

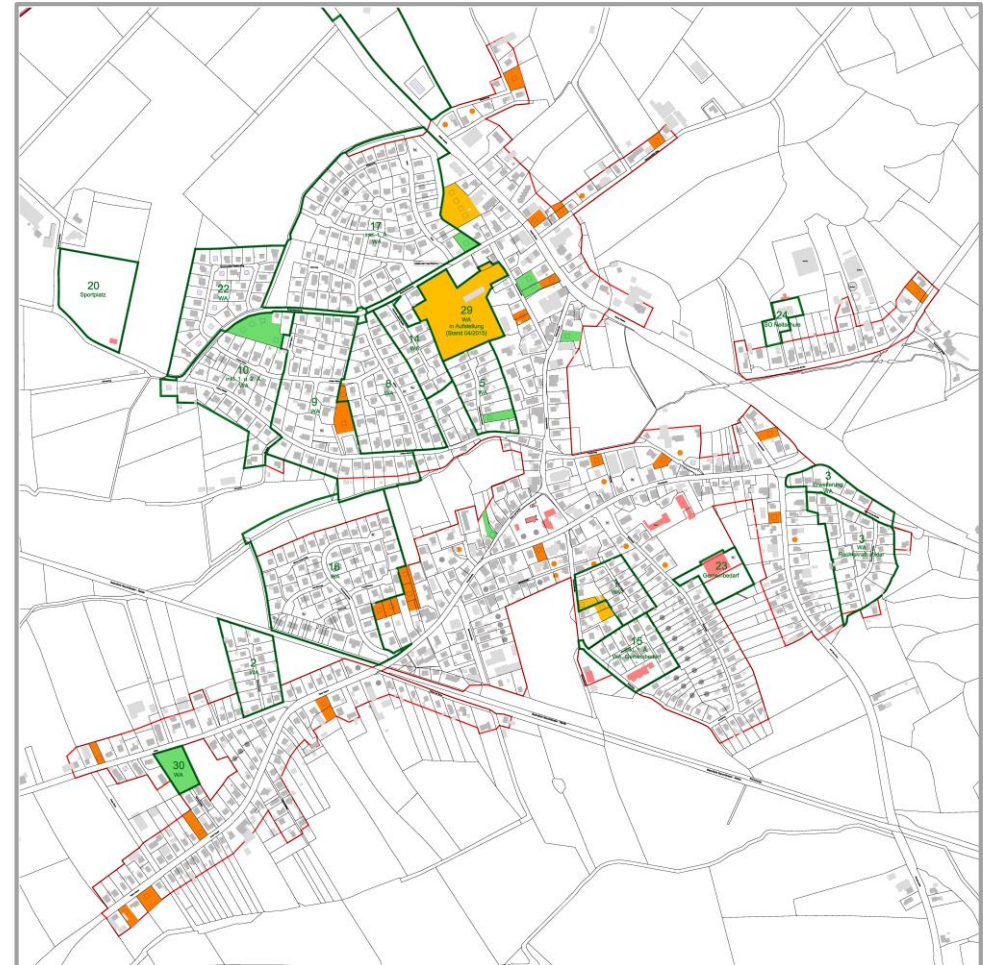
Dokumentation der Innenentwicklungspotenziale

004-07 Gemeinde Nordhastedt

Stand 11.11.2015

Inhalt

Bilanz	2
Übersicht	3
Einzeldokumentation	6



1 Bilanz

Gemeinde Nordhastedt

Potenzialkategorie	Anzahl Fälle	Anzahl WE (ca.)
A – keine Hemmnisse	7	22
B – Hemmnisse	26	28
C – Planungsoption	3	30
Gesamt	36	80

2 Übersicht

Gemeinde Nordhastedt

ID	Adresse	Anzahl WE	qm (ca.)	Potenzialkategorie
01	Merjenhammsweg	4	4485 (Ø1121)	A-keine Hemmnisse
02	Merjenhammsweg	1	1011	A-keine Hemmnisse
03	Schmiedestraße	2	1534 (Ø767)	A-keine Hemmnisse
04	Meiereistraße	1	810	A-keine Hemmnisse
05	Theodor-Storm-Straße	1	1053	A-keine Hemmnisse
06	Hinter der Kirche	1	642	A-keine Hemmnisse
07	Bebauungsplan 30	12	4408 (Ø367)	A-keine Hemmnisse
08	Ziegeleiweg	1	1268	B-Hemmnisse
09	Heider Straße	1	694	B-Hemmnisse
10	Bennewohlder Weg	1	594	B-Hemmnisse
11	Bennewohlder Weg	1	616	B-Hemmnisse
12	Heider Straße	1	619	B-Hemmnisse
13	Schmiedestraße	1	676	B-Hemmnisse
14	Langer Rehm	1	522	B-Hemmnisse
15	Kleine Straße	1	1989	B-Hemmnisse

16	Gaushorner Straße	1	915	B-Hemmnisse
17	Hauptstraße	1	762	B-Hemmnisse
18	Fuhlenweg	1	680	B-Hemmnisse
19	Fuhlenweg	1	527	B-Hemmnisse
20	Auf dem Donn	1	513	B-Hemmnisse
21	Hauptstraße	1	621	B-Hemmnisse
22	Hauptstraße	2	2019 (Ø1009)	B-Hemmnisse
23	Hauptstraße	2	1704 (Ø852)	B-Hemmnisse
24	Fieler Damm	1	1049	B-Hemmnisse
25	Inleg	1	627	B-Hemmnisse
26	Fieler Damm	1	1160	B-Hemmnisse
27	Fieler Damm	1	1321	B-Hemmnisse
28	Fieler Damm	1	835	B-Hemmnisse
29	Fiel, OT Fiel	1	941	B-Hemmnisse
30	Fiel, OT Fiel	1	1003	B-Hemmnisse
31	Fiel, OT Fiel	1	636	B-Hemmnisse
32	Fiel, OT Fiel	1	549	B-Hemmnisse
33	Fiel, OT Fiel	1	811	B-Hemmnisse
34	Heider Straße	4	4301 (Ø1075)	C-Planungsoption

35	Bebauungsplan 29 i.A.	24	20636 (Ø860)	C-Planungsoption
36	Kirchhofstraße	2	1799 (Ø900)	C-Planungsoption
WE Gesamt		80		

3 Einzeldokumentation

Gemeinde Nordhastedt

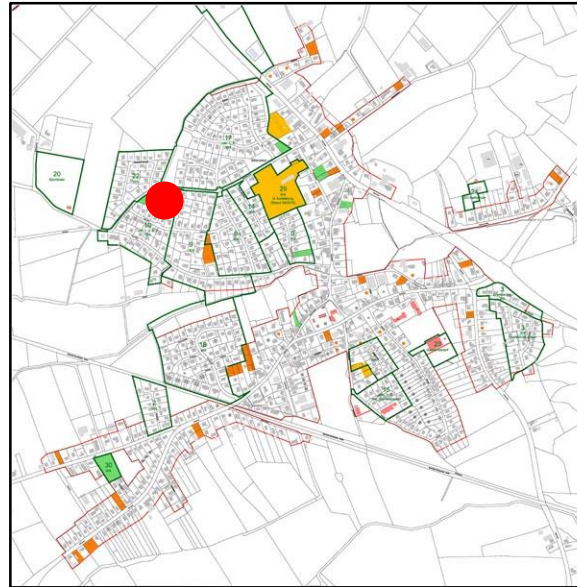
ID: 01

Adresse: Merjenhammsweg

Anzahl WE: 4

qm (ca.): 4485 (Ø1121)

Potenzial-
kategorie: A-keine Hemmnisse



Derzeitige Nutzung

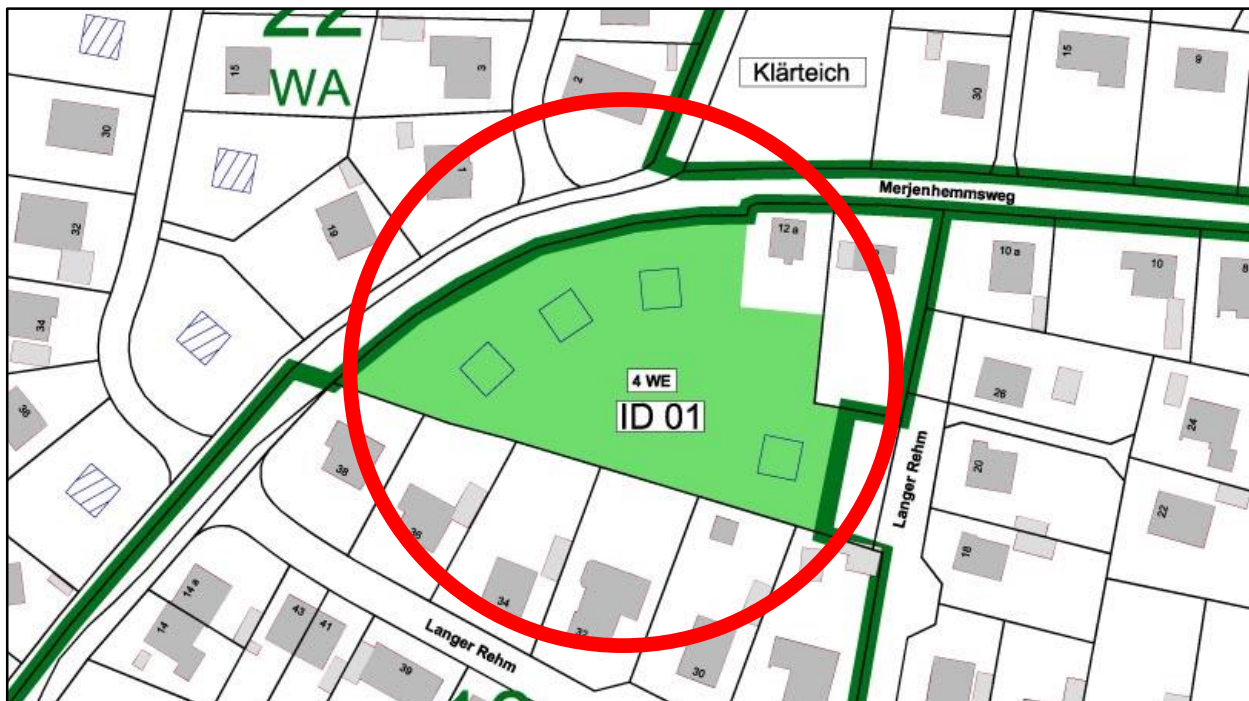
- Wiese, Weide, Landwirtschaft

Planungsrecht

- Bebauungsplan Nr. 10, WA, I, o, GRZ 0,25, GFZ 0,35, nur Einzelhausbebauung

Anmerkungen

- keine



Gemeinde Nordhastedt

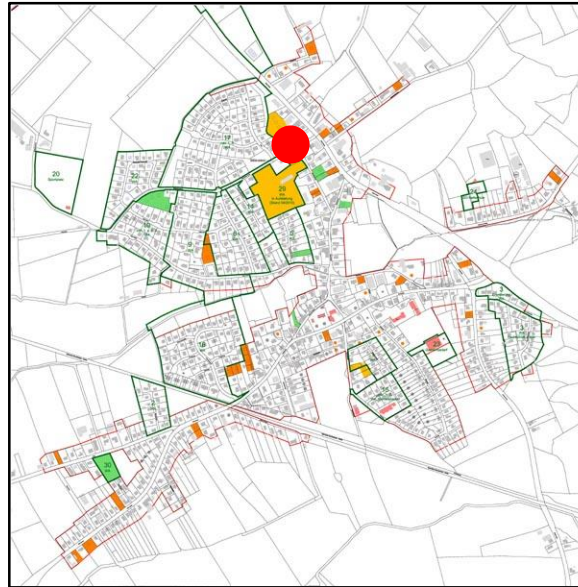
ID: 02

Adresse: Merjenhammsweg

Anzahl WE: 1

qm (ca.): 1011

Potenzial-
kategorie: A-keine Hemmnisse



Derzeitige Nutzung

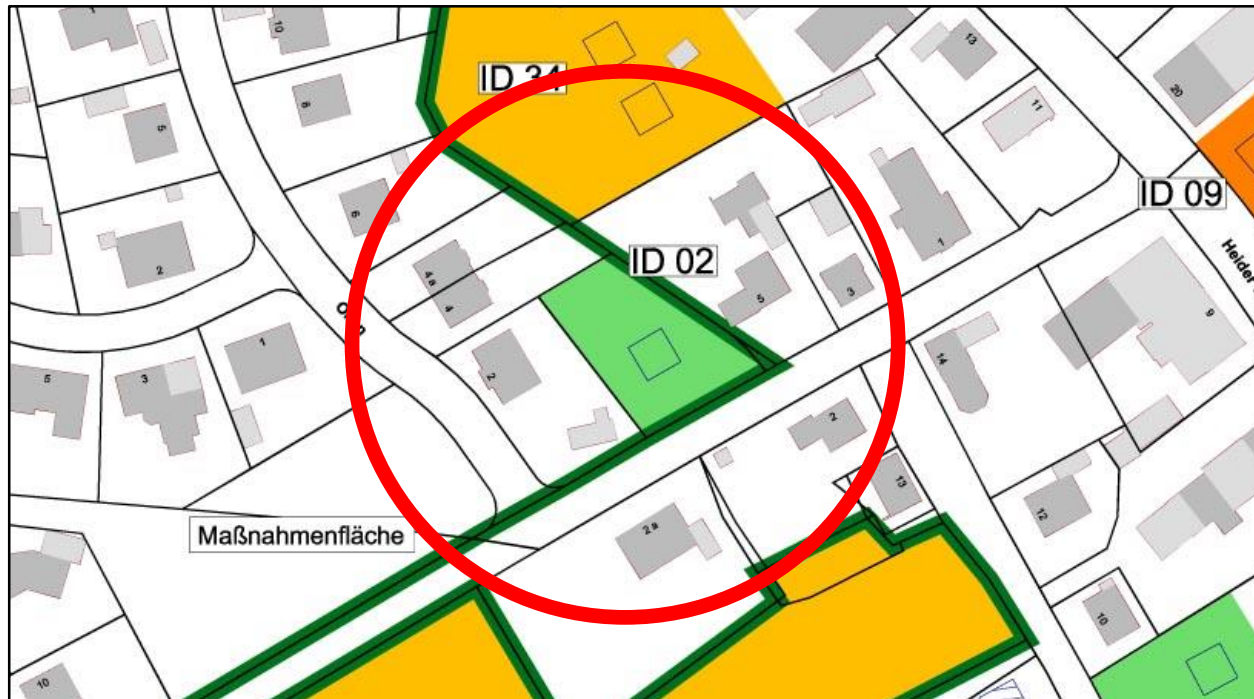
- Keine erkennbare Nutzung

Planungsrecht

- Bebauungsplan Nr. 17, MI, I, o, GRZ 0,3, nur Einzelhausbebauung

Anmerkungen

- keine



Gemeinde Nordhastedt

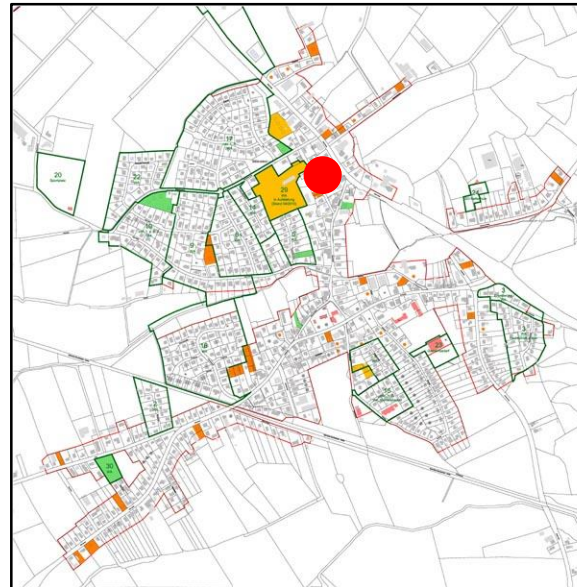
ID: 03

Adresse: Schmiedestraße

Anzahl WE: 2

qm (ca.): 1534 (Ø767)

Potenzial-
kategorie: A-keine Hemmnisse



Derzeitige Nutzung

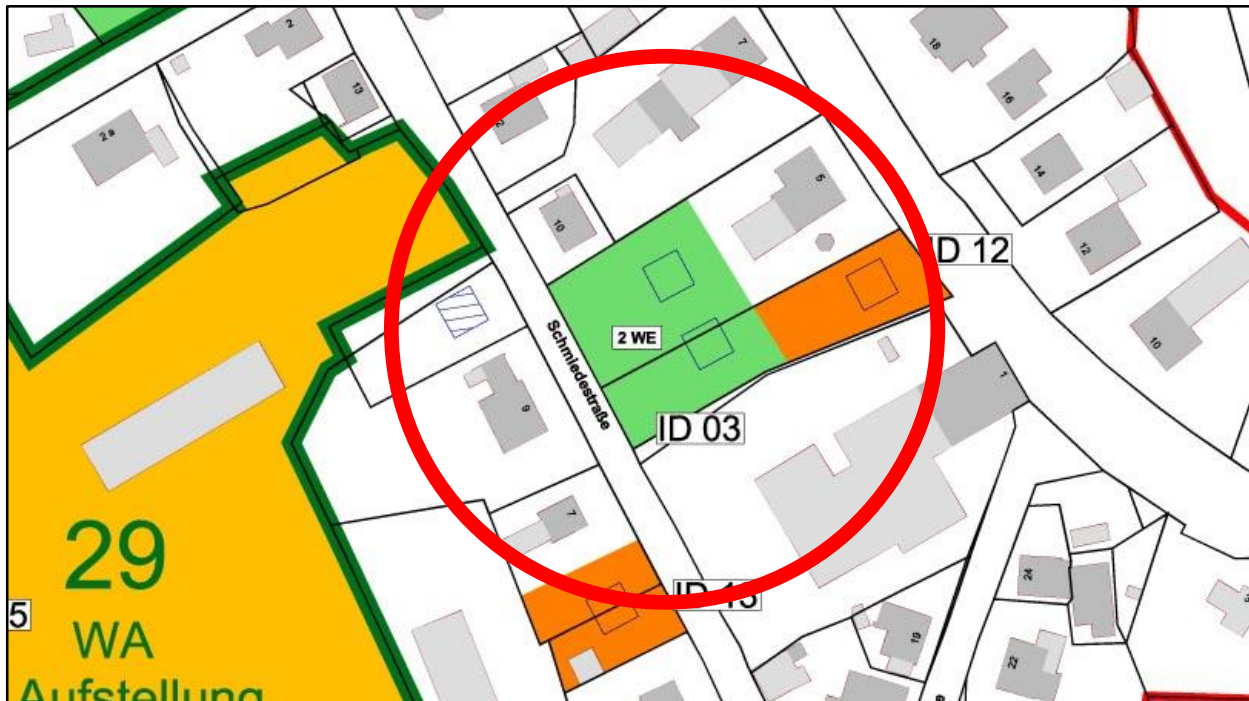
- Keine erkennbare Nutzung

Planungsrecht

- §34 BauGB

Anmerkungen

- Aufgrund der Nähe zum Denkmal Heider Weg 5 ist die Denkmalbehörde zu beteiligen.



Gemeinde Nordhastedt

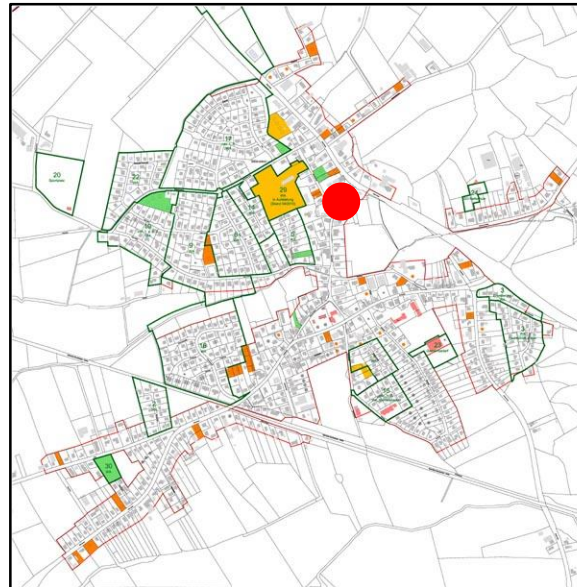
ID: 04

Adresse: Meiereistraße

Anzahl WE: 1

qm (ca.): 810

Potenzial-
kategorie: A-keine Hemmnisse



Derzeitige Nutzung

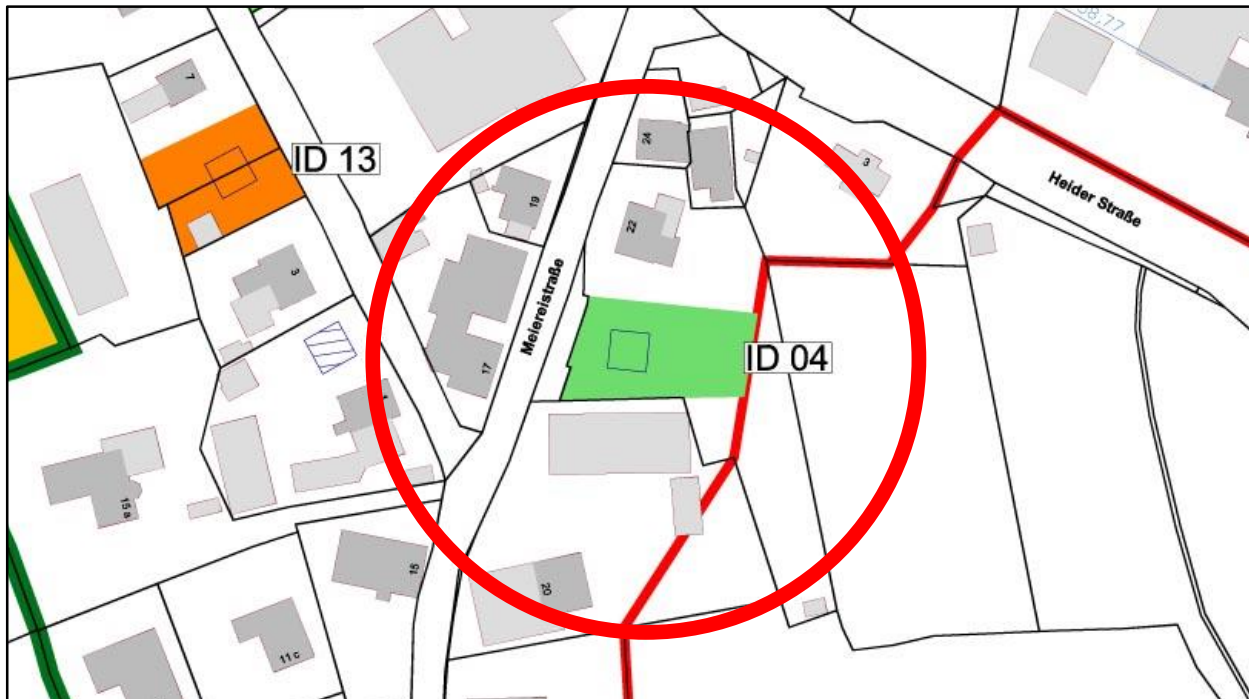
- Wiese, ohne erkennbare Nutzung

Planungsrecht

- §34 BauGB

Anmerkungen

- keine



Gemeinde Nordhastedt

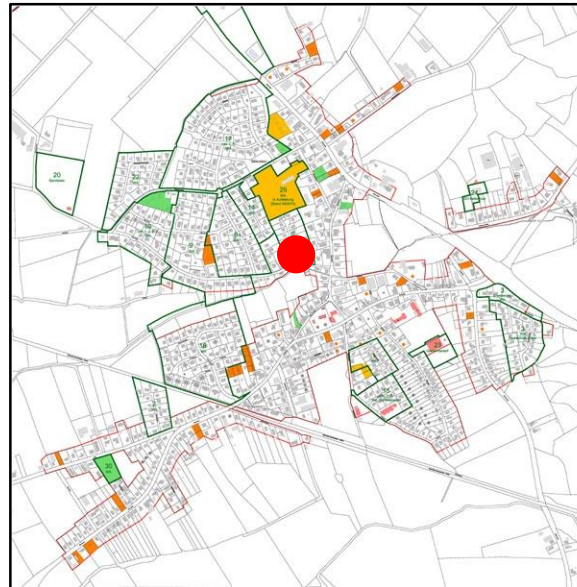
ID: 05

Adresse: Theodor-Storm-Straße

Anzahl WE: 1

qm (ca.): 1053

Potenzial-
kategorie: A-keine Hemmnisse



Derzeitige Nutzung

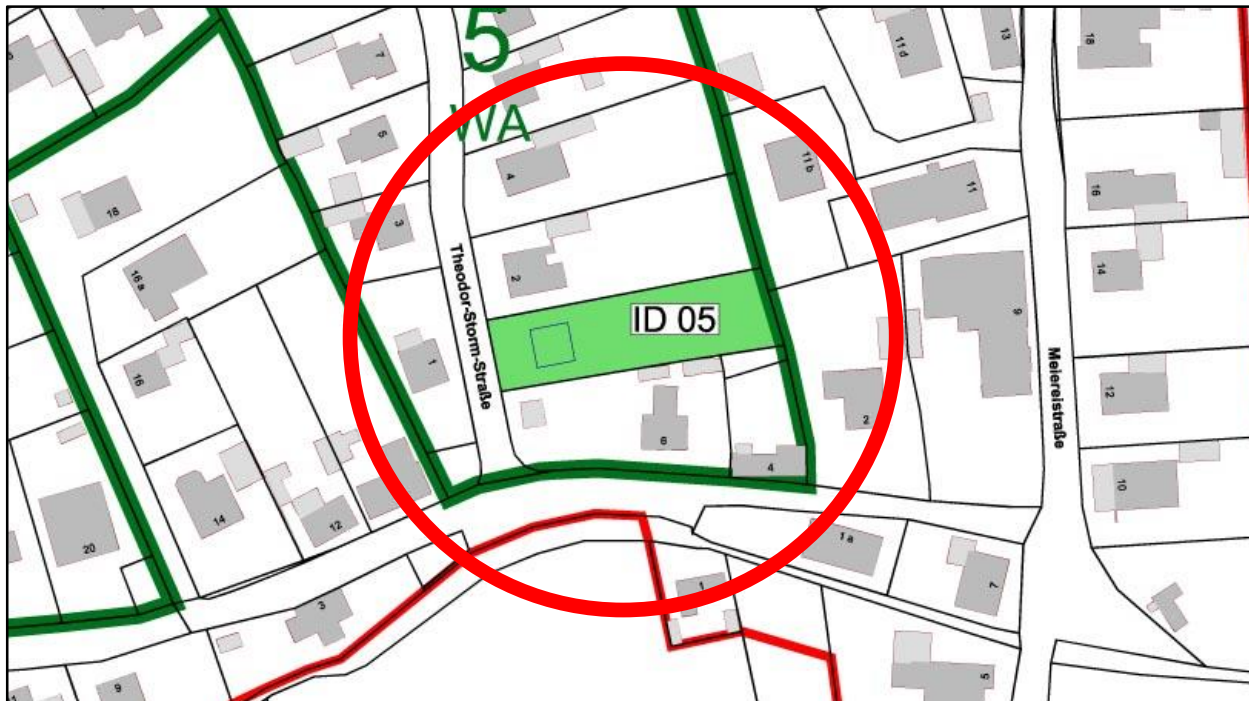
- Keine erkennbare Nutzung

Planungsrecht

- Bebauungsplan Nr. 5, Baufenster vorhanden
- Der eingetragene Verlauf der Hochspannungsleitung ist nicht mehr aktuell.

Anmerkungen

- keine



Gemeinde Nordhastedt

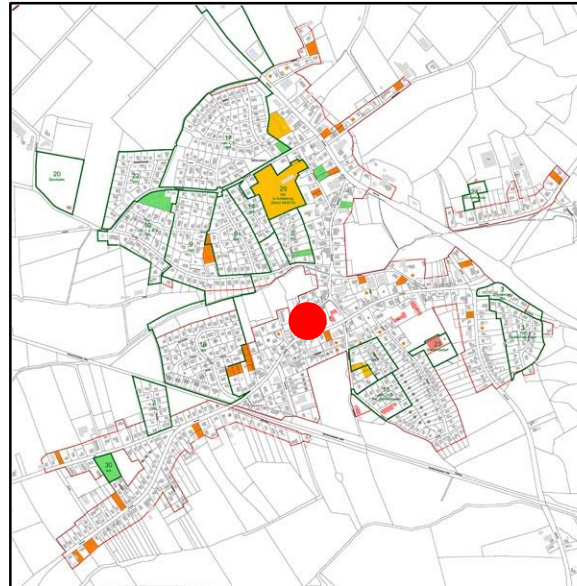
ID: 06

Adresse: Hinter der Kirche

Anzahl WE: 1

qm (ca.): 642

Potenzial-
kategorie: A-keine Hemmnisse



Derzeitige Nutzung

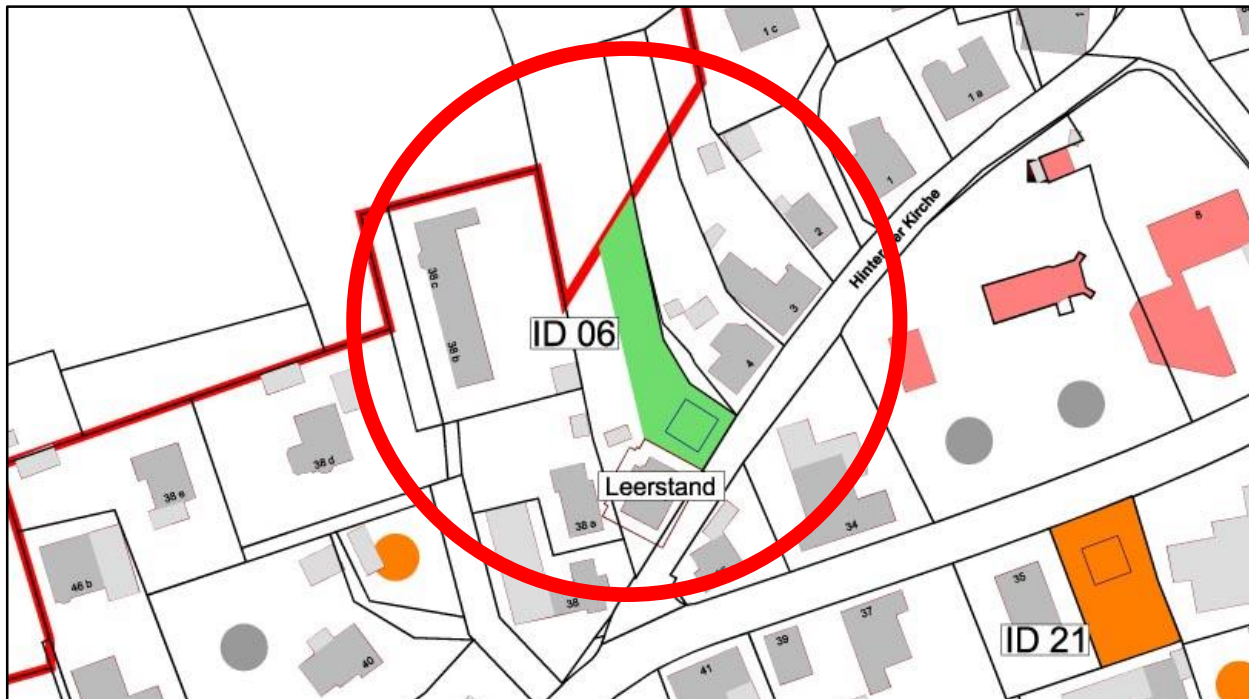
- Keine erkennbare Nutzung

Planungsrecht

- §34 BauGB

Anmerkungen

- Umgebungsschutz der Kirche ist zu beachten



Gemeinde Nordhastedt

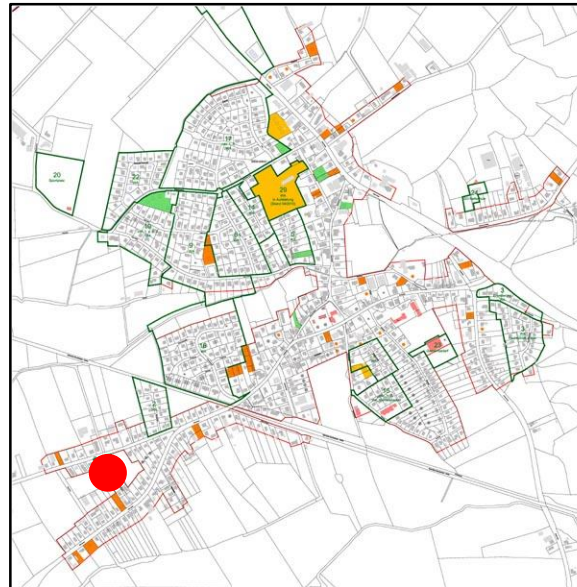
ID: 07

Adresse: Bebauungsplan 30

Anzahl WE: 12

qm (ca.): 4408 (Ø367)

Potenzial-
kategorie: A-keine Hemmnisse



Derzeitige Nutzung

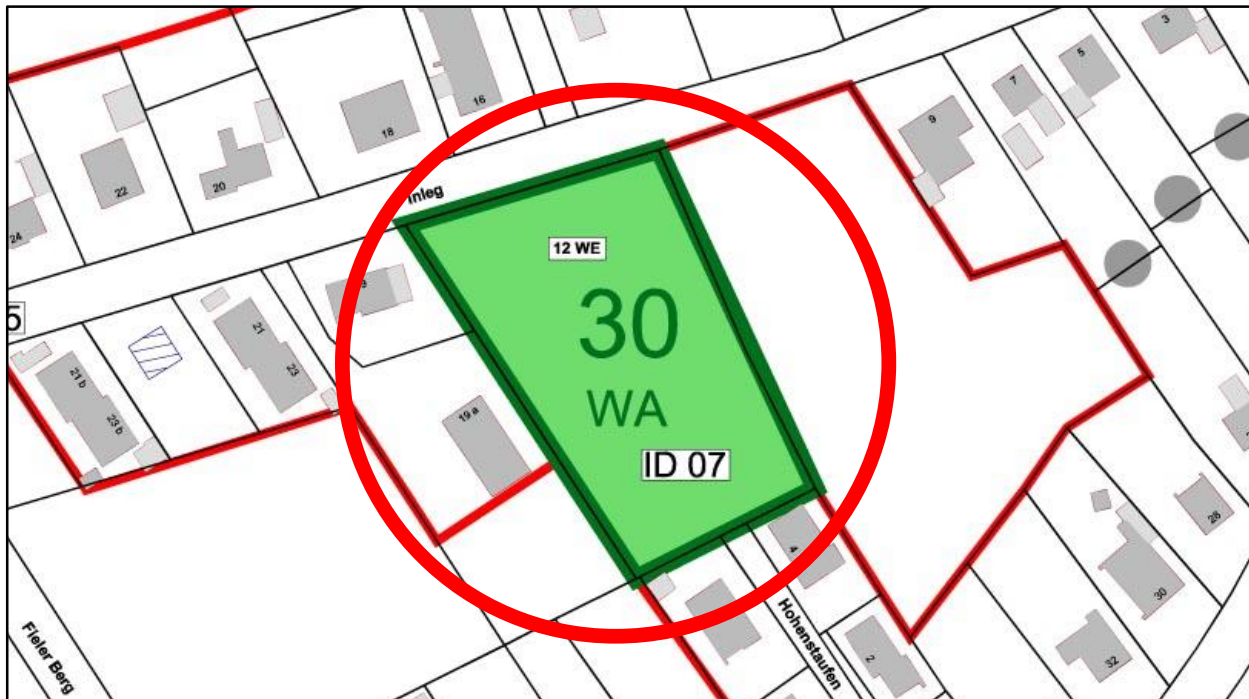
- Landwirtschaft

Planungsrecht

- Bebauungsplan Nr. 30, WA, I, o, GRZ 0,4

Anmerkungen

- Fläche ist bereits projektiert (Seniorenwohnheim)



Gemeinde Nordhastedt

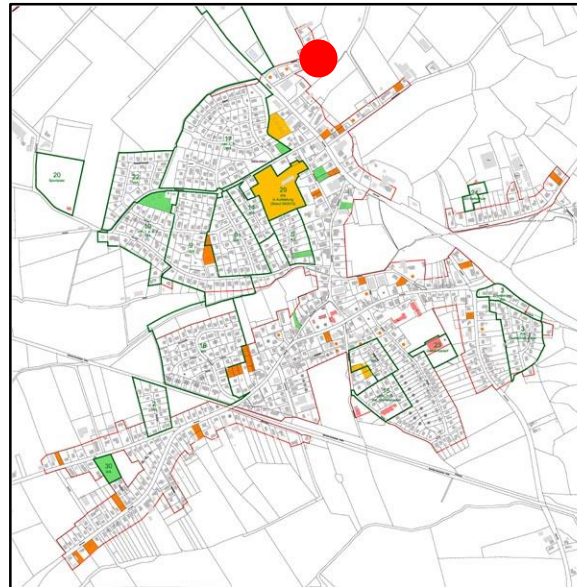
ID: 08

Adresse: Ziegeleiweg

Anzahl WE: 1

qm (ca.): 1268

Potenzial-
kategorie: B-Hemmnisse



Derzeitige Nutzung

- Grundstück ist stark bewachsen
- Nutzung unklar

Planungsrecht

- §34 BauGB

Anmerkungen

- keine

Gemeinde Nordhastedt

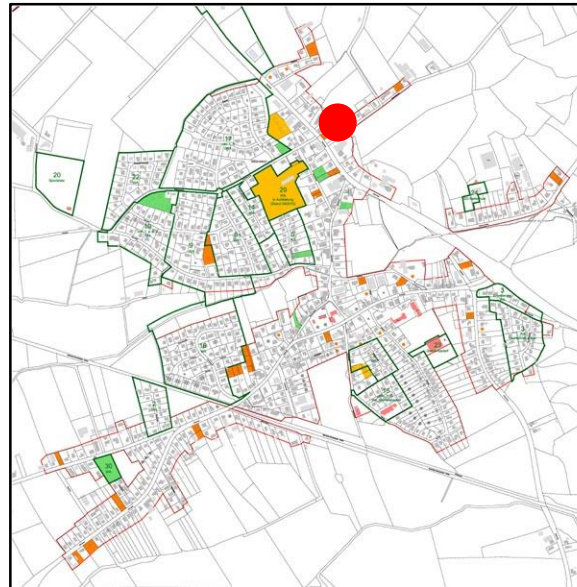
ID: 09

Adresse: Heider Straße

Anzahl WE: 1

qm (ca.): 694

Potenzial-
kategorie: B-Hemmnisse



Derzeitige Nutzung

- Privatgarten

Planungsrecht

- §34 BauGB

Anmerkungen

- keine



Gemeinde Nordhastedt

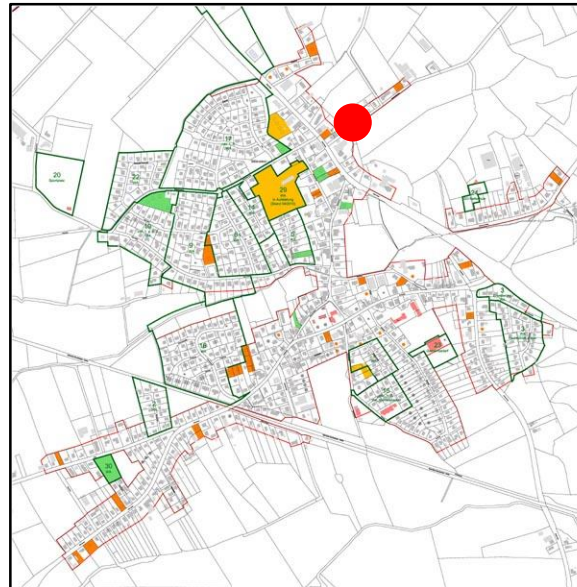
ID: 10

Adresse: Bennewohlder Weg

Anzahl WE: 1

qm (ca.): 594

Potenzial-
kategorie: B-Hemmnisse



Derzeitige Nutzung

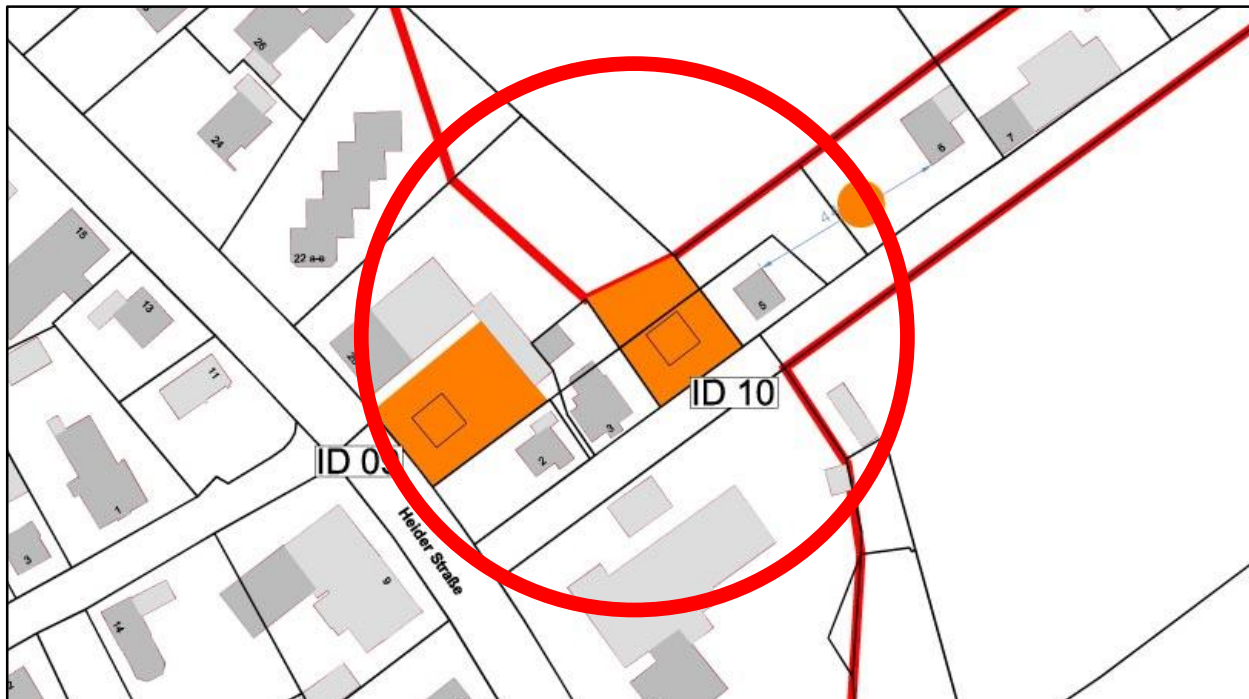
- Wiese, Weide

Planungsrecht

- §34 BauGB

Anmerkungen

- keine



Gemeinde Nordhastedt

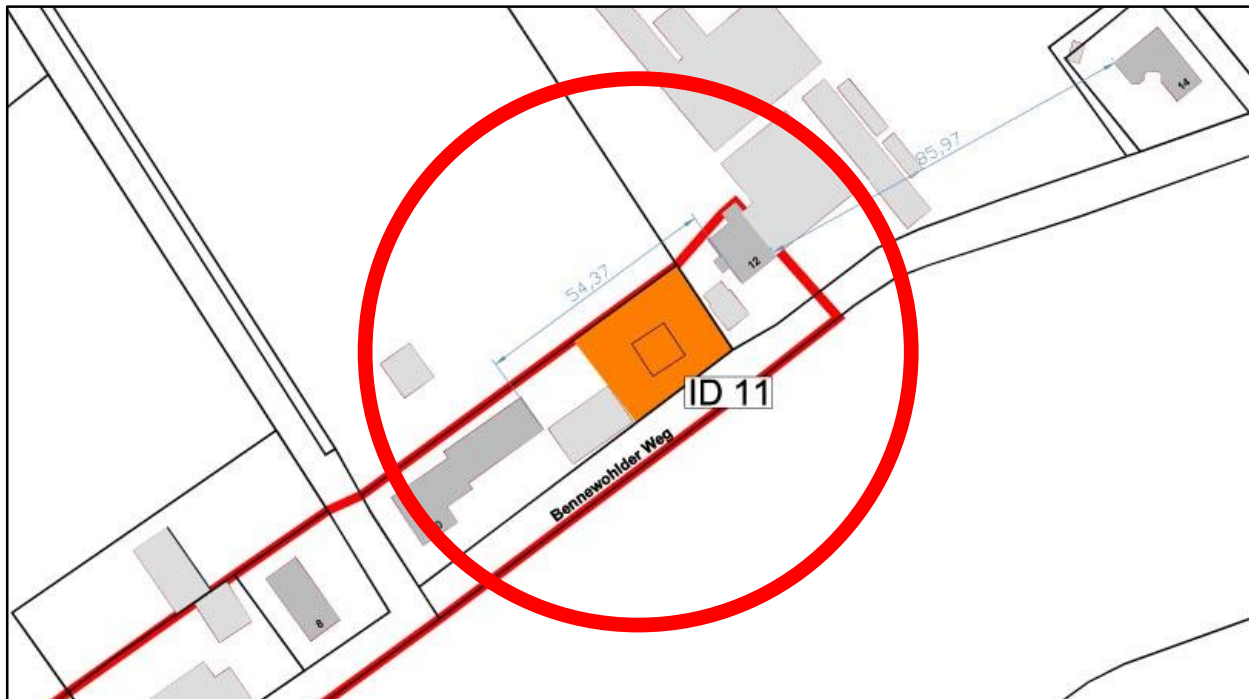
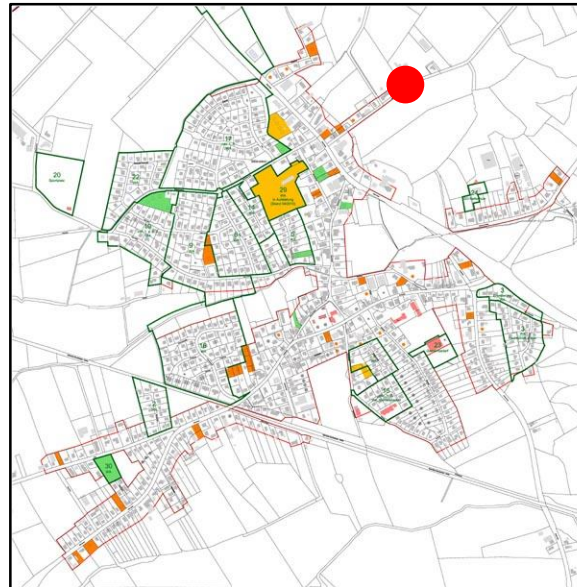
ID: 11

Adresse: Bennewohlder Weg

Anzahl WE: 1

qm (ca.): 616

Potenzial-
kategorie: B-Hemmnisse



Derzeitige Nutzung

- Landwirtschaft

Planungsrecht

- §34 BauGB

Anmerkungen

- Aufgrund der Nähe zu einem landwirtschaftlichen Betrieb ist die Immissionsschutz-Problematik zu prüfen.

Gemeinde Nordhastedt

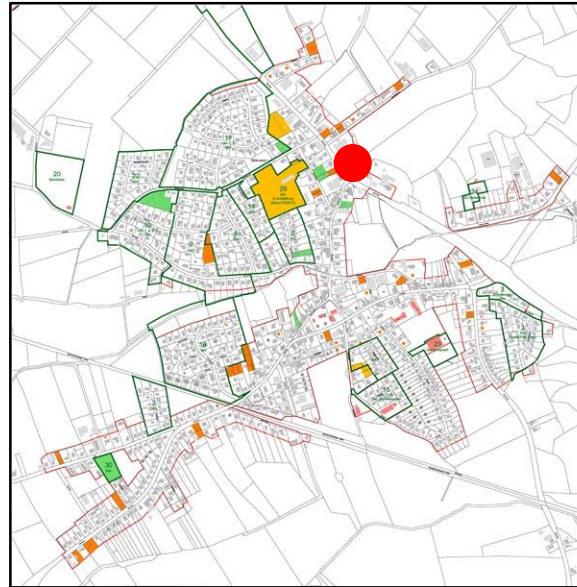
ID: 12

Adresse: Heider Straße

Anzahl WE: 1

qm (ca.): 619

Potenzial-
kategorie: **B-Hemmnisse**



Derzeitige Nutzung

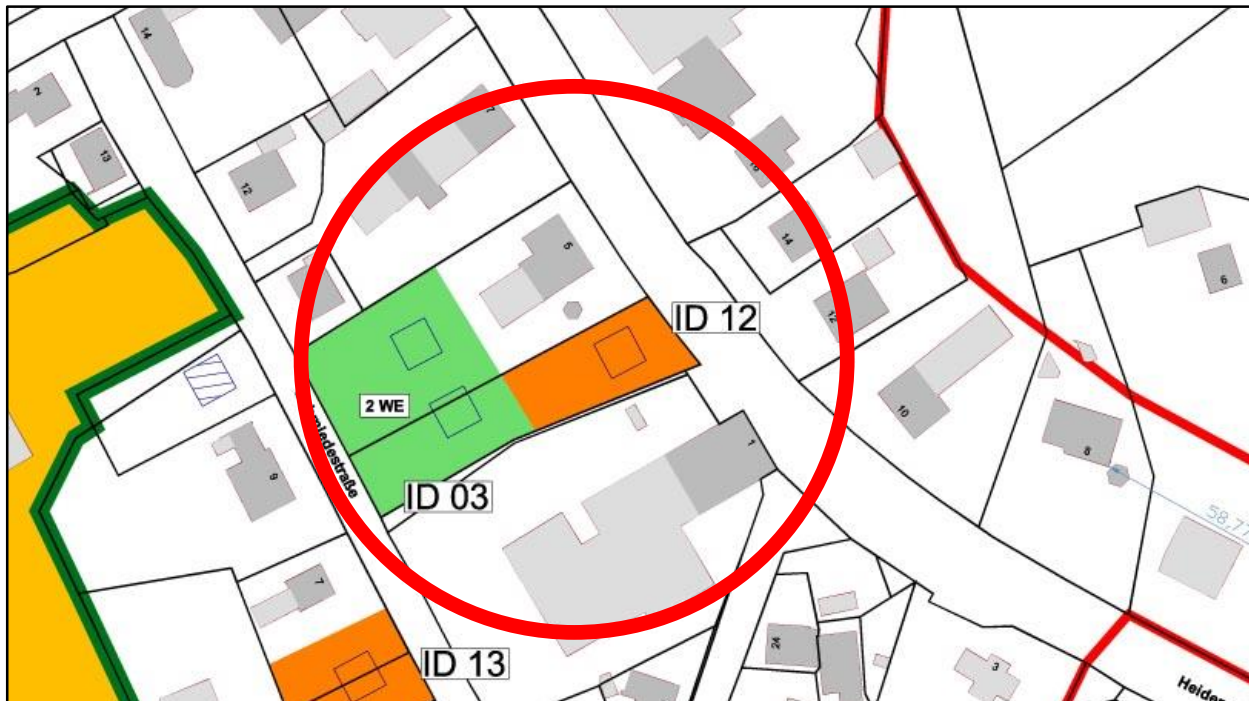
- Privatgarten

Planungsrecht

- §34 BauGB

Anmerkungen

- Aufgrund der Nähe zum Denkmal Heider Weg 5 ist die Denkmalbehörde zu beteiligen.



Gemeinde Nordhastedt

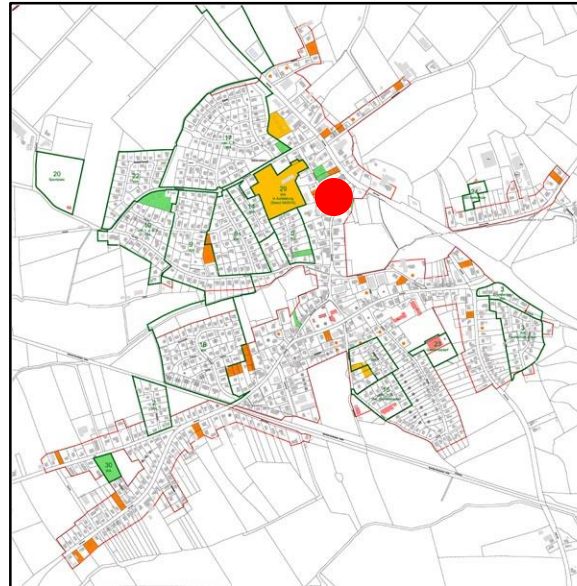
ID: 13

Adresse: Schmiedestraße

Anzahl WE: 1

qm (ca.): 676

Potenzial-
kategorie: B-Hemmnisse



Derzeitige Nutzung

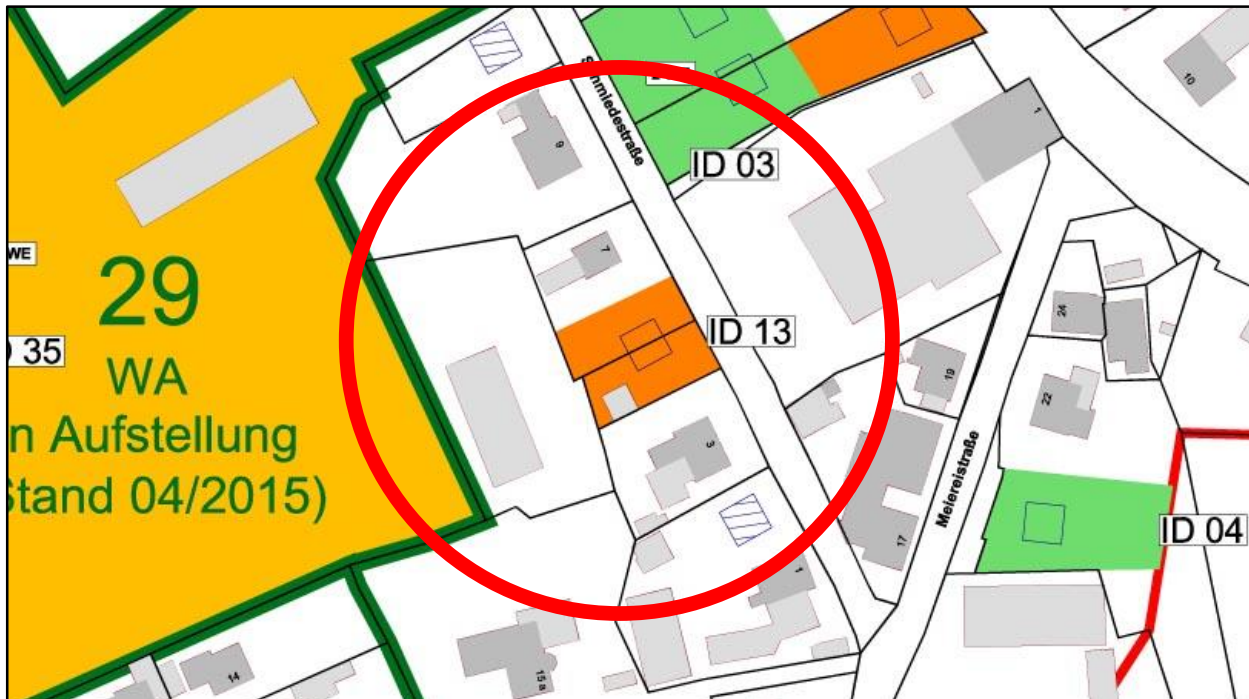
- Privatgarten
- Kleinere bauliche Anlagen (Schuppen etc.)

Planungsrecht

- §34 BauGB

Anmerkungen

- Die aus der Karte ersichtliche Flurstücksgrenze ist in der Örtlichkeit nicht erkennbar.



Gemeinde Nordhastedt

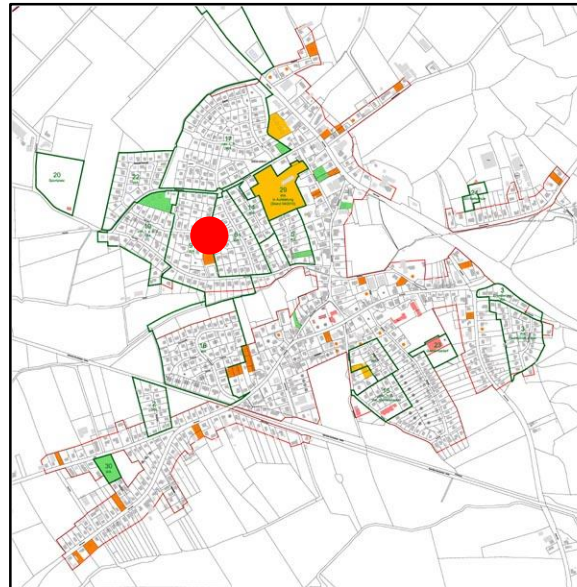
ID: 14

Adresse: Langer Rehm

Anzahl WE: 1

qm (ca.): 522

Potenzial-
kategorie: B-Hemmnisse



Derzeitige Nutzung

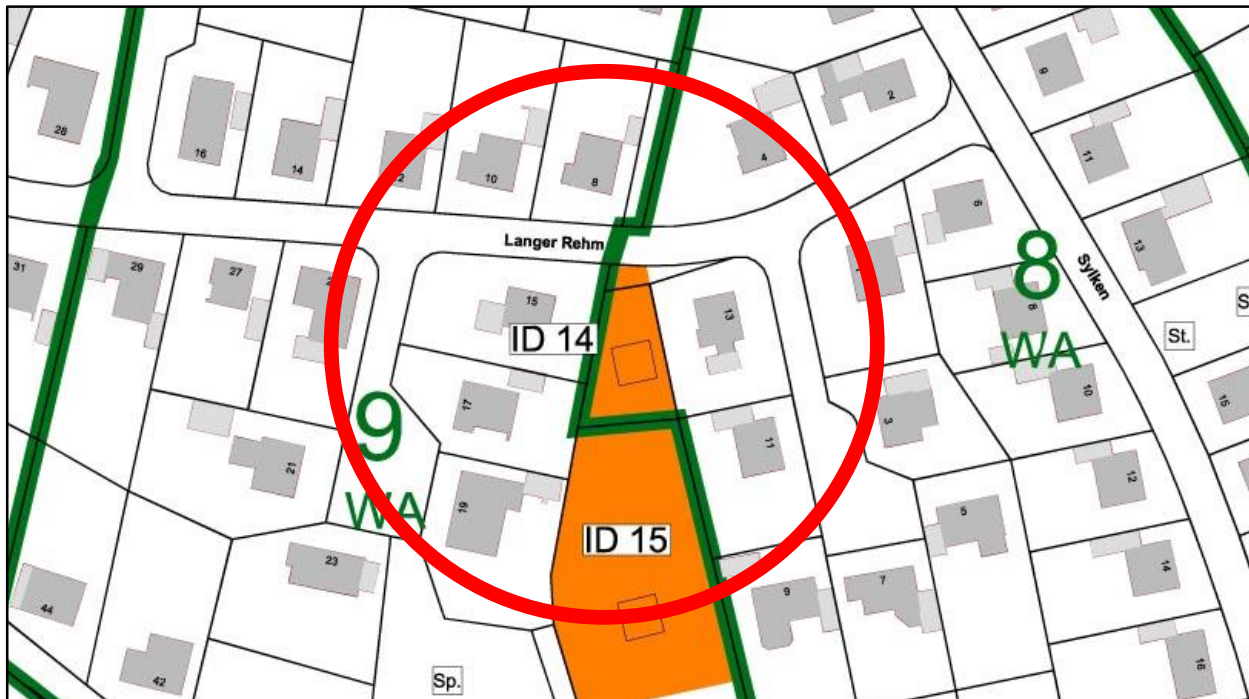
- Privatgarten

Planungsrecht

- §34 BauGB

Anmerkungen

- keine



Gemeinde Nordhastedt

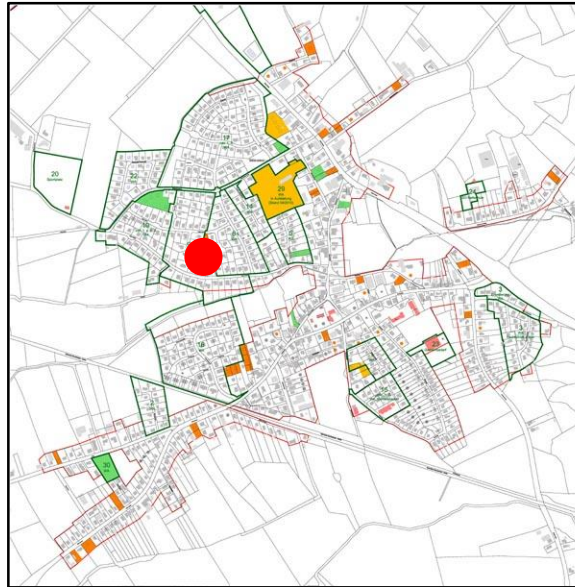
ID: 15

Adresse: Kleine Straße

Anzahl WE: 1

qm (ca.): 1989

Potenzial-
kategorie: B-Hemmnisse



Derzeitige Nutzung

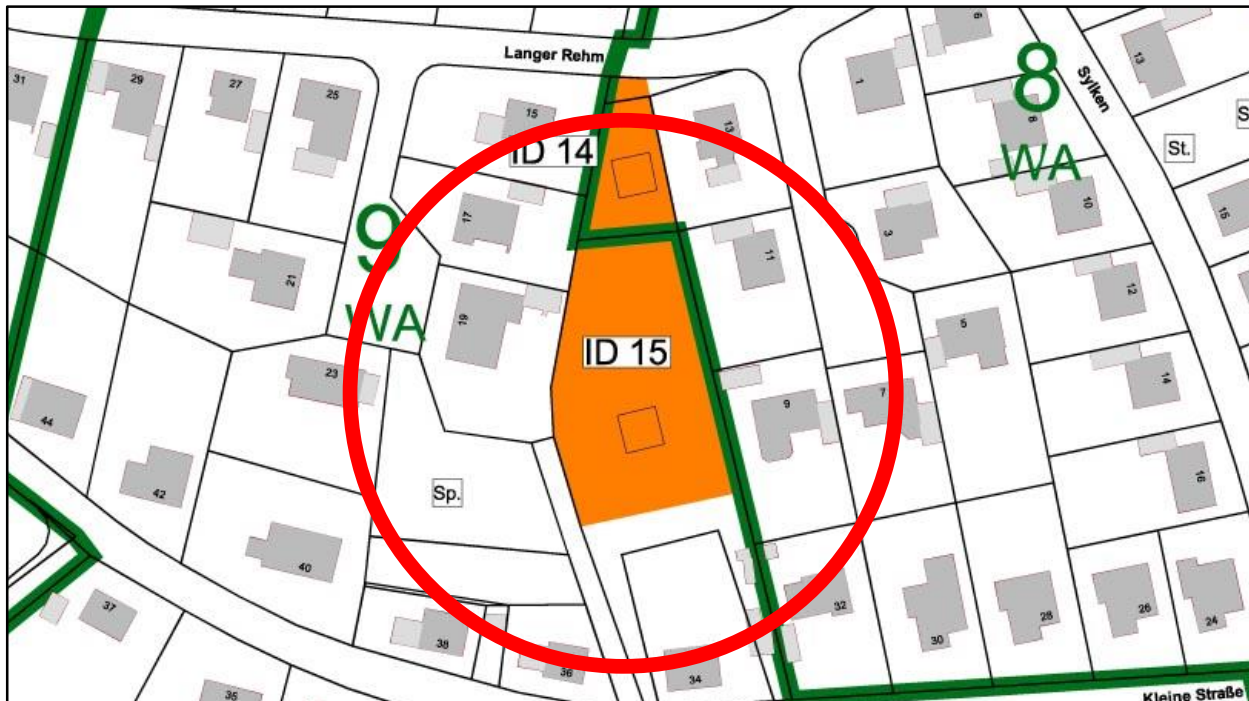
- Privatgarten

Planungsrecht

- §34 BauGB

Anmerkungen

- keine



Gemeinde Nordhastedt

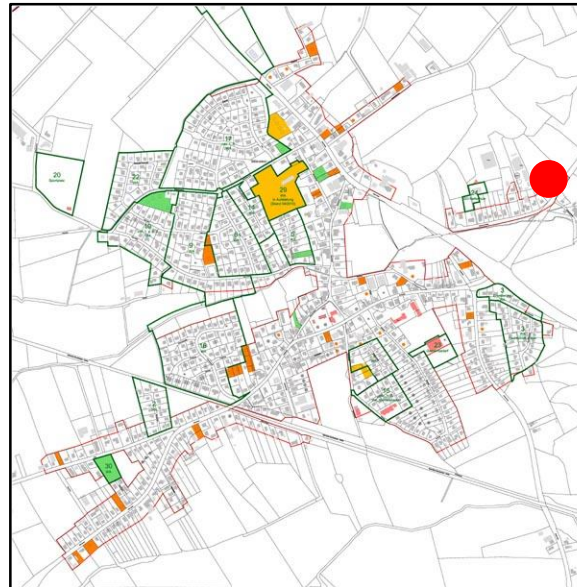
ID: 16

Adresse: Gaushorner Straße

Anzahl WE: 1

qm (ca.): 915

Potenzial-
kategorie: B-Hemmnisse



Derzeitige Nutzung

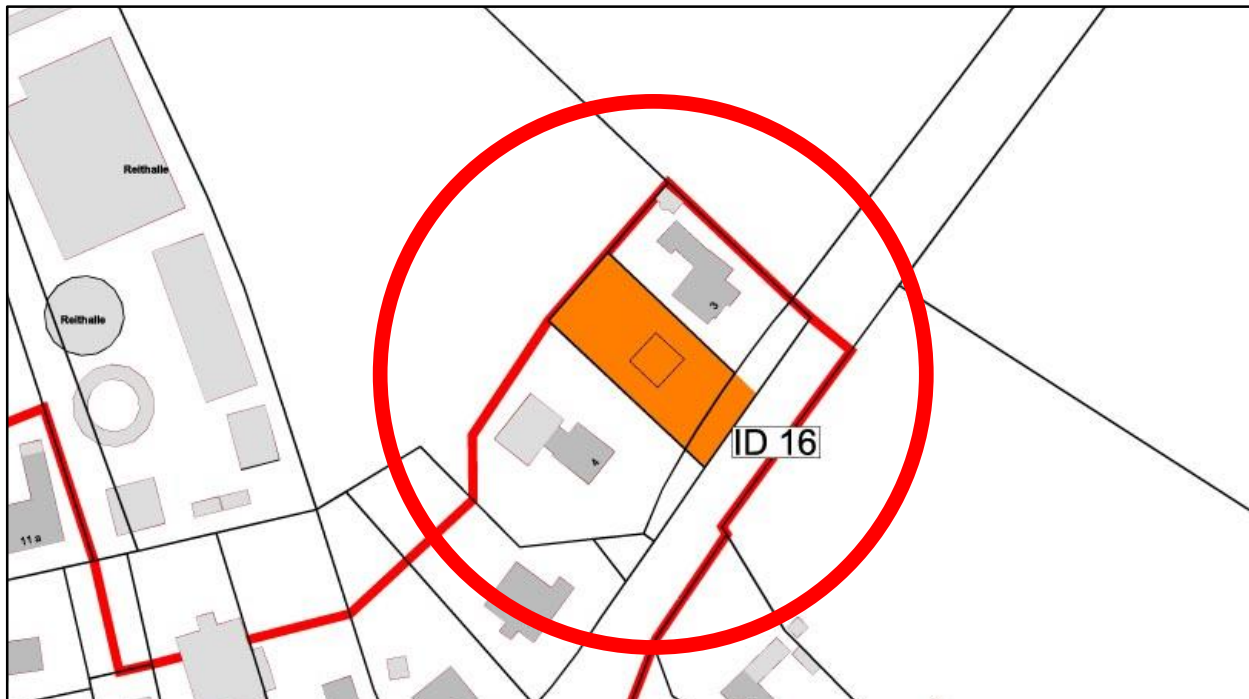
- Privatgarten

Planungsrecht

- §34 BauGB

Anmerkungen

- keine



Gemeinde Nordhastedt

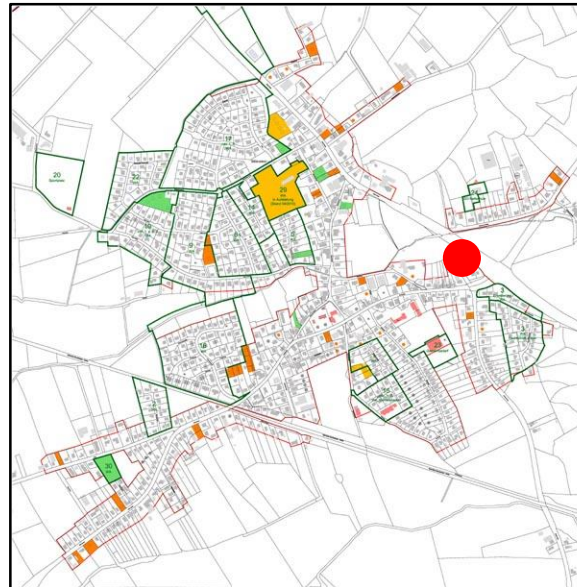
ID: 17

Adresse: Hauptstraße

Anzahl WE: 1

qm (ca.): 762

Potenzial-
kategorie: B-Hemmnisse



Derzeitige Nutzung

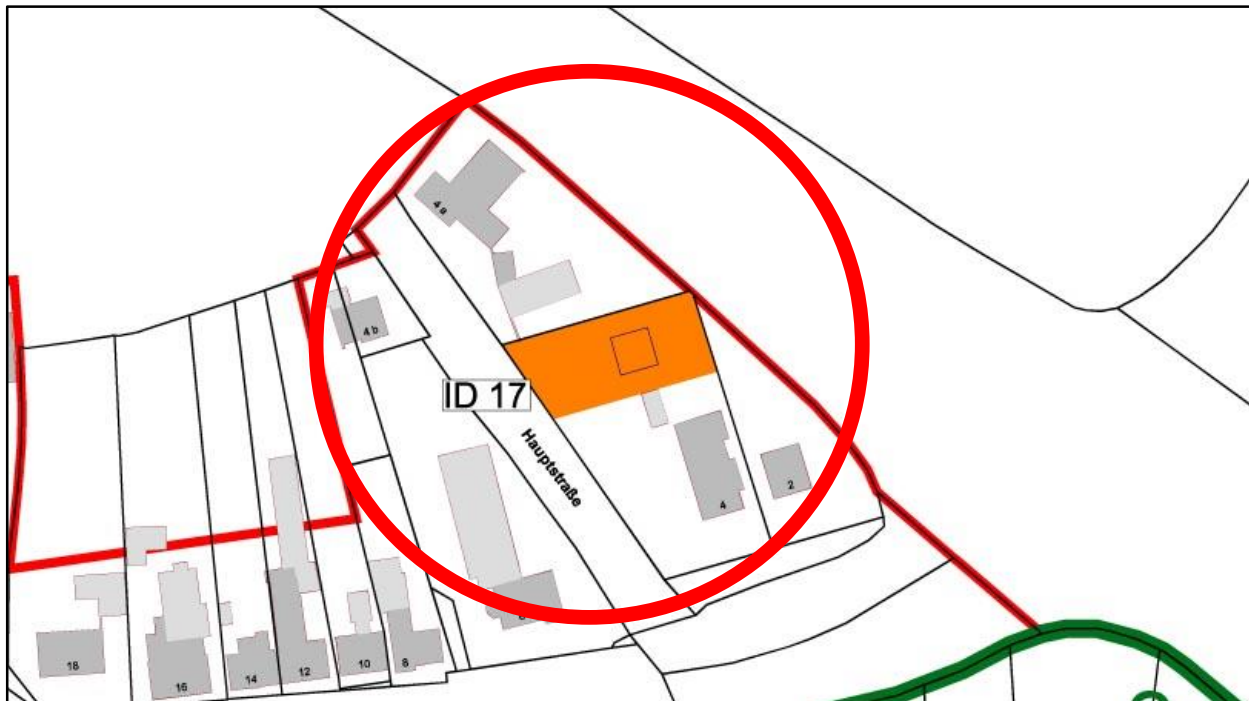
- Privatgarten

Planungsrecht

- §34 BauGB

Anmerkungen

- keine



Gemeinde Nordhastedt

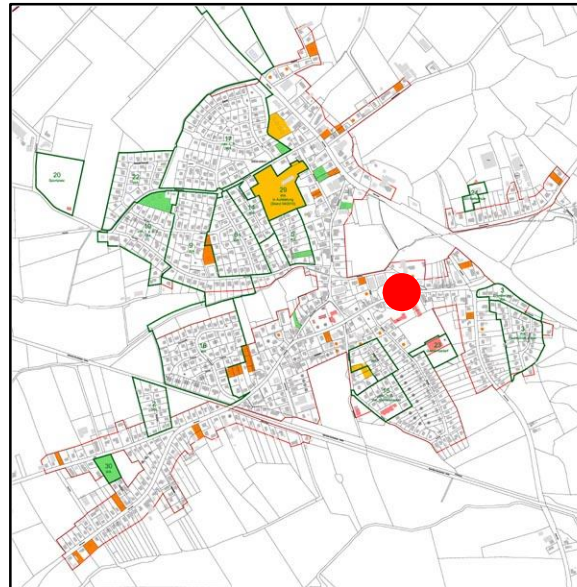
ID: 18

Adresse: Fuhlenweg

Anzahl WE: 1

qm (ca.): 680

Potenzial-
kategorie: **B-Hemmnisse**



Derzeitige Nutzung

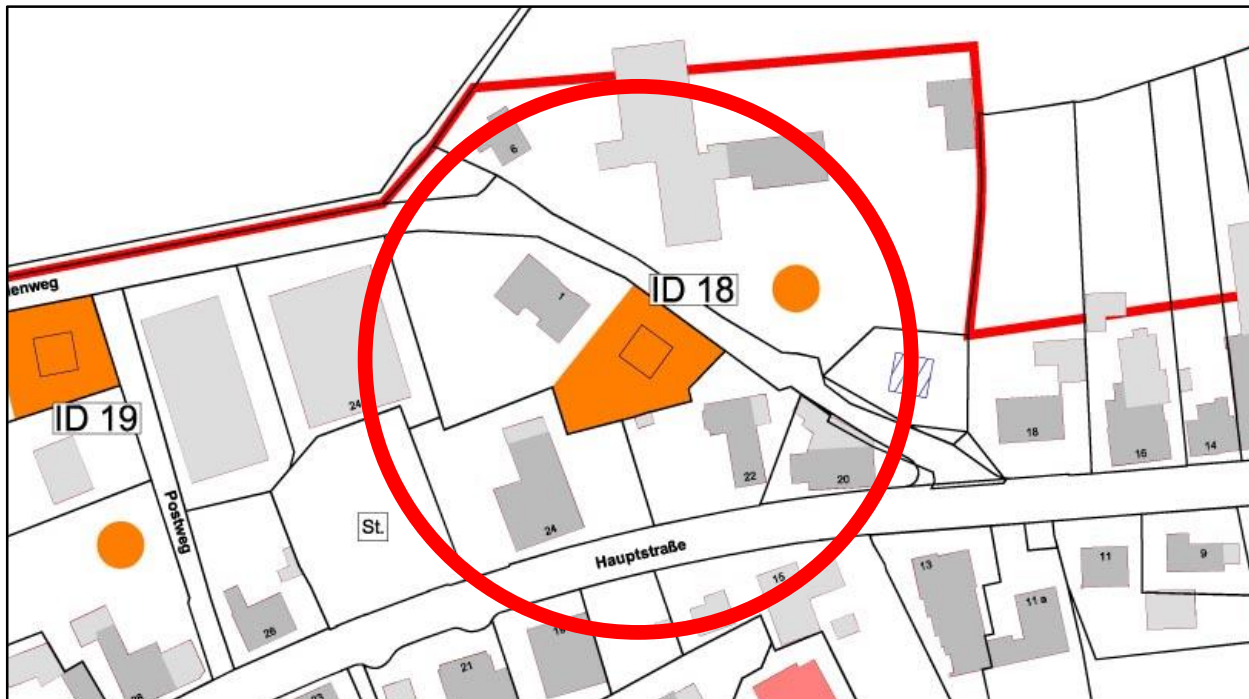
- Privatgarten

Planungsrecht

- §34 BauGB

Anmerkungen

- keine



Gemeinde Nordhastedt

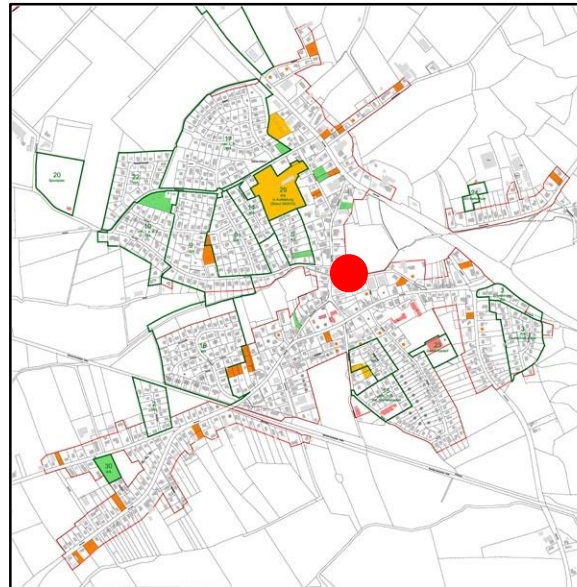
ID: 19

Adresse: Fuhlenweg

Anzahl WE: 1

qm (ca.): 527

Potenzial-
kategorie: B-Hemmnisse



Derzeitige Nutzung

- Privatgarten

Planungsrecht

- §34 BauGB

Anmerkungen

- keine



Gemeinde Nordhastedt

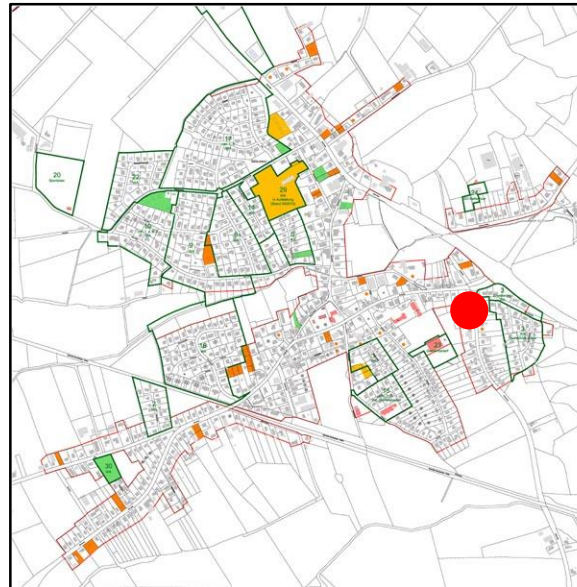
ID: 20

Adresse: Auf dem Donn

Anzahl WE: 1

qm (ca.): 513

Potenzial-
kategorie: **B-Hemmnisse**



Derzeitige Nutzung

- Privatgarten

Planungsrecht

- §34 BauGB

Anmerkungen

- keine



Gemeinde Nordhastedt

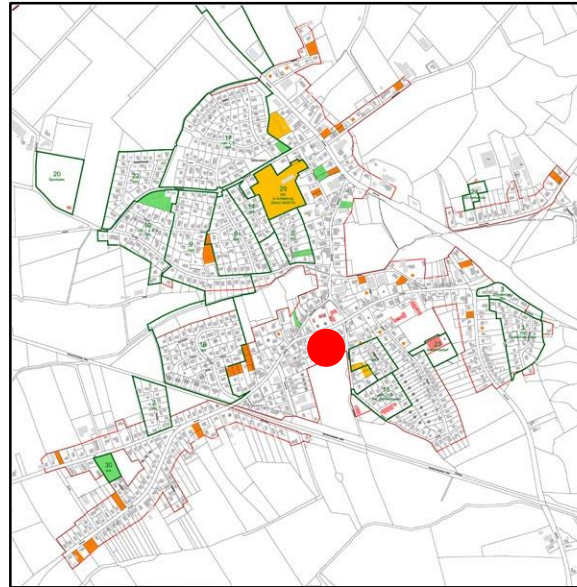
ID: 21

Adresse: Hauptstraße

Anzahl WE: 1

qm (ca.): 621

Potenzial-
kategorie: B-Hemmnisse



Derzeitige Nutzung

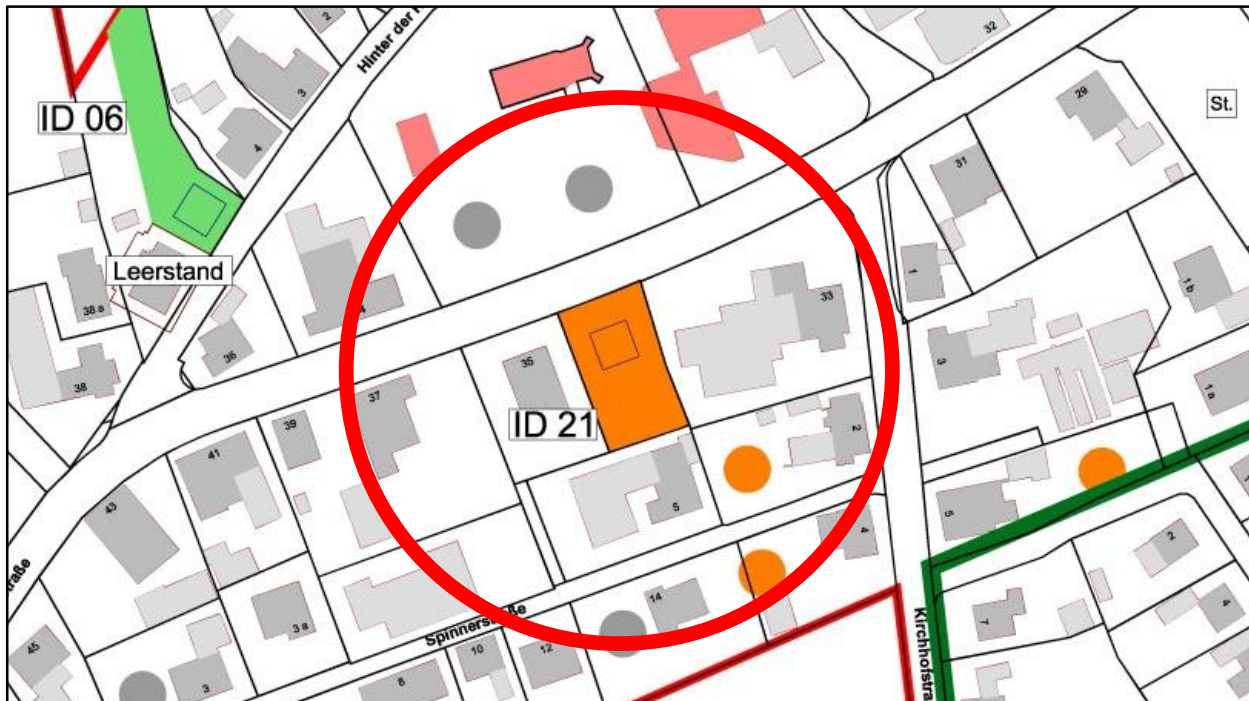
- Privatgarten

Planungsrecht

- §34 BauGB

Anmerkungen

- Umgebungsschutz der Kirche ist zu beachten



Gemeinde Nordhastedt

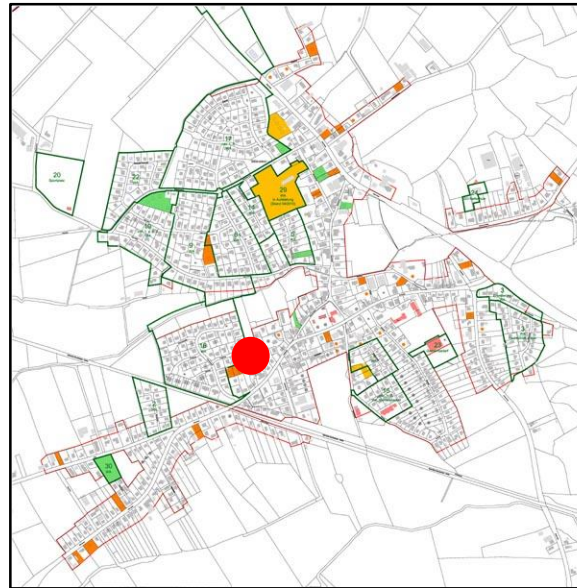
ID: 22

Adresse: Hauptstraße

Anzahl WE: 2

qm (ca.): 2019 (Ø1009)

Potenzial-
kategorie: B-Hemmnisse



Derzeitige Nutzung

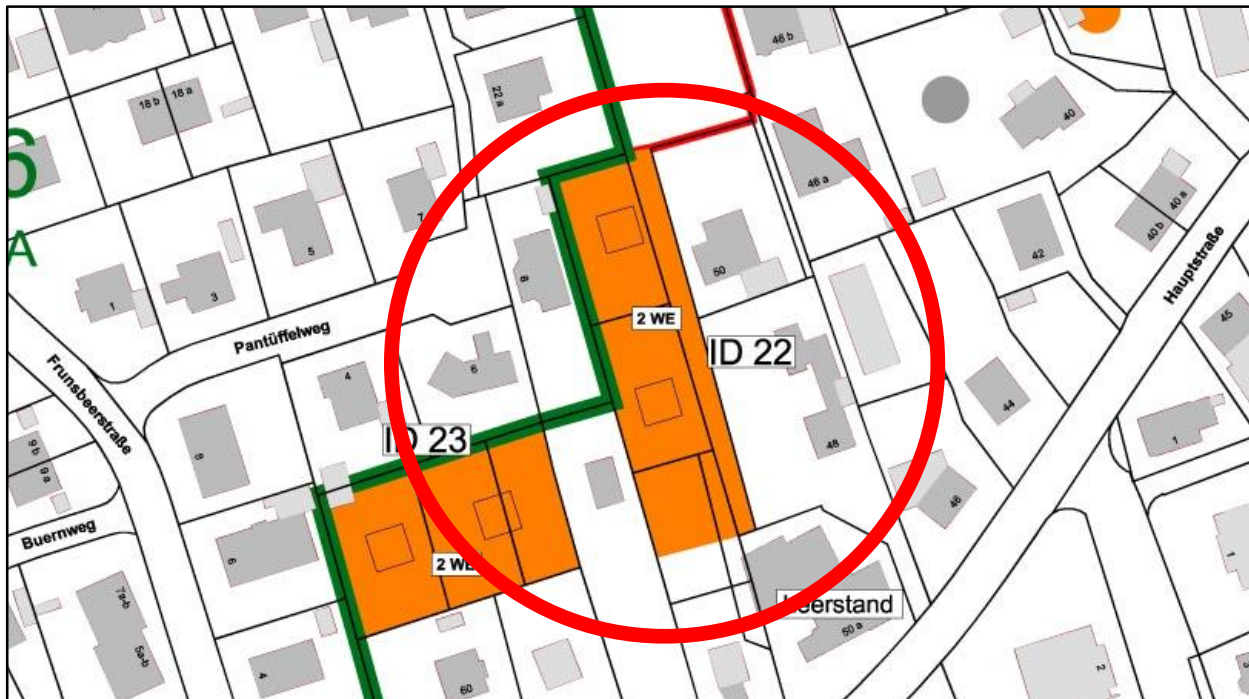
- Nutzung unklar, nicht einsehbar

Planungsrecht

- §34 BauGB

Anmerkungen

- keine



Gemeinde Nordhastedt

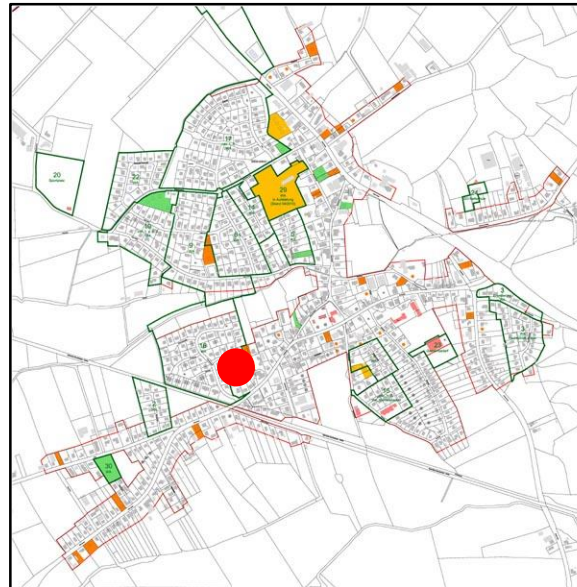
ID: 23

Adresse: Hauptstraße

Anzahl WE: 2

qm (ca.): 1704 (Ø852)

Potenzial-
kategorie: **B-Hemmnisse**



Derzeitige Nutzung

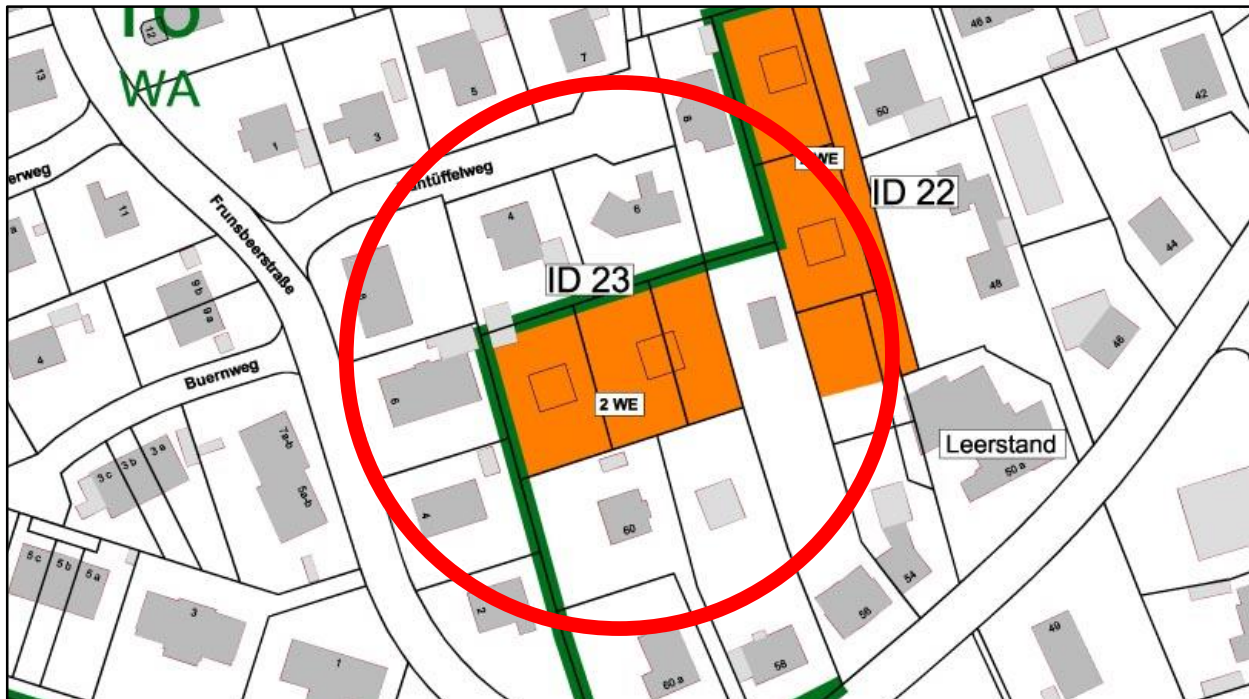
- Nutzung unklar, nicht einsehbar

Planungsrecht

- §34 BauGB

Anmerkungen

- keine



Gemeinde Nordhastedt

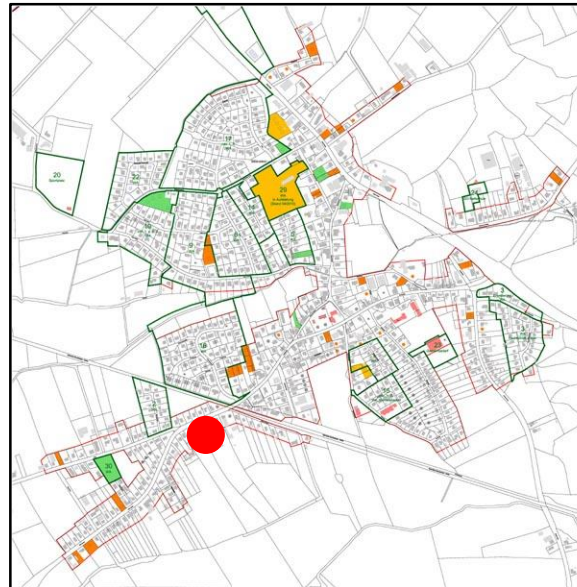
ID: 24

Adresse: Fieler Damm

Anzahl WE: 1

qm (ca.): 1049

Potenzial-
kategorie: B-Hemmnisse



Derzeitige Nutzung

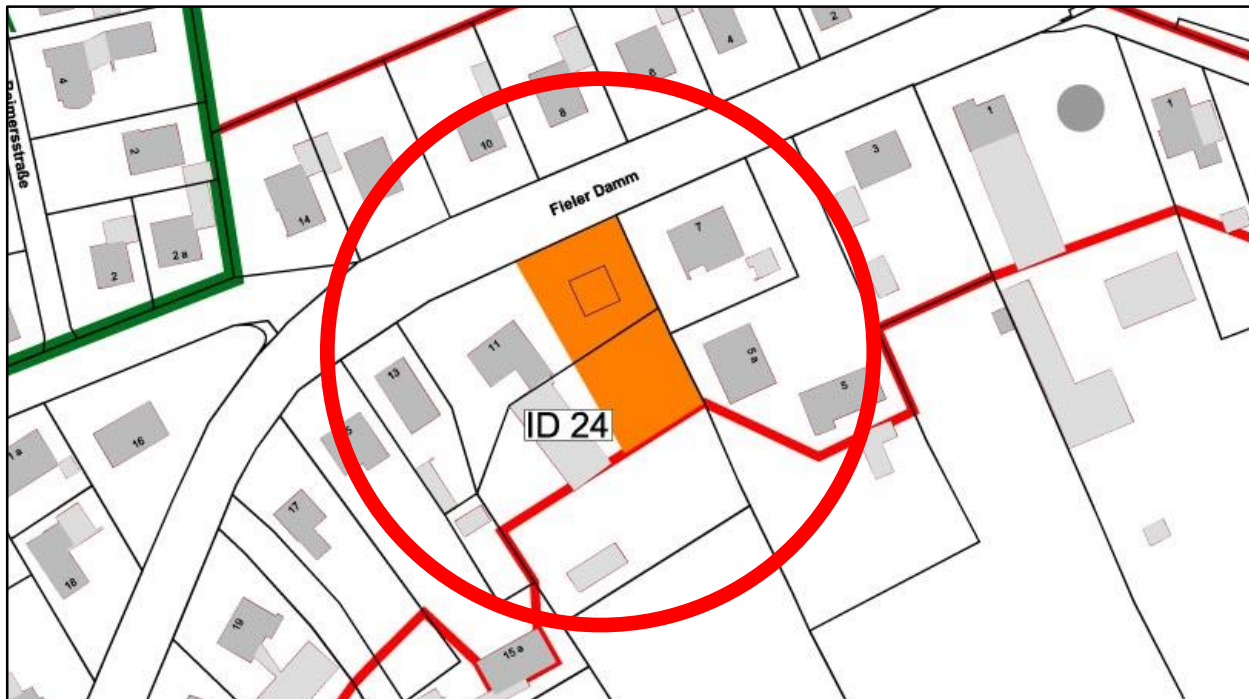
- Keine erkennbare Nutzung
- Teich

Planungsrecht

- §34 BauGB

Anmerkungen

- Eignung als Baugrund wäre zu prüfen



Gemeinde Nordhastedt

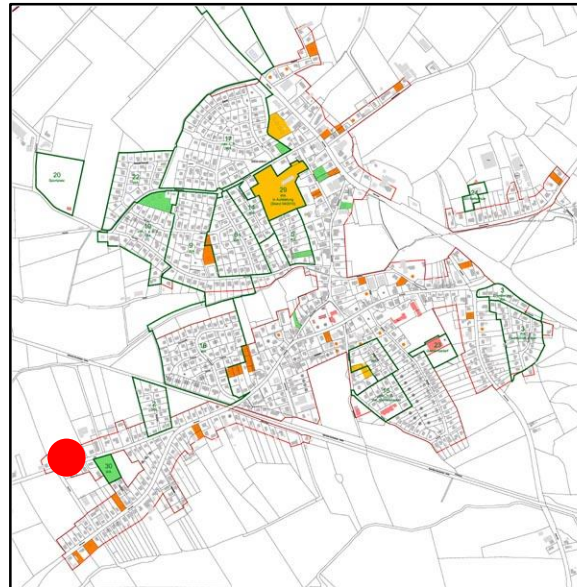
ID: 25

Adresse: Inleg

Anzahl WE: 1

qm (ca.): 627

Potenzial-
kategorie: **B-Hemmnisse**



Derzeitige Nutzung

- Privatgarten

Planungsrecht

- §34 BauGB

Anmerkungen

- keine



Gemeinde Nordhastedt

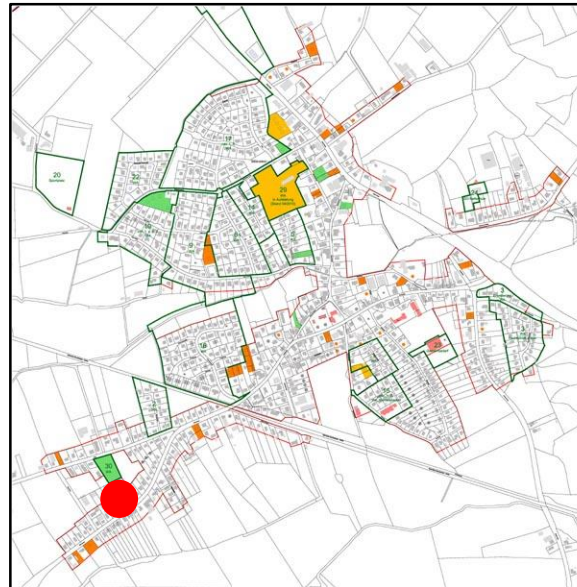
ID: 26

Adresse: Fieler Damm

Anzahl WE: 1

qm (ca.): 1160

Potenzial-
kategorie: **B-Hemmnisse**



Derzeitige Nutzung

- Privatgarten

Planungsrecht

- §34 BauGB

Anmerkungen

- keine

Gemeinde Nordhastedt

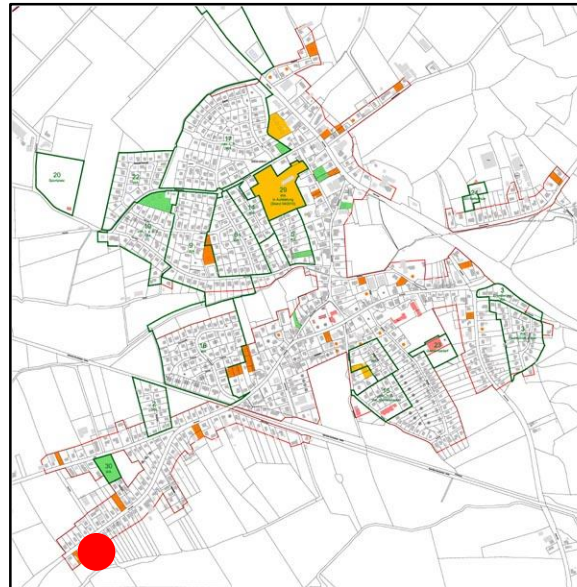
ID: 27

Adresse: Fieler Damm

Anzahl WE: 1

qm (ca.): 1321

Potenzial-
kategorie: B-Hemmnisse



Derzeitige Nutzung

- Wiese, Weide, Koppel

Planungsrecht

- §34 BauGB

Anmerkungen

- keine



Gemeinde Nordhastedt

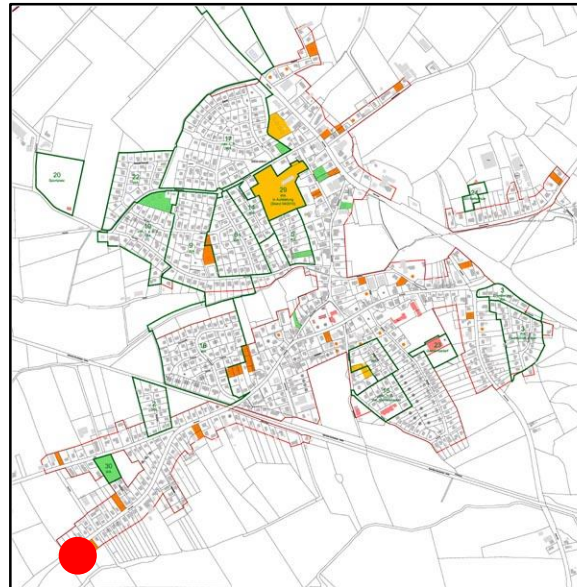
ID: 28

Adresse: Fieler Damm

Anzahl WE: 1

qm (ca.): 835

Potenzial-
kategorie: B-Hemmnisse



Derzeitige Nutzung

- Wiese, Weide, Koppel
- Kleinere bauliche Anlagen (Schuppen etc.)

Planungsrecht

- §34 BauGB

Anmerkungen

- keine

Gemeinde Nordhastedt

ID: 29

Adresse: Fiel, OT Fiel

Anzahl WE: 1

qm (ca.): 941

Potenzial-
kategorie: **B-Hemmnisse**



Derzeitige Nutzung

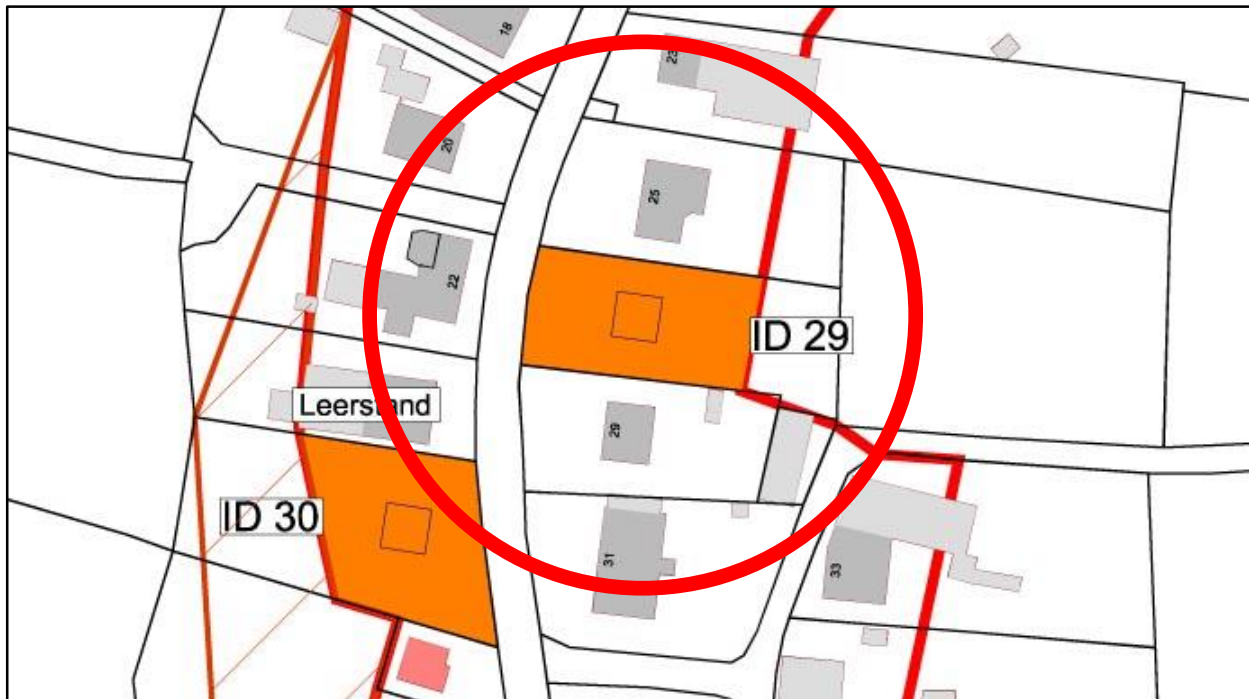
- Privatgarten

Planungsrecht

- §34 BauGB

Anmerkungen

- Aufgrund der Nähe zu einem landwirtschaftlichen Betrieb ist die Immissionsschutz-Problematik zu prüfen.



Gemeinde Nordhastedt

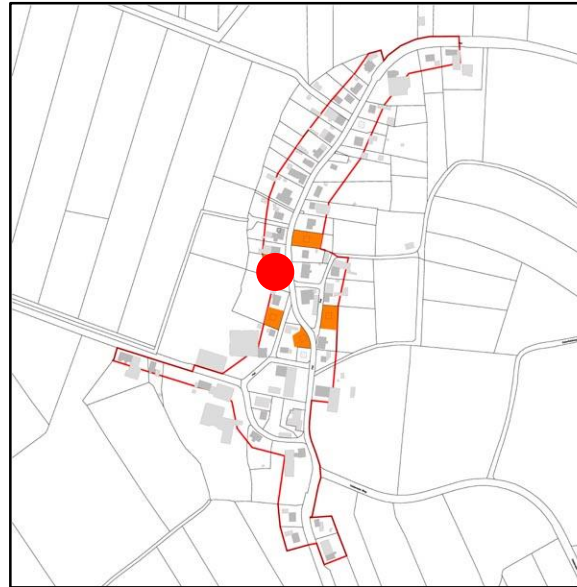
ID: 30

Adresse: Fiel, OT Fiel

Anzahl WE: 1

qm (ca.): 1003

Potenzial-
kategorie: **B-Hemmnisse**



Derzeitige Nutzung

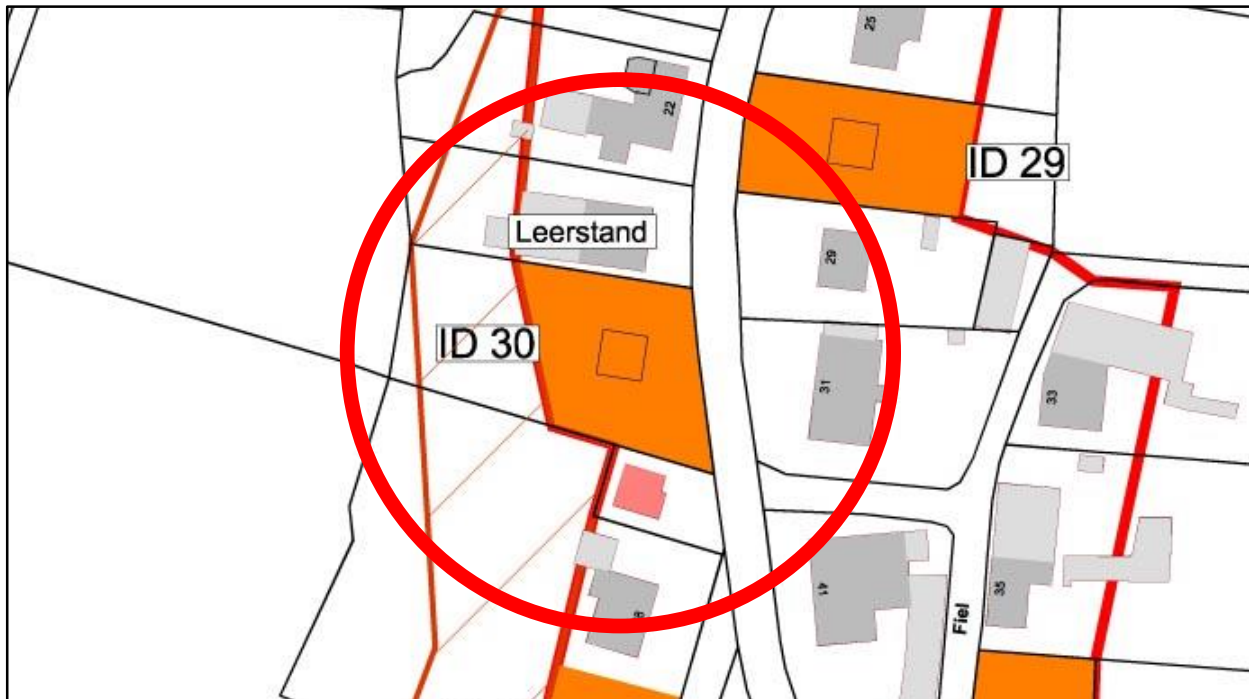
- Wiese, Weide, Koppel

Planungsrecht

- §34 BauGB

Anmerkungen

- Aufgrund der Nähe zu einem landwirtschaftlichen Betrieb ist die Immissionsschutz-Problematik zu prüfen.



Gemeinde Nordhastedt

ID: 31

Adresse: Fiel, OT Fiel

Anzahl WE: 1

qm (ca.): 636

Potenzial-
kategorie: B-Hemmnisse



Derzeitige Nutzung

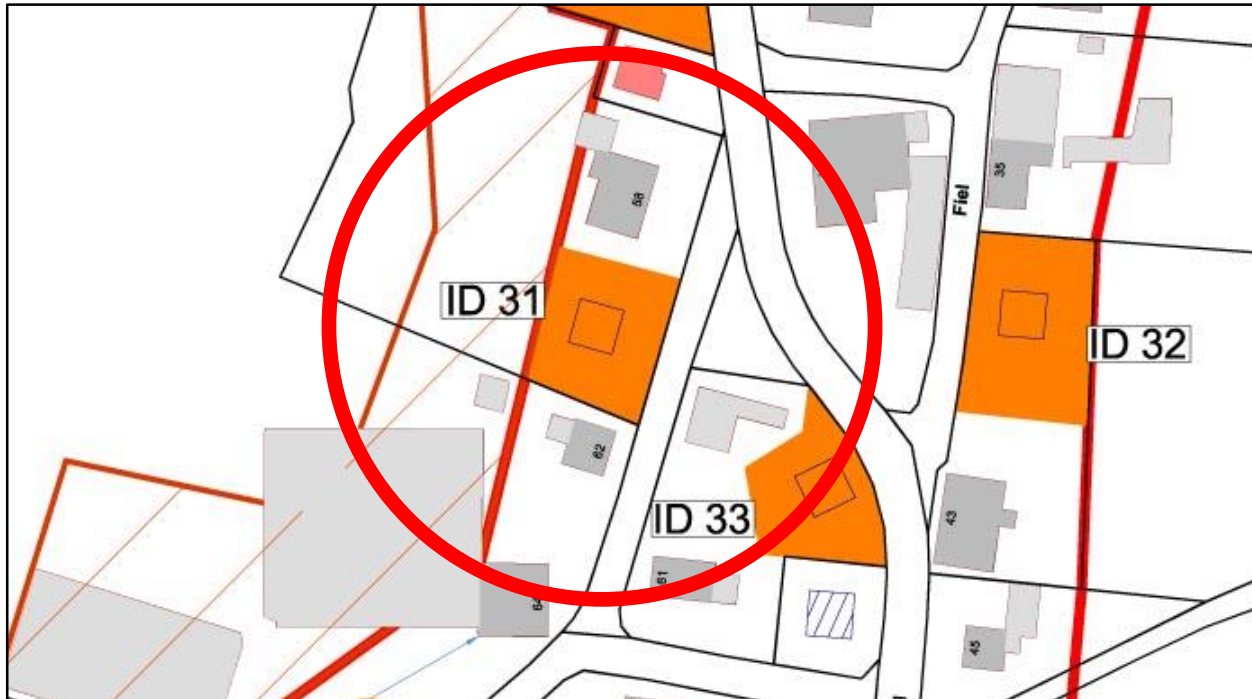
- Wiese, Weide, Koppel

Planungsrecht

- §34 BauGB

Anmerkungen

- Aufgrund der Nähe zu einem landwirtschaftlichen Betrieb ist die Immissionsschutz-Problematik zu prüfen.



Gemeinde Nordhastedt

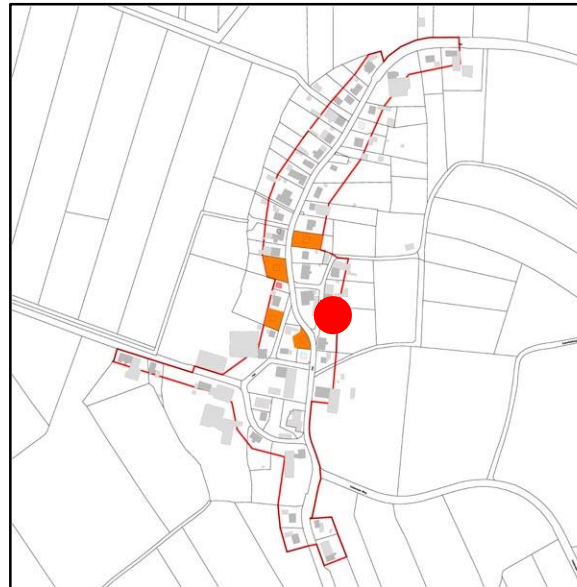
ID: 32

Adresse: Fiel, OT Fiel

Anzahl WE: 1

qm (ca.): 549

Potenzial-
kategorie: B-Hemmnisse



Derzeitige Nutzung

- Wiese, Weide, Koppel

Planungsrecht

- §34 BauGB

Anmerkungen

- Aufgrund der Nähe zu einem landwirtschaftlichen Betrieb ist die Immissionsschutz-Problematik zu prüfen.



Gemeinde Nordhastedt

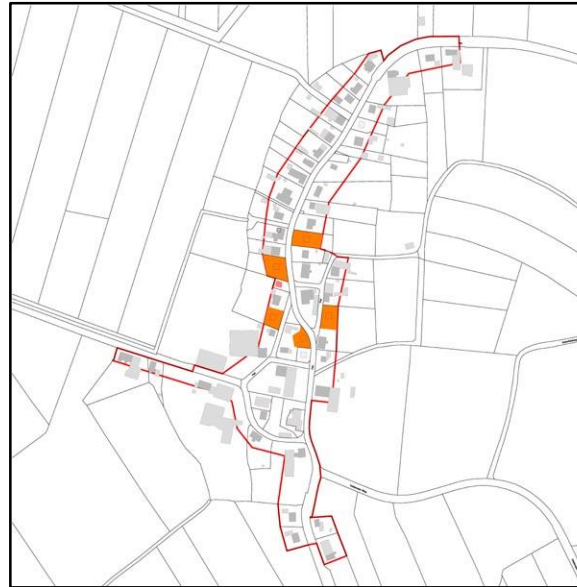
ID: 33

Adresse: Fiel, OT Fiel

Anzahl WE: 1

qm (ca.): 811

Potenzial-
kategorie: **B-Hemmnisse**



Derzeitige Nutzung

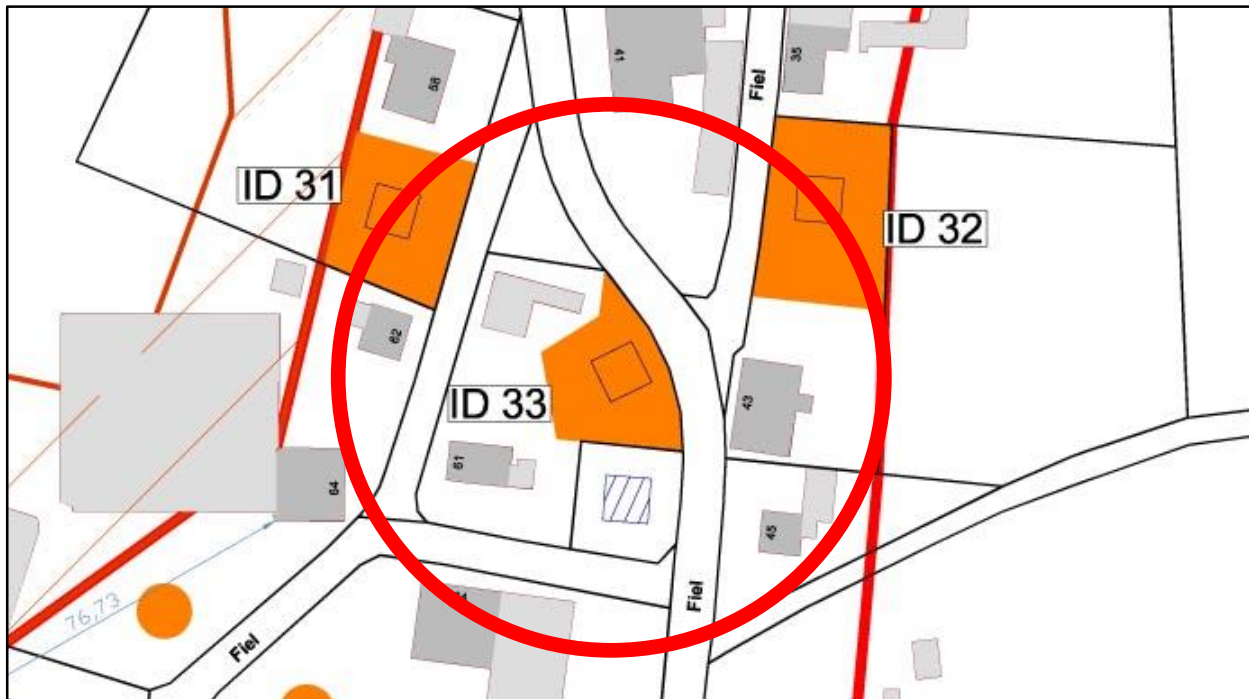
- Wiese, Nutzung unklar

Planungsrecht

- §34 BauGB

Anmerkungen

- Aufgrund der Nähe zu einem landwirtschaftlichen Betrieb ist die Immissionsschutz-Problematik zu prüfen.



Gemeinde Nordhastedt

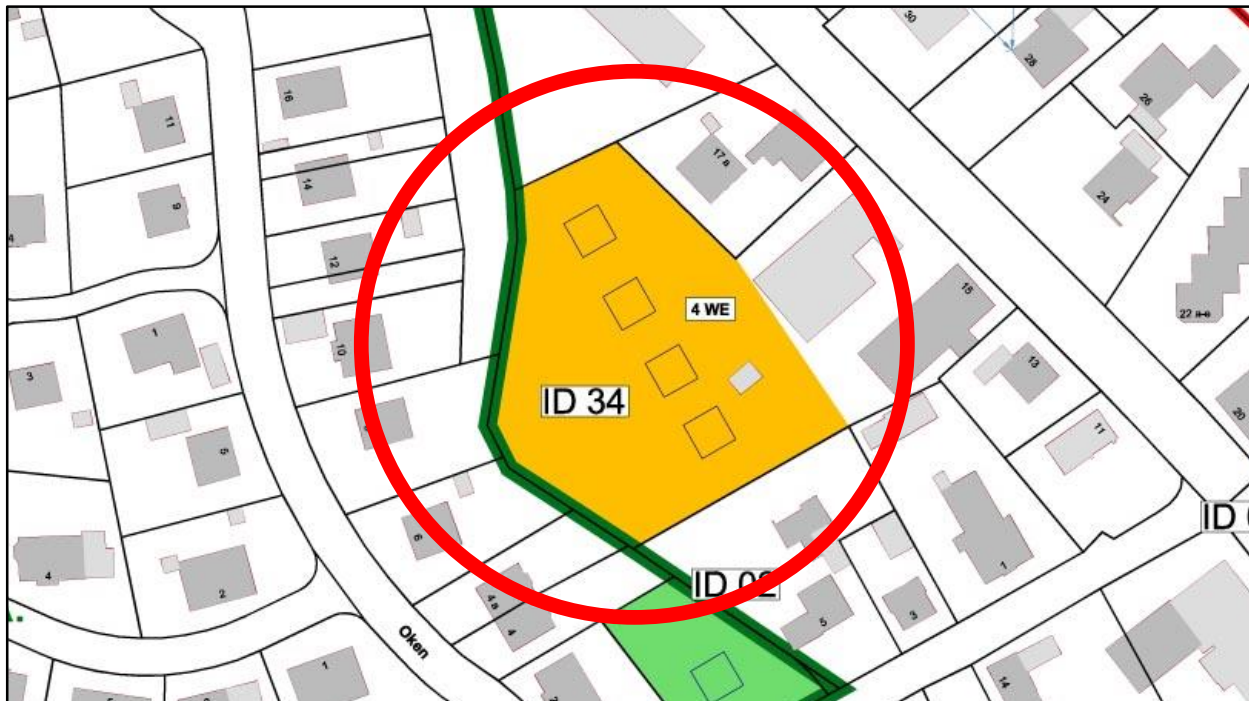
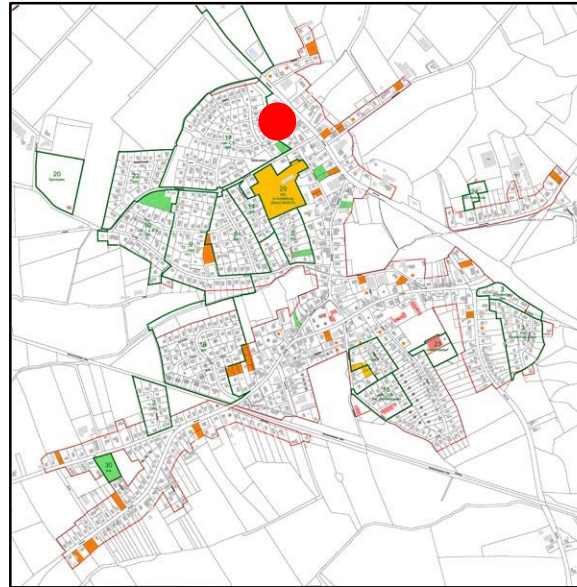
ID: 34

Adresse: Heider Straße

Anzahl WE: 4

qm (ca.): 4301 (Ø1075)

Potenzial-
kategorie: C-Planungsoption



Derzeitige Nutzung

- Tlw. Wiese, Weide
- Tlw. Freilager

Planungsrecht

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

Anmerkungen

- Eine Diskussion im Gemeinderat über die Möglichkeiten einer städtebaulichen Entwicklung wird empfohlen.
- Ein weiterer Schritt könnte eine Eigentümer- und Anwohnerbefragung sein.

Gemeinde Nordhastedt

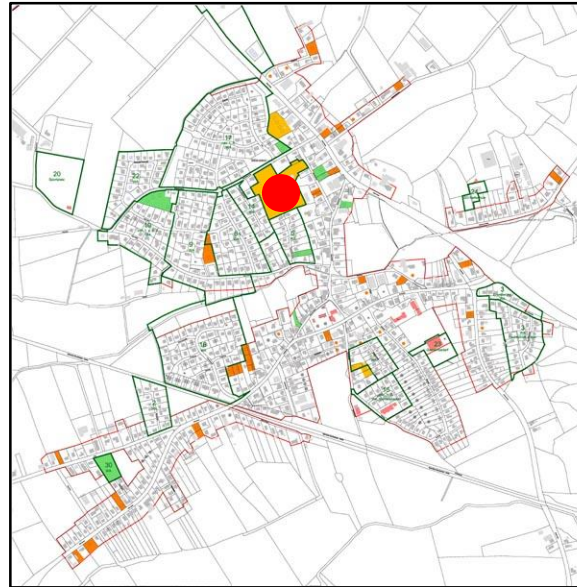
ID: 35

Adresse: Bebauungsplan 29 i.A.

Anzahl WE: 24

qm (ca.): 20636 (Ø860)

Potenzial-
kategorie: C-Planungsoption



Derzeitige Nutzung

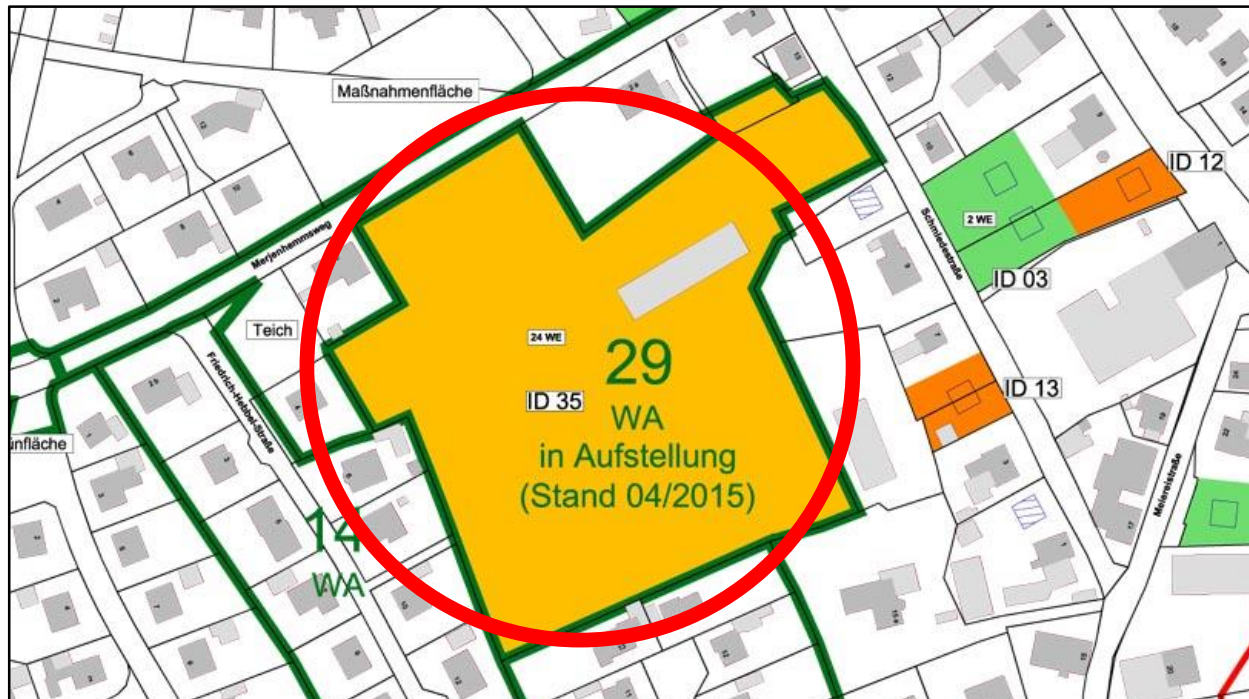
- Landwirtschaft

Planungsrecht

- Bebauungsplan 29 (WA) befindet sich in Aufstellung

Anmerkungen

- keine



Gemeinde Nordhastedt

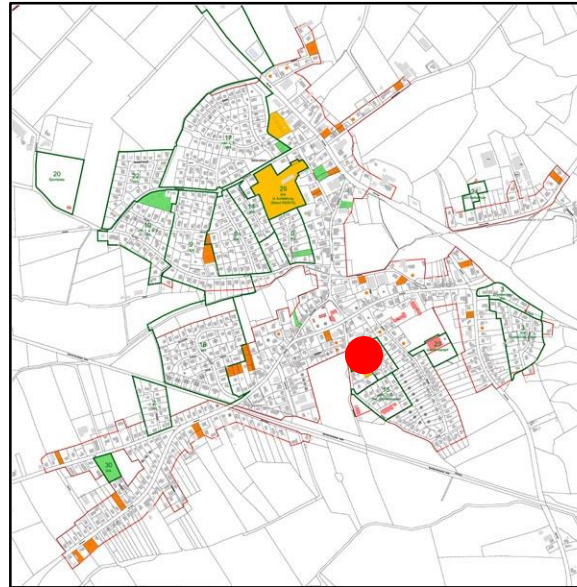
ID: 36

Adresse: Kirchhofstraße

Anzahl WE: 2

qm (ca.): 1799 (Ø900)

Potenzial-
kategorie: C-Planungsoption



Derzeitige Nutzung

- Privatgärten
- Kleinere bauliche Anlagen (Schuppen etc.)

Planungsrecht

- Tlw. §34 BauGB
- Für eine Hinterlandbebauung wäre die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich

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.