Abstandhalter für Ringbindung

REGION HEIDE

ENTWICKLUNGSAGENTUR

ENERGIE- UND KLIMASCHUTZATLAS REGION HEIDE

Handreichung für die Region Heide

IMPRESSUM

Herausgeber

Entwicklungsagentur Region Heide AöR
Hamburger Hof 3
25746 Heide
Tel.: 0481/123 703-0
Mail: info@region-heide.de

Bearbeitung

wortmann-energie
Energie + Klimaschutz
Ingenieurberatungen

Institut Raum + Energie GmbH

Büro für Standortplanung
Tom Schmidt

IPP ESN Power Engineering GmbH

E|M|N Energiemanufaktur Nord
Ingenieure Bielenberg & Partner

GLIEDERUNG

1. **Ergebnisse der Bestandsaufnahme**
2. **Flächenbedarf**
3. **Vergleich der Potenziale und Bedarfe**
4. **Leitlinien der Flächenentwicklung**
5. **Maßnahmen**

1. ERGEBNISSE DER BESTANDSAUFNAHME

Potenziale im Innenbereich

- Gesamtpotenzial: 1.584 Wohneinheiten, davon
  - Kategorie A: Potenzialflächen mit Baurecht ohne erkennbare Hemmnisse (theoretisch sofort nutzbar): ca. 300 Wohneinheiten
  - Kategorie B: Potenzialflächen (mit Baurecht) mit erkennbaren Hemmnissen: ca. 400 Wohneinheiten
  - Kategorie C: Potenzialflächen mit Planungserfordernis: ca. 900 Wohneinheiten, davon 824 in Heide, 69 im Umland
- Der Großteil der Potenziale (1.194 Wohneinheiten) befindet sich in der Stadt Heide.

Kommune	Kategorie A		Kategorie B		Kategorie C		Gesamt	
	Anzahl Flächen	Anzahl WE	Anzahl Flächen	Anzahl WE	Anzahl Flächen	Anzahl WE	Anzahl Flächen	Anzahl WE
Hemmingstedt	8	20	35	59	4	25	47	104
Lieth	1	3	2	2	-	-	3	5
Lohe-Rickels-hof	9	10	14	18	-	-	23	28
Neuenkirchen	3	8	6	10	-	-	9	18
Norderwöhrden	-	-	-	-	-	-	-	-
Nordhastedt	7	22	26	28	3	30	36	80
Ostrohe	1	1	17	20	-	-	18	21
Stelle-Witten-wurth	-	-	12	13	-	-	12	13
Weddingstedt	3	15	25	26	2	7	30	48
Wesseln	5	26	9	11	3	7	16	44
Wöhrden	4	6	8	23	-	-	12	29
Amt KLG Hei-der Umland	**41**	**111**	**154**	**210**	**12**	**69**	**207**	**390**
Stadt Heide	42	187	74	182	62	824	178	1.194
Region Heide gesamt	**83**	**298**	**228**	**392**	**74**	**893**	**385**	**1.584**

1. ERGEBNISSE DER BESTANDSAUFNAHME

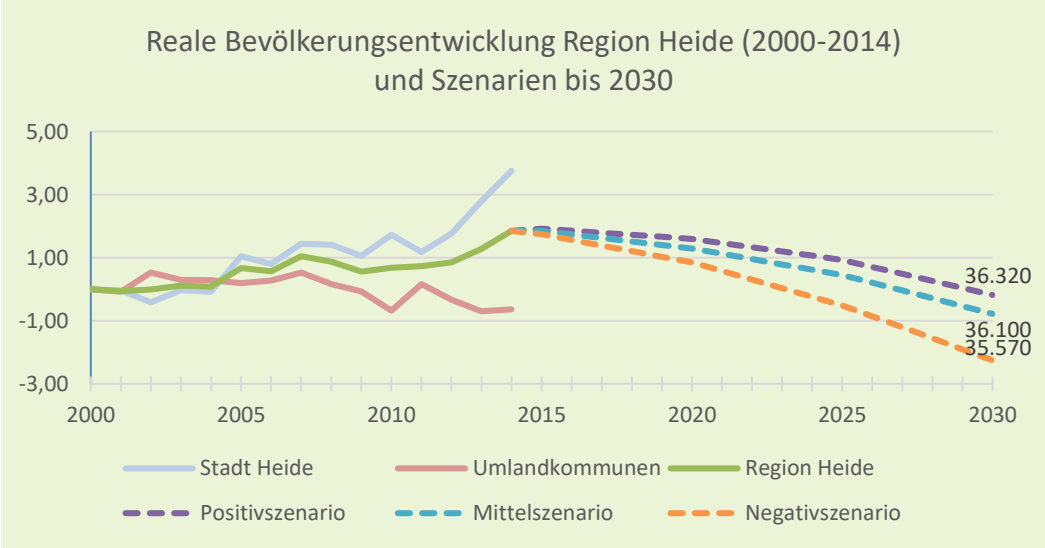
Potenziale im Außenbereich

- In jeder der Umlandgemeinden (Ausnahme: Lieth und Norderwöhrden) sind potenzielle Entwicklungsflächen vorhanden.
- Die Stadt Heide verfügt derzeit über eine potenzielle Entwicklungsfläche im Außenbereich, auf der rund 100 Wohneinheiten entstehen könnten.

Kommune	Anzahl Flächen	Wohneinheiten
Hemmingstedt	3	46
Lieth	-	-
Lohe-Rickelshof	2	100
Neuenkirchen	1	23
Norderwöhrden	-	-
Nordhastedt	1	10
Ostrohe	1	25
Stelle-Wittenwurth	2	11
Weddingstedt	3	75
Wesseln	3	35
Wöhrden	1	13
Amt KLG Heider Umland	**17**	**338**
Stadt Heide	1	100
Region Heide gesamt	**18**	**438**

2. FLÄCHENBEDARF

- Die Bevölkerungsentwicklung in der Region Heide verlief zwischen 2000 und 2014 leicht positiv, wobei die Entwicklung innerhalb der Region sehr unterschiedlich verlief.
- Ab 2020 ist mit einer Stagnation und langfristig mit einer Abnahme der Bevölkerung zu rechnen.
- Bis 2025 ergibt sich ein Bedarf von 1.159 zusätzlichen Wohneinheiten (Mittelszenario)
- Der größte Baubedarf besteht in der Stadt Heide.



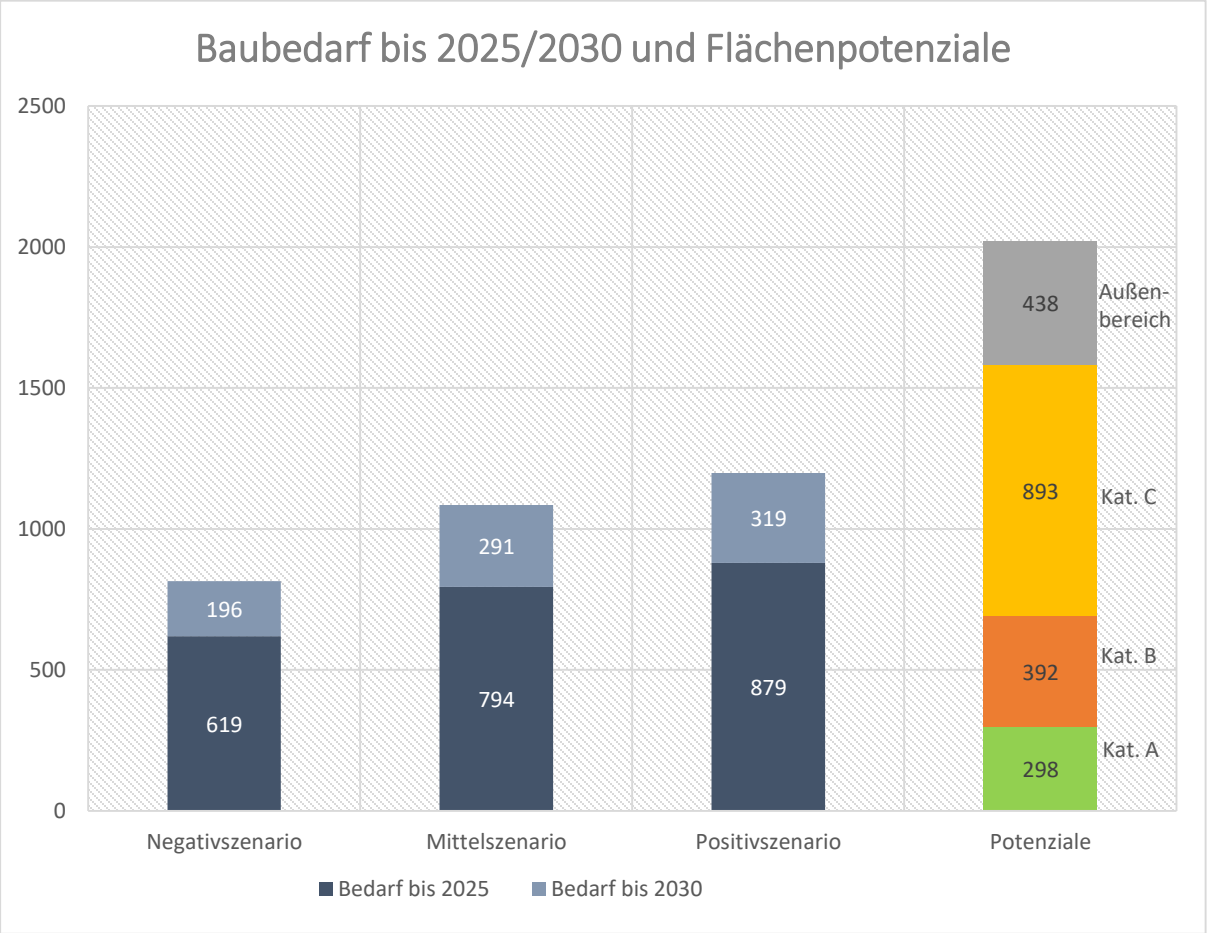
Berechnung des Wohnbaubedarfs in der Region Heide (Basis: 2009)

	Wohnbaubedarf bis 2025			Wohnbaubedarf bis 2030		
	Negativ-szenario	Mittel-szenario	Positiv-szenario	Negativ-szenario	Mittel-szenario	Positiv-szenario
Demografischer Neubaubedarf	840	**1.015**	1.100	888	**1.158**	1.271
Ersatzbedarf	**474**			**622**		
Mobilitätsreserve	**180**			**180**		
Zwischensumme	1.494	**1.669**	1.754	1.690	**1.962**	2.073
abzgl. Leerstand	**510**			**510**		
Summe	984	**1.159**	1.244	1.180	**1.450**	1.563

3. VERGLEICH DER POTENZIALE UND BEDARFE

Region Heide

- Durch Fokussierung auf Innenentwicklung ist mittelfristig eine Deckung der Baubedarfe ohne Ausweisung neuer Baugebiete möglich.
- Der größte Teil der Potenziale, als auch des Baubedarf liegt in der Stadt Heide.
- Weitgehender Verzicht auf Ausweisung neuer Baugebiete in den Umlandkommunen, stattdessen Stärkung des Bestandes durch behutsame Aktivierung der Innenentwicklungspotenziale
- Eine Aktivierung der Innenentwicklungspotenziale bietet Chancen für die Zukunftsfähigkeit der Region:
  - Vermeidung eines Verbrauchs von Freiflächen
  - Senken von Kosten für neue Infrastrukturen
  - Stärkung der Bestandsqualitäten, vorhandenen Infrastrukturen und der Lebensqualität insgesamt
  - Beitrag zum Klimaschutz in der Region



Vergleich der Baubedarf bis 2025 und 2030 mit den vorhandene Flächenpotenzialen

4. LEITLINIEN DER FLÄCHENENTWICKLUNG

- Innenentwicklung vor Außenentwicklung
- Qualitative Innenentwicklung
- Ausrichtung der Flächenentwicklung am quantitativen Bedarf
- Ausrichtung der Flächenentwicklung am qualitativen Bedarf
- Klimaschutz bei der Flächenentwicklung berücksichtigen
- Regionale Abstimmung

5. MAßNAHMEN

- **Regionale Aktivierungsstrategie mit Einzelprojekten**
  - Flächenmanagementkataster und Baulandbörse
  - Werkzeugkasten „Eigentümeransprache“
  - Förderprojekt „Junge Leute sanieren alte Einfamilienhäuser“
  - Städtebauliche Wettbewerbe und Planungswerkstätten für Schlüsselpotenziale
- **Qualitäts- und Nachhaltigkeitscheck für Bauleitplanungen: Entwicklung eines Kriterienkatalogs**
- **Klimaschutz- und Innenentwicklungsfonds**
- **Beispielprojekt „Innenentwicklung“ als regionaler Leuchtturm**
- **Fortschreibung des SUK 2012**

5. MAßNAHMEN

Flächenmanagementkataster und Baulandbörse

Projektverantwortung	Entwicklungsagentur Heide
Umsetzung	• Verwaltungen der beteiligten Kommunen • ggf. Zusammenarbeit mit dem Flächenmanagementkataster des Landes Schleswig-Holstein (MELUR) prüfen
Kurzbeschreibung	• Erfassung aller potenziellen Entwicklungsflächen, Bündelung der Daten auf Regionsebene (bereits abgeschlossen) • Einpflegen der Daten in eine regionsweite Flächenmanagementplattform mithilfe eines EDV-gestützten Katasters und eines GIS-Systems (bereits in Vorbereitung über Klima- und Flächenplattform) • In Abstimmung mit den Eigentümern Vermarktung über eine regionsweite Plattform • Bekanntmachung der Plattform • Regelmäßige Aktualisierung der Daten und Flächen
Ziele	• Bessere Übersicht des Entwicklungspotenzials • Verbesserung der Datengrundlage für politische Entscheidungen der Kommunen • Regionsweite Suchmöglichkeit nach freien Flächen für Bau-/Kaufinteressenten

5. MAßNAHMEN

„Werkzeugkasten“ Eigentümeransprache	
Projektverantwortung	Entwicklungsagentur Heide, ggf. mit externen Dienstleister
Umsetzung	Kommunen (Verwaltung, tlw. in kleineren Gemeinden Bürgermeister), unterstützt durch Entwicklungsagentur und ggf. externem Dienstleister
Kurzbeschreibung	Unterstützung der Kommunen bei der Eigentümeransprache durch die Entwicklungsagentur Heide, ggf. unterstützt durch einen externen Dienstleister, prototypische Vorgehensweise: • Beratung und Abstimmung mit Bürgermeistern, politischen Gremien und Verwaltung • Erstellung von Fragebögen und Anschreiben • Erstellung von begleitenden Pressemitteilungen • Durchführung (Versand) • Auswertung der Rückläufe und Diskussion des weiteren Handlungsbedarfs • Beratung der Kommunen zur Einleitung weiterer Aktivitäten
Ziele	• Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen • Bewusstseinsbildung bei Politik und Bevölkerung/Eigentümern • Generierung von Informationen über Entwicklungspotenziale • Schaffung von Grundlagen für weitere Planungen und Aktivitäten

5. MAßNAHMEN

Förderprojekt „Junge Leute sanieren alte Einfamilienhäuser“	
Projektverantwortung	Entwicklungsagentur Heide
Umsetzung	Entwicklungsagentur Heide

Kurzbeschreibung	Erarbeitung und Umsetzung eines regionalen Förderprojektes, durch das junge Familien bei der Sanierung von Bestandsimmobilien und der Entwicklung im Innenbereich unterstützt werden:
	Abstimmung mit den Kommunen und Klärung der Mitwirkungsbereitschaft der Kommunen
	• Erarbeitung einer Förderrichtlinie und – kulisse
	  • Definition von Fördergebieten
	  • Förderung von Altbaugutachten, Erwerb und ggf. Abriss von Altimmobilien, Bau auf Innenentwicklungspotenzialen
	  • Antragsformular
	• Sicherung der Finanzierung

Ziele	• Stärkung der Innenentwicklung • Umsetzung konkreter Vorhaben • Bindung junger Familien an die Region

5. MAßNAHMEN

Visualisierung von Planungsmöglichkeiten	
Projektverantwortung	Entwicklungsagentur Heide mit externem Dienstleister
Umsetzung	Kommunen (Verwaltung, tlw. in kleineren Gemeinden Bürgermeister), unterstützt durch Entwicklungsagentur und externen Dienstleister
Kurzbeschreibung	Visualisierung von planerischen Gestaltungsmöglichkeiten für konkrete Entwicklungsflächen im Innenbereich, die für die Gesamtentwicklung der jeweiligen Kommune prioritär sind, durch einen städtebaulichen Wettbewerb und/oder eine Planungswerkstatt, um die Möglichkeiten einer angepassten, klimagerechten und qualitativen Innenentwicklung zu untersuchen. Ein Schwerpunkt sollte u.a. die Verbindung der Einzelfläche mit der Gesamtentwicklung des Ortskerns bzw. Quartiers sein.
Ziele	• Visualisierung von Planungsoptionen • Bewusstseinsbildung bei Politik und Bevölkerung/Eigentümern

5. MAßNAHMEN

Qualitäts- und Nachhaltigkeitscheck für Bauleitplanungen: Entwicklung eines Kriterienkatalogs	
Projektverantwortung	Entwicklungsagentur Heide
Umsetzung	Entwicklungsagentur Heide mit Verwaltung der Kommunen
Kurzbeschreibung	Entwicklung eines Kriterienkataloges mit standortbezogenen (Lage der Fläche) und umsetzungsbezogenen (Entwicklungsvorhaben) Kriterien und Indikatoren. Er kann als Leitlinie für die Kommunen und zur Überprüfung der Qualität von Flächenentwicklungen dienen.
Ziele	• Grundlage zur Bewertung von Flächenentwicklungen • Beitrag zur Steigerung der Qualitäten in der Flächenentwicklung und zur Stärkung des Wohnstandorts

5. MAßNAHMEN

Klimaschutz- und Innentwicklungsfonds	
Projektverantwortung	Entwicklungsagentur Heide, gemeinsam mit den Kommunen
Umsetzung	Entwicklungsagentur Heide, gemeinsam mit den Kommunen
Kurzbeschreibung	Mit den Kommunen der Region Heide wird ein Verfahren für einen Klimaschutz- und Innenentwicklungsfonds abgestimmt. Hierfür ist eine Klärung und Abstimmung der Beitragszahlungen, der Verwendung der Mittel sowie Verwaltung und Abstimmungsprozedere zu klären.
Ziele	• Interessenausgleich zwischen den Kommunen in der Region Heide • Förderung von Projekten zum Klimaschutz, zur Innenentwicklung und zur strukturellen regionalen Entwicklung • Monetärer Anreiz für Entwicklungsziele, z.B. Innen- vor Außenentwicklung

5. MAßNAHMEN

Leuchtturmprojekt „Innenentwicklung“	
Projektverantwortung	Ausgewählte Kommune, unterstützt durch die Entwicklungsagentur Heide
Umsetzung	Ausgewählte Kommune
Kurzbeschreibung	Umsetzung eines regionalen Leuchtturmprojektes im Innenbereich, das die Ziele der Flächenentwicklung in der Region Heide vorbildhaft umsetzt. Arbeitsschritte: • Identifikation eines geeigneten Potenzials • Überplanung • Umsetzung • Laufende Öffentlichkeitsarbeit
Ziele	• Stärkung des Ortskernes einer ausgewählten Kommune • Bewusstseinsbildung für die Möglichkeiten und Vorteile von Innenentwicklung

5. MAßNAHMEN

Fortschreibung des SUK 2012	
Projektverantwortung	Entwicklungsagentur Heide
Umsetzung	Kommunen
Kurzbeschreibung	Fortschreibung des SUK 2012 unter Berücksichtigung neuer Wohnungsbaubedarfsprognosen und Entwicklungen
Ziele	Bedarfsgerechte Entwicklung

Abstandhalter für Ringbindung

REGION HEIDE

ENTWICKLUNGSAGENTUR

ENERGIE- UND KLIMASCHUTZATLAS REGION HEIDE

Handreichung für die Stadt Heide

IMPRESSUM

Herausgeber

Entwicklungsagentur Region Heide AöR
Hamburger Hof 3
25746 Heide
Tel.: 0481/123 703-0
Mail: info@region-heide.de

Bearbeitung

wortmann-energie
Energie + Klimaschutz
Ingenieurberatungen

Institut Raum + Energie GmbH

Büro für Standortplanung
Tom Schmidt

IPP ESN Power Engineering GmbH

E|M|N Energiemanufaktur Nord
Ingenieure Bielenberg & Partner

1. POTENZIALE IM INNENBEREICH

Stadt Heide	Angabe jeweils: Anzahl der Fälle/**Wohneinheiten**			
Potenzialkategorien / Größenklassen	bis 4 WE	5-19 WE	ab 20 WE	Gesamt
A – keine Hemmnisse	29/**51**	10/**71**	3/**65**	42/**187**
B – Hemmnisse	67/**81**	6/**57**	2/**45**	75/**183**
C – Planungsoption	20/**47**	27/**238**	14/**539**	61/**824**
Gesamt	116/**179**	43/**366**	19/**649**	178/**1194**

Empfehlungen:

- Kategorie A: Entwicklungsmöglichkeiten prüfen
  - insbesondere B-Pläne 5, 48, 25 und 26
  - B-Plan 9: Überarbeitungsbedarf aufgrund Gemengelage
- verschiedene Verdichtungsmöglichkeiten Nähe Marktplatz:
  - Blockrandschließungen Neue Anlage, Kleine Freiheit
  - Fläche Bahnhof Richtung Innenstadt
  - Blockrandschließung Markt/Rosenstr.: Neuordnung der Gemengelage
  - Kleinere Potenziale westlich Markt (Gr. Westerstr., Dohrnstr. etc.)
- Nachverdichtungspotenziale in den Blockinnenbereichen auf privat genutzten Gartenflächen: intensiv Abwägen zwischen Anwohnerinteressen und objektivem städtebaulichen Nutzen,
  - z.B. Kreuzstr., B-Plan 7, Holstenstr./Husumer Str.
- Größere zusammenhängende Flächen mit Eignung für verdichteten Einfamilienhausbau oder Mehrfamilienhausbau
  - Rungholtstr., Hans-Böckler-Str., Rüsdorfer Str., Bereich „Campus“

2. POTENZIALE IM AUßENBEREICH

Fläche	Größe in ha	Angestrebte Hauptnut-zung	Angestrebte Anzahl WE	Derzeitige Nutzung	Klimaverträg-lichkeit
Bebauungsplan Nr. 63 (Angaben beziehen sich auf den Neubaubereich)	4,60	Wohnen, Mischgebiet	100	Landwirt-schaft	gut: - zentrale Lage - ÖPNV-Anbindung - Infrastruktur-ausstattung

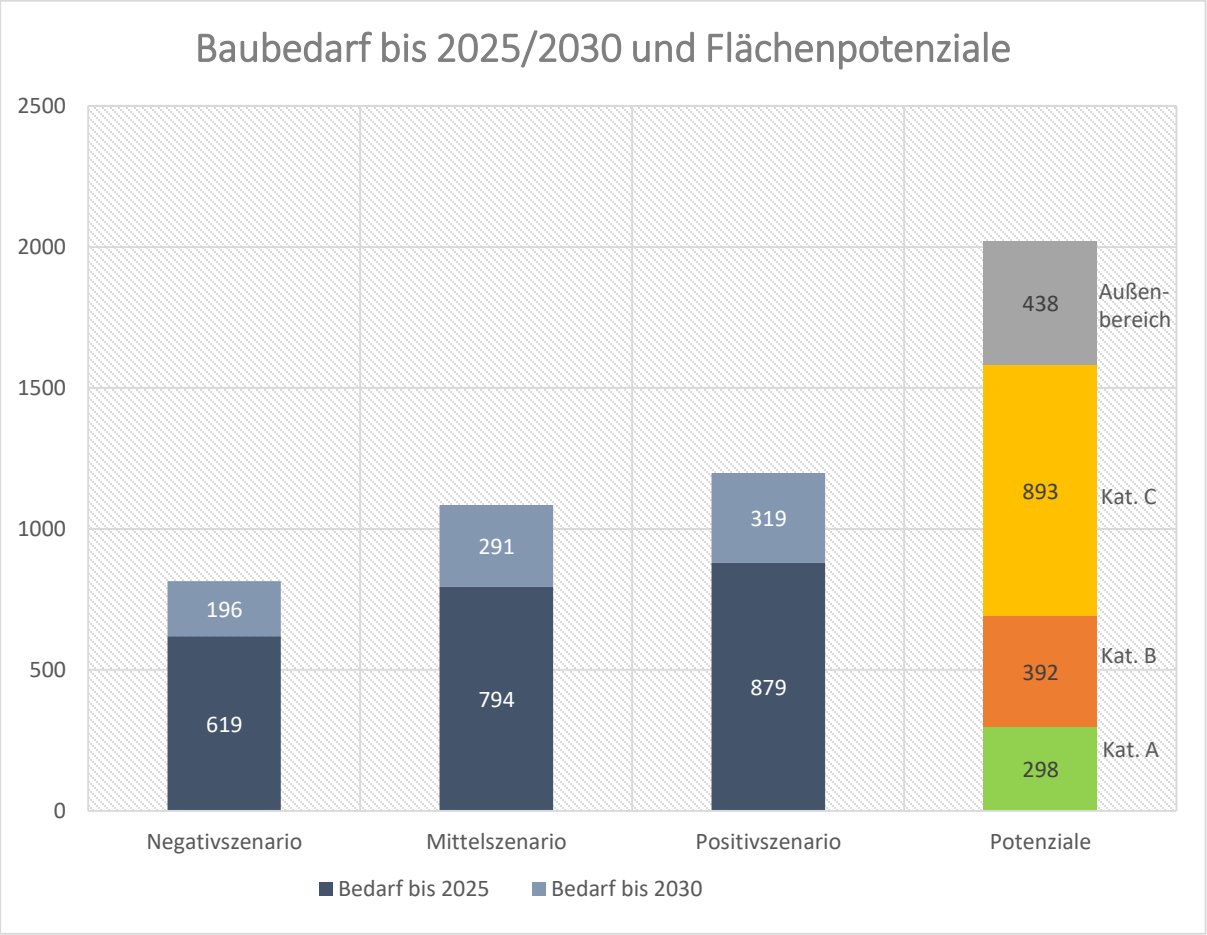
Empfehlungen:

- Fläche kurzfristig realisieren
- überwiegende Bebauung mit Mehrfamilienhäusern
- Bei der Entwicklung Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung berücksichtigen

3. VERGLEICH DER POTENZIALE UND BEDARFE

Region Heide

- Durch Fokussierung auf Innenentwicklung ist mittelfristig eine Deckung der Baubedarfe ohne Ausweisung neuer Baugebiete möglich.
- Der größte Teil der Potenziale, als auch des Baubedarf liegt in der Stadt Heide.
- Weitgehender Verzicht auf Ausweisung neuer Baugebiete in den Umlandkommunen, stattdessen Stärkung des Bestandes durch behutsame Aktivierung der Innenentwicklungspotenziale
- Eine Aktivierung der Innenentwicklungspotenziale bietet Chancen für die Zukunftsfähigkeit der Region:
  - Vermeidung eines Verbrauchs von Freiflächen
  - Senken von Kosten für neue Infrastrukturen
  - Stärkung der Bestandsqualitäten, vorhandenen Infrastrukturen und der Lebensqualität insgesamt
  - Beitrag zum Klimaschutz in der Region



Vergleich der Baubedarf bis 2025 und 2030 mit den vorhandene Flächenpotenzialen

4. MAßNAHMEN

- **Regionale Aktivierungsstrategie mit Einzelprojekten**
  - Flächenmanagementkataster und Baulandbörse
  - Werkzeugkasten „Eigentümeransprache“
  - Förderprojekt „Junge Leute sanieren alte Einfamilienhäuser“
  - Städtebauliche Wettbewerbe und Planungswerkstätten für Schlüsselpotenziale
- **Qualitäts- und Nachhaltigkeitscheck für Bauleitplanungen: Entwicklung eines Kriterienkatalogs**
- **Klimaschutz- und Innenentwicklungsfonds**
- **Beispielprojekt „Innenentwicklung“ als regionaler Leuchtturm**
- **Fortschreibung des SUK 2012**

Abstandhalter für Ringbindung

REGION HEIDE

ENTWICKLUNGSAGENTUR

ENERGIE- UND KLIMASCHUTZATLAS REGION HEIDE

Handreichung für die Gemeinde Hemmingstedt

IMPRESSUM

Herausgeber

Entwicklungsagentur Region Heide AöR
Hamburger Hof 3
25746 Heide
Tel.: 0481/123 703-0
Mail: info@region-heide.de

Bearbeitung

wortmann-energie
Energie + Klimaschutz
Ingenieurberatungen

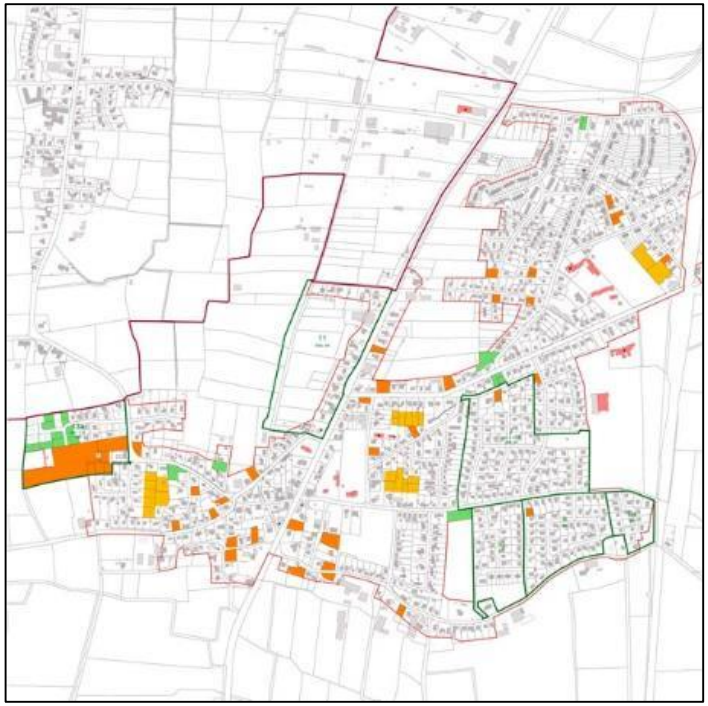
Institut Raum + Energie GmbH

Büro für Standortplanung
Tom Schmidt

IPP ESN Power Engineering GmbH

E|M|N Energiemanufaktur Nord
Ingenieure Bielenberg & Partner

1. POTENZIALE IM INNENBEREICH



Hemmingstedt	Angabe jeweils: Anzahl der Fälle/**Wohneinheiten**			
Potenzialkategorien / Größenklassen	bis 4 WE	5-19 WE	ab 20 WE	Gesamt
A – keine Hemmnisse	7/**11**	1/**9**	-/-	8/**20**
B – Hemmnisse	34/**35**	-/-	1/**24**	35/**59**
C – Planungsoption	-/-	4/**25**	-/-	4/**25**
Gesamt	41/**46**	5/**34**	1/**24**	47/**104**

Empfehlungen:

- Kategorie A: Entwicklungsmöglichkeiten prüfen
  - 9 baubereite Grundstücke in B-Plan 13
  - weitere 11 Bauplätze ohne Nutzung
- Kategorie B:
  - Einzelpotenziale: Aktivierung durch Eigentümeransprache und -information
  - B-Plan 13: Möglichkeit der Erschließung von ca. 24 Wohneinheiten
- Kategorie C: Zustimmung vor Ort prüfen und ggfs. Planungsverfahren einleiten
  - vier für Nachverdichtung geeignete Blockinnenbereiche

2. POTENZIALE IM AUßENBEREICH

Fläche	Größe in ha	Angestrebte Hauptnutzung	Angestrebte Anzahl WE	Derzeitige Nutzung
Meldorfer Straße	3,57	Gewerbe	-	Landwirtschaft
Bahnhof-straße	1,95	Wohnen	22	Landwirtschaft
Westlich B-Plan 10	2,03	Wohnen	24	Landwirtschaft

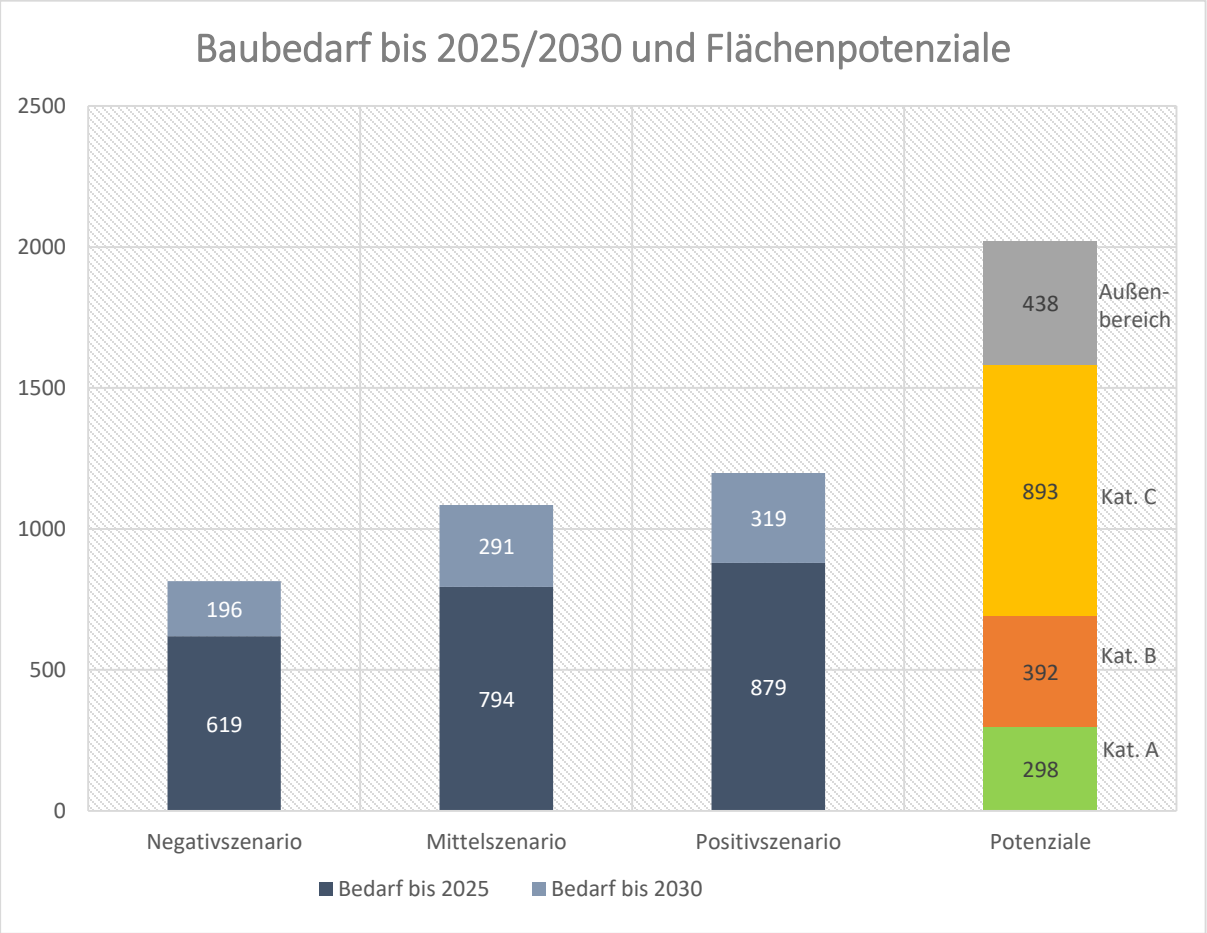
Empfehlungen:

- Entwicklungen im Außenbereich angesichts der verfügbaren Innenentwicklungspotenziale und der Potenziale im B-Plan 13a vorerst zurückstellen (Innen- vor Außenentwicklung)
- Betrachtung als langfristige Entwicklungsreserve
- Sofern Entwicklungen notwendig werden:
  - vorrangig Fläche westl. des B-Planes 10
  - Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung berücksichtigen

3. VERGLEICH DER POTENZIALE UND BEDARFE

Region Heide

- Durch Fokussierung auf Innenentwicklung ist mittelfristig eine Deckung der Baubedarfe ohne Ausweisung neuer Baugebiete möglich.
- Der größte Teil der Potenziale, als auch des Baubedarf liegt in der Stadt Heide.
- Weitgehender Verzicht auf Ausweisung neuer Baugebiete in den Umlandkommunen, stattdessen Stärkung des Bestandes durch behutsame Aktivierung der Innenentwicklungspotenziale
- Eine Aktivierung der Innenentwicklungspotenziale bietet Chancen für die Zukunftsfähigkeit der Region:
  - Vermeidung eines Verbrauchs von Freiflächen
  - Senken von Kosten für neue Infrastrukturen
  - Stärkung der Bestandsqualitäten, vorhandenen Infrastrukturen und der Lebensqualität insgesamt
  - Beitrag zum Klimaschutz in der Region



Vergleich der Baubedarf bis 2025 und 2030 mit den vorhandene Flächenpotenzialen

4. MAßNAHMEN

- **Regionale Aktivierungsstrategie mit Einzelprojekten**
  - Flächenmanagementkataster und Baulandbörse
  - Werkzeugkasten „Eigentümeransprache“
  - Förderprojekt „Junge Leute sanieren alte Einfamilienhäuser“
  - Städtebauliche Wettbewerbe und Planungswerkstätten für Schlüsselpotenziale
- **Qualitäts- und Nachhaltigkeitscheck für Bauleitplanungen: Entwicklung eines Kriterienkatalogs**
- **Klimaschutz- und Innenentwicklungsfonds**
- **Beispielprojekt „Innenentwicklung“ als regionaler Leuchtturm**
- **Fortschreibung des SUK 2012**

Abstandhalter für Ringbindung

REGION HEIDE

ENTWICKLUNGSAGENTUR

ENERGIE- UND KLIMASCHUTZATLAS REGION HEIDE

Handreichung für die Gemeinde Lieth

IMPRESSUM

Herausgeber

Entwicklungsagentur Region Heide AöR
Hamburger Hof 3
25746 Heide
Tel.: 0481/123 703-0
Mail: info@region-heide.de

Bearbeitung

wortmann-energie
Energie + Klimaschutz
Ingenieurberatungen

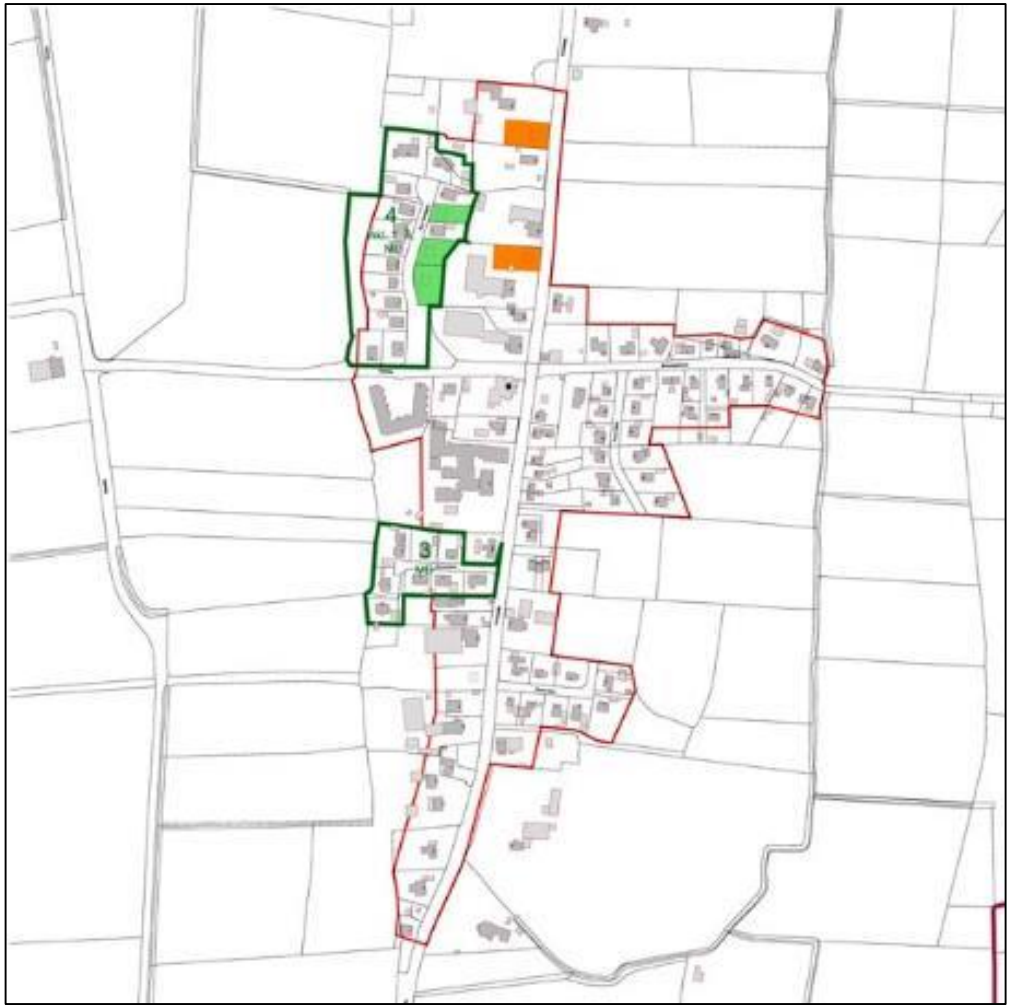
Institut Raum + Energie GmbH

Büro für Standortplanung
Tom Schmidt

IPP ESN Power Engineering GmbH

E|M|N Energiemanufaktur Nord
Ingenieure Bielenberg & Partner

1. POTENZIALE IM INNENBEREICH



Empfehlungen:

- Kategorie A: Entwicklungsmöglichkeiten prüfen
  - 3 baubereite Grundstücke im bereits erschlossenen B-Plangebiet Nr. 4
- Kategorie B: Aktivierung durch Eigentümeransprache und –information
  - 2 Bauplätze

Lieth	Angabe jeweils: Anzahl der Fälle/**Wohneinheiten**			
Potenzialkategorien / Größenklassen	bis 4 WE	5-19 WE	ab 20 WE	Gesamt
A – keine Hemmnisse	1/**3**	-/-	-/-	1/**3**
B – Hemmnisse	2/**2**	-/-	-/-	2/**2**
C – Planungsoption	-/-	-/-	-/-	-/-
Gesamt	3/**5**	-/-	-/-	3/**5**

2. POTENZIALE IM AUßENBEREICH

Potenziale im Außenbereich

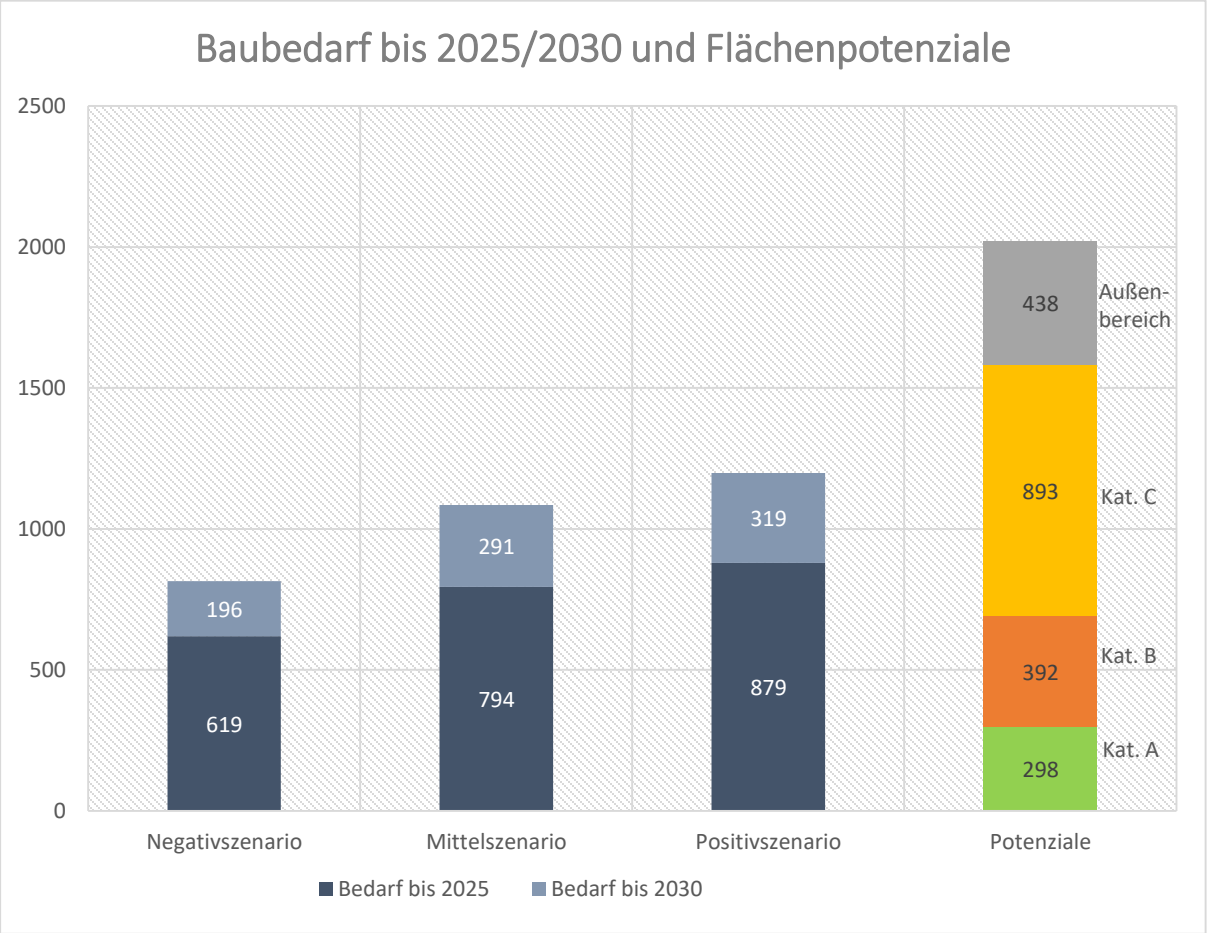
- In Lieht sind keine potenziellen Entwicklungsflächen im Außenbereich vorhanden.

Kommune	Anzahl Flächen	Wohneinheiten
Hemmingstedt	3	46
Lieth	-	-
Lohe-Rickelshof	2	100
Neuenkirchen	1	23
Norderwöhrden	-	-
Nordhastedt	1	10
Ostrohe	1	25
Stelle-Wittenwurth	2	11
Weddingstedt	3	75
Wesseln	3	35
Wöhrden	1	13
Amt KLG Heider Umland	**17**	**338**
Stadt Heide	1	100
Region Heide gesamt	**18**	**438**

3. VERGLEICH DER POTENZIALE UND BEDARFE

Region Heide

- Durch Fokussierung auf Innenentwicklung ist mittelfristig eine Deckung der Baubedarfe ohne Ausweisung neuer Baugebiete möglich.
- Der größte Teil der Potenziale, als auch des Baubedarf liegt in der Stadt Heide.
- Weitgehender Verzicht auf Ausweisung neuer Baugebiete in den Umlandkommunen, stattdessen Stärkung des Bestandes durch behutsame Aktivierung der Innenentwicklungspotenziale
- Eine Aktivierung der Innenentwicklungspotenziale bietet Chancen für die Zukunftsfähigkeit der Region:
  - Vermeidung eines Verbrauchs von Freiflächen
  - Senken von Kosten für neue Infrastrukturen
  - Stärkung der Bestandsqualitäten, vorhandenen Infrastrukturen und der Lebensqualität insgesamt
  - Beitrag zum Klimaschutz in der Region



Vergleich der Baubedarf bis 2025 und 2030 mit den vorhandene Flächenpotenzialen

4. MAßNAHMEN

- **Regionale Aktivierungsstrategie mit Einzelprojekten**
  - Flächenmanagementkataster und Baulandbörse
  - Werkzeugkasten „Eigentümeransprache“
  - Förderprojekt „Junge Leute sanieren alte Einfamilienhäuser“
  - Städtebauliche Wettbewerbe und Planungswerkstätten für Schlüsselpotenziale
- **Qualitäts- und Nachhaltigkeitscheck für Bauleitplanungen: Entwicklung eines Kriterienkatalogs**
- **Klimaschutz- und Innenentwicklungsfonds**
- **Beispielprojekt „Innenentwicklung“ als regionaler Leuchtturm**
- **Fortschreibung des SUK 2012**

Abstandhalter für Ringbindung

REGION HEIDE

ENTWICKLUNGSAGENTUR

ENERGIE- UND KLIMASCHUTZATLAS REGION HEIDE

Handreichung für die Gemeinde Lohe-Rickelshof

IMPRESSUM

Herausgeber

Entwicklungsagentur Region Heide AöR
Hamburger Hof 3
25746 Heide
Tel.: 0481/123 703-0
Mail: info@region-heide.de

Bearbeitung

wortmann-energie
Energie + Klimaschutz
Ingenieurberatungen

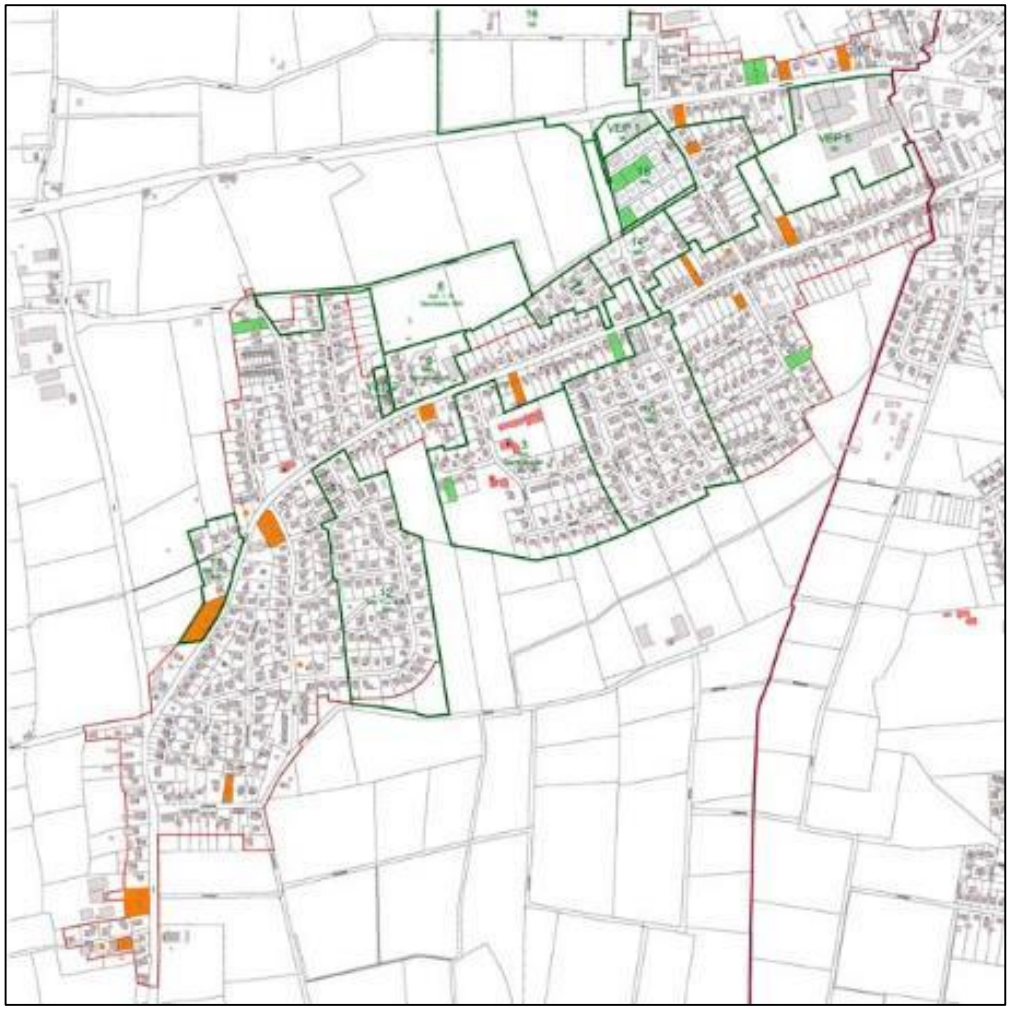
Institut Raum + Energie GmbH

Büro für Standortplanung
Tom Schmidt

IPP ESN Power Engineering GmbH

E|M|N Energiemanufaktur Nord
Ingenieure Bielenberg & Partner

1. POTENZIALE IM INNENBEREICH

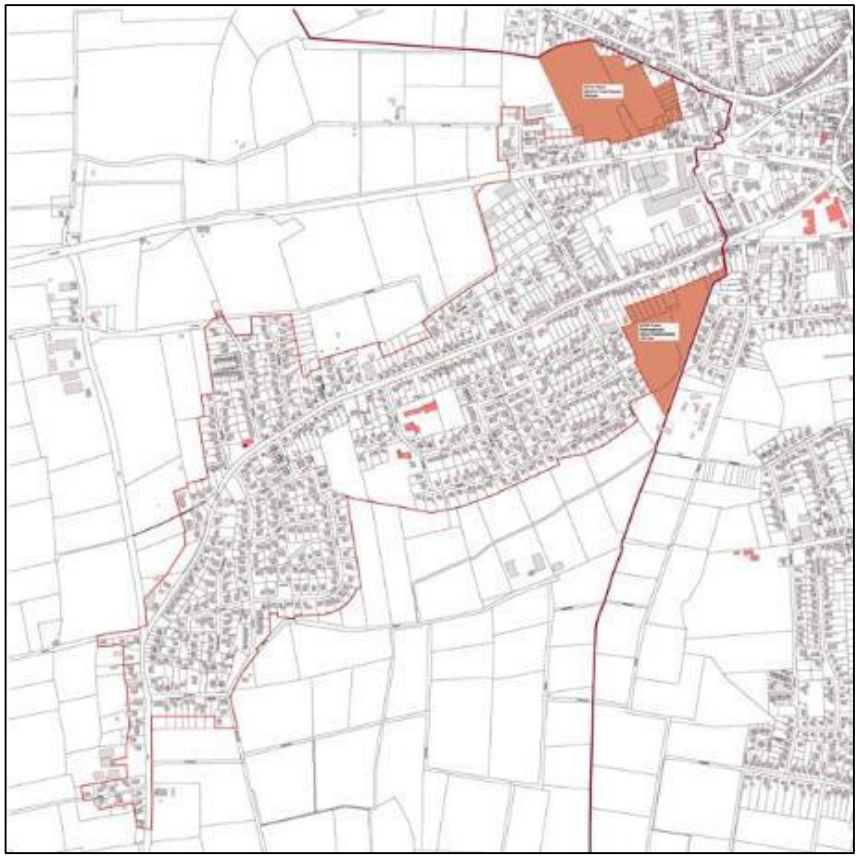


Empfehlungen:

- Kategorie A: Entwicklungsmöglichkeiten prüfen:
  - 4 baubereite Grundstücke im bereits erschlossenen B-Plangebiet Nr. 15
  - weitere 6 Bauplätze
- Kategorie B: Aktivierung durch Eigentümeransprache und –information
  - Großteil der Potenziale

Lohe-Rickelshof	Angabe jeweils: Anzahl der Fälle/**Wohneinheiten**			
Potenzialkategorien / Größenklassen	bis 4 WE	5-19 WE	ab 20 WE	Gesamt
A – keine Hemmnisse	9/**10**	-/-	-/-	9/**10**
B – Hemmnisse	14/**18**	-/-	-/-	14/**18**
C – Planungsoption	-/-	-/-	-/-	-/-
Gesamt	23/**28**	-/-	-/-	23/**28**

2. POTENZIALE IM AUßENBEREICH



Empfehlungen:

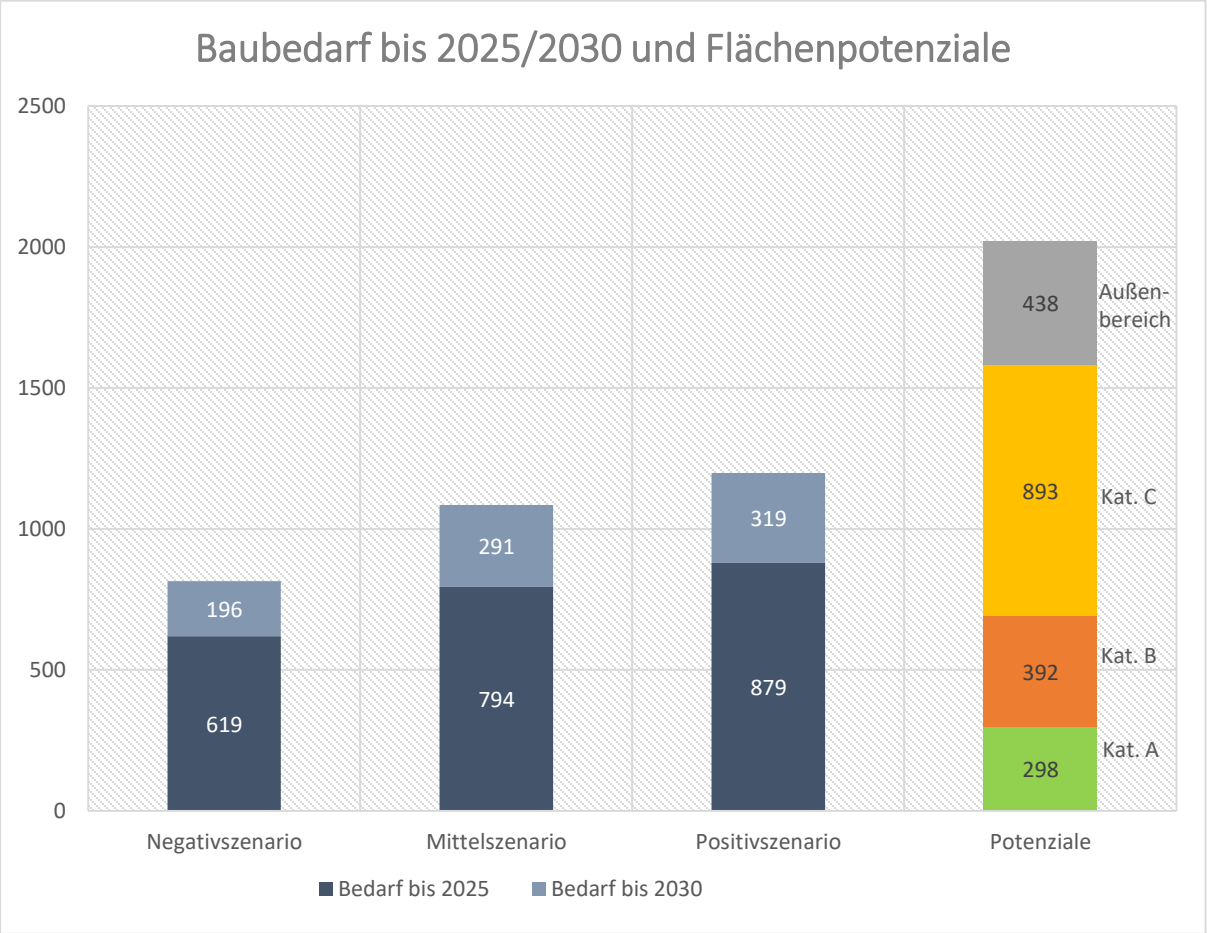
- Beide Flächen aufgrund der zentralen Lage grundsätzlich für eine Entwicklung geeignet
- Vor Entwicklung Innenentwicklungspotenziale ausschöpfen (Innen- vor Außenentwicklung) und Fläche als langfristige Entwicklungsreserve betrachten
- Bei der Entwicklung Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung berücksichtigen

Fläche	Größe in ha	Angestrebte Hauptnutzung	Angestrebte Anzahl WE	Derzeitige Nutzung	Klimaverträglichkeit
Nördlich Friedrichs-werk	5,28	Wohnen	60	Landwirt-schaft	gut - zentrale Lage - ÖPNV Anbindung - Infrastruktur-ausstattung - Integriert
Norhues-koppe, östl. Fasanenstr.	3,5	Wohnen	40	Landwirt-schaft	

3. VERGLEICH DER POTENZIALE UND BEDARFE

Region Heide

- Durch Fokussierung auf Innenentwicklung ist mittelfristig eine Deckung der Baubedarfe ohne Ausweisung neuer Baugebiete möglich.
- Der größte Teil der Potenziale, als auch des Baubedarf liegt in der Stadt Heide.
- Weitgehender Verzicht auf Ausweisung neuer Baugebiete in den Umlandkommunen, stattdessen Stärkung des Bestandes durch behutsame Aktivierung der Innenentwicklungspotenziale
- Eine Aktivierung der Innenentwicklungspotenziale bietet Chancen für die Zukunftsfähigkeit der Region:
  - Vermeidung eines Verbrauchs von Freiflächen
  - Senken von Kosten für neue Infrastrukturen
  - Stärkung der Bestandsqualitäten, vorhandenen Infrastrukturen und der Lebensqualität insgesamt
  - Beitrag zum Klimaschutz in der Region



Vergleich der Baubedarf bis 2025 und 2030 mit den vorhandene Flächenpotenzialen

4. MAßNAHMEN

- **Regionale Aktivierungsstrategie mit Einzelprojekten**
  - Flächenmanagementkataster und Baulandbörse
  - Werkzeugkasten „Eigentümeransprache“
  - Förderprojekt „Junge Leute sanieren alte Einfamilienhäuser“
  - Städtebauliche Wettbewerbe und Planungswerkstätten für Schlüsselpotenziale
- **Qualitäts- und Nachhaltigkeitscheck für Bauleitplanungen: Entwicklung eines Kriterienkatalogs**
- **Klimaschutz- und Innenentwicklungsfonds**
- **Beispielprojekt „Innenentwicklung“ als regionaler Leuchtturm**
- **Fortschreibung des SUK 2012**

Abstandhalter für Ringbindung

REGION HEIDE

ENTWICKLUNGSAGENTUR

ENERGIE- UND KLIMASCHUTZATLAS REGION HEIDE

Handreichung für die Gemeinde Neuenkirchen

IMPRESSUM

Herausgeber

Entwicklungsagentur Region Heide AöR
Hamburger Hof 3
25746 Heide
Tel.: 0481/123 703-0
Mail: info@region-heide.de

Bearbeitung

wortmann-energie
Energie + Klimaschutz
Ingenieurberatungen

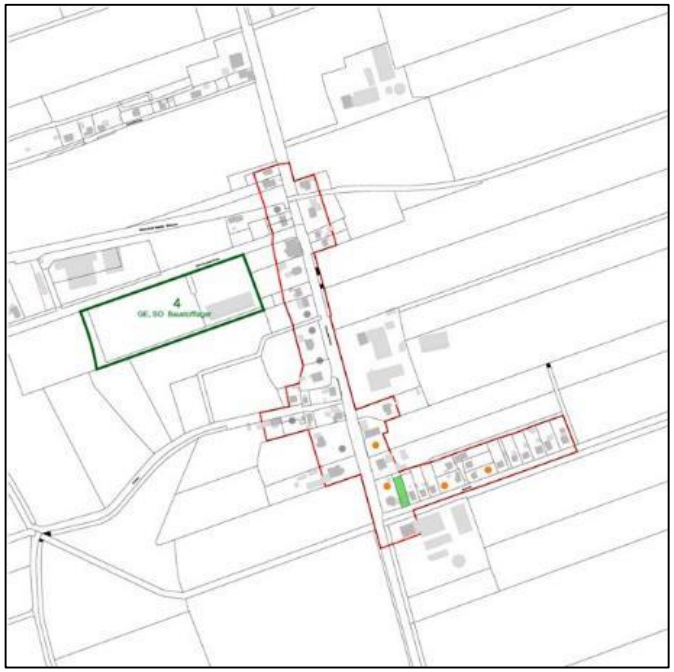
Institut Raum + Energie GmbH

Büro für Standortplanung
Tom Schmidt

IPP ESN Power Engineering GmbH

E|M|N Energiemanufaktur Nord
Ingenieure Bielenberg & Partner

1. POTENZIALE IM INNENBEREICH

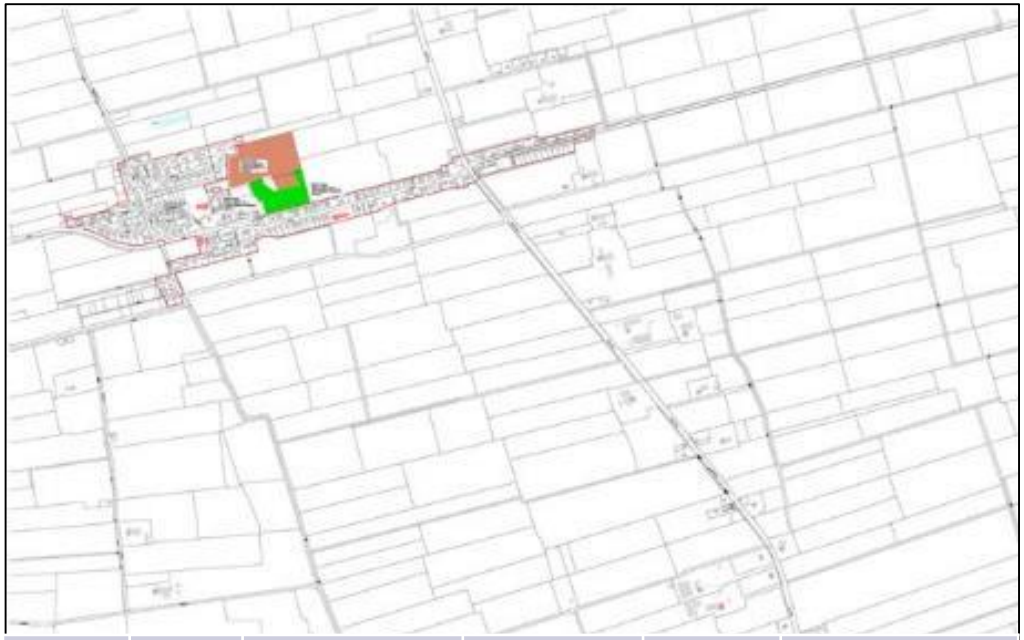


Empfehlungen

- Kategorie A: Entwicklungsmöglichkeiten prüfen
  - B-Plan 3: 6 baubereite Grundstücke
  - 2 weitere Baugrundstücke
- Kategorie B:
  - B-Plan 3: Möglichkeit der Erschließung von ca. 5 Wohneinheiten
  - Einzelpotenziale: Aktivierung durch Eigentümeransprache und –information

Neuenkirchen	Angabe jeweils: Anzahl der Fälle/**Wohneinheiten**			
Potenzialkategorien / Größenklassen	bis 4 WE	5-19 WE	ab 20 WE	Gesamt
A – keine Hemmnisse	2/**2**	1/**6**	-/-	3/**8**
B – Hemmnisse	5/**5**	1/**5**	-/-	6/**10**
C – Planungsoption	-/-	-/-	-/-	-/-
Gesamt	7/**7**	2/**11**	-/-	9/**18**

2. POTENZIALE IM AUßENBEREICH



Fläche	Größe in ha	Angestrebte Hauptnutzung	Angestrebte Anzahl WE	Derzeitige Nutzung	Klimaverträglichkeit
Erweiterungsgebiet B-Plan Nr. 3	3,11	Wohnen	23	Landwirtschaft	negativ: - regionale Randlage - ÖPNV Anbindung - Ausgewogene Infrastrukturausstattung

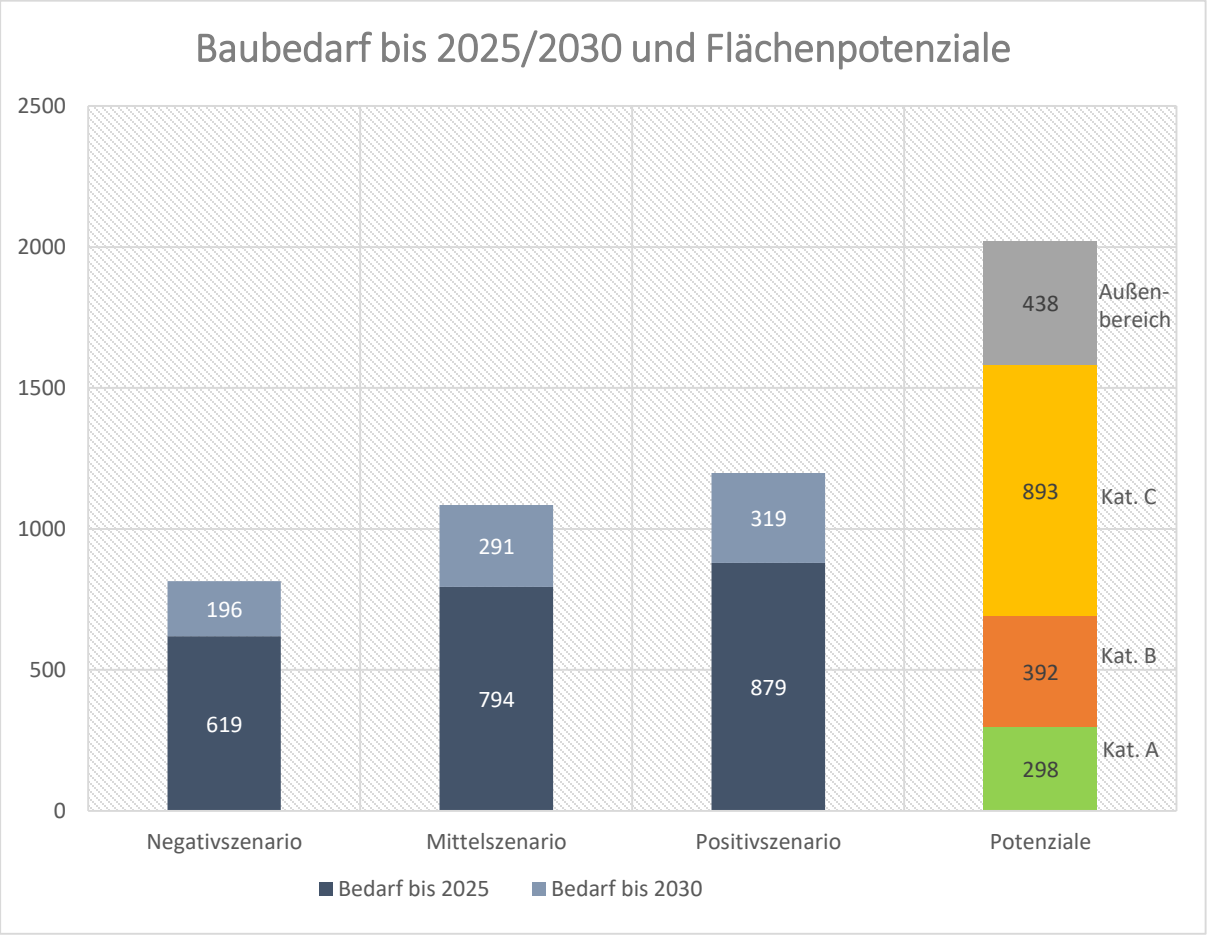
Empfehlungen:

- Konzentration der Entwicklung auf den Eigenbedarf aufgrund der regionalen Randlage:
  - Bestandsentwicklung
  - Bebauung verfügbare Grundstücke im B-Plan 3 und weitere Potenziale im Innenbereich
- Verzicht auf eine kurz- oder mittelfristige Entwicklung des Erweiterungsgebietes
- Betrachtung als langfristige Entwicklungsreserve

3. VERGLEICH DER POTENZIALE UND BEDARFE

Region Heide

- Durch Fokussierung auf Innenentwicklung ist mittelfristig eine Deckung der Baubedarfe ohne Ausweisung neuer Baugebiete möglich.
- Der größte Teil der Potenziale, als auch des Baubedarf liegt in der Stadt Heide.
- Weitgehender Verzicht auf Ausweisung neuer Baugebiete in den Umlandkommunen, stattdessen Stärkung des Bestandes durch behutsame Aktivierung der Innenentwicklungspotenziale
- Eine Aktivierung der Innenentwicklungspotenziale bietet Chancen für die Zukunftsfähigkeit der Region:
  - Vermeidung eines Verbrauchs von Freiflächen
  - Senken von Kosten für neue Infrastrukturen
  - Stärkung der Bestandsqualitäten, vorhandenen Infrastrukturen und der Lebensqualität insgesamt
  - Beitrag zum Klimaschutz in der Region



Vergleich der Baubedarf bis 2025 und 2030 mit den vorhandene Flächenpotenzialen

4. MAßNAHMEN

- **Regionale Aktivierungsstrategie mit Einzelprojekten**
  - Flächenmanagementkataster und Baulandbörse
  - Werkzeugkasten „Eigentümeransprache“
  - Förderprojekt „Junge Leute sanieren alte Einfamilienhäuser“
  - Städtebauliche Wettbewerbe und Planungswerkstätten für Schlüsselpotenziale
- **Qualitäts- und Nachhaltigkeitscheck für Bauleitplanungen: Entwicklung eines Kriterienkatalogs**
- **Klimaschutz- und Innenentwicklungsfonds**
- **Beispielprojekt „Innenentwicklung“ als regionaler Leuchtturm**
- **Fortschreibung des SUK 2012**

Abstandhalter für Ringbindung

REGION HEIDE

ENTWICKLUNGSAGENTUR

ENERGIE- UND KLIMASCHUTZATLAS REGION HEIDE

Handreichung für die Gemeinde Norderwöhrden

IMPRESSUM

Herausgeber

Entwicklungsagentur Region Heide AöR
Hamburger Hof 3
25746 Heide
Tel.: 0481/123 703-0
Mail: info@region-heide.de

Bearbeitung

wortmann-energie
Energie + Klimaschutz
Ingenieurberatungen

Institut Raum + Energie GmbH

Büro für Standortplanung
Tom Schmidt

IPP ESN Power Engineering GmbH

E|M|N Energiemanufaktur Nord
Ingenieure Bielenberg & Partner

1. POTENZIALE IM INNENBEREICH

- Die Gemeinde Norderwöhrden verfügt weder über einen hochbaulich relevanten Bebauungsplan, noch über einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil gem. §34 BauGB
- Empfehlung: Fokus auf Bestandsentwicklung

Kommune	Kategorie A		Kategorie B		Kategorie C		Gesamt	
	Anzahl Flächen	Anzahl WE	Anzahl Flächen	Anzahl WE	Anzahl Flächen	Anzahl WE	Anzahl Flächen	Anzahl WE
Hemmingstedt	8	20	35	59	4	25	47	104
Lieth	1	3	2	2	-	-	3	5
Lohe-Rickels-hof	9	10	14	18	-	-	23	28
Neuenkirchen	3	8	6	10	-	-	9	18
Norderwöhrden	-	-	-	-	-	-	-	-
Nordhastedt	7	22	26	28	3	30	36	80
Ostrohe	1	1	17	20	-	-	18	21
Stelle-Witten-wurth	-	-	12	13	-	-	12	13
Weddingstedt	3	15	25	26	2	7	30	48
Wesseln	5	26	9	11	3	7	16	44
Wöhrden	4	6	8	23	-	-	12	29
Amt KLG Hei-der Umland	**41**	**111**	**154**	**210**	**12**	**69**	**207**	**390**
Stadt Heide	42	187	74	182	62	824	178	1.194
Region Heide gesamt	**83**	**298**	**228**	**392**	**74**	**893**	**385**	**1.584**

2. POTENZIALE IM AUßENBEREICH

Potenziale im Außenbereich

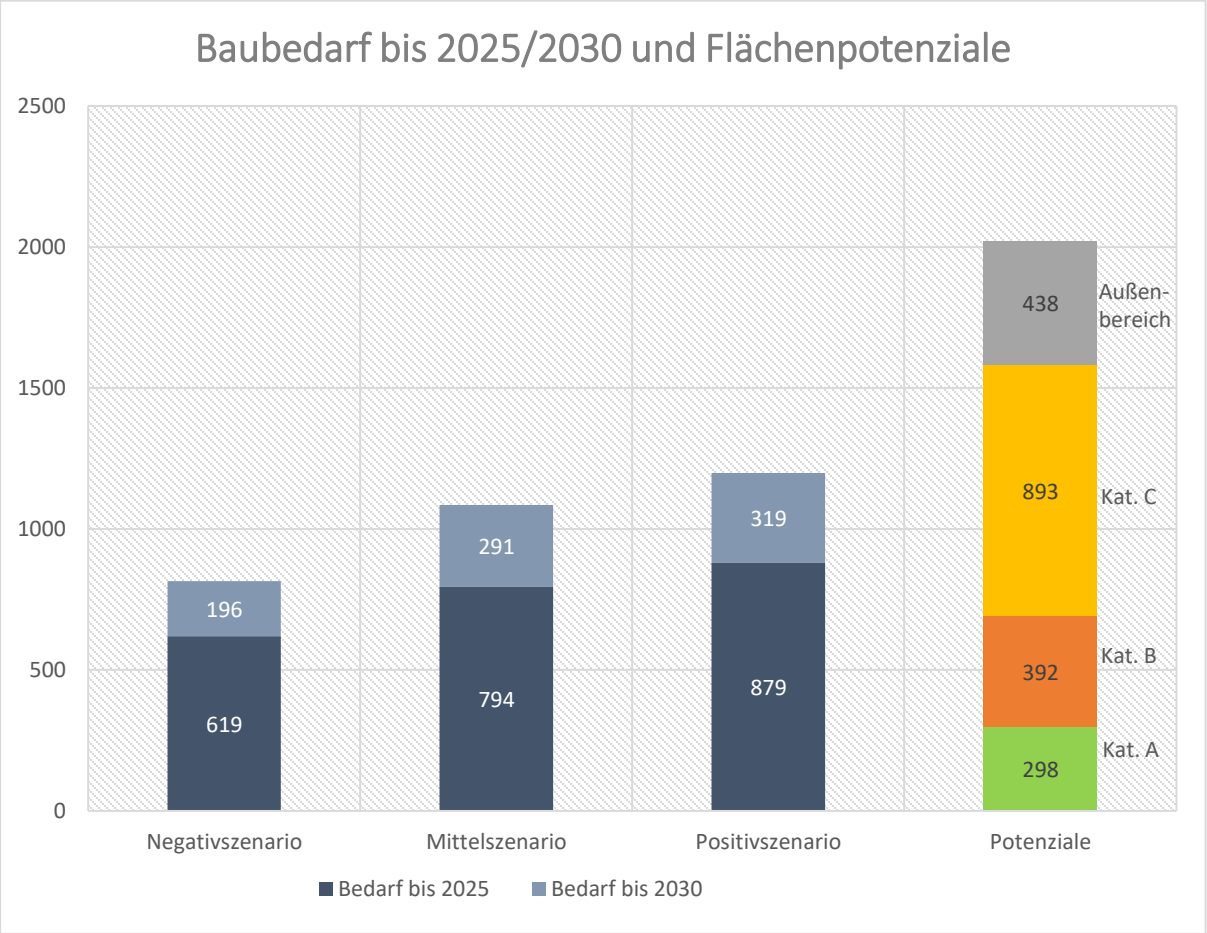
- In Norderwöhrden sind keine potenziellen Entwicklungsflächen im Außenbereich vorhanden.

Kommune	Anzahl Flächen	Wohneinheiten
Hemmingstedt	3	46
Lieth	-	-
Lohe-Rickelshof	2	100
Neuenkirchen	1	23
Norderwöhrden	-	-
Nordhastedt	1	10
Ostrohe	1	25
Stelle-Wittenwurth	2	11
Weddingstedt	3	75
Wesseln	3	35
Wöhrden	1	13
Amt KLG Heider Umland	**17**	**338**
Stadt Heide	1	100
Region Heide gesamt	**18**	**438**

3. VERGLEICH DER POTENZIALE UND BEDARFE

Region Heide

- Durch Fokussierung auf Innenentwicklung ist mittelfristig eine Deckung der Baubedarfe ohne Ausweisung neuer Baugebiete möglich.
- Der größte Teil der Potenziale, als auch des Baubedarf liegt in der Stadt Heide.
- Weitgehender Verzicht auf Ausweisung neuer Baugebiete in den Umlandkommunen, stattdessen Stärkung des Bestandes durch behutsame Aktivierung der Innenentwicklungspotenziale
- Eine Aktivierung der Innenentwicklungspotenziale bietet Chancen für die Zukunftsfähigkeit der Region:
  - Vermeidung eines Verbrauchs von Freiflächen
  - Senken von Kosten für neue Infrastrukturen
  - Stärkung der Bestandsqualitäten, vorhandenen Infrastrukturen und der Lebensqualität insgesamt
  - Beitrag zum Klimaschutz in der Region



Vergleich der Baubedarf bis 2025 und 2030 mit den vorhandene Flächenpotenzialen

4. MAßNAHMEN

- **Regionale Aktivierungsstrategie mit Einzelprojekten**
  - Flächenmanagementkataster und Baulandbörse
  - Werkzeugkasten „Eigentümeransprache“
  - Förderprojekt „Junge Leute sanieren alte Einfamilienhäuser“
  - Städtebauliche Wettbewerbe und Planungswerkstätten für Schlüsselpotenziale
- **Qualitäts- und Nachhaltigkeitscheck für Bauleitplanungen: Entwicklung eines Kriterienkatalogs**
- **Klimaschutz- und Innenentwicklungsfonds**
- **Beispielprojekt „Innenentwicklung“ als regionaler Leuchtturm**
- **Fortschreibung des SUK 2012**

Abstandhalter für Ringbindung

REGION HEIDE

ENTWICKLUNGSAGENTUR

ENERGIE- UND KLIMASCHUTZATLAS REGION HEIDE

Handreichung für die Gemeinde Nordhastedt

IMPRESSUM

Herausgeber

Entwicklungsagentur Region Heide AöR
Hamburger Hof 3
25746 Heide
Tel.: 0481/123 703-0
Mail: info@region-heide.de

Bearbeitung

wortmann-energie
Energie + Klimaschutz
Ingenieurberatungen

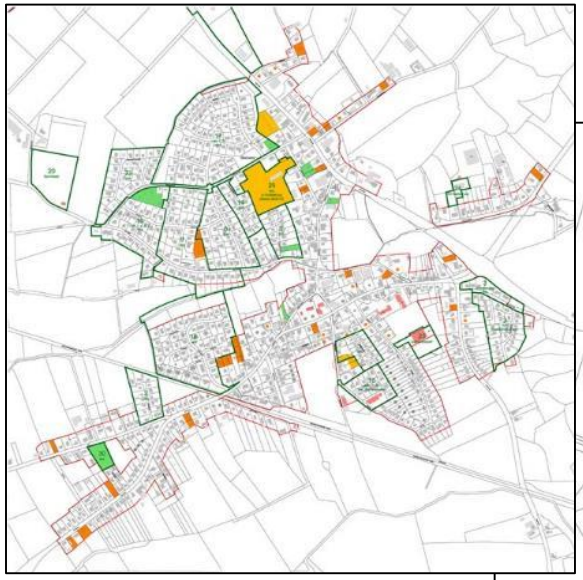
Institut Raum + Energie GmbH

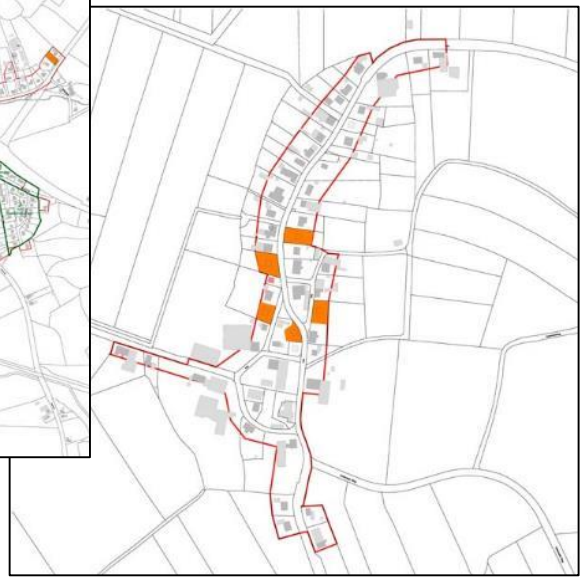
Büro für Standortplanung
Tom Schmidt

IPP ESN Power Engineering GmbH

E|M|N Energiemanufaktur Nord
Ingenieure Bielenberg & Partner

1. POTENZIALE IM INNENBEREICH



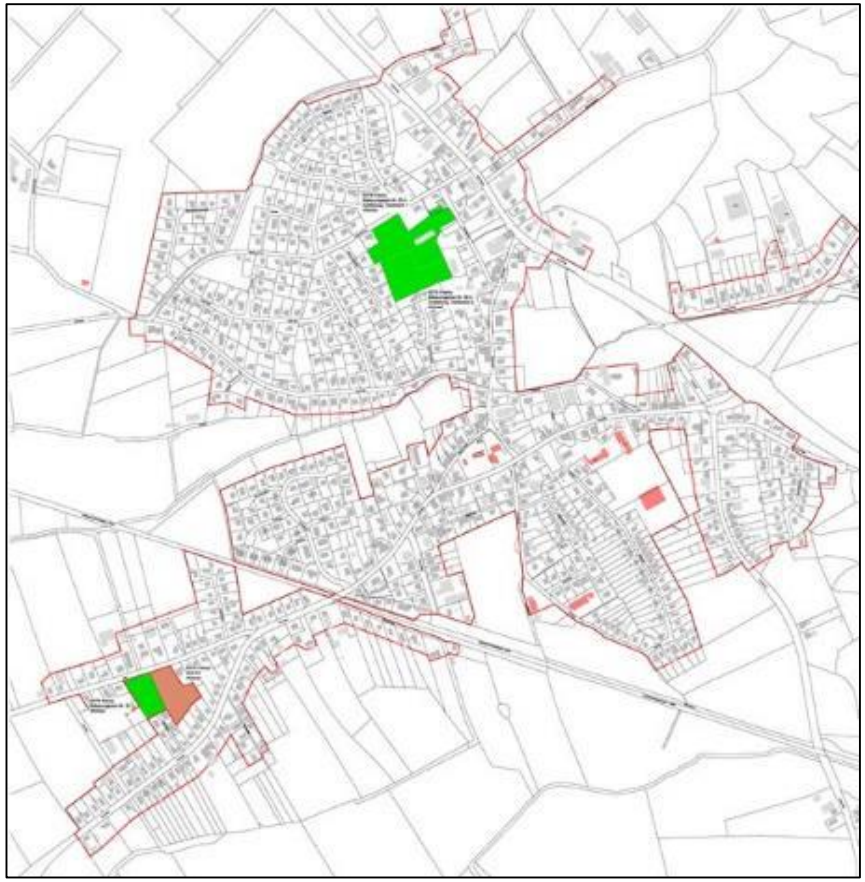


Nordhastedt	Angabe jeweils: Anzahl der Fälle/**Wohneinheiten**			
Potenzialkategorien / Größenklassen	bis 4 WE	5-19 WE	ab 20 WE	Gesamt
A – keine Hemmnisse	6/**10**	-/-	1/**12**	7/**22**
B – Hemmnisse	26/**28**	-/-	-/-	26/**28**
C – Planungsoption	2/**6**	-/-	1/**24**	3/**30**
Gesamt	34/**44**	-/-	2/36	36/**80**

Empfehlungen:

- Kategorie A:
  - 12 Wohneinheiten in B-Plan Nr. 30 unmittelbar realisierbar
  - 10 Bauplätze in B-Plangebieten bzw. ohne Nutzung: Verfügbarkeit prüfen
- Kategorie B: Aktivierung durch Eigentümeransprache und –information
  - 28 Potenziale
- Kategorie C:
  - B-Plan Nr. 29: 24 WE demnächst verfügbar
  - Planungsoption im Bereich rückwärtig der Heider Str./Oken: ca. 4 WE

2. POTENZIALE IM AUßENBEREICH



Empfehlungen:

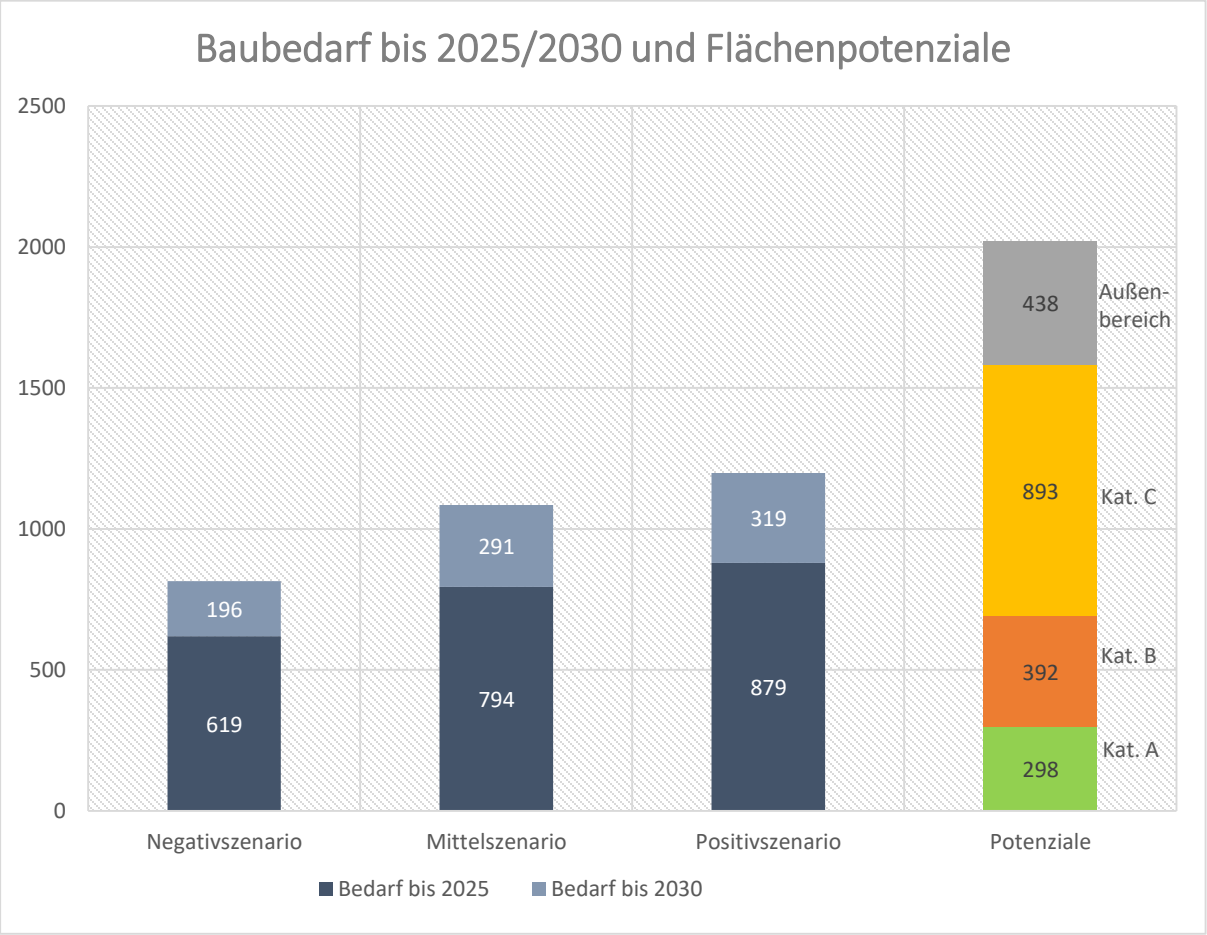
- Fläche grundsätzlich für Entwicklung geeignet aufgrund guter Anbindung und integrierter Lage
- Entwicklung aufgrund bestehender Potentiale im Innenbereich (Einzelpotenziale und B-Pläne 29 und 30) zurückstellen (Innen- vor Außenentwicklung)
- Fläche als langfristige Entwicklungsreserve betrachten

Fläche	Größe in ha	Angestrebte Hauptnutzung	Angestrebte Anzahl WE	Derzeitige Nutzung	Klimaverträglichkeit
SUK P2	0,61	Wohnen	10	Landwirtschaft	ausgewogen/gut: - gute ÖPNV Anbindung - gute Infrastrukturausstattung - Integriert

3. VERGLEICH DER POTENZIALE UND BEDARFE

Region Heide

- Durch Fokussierung auf Innenentwicklung ist mittelfristig eine Deckung der Baubedarfe ohne Ausweisung neuer Baugebiete möglich.
- Der größte Teil der Potenziale, als auch des Baubedarf liegt in der Stadt Heide.
- Weitgehender Verzicht auf Ausweisung neuer Baugebiete in den Umlandkommunen, stattdessen Stärkung des Bestandes durch behutsame Aktivierung der Innenentwicklungspotenziale
- Eine Aktivierung der Innenentwicklungspotenziale bietet Chancen für die Zukunftsfähigkeit der Region:
  - Vermeidung eines Verbrauchs von Freiflächen
  - Senken von Kosten für neue Infrastrukturen
  - Stärkung der Bestandsqualitäten, vorhandenen Infrastrukturen und der Lebensqualität insgesamt
  - Beitrag zum Klimaschutz in der Region



Vergleich der Baubedarf bis 2025 und 2030 mit den vorhandene Flächenpotenzialen

4. MAßNAHMEN

- **Regionale Aktivierungsstrategie mit Einzelprojekten**
  - Flächenmanagementkataster und Baulandbörse
  - Werkzeugkasten „Eigentümeransprache“
  - Förderprojekt „Junge Leute sanieren alte Einfamilienhäuser“
  - Städtebauliche Wettbewerbe und Planungswerkstätten für Schlüsselpotenziale
- **Qualitäts- und Nachhaltigkeitscheck für Bauleitplanungen: Entwicklung eines Kriterienkatalogs**
- **Klimaschutz- und Innenentwicklungsfonds**
- **Beispielprojekt „Innenentwicklung“ als regionaler Leuchtturm**
- **Fortschreibung des SUK 2012**

Abstandhalter für Ringbindung

REGION HEIDE

ENTWICKLUNGSAGENTUR

ENERGIE- UND KLIMASCHUTZATLAS REGION HEIDE

Handreichung für die Gemeinde Ostrohe

IMPRESSUM

Herausgeber

Entwicklungsagentur Region Heide AöR
Hamburger Hof 3
25746 Heide
Tel.: 0481/123 703-0
Mail: info@region-heide.de

Bearbeitung

wortmann-energie
Energie + Klimaschutz
Ingenieurberatungen

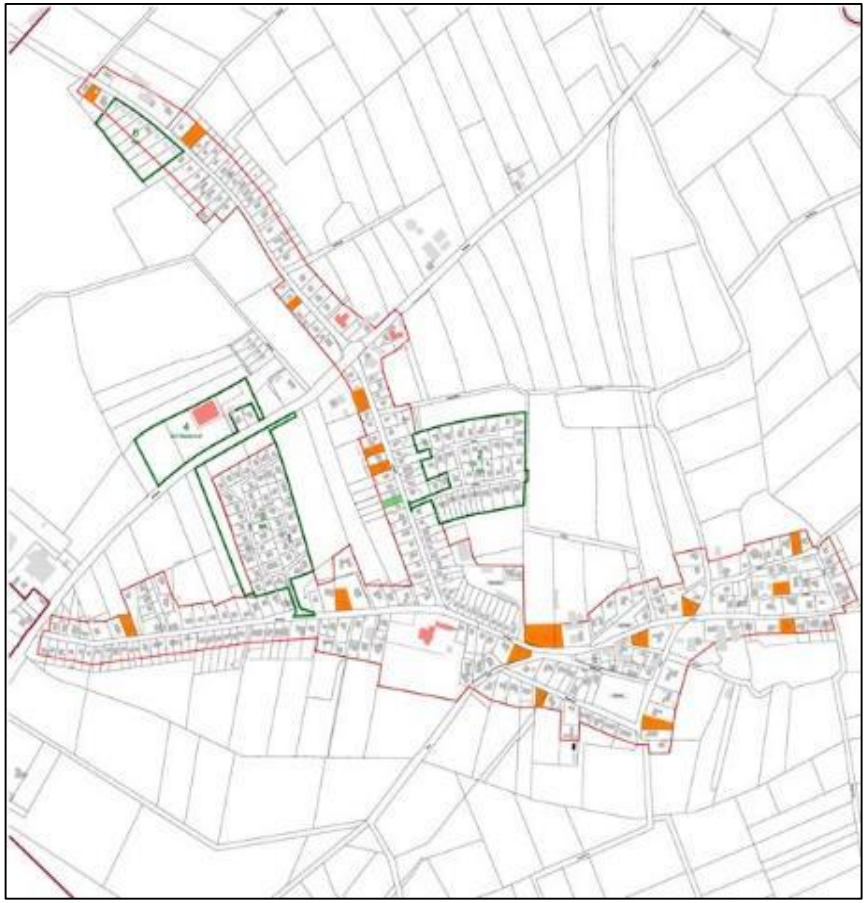
Institut Raum + Energie GmbH

Büro für Standortplanung
Tom Schmidt

IPP ESN Power Engineering GmbH

E|M|N Energiemanufaktur Nord
Ingenieure Bielenberg & Partner

1. POTENZIALE IM INNENBEREICH

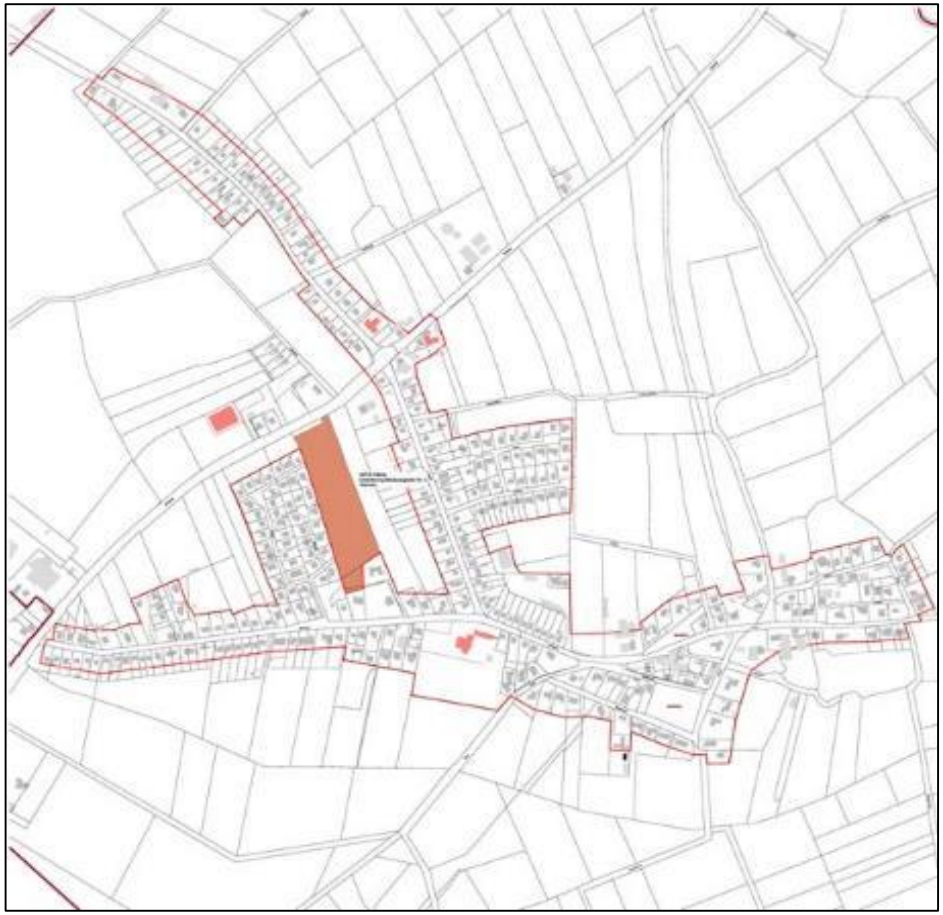


Empfehlungen:

- Kategorie A: Entwicklungsmöglichkeiten prüfen
  - 1 Grundstück ohne Nutzung
- Kategorie B: Aktivierung durch Eigentümeransprache und -information
  - Einzelpotenziale: Privatgärten oder landwirtschaftliche Nutzung
  - Fläche „Spanngrund“: Umnutzung für Wohnbau prüfen

Ostrohe	Angabe jeweils: Anzahl der Fälle/**Wohneinheiten**			
Potenzialkategorien / Größenklassen	bis 4 WE	5-19 WE	ab 20 WE	Gesamt
A – keine Hemmnisse	1/**1**	-/-	-/-	1/**1**
B – Hemmnisse	17/**20**	-/-	-/-	17/**20**
C – Planungsoption	-/-	-/-	-/-	-/-
Gesamt	18/**21**	-/-	-/-	18/**21**

2. POTENZIALE IM AUßENBEREICH



Empfehlungen:

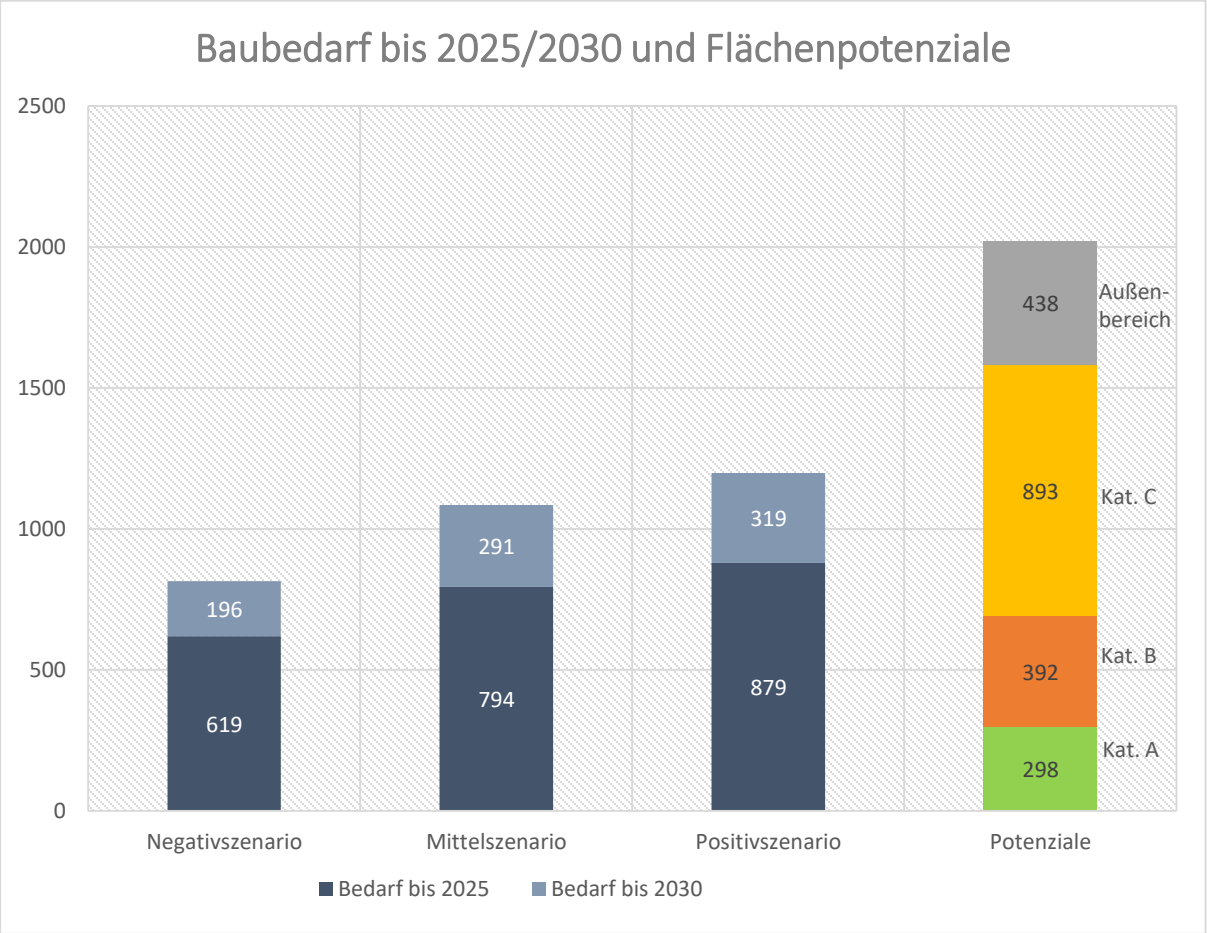
- Notwendigkeit der Außenentwicklung kritisch prüfen, möglichst Deckung der Bedarfe durch Innenentwicklung (Innen- vor Außenentwicklung).
- Bei einer Entwicklung Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung berücksichtigen.

Fläche	Größe in ha	Angestrebte Hauptnutzung	Angestrebte Anzahl WE	Derzeitige Nutzung	Klimaverträglichkeit
Erweiterung B-Plan Nr. 3	2,34	Wohnen	25	Landwirtschaft	ausgewogen/gut: - ÖPNV Anbindung - Ausgewogene Infrastrukturausstattung - Regionale Lage

3. VERGLEICH DER POTENZIALE UND BEDARFE

Region Heide

- Durch Fokussierung auf Innenentwicklung ist mittelfristig eine Deckung der Baubedarfe ohne Ausweisung neuer Baugebiete möglich.
- Der größte Teil der Potenziale, als auch des Baubedarf liegt in der Stadt Heide.
- Weitgehender Verzicht auf Ausweisung neuer Baugebiete in den Umlandkommunen, stattdessen Stärkung des Bestandes durch behutsame Aktivierung der Innenentwicklungspotenziale
- Eine Aktivierung der Innenentwicklungspotenziale bietet Chancen für die Zukunftsfähigkeit der Region:
  - Vermeidung eines Verbrauchs von Freiflächen
  - Senken von Kosten für neue Infrastrukturen
  - Stärkung der Bestandsqualitäten, vorhandenen Infrastrukturen und der Lebensqualität insgesamt
  - Beitrag zum Klimaschutz in der Region



Vergleich der Baubedarf bis 2025 und 2030 mit den vorhandene Flächenpotenzialen

4. MAßNAHMEN

- **Regionale Aktivierungsstrategie mit Einzelprojekten**
  - Flächenmanagementkataster und Baulandbörse
  - Werkzeugkasten „Eigentümeransprache“
  - Förderprojekt „Junge Leute sanieren alte Einfamilienhäuser“
  - Städtebauliche Wettbewerbe und Planungswerkstätten für Schlüsselpotenziale
- **Qualitäts- und Nachhaltigkeitscheck für Bauleitplanungen: Entwicklung eines Kriterienkatalogs**
- **Klimaschutz- und Innenentwicklungsfonds**
- **Beispielprojekt „Innenentwicklung“ als regionaler Leuchtturm**
- **Fortschreibung des SUK 2012**

Abstandhalter für Ringbindung

REGION HEIDE

ENTWICKLUNGSAGENTUR

ENERGIE- UND KLIMASCHUTZATLAS REGION HEIDE

Handreichung für die Gemeinde Stelle-Wittenwurth

IMPRESSUM

Herausgeber

Entwicklungsagentur Region Heide AöR
Hamburger Hof 3
25746 Heide
Tel.: 0481/123 703-0
Mail: info@region-heide.de

Bearbeitung

wortmann-energie
Energie + Klimaschutz
Ingenieurberatungen

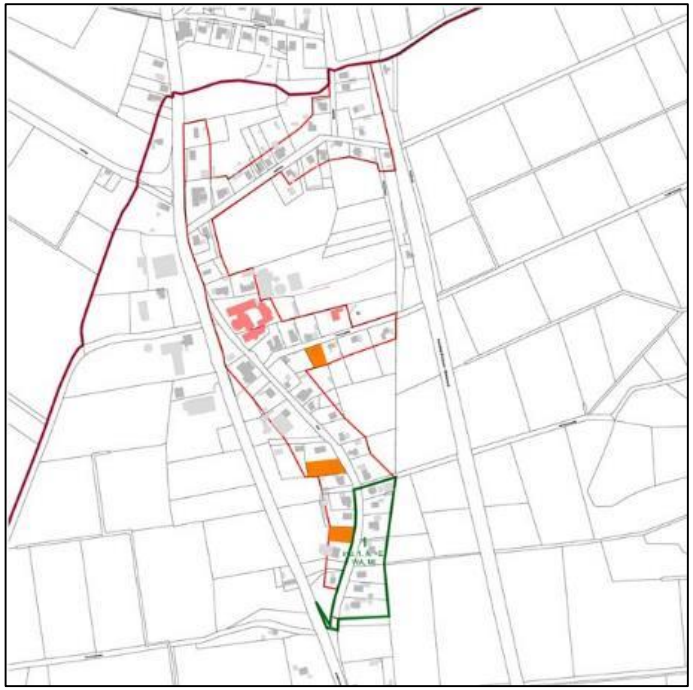
Institut Raum + Energie GmbH

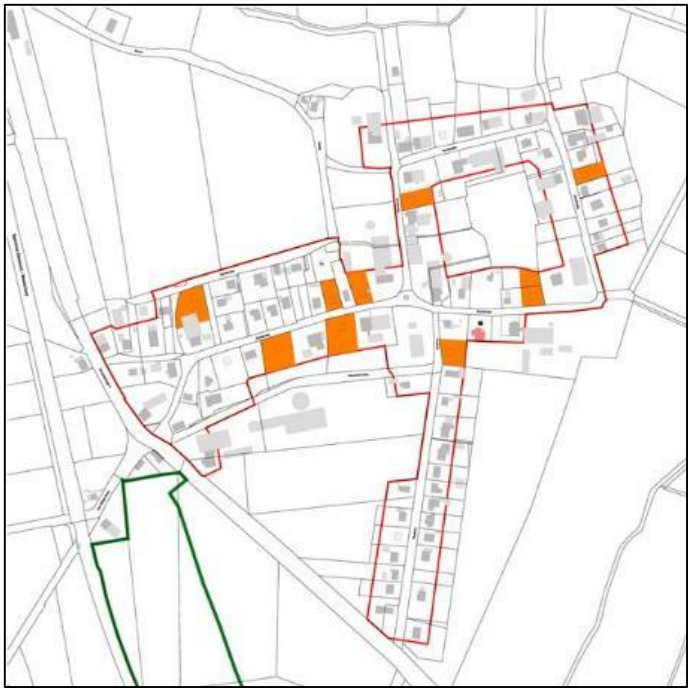
Büro für Standortplanung
Tom Schmidt

IPP ESN Power Engineering GmbH

E|M|N Energiemanufaktur Nord
Ingenieure Bielenberg & Partner

1. POTENZIALE IM INNENBEREICH



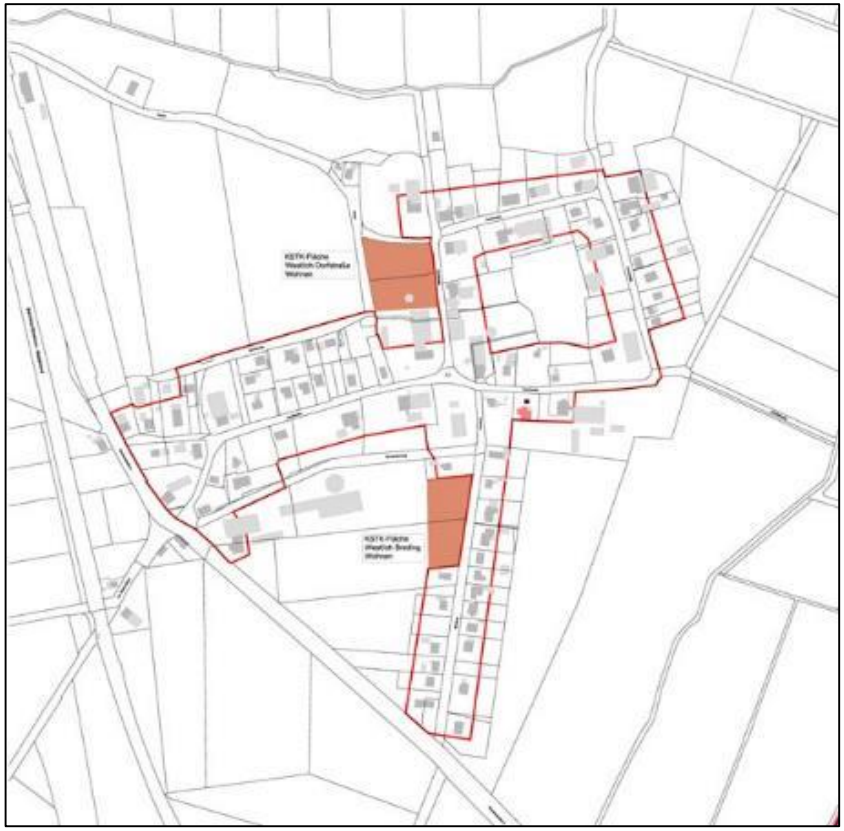


Stelle-Wittenwurth	Angabe jeweils: Anzahl der Fälle/**Wohneinheiten**			
Potenzialkategorien / Größenklassen	bis 4 WE	5-19 WE	ab 20 WE	Gesamt
A – keine Hemmnisse	-/-	-/-	-/-	-/-
B – Hemmnisse	12/**13**	-/-	-/-	12/**13**
C – Planungsoption	-/-	-/-	-/-	-/-
Gesamt	12/**13**	-/-	-/-	12/**13**

Empfehlungen:

- Kategorie B: Aktivierung durch Eigentümeransprache und -information
  - 2 WE im Ortsteil Stelle erschließbar, derzeit Leerstand
  - Weitere Einzelpotenziale

2. POTENZIALE IM AUßENBEREICH



Empfehlungen:

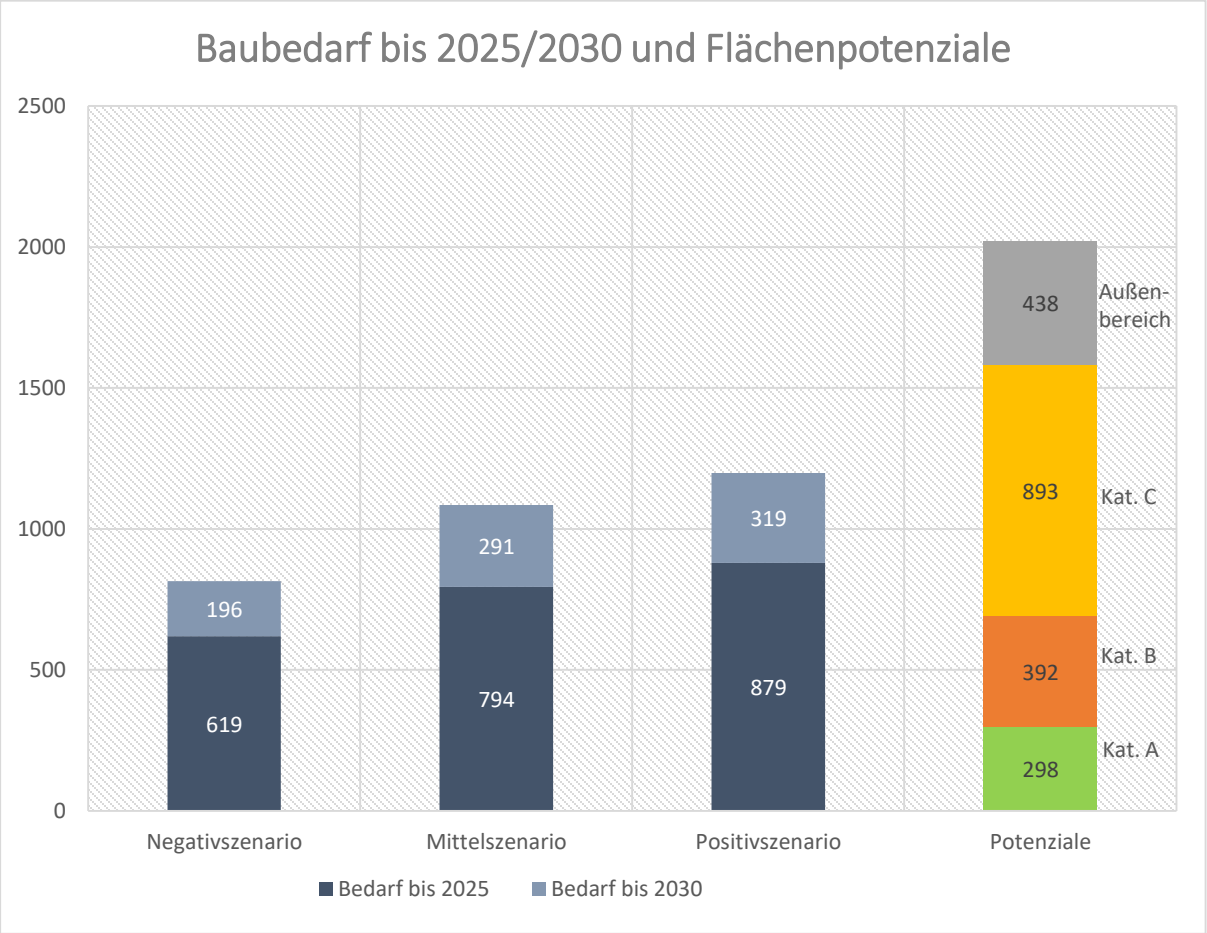
- Angesichts der regionalen Randlage und tendenziell schlechter Anbindung Verzicht auf Außenentwicklung
- Prüfung, ob Planungsabsichten langfristig fallengelassen werden können
- Fokus auf Bestandserhalt

Fläche	Größe in ha	Angestrebte Hauptnutzung	Angestrebte Anzahl WE	Derzeitige Nutzung	Klimaverträglichkeit
Westlich Dorfstraße	0,59	Wohnen	6	Landwirtschaft	Negativ: - Regionale Randlage - ÜPNV- Anbindung - Infrastruktur-ausstattung
Westlich Breding	0,44	Wohnen	5	Landwirtschaft	Negativ: - Regionale Randlage - ÖPNV- Anbindung - Infrastruktur-ausstattung

3. VERGLEICH DER POTENZIALE UND BEDARFE

Region Heide

- Durch Fokussierung auf Innenentwicklung ist mittelfristig eine Deckung der Baubedarfe ohne Ausweisung neuer Baugebiete möglich.
- Der größte Teil der Potenziale, als auch des Baubedarf liegt in der Stadt Heide.
- Weitgehender Verzicht auf Ausweisung neuer Baugebiete in den Umlandkommunen, stattdessen Stärkung des Bestandes durch behutsame Aktivierung der Innenentwicklungspotenziale
- Eine Aktivierung der Innenentwicklungspotenziale bietet Chancen für die Zukunftsfähigkeit der Region:
  - Vermeidung eines Verbrauchs von Freiflächen
  - Senken von Kosten für neue Infrastrukturen
  - Stärkung der Bestandsqualitäten, vorhandenen Infrastrukturen und der Lebensqualität insgesamt
  - Beitrag zum Klimaschutz in der Region



Vergleich der Baubedarf bis 2025 und 2030 mit den vorhandene Flächenpotenzialen

4. MAßNAHMEN

- **Regionale Aktivierungsstrategie mit Einzelprojekten**
  - Flächenmanagementkataster und Baulandbörse
  - Werkzeugkasten „Eigentümeransprache“
  - Förderprojekt „Junge Leute sanieren alte Einfamilienhäuser“
  - Städtebauliche Wettbewerbe und Planungswerkstätten für Schlüsselpotenziale
- **Qualitäts- und Nachhaltigkeitscheck für Bauleitplanungen: Entwicklung eines Kriterienkatalogs**
- **Klimaschutz- und Innenentwicklungsfonds**
- **Beispielprojekt „Innenentwicklung“ als regionaler Leuchtturm**
- **Fortschreibung des SUK 2012**

Abstandhalter für Ringbindung

REGION HEIDE

ENTWICKLUNGSAGENTUR

ENERGIE- UND KLIMASCHUTZATLAS REGION HEIDE

Handreichung für die Gemeinde Weddingstedt

IMPRESSUM

Herausgeber

Entwicklungsagentur Region Heide AöR
Hamburger Hof 3
25746 Heide
Tel.: 0481/123 703-0
Mail: info@region-heide.de

Bearbeitung

wortmann-energie
Energie + Klimaschutz
Ingenieurberatungen

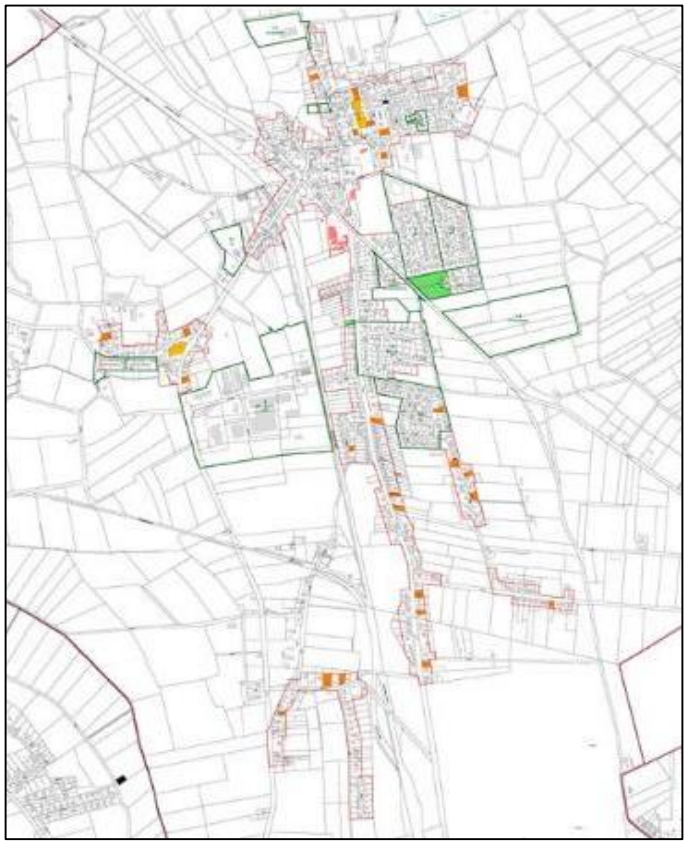
Institut Raum + Energie GmbH

Büro für Standortplanung
Tom Schmidt

IPP ESN Power Engineering GmbH

E|M|N Energiemanufaktur Nord
Ingenieure Bielenberg & Partner

1. POTENZIALE IM INNENBEREICH

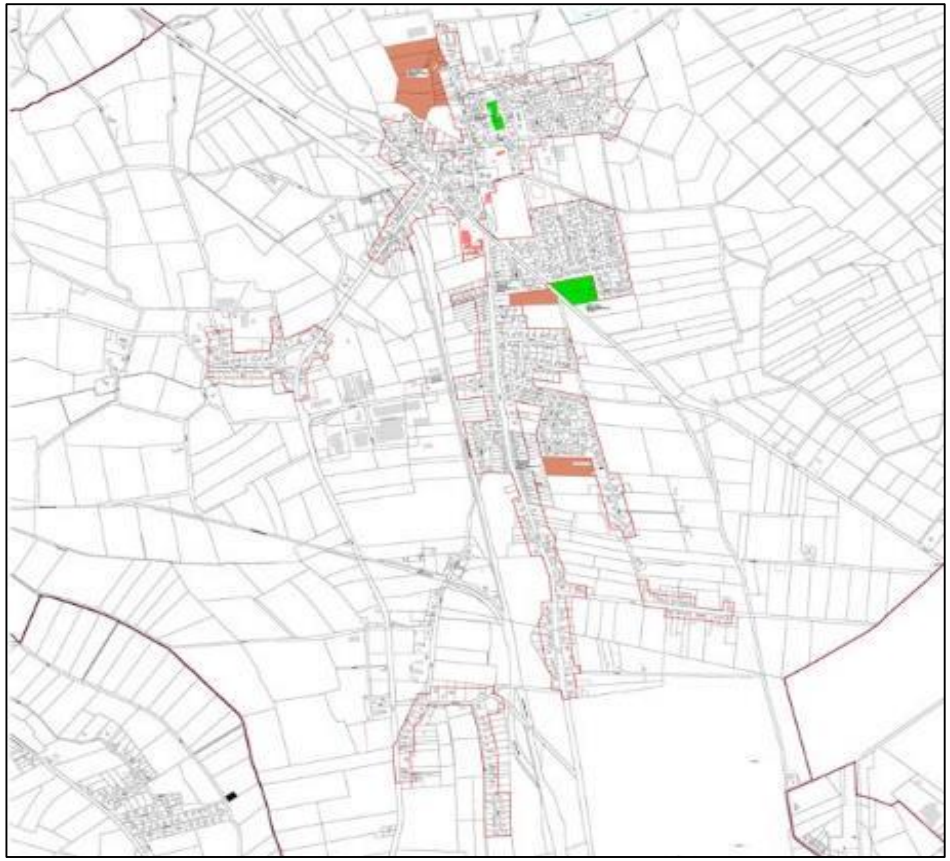


Empfehlungen:

- Kategorie A: Entwicklungsmöglichkeiten prüfen
  - 13 baubereite Grundstücke im B-Plangebiet Nr. 13
  - 2 weitere Potenziale
- Kategorie B: Aktivierung durch Eigentümeransprache
  - Großteil der Potenziale
  - Feldstraße: 2 WE realisierbar, Umwidmung in Wohnbauland möglich
- Kategorie C:
  - Kirchenweg/Slippen: Hinterlandbebauung prüfen, Zustimmung vor Ort klären, ggf. Planungsverfahren einleiten
  - Ortsteil Borgholz: Planungsoption von mindestens 2 WE

Weddingstedt	Angabe jeweils: Anzahl der Fälle/**Wohneinheiten**			
Potenzialkategorien / Größenklassen	bis 4 WE	5-19 WE	ab 20 WE	Gesamt
A – keine Hemmnisse	2/**2**	1/**13**	-/-	3/**15**
B – Hemmnisse	25/**26**	-/-	-/-	25/**26**
C – Planungsoption	1/**2**	1/**5**	-/-	2/**7**
Gesamt	28/**30**	2/**18**	-/-	30/**48**

2. POTENZIALE IM AUßENBEREICH



Empfehlungen:

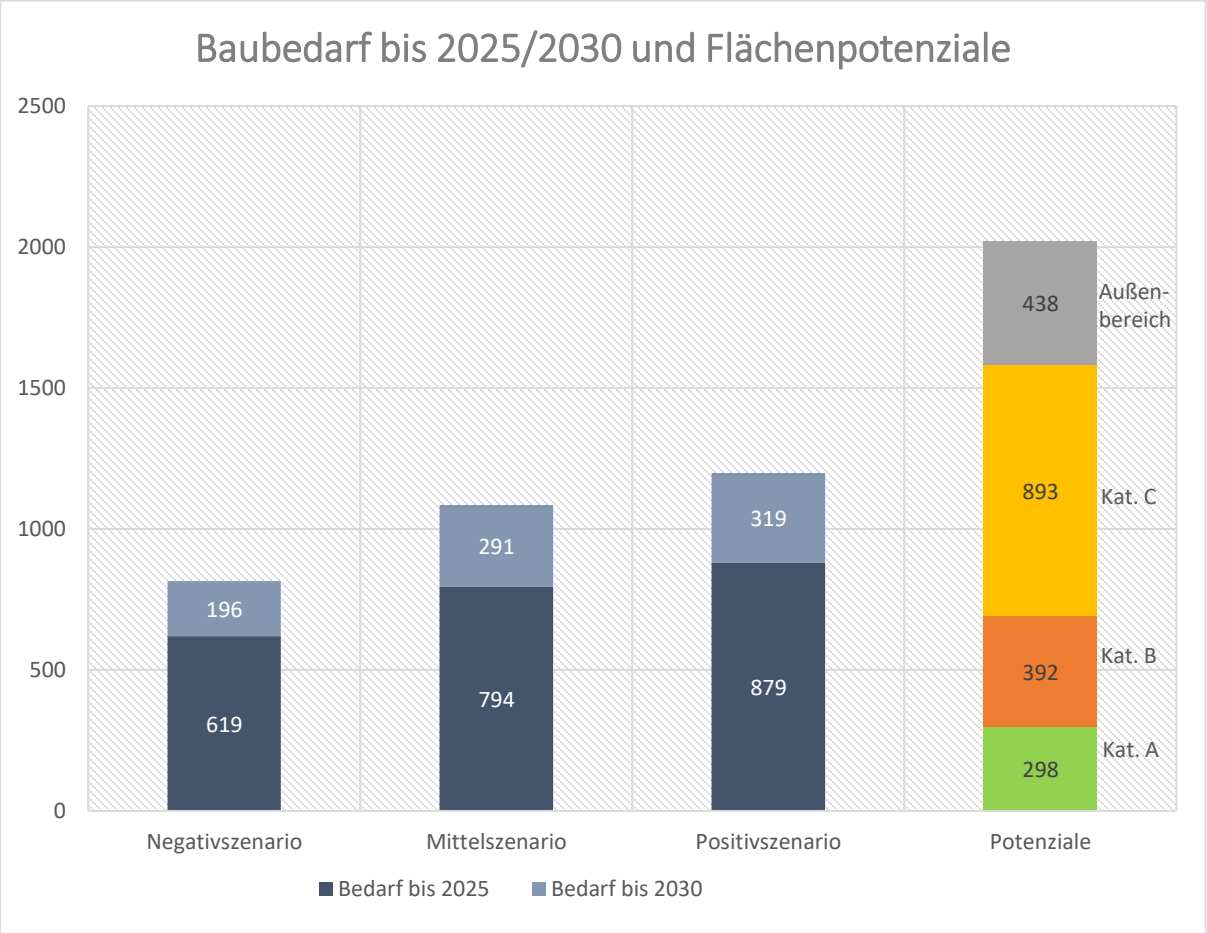
- Angesichts demografischer Situation und regionaler Randlage Außenentwicklung kritisch prüfen
- Flächen als langfristige Entwicklungsreserve betrachten
- Eigenbedarfe über Innenentwicklung decken

Fläche	Größe in ha	Angestrebte Hauptnutzung	Angestrebte Anzahl WE	Derzeitige Nutzung
Westlich Am Pool	4,65	Wohnen	50	Landwirt-schaft
Änderung Bebauungsplan Nr. 2	0,85	Wohnen	10	Landwirt-schaft
Erweiterung Bebauungsplan Nr. 10	1,23	Wohnen	15	Landwirt-schaft

3. VERGLEICH DER POTENZIALE UND BEDARFE

Region Heide

- Durch Fokussierung auf Innenentwicklung ist mittelfristig eine Deckung der Baubedarfe ohne Ausweisung neuer Baugebiete möglich.
- Der größte Teil der Potenziale, als auch des Baubedarf liegt in der Stadt Heide.
- Weitgehender Verzicht auf Ausweisung neuer Baugebiete in den Umlandkommunen, stattdessen Stärkung des Bestandes durch behutsame Aktivierung der Innenentwicklungspotenziale
- Eine Aktivierung der Innenentwicklungspotenziale bietet Chancen für die Zukunftsfähigkeit der Region:
  - Vermeidung eines Verbrauchs von Freiflächen
  - Senken von Kosten für neue Infrastrukturen
  - Stärkung der Bestandsqualitäten, vorhandenen Infrastrukturen und der Lebensqualität insgesamt
  - Beitrag zum Klimaschutz in der Region



Vergleich der Baubedarf bis 2025 und 2030 mit den vorhandene Flächenpotenzialen

4. MAßNAHMEN

- **Regionale Aktivierungsstrategie mit Einzelprojekten**
  - Flächenmanagementkataster und Baulandbörse
  - Werkzeugkasten „Eigentümeransprache“
  - Förderprojekt „Junge Leute sanieren alte Einfamilienhäuser“
  - Städtebauliche Wettbewerbe und Planungswerkstätten für Schlüsselpotenziale
- **Qualitäts- und Nachhaltigkeitscheck für Bauleitplanungen: Entwicklung eines Kriterienkatalogs**
- **Klimaschutz- und Innenentwicklungsfonds**
- **Beispielprojekt „Innenentwicklung“ als regionaler Leuchtturm**
- **Fortschreibung des SUK 2012**

Abstandhalter für Ringbindung

REGION HEIDE

ENTWICKLUNGSAGENTUR

ENERGIE- UND KLIMASCHUTZATLAS REGION HEIDE

Handreichung für die Gemeinde Wesseln

IMPRESSUM

Herausgeber

Entwicklungsagentur Region Heide AöR
Hamburger Hof 3
25746 Heide
Tel.: 0481/123 703-0
Mail: info@region-heide.de

Bearbeitung

wortmann-energie
Energie + Klimaschutz
Ingenieurberatungen

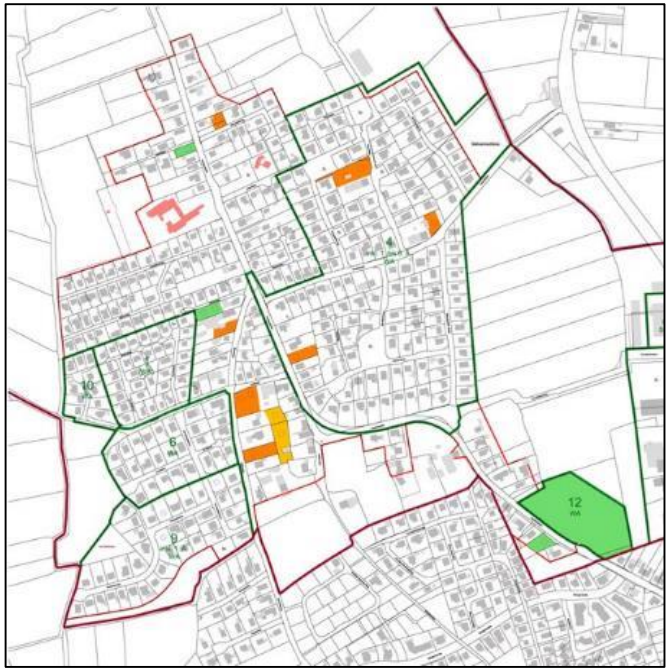
Institut Raum + Energie GmbH

Büro für Standortplanung
Tom Schmidt

IPP ESN Power Engineering GmbH

E|M|N Energiemanufaktur Nord
Ingenieure Bielenberg & Partner

1. POTENZIALE IM INNENBEREICH

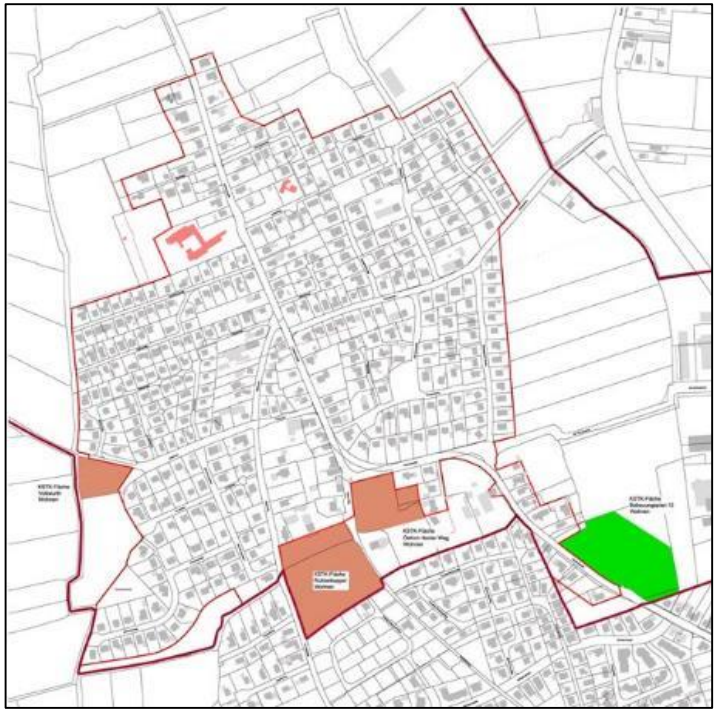


Wesseln	Angabe jeweils: Anzahl der Fälle/**Wohneinheiten**			
Potenzialkategorien / Größenklassen	bis 4 WE	5-19 WE	ab 20 WE	Gesamt
A – keine Hemmnisse	4/**5**	-/-	1/**21**	5/**26**
B – Hemmnisse	9/**11**	-/-	-/-	9/**11**
C – Planungsoption	2/**7**	-/-	-/-	2/**7**
Gesamt	15/**23**	-/-	1/**21**	16/**44**

Empfehlungen

- Kategorie A: Entwicklungsmöglichkeiten prüfen
  - 21 bebaubare Grundstücke im B-Plangebiet Nr. 12
  - 5 Bauplätze in Planung bzw. ohne Nutzung
- Kategorie B: Aktivierung durch Eigentümeransprache und -information
- Kategorie C:
  - zwei Privatgartenbereiche für Hinterlandbebauung überprüfen

2. POTENZIALE IM AUßENBEREICH



Fläche	Größe in ha	Angestrebte Haupt-nutzung	Angestrebte Anzahl WE	Derzeitige Nutzung
Voßwurth	0,41	Wohnen	5	Landwirt-schaft
Östlich Heider Weg	0,79	Wohnen	10	Landwirt-schaft
Richterkoppel	1,77	Wohnen	20	Landwirt-schaft

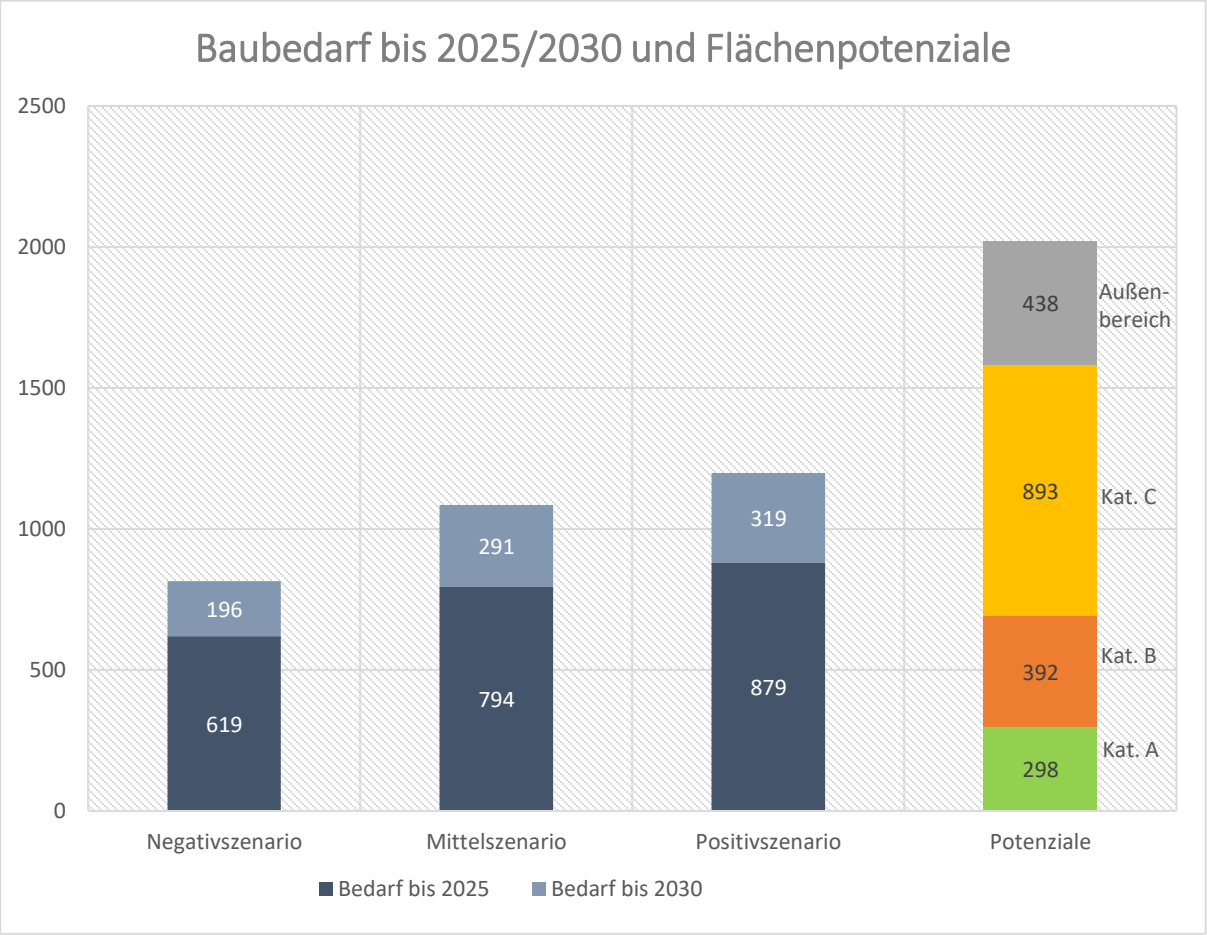
Empfehlungen

- Richterkoppel bereits überplant mit Baugebot: 20 Wohneinheiten
- Flächen aufgrund der zentralen Lage grundsätzlich für eine Entwicklung geeignet
- Vor Entwicklung Innenentwicklungspotenziale und Fläche „Richterkoppel“ ausschöpfen (Innen- vor Außenentwicklung)
- Weitere Entwicklungsflächen als langfristige Entwicklungsreserve betrachten
- Bei einer Entwicklung Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung berücksichtigen

3. VERGLEICH DER POTENZIALE UND BEDARFE

Region Heide

- Durch Fokussierung auf Innenentwicklung ist mittelfristig eine Deckung der Baubedarfe ohne Ausweisung neuer Baugebiete möglich.
- Der größte Teil der Potenziale, als auch des Baubedarf liegt in der Stadt Heide.
- Weitgehender Verzicht auf Ausweisung neuer Baugebiete in den Umlandkommunen, stattdessen Stärkung des Bestandes durch behutsame Aktivierung der Innenentwicklungspotenziale
- Eine Aktivierung der Innenentwicklungspotenziale bietet Chancen für die Zukunftsfähigkeit der Region:
  - Vermeidung eines Verbrauchs von Freiflächen
  - Senken von Kosten für neue Infrastrukturen
  - Stärkung der Bestandsqualitäten, vorhandenen Infrastrukturen und der Lebensqualität insgesamt
  - Beitrag zum Klimaschutz in der Region



Vergleich der Baubedarf bis 2025 und 2030 mit den vorhandene Flächenpotenzialen

4. MAßNAHMEN

- **Regionale Aktivierungsstrategie mit Einzelprojekten**
  - Flächenmanagementkataster und Baulandbörse
  - Werkzeugkasten „Eigentümeransprache“
  - Förderprojekt „Junge Leute sanieren alte Einfamilienhäuser“
  - Städtebauliche Wettbewerbe und Planungswerkstätten für Schlüsselpotenziale
- **Qualitäts- und Nachhaltigkeitscheck für Bauleitplanungen: Entwicklung eines Kriterienkatalogs**
- **Klimaschutz- und Innenentwicklungsfonds**
- **Beispielprojekt „Innenentwicklung“ als regionaler Leuchtturm**
- **Fortschreibung des SUK 2012**

Abstandhalter für Ringbindung

REGION HEIDE

ENTWICKLUNGSAGENTUR

ENERGIE- UND KLIMASCHUTZATLAS REGION HEIDE

Handreichung für die Gemeinde Wöhrden

IMPRESSUM

Herausgeber

Entwicklungsagentur Region Heide AöR
Hamburger Hof 3
25746 Heide
Tel.: 0481/123 703-0
Mail: info@region-heide.de

Bearbeitung

wortmann-energie
Energie + Klimaschutz
Ingenieurberatungen

Institut Raum + Energie GmbH

Büro für Standortplanung
Tom Schmidt

IPP ESN Power Engineering GmbH

E|M|N Energiemanufaktur Nord
Ingenieure Bielenberg & Partner

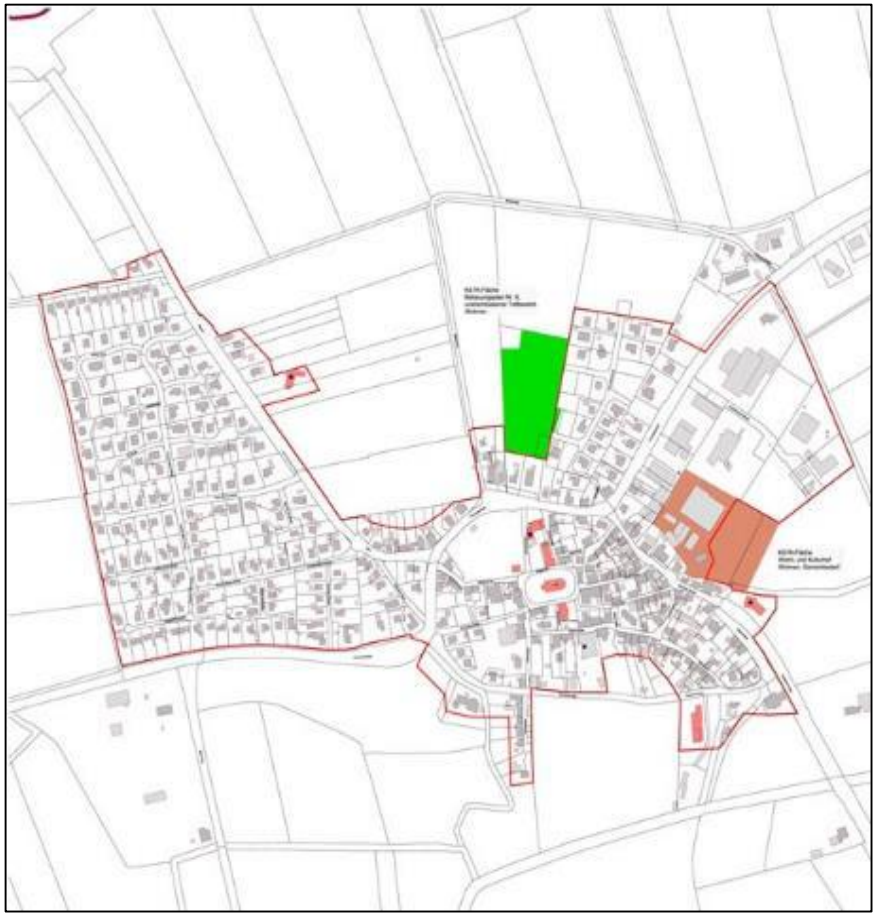
1. POTENZIALE IM INNENBEREICH

Wöhrden	Angabe jeweils: Anzahl der Fälle/**Wohneinheiten**			
Potenzialkategorien / Größenklassen	bis 4 WE	5-19 WE	ab 20 WE	Gesamt
A – keine Hemmnisse	4/**6**	-/-	-/-	4/**6**
B – Hemmnisse	7/**7**	1/**16**	-/-	8/**23**
C – Planungsoption	-/-	-/-	-/-	-/-
Gesamt	11/**13**	1/**16**	-/-	12/**29**

Empfehlungen:

- Kategorie A: Entwicklungsmöglichkeiten prüfen
  - 4 bebaubare Grundstücke in B-Plangebieten
  - 2 weitere ungenutzte Grundstücke
- Kategorie B:
  - Teilbereich B-Plan Nr. 8: Erschließung von 16 Wohneinheiten
  - 7 Einzelpotenziale: Aktivierung durch Eigentümeransprache und –information

2. POTENZIALE IM AUßENBEREICH



Empfehlungen:

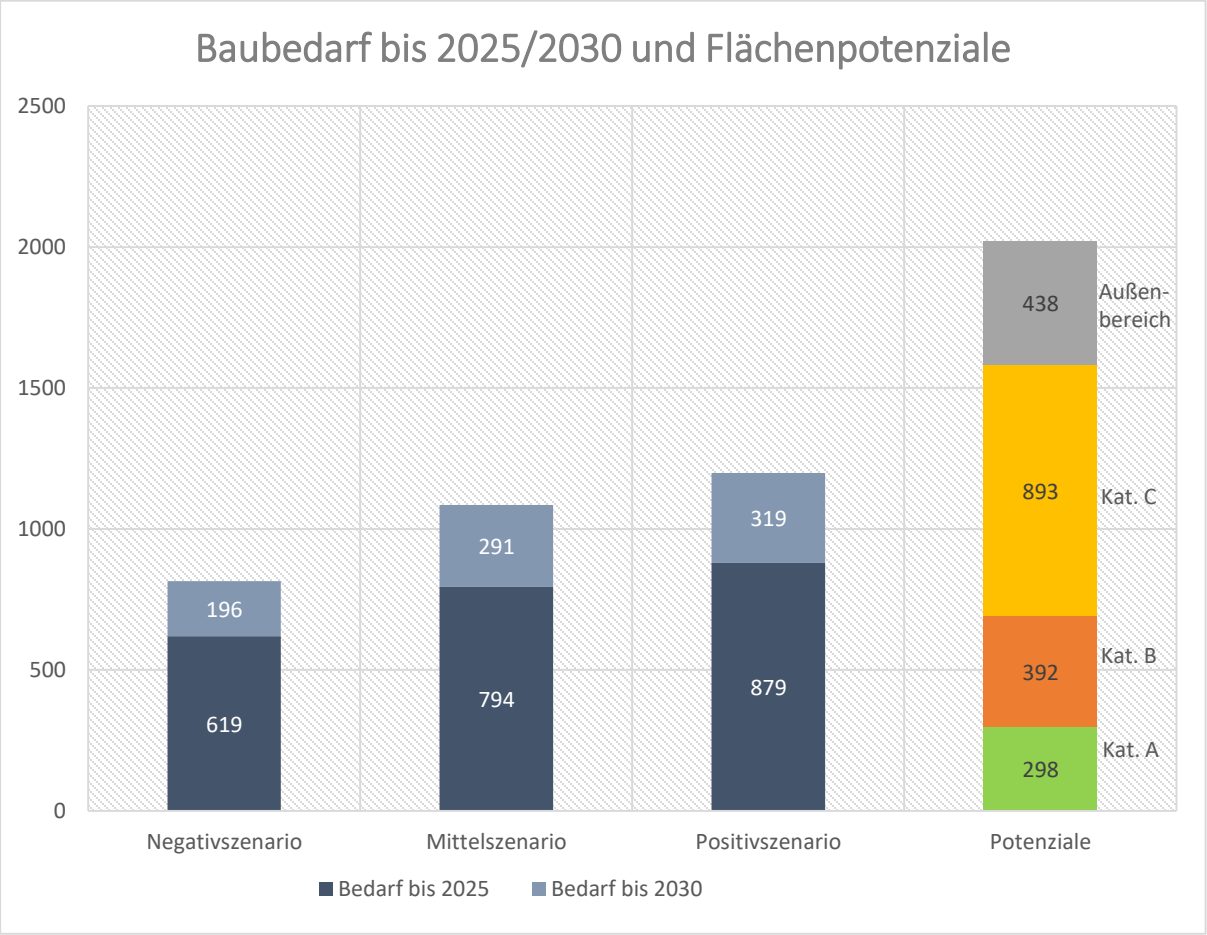
- Notwendigkeit der Außenentwicklung kritisch prüfen, möglichst Deckung der Bedarfe durch Innenentwicklung (Innen- vor Außenentwicklung)
- Vor Entwicklung vollständige Erschließung B-Plan Nr. 8 prüfen
- Entwicklungsfläche als langfristige Entwicklungsreserve betrachten

Fläche	Größe in ha	Angestrebte Hauptnutzung	Angestreb-te Anzahl WE	Derzeiti-ge Nutzung
Wohn- und Kulturhof	1,82	Wohnen	13	Landwirt-schaft

3. VERGLEICH DER POTENZIALE UND BEDARFE

Region Heide

- Durch Fokussierung auf Innenentwicklung ist mittelfristig eine Deckung der Baubedarfe ohne Ausweisung neuer Baugebiete möglich.
- Der größte Teil der Potenziale, als auch des Baubedarf liegt in der Stadt Heide.
- Weitgehender Verzicht auf Ausweisung neuer Baugebiete in den Umlandkommunen, stattdessen Stärkung des Bestandes durch behutsame Aktivierung der Innenentwicklungspotenziale
- Eine Aktivierung der Innenentwicklungspotenziale bietet Chancen für die Zukunftsfähigkeit der Region:
  - Vermeidung eines Verbrauchs von Freiflächen
  - Senken von Kosten für neue Infrastrukturen
  - Stärkung der Bestandsqualitäten, vorhandenen Infrastrukturen und der Lebensqualität insgesamt
  - Beitrag zum Klimaschutz in der Region



Vergleich der Baubedarf bis 2025 und 2030 mit den vorhandene Flächenpotenzialen

4. MAßNAHMEN

- **Regionale Aktivierungsstrategie mit Einzelprojekten**
  - Flächenmanagementkataster und Baulandbörse
  - Werkzeugkasten „Eigentümeransprache“
  - Förderprojekt „Junge Leute sanieren alte Einfamilienhäuser“
  - Städtebauliche Wettbewerbe und Planungswerkstätten für Schlüsselpotenziale
- **Qualitäts- und Nachhaltigkeitscheck für Bauleitplanungen: Entwicklung eines Kriterienkatalogs**
- **Klimaschutz- und Innenentwicklungsfonds**
- **Beispielprojekt „Innenentwicklung“ als regionaler Leuchtturm**
- **Fortschreibung des SUK 2012**