

Anlage 2: Alternativenprüfung/ Innenentwicklung

Eine Standortalternativenprüfung wurde durchgeführt. Die nachfolgenden Flächen (1 bis 30; siehe Übersichtsplan am Ende der Liste) wurden betrachtet und auf ihre Eignung als Fläche für die geplanten Maßnahmen, für eine wohnbauliche Entwicklung hin untersucht:

Laut Landesentwicklungsplan des Landes Schleswig-Holstein dürfen in Gemeinden in ländlichen Räumen, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, im Zeitraum 2018 bis 2030 neue Wohnungen im Umfang von lediglich 10% bezogen auf den Wohnungsbestand am 31.12.2017 gebaut werden.

Gemäß Information der Landesplanung hat die Gemeinde Olderup hatte am Stichtag 31.12.2017 einen Wohnungsbestand von 188 Wohneinheiten (WE). Folglich beträgt der wohnbauliche Entwicklungsrahmen für den Zeitraum 2018 bis 2030 in der Gemeinde Olderup 19 WE.

Davon sind die in den Jahren 2018 (0 WE) ,2019 (3 WE) und 2020 (4WE) bereits realisierten 7 Wohneinheiten sowie bereits absehbare Baufertigstellungen – wie z.B. auf Basis rechtskräftiger Bebauungspläne mögliche sowie im Rahmen der Innenentwicklung bzw. aufgrund bestehender Baurechte, durch Umnutzungen oder anderweitige Maßnahmen im Bestand errichtete / geplante Wohneinheiten, die noch nicht in die Statistik der Baufertigstellungen einfließen konnten – abzuziehen. Dem entsprechend verbleibt in der Gemeinde Olderup für den Zeitraum bis 2030 ein Entwicklungsrahmen von 19 minus 7 WE.

Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen stellt in diesem Zusammenhang ein maximal mögliches Entwicklungspotential im Sinne einer pauschalierten und landesweit geltenden Obergrenze für nicht zentralörtlich eingestufte Gemeinden im ländlichen Raum dar. Innerhalb dieses Rahmens kann sich die wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde bezogen auf ihren realen und nachweisbaren örtlichen Bedarf vollziehen.

Ein wohnbaulicher Entwicklungsrahmen von 12 Einheiten ist möglich. Dies würde bedeuten, dass die vorliegenden Planungen das Kontingent um eine Wohneinheit unterschreiten würden.

| | |
|----------------------|----------|
| Flächennummer | 1 |
|----------------------|----------|

| | |
|--|--|
| Lagebezeichnung | nördlich der Hauptstraat (K 30), östlich der Schoolstraat |
| Größe | ca. 1.282 m ² |
| Nutzung | Bolzplatz Öffentlich |
| Bestehendes Planungsrecht | Beurteilung anhand der vorhandenen Umgebungsbebauung nach §34 BauGB; Lage im Zusammenhang bebauter Ortsteile. (FNP: Gemeinbedarf) |
| Sonstiges | |
| Eignung zur Ausweisung eines WA Verfügbarkeit | nicht geeignet nicht verfügbar |

| | |
|---|--|
| Flächennummer | 2 |
| Lagebezeichnung | nördlich der Hauptstraat (K 30), östlich der Schoolstraat und westlich des Kuhgang weges |
| Größe | ca. 1.120 m ² |
| Nutzung | Private Grünfläche, Garten |
| Bestehendes Planungsrecht | Beurteilung anhand der vorhandenen Umgebungsbebauung nach §34 BauGB; (FNP: Gemischte Baufläche) |
| Sonstiges | |
| Eignung zur Ausweisung eines WA/ Verfügbarkeit | bedingt geeignet nicht verfügbar |

| | |
|--|--|
| Flächennummer | 3 |
| Lagebezeichnung | nördlich der Hauptstraat, östlich der Schoolstraat und westlich des Kuhgang weges |
| Größe | ca. 1.469 m ² |
| Nutzung | Private Grünfläche |
| Bestehendes Planungsrecht | Beurteilung anhand der vorhandenen Umgebungsbebauung nach §34 BauGB; (FNP: Gemischte Baufläche) |
| Sonstiges | |
| Eignung zur Ausweisung eines WA Verfügbarkeit | bedingt geeignet nicht verfügbar |

| | |
|----------------------------------|--|
| Flächennummer | 4 |
| Lagebezeichnung | westlich des Kuhgang weges |
| Größe | ca. 1.346 m ² |
| Nutzung | Private Grünfläche |
| Bestehendes Planungsrecht | Beurteilung anhand der vorhandenen Umgebungsbebauung nach §34 BauGB; (FNP: Gemischte Baufläche) |

| | |
|--|-------------------------------------|
| Sonstiges | |
| Eignung zur Ausweisung eines WA Verfügbarkeit | bedingt geeignet nicht verfügbar |

| | |
|--|---|
| Flächennummer | 5 |
| Lagebezeichnung | westlich der Straße Grone Wech und nördlich der Dörpsstraat |
| Größe | ca. 2.228 m ² |
| Nutzung | Baumbestand |
| Bestehendes Planungsrecht | Beurteilung anhand der vorhandenen Um- gebungsbebauung nach §34 BauGB; (FNP: Gemischte Baufläche) |
| Sonstiges | Baumbestand |
| Eignung zur Ausweisung eines WA Verfügbarkeit | nicht geeignet nicht verfügbar |

| | |
|--|---|
| Flächennummer | 6 |
| Lagebezeichnung | westlich der Straße Norderwech und nördlich der Straße Norderwech |
| Größe | ca. 1.970 m ² |
| Nutzung | Tannenbaum |
| Bestehendes Planungsrecht | Beurteilung nach §35 BauGB, Bauen im Außenbereich, (FNP: Fläche für die Land- wirtschaft) |
| Sonstiges | Baumbestand |
| Eignung zur Ausweisung eines WA Verfügbarkeit | nicht geeignet nicht verfügbar |

| | |
|--|---|
| Flächennummer | 7 |
| Lagebezeichnung | nördlich der Straße Norderwech und östlich der Straße Norderwech |
| Größe | ca. 1.190 m ² |
| Nutzung | Private Grünfläche, Apfel Garten |
| Bestehendes Planungsrecht | Beurteilung anhand der vorhandenen Um- gebungsbebauung nach §34 BauGB; (FNP: Gemischte Baufläche) |
| Sonstiges | Baumbestand |
| Eignung zur Ausweisung eines WA Verfügbarkeit | nicht geeignet nicht verfügbar |

| | |
|------------------------|--|
| Flächennummer | 8 |
| Lagebezeichnung | südlich der Gröne Wech und nördlich der Dörpsstraat |
| Größe | ca. 1.019 m ² |
| Nutzung | Private Grünfläche |

| | |
|--|--|
| Bestehendes Planungsrecht | Beurteilung anhand der vorhandenen Umgebungsbebauung nach §34 BauGB; (FNP: Gemischte Baufläche) |
| Sonstiges | |
| Eignung zur Ausweisung eines WA Verfügbarkeit | bedingt geeignet nicht verfügbar |

| | |
|--|--|
| Flächennummer | 9 |
| Lagebezeichnung | südlich der Gröne Wech und nördlich der Dörpsstraat |
| Größe | ca. 2.150 m ² |
| Nutzung | Private Grünfläche |
| Bestehendes Planungsrecht | Beurteilung anhand der vorhandenen Umgebungsbebauung nach §34 BauGB; (FNP: Gemischte Baufläche) |
| Sonstiges | |
| Eignung zur Ausweisung eines WA Verfügbarkeit | bedingt geeignet nicht verfügbar |

| | |
|--|--|
| Flächennummer | 10 |
| Lagebezeichnung | südlich Gröne Wech, östlich Gröne Wech und nördlich der Dörpsstraat |
| Größe | Gesamtgröße mit Gebäuden ca. 5.365 m ² |
| Nutzung | Private Grünfläche und Landwirtschaft |
| Bestehendes Planungsrecht | Beurteilung anhand der vorhandenen Umgebungsbebauung nach §34 BauGB; (FNP: Gemischte Baufläche) |
| Sonstiges | Hauskoppel Landwirtschaft |
| Eignung zur Ausweisung eines WA Verfügbarkeit | Unbebaute Teilfläche bedingt geeignet, nicht verfügbar |

| | |
|--|--|
| Flächennummer | 11 |
| Lagebezeichnung | östlich Gröne Wech und nördlich der Dörpsstraat |
| Größe | Gesamtgröße mit Gebäuden ca. 2.684 m ² |
| Nutzung | Landwirtschaft |
| Bestehendes Planungsrecht | Beurteilung anhand der vorhandenen Umgebungsbebauung nach §34 BauGB; (FNP: Gemischte Baufläche) |
| Sonstiges | Landwirtschaft |
| Eignung zur Ausweisung eines WA Verfügbarkeit | Unbebaute Teilfläche bedingt geeignet, nicht verfügbar |

| | |
|--|---|
| Flächennummer | 12 |
| Lagebezeichnung | nördlich der Hauptstraat (K 30) und östlich des Kuhgang weges |
| Größe | Gesamtgröße mit Gebäuden ca. 2.103 m ² |
| Nutzung | Landwirtschaft |
| Bestehendes Planungsrecht | Beurteilung anhand der vorhandenen Umgebungsbebauung nach §34 BauGB; (FNP: Gemischte Baufläche) |
| Sonstiges | Landwirtschaft |
| Eignung zur Ausweisung eines WA Verfügbarkeit | Unbebaute Teilfläche bedingt geeignet, nicht verfügbar |

| | |
|--|---|
| Flächennummer | 13 |
| Lagebezeichnung | südlich der Dörpsstraat und östlich des Kuhgang weges |
| Größe | Gesamtgröße mit Gebäuden ca. 1.895 m ² |
| Nutzung | Landwirtschaft |
| Bestehendes Planungsrecht | Beurteilung anhand der vorhandenen Umgebungsbebauung nach §34 BauGB; (FNP: Gemischte Baufläche) |
| Sonstiges | Landwirtschaft, |
| Eignung zur Ausweisung eines WA Verfügbarkeit | Unbebaute Teilfläche bedingt geeignet, keine Erschließungsmöglichkeit, nicht verfügbar |

| | |
|--|---|
| Flächennummer | 14 |
| Lagebezeichnung | westlich des Karkwech und südlich der Dörpsstraat |
| Größe | ca. 1.101 m ² |
| Nutzung | Private Grünfläche |
| Bestehendes Planungsrecht | Beurteilung anhand der vorhandenen Umgebungsbebauung nach §34 BauGB; (FNP: Gemischte Baufläche) |
| Sonstiges | |
| Eignung zur Ausweisung eines WA Verfügbarkeit | bedingt geeignet nicht verfügbar |

| | |
|----------------------------------|---|
| Flächennummer | 15 |
| Lagebezeichnung | westliche des Karkwech, südlich der Dörpsstraat und nördlich der Hauptstraat (K 30) |
| Größe | Gesamtgröße mit Gebäuden ca. 4.750 m ² |
| Nutzung | Landwirtschaft |
| Bestehendes Planungsrecht | Beurteilung anhand der vorhandenen Umgebungsbebauung nach §34 BauGB; |

| | |
|--|--|
| | (FNP: Gemischte Baufläche) |
| Sonstiges | Landwirtschaft |
| Eignung zur Ausweisung eines WA Verfügbarkeit | Unbebaute Unbebaute Teilfläche bedingt geeignet, keine Erschließungsmöglichkeit, nicht verfügbar |

| | |
|--|---|
| Flächennummer | 16 |
| Lagebezeichnung | südlich der Dörpsstraat und nördlich der Hauptstraat (K 30) |
| Größe | Gesamtgröße mit Gebäuden ca. 2.114 m ² |
| Nutzung | Landwirtschaft |
| Bestehendes Planungsrecht | Beurteilung anhand der vorhandenen Um- gebungsbebauung nach §34 BauGB; (FNP: Gemischte Baufläche) |
| Sonstiges | Landwirtschaft |
| Eignung zur Ausweisung eines WA Verfügbarkeit | Teilfläche bedingt geeignet, keine Erschlie- ßungsmöglichkeit, nicht verfügbar |

| | |
|--|---|
| Flächennummer | 17 |
| Lagebezeichnung | westlich des Karkwech und nördlich der Hauptstraat (K 30) |
| Größe | Gesamtgröße mit Gebäuden ca. 1.856 m ² |
| Nutzung | Private Grünfläche |
| Bestehendes Planungsrecht | Beurteilung anhand der vorhandenen Um- gebungsbebauung nach §34 BauGB; (FNP: Gemischte Baufläche) |
| Sonstiges | Immissionsbelastung durch benachbartes Bauunternehmen |
| Eignung zur Ausweisung eines WA Verfügbarkeit | nicht geeignet nicht verfügbar |

| | |
|--|---|
| Flächennummer | 18 |
| Lagebezeichnung | Südliche der Dörpstraat und nördlich der Hauptstraat (K 30) |
| Größe | Teilfläche ca. 4.000 m ² |
| Nutzung | Private Grünfläche , Landwirtschaft |
| Bestehendes Planungsrecht | Beurteilung anhand der vorhandenen Um- gebungsbebauung nach §34 BauGB; (FNP: Gemischte Baufläche) |
| Sonstiges | Hauskoppel Landwirtschaft |
| Eignung zur Ausweisung eines WA Verfügbarkeit | bedingt geeignet nicht verfügbar |

| | |
|------------------------|--------------------------|
| Flächennummer | 19 |
| Lagebezeichnung | Nördlich der Straße Holm |

| | |
|--|--|
| | östlich der Hauptstraat (K 30) |
| Größe | ca. 2000 m ² |
| Nutzung | Private Grünfläche und Landwirtschaft |
| Bestehendes Planungsrecht | Beurteilung anhand der vorhandenen Umgebungsbebauung nach §34 BauGB; (FNP: Gemischte Baufläche) |
| Sonstiges | Hauskoppel Landwirtschaft wie 18 |
| Eignung zur Ausweisung eines WA Verfügbarkeit | bedingt geeignet nicht verfügbar |

| | |
|--|--|
| Flächennummer | 20 |
| Lagebezeichnung | südlich der Dörpstraat, westlich der Hauptstraat (K 30) und nördlich der Hauptstraat (K 30) |
| Größe | ca. 4.424 m ² |
| Nutzung | Private Grünfläche Landwirtschaft |
| Bestehendes Planungsrecht | Beurteilung anhand der vorhandenen Umgebungsbebauung nach §34 BauGB; (FNP: Gemischte Baufläche) |
| Sonstiges | Hauskoppel Landwirtschaft |
| Eignung zur Ausweisung eines WA Verfügbarkeit | bedingt geeignet nicht verfügbar |

| | |
|--|--|
| Flächennummer | 21 |
| Lagebezeichnung | südliche der Straße Holm und westlich der Hauptstraat (K 30) |
| Größe | ca. 3.836 m ² |
| Nutzung | Private Grünfläche Pferdekoppel |
| Bestehendes Planungsrecht | Beurteilung anhand der vorhandenen Umgebungsbebauung nach §34 BauGB; (FNP: Gemischte Baufläche) |
| Sonstiges | Hauskoppel |
| Eignung zur Ausweisung eines WA Verfügbarkeit | bedingt geeignet nicht verfügbar |

| | |
|----------------------------------|--|
| Flächennummer | 22 |
| Lagebezeichnung | südlich der Hauptstraat (K 33) |
| Größe | Gesamtgröße mit Gebäuden ca. 7.036 m ² |
| Nutzung | Landwirtschaft |
| Bestehendes Planungsrecht | Beurteilung anhand der vorhandenen Umgebungsbebauung nach §34 BauGB; (FNP: nördlich Gemischte Baufläche und südlich Wohnbauflächen) |
| Sonstiges | Landwirtschaft |

| | |
|--|-----------------------------------|
| Eignung zur Ausweisung eines WA Verfügbarkeit | nicht geeignet nicht verfügbar |
|--|-----------------------------------|

| | |
|--|---|
| Flächennummer | 23 |
| Lagebezeichnung | südlich der Hauptstraat (K 33) |
| Größe | Gesamtgröße mit Gebäuden ca. 6.221 m ² |
| Nutzung | Landwirtschaft |
| Bestehendes Planungsrecht | Beurteilung anhand der vorhandenen Umgebungsbebauung nach §34 BauGB; (FNP: nördlich Gemischte Baufläche und südlich Fläche für die Landwirtschaft) |
| Sonstiges | Landwirtschaft |
| Eignung zur Ausweisung eines WA Verfügbarkeit | nicht geeignet nicht verfügbar |

| | |
|--|---|
| Flächennummer | 24 |
| Lagebezeichnung | südlich der Hauptstraat (K 33) |
| Größe | Gesamtgröße mit Gebäuden ca. 6.963 m ² |
| Nutzung | Landwirtschaft |
| Bestehendes Planungsrecht | Beurteilung anhand der vorhandenen Umgebungsbebauung nach §34 BauGB; (FNP: nördlich Gemischte Baufläche und südlich Fläche für die Landwirtschaft) |
| Sonstiges | Landwirtschaft |
| Eignung zur Ausweisung eines WA Verfügbarkeit | nicht geeignet nicht verfügbar |

| | |
|--|---|
| Flächennummer | 25 |
| Lagebezeichnung | südlich der Hauptstraat (K 33) |
| Größe | Gesamtgröße mit Gebäuden ca. 11.880 m ² |
| Nutzung | Landwirtschaft |
| Bestehendes Planungsrecht | Beurteilung anhand der vorhandenen Umgebungsbebauung nach §34 BauGB; (FNP: nördlich Gemischte Baufläche und südlich Fläche für die Landwirtschaft) |
| Sonstiges | Landwirtschaft |
| Eignung zur Ausweisung eines WA Verfügbarkeit | nicht geeignet nicht verfügbar |
| | |

| | |
|----------------------|-----------|
| Flächennummer | 28 |
|----------------------|-----------|

| | |
|--|--|
| Lagebezeichnung | Nördlich und westlich der Schoolstraat Nördlich der Hauptstraat |
| Größe | ca. 17.000 m ² |
| Nutzung | Gemeindeland, Grünland |
| Bestehendes Planungsrecht | Beurteilung anhand der vorhandenen Umgebungsbebauung nach §34 BauGB; (FNP: östlich Gemischte Baufläche und südlich Fläche für die Landwirtschaft) |
| Sonstiges | Abrundung des geplanten dörfliches Wohngebiet |
| Eignung zur Ausweisung eines WA Verfügbarkeit | verfügbar |

| | |
|--|--|
| Flächennummer | 29 |
| Lagebezeichnung | Südlich der Straße Holm und östlich der Hauptstraße |
| Größe | ca. 1000 m ² |
| Nutzung | Wohnbauliche Entwicklung |
| Bestehendes Planungsrecht | Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB |
| Sonstiges | |
| Eignung zur Ausweisung eines WA Verfügbarkeit | geeignet verfügbar |

| | |
|--|--|
| Flächennummer | 30 |
| Lagebezeichnung | Südlich der Hauptstraße und östlich der Straße Holm |
| Größe | ca. 800 m ² |
| Nutzung | Wohnbauliche Entwicklung |
| Bestehendes Planungsrecht | Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB |
| Sonstiges | |
| Eignung zur Ausweisung eines WA Verfügbarkeit | geeignet verfügbar |

