des Gefahrenschutzes zu prüfen.



Gemeinde Hemmingstedt

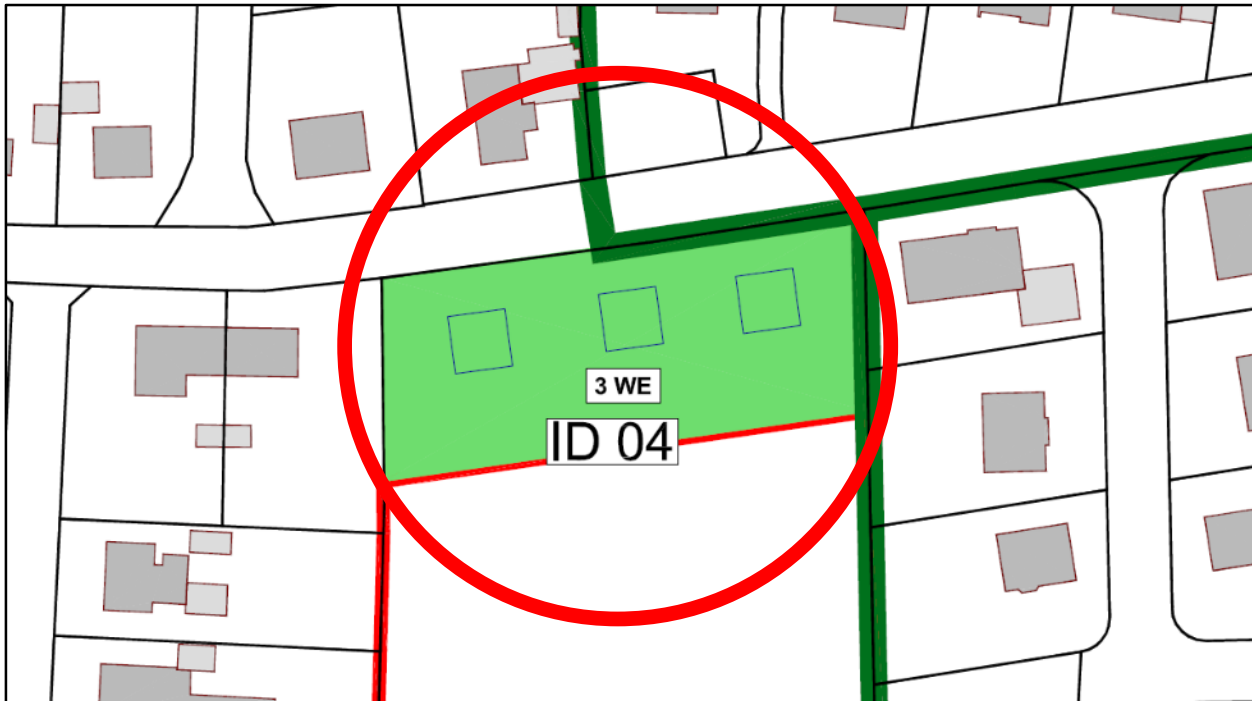
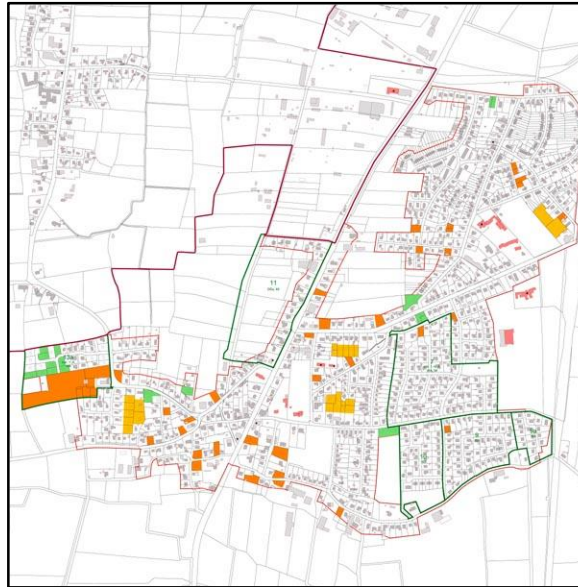
ID: 04

Adresse: Pastor Harder Straße

Anzahl WE: 3

qm (ca.): 2140 (Ø713)

Potenzial-
kategorie: A-keine Hemmnisse



Derzeitige Nutzung

- Landwirtschaft

Planungsrecht

- §34 BauGB
- Bauvorbescheid ist erteilt

Anmerkungen

- Die Potenzialfläche ist Bestandteil einer größeren landwirtschaftlich genutzten Fläche, die einen Außenbereich im Innenbereich darstellt. Der Bereich unmittelbar an der Pastor Harder Straße stellt sich als Baulücke dar.
- Aufgrund der Nähe zur Raffinerie sind sämtliche Potenzialflächen in der Gemeinde Hemmingstedt hinsichtlich des Immissionsschutzes und des Gefahrenschutzes zu prüfen.

Gemeinde Hemmingstedt

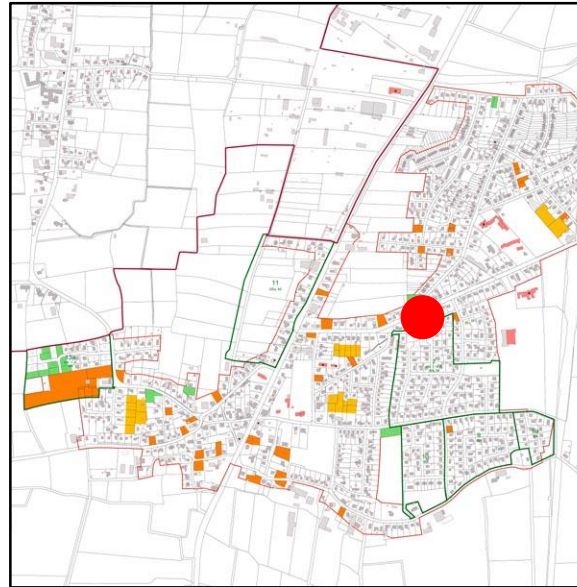
ID: 05

Adresse: Bahnhofstraße

Anzahl WE: 1

qm (ca.): 1109

Potenzial-
kategorie: A-keine Hemmnisse



Derzeitige Nutzung

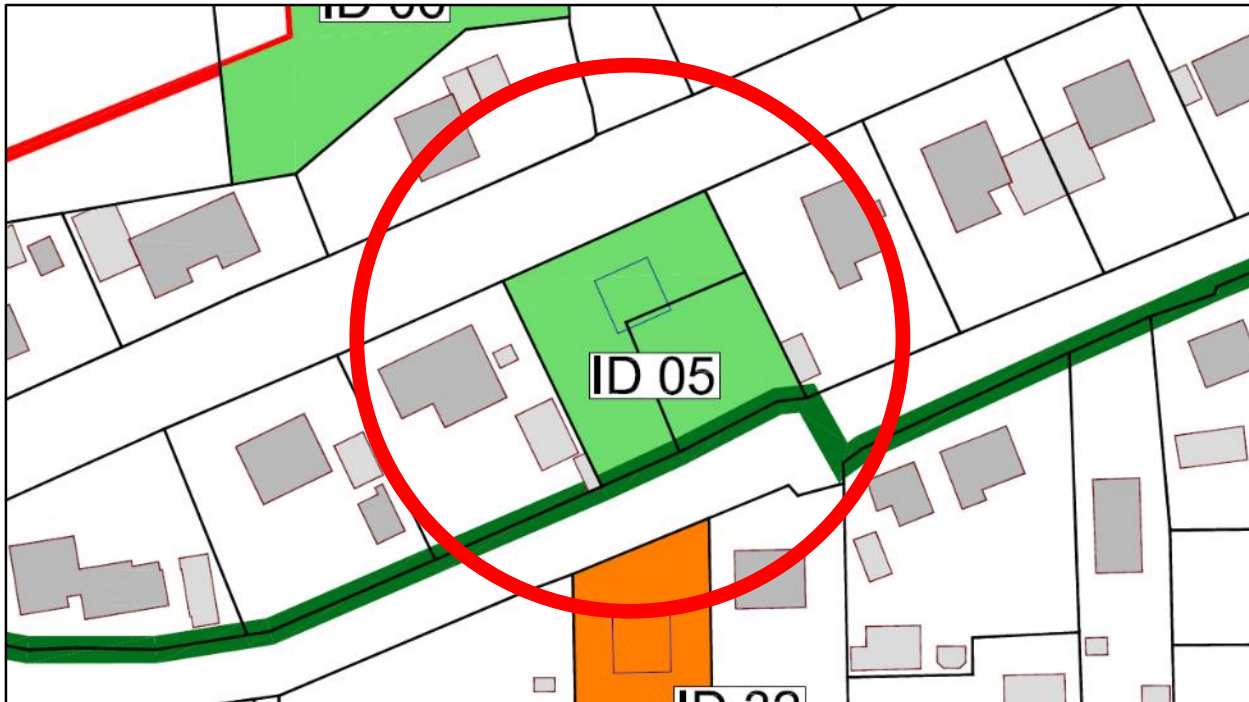
- keine
- Vorgängerbauung wurde abgebrochen, Grundstück ist be-räumt

Planungsrecht

- §34 BauGB

Anmerkungen

- Aufgrund der Nähe zur Raffinerie sind sämtliche Potenzialflä-chen in der Gemeinde Hemmingstedt hinsichtlich des Immissi-onsschutzes und des Gefahrenschutzes zu prüfen.



Gemeinde Hemmingstedt

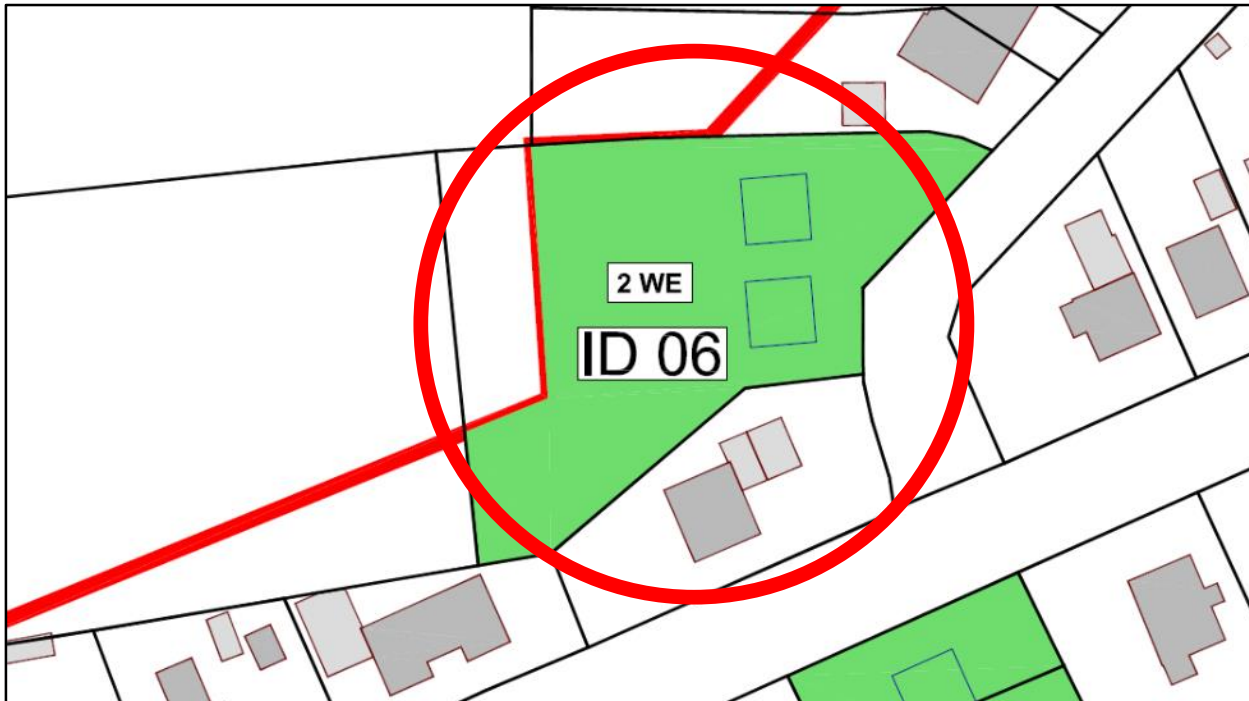
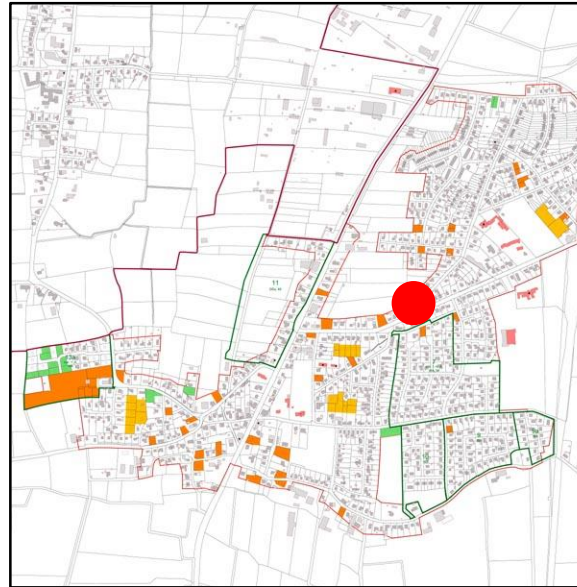
ID: 06

Adresse: Baakenweg

Anzahl WE: 2

qm (ca.): 1982 (Ø991)

Potenzial-
kategorie: A-keine Hemmnisse



Derzeitige Nutzung

- keine
- Vorgängerbebauung wurde abgebrochen, Grundstück ist be-räumt

Planungsrecht

- §34 BauGB

Anmerkungen

- Aufgrund der Nähe zur Raffinerie sind sämtliche Potenzialflä-chen in der Gemeinde Hemmingstedt hinsichtlich des Immissi-onsschutzes und des Gefahrenschutzes zu prüfen.

Gemeinde Hemmingstedt

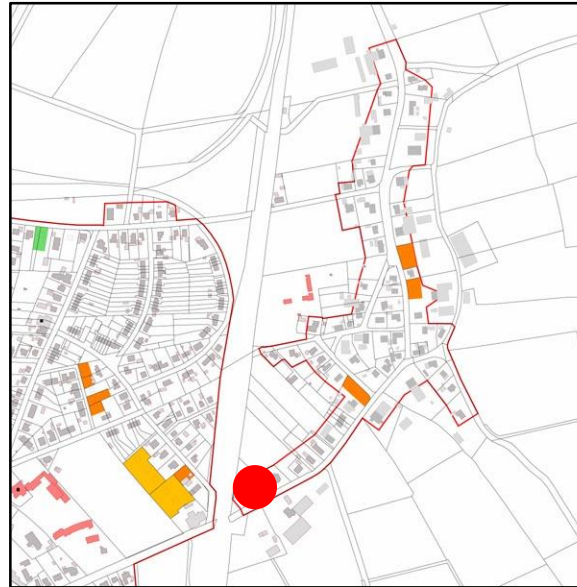
ID: 07

Adresse: Dorfstraße

Anzahl WE: 1

qm (ca.): 1018

Potenzial-
kategorie: A-keine Hemmnisse



Derzeitige Nutzung

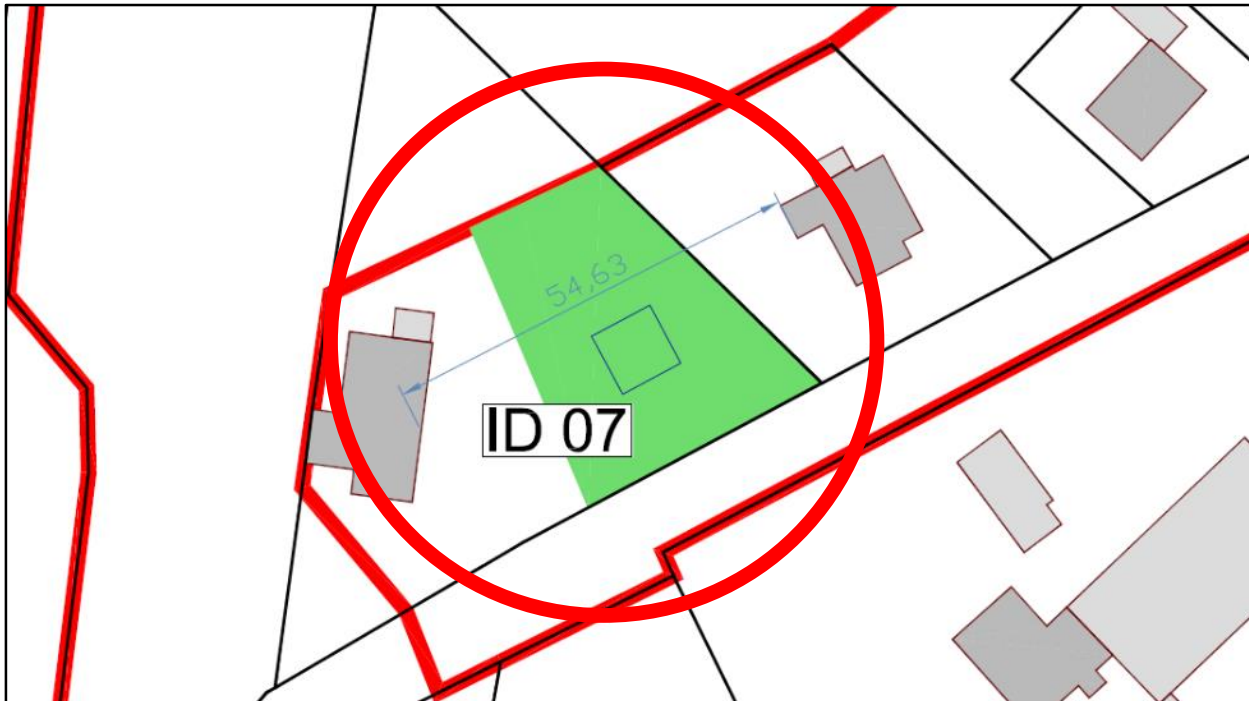
- keine
- Grundstück ist stark bewachsen

Planungsrecht

- §34 BauGB

Anmerkungen

- Grundstück steht zum Verkauf
- Aufgrund der Nähe zur Raffinerie sind sämtliche Potenzialflächen in der Gemeinde Hemmingstedt hinsichtlich des Immissionsschutzes und des Gefahrenschutzes zu prüfen.



Gemeinde Hemmingstedt

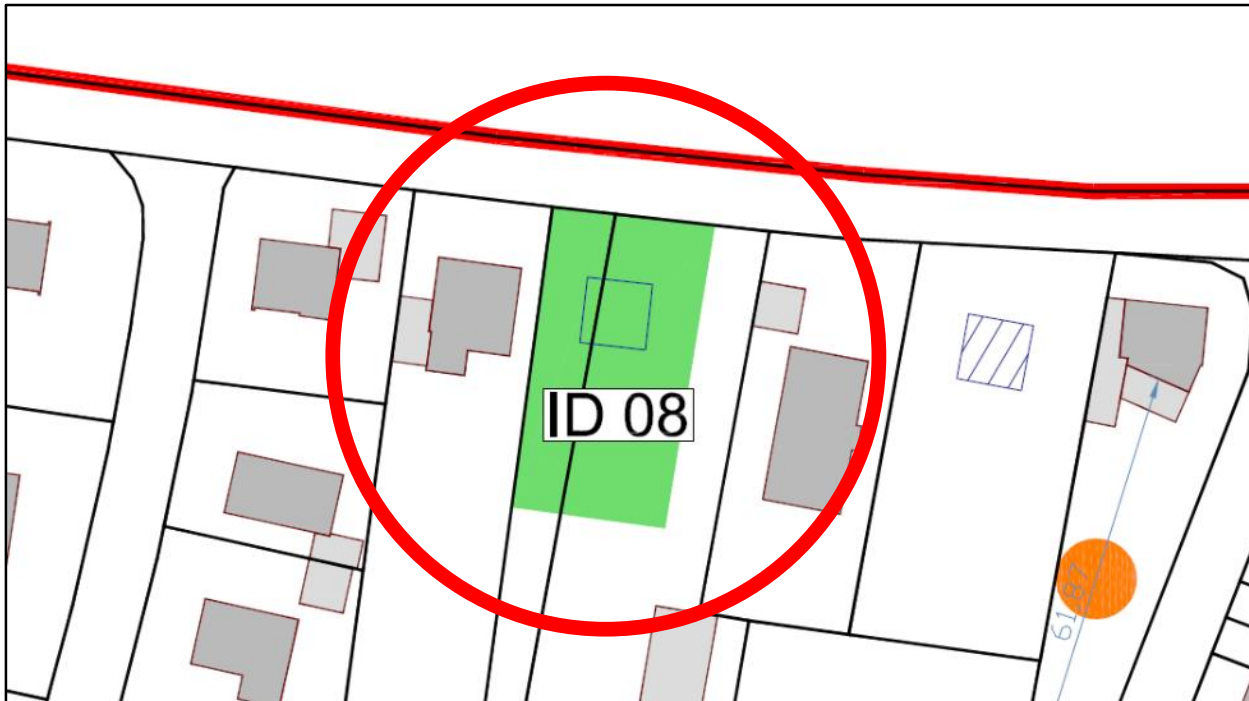
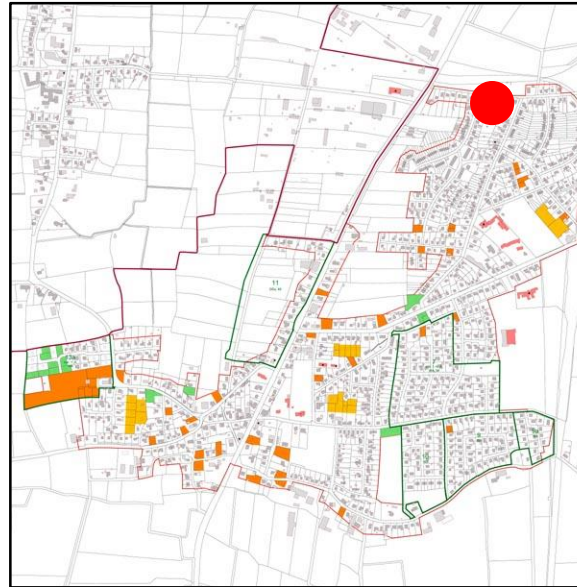
ID: 08

Adresse: Grüner Weg

Anzahl WE: 1

qm (ca.): 808

Potenzial-
kategorie: A-keine Hemmnisse



Derzeitige Nutzung

- keine

Planungsrecht

- §34 BauGB

Anmerkungen

- Der rückwärtige Bereich des Grundstücks (nicht Bestandteil der dargestellten Potenzialfläche) wird als private Lagerfläche genutzt. Die aus der Karte ersichtliche Flurstücksgrenze ist in der Örtlichkeit nicht erkennbar.
- Aufgrund der Nähe zur Raffinerie sind sämtliche Potenzialflächen in der Gemeinde Hemmingstedt hinsichtlich des Immissionsschutzes und des Gefahrenschutzes zu prüfen.
-

Gemeinde Hemmingstedt

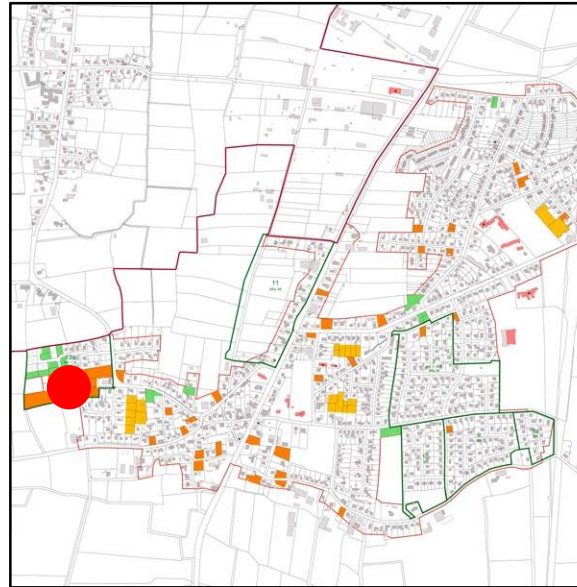
ID: 09

Adresse: Bebauungsplan 13a

Anzahl WE: 24

qm (ca.): 22174 (brutto)

Potenzial-
kategorie: B-Hemmnisse

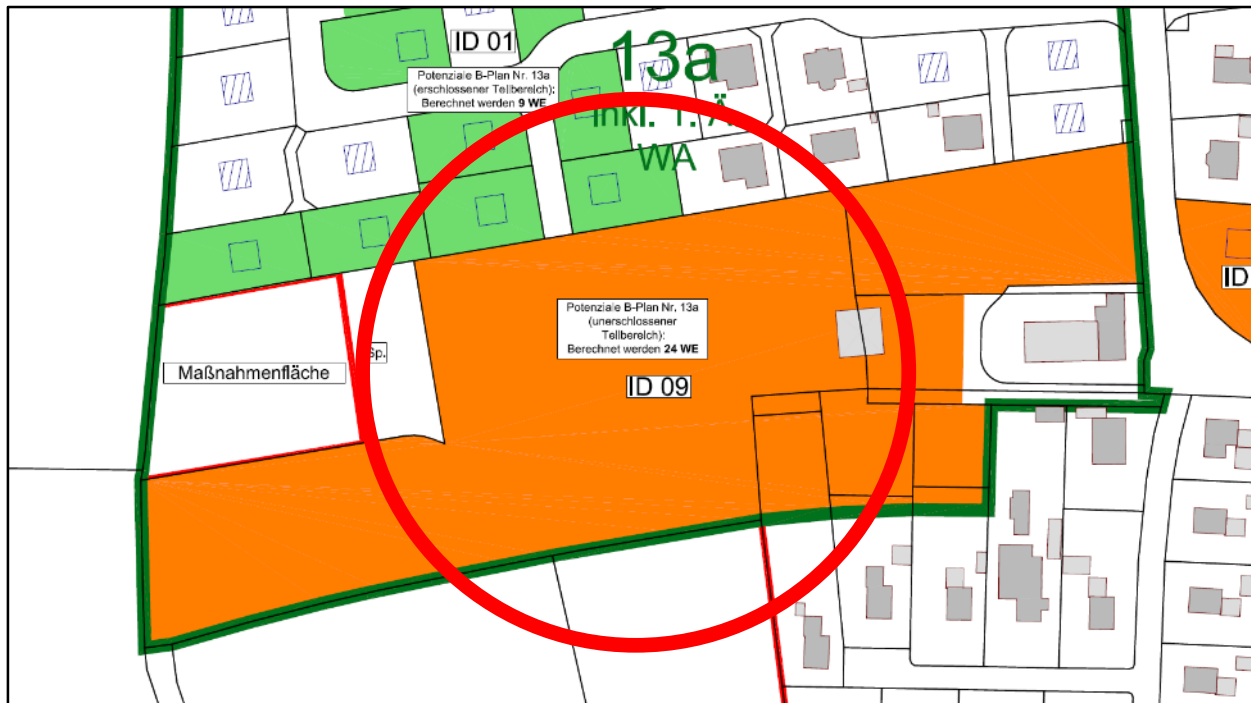


Derzeitige Nutzung

- keine

Planungsrecht

- Bebauungsplan Nr. 13a, WA I o, GRZ 0,3, max. 2 Wohnungen pro Wohngebäude, nur Einzelhausbebauung
- Die Grundstücke sind nicht erschlossen.



Anmerkungen

- Aufgrund der Nähe zur Raffinerie sind sämtliche Potenzialflächen in der Gemeinde Hemmingstedt hinsichtlich des Immissionsschutzes und des Gefahrenschutzes zu prüfen.

Gemeinde Hemmingstedt

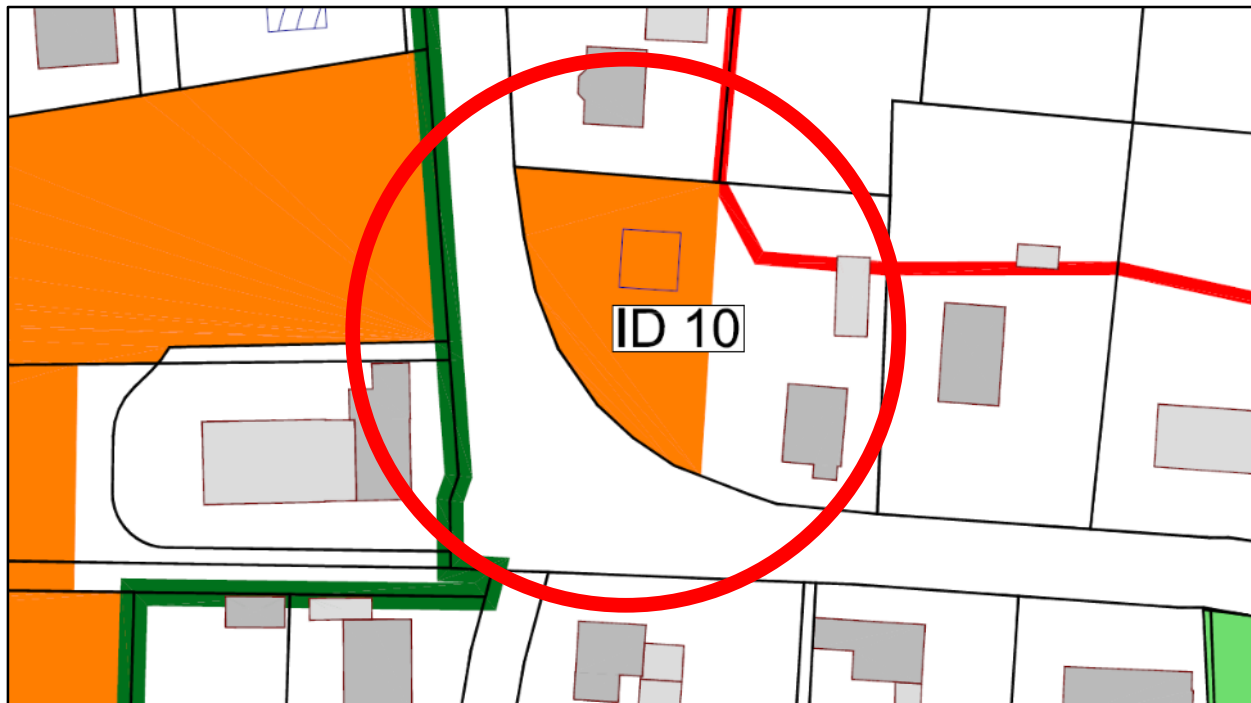
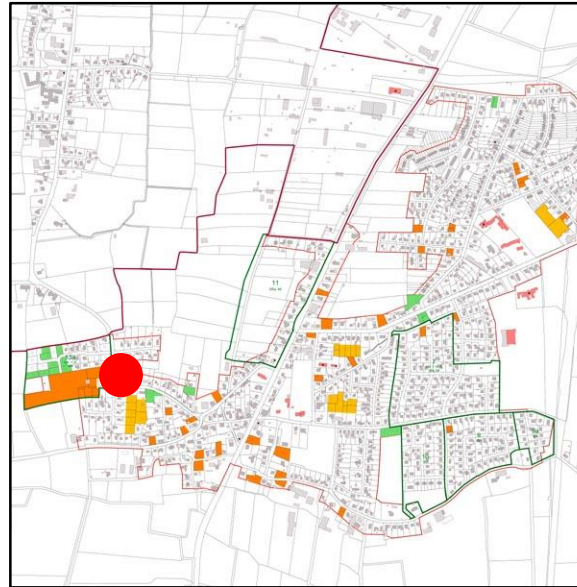
ID: 10

Adresse: Liether Straße

Anzahl WE: 1

qm (ca.): 923

Potenzial-
kategorie: **B-Hemmnisse**



Derzeitige Nutzung

- Privatgarten

Planungsrecht

- §34 BauGB

Anmerkungen

- Aufgrund der Nähe zur Raffinerie sind sämtliche Potenzialflächen in der Gemeinde Hemmingstedt hinsichtlich des Immissionsschutzes und des Gefahrenschutzes zu prüfen.

Gemeinde Hemmingstedt

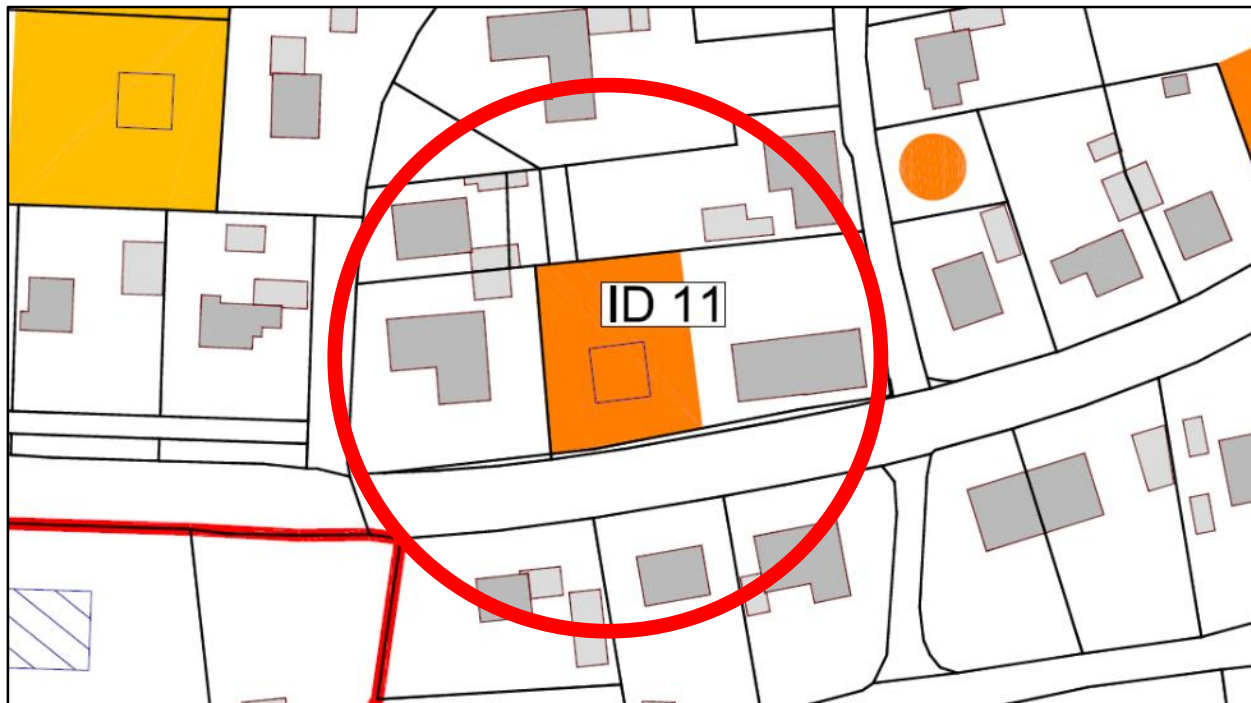
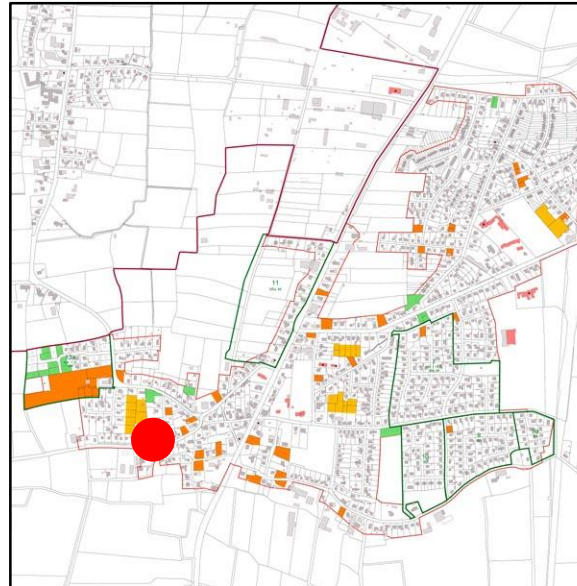
ID: 11

Adresse: Büsumer Straße

Anzahl WE: 1

qm (ca.): 664

Potenzial-
kategorie: B-Hemmnisse



Derzeitige Nutzung

- Privatgarten

Planungsrecht

- §34 BauGB

Anmerkungen

- Aufgrund der Nähe zur Raffinerie sind sämtliche Potenzialflächen in der Gemeinde Hemmingstedt hinsichtlich des Immissionsschutzes und des Gefahrenschutzes zu prüfen.

Gemeinde Hemmingstedt

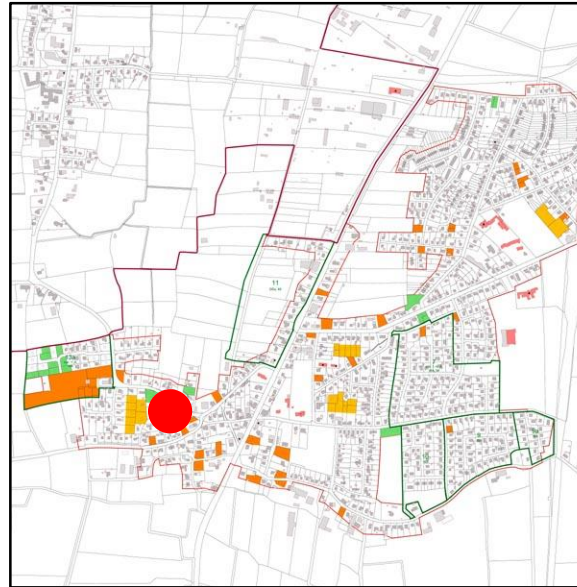
ID: 12

Adresse: Heisterberg

Anzahl WE: 1

qm (ca.): 618

Potenzial-
kategorie: **B-Hemmnisse**



Derzeitige Nutzung

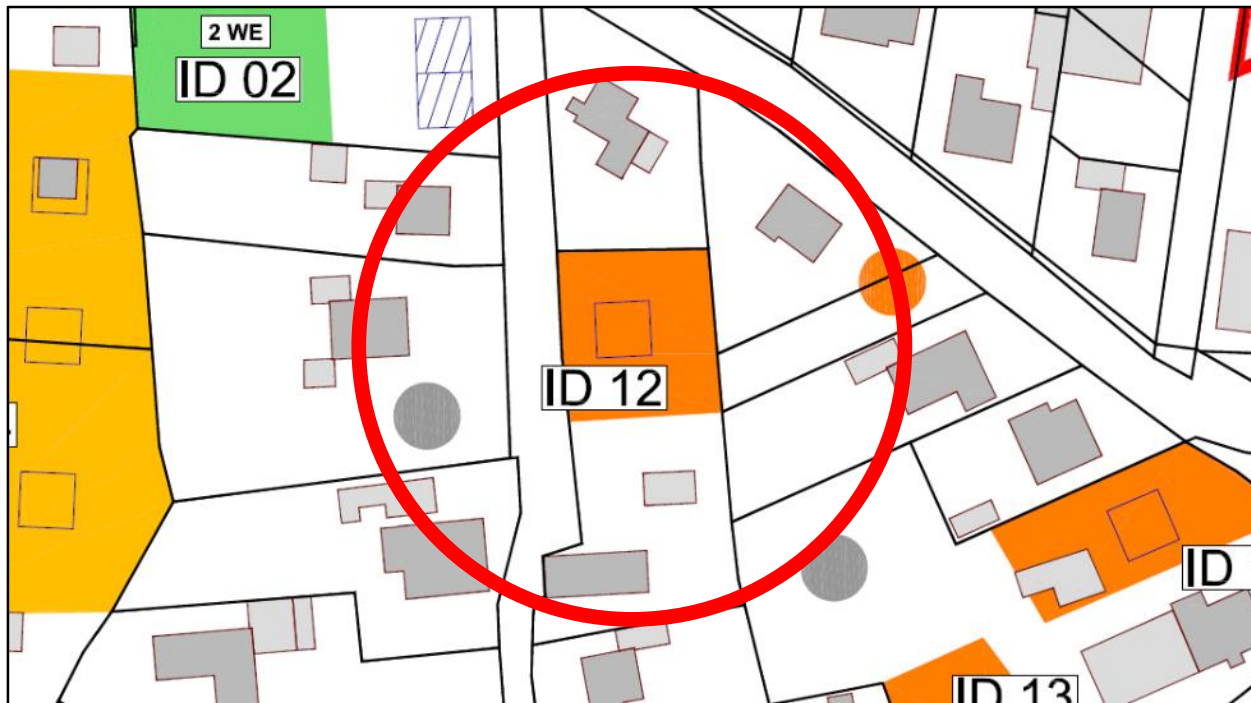
- Privatgarten

Planungsrecht

- §34 BauGB

Anmerkungen

- Aufgrund der Nähe zur Raffinerie sind sämtliche Potenzialflächen in der Gemeinde Hemmingstedt hinsichtlich des Immissionsschutzes und des Gefahrenschutzes zu prüfen.



Gemeinde Hemmingstedt

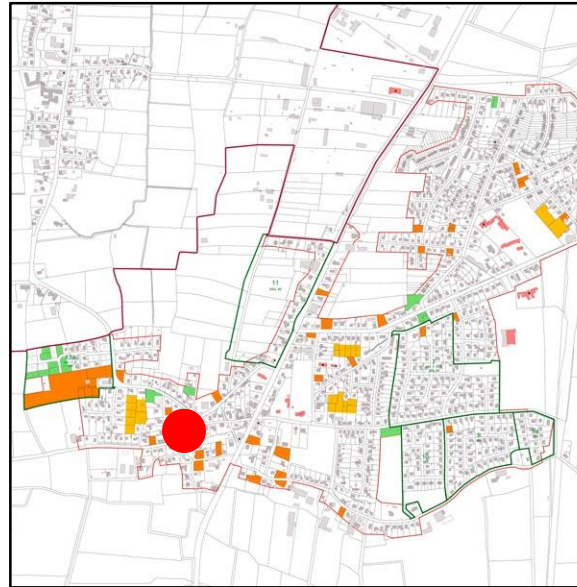
ID: 13

Adresse: Büsumer Straße

Anzahl WE: 1

qm (ca.): 621

Potenzial-
kategorie: B-Hemmnisse



Derzeitige Nutzung

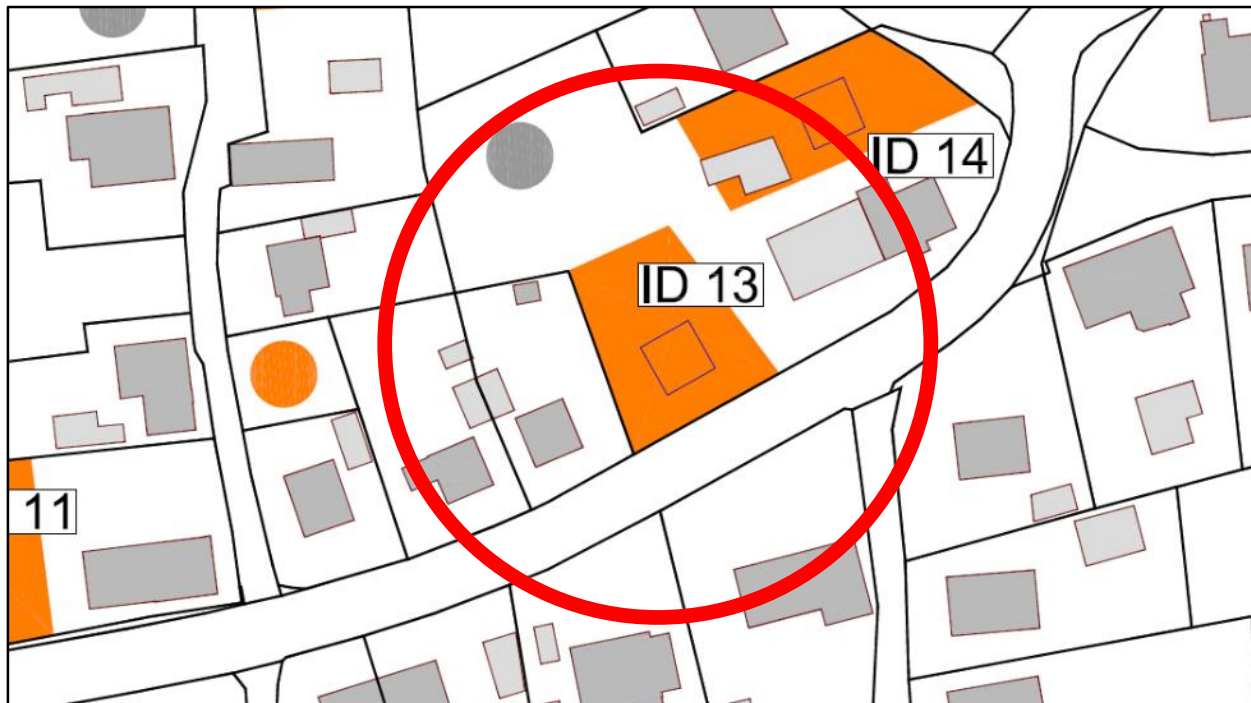
- Privatgarten

Planungsrecht

- §34 BauGB

Anmerkungen

- Aufgrund der Nähe zur Raffinerie sind sämtliche Potenzialflächen in der Gemeinde Hemmingstedt hinsichtlich des Immissionsschutzes und des Gefahrenschutzes zu prüfen.



Gemeinde Hemmingstedt

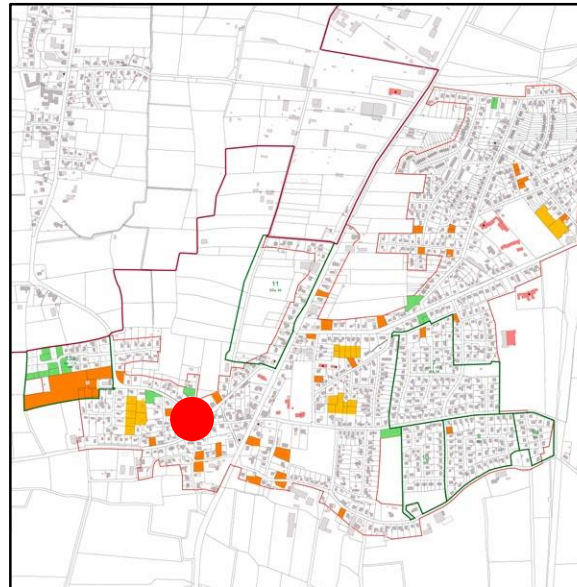
ID: 14

Adresse: Liether/Büsumer Str.

Anzahl WE: 1

qm (ca.): 641

Potenzial-
kategorie: **B-Hemmnisse**



Derzeitige Nutzung

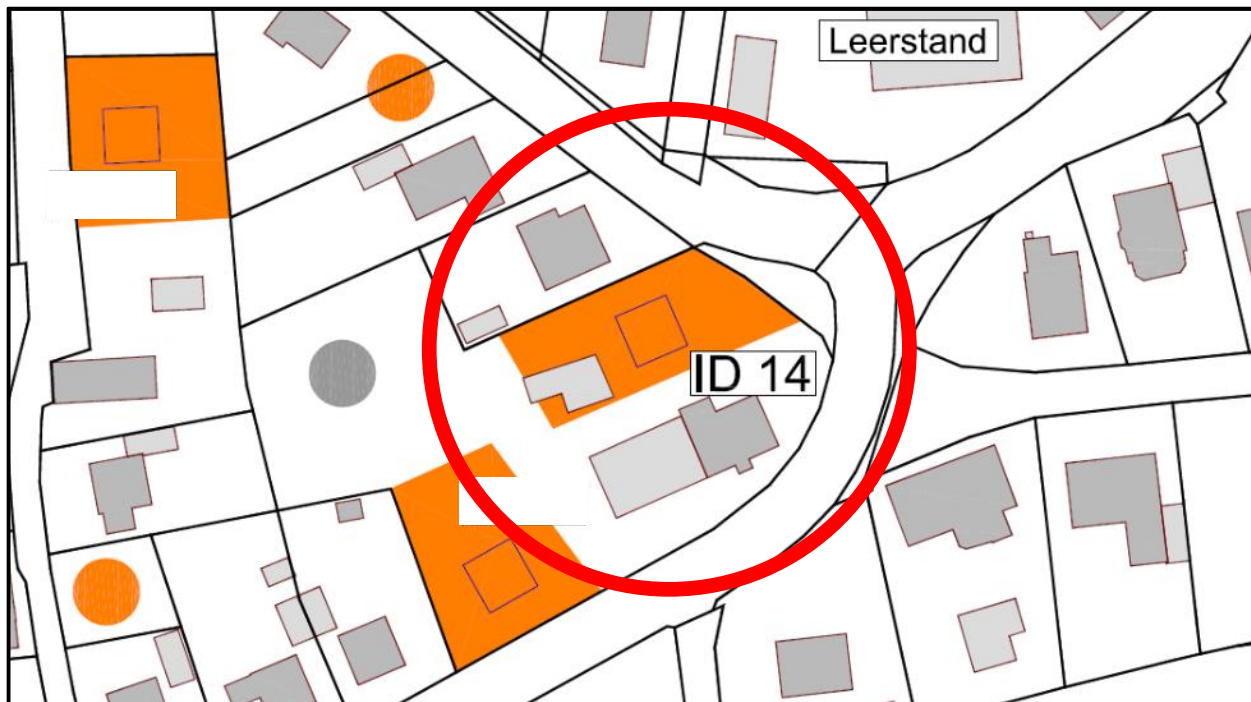
- Privatgarten, Nutzgarten

Planungsrecht

- §34 BauGB

Anmerkungen

- Aufgrund der Nähe zur Raffinerie sind sämtliche Potenzialflächen in der Gemeinde Hemmingstedt hinsichtlich des Immissionsschutzes und des Gefahrenschutzes zu prüfen.



Gemeinde Hemmingstedt

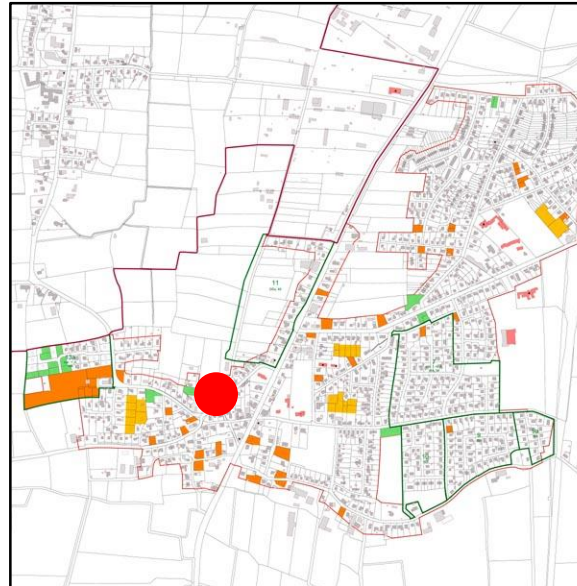
ID: 15

Adresse: Liether Straße

Anzahl WE: 1

qm (ca.): 911

Potenzial-
kategorie: **B-Hemmnisse**



Derzeitige Nutzung

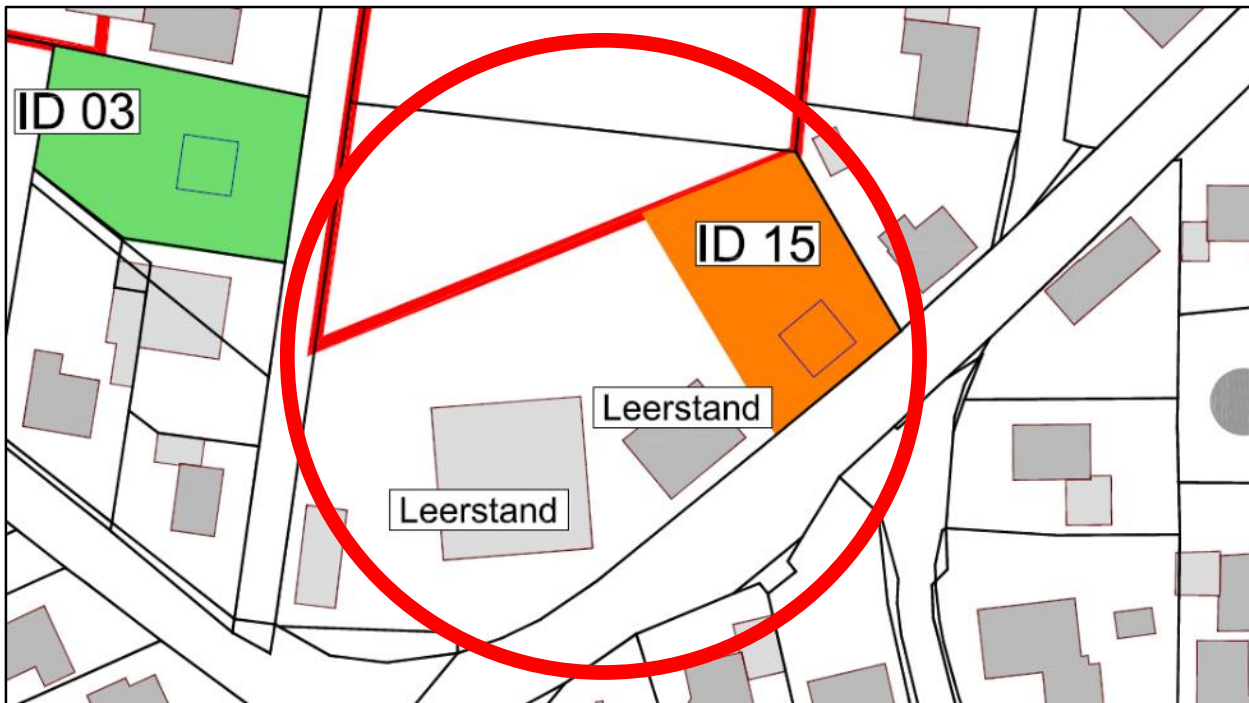
- Wiese, Weide

Planungsrecht

- §34 BauGB

Anmerkungen

- Ggf. ist eine Entwicklung des Gesamtgrundstücks möglich (Leerstand)
- Aufgrund der Nähe zur Raffinerie sind sämtliche Potenzialflächen in der Gemeinde Hemmingstedt hinsichtlich des Immissionsschutzes und des Gefahrenschutzes zu prüfen.



Gemeinde Hemmingstedt

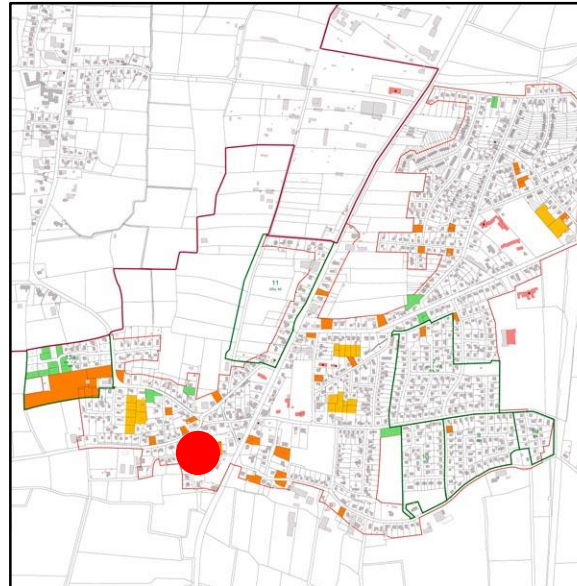
ID: 16

Adresse: Hundsmoor

Anzahl WE: 1

qm (ca.): 883

Potenzial-
kategorie: **B-Hemmnisse**



Derzeitige Nutzung

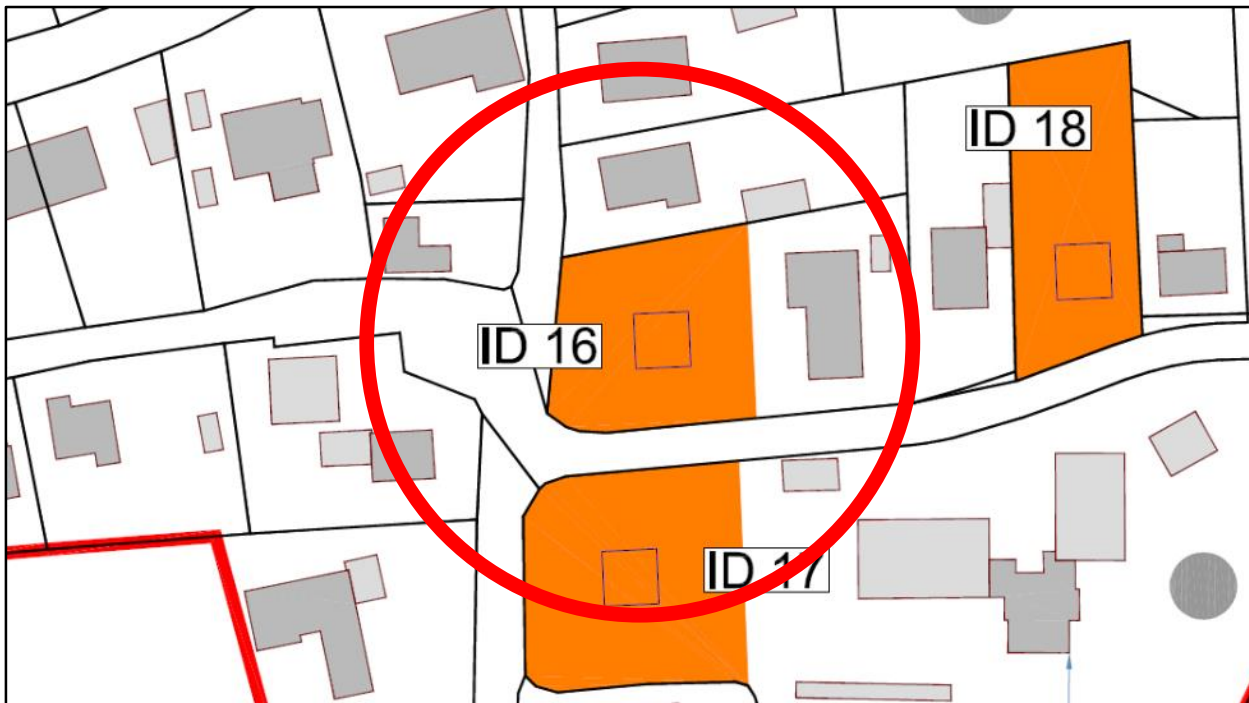
- Privatgarten

Planungsrecht

- §34 BauGB

Anmerkungen

- Aufgrund der Nähe zur Raffinerie sind sämtliche Potenzialflächen in der Gemeinde Hemmingstedt hinsichtlich des Immissionsschutzes und des Gefahrenschutzes zu prüfen.



Gemeinde Hemmingstedt

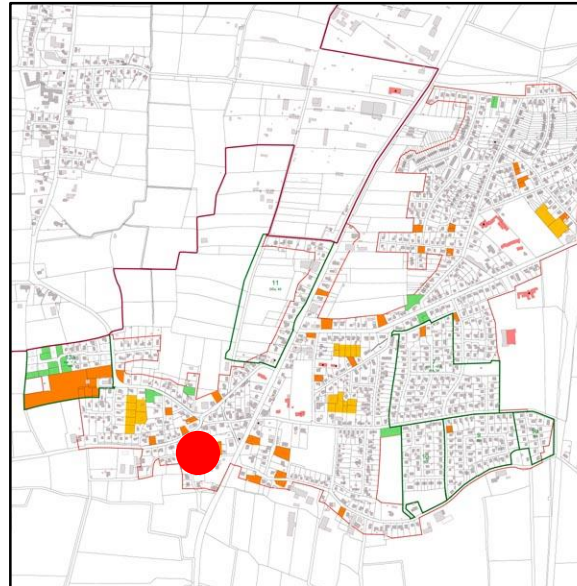
ID: 17

Adresse: Hundsmoor

Anzahl WE: 1

qm (ca.): 1125

Potenzial-
kategorie: **B-Hemmnisse**



Derzeitige Nutzung

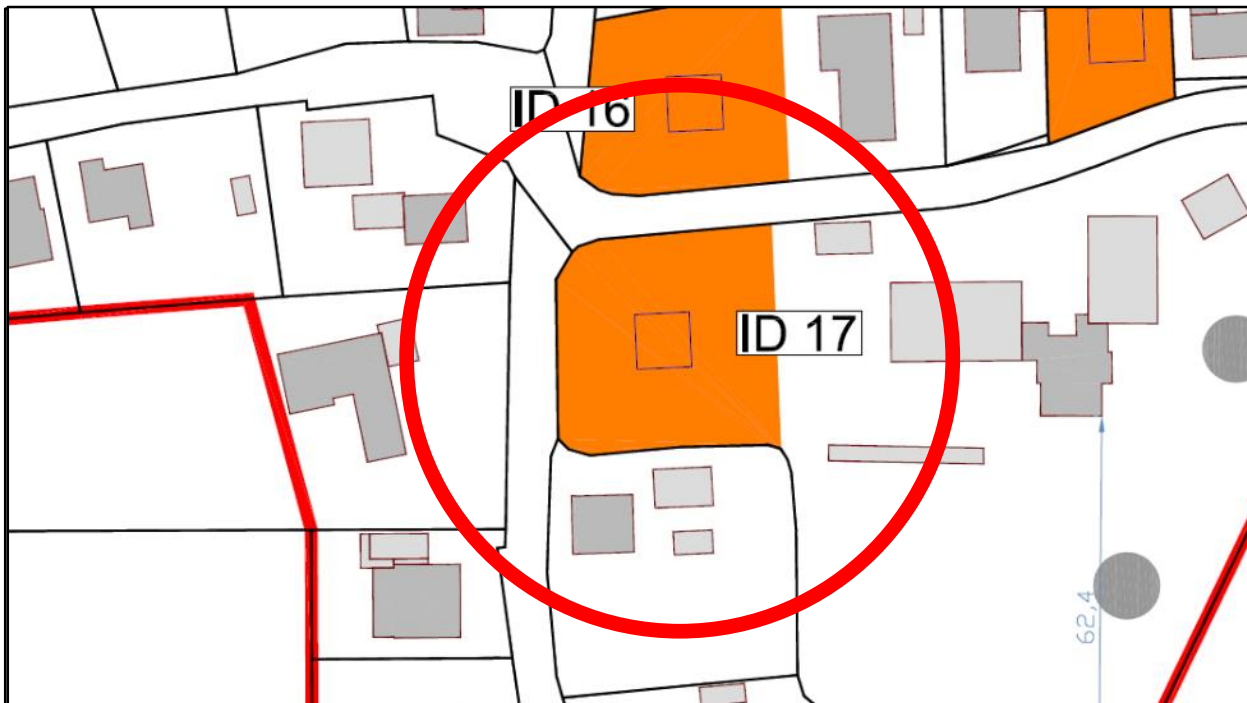
- Nutzgarten, Weide

Planungsrecht

- §34 BauGB

Anmerkungen

- Bestandteil der landwirtschaftlichen Hofstelle
- Aufgrund der Nähe zur Raffinerie sind sämtliche Potenzialflächen in der Gemeinde Hemmingstedt hinsichtlich des Immissionsschutzes und des Gefahrenschutzes zu prüfen.



Gemeinde Hemmingstedt

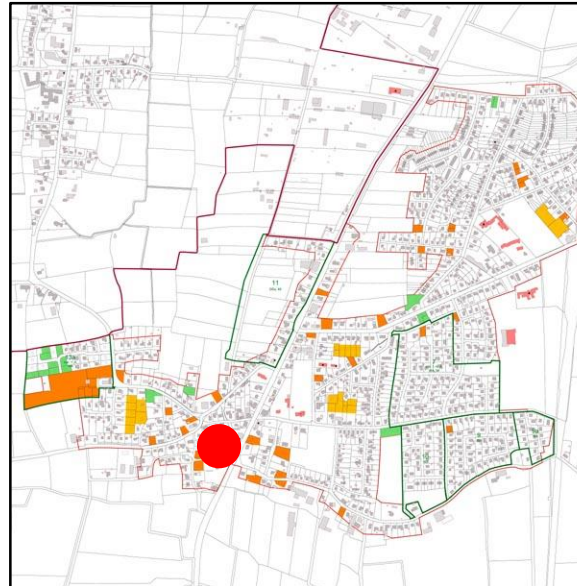
ID: 18

Adresse: Hundsmoor

Anzahl WE: 1

qm (ca.): 918

Potenzial-
kategorie: B-Hemmnisse



Derzeitige Nutzung

- Wiese, Weide

Planungsrecht

- §34 BauGB

Anmerkungen

- Aufgrund der Nähe zur Raffinerie sind sämtliche Potenzialflächen in der Gemeinde Hemmingstedt hinsichtlich des Immissionsschutzes und des Gefahrenschutzes zu prüfen.



Gemeinde Hemmingstedt

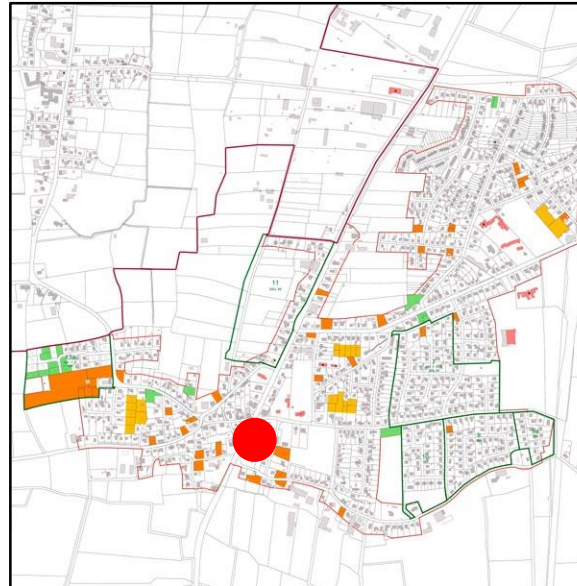
ID: 19

Adresse: Meldorfer Straße

Anzahl WE: 1

qm (ca.): 1254

Potenzial-
kategorie: B-Hemmnisse



Derzeitige Nutzung

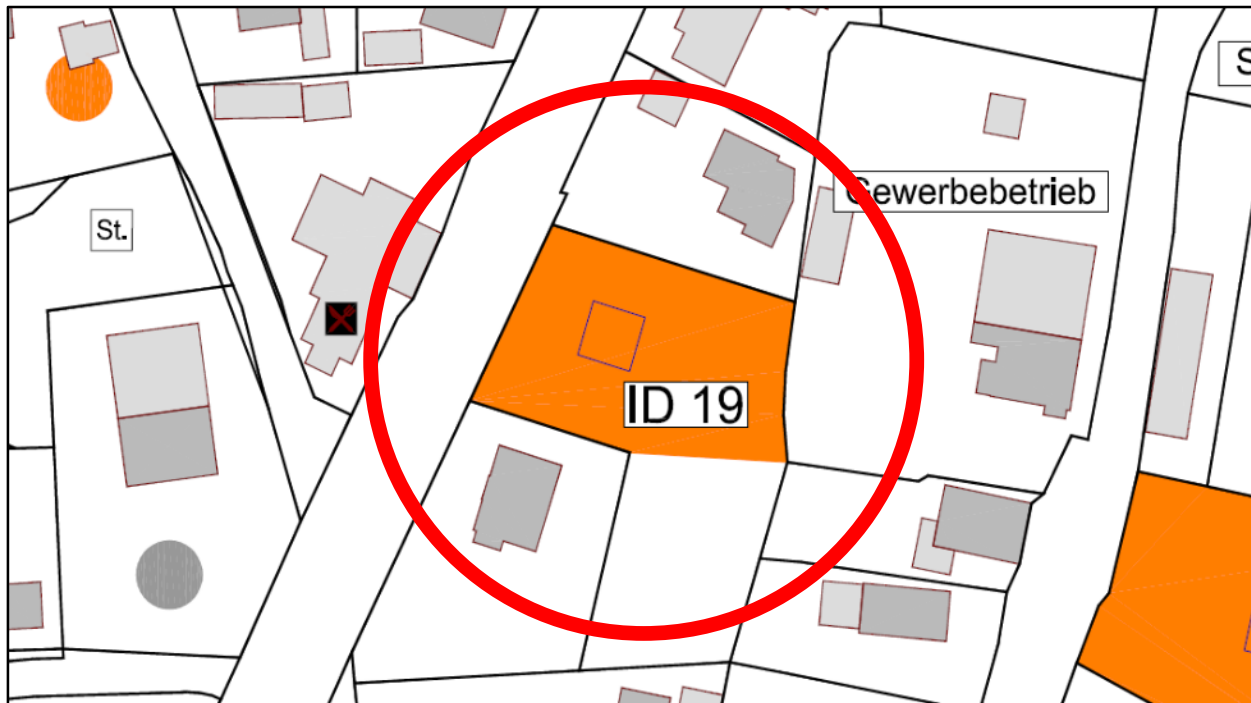
- Privatgarten

Planungsrecht

- §34 BauGB

Anmerkungen

- Aufgrund der Nähe zur Raffinerie sind sämtliche Potenzialflächen in der Gemeinde Hemmingstedt hinsichtlich des Immissionsschutzes und des Gefahrenschutzes zu prüfen.



Gemeinde Hemmingstedt

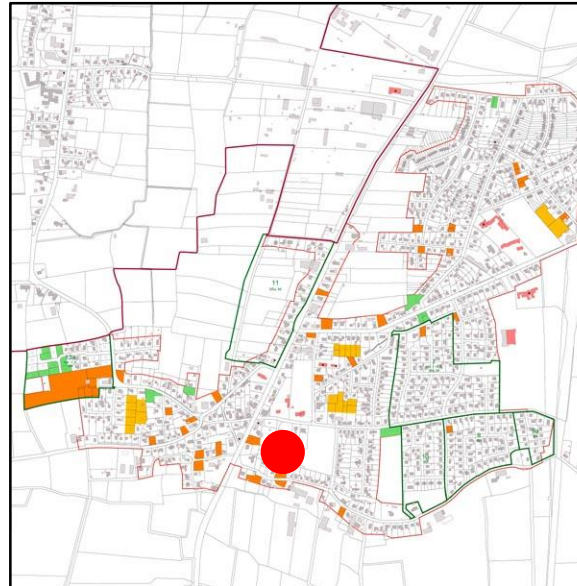
ID: 20

Adresse: Klint

Anzahl WE: 1

qm (ca.): 1981

Potenzial-
kategorie: **B-Hemmnisse**



Derzeitige Nutzung

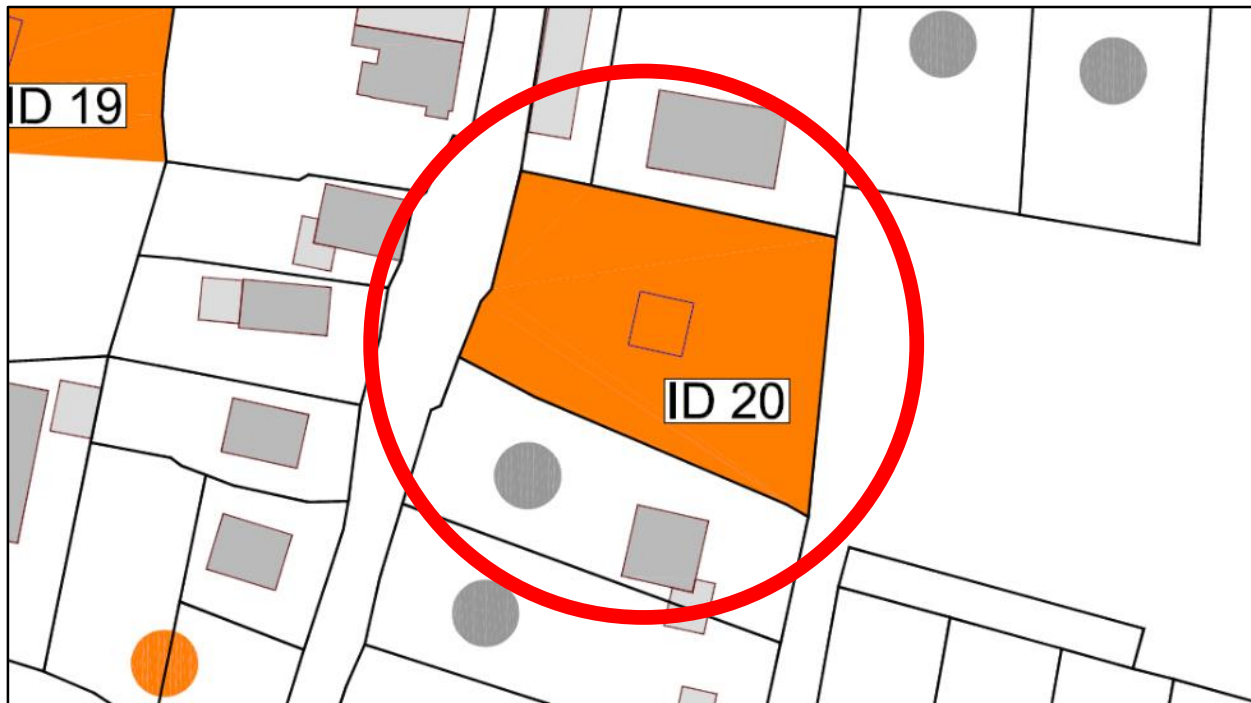
- Wiese, Weide

Planungsrecht

- §34 BauGB

Anmerkungen

- Aufgrund der Nähe zur Raffinerie sind sämtliche Potenzialflächen in der Gemeinde Hemmingstedt hinsichtlich des Immissionsschutzes und des Gefahrenschutzes zu prüfen.



Gemeinde Hemmingstedt

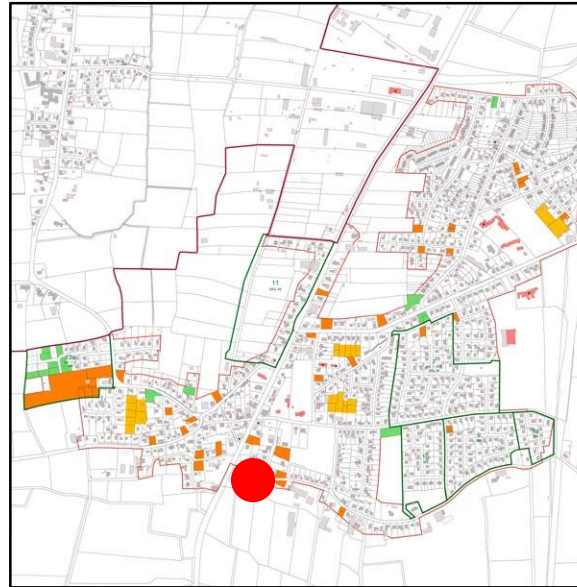
ID: 21

Adresse: To Osten

Anzahl WE: 1

qm (ca.): 1178

Potenzial-
kategorie: B-Hemmnisse



Derzeitige Nutzung

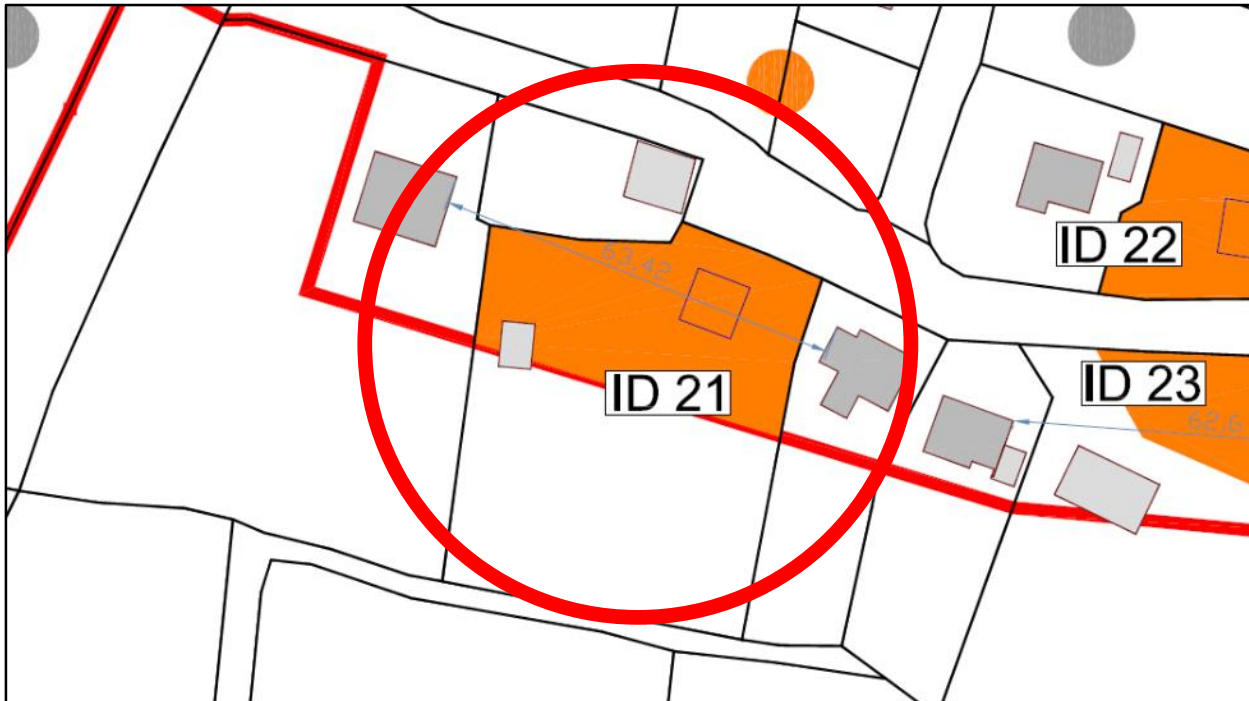
- Wiese, Weide, Landwirtschaft

Planungsrecht

- §34 BauGB

Anmerkungen

- Aufgrund der Nähe zur Raffinerie sind sämtliche Potenzialflächen in der Gemeinde Hemmingstedt hinsichtlich des Immissionsschutzes und des Gefahrenschutzes zu prüfen.
- Aufgrund der Nähe zum Denkmal To Osten 6 wäre ein Vorhaben mit der Denkmalschutzbehörde vorzulegen.



Gemeinde Hemmingstedt

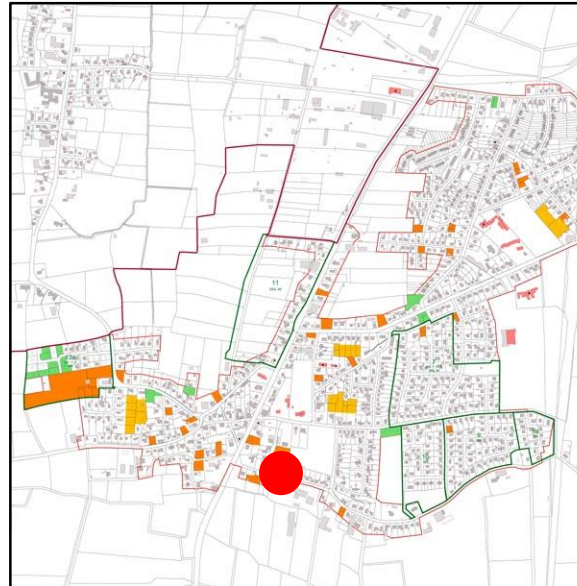
ID: 22

Adresse: To Osten

Anzahl WE: 1

qm (ca.): 834

Potenzial-
kategorie: **B-Hemmnisse**



Derzeitige Nutzung

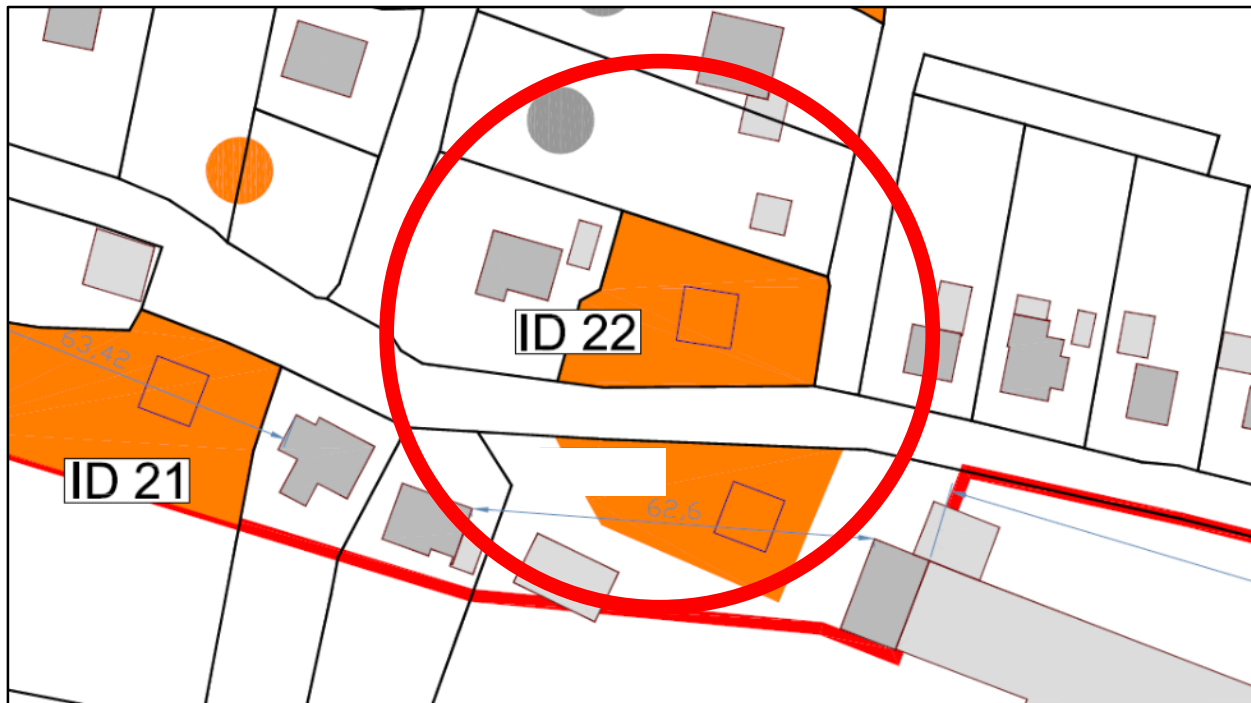
- Privatgarten

Planungsrecht

- §34 BauGB

Anmerkungen

- Aufgrund der Nähe zur Raffinerie sind sämtliche Potenzialflächen in der Gemeinde Hemmingstedt hinsichtlich des Immissionsschutzes und des Gefahrenschutzes zu prüfen.



Gemeinde Hemmingstedt

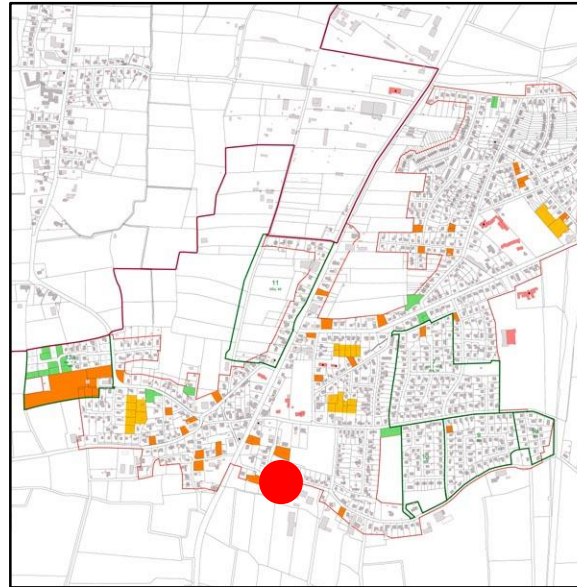
ID: 23

Adresse: To Osten

Anzahl WE: 1

qm (ca.): 683

Potenzial-
kategorie: B-Hemmnisse

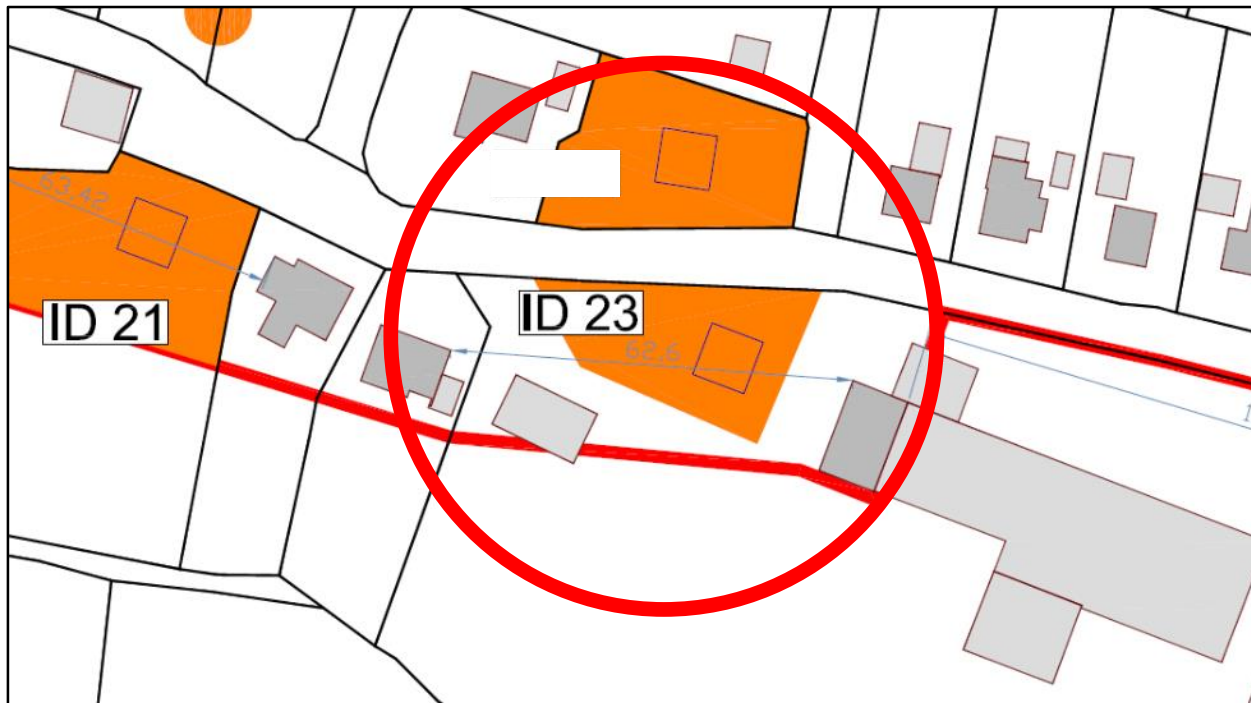


Derzeitige Nutzung

- Privatgarten, Nutzgarten

Planungsrecht

- §34 BauGB



Anmerkungen

- Bestandteil der landwirtschaftlichen Hofstelle
- Aufgrund der Nähe zur Raffinerie sind sämtliche Potenzialflächen in der Gemeinde Hemmingstedt hinsichtlich des Immissionsschutzes und des Gefahrenschutzes zu prüfen.
- Aufgrund der Nähe zu einem landwirtschaftlichen Betrieb wäre die Immissionsschutz-Problematik zu prüfen.

Gemeinde Hemmingstedt

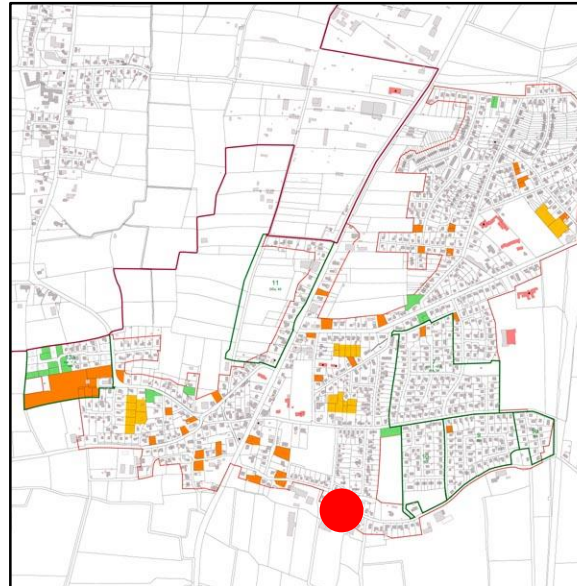
ID: 24

Adresse: To Osten

Anzahl WE: 1

qm (ca.): 609

Potenzial-
kategorie: **B-Hemmnisse**



Derzeitige Nutzung

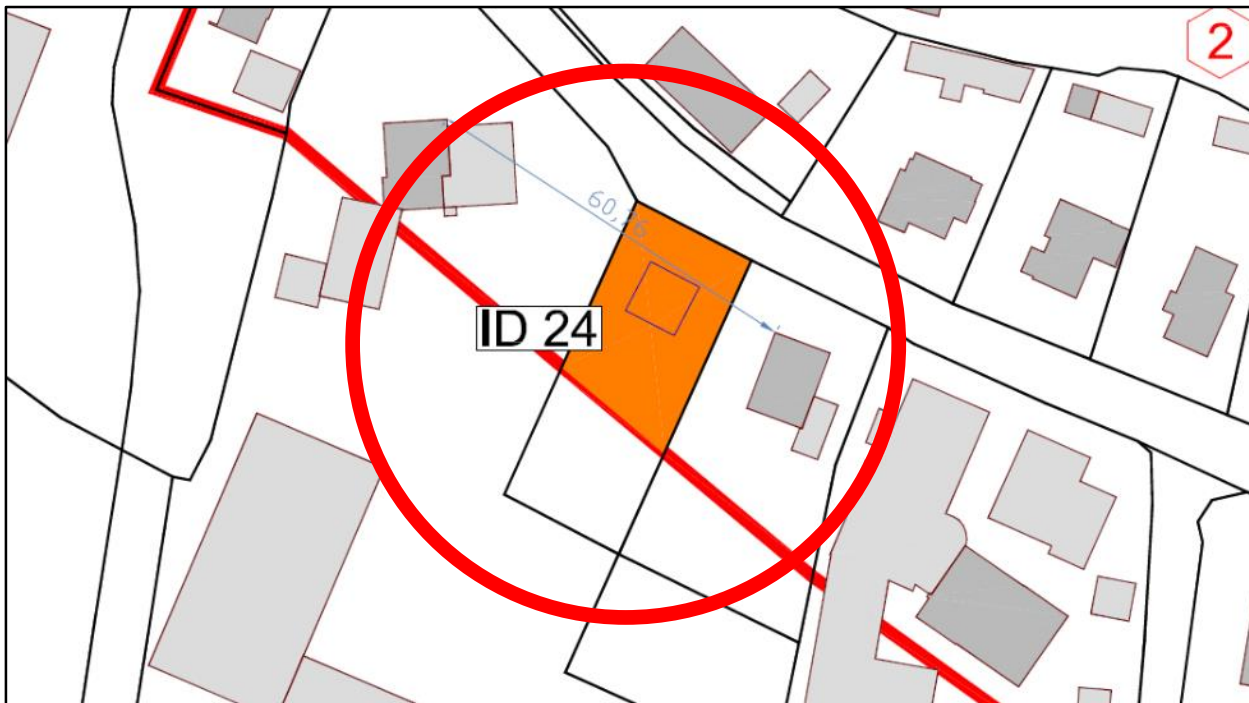
- Reitplatz

Planungsrecht

- §34 BauGB

Anmerkungen

- Aufgrund der Nähe zur Raffinerie sind sämtliche Potenzialflächen in der Gemeinde Hemmingstedt hinsichtlich des Immissionsschutzes und des Gefahrenschutzes zu prüfen.
- Aufgrund der Nähe zu einem landwirtschaftlichen Betrieb wäre die Immissionsschutz-Problematik zu prüfen.



Gemeinde Hemmingstedt

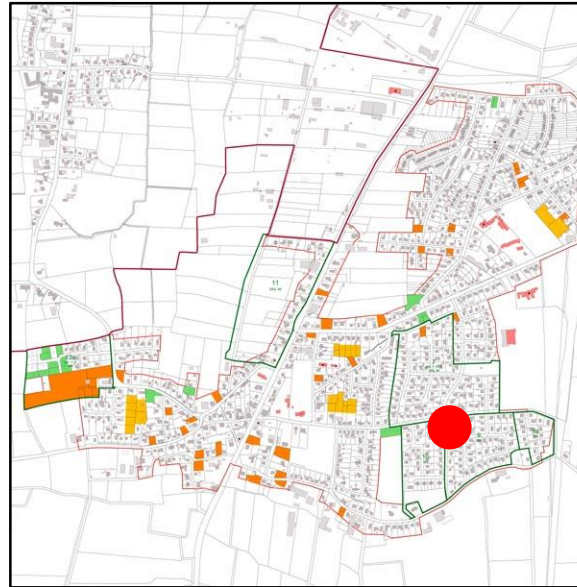
ID: 25

Adresse: Peter Glaßen Weg

Anzahl WE: 1

qm (ca.): 501

Potenzial-
kategorie: B-Hemmnisse



Derzeitige Nutzung

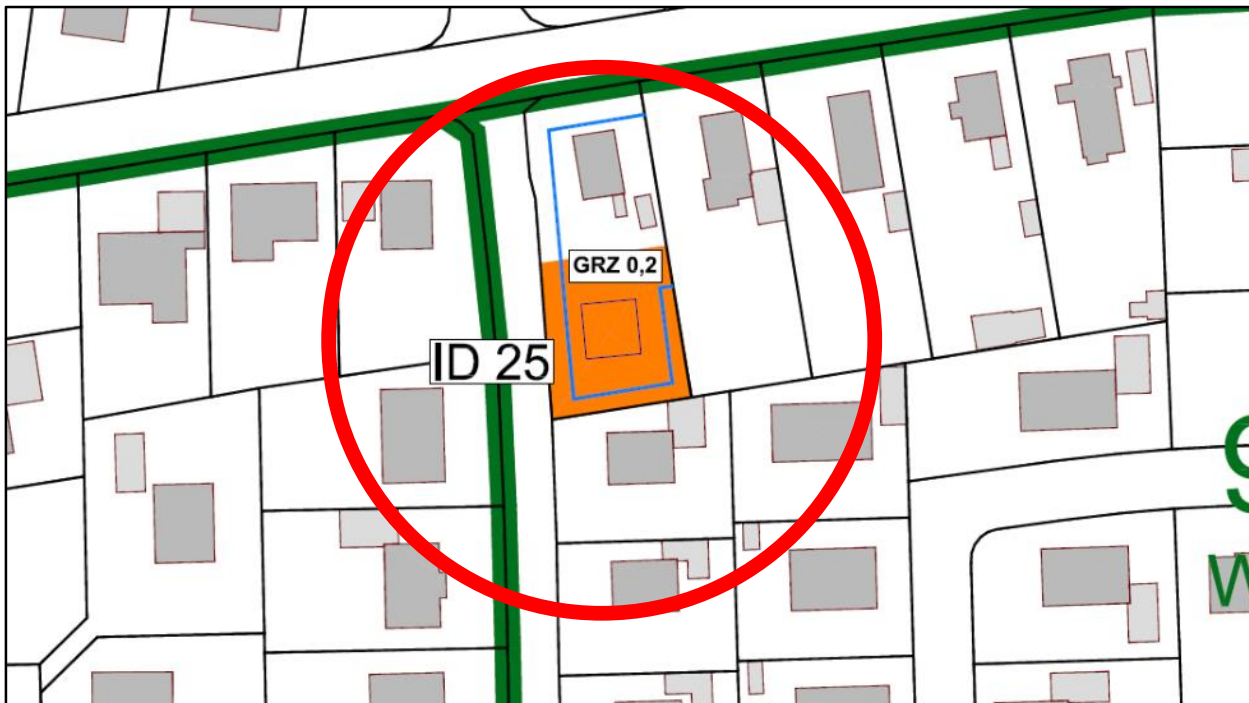
- Privatgarten
- Privater Lagerplatz

Planungsrecht

- Bebauungsplan Nr. 9, WA, I, GRZ 0,2, nur Einzelhausbebauung
- Das Baufenster ist groß genug bemessen für eine weitere Bebauung.

Anmerkungen

- Aufgrund der Nähe zur Raffinerie sind sämtliche Potenzialflächen in der Gemeinde Hemmingstedt hinsichtlich des Immissionsschutzes und des Gefahrenschutzes zu prüfen.



Gemeinde Hemmingstedt

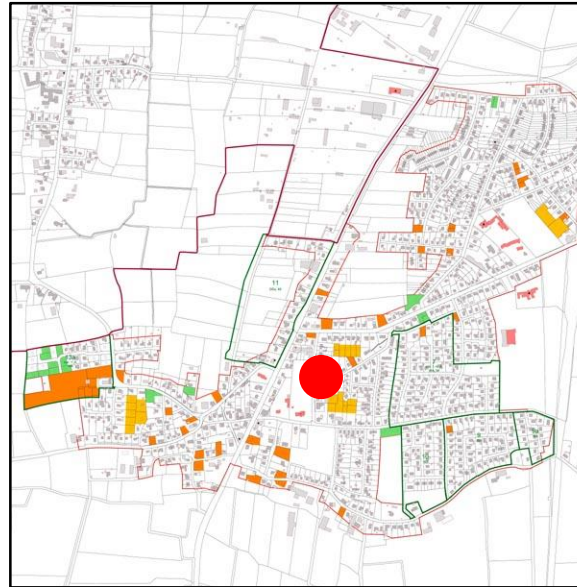
ID: 26

Adresse: Kirchenweg

Anzahl WE: 1

qm (ca.): 627

Potenzial-
kategorie: B-Hemmnisse



Derzeitige Nutzung

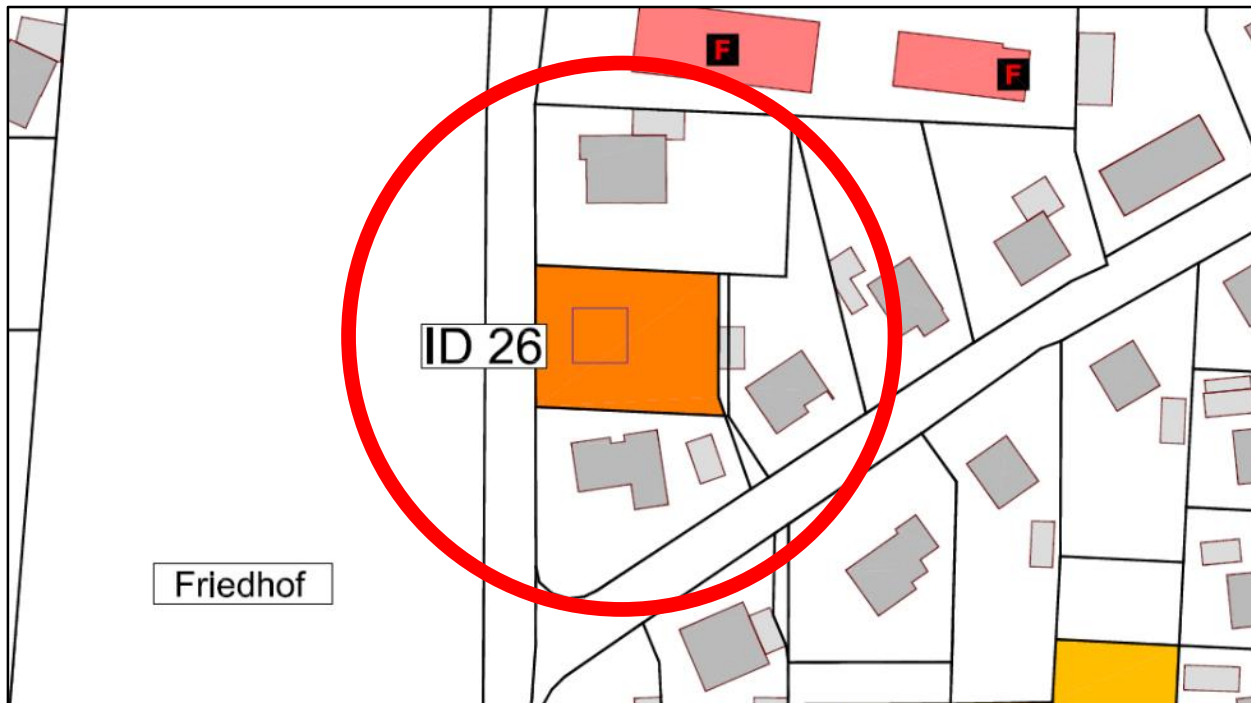
- Privatgarten

Planungsrecht

- §34 BauGB

Anmerkungen

- Potenzialfläche gehört zu dem südlich angrenzenden Gebäude.
- Aufgrund der Nähe zur Raffinerie sind sämtliche Potenzialflächen in der Gemeinde Hemmingstedt hinsichtlich des Immissionsschutzes und des Gefahrenschutzes zu prüfen.



Gemeinde Hemmingstedt

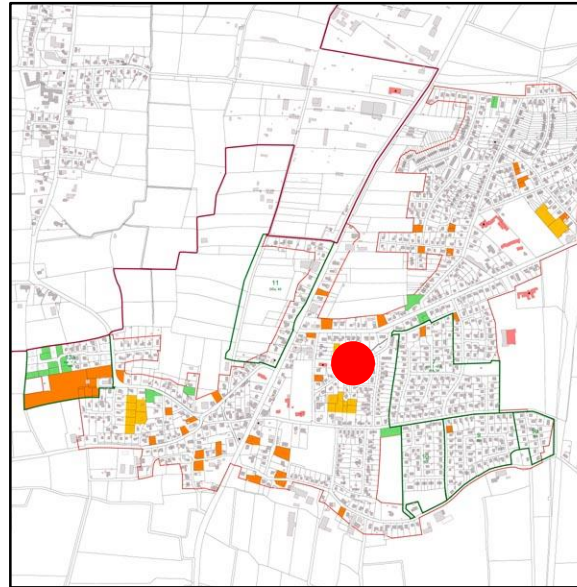
ID: 27

Adresse: Kirchensteig

Anzahl WE: 1

qm (ca.): 675

Potenzial-
kategorie: **B-Hemmnisse**



Derzeitige Nutzung

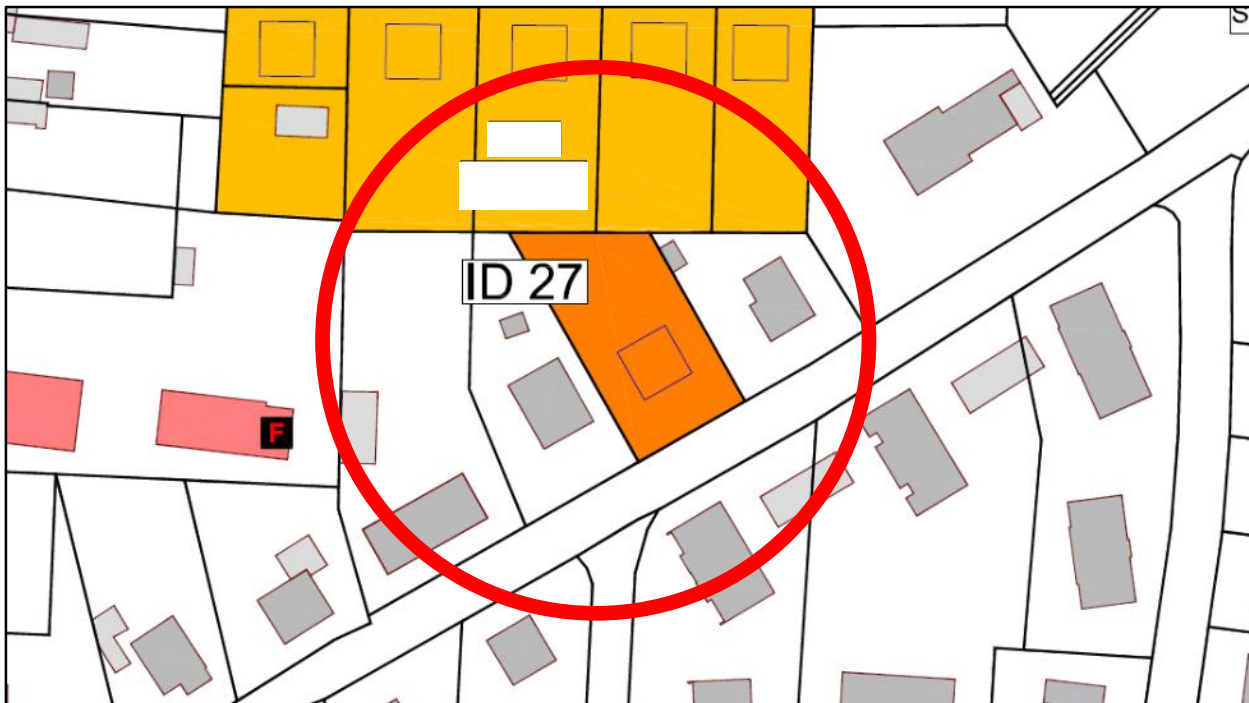
- Privatgarten

Planungsrecht

- §34 BauGB

Anmerkungen

- Mögliche gemeinsame Entwicklung mit der direkt nördlich angrenzenden Potenzialfläche ID 46.
- Aufgrund der Nähe zur Raffinerie sind sämtliche Potenzialflächen in der Gemeinde Hemmingstedt hinsichtlich des Immissionsschutzes und des Gefahrenschutzes zu prüfen.



Gemeinde Hemmingstedt

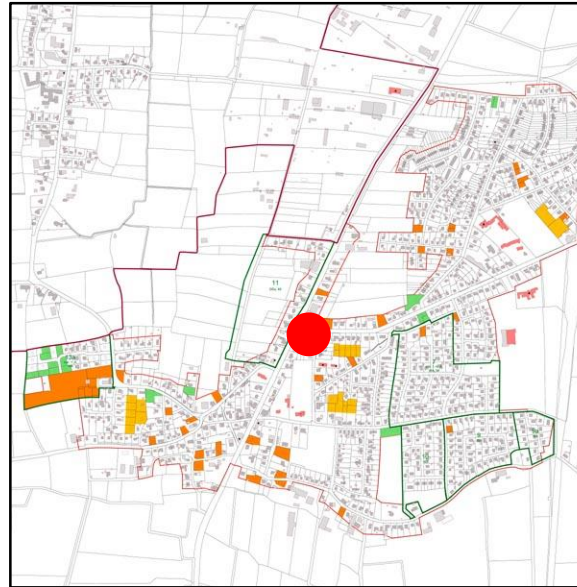
ID: 28

Adresse: Bahnhofstraße

Anzahl WE: 1

qm (ca.): 532

Potenzial-
kategorie: B-Hemmnisse



Derzeitige Nutzung

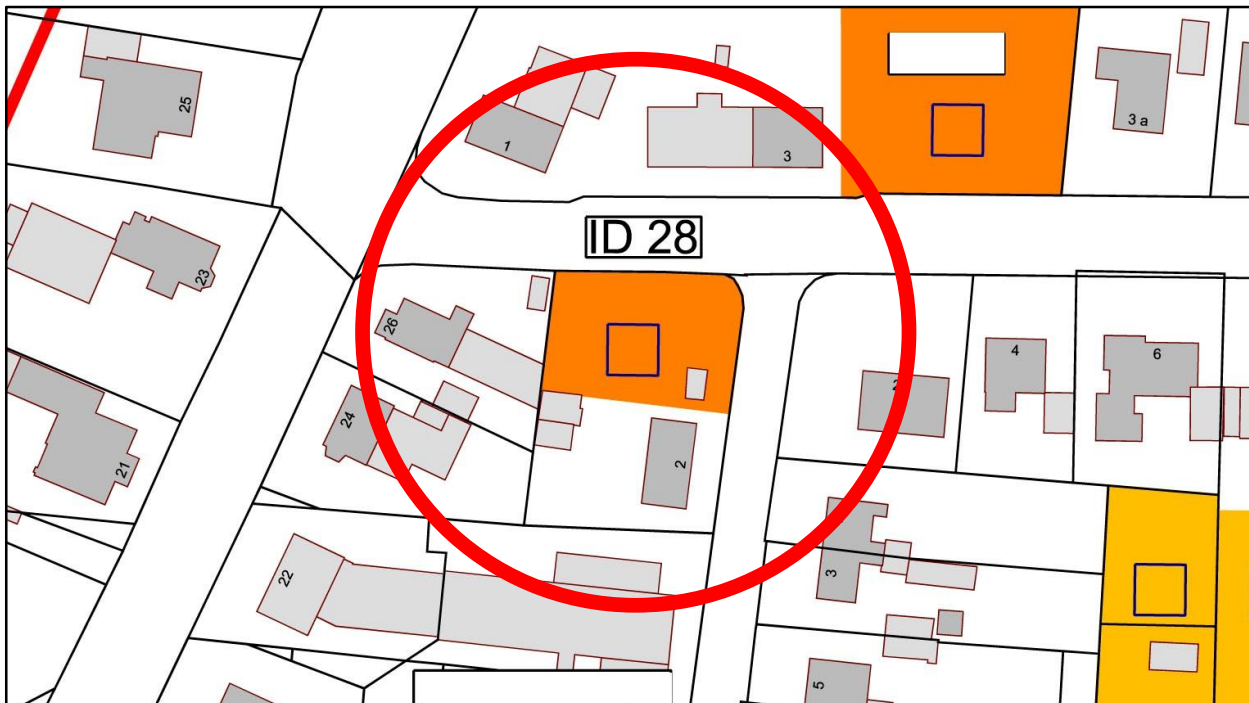
- Privatgarten

Planungsrecht

- §34 BauGB

Anmerkungen

- Aufgrund der Nähe zur Raffinerie sind sämtliche Potenzialflächen in der Gemeinde Hemmingstedt hinsichtlich des Immissionsschutzes und des Gefahrenschutzes zu prüfen.



Gemeinde Hemmingstedt

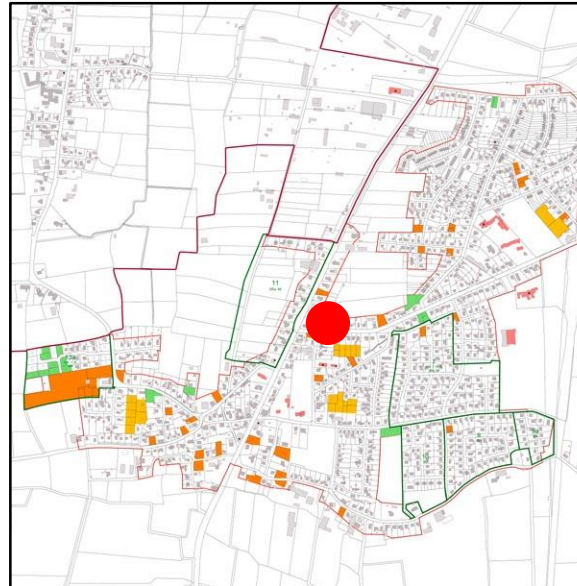
ID: 29

Adresse: Bahnhofstraße

Anzahl WE: 1

qm (ca.): 1352

Potenzial-
kategorie: B-Hemmnisse



Derzeitige Nutzung

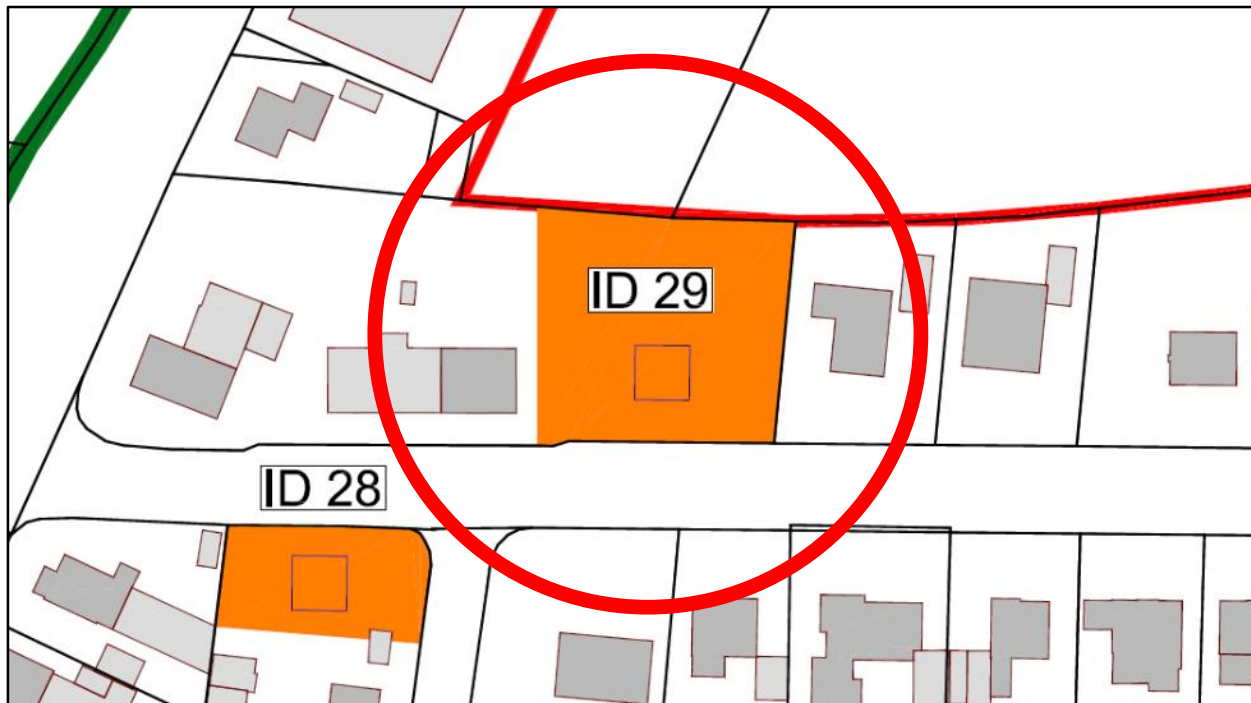
- Wiese, Weide

Planungsrecht

- §34 BauGB

Anmerkungen

- Aufgrund der Nähe zur Raffinerie sind sämtliche Potenzialflächen in der Gemeinde Hemmingstedt hinsichtlich des Immissionsschutzes und des Gefahrenschutzes zu prüfen.



Gemeinde Hemmingstedt

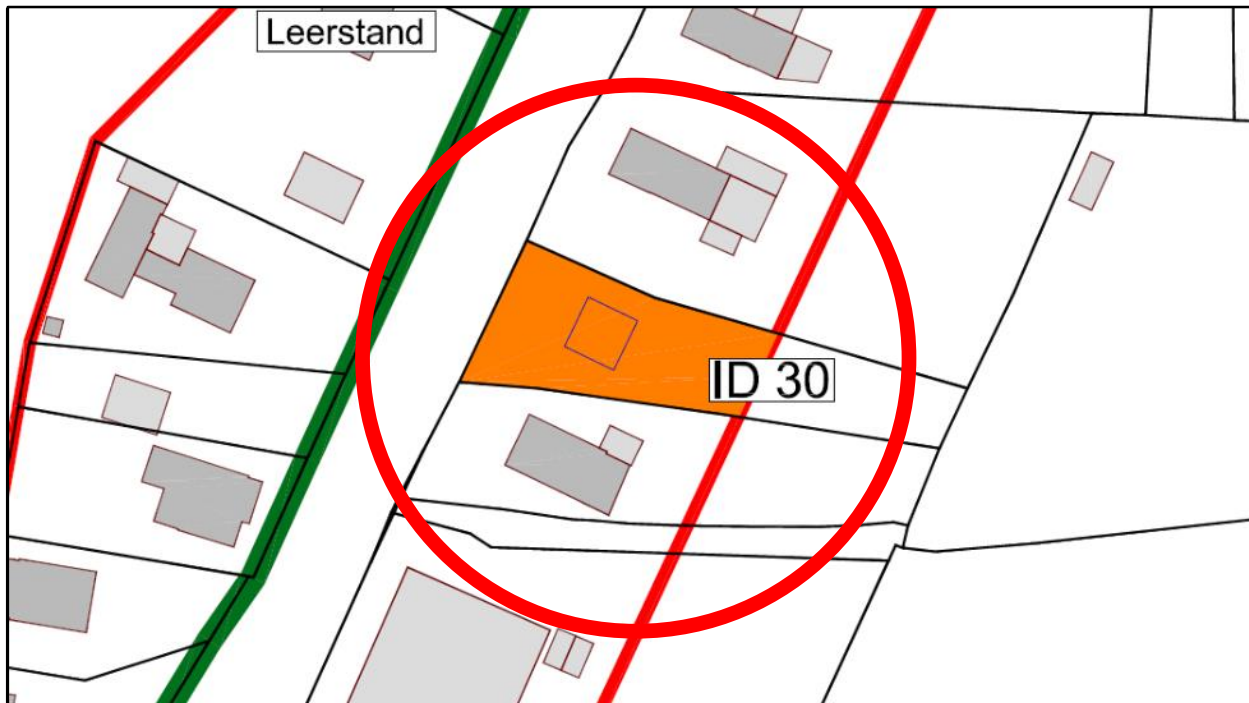
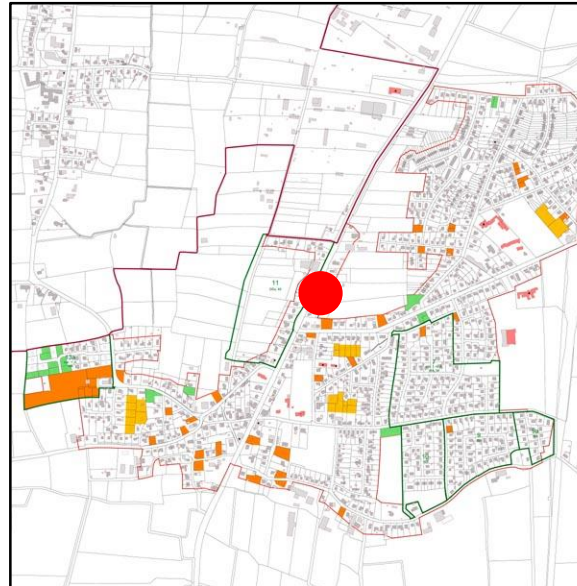
ID: 30

Adresse: Meldorfer Straße

Anzahl WE: 1

qm (ca.): 758

Potenzial-
kategorie: **B-Hemmnisse**



Derzeitige Nutzung

- Privatgarten

Planungsrecht

- §34 BauGB

Anmerkungen

- Das Grundstück wurde nur bis zur Innenbereichsline als Potenzialfläche dargestellt.
- Aufgrund der Nähe zur Raffinerie sind sämtliche Potenzialflächen in der Gemeinde Hemmingstedt hinsichtlich des Immissionsschutzes und des Gefahrenschutzes zu prüfen.

Gemeinde Hemmingstedt

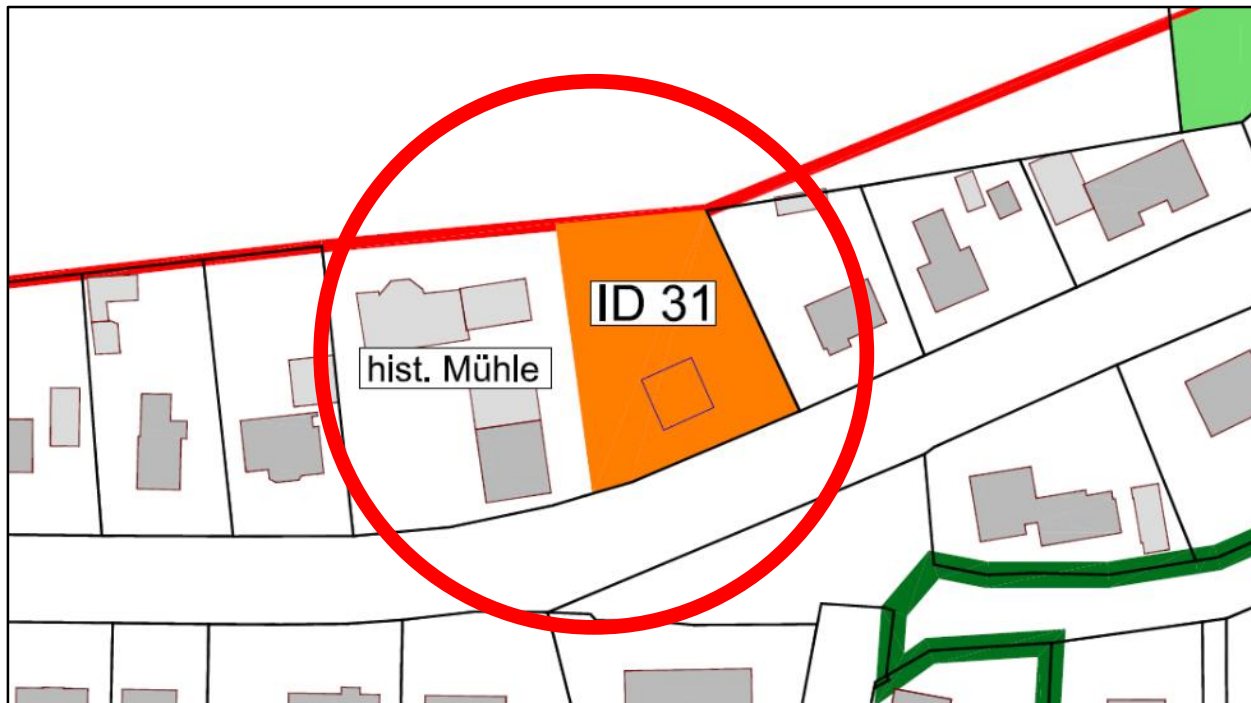
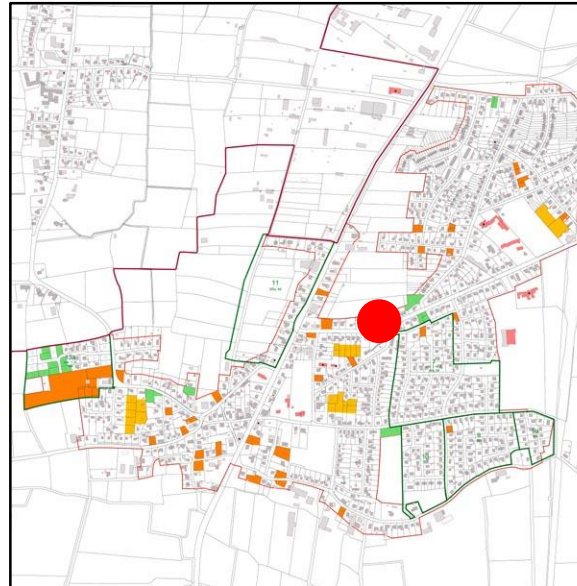
ID: 31

Adresse: Bahnhofstraße

Anzahl WE: 1

qm (ca.): 1096

Potenzial-
kategorie: B-Hemmnisse



Derzeitige Nutzung

- Wiese, Weide

Planungsrecht

- §34 BauGB

Anmerkungen

- Fläche gehört zum Ensemble der historischen Mühle. Eine mögliche Bebauung sollte diese besondere städtebauliche Situation berücksichtigen.
- Aufgrund der Nähe zum Denkmal „Historische Mühle“ wäre ein Vorhaben mit der Denkmalschutzbehörde vorzuklären.
- Aufgrund der Nähe zur Raffinerie sind sämtliche Potenzialflächen in der Gemeinde Hemmingstedt hinsichtlich des Immissionsschutzes und des Gefahrenschutzes zu prüfen.

Gemeinde Hemmingstedt

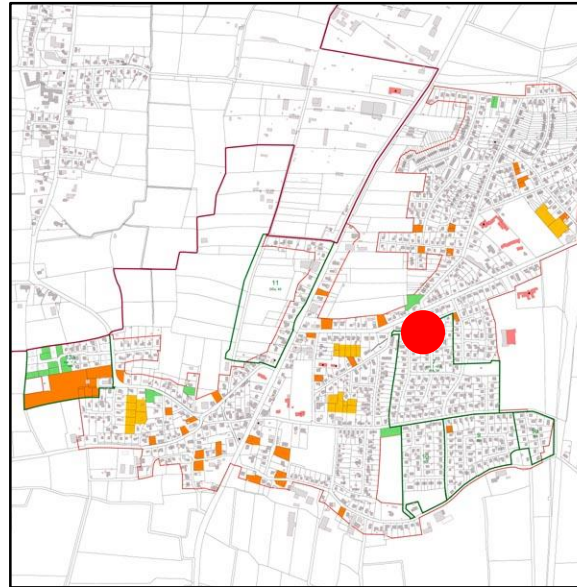
ID: 32

Adresse: Am Steinbett

Anzahl WE: 1

qm (ca.): 674

Potenzial-
kategorie: B-Hemmnisse



Derzeitige Nutzung

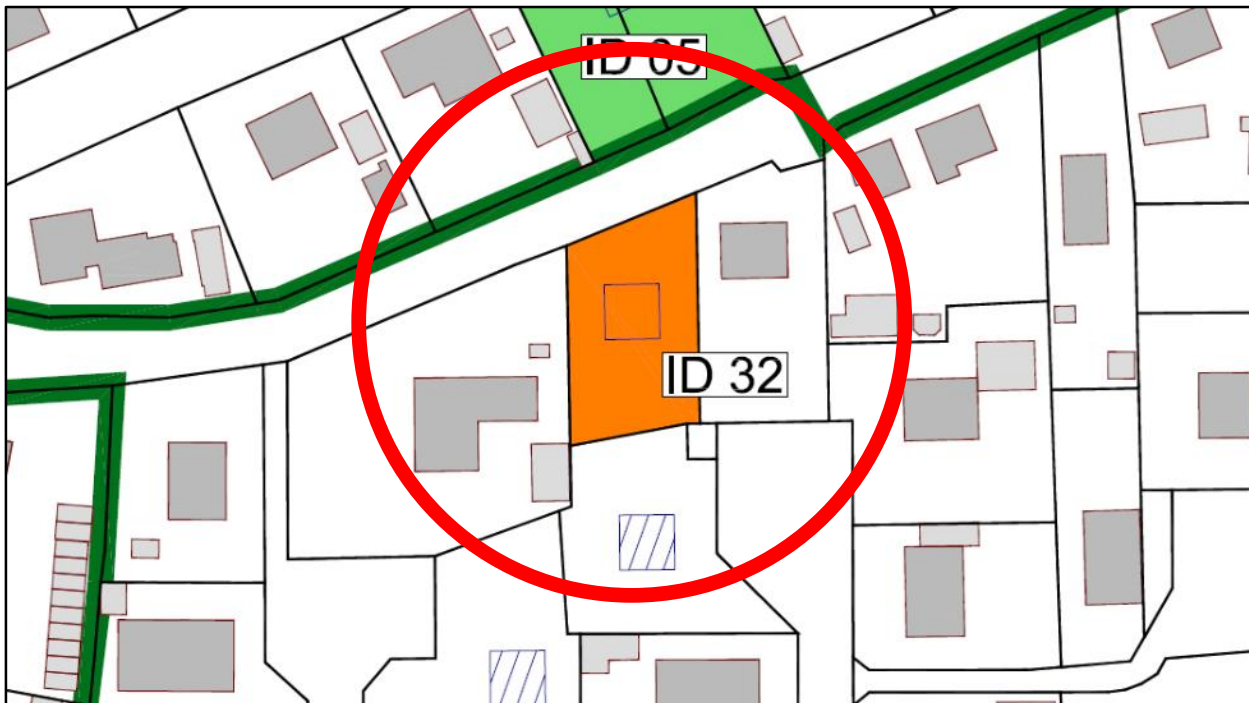
- Privatgarten

Planungsrecht

- Bebauungsplan Nr. 7, MI, I, o, GRZ 0,35, GFZ 0,35
- Baufenster vorhanden

Anmerkungen

- Die Potenzialfläche ist dem östlich gelegenen Wohngebäude zugeordnet.
- Aufgrund der Nähe zur Raffinerie sind sämtliche Potenzialflächen in der Gemeinde Hemmingstedt hinsichtlich des Immissionsschutzes und des Gefahrenschutzes zu prüfen.



Gemeinde Hemmingstedt

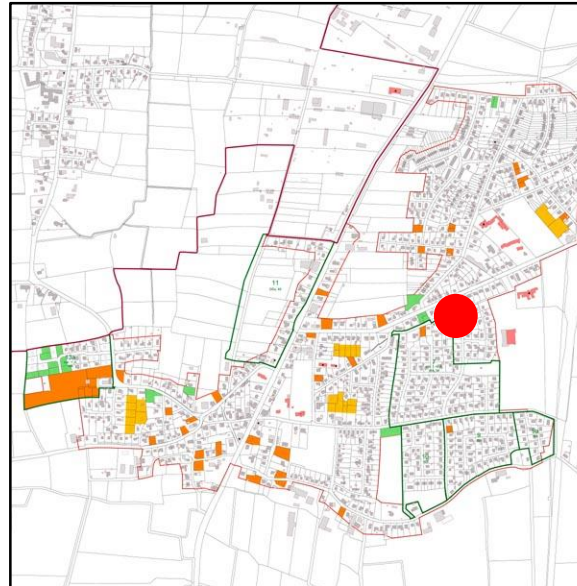
ID: 33

Adresse: Schlesienstraße

Anzahl WE: 1

qm (ca.): 512

Potenzial-
kategorie: B-Hemmnisse



Derzeitige Nutzung

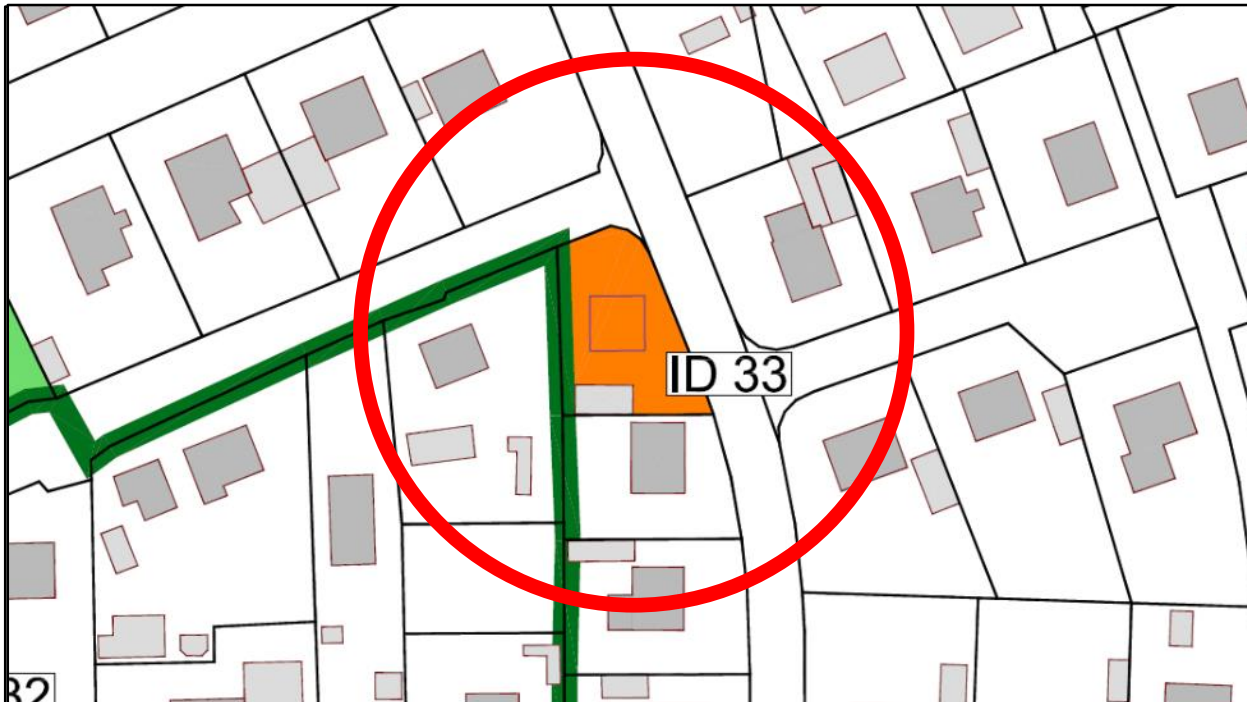
- Privatgarten

Planungsrecht

- §34 BauGB

Anmerkungen

- Die Potenzialfläche ist dem südlich gelegenen Wohngebäude zugeordnet.
- Aufgrund der Nähe zur Raffinerie sind sämtliche Potenzialflächen in der Gemeinde Hemmingstedt hinsichtlich des Immissionsschutzes und des Gefahrenschutzes zu prüfen.



Gemeinde Hemmingstedt

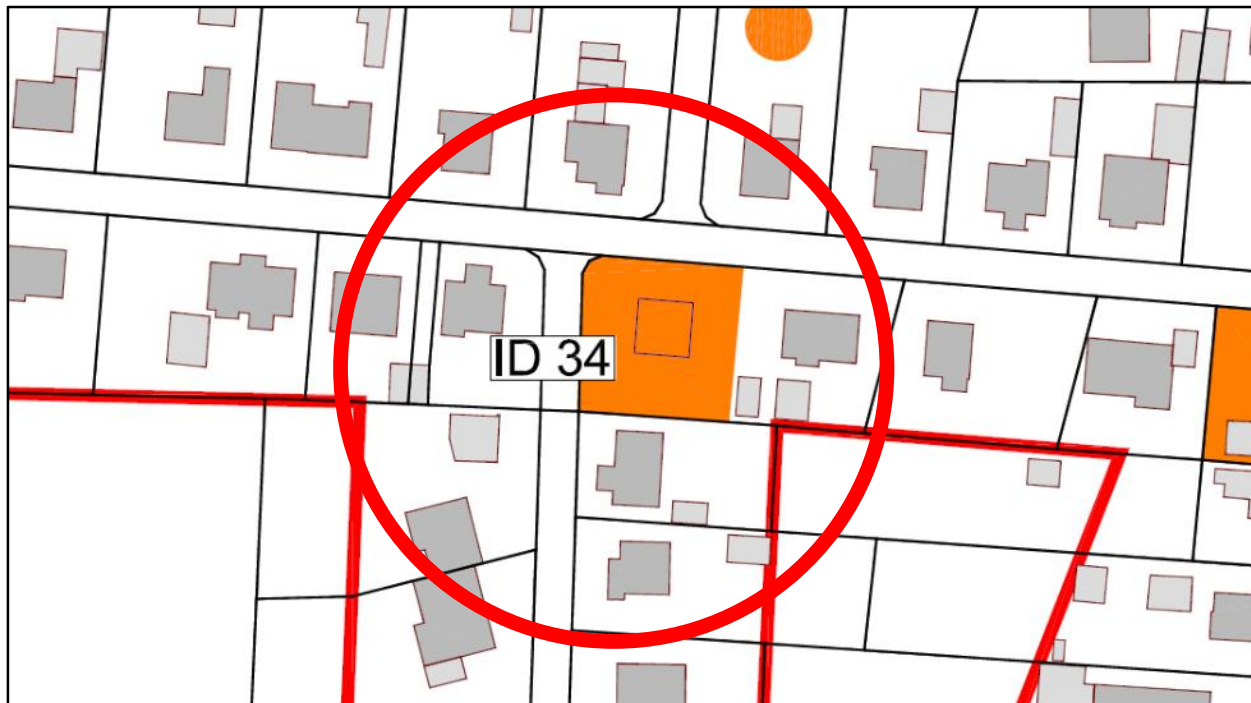
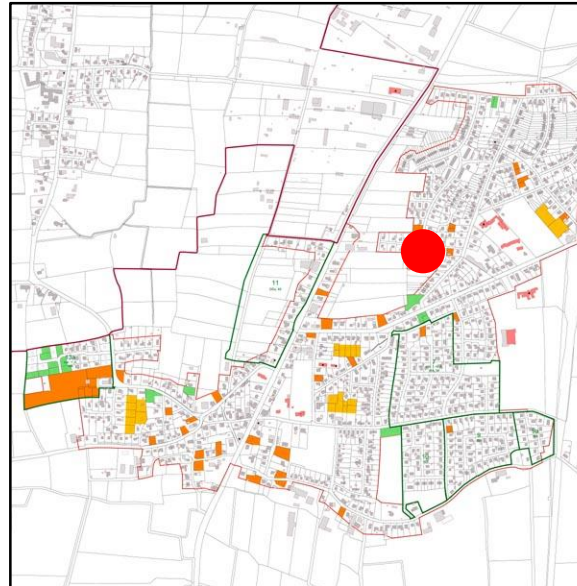
ID: 34

Adresse: Norderstraße

Anzahl WE: 1

qm (ca.): 583

Potenzial-
kategorie: B-Hemmnisse



Derzeitige Nutzung

- Privatgarten, Nutzgarten

Planungsrecht

- §34 BauGB

Anmerkungen

- Aufgrund der Nähe zur Raffinerie sind sämtliche Potenzialflächen in der Gemeinde Hemmingstedt hinsichtlich des Immissionsschutzes und des Gefahrenschutzes zu prüfen.

Gemeinde Hemmingstedt

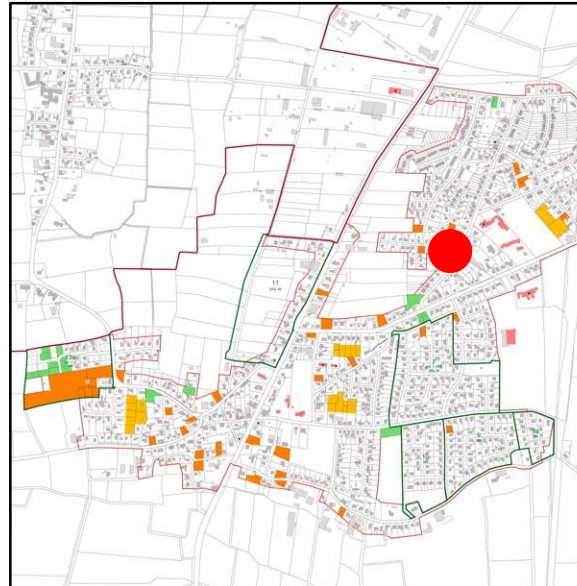
ID: 35

Adresse: Norderstraße

Anzahl WE: 1

qm (ca.): 567

Potenzial-
kategorie: **B-Hemmnisse**



Derzeitige Nutzung

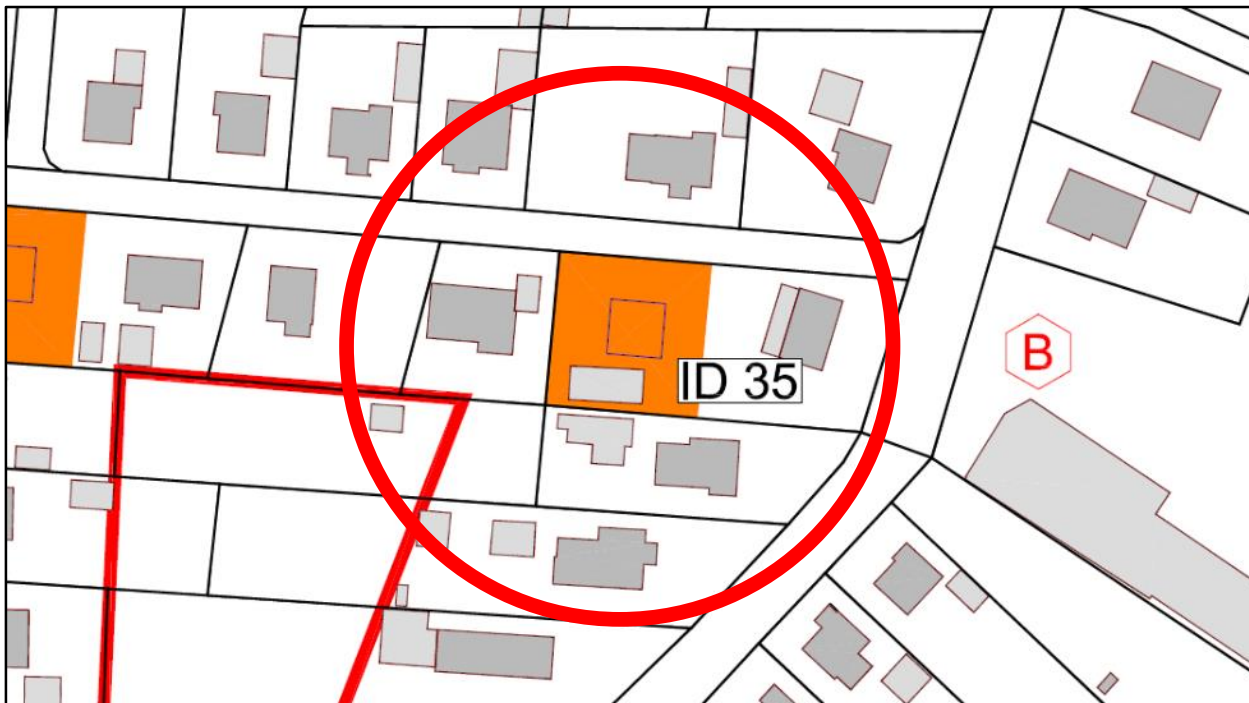
- Privatgarten, Nutzgarten

Planungsrecht

- §34 BauGB

Anmerkungen

- Aufgrund der Nähe zur Raffinerie sind sämtliche Potenzialflächen in der Gemeinde Hemmingstedt hinsichtlich des Immissionsschutzes und des Gefahrenschutzes zu prüfen.



Gemeinde Hemmingstedt

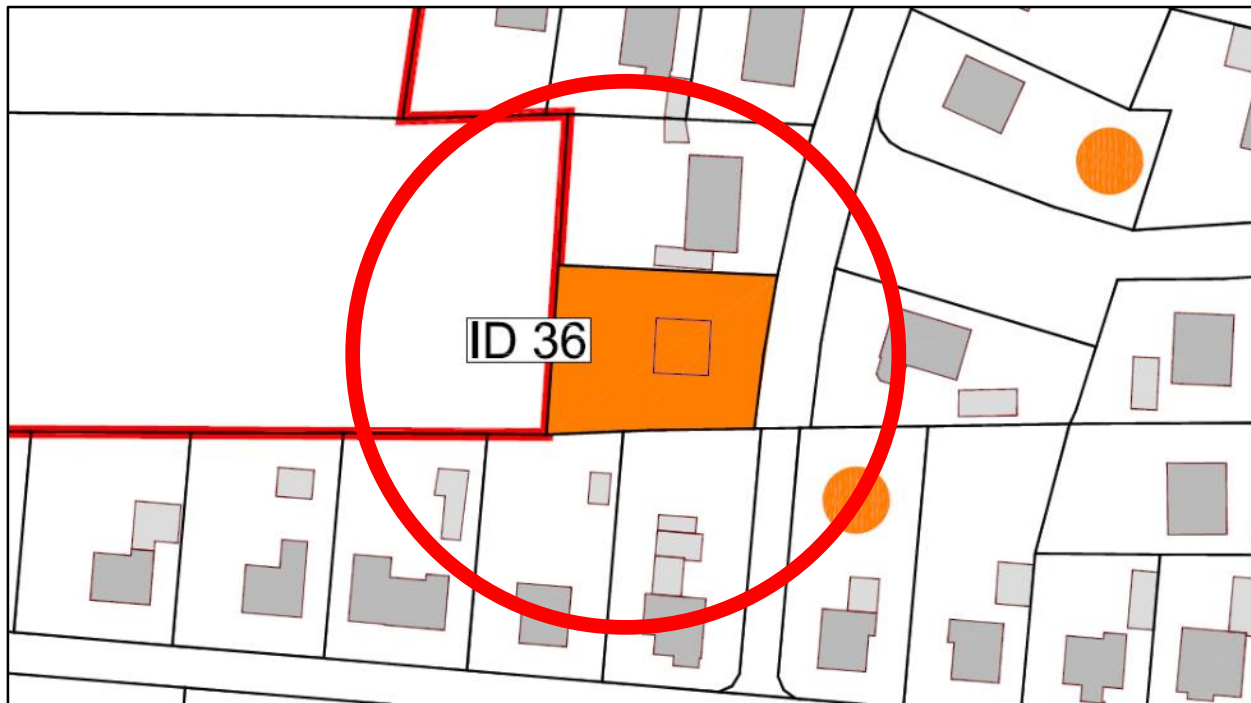
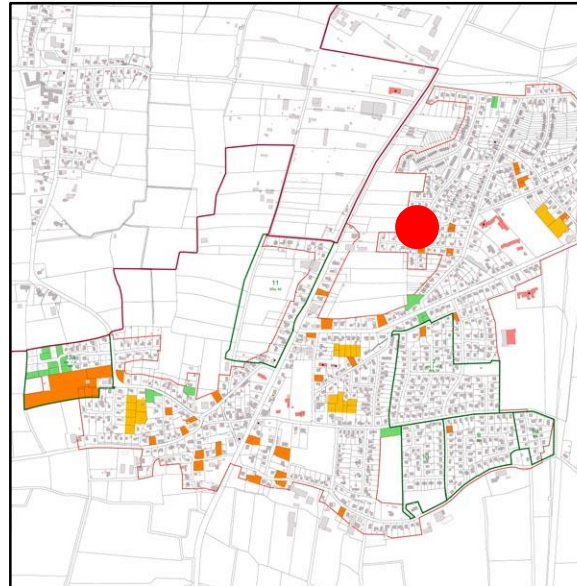
ID: 36

Adresse: Bergstraße

Anzahl WE: 1

qm (ca.): 827

Potenzial-
kategorie: B-Hemmnisse



Derzeitige Nutzung

- Privatgarten

Planungsrecht

- §34 BauGB

Anmerkungen

- Die Potenzialfläche ist dem nördlich gelegenen Wohngebäude zugeordnet.
- Aufgrund der Nähe zur Raffinerie sind sämtliche Potenzialflächen in der Gemeinde Hemmingstedt hinsichtlich des Immissionsschutzes und des Gefahrenschutzes zu prüfen.

Gemeinde Hemmingstedt

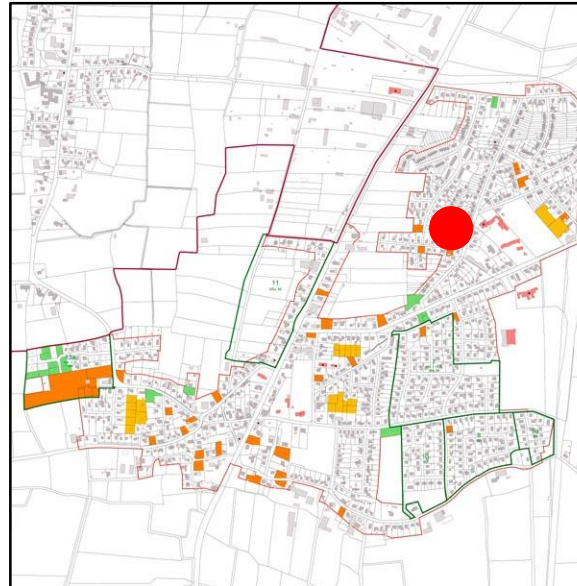
ID: 37

Adresse: Lindenweg

Anzahl WE: 1

qm (ca.): 629

Potenzial-
kategorie: B-Hemmnisse

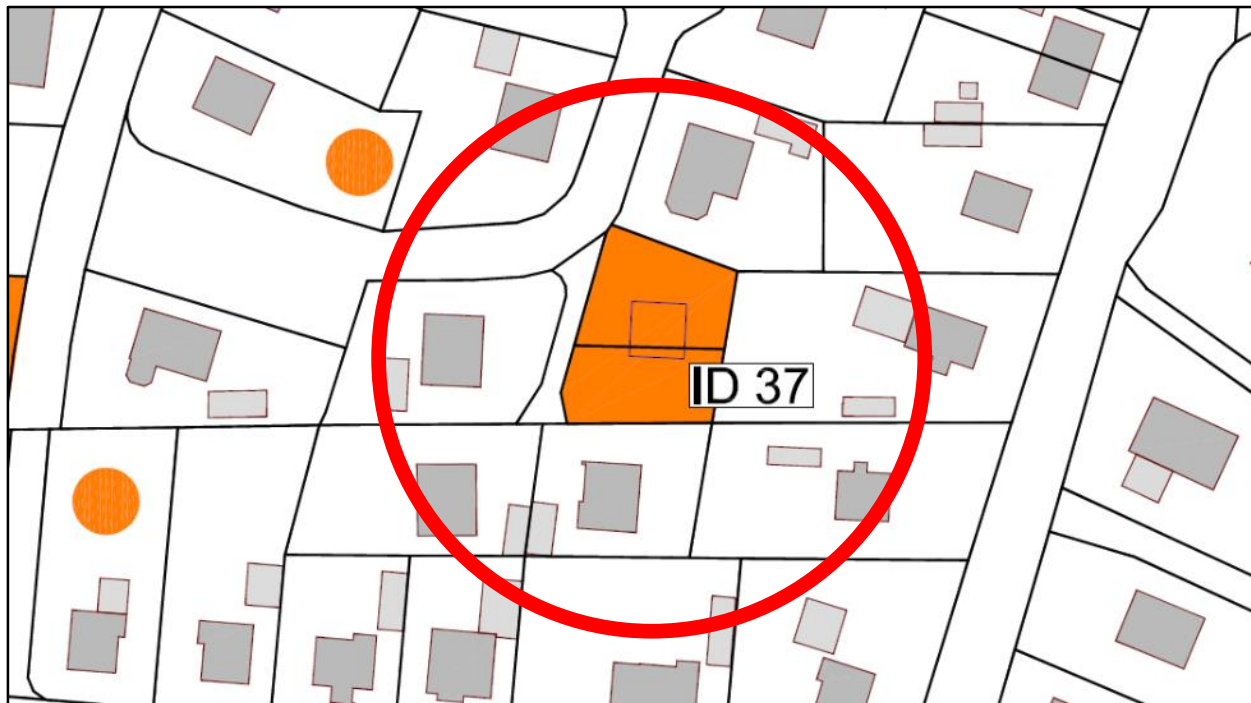


Derzeitige Nutzung

- Privatgarten, Nutzgarten

Planungsrecht

- §34 BauGB



Anmerkungen

- Die Zuordnung der einzelnen Flurstücke zu den angrenzenden Wohngebäuden konnte im Gelände nicht zweifelsfrei ermittelt.
- Somit ist auch unklar, ob die Flurstücke unterschiedliche Eigentümer haben.
- Für eine Realisierung ist eine Zusammenlegung der Flurstücke erforderlich.
- Aufgrund der Nähe zur Raffinerie sind sämtliche Potenzialflächen in der Gemeinde Hemmingstedt hinsichtlich des Immissionsschutzes und des Gefahrenschutzes zu prüfen.

Gemeinde Hemmingstedt

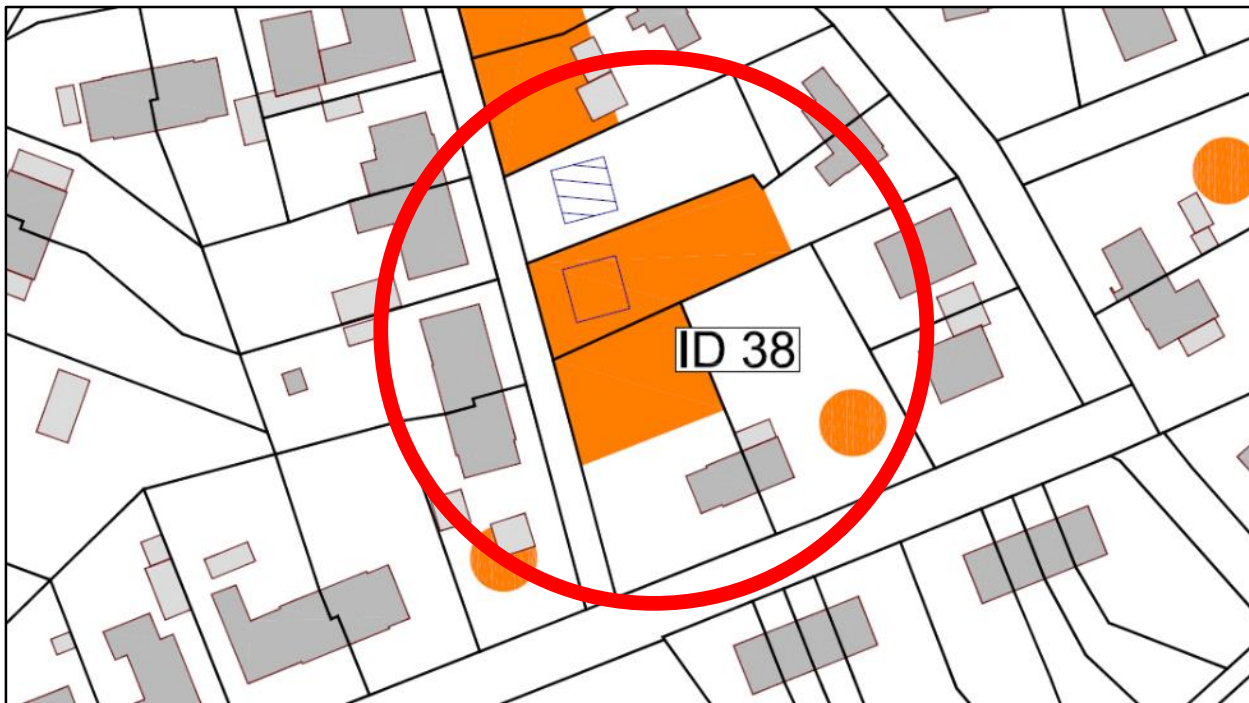
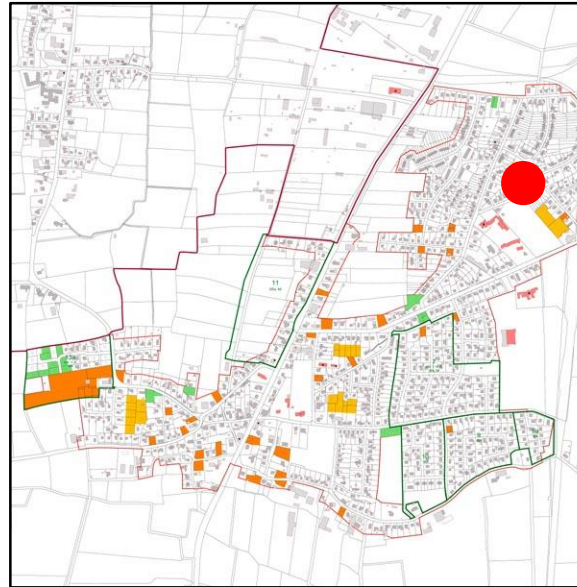
ID: 38

Adresse: Gartenweg

Anzahl WE: 1

qm (ca.): 959

Potenzial-
kategorie: B-Hemmnisse



Derzeitige Nutzung

- Privatgarten

Planungsrecht

- §34 BauGB

Anmerkungen

- Die Potenzialfläche erstreckt sich über zwei Flurstücke mit unterschiedlichen Eigentümern. Eine Realisierung auf der nördlichen Teilfläche erscheint auch ohne Einbeziehung der südlichen Teilfläche möglich.
- Aufgrund der Nähe zur Raffinerie sind sämtliche Potenzialflächen in der Gemeinde Hemmingstedt hinsichtlich des Immissionsschutzes und des Gefahrenschutzes zu prüfen.

Gemeinde Hemmingstedt

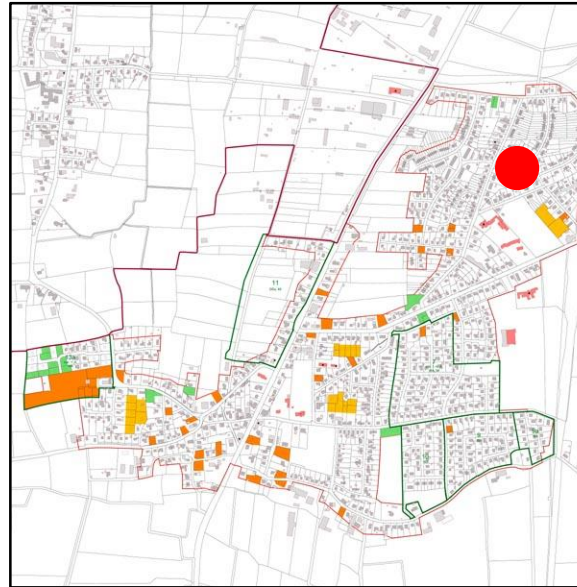
ID: 39

Adresse: Gartenweg

Anzahl WE: 1

qm (ca.): 744

Potenzial-
kategorie: B-Hemmnisse



Derzeitige Nutzung

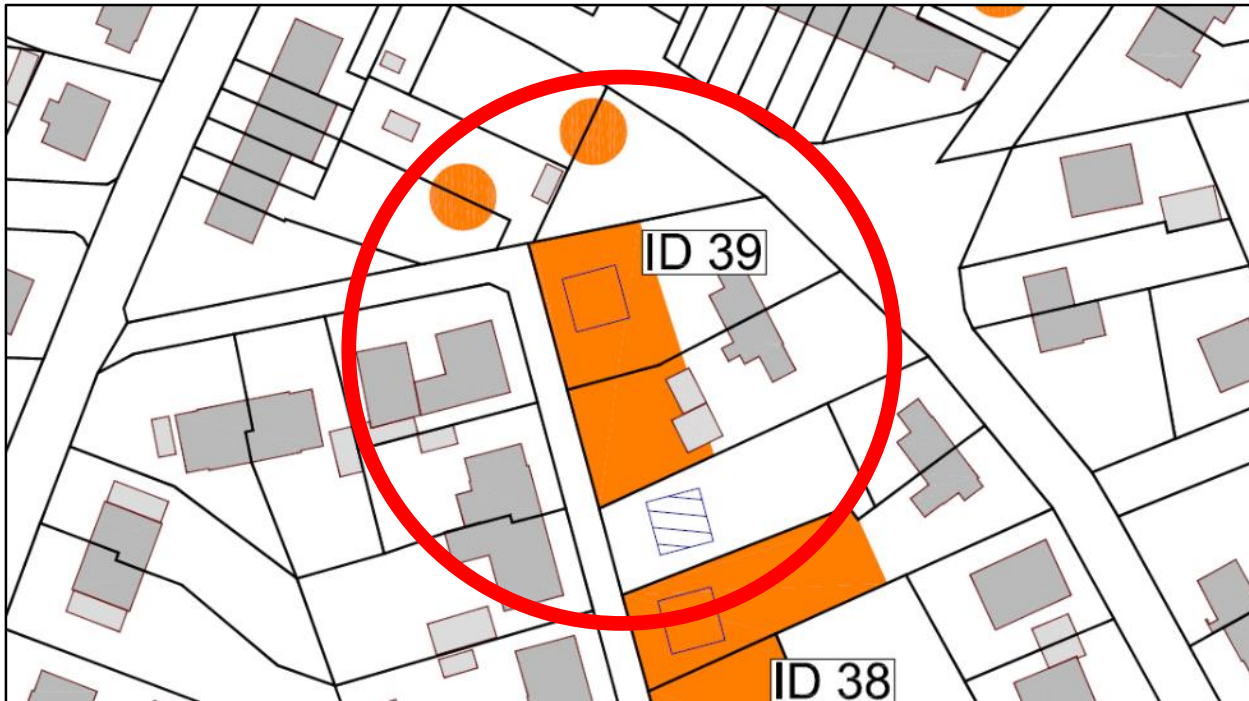
- Privatgärten

Planungsrecht

- §34 BauGB

Anmerkungen

- Die Potenzialfläche erstreckt sich über zwei Flurstücke mit unterschiedlichen Eigentümern. Eine Realisierung auf der nördlichen Teilfläche erscheint auch ohne Einbeziehung der südlichen Teilfläche möglich.
- Aufgrund der Nähe zur Raffinerie sind sämtliche Potenzialflächen in der Gemeinde Hemmingstedt hinsichtlich des Immissionsschutzes und des Gefahrenschutzes zu prüfen.



Gemeinde Hemmingstedt

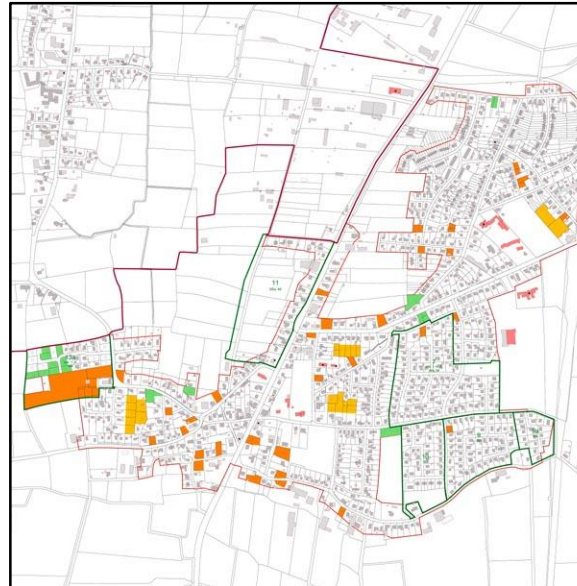
ID: 40

Adresse: Birkenweg

Anzahl WE: 1

qm (ca.): 628

Potenzial-
kategorie: **B-Hemmnisse**



Derzeitige Nutzung

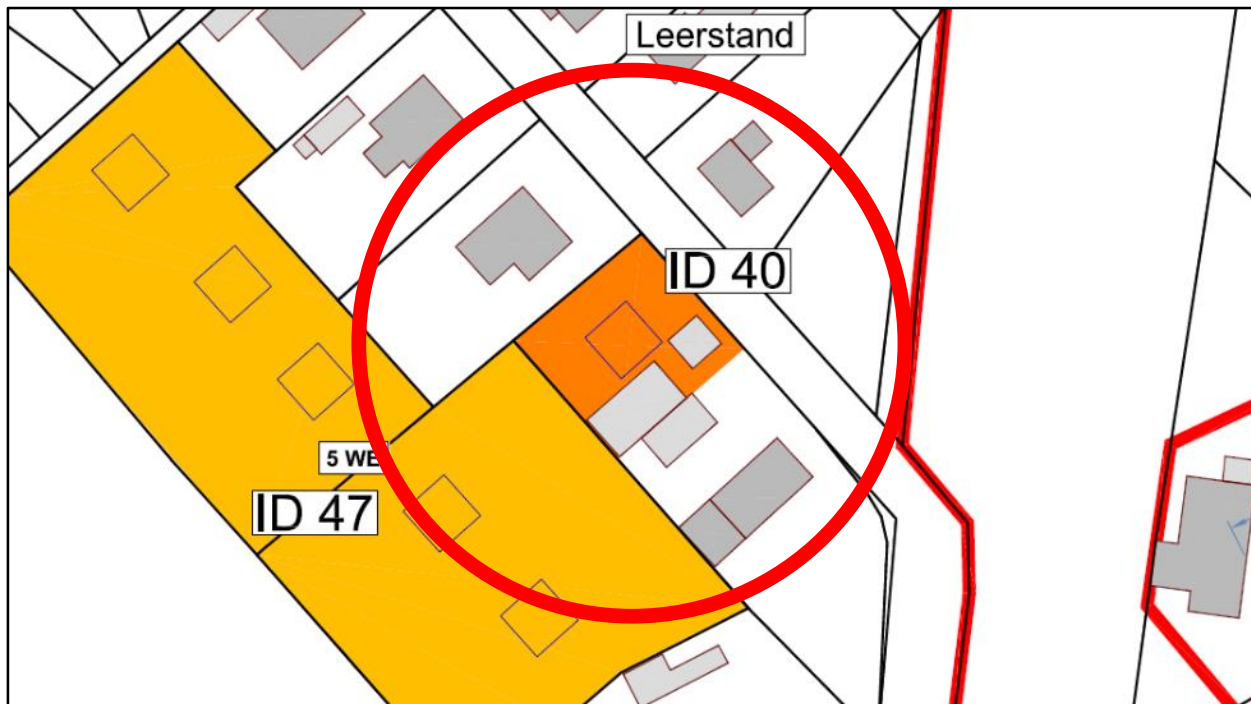
- Privatgarten

Planungsrecht

- §34 BauGB

Anmerkungen

- Abbruch von Nebengebäuden erforderlich.
- Aufgrund der Nähe zur Raffinerie sind sämtliche Potenzialflächen in der Gemeinde Hemmingstedt hinsichtlich des Immissionsschutzes und des Gefahrenschutzes zu prüfen.



Gemeinde Hemmingstedt

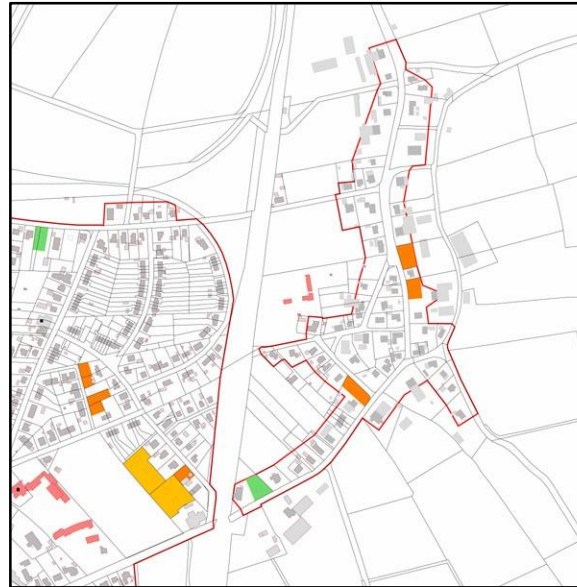
ID: 41

Adresse: Neue Anlage

Anzahl WE: 2

qm (ca.): 1016 (Ø508)

Potenzial-
kategorie: B-Hemmnisse



Derzeitige Nutzung

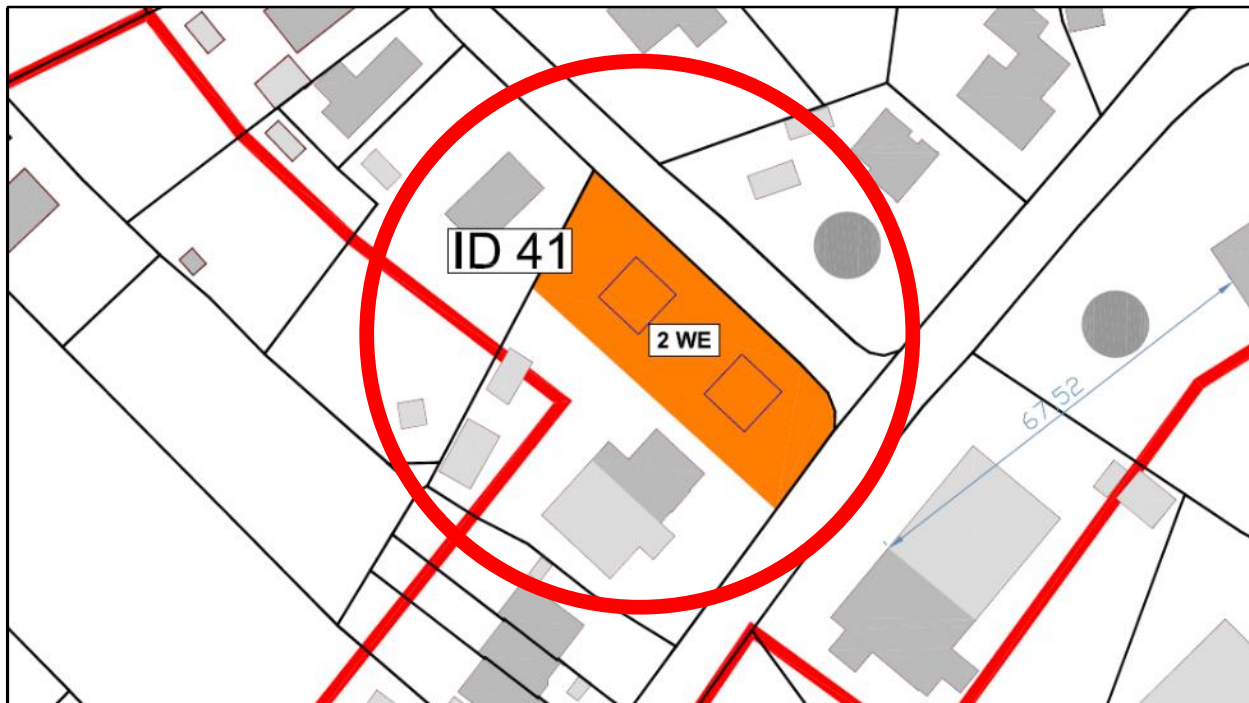
- Privatgarten

Planungsrecht

- §34 BauGB

Anmerkungen

- Aufgrund der Nähe zur Raffinerie sind sämtliche Potenzialflächen in der Gemeinde Hemmingstedt hinsichtlich des Immissionsschutzes und des Gefahrenschutzes zu prüfen.



Gemeinde Hemmingstedt

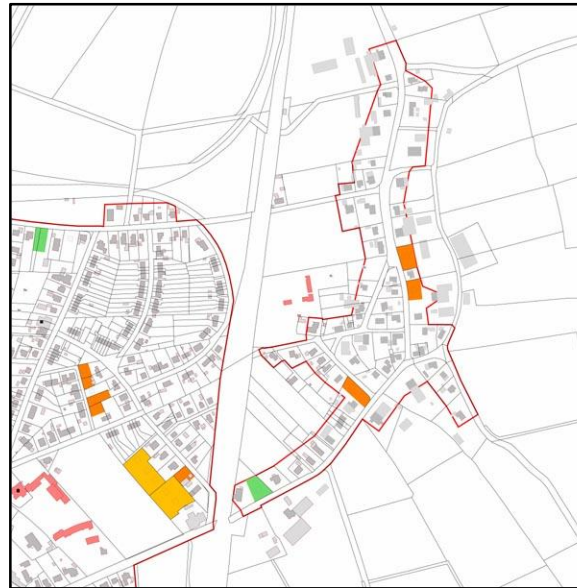
ID: 42

Adresse: Dorfstraße

Anzahl WE: 1

qm (ca.): 775

Potenzial-
kategorie: B-Hemmnisse

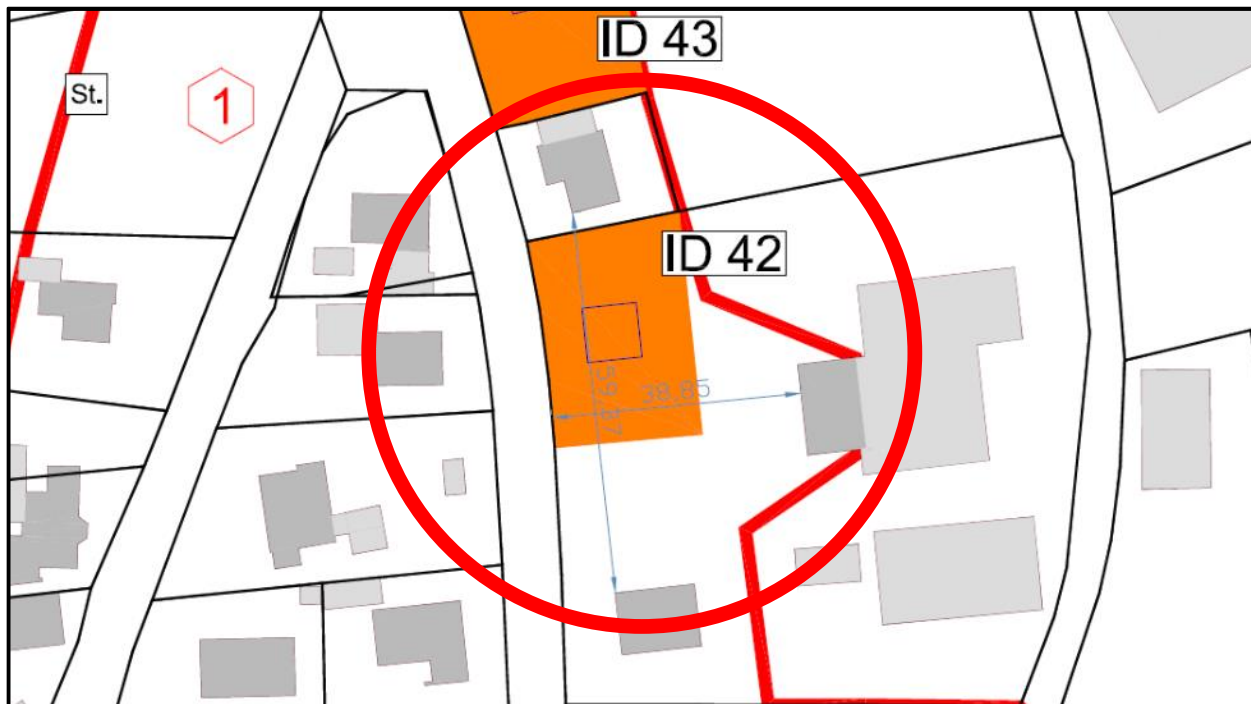


Derzeitige Nutzung

- Private Wiese, Koppel

Planungsrecht

- §34 BauGB



Anmerkungen

- Aufgrund der Nähe zur Raffinerie sind sämtliche Potenzialflächen in der Gemeinde Hemmingstedt hinsichtlich des Immissionsschutzes und des Gefahrenschutzes zu prüfen.
- Aufgrund der Nähe zu einem landwirtschaftlichen Betrieb wäre die Immissionsschutz-Problematik zu prüfen.

Gemeinde Hemmingstedt

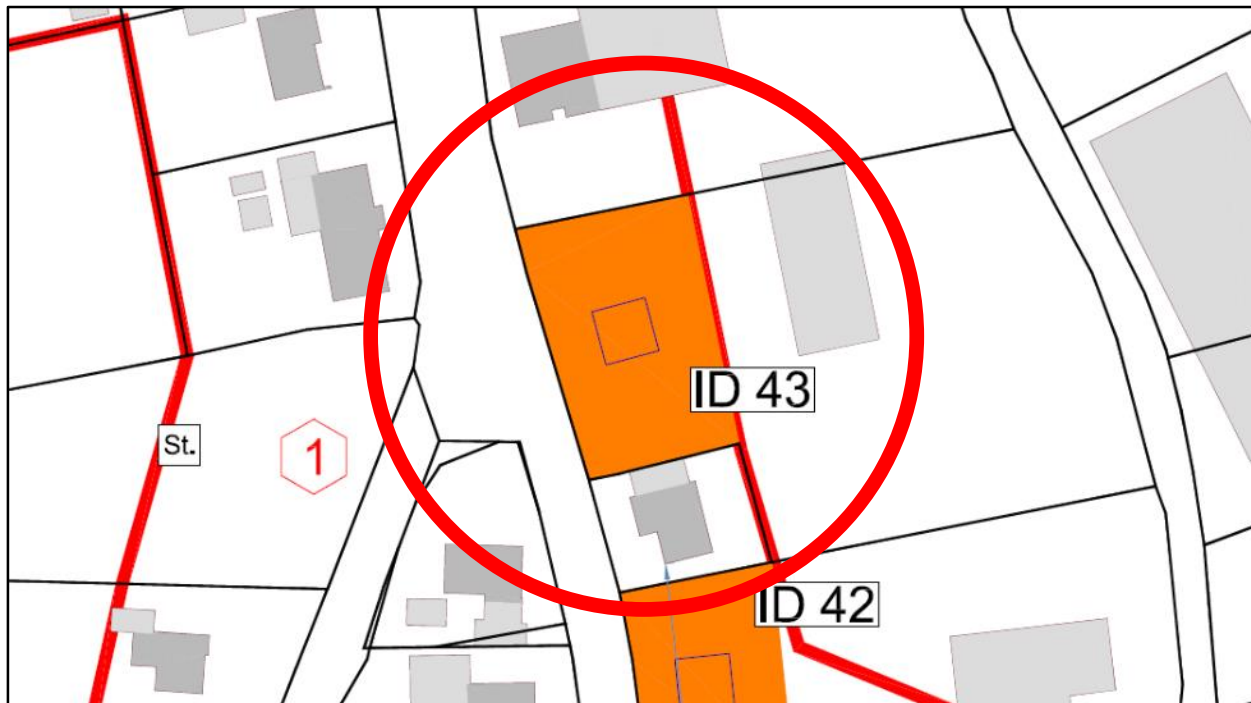
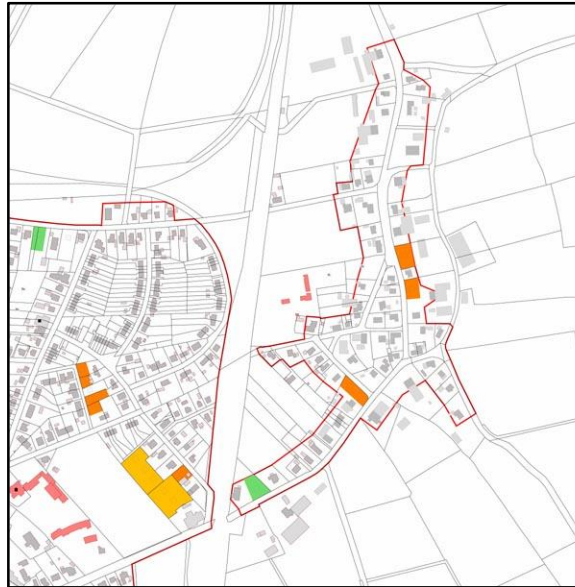
ID: 43

Adresse: Dorfstraße

Anzahl WE: 1

qm (ca.): 1027

Potenzial-
kategorie: B-Hemmnisse



Derzeitige Nutzung

- Private Wiese, Garten

Planungsrecht

- §34 BauGB

Anmerkungen

- Aufgrund der Nähe zur Raffinerie sind sämtliche Potenzialflächen in der Gemeinde Hemmingstedt hinsichtlich des Immissionsschutzes und des Gefahrenschutzes zu prüfen.
- Aufgrund der Nähe zu einem landwirtschaftlichen Betrieb wäre die Immissionsschutz-Problematik zu prüfen.

Gemeinde Hemmingstedt

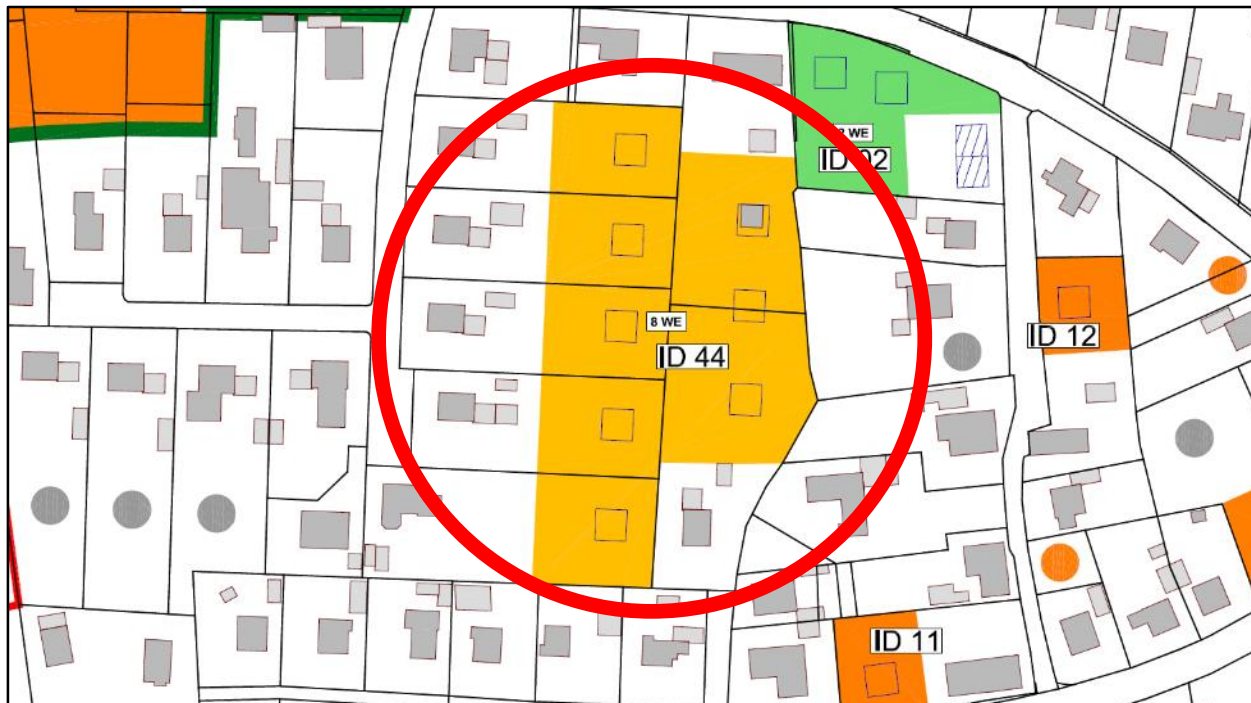
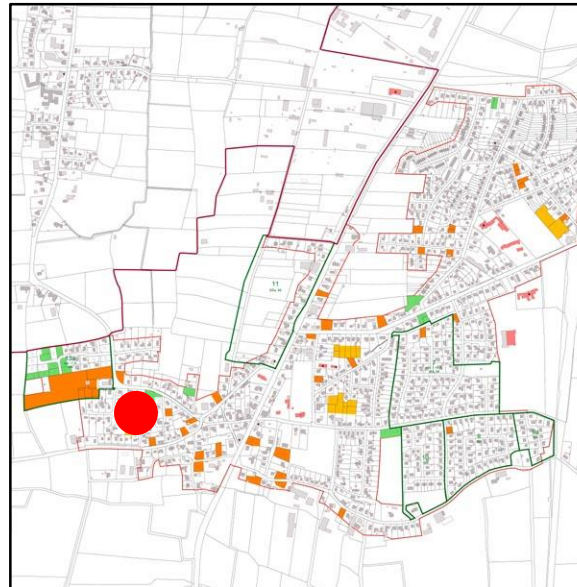
ID: 44

Adresse: Wulf-Isebrand-Siedlung

Anzahl WE: 8

qm (ca.): 7461 (Ø933)

Potenzial-
kategorie: C-Planungsoption



Derzeitige Nutzung

- Privatgärten

Planungsrecht

- Eine städtebauliche Entwicklung erfordert die Aufstellung eines Bebauungsplans.
- Darstellung im FNP: keine, von der Genehmigung ausgenommen

Anmerkungen

- Die rückwärtige Gartensituation ist bislang nicht oder nur wenig gestört und damit städtebaulich sensibel.
- Eine Diskussion im Gemeinderat über die Möglichkeiten einer städtebaulichen Entwicklung wird empfohlen.
- Ein weiterer Schritt könnte eine Eigentümer- und Anwohnerbefragung sein.
- Aufgrund der Nähe zur Raffinerie sind sämtliche Potenzialflächen in der Gemeinde Hemmingstedt hinsichtlich des Immissionsschutzes und des Gefahrenschutzes zu prüfen.

Gemeinde Hemmingstedt

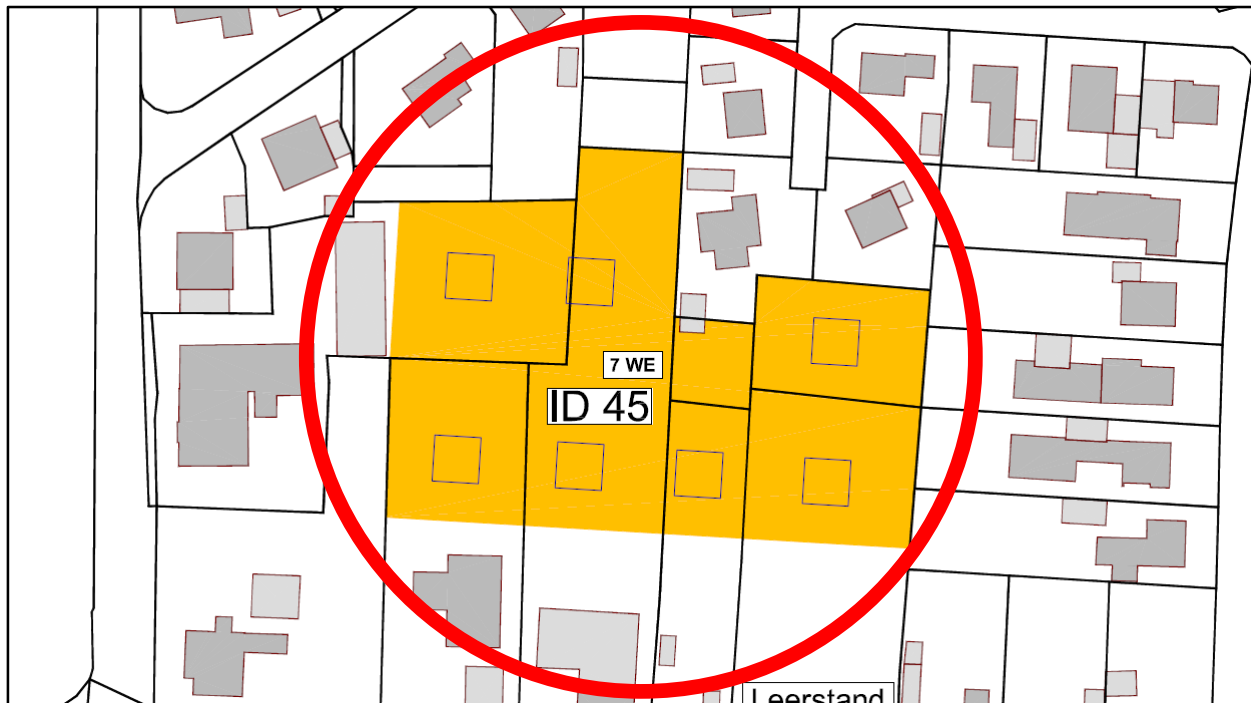
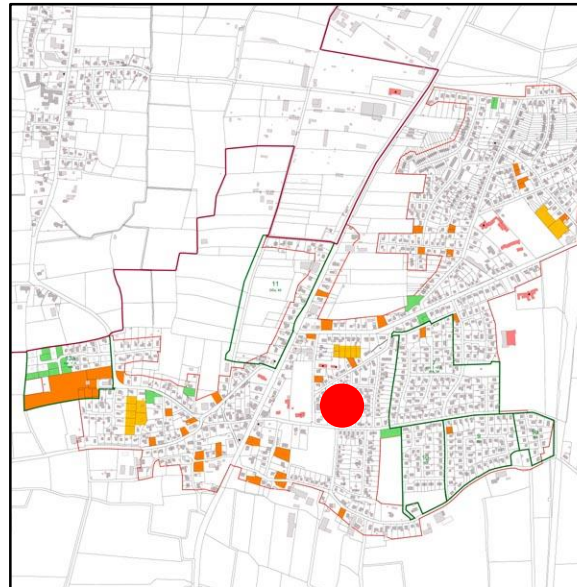
ID: 45

Adresse: Pastor Harder Straße/
Kirchensteig

Anzahl WE: 7

qm (ca.): 5381 (Ø769)

Potenzial-
kategorie: C-Planungsoption



Derzeitige Nutzung

- Privatgärten

Planungsrecht

- Eine städtebauliche Entwicklung erfordert die Aufstellung eines Bebauungsplans.
- Darstellung im FNP: M

Anmerkungen

- Die rückwärtige Gartensituation ist bislang nicht oder nur wenig gestört und damit städtebaulich sensibel.
- Eine Diskussion im Gemeinderat über die Möglichkeiten einer städtebaulichen Entwicklung wird empfohlen.
- Ein weiterer Schritt könnte eine Eigentümer- und Anwohnerbefragung sein.
- Aufgrund der Nähe zur Raffinerie sind sämtliche Potenzialflächen in der Gemeinde Hemmingstedt hinsichtlich des Immissionsschutzes und des Gefahrenschutzes zu prüfen.

Gemeinde Hemmingstedt

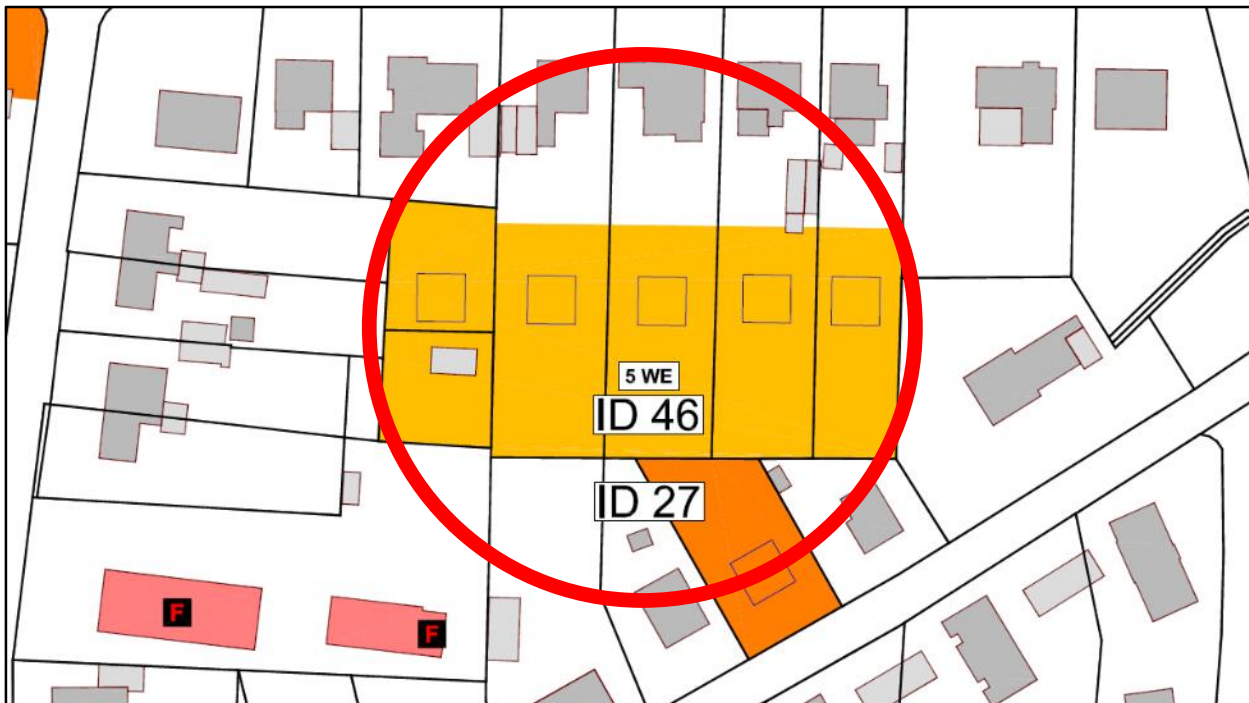
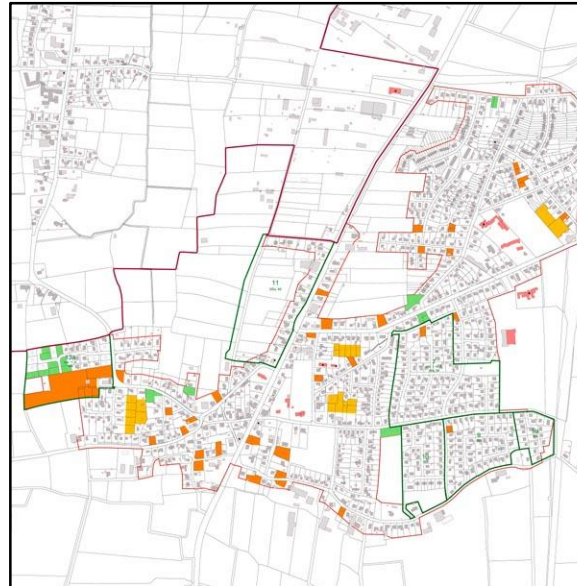
ID: 46

Adresse: Kirchensteig/
Bahnhofstraße

Anzahl WE: 5

qm (ca.): 3780 (Ø756)

Potenzial-
kategorie: C-Planungsoption



Derzeitige Nutzung

- Privatgärten

Planungsrecht

- Eine städtebauliche Entwicklung erfordert die Aufstellung eines Bebauungsplans.
- Darstellung im FNP: M
- Aufgrund der Nähe zur Raffinerie sind sämtliche Potenzialflächen in der Gemeinde Hemmingstedt hinsichtlich des Immissionsschutzes und des Gefahrenschutzes zu prüfen.

Anmerkungen

- Die rückwärtige Gartensituation ist bislang nicht oder nur wenig gestört und damit städtebaulich sensibel.
- Eine Diskussion im Gemeinderat über die Möglichkeiten einer städtebaulichen Entwicklung wird empfohlen.
- Ein weiterer Schritt könnte eine Eigentümer- und Anwohnerbefragung sein.
- Die Potenzialfläche ID 27 könnte in eine städtebauliche Entwicklung ggfs. mit einbezogen werden.

Gemeinde Hemmingstedt

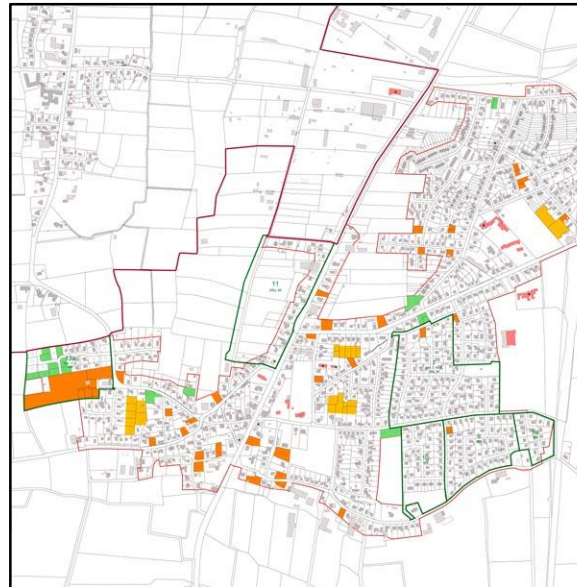
ID: 47

Adresse: Birkenweg

Anzahl WE: 5

qm (ca.): 5288 (Ø755)

Potenzial-
kategorie: C-Planungsoption



Derzeitige Nutzung

- Weide, Koppel

Planungsrecht

- Eine städtebauliche Entwicklung erfordert die Aufstellung eines Bebauungsplans.
- Darstellung im FNP: M / W

Anmerkungen

- Eine Diskussion im Gemeinderat über die Möglichkeiten einer städtebaulichen Entwicklung wird empfohlen.
- Ein weiterer Schritt könnte eine Eigentümer- und Anwohnerbefragung sein.
- Die Potenzialfläche ID 40 könnte in eine städtebauliche Entwicklung ggfs. mit einbezogen werden.
- Aufgrund der Nähe zur Raffinerie sind sämtliche Potenzialflächen in der Gemeinde Hemmingstedt hinsichtlich des Immissionsschutzes und des Gefahrenschutzes zu prüfen.

