

Mögliche Wohnbauentwicklungsflächen in der Gemeinde Damp, Kreis Rendsburg-Eckernförde

Die Gemeinde Damp, Kreis Rendsburg-Eckernförde, möchte die weitere bauliche Entwicklung für die nächsten Jahre planen. Hierzu wurden zunächst alle Möglichkeiten einer Bebauung im Innenbereich erfasst und bewertet. Damit folgt die Gemeinde dem Grundsatz 'Innenentwicklung vor Außenentwicklung', der sowohl im Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein als auch im Baugesetzbuch verankert ist. Diese Innenentwicklungsanalyse hat gezeigt, dass im Innenbereich nur noch wenige Bauplätze vorhanden sind bzw. entwickelt werden können. Daraufhin hat die Gemeinde beschlossen, unterschiedliche Flächen im bisherigen Außenbereich auf ihre Eignung als Entwicklungsflächen für eine Wohnbebauung zu untersuchen. In der anliegenden Tabelle sowie in der Karte sind diese Flächen dargestellt und bewertet.

Das Ergebnis lässt sich folgendermaßen zusammenfassen:

Die Fläche 1 ist die mit Abstand am besten geeignete Fläche für die weitere wohnbauliche Entwicklung. Sie rundet die Ortslage gut ab und ist im Flächennutzungsplan sowie im Landschaftsplan bereits als Baufläche vorgesehen. Die Fläche ist groß genug und lässt eine abschnittsweise Erschließung zu.

Die Flächen 5, 6, 7 und 8 sind in etwa gleichwertig, wobei die Fläche 6 aufgrund ihrer Größe nur als Ergänzung der Innenentwicklung sinnvoll erscheint und eine Umsetzung wegen der Lärmbelastung von der B 203 fraglich ist.

Die Flächen 2, 3 und 4 sind aufgrund vielschichtiger Probleme für eine wohnbauliche Entwicklung ungeeignet und sollten bei den weiteren Planungen nicht berücksichtigt werden.

Aufgestellt:

Busdorf, den 20.01.2014

Planungsbüro Springer/
Landschaftsarchitektur & Ortsplanung
Alte Landstraße 7, 24866 Busdorf
Tel.: 04621/93 96 0 Fax: 04621/93 96 66

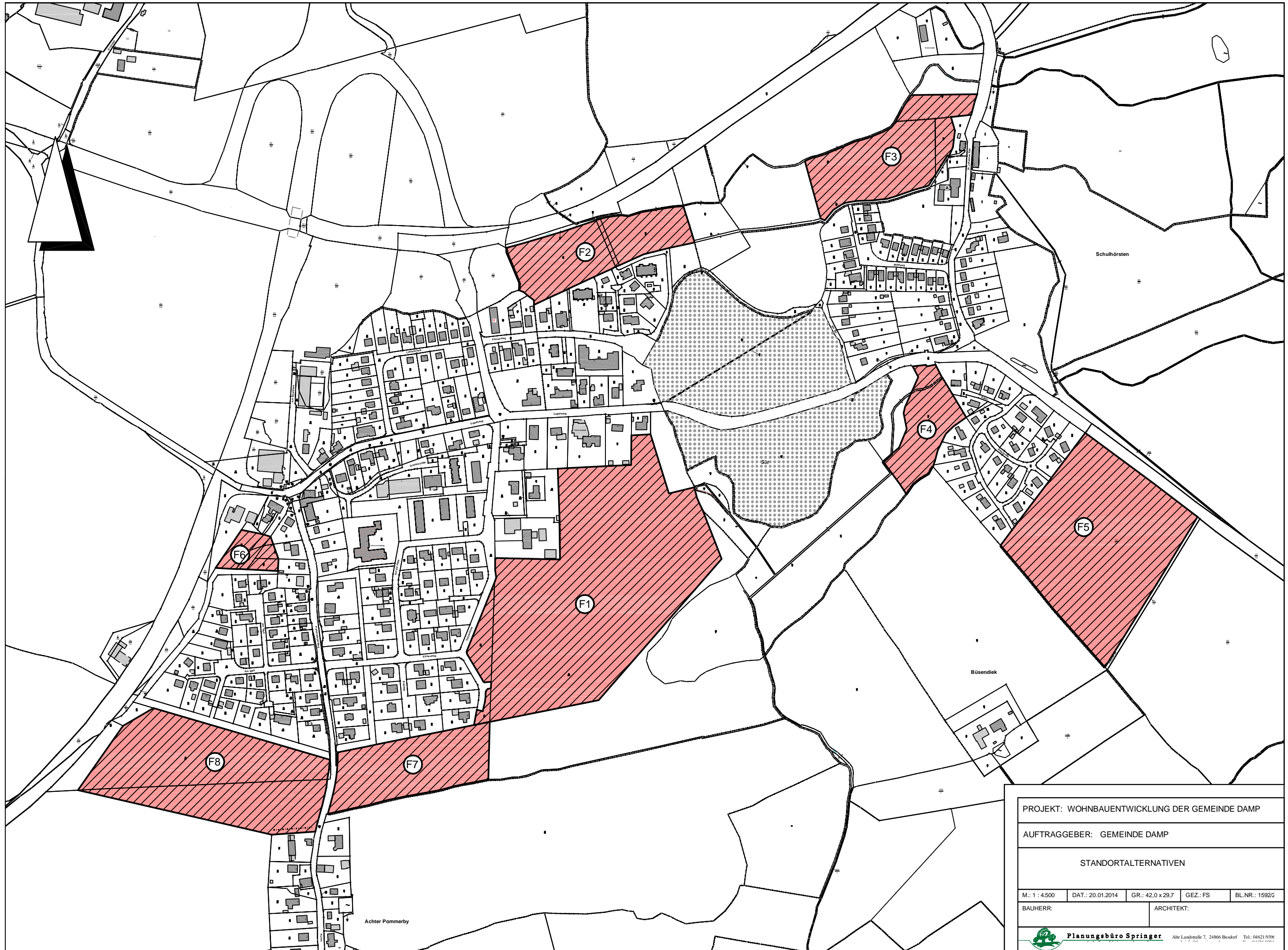
Mögliche Wohnbauflächen in der Gemeinde Damp


	F 1	F 2	F 3	F 4	F 5	F 6	F 7	F 8
Lage	Östlich Holzschicht, südlich Vogelsang	Zwischen Florianweg und Kreisstraße 61	Nördlich Waldweg, westlich St. Johannis Stift	Zwischen Waldgebiet Sör und Ringstraße / Söker	Südöstlich der Ringstraße, südwestlich der L 26	Zwischen der B 203 und dem Pommerbyer Weg, nördlich 'Am Wall'	Südlich der Ortslage und westlich des Pommerbyer Weges	Südlich der Ortslage und östlich des Pommerbyer Weges
Größe	73.000 m ² Ca. 90 Grundstücke	16.400 m ² Ca. 20 Grundstücke	19.000 m ² Ca. 25 Grundstücke	9.000 m ² Ca. 10 Grundstücke	42.900 m ² Ca. 55 Grundstücke	3.200 m ² Ca. 4 Grundstücke	16.400 m ² Ca. 20 Grundstücke	36.400 m ² Ca. 45 Grundstücke
Nutzung	Acker	Brache mit einzelnen Gehölzflächen (Ausgleichsflächen)	Extensives Grünland, Teich (Ausgleichsflächen)	Grünland	Acker	Garten mit Gehölzbewuchs	Acker	Acker
	++	--	--	0	++	+	++	++
F-Plan	Überwiegend Wohnbaufläche, im Norden auch Grünfläche 'Spielplatz'	Fläche für Maßnahmen (Ausgleichsfläche)	Fläche für Maßnahmen (Ausgleichsfläche), im Norden Fläche für die Landwirtschaft	Fläche für Maßnahmen	Fläche für die Landwirtschaft	Wohnbaufläche	Fläche für die Landwirtschaft	Fläche für die Landwirtschaft
	++	--	--	--	0	++	0	0
B-Plan	Nicht vorhanden	Fläche für Maßnahmen (Ausgleichsfläche)	Fläche für Maßnahmen (Ausgleichsfläche), im Norden nicht vorhanden	Nicht vorhanden	Nicht vorhanden	Nicht vorhanden	Nicht vorhanden	Nicht vorhanden
	0	--	--	0	0	0	0	0
L-Plan	Mögliche Wohnbaufläche	Fläche für Maßnahmen, Fläche für Landwirtschaft	Fläche für Landwirtschaft, im Norden Empfehlung zur Anlage einer Obstwiese	Empfehlung für extensive Grünlandnutzung	Mögliche Wohnbaufläche (letzte Priorität)	Siedlungsfläche	Fläche für Landwirtschaft	Fläche für Landwirtschaft
	++	-	-	--	+	++	0	0

Mögliche Wohnbauflächen in der Gemeinde Damp

	F 1	F 2	F 3	F 4	F 5	F 6	F 7	F 8
Erschließung	Über die Straße Holzschicht	Nur über den Ausbau des Wanderweges am Ende des Florianweges erreichbar	Über den Waldweg bzw. der Straße St. Johannes Stift	Anbindung an die L 26 oder Verlängerung der Straße Söcker (nur über Privatgrundstück möglich)	Über die Ringstraße	Erschließung nur über Privatgrundstücke möglich	Über die Straße Holzschicht und Pommerbyer Weg	Über die Straße Am Wall und Pommerbyer Weg
	++	-	0	0	++	-	+	+
Städtebauliche Integration	Stellt eine sinnvolle Ortsabrundung dar	Anbindung an die Haupt-Ortslage grundsätzlich gegeben	Anbindung an eine Neben-Ortslage grundsätzlich gegeben	Anbindung an eine Neben-Ortslage grundsätzlich gegeben	Anbindung an eine Neben-Ortslage grundsätzlich gegeben	Stellt eine sinnvolle Ortsabrundung dar	Anbindung an die Haupt-Ortslage grundsätzlich gegeben	Anbindung an die Haupt-Ortslage grundsätzlich gegeben
	++	+	0	0	0	++	+	+
Immissionen	Keine Beeinträchtigungen erkennbar	Verkehrslärm von der K 61	Verkehrslärm von der K 61	Keine Beeinträchtigungen erkennbar	Verkehrslärm von der L 26	Verkehrslärm von der B 203	Keine Beeinträchtigungen erkennbar	Im Westen Verkehrslärm von der B 203
	++	-	0	++	-	--	++	0
Denkmal-schutz	Keine Beeinträchtigungen erkennbar	Keine Beeinträchtigungen erkennbar	Unmittelbare Nähe zum St. Johannes Stift	Keine Beeinträchtigungen erkennbar	Keine Beeinträchtigungen erkennbar	Keine Beeinträchtigungen erkennbar	Keine Beeinträchtigungen erkennbar	Keine Beeinträchtigungen erkennbar
	++	++	-	++	++	++	++	++
Bau-ground	Keine Beeinträchtigungen erkennbar	Im Nahbereich des Vorfluters Beeinträchtigungen möglich	Im Nahbereich des Vorfluters Beeinträchtigungen möglich	Im Niederungsbereich Beeinträchtigungen wahrscheinlich	Keine Beeinträchtigungen erkennbar	Keine Beeinträchtigungen erkennbar	Keine Beeinträchtigungen erkennbar	Keine Beeinträchtigungen erkennbar
	++	0	0	--	++	++	++	++
Punkte*	+ 16	- 6	- 8	- 2	+ 8	+ 8	+ 10	+ 8

*Punktebewertung: ++ = +2 | + = +1 | 0 = 0 | - = -1 | -- = -2



PROJEKT: WOHNBAUENTWICKLUNG DER GEMEINDE DAMP				
AUFTRAGGEBER: GEMEINDE DAMP				
STANDORTALTERNATIVEN				
M.: 1 : 4.500	DAT.: 20.01.2014	GR.: 42,0 x 29,7	GEZ.: FS	BL.NR.: 1592/2
BAUHERR:			ARCHITEKT:	
 Planungsbüro Springer				
<small>Alte Landstraße 7, 24866 Busdorf Tel.: 04621-9396</small>				