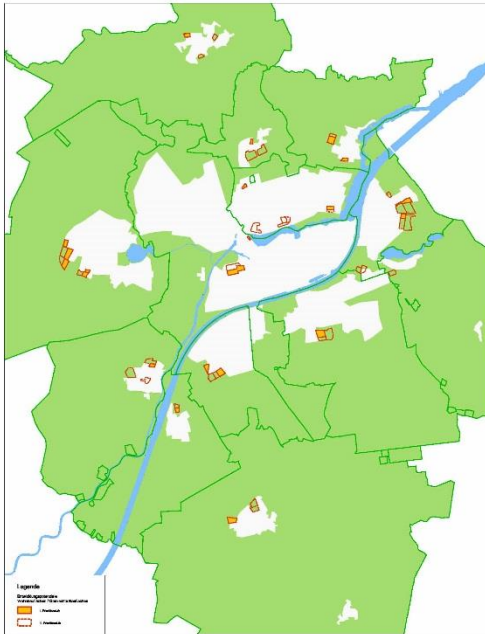


GEBIETSENTWICKLUNGSPLANUNG FÜR DEN STADT-UMLAND-BEREICH RENDSBURG

FORTSCHREIBUNG 2025 (Wohn-/ Mischbauflächen)

Entwicklungsplan (nur Wohn-/Mischflächen)
Diskussionsstand Fortschreibung 2025
24.08.2015

BÜRO FÜR
STANDORTPLANUNG
HAMBURG
TOM
SCHMIDT



Diskussionsstand **24. August 2015**

Änderungen gegenüber dem Stand 12. August 2015:

- Büdelsdorf
- Schacht-Audorf
- Borgstedt (zeichnerische Darstellung)
- Fockbek (zeichnerische Darstellung)
- Rendsburg (zeichnerische Darstellung)
- Osterrönfeld (zeichnerische Darstellung)
- Westerrönfeld (zeichnerische Darstellung)

BÜRO FÜR
STANDORTPLANUNG
TOM HAMBURG
SCHMIDT

BLUMENPFAD 2
22605 HAMBURG

T 040 78 10 49 35
F 040 78 10 49 36

INFO@STANDORTPLANUNG-HAMBURG.DE
WWW.STANDORTPLANUNG-HAMBURG.DE

Inhaltsverzeichnis

1	Methodische Hinweise	3
2	Zusammenfassende Berechnung	3
3	Übersicht Entwicklungsflächen	4
4	Gemeinde Alt Duvenstedt	5
5	Gemeinde Borgstedt	7
6	Stadt Büdelsdorf	9
7	Gemeinde Fockbek	11
8	Gemeinde Jevenstedt	13
9	Gemeinde Nübbel	15
10	Gemeinde Osterrönfeld	17
11	Stadt Rendsburg	19
12	Gemeinde Rickert	21
13	Gemeinde Schacht-Audorf	23
14	Gemeinde Schülp bei Rendsburg	25
15	Gemeinde Schülldorf	27
16	Gemeinde Westerrönfeld	29

1 Methodische Hinweise

Im Rahmen der Fortschreibung werden die Entwicklungsflächen hauptsächlich nach ihrer Lage und nach den zu realisierenden Wohneinheiten (WE) beurteilt. Die Flächengrößen (ha) sind in den folgenden Tabellen nur hilfsweise angegeben. Sofern von den Kommunen keine Angaben zu den Wohneinheiten geliefert wurden, fand näherungsweise eine Umrechnung aufgrund der Flächengrößen statt.

Umrechnung der Flächengrößen in Wohneinheiten

- Verhältnis Bruttobauland zu Nettobauland von 1,3 : 1,0
- EFH = 700 qm Nettobauland

Auf Grundlage der Innenentwicklungspotenzialuntersuchung von 2011 und tlw. in Abstimmung mit den Kommunen wurde ein Schätzwert für den Zuwachs an WE innerhalb des städtebaulichen Innenbereichs ermittelt und für den Zeitraum 2016-2025 hochgerechnet. Dieser Schätzwert ist als Näherungswert zu verstehen, der z.B. durch eine Aktualisierung der Potenzialuntersuchung korrigiert werden kann.

Die Kartendarstellung dient lediglich der Orientierung und ist nicht grundstücks- oder größengenau.

2 Zusammenfassende Berechnung

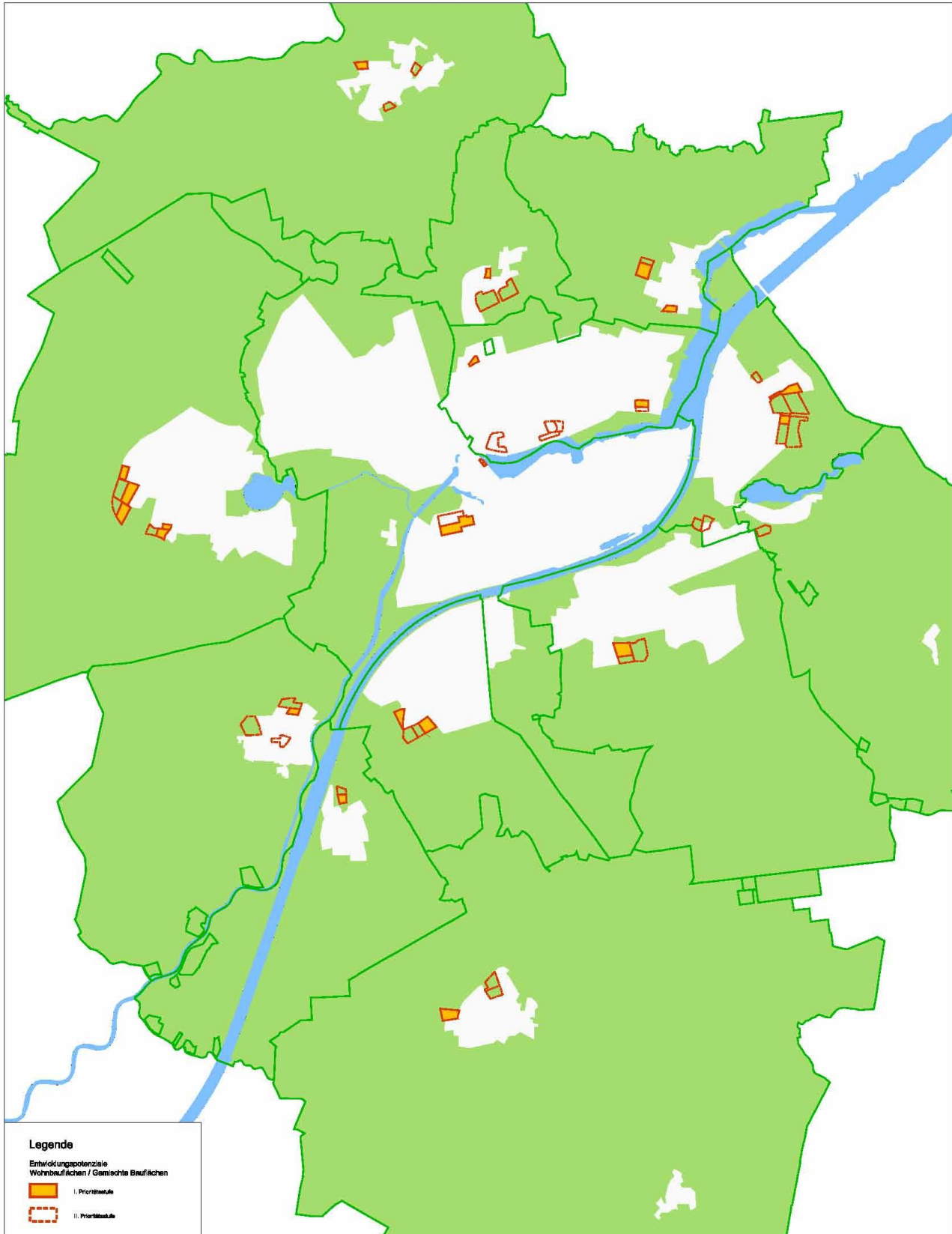
Stadt/Gemeinde	Innenentwicklung 2016-2025 (WE)	Entwicklungsflächen 1. Priorität (WE)	Entwicklungsflächen 2. Priorität (WE)
Alt Duvenstedt	10	20	30
Borgstedt	10	70	20
Büdelsdorf	298	80	440
Fockbek	54	128	102
Jevenstedt	15	41	67
Nübbel	5	15	136
Osterrönfeld	20	80	80
Rendsburg	60	215	215
Rickert	5	18	131
Schacht-Audorf	40	88	300
Schülp	5	16	14
Schülldorf	5	0	40
Westerrönfeld	20	68	62
Summe	547	839	1637
2016 - 2025	1386		

3 Übersicht Entwicklungsflächen

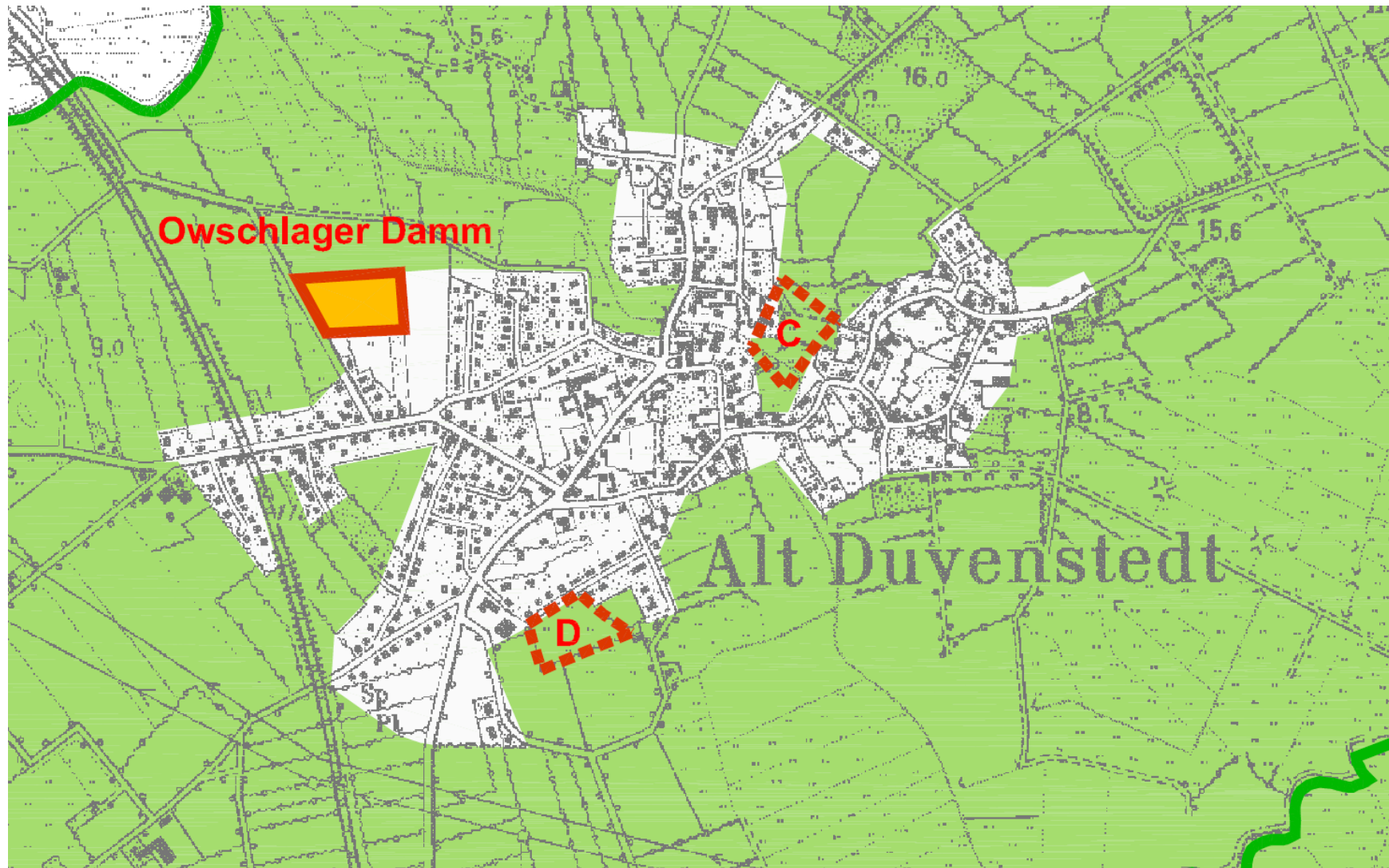
Entwicklungsplan (nur Wohn-/Mischflächen) Diskussionsstand Fortschreibung 2025

BÜRO FÜR
STANDORTPLANUNG
TOM HAMBURG
SCHMIDT

24.08.2015

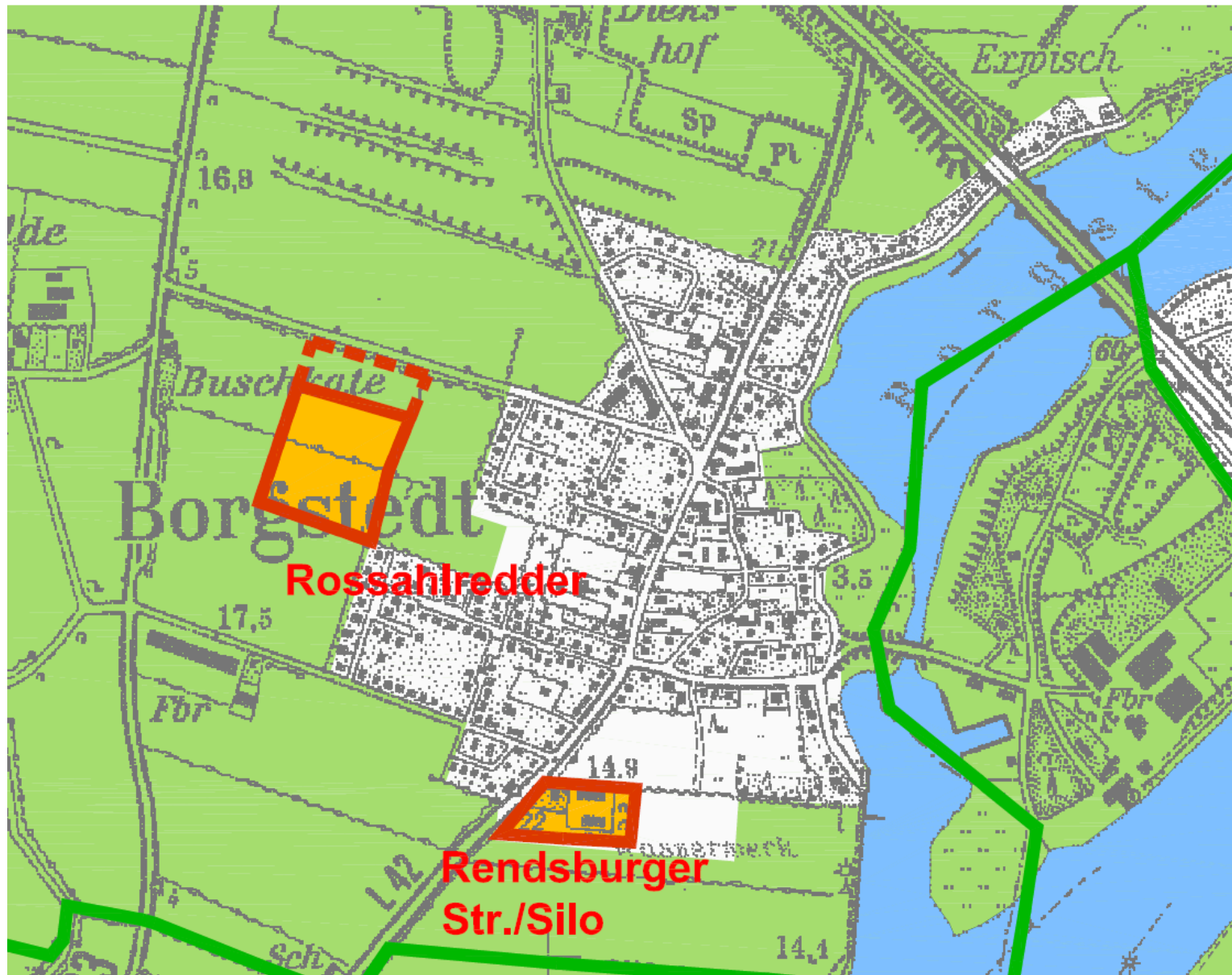


4 Gemeinde Alt Duvenstedt



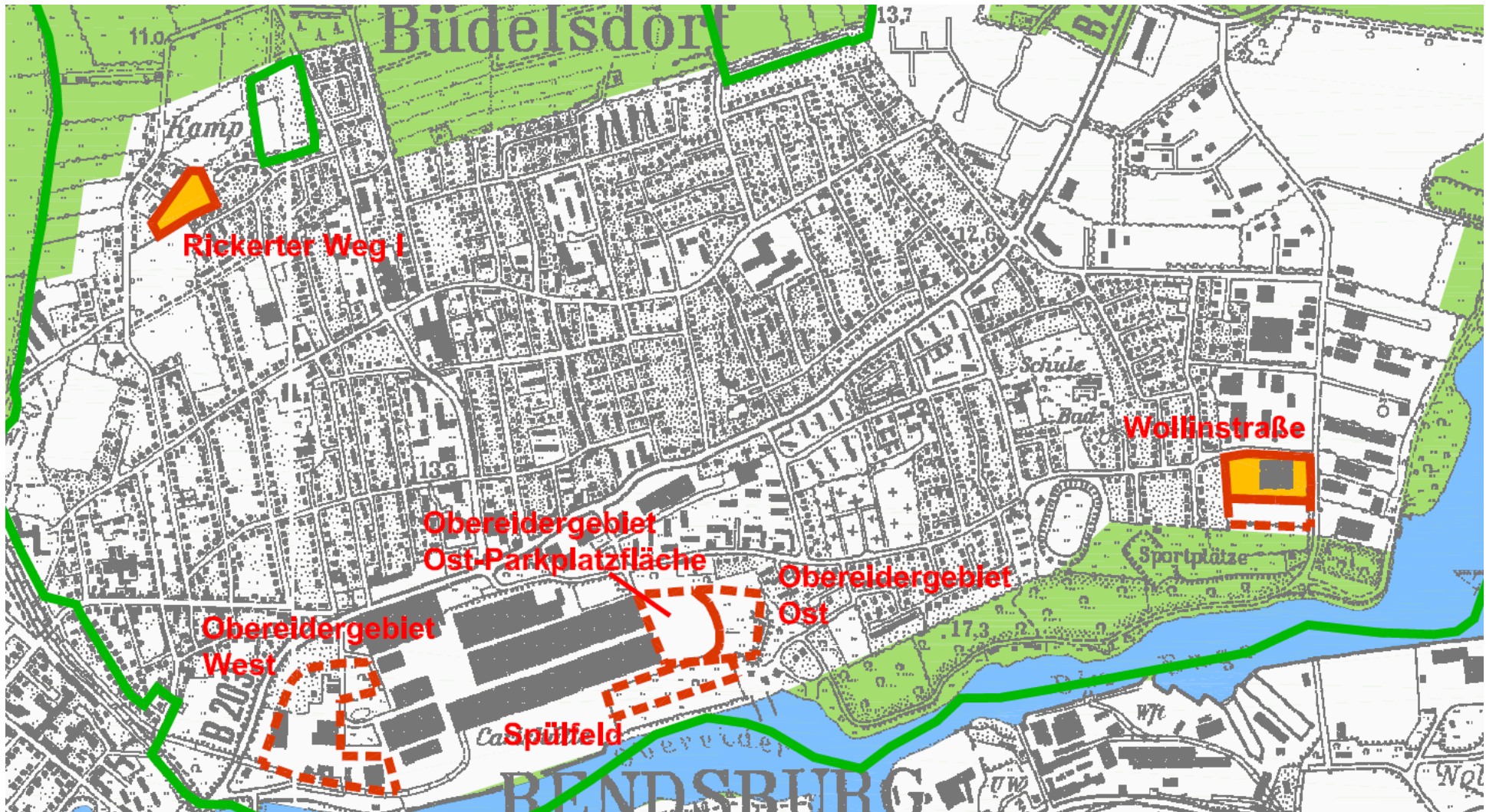
Alt Duvenstedt	Innenentwicklung (WE)		1. Priorität		2. Priorität		Anmerkungen
	pro Jahr	2016-2025	ha	WE	ha	WE	
Städtebaulicher Innenbereich	1,0	10					- Schätzwert, vorbehaltlich Korrekturen nach oben oder nach unten
Owslager Damm			1,8	20			- Größenangabe nur als Orientierungswert - Berechnung WE: ca. 13.800 qm Nettofläche, nur EFH, 700 qm/WE
Fläche C					1,5	16	- Größenangabe nur als Orientierungswert - Berechnung WE: ca. 11.500 qm Nettofläche, nur EFH, 700 qm/WE - Fläche vormals in der III. Priorität
Fläche D					1,3	14	- Größenangabe nur als Orientierungswert - Berechnung WE: ca. 10.000 qm Nettofläche, nur EFH, 700 qm/WE - Fläche vormals in der III. Priorität
Gesamt		10		20		30	

5 Gemeinde Borgstedt



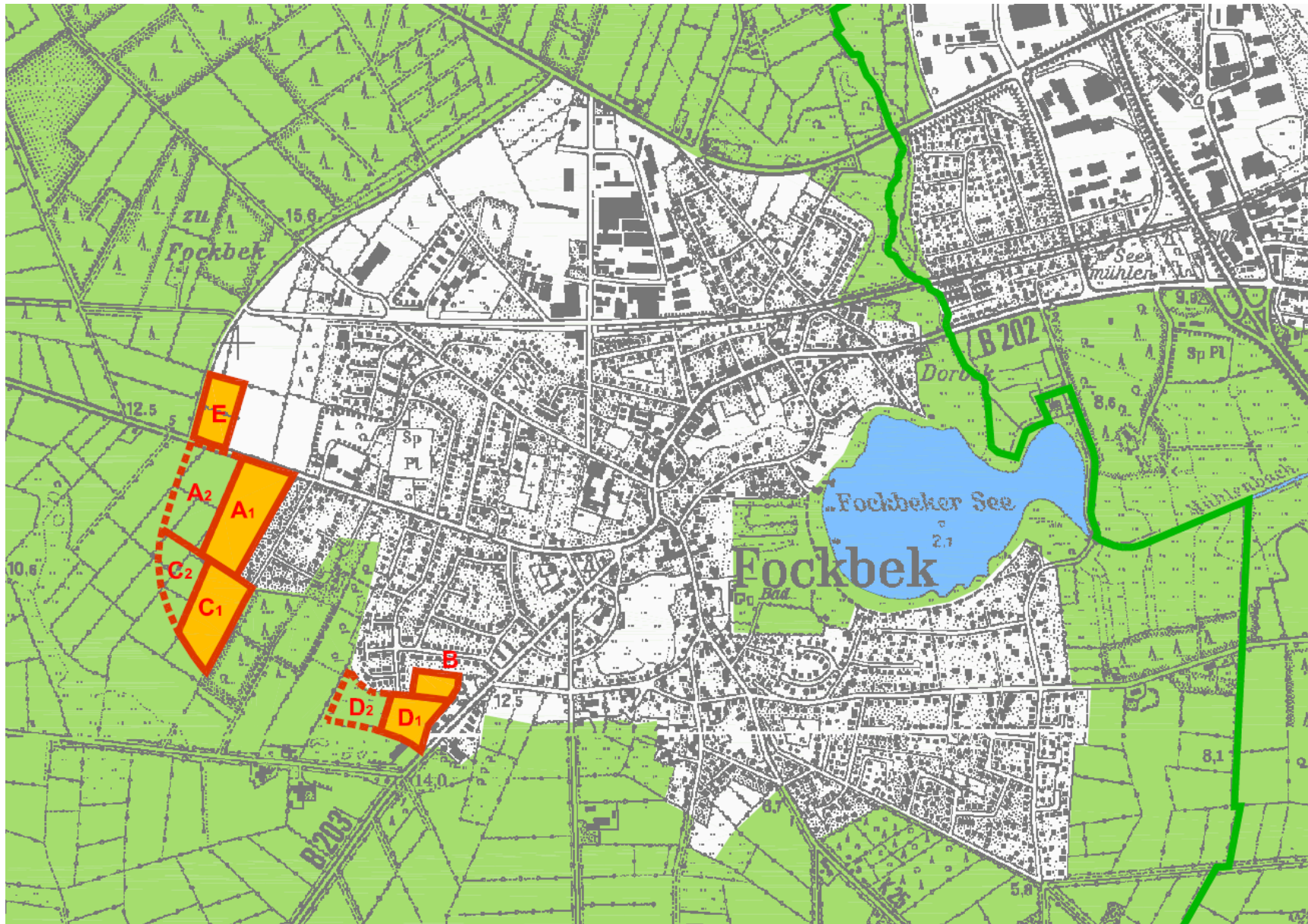
Borgstedt	Innenentwicklung (WE)		1. Priorität		2. Priorität		Anmerkungen
	pro Jahr	2016-2025	ha	WE	ha	WE	
Städtebaulicher Innenbereich	1,0	10					- Schätzwert, vorbehaltlich Korrekturen nach oben oder nach unten
Rossahreder			5,2	60		20	- Größenangabe nur als Orientierungswert - Anzahl WE: Angabe (Gesamtanzahl) durch Amt Hüttener Berge
Rendsburger Straße, Silo			1,7	10			- Größenangabe nur als Orientierungswert - Anzahl WE: Schätzwert, bitte dringend überprüfen
Gesamt		10		70		20	

6 Stadt Büdelsdorf



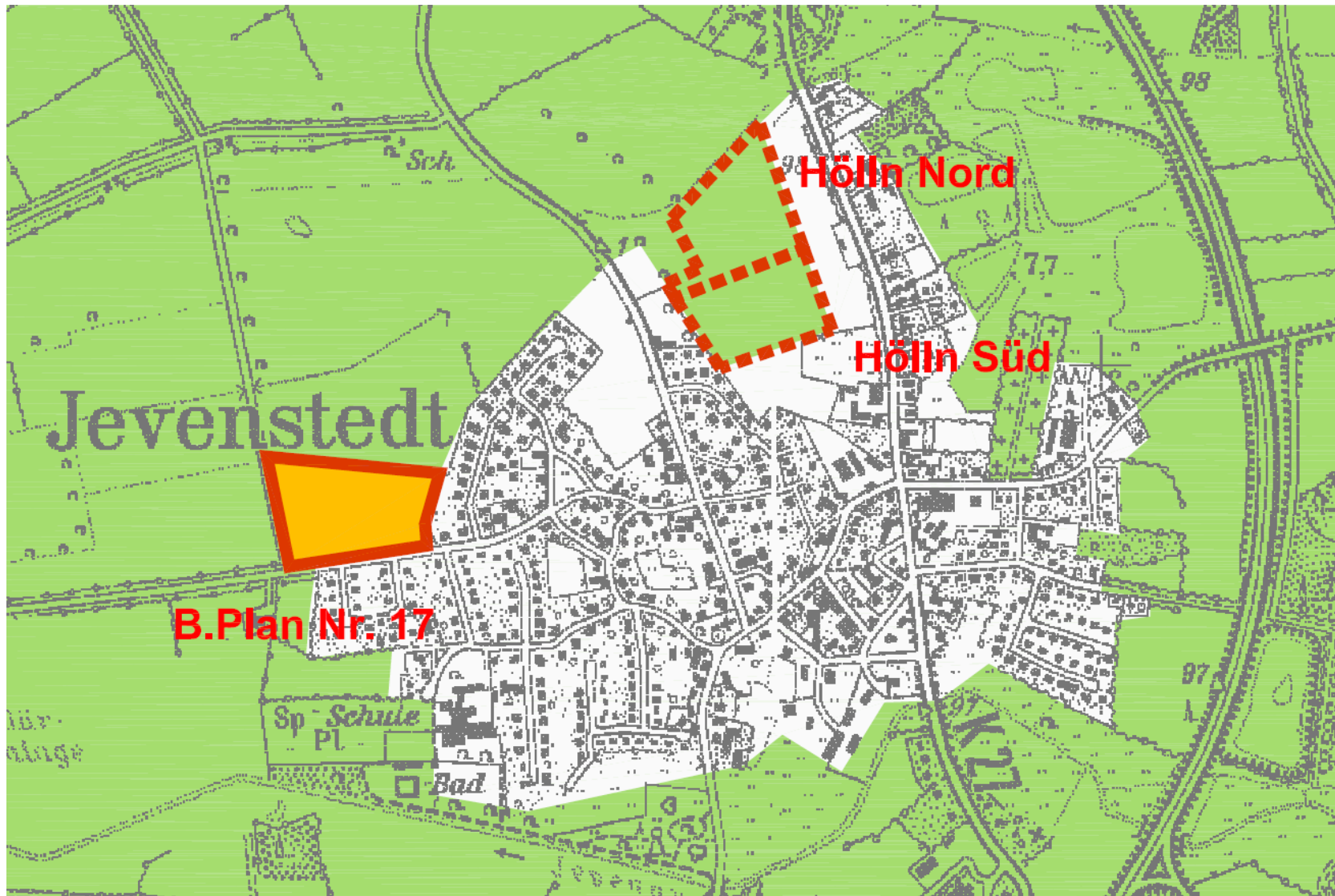
Büdelndorf	Innenentwicklung (WE)		1. Priorität (2016-2025)		2. Priorität (ab 2026)		Anmerkungen
	pro Jahr	2016-2025	ha	WE	ha	WE	
Städtebaulicher Innenbereich		60					- Schätzwert Gutachter - Inkl. Projekt „Sportallee“
Städtebaulicher Innenbereich, Projekt Hollerstraße West		55					- Angaben Stadtverwaltung Büdelndorf
Restkapazitäten der Bebauungspläne 49a, 51, 30, 32		183					- Stand: Juli.2015 - Angaben Stadtverwaltung Büdelndorf
Gartenbaufläche Rickerter Weg I			0,8	20			- Angaben Stadtverwaltung Büdelndorf
Obereidergebiet West					5,1	200	- MFH - Angaben Stadtverwaltung Büdelndorf
Obereidergebiet Ost					1,8	70	- Angaben Stadtverwaltung Büdelndorf
Obereidergebiet Ost - „Parkplatzfläche“					1,8	60	- Angaben Stadtverwaltung Büdelndorf
Spülfeld					1,9	70	- Angaben Stadtverwaltung Büdelndorf
Wollinstraße			3,2	60			- Angaben Stadtverwaltung Büdelndorf
Gesamt		298		80		440	

7 Gemeinde Fockbek



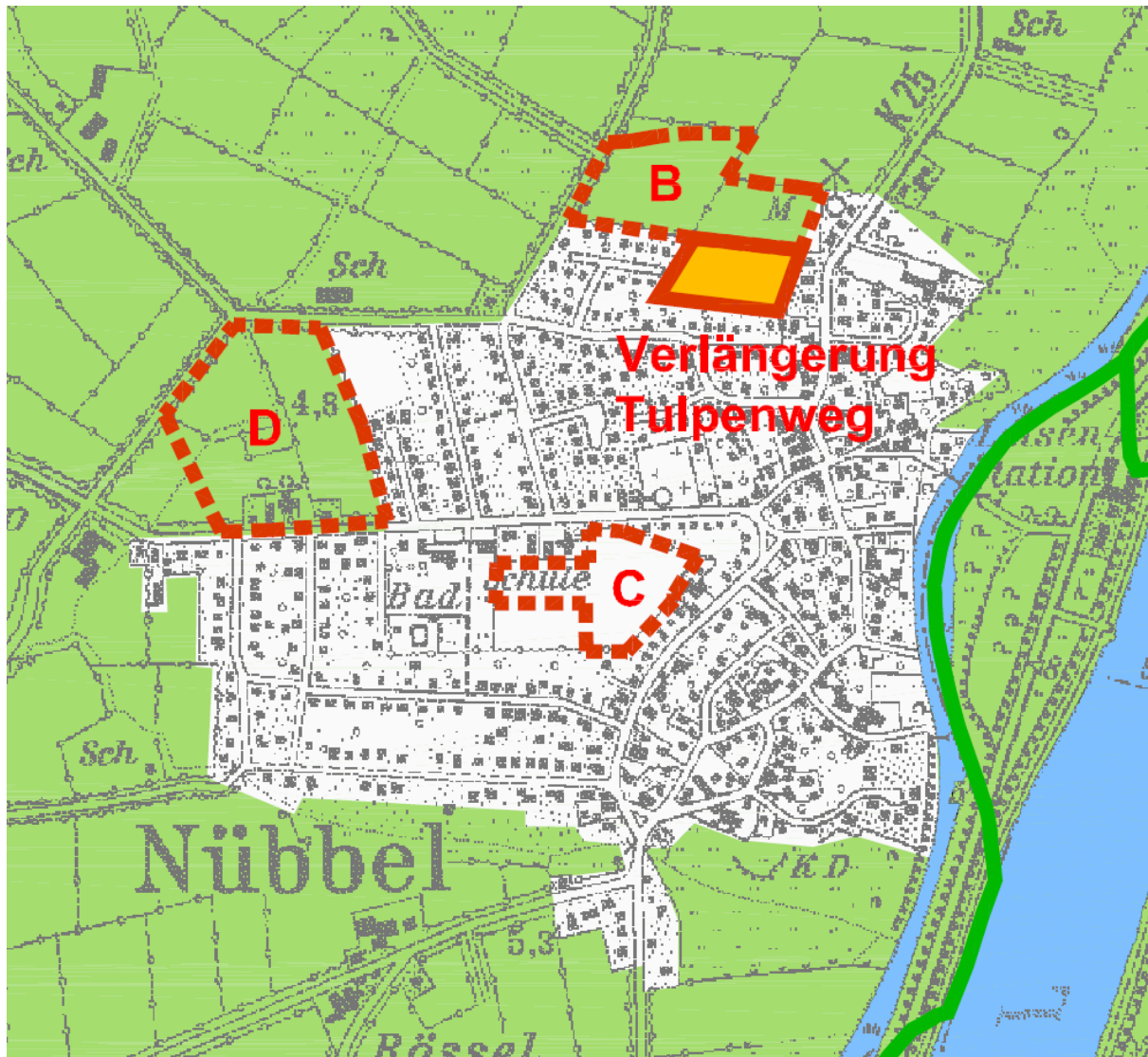
Fockbek	Innenentwicklung (WE)		1. Priorität		2. Priorität		Anmerkungen
	pro Jahr	2016-2025	ha	WE	ha	WE	
Städtebaulicher Innenbereich	-	54					- Quelle: Gemeinde Fockbek
Fläche A			8,7	52		52	- Größenangabe durch Gemeinde Fockbek - Berechnung WE: 12 WE pro ha Bruttofläche (Erfahrungswert Gem. Fockbek)
Fläche B			1,0	12			- s.o.
Fläche C			5,0	30		30	- s.o.
Fläche D			3,5	22		20	- s.o.
Fläche E			2,0	12			- Mischgebietsfläche, Annahme: 50% Wohnen - Berechnung s.o.
Gesamt		54		128		102	

8 Gemeinde Jevenstedt



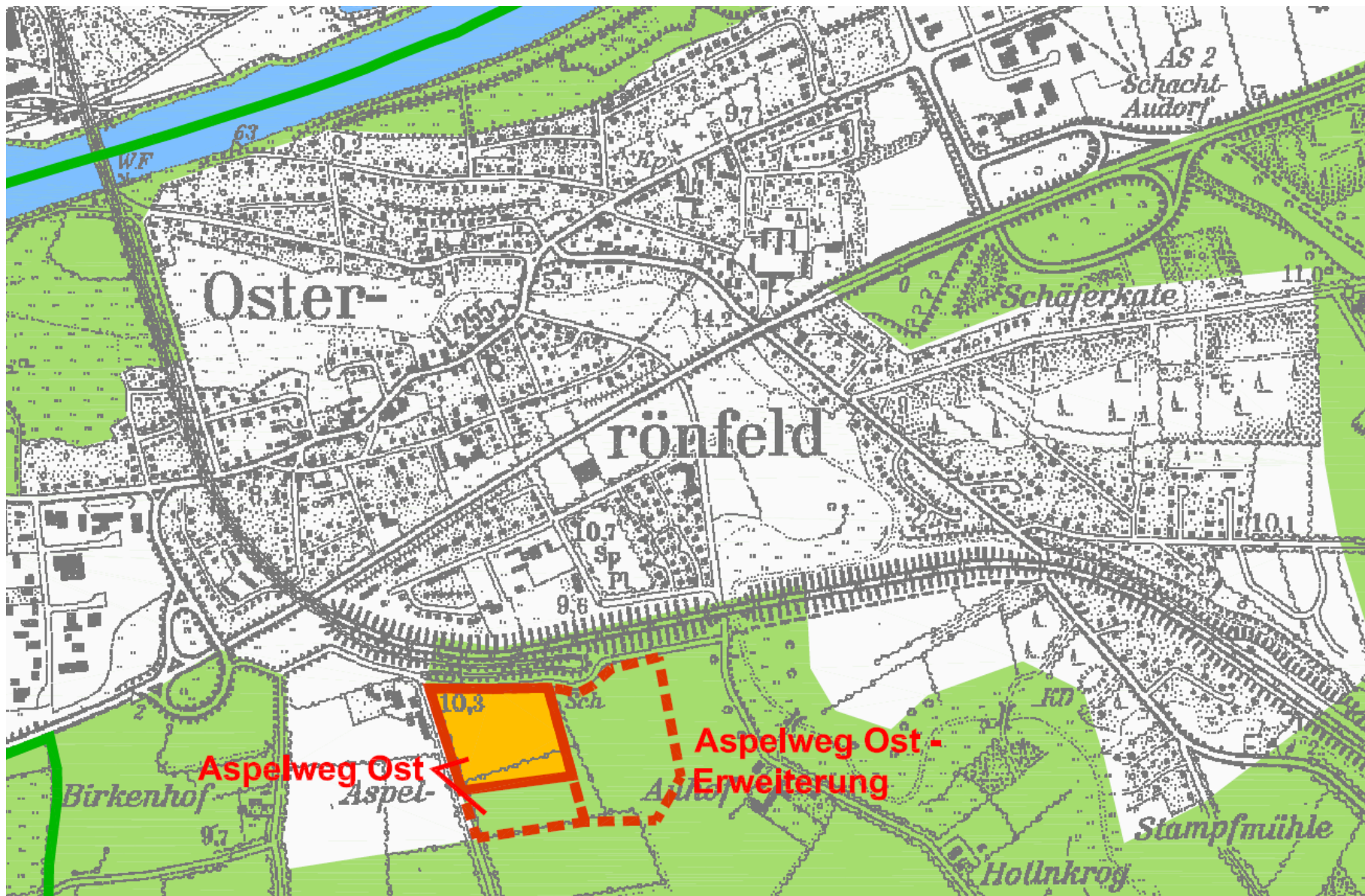
Jevenstedt	Innenentwicklung (WE)		1. Priorität		2. Priorität		Anmerkungen
	pro Jahr	2016-2025	ha	WE	ha	WE	
Städtebaulicher Innenbereich	1,5	15					- Schätzwert, vorbehaltlich Korrekturen nach oben oder nach unten
B-Plan 17			3,7	41			- Größenangabe nur als Orientierungswert - Berechnung WE: ca. 28.500 qm Nettofläche, nur EFH, 700 qm/WE - Fläche vormals in der III. Priorität
Hölln Süd					2,9	32	- Größenangabe nur als Orientierungswert - Berechnung WE: ca. 22.300 qm Nettofläche, nur EFH, 700 qm/WE
Hölln Nord					3,2	35	- Größenangabe nur als Orientierungswert - Berechnung WE: ca. 24.600 qm Nettofläche, nur EFH, 700 qm/WE
Gesamt		15		41		67	

9 Gemeinde Nübbel



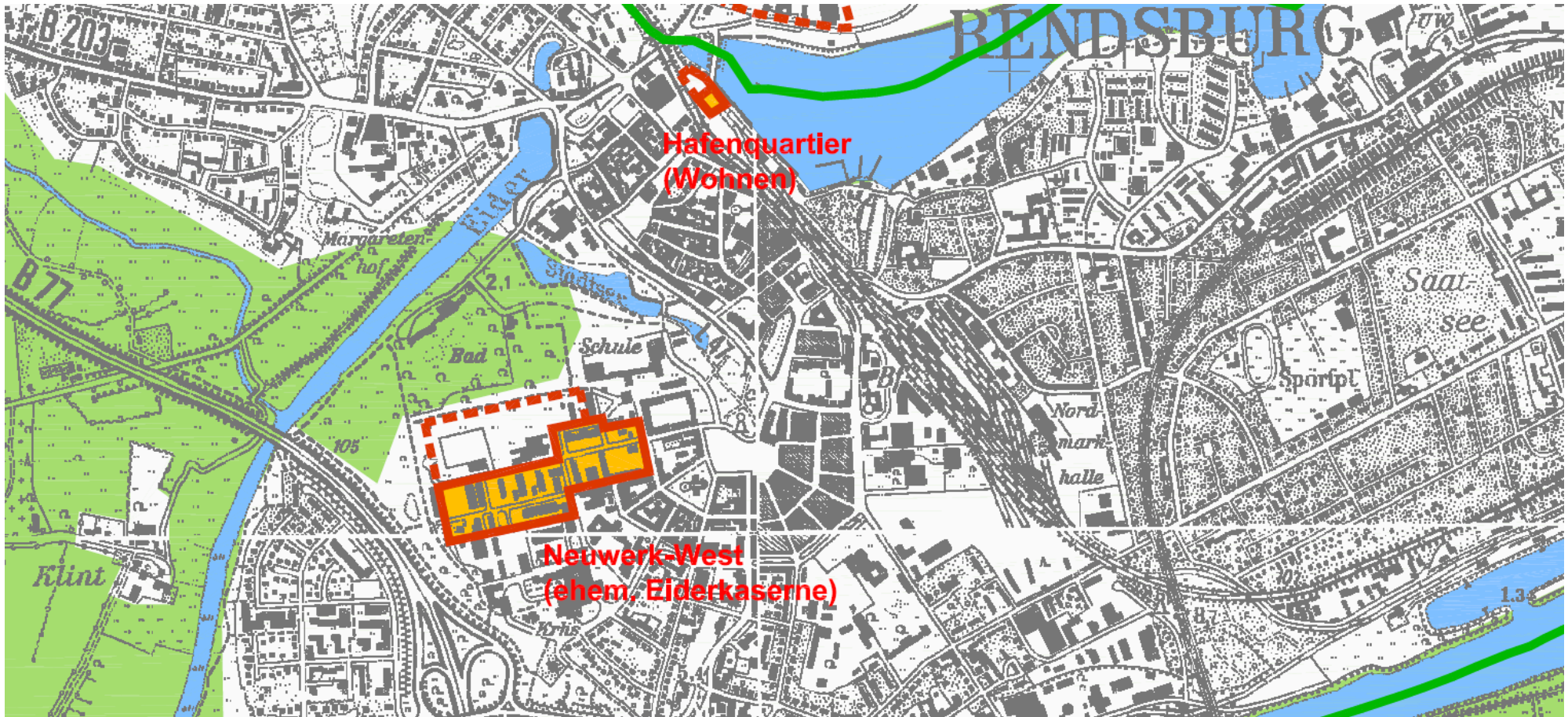
Nübbel	Innenentwicklung (WE)		1. Priorität		2. Priorität		Anmerkungen
	pro Jahr	2016-2025	ha	WE	ha	WE	
Städtebaulicher Innenbereich	0,5	5					- Schätzwert, vorbehaltlich Korrekturen nach oben oder nach unten
Verlängerung Tulpenweg			1,4	15			- Größenangabe nur als Orientierungswert - Berechnung WE: ca. 10.800 qm Nettofläche, nur EFH, 700 qm/WE
Fläche B					3,6	40	- Größenangabe nur als Orientierungswert - Berechnung WE: ca. 27.700 qm Nettofläche, nur EFH, 700 qm/WE
Fläche C					2,5	27	- Größenangabe nur als Orientierungswert - Berechnung WE: ca. 19.200 qm Nettofläche, nur EFH, 700 qm/WE
Fläche D					6,3	69	- Größenangabe nur als Orientierungswert - Berechnung WE: ca. 48.400 qm Nettofläche, nur EFH, 700 qm/WE - Fläche vormals in der III. Priorität
Gesamt		5		15		136	

10 Gemeinde Osterrönfeld



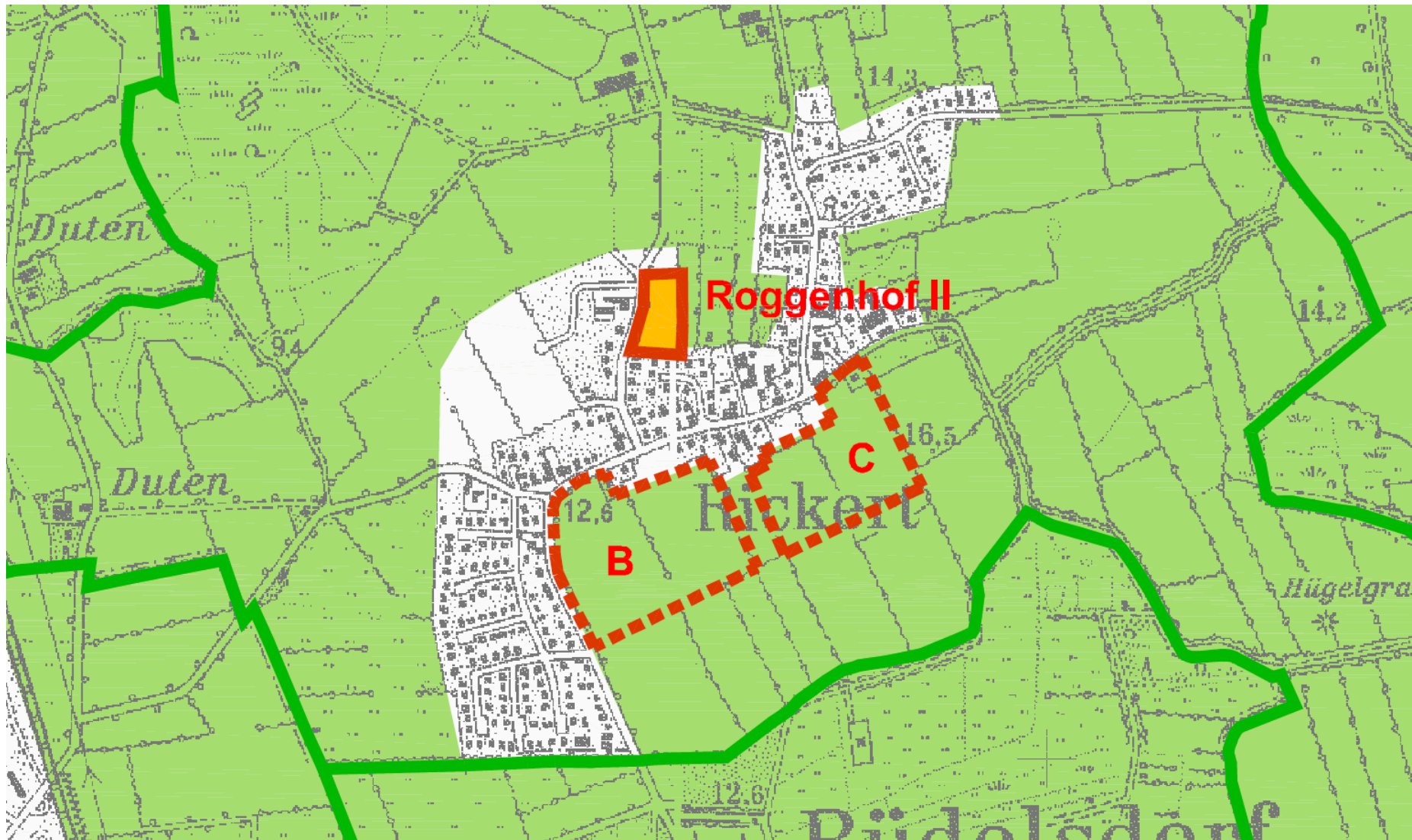
Osterrönfeld	Innenentwicklung (WE)		1. Priorität		2. Priorität		Anmerkungen
	pro Jahr	2016-2025	ha	WE	ha	WE	
Städtebaulicher Innenbereich	2	20					- Schätzwert, vorbehaltlich Korrekturen nach oben oder nach unten
Restkapazitäten der Bebauungspläne 22, 25, 28				30			- Stand der Schätzung: Juni 2011
Aspelweg Ost			7,0	50		20	- Größenangabe und Anzahl WE durch Gemeinde Osterrönfeld - „ggfs. kleiner“
Aspelweg Ost - Erweiterung					6,0	60	- Größenangabe und Anzahl WE durch Gemeinde Osterrönfeld - „ggfs. kleiner“
Gesamt		20		80		80	

11 Stadt Rendsburg



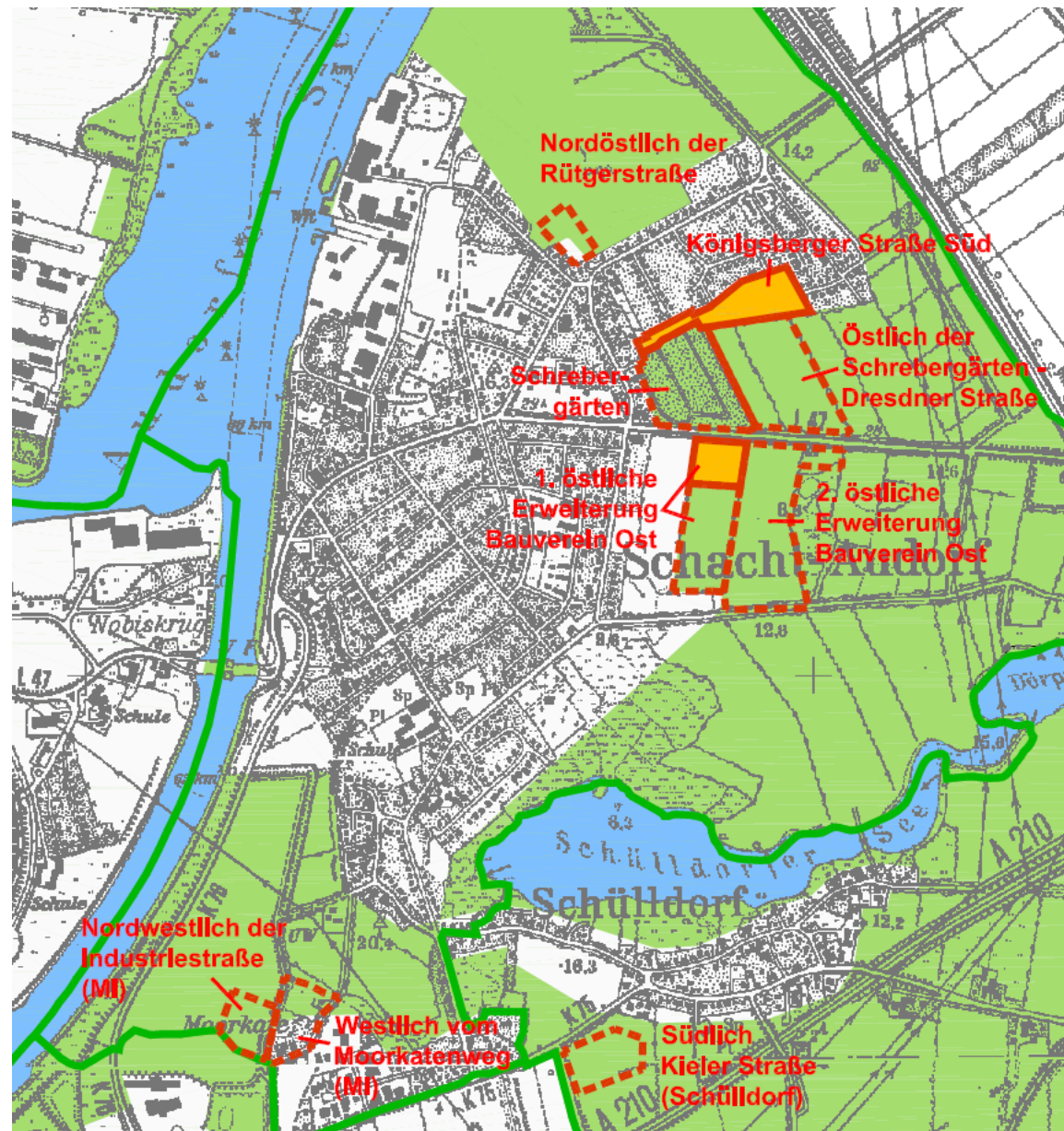
Rendsburg	Innenentwicklung (WE)		1. Priorität		2. Priorität		Anmerkungen
	pro Jahr	2016-2025	ha	WE	ha	WE	
Städtebaulicher Innenbereich	6	60					- Schätzwert, vorbehaltlich Korrekturen nach oben oder nach unten
Hafenquartier, Wohnen			0,8	30		30	- Anzahl WE entspricht derzeitigen Planungen
Neuwerk-West (ehem. Eiderkaserne)			15,0	185		185	- Anzahl WE entspricht derzeitigen Planungen (Umsetzungszeitraum bis ca. 2028)
Gesamt		60		215		215	

12 Gemeinde Rickert



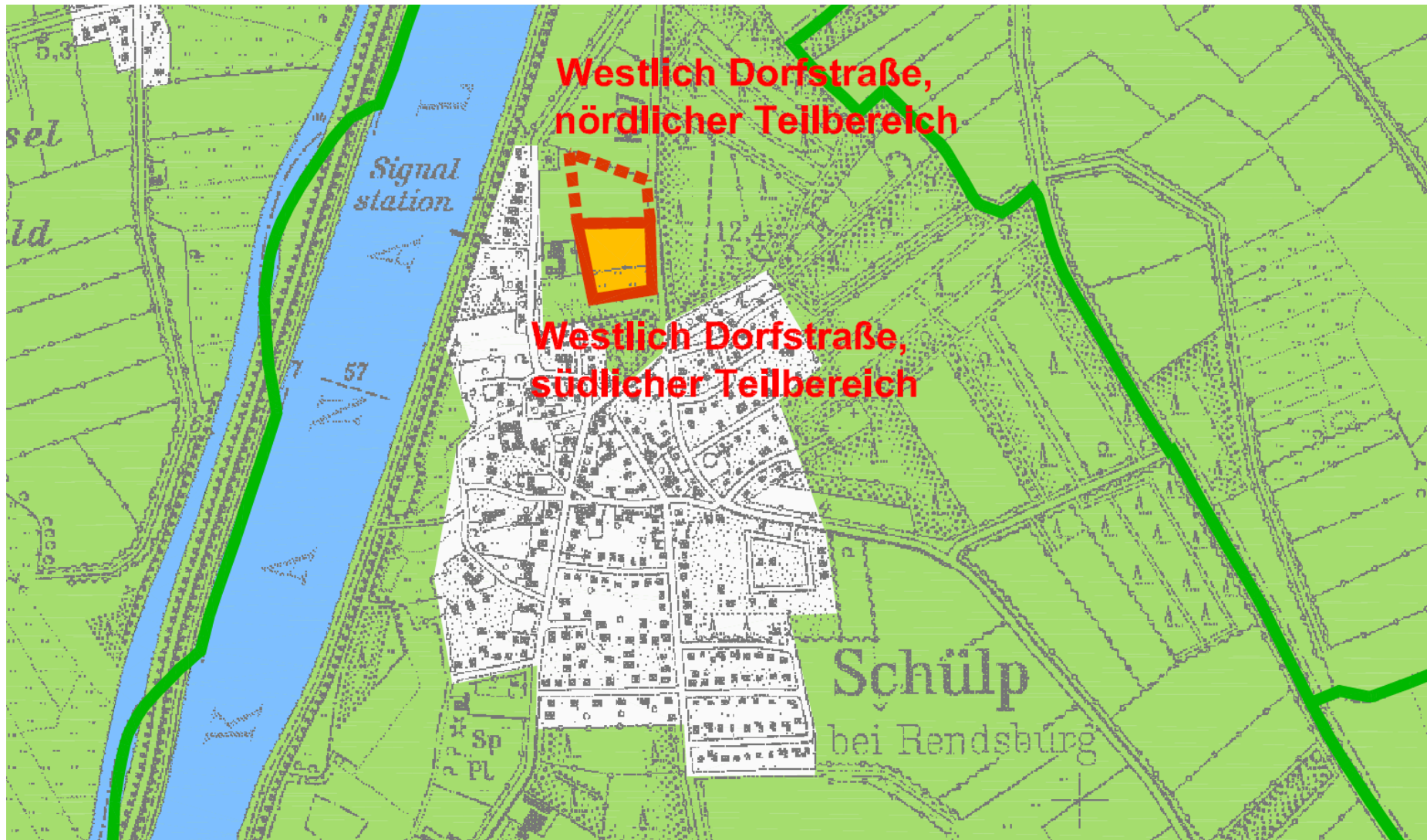
Rickert	Innenentwicklung (WE)		1. Priorität		2. Priorität		Anmerkungen
	pro Jahr	2016-2025	ha	WE	ha	WE	
Städtebaulicher Innenbereich	0,5	5					- Schätzwert, vorbehaltlich Korrekturen nach oben oder nach unten
Roggenhof II			1,0	18			- Größenangabe nur als Orientierungswert - Anzahl WE: Schätzwert, bitte dringend überprüfen
Fläche B					7,0	77	- Größenangabe nur als Orientierungswert - Berechnung WE: ca. 54.000 qm Nettofläche, nur EFH, 700 qm/WE
Fläche C					4,9	54	- Größenangabe nur als Orientierungswert - Berechnung WE: ca. 38.000 qm Nettofläche, nur EFH, 700 qm/WE
Gesamt		5		18		131	

13 Gemeinde Schacht-Audorf



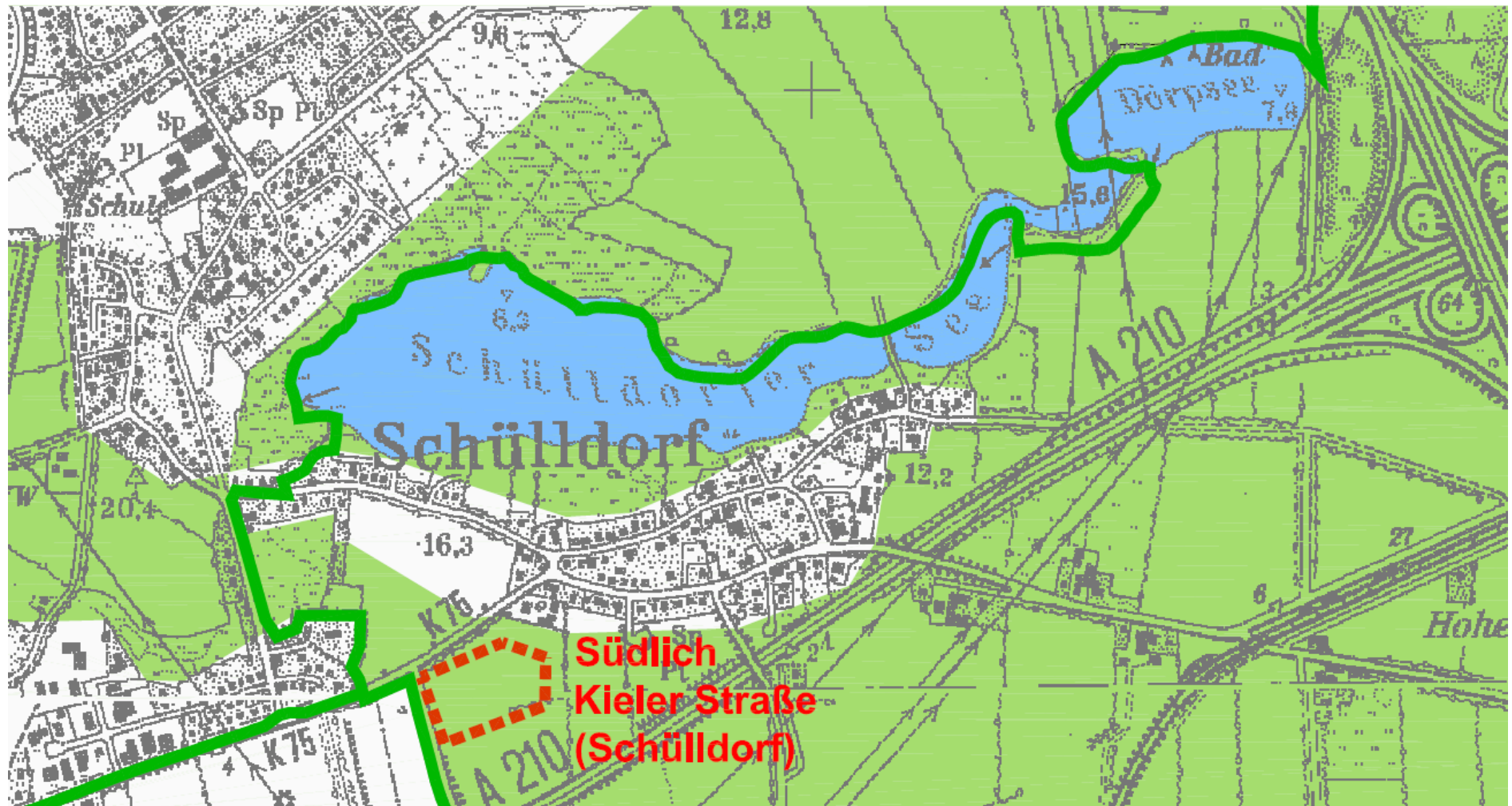
Schacht-Audorf	Innenentwicklung (WE)		1. Priorität		2. Priorität		Anmerkungen
	pro Jahr	2016-2025	ha	WE	ha	WE	
Städtebaulicher Innenbereich	4	40					- Schätzwert, vorbehaltlich Korrekturen nach oben oder nach unten
Restkapazitäten des Bebauungsplans 20				20			- Schätzung auf Grundlage des Monitoring Dez. 2013 (Stand damals: 45 WE)
Königsberger Straße Süd			3,7	48			- Angaben Gemeinde Schacht-Audorf
1. östliche Erweiterung Bauverein Ost			5,0	20		44	- Angaben Gemeinde Schacht-Audorf
Nordöstlich der Rütgersstraße					1,2	16	- Angaben Gemeinde Schacht-Audorf
Östlich der Schrebergärten – Dresdner Straße					7,7	100	- Angaben Gemeinde Schacht-Audorf
2. östliche Erweiterung Bauverein Ost					8,1	105	- Angaben Gemeinde Schacht-Audorf
Nordwestlich der Industrie-straße					2,0	16	- Angaben Gemeinde Schacht-Audorf
Westlich vom Moorkatenweg					2,4	19	- Angaben Gemeinde Schacht-Audorf
Schrebergärten					-	-	- Perspektivfläche ohne Größenangaben
Gesamt		40		88		300	

14 Gemeinde Schülup bei Rendsburg



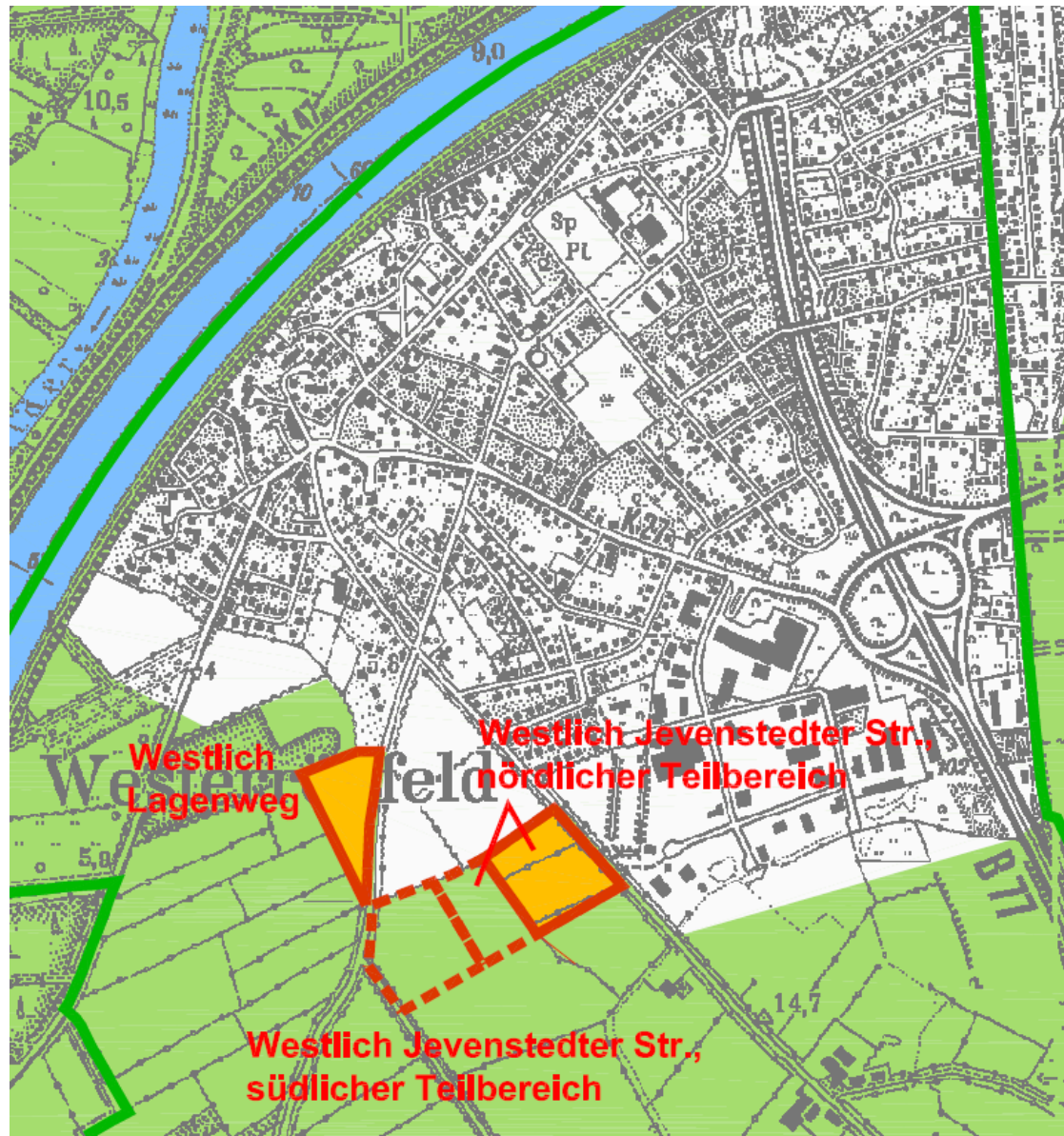
Schülp	Innenentwicklung (WE)		1. Priorität		2. Priorität		Anmerkungen
	pro Jahr	2016-2025	ha	WE	ha	WE	
Städtebaulicher Innenbereich	0,5	5					- Schätzwert, vorbehaltlich Korrekturen nach oben oder nach unten
Westlich Dorfstraße, südlicher Teilbereich			1,5	16			- Größenangabe nur als Orientierungswert - Berechnung WE: ca. 11.500 qm Nettofläche, nur EFH, 700 qm/WE
Westlich Dorfstraße, nördlicher Teilbereich					1,3	14	- Größenangabe nur als Orientierungswert - Berechnung WE: ca. 10.000 qm Nettofläche, nur EFH, 700 qm/WE - Fläche vormals in der III. Priorität
Gesamt		5		16		14	

15 Gemeinde Schülldorf



Schülldorf	Innenentwicklung (WE)		1. Priorität		2. Priorität		Anmerkungen
	pro Jahr	2016-2025	ha	WE	ha	WE	
Städtebaulicher Innenbereich	0,5	5					- Schätzwert, vorbehaltlich Korrekturen nach oben oder nach unten
Südlich Kieler Straße (Schülldorf)					4,0	40	- Größenangabe und Anzahl WE durch Gemeinde Schülldorf
Gesamt		5		0		40	

16 Gemeinde Westerrönfeld



Westerrönfeld	Innenentwicklung (WE)		1. Priorität		2. Priorität		Anmerkungen
	pro Jahr	2016-2025	ha	WE	ha	WE	
Städtebaulicher Innenbereich	2	20					- Schätzwert, vorbehaltlich Korrekturen nach oben oder nach unten
Westlich Lagenweg			2,5	28			- Größenangabe durch Gemeinde Westerrönfeld - Berechnung WE: ca. 19.200 qm Nettofläche, nur EFH, 700 qm/WE
Westlich Jevenstedter Straße, nördlicher Teilbereich			5,5	40		20	- Größenangabe durch Gemeinde Westerrönfeld - Berechnung WE: ca. 42.300 qm Nettofläche, nur EFH, 700 qm/WE
Westlich Jevenstedter Straße, südlicher Teilbereich					3,8	42	- Größenangabe nur als Orientierungswert - Berechnung WE: ca. 29.200 qm Nettofläche, nur EFH, 700 qm/WE
Gesamt		20		68		62	