

## Baulückenanalyse Gemeinde Schwabstedt Übersicht Stand September 2019

Aus Kartenlage, Ortsbesichtigung und Auskunft der Gemeinde ergeben sich folgende Einschätzungen der Flächen:

Eignung	Erläuterung	
Gute bis sehr gute Eignung	Potentielle Baulücken, Verfügbarkeit ist zu prüfen	
Mittlere Eignung	Von der Lage prinzipiell geeignete Flächen, die jedoch mit einer anderen Nutzung versehen sind. Verfügbarkeit ist zu prüfen.	
Geringe bis keine Eignung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Außenbereichslagen</li> <li>- Flächen ohne Erschließungsmöglichkeiten</li> <li>- Freiflächen, die aus städtebaulicher Sicht nicht bebaut werden sollten (Freiflächen in Verbindung mit Anwesen)</li> </ul>	

## Baulückenübersicht und Kurzbeschreibung

Nr.	Lage/ Beschreibung	Größe ca. in qm	Verfügbarkeit	Eignung	
<b>GUTE BIS SEHR GUTE EIGNUNG</b>					
26	Kirchenstraße westl Nr. 4	550	nein	Erschließung vorhanden; Gartennutzung	
	Garten				
27	Östl. An der Treene 3	800	nein	Erschließung vorhanden; Gartennutzung	
	Garten				
32	Norderende südl. Nr. 13	700	nein	Erschließung vorhanden; Weidenutzung	
	Weide				
39	Östl. Burweg Nr. 14	550	nein	Erschließung vorhanden; Gartennutzung, Grünfläche	
	Garten				
40	Nördlich Burweg Nr. 15	800	nein	Erschließung vorhanden; Grünfläche, Garten	
	Grünfläche; Garten				
43	Östliche An der Treene Nr. 18	750	nein	Erschließung vorhanden; Gartennutzung, Baumbestand	
	Garten				
45	Ecke Redder/Holbekweg	850	nein	Erschließung vorhanden, Gartennutzung, Grünfläche	
	Garten				
<b>MITTLERE EIGNUNG</b>					
3	Östlich am Mühlenberg Nr. 6	700	nein	keine genehmigte Zufahrt; Grundstücksübergreifende Fläche; Gartennutzung, tw. Baumbestand	
	Garten?				
7	Königsberger Str. zwischen Nr. 8 und 24	600	Nein; Gemeindefläche	Erschließung vorhanden; Grünfläche, im B-Plan als Spielplatz ausgewiesen; Änderung B-Plan erforderlich, steht daher nicht direkt zur Verfügung	
	Grünfläche				
9	Schlossstraße Nr. 25	700	nein	Erschließung in Kurvenlage; Gartenbereich	
	Garten				
12	Zwischen Schlossstraße Nr. 23 und 25	750	nein	Erschließung vorhanden; Grundstücksübergreifende Fläche	
	Garten				
19	Westerende zwischen Nr. 12 und 14	850	nein	Erschließung vorhanden; Gartennutzung; Baumbestand	
	Gartennutzung				

Nr.	Lage/ Beschreibung	Größe ca. in qm	Verfügbarkeit	Eignung	
23	Rückwärtig Westerstraße Nr. 10 und 12	1000	nein	Keine Erschließung; Grundstücksübergreifende Fläche; Gartennutzung	
	Garten				
24	Schlossstraße südlich Nr. 5	650	nein	Hanglage; Erschließung vorhanden; Grundstücksübergreifende Fläche; Gartennutzung	
	Garten, Grünfläche				
34	Rückwärtige Lage zwischen Bahndamm/Burweg/ Norderende	4500	nein	Keine Erschließung; grundstücksübergreifende Fläche	
	Garten				
38	Rückwärtiger Bereich zwischen Bahndamm und Huder Straße	2000	nein	Keine Erschließung (nur Privatweg); Gartennutzung; grundstücksübergreifende Fläche	
	Garten				

GERINGE BIS KEINE EIGNUNG					
1	Am Mühlenberg zwischen 8 und 10	1300	nein	Außenbereich	
	Garten?				
2	Rückwärtige Lage am Mühlenberg 21-25	900	nein	Außenbereich; Gartennutzung	
	Gärten				
4	Thoedor-Storm- Straße 7-10	1500	nein	Außenbereich Gartennutzung	
	Gärten				
5	Rückwärtige Lage Theodor-Storm-Str. 8	550	nein	Außenbereich; Gartennutzung	
	Garten				
6	Königsberger Straße 30	2300	nein	Außenbereich; Gartennutzung	
	Garten				

Nr.	Lage/ Beschreibung	Größe ca. in qm	Verfügbarkeit	Eignung	
8	Östlich Am Mühlenberg 2	2000	nein	Außenbereich; Park- und Containerplatz	
	Parkplatz, Containerplatz				
10	Fläche Zufahrt Schule	1500	Gemeinde	Buskehre/Erschließung für Schule	
	Buskehre				

10	Fläche Zufahrt Schule	1500	Gemeinde	Buskehre/Erschließung für Schule	
11	Fläche westlich FW	850	Gemeinde?	Erschließung vorhanden, jedoch	
	Grünfläche			schmal und zwischen FW/Schule und Wendeplatz gelegen; mögliche Erweiterungsfläche FW	
13	Sportplatz Schule		Gemeinde	Sportplatz	
14	Rückwärtige Lage Schlossstraße/Wester ende Nord	3000	nein	Fläche zu nass; Verdichtete Bauweise; Erschließung evtl. über Nr. 15 Grundstücksübergreifende Fläche	
	Gärten				
15	Westerende zwischen Nr. 13 und 15	700	nein	Fläche zu nass; Erschließung vorhanden; Gartennutzung, schmales Grundstück	
	Garten, parken				
16	Zwischen Schlossstraße 11 und 13	2000	nein	Außenbereich; Rückhaltebecken?	
	Gewässer				
17	Nördlich Schlossstraße 9	1000	nein	Erhaltenswerte Freifläche	
	Garten, Vorplatz				
18	Rückwärtige Lage Schlossstraße/Wester ende Süd	15000	nein	Außenbereich im Innenbereich; feuchte Senke (Gewässer?), Baumbestand	
	Grünland/Gärten/Bäu me				
20	Rückwärtig Norderende Nr. 7 und 9			Außenbereich; möglicher Immissionskonflikt mit benachbartem Verwertungsbetrieb	
	Grünfläche				
21	Rückwärtig Große Straße 15	550	nein	Keine Erschließungsmöglichkeit	
	Garten				
22	Innenblockbereich zwischen Große Straße/Aasredder/Kir chenstraße/Alte Dorfstraße	2000	nein	Grundstücksübergreifende Fläche; Erschließung unklar; ungünstige Aufteilung durch tw. Vorhandene Bebauung	
	Gärten				

Nr.	Lage/ Beschreibung	Größe ca. in qm	Verfügbarkeit	Eignung	
25	Ecke Schlossstraße/Kirchen straße	500	nein	Parkplatznutzung; ungünstiger Zuschnitt (Dreieck); Gartennutzung?	
	Parkplatz, Grünfläche				
28	Nördliche Große Straße 11	400	nein	Ungünstige Lage (an 3 seiten Straße), kleines Grundstück; Gartennutzung?	

	Grünfläche, Garten				
29	Innenblockbereich zwischen Osterende/Alte Dorfstraße/Große Straße	850	nein	Ungünstiger Zuschnitt durch tw. Bebauung; Erschließung unklar	
	Garten				
30	Rückwärtig Norderende 1	750	nein	Keine Erschließung	
	Garten, Grünfläche				
31	Rückwärtig Norderende Nr. 3	500	nein	Keine Erschließung; Gartennutzung; nordwestl. bebaut (Nebengebäude?)	
	Garten				
33	Sportplatz	8500	nein	Sportplatz	
35	Östlich Nellerkamp 27	1400	nein	Außenbereich	
	Wirtschaftsfläche?				
36	Rückwärtiger Bereich Alte Dorfstraße Nr. 9	1000	nein	Keine Erschließung; Baumbestand, Gartennutzung	
	Garten				
37	Friedhof/Kirche			Friedhof/Kirche	
41	Holbekweg Nr. 2	800	nein	Erschließung vorhanden, tw. Bebaut; Untergrund feucht und abschüssig; Gartennutzung; Grundstückszuschnitt eher ungünstig (Dreieck)	
	Garten				
42	Innenblockbereich zwischen Huder Straße und Holbekweg	1500	nein	Erschließung unklar; schmaler Zuschnitt, zu hohe Verdichtung durch zusätzliche Bebauung	
	Gärten				
44	Südlich am Bahndamm 1	600	nein	Grünfläche, Gewässer	
	Grünfläche				
46	Rückwärtig Berliner Straße, nördlich Bahndamm	2500	nein	Keine Erschließung; Gartennutzung	
	Garten				

<b>LEERSTÄNDE</b>					