Fläche 1 — Entwicklungspriorität: 1

Statistikbezirk: Ost

Lage: Caspar-von-Saldern-Straße

Größe in ha: 1,34

FNP: Wohnbaufläche

B-Plan: Nr. 163

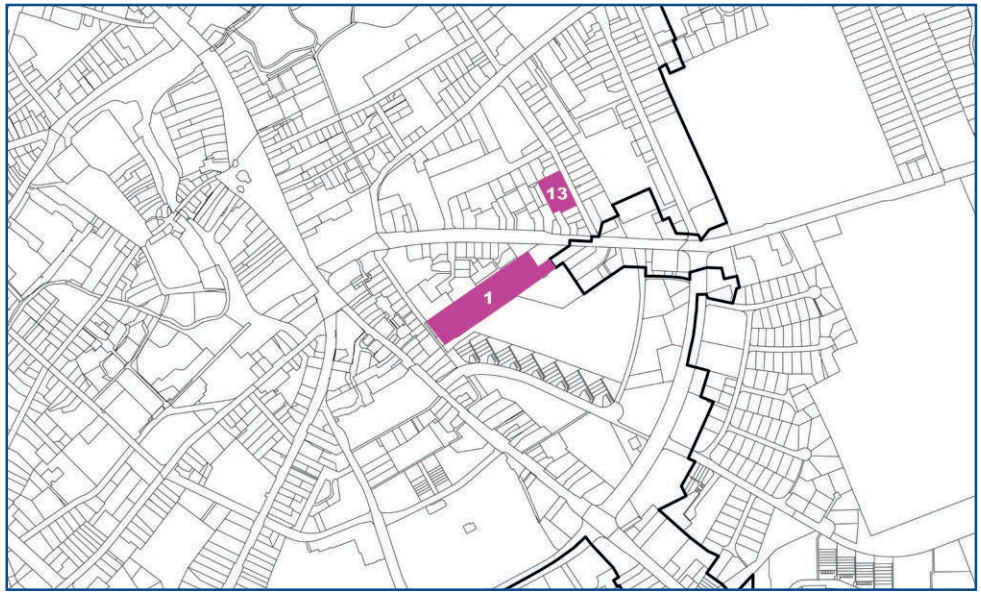
Situation:
Große zentrumsnahe Brachfläche. Die Erschließung der Fläche kann über Caspar-von-Saldern-Straße erfolgen. An der benachbarten östlichen Fläche wurden bereits Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 27 Wohnungen errichtet. Benachbart sind der Sportplatz einer Schule und eine Kita.

Empfohlener Gebäudetyp: MFH

Mögliche Anzahl an Wohneinheiten: 70 - 100

Mögliche Zielgruppen:
Familien, Paare ohne Kinder, ältere Bevölkerungsgruppen, Singlehaushalte

Restriktionen:
-



Fläche 2 **Entwicklungspriorität: 1**

Statistikbezirk: West

Lage: Steinkamp

Größe in ha: 0,47

FNP: Wohnbaufläche

B-Plan: Nr. 15

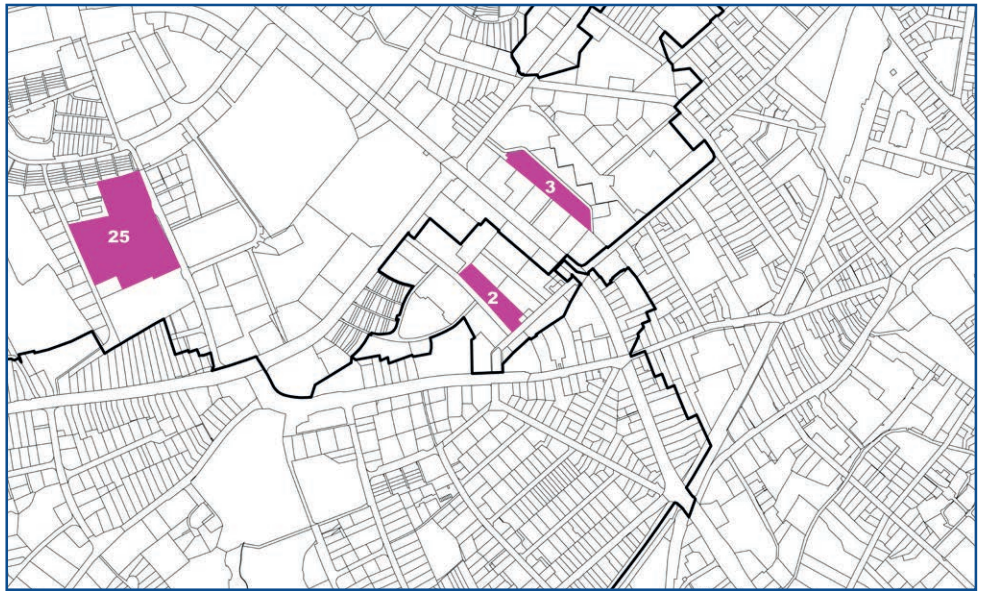
Situation:
Freifläche zwischen bestehenden Wohngebäude mit Nachverdichtungspotenzial. Die Nachbargebäude sind 4- bis 5-geschossige Mehrfamilienhäuser in Zeilenbauweise.

Empfohlener Gebäudetyp: MFH

Mögliche Anzahl an Wohneinheiten: 30 - 40

Mögliche Zielgruppen:
Familien, Paare ohne Kinder, ältere Bevölkerungsgruppen, Singlehaushalte

Restriktionen:
Tlw. Verkehrslärm



Fläche 3

Entwicklungspriorität: 1

Statistikbezirk: West

Lage: An der Sick Kaserne

Größe in ha: 0,62

FNP: Wohnbaufläche

B-Plan: Nr. 160

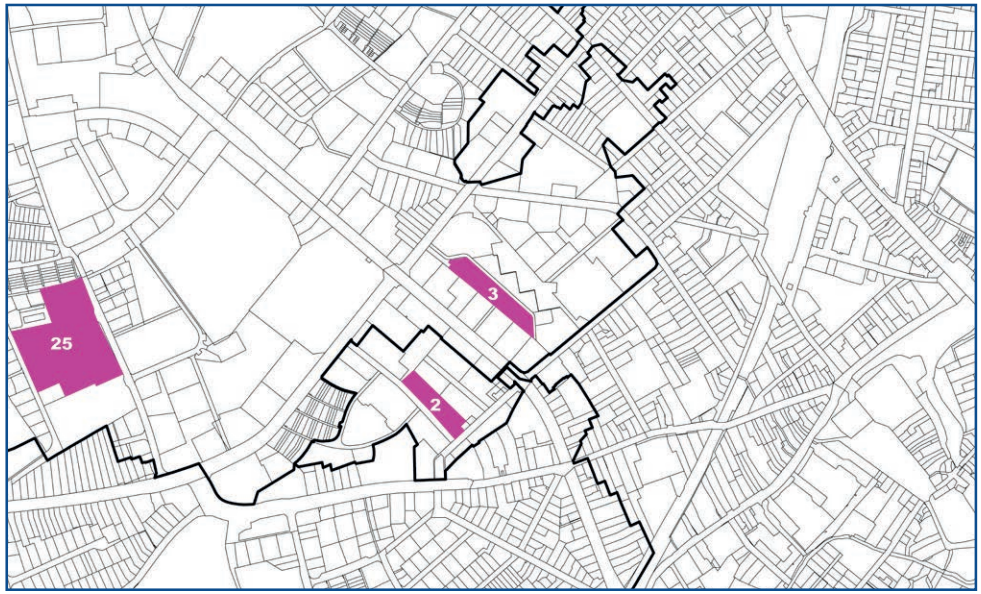
Situation:
Freifläche zwischen bestehenden Wohngebäuden mit Nachverdichtungspotenzial. Die Nachbargebäude sind 4-geschossige Mehrfamilienhäuser in Zeilenbauweise.

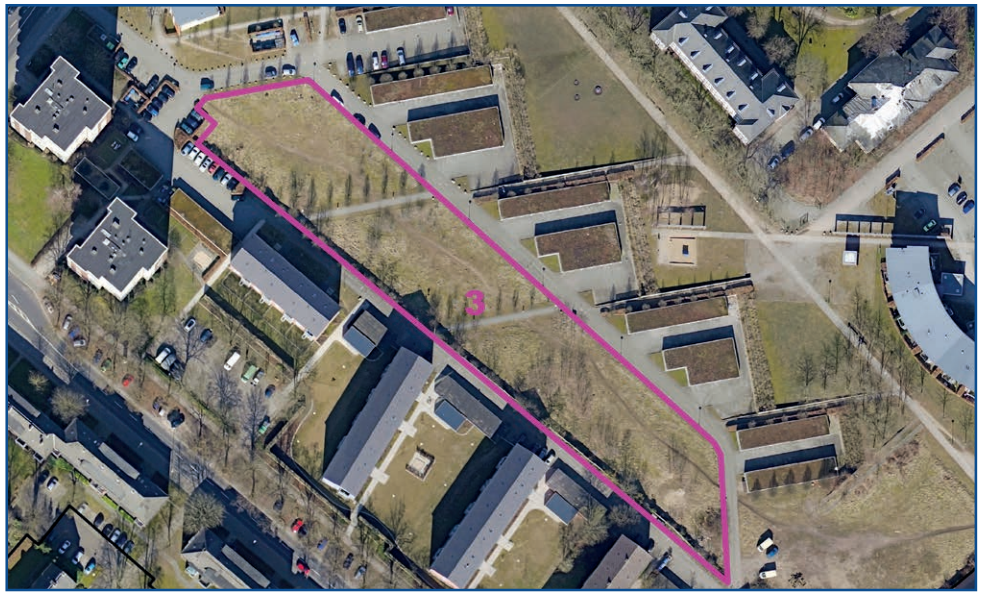
Empfohlener Gebäudetyp: MFH

Mögliche Anzahl an Wohneinheiten: 30 - 50

Mögliche Zielgruppen:
Familien, Paare ohne Kinder, ältere Bevölkerungsgruppen, Singlehaushalte

Restriktionen:
Tlw. Verkehrslärm (Hansaring)





Fläche 4

Entwicklungspriorität: 1

Statistikbezirk: Tungendorf

Lage: Hinterlandbebauung Tasdorfer Weg / Süderdorfkamp

Größe in ha: 0,50

FNP: Gemischte Baufläche

B-Plan: Nr. 41 A

Situation:
Flächenpotenzial in zweiter Reihe, deren Erschließung sicherzustellen ist. Die Nachbargebäude sind Einfamilienhäuser sowie gewerbliche/landwirtschaftliche Gebäude. Östlich und südlich der Fläche grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Benachbart zu einer Seniorenwohnanlage und zu landwirtschaftlichen Flächen.

Empfohlener Gebäudetyp: EFH / ZFH

Mögliche Anzahl an Wohneinheiten: 10 - 20

Mögliche Zielgruppen:
überwiegend Familien

Restriktionen:
-

Fläche 5 **Entwicklungspriorität: 1**

Statistikbezirk: Faldera

Lage: zw. Wasbeker Str. und Kleingartenanlage Heinrich-Förster

Größe in ha: 1,69

FNP: Wohnbaufläche

B-Plan: Nr. 169

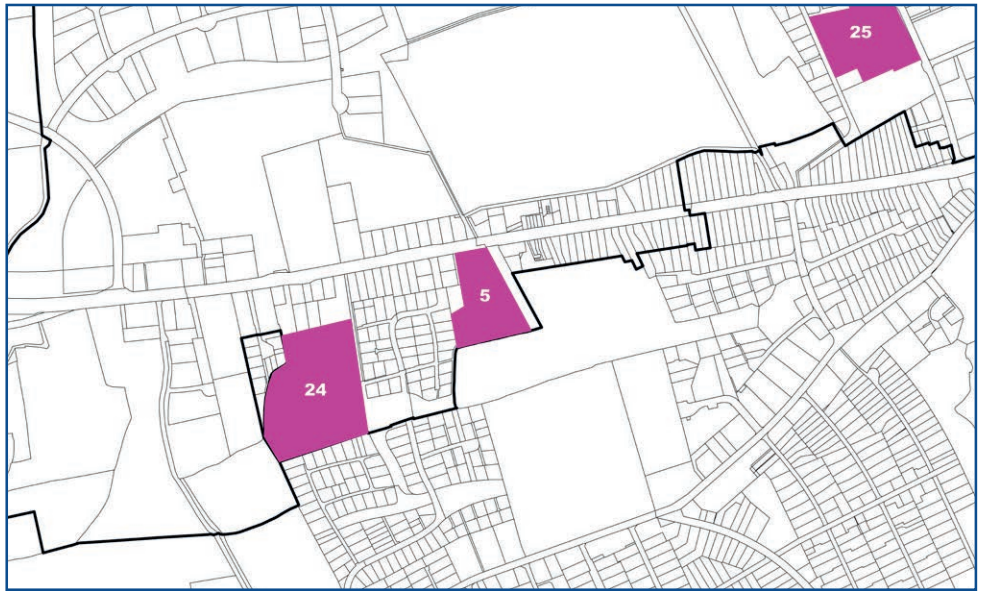
Situation:
B-Planverfahren nach dem Aufstellungsbeschluss nicht weitergeführt.

Empfohlener Gebäudetyp: EFH / ZFH

Mögliche Anzahl an Wohneinheiten: 40 - 60

Mögliche Zielgruppen:
überwiegend Familien

Restriktionen:
-



Fläche 7

Entwicklungspriorität: 1

Statistikbezirk: Gartenstadt

Lage: Carlstr. / Sauerbruchstr.

Größe in ha: 0,91

FNP: Naturbelassene Grünfläche (Parkanlage)

B-Plan: Nr. 31

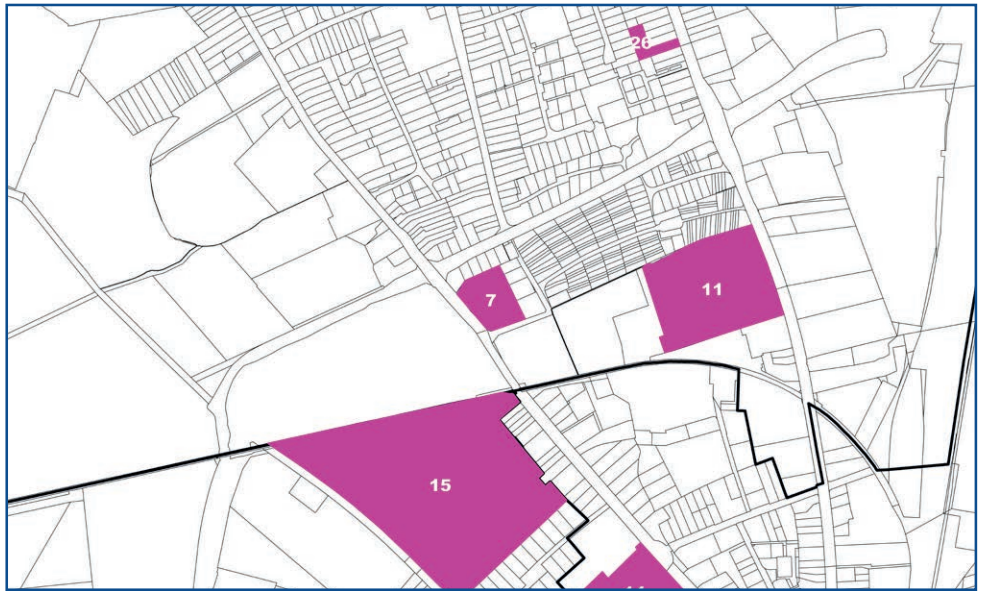
Situation:
Stand: Öffentlichkeitsbeteiligung; Fläche ist durch alten Baumbestand geprägt; der Planungs- und Umweltausschuss hat 1992 die Zustimmung für eine wohnbauliche Nutzung erteilt. Die Stadt und das VG Schleswig haben eine geplante Einzelhandelsnutzung für unzulässig erklärt.

Empfohlener Gebäudetyp: EFH / ZFH

Mögliche Anzahl an Wohneinheiten: 20- 30

Mögliche Zielgruppen:
überwiegend Familien

Restriktionen:
Lärmemissionen Sauerbruchstr., Baumbestand



Fläche 8

Entwicklungspriorität: 1

Statistikbezirk: Einfeld

Lage: Kreuzkamp / Stubbenkammer

Größe in ha: 3,30

FNP: Wohnbaufläche

B-Plan: Nr. 206 B

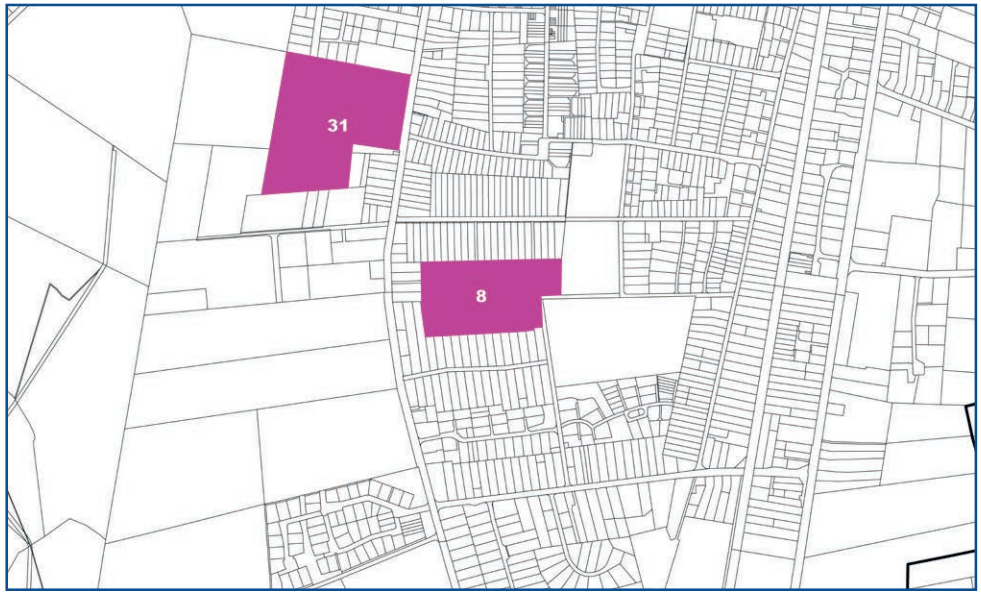
Situation:
Stand: Öffentliche Auslegung; Nachverdichtung von Einfamilienhausgrundstücken. Das umliegende Wohngebiet ist durch eingeschossige Einfamilienhäuser (tlw. mit Dachgeschossausbauten) geprägt.

Empfohlener Gebäudetyp: EFH / ZFH

Mögliche Anzahl an Wohneinheiten: 70 - 120

Mögliche Zielgruppen:
überwiegend Familien

Restriktionen:
Erschließung der Fläche muss hergestellt und abgesichert werden.



Fläche 9

Entwicklungspriorität: 1

Statistikbezirk: Gadeland

Lage: Südlich Kampstr. II

Größe in ha: 10,02

FNP: Wohnbaufläche

B-Plan: Nr. 268 C

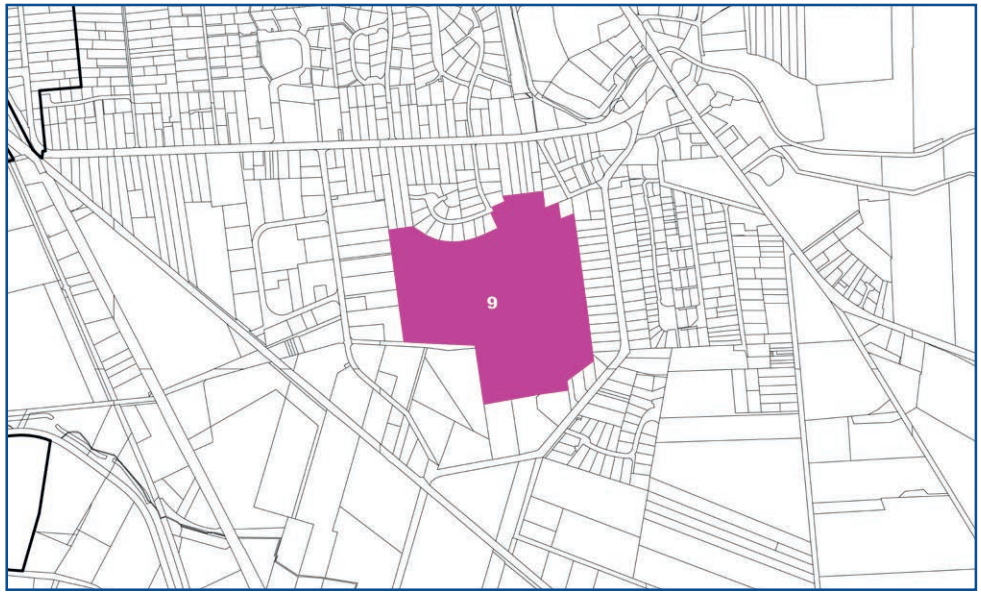
Situation:
Verfahren ist nach der öffentlichen Auslegung eingestellt worden wegen nicht zu lösender Immissionsprobleme (Lärm von einem Tiefbauunternehmen); durch die Betriebsverlagerung besteht die Möglichkeit die Planung wieder aufzunehmen und das Gebiet nach Westen abzurunden.

Empfohlener Gebäudetyp: EFH / ZFH

Mögliche Anzahl an Wohneinheiten: 210 - 380

Mögliche Zielgruppen:
überwiegend Familien

Restriktionen:
Parzellierung der Grundstücke notwendig. Erschließung der Fläche muss hergestellt und abgesichert werden; Realisierung nur möglich wenn Tiefbauunternehmen am Krummredder umgesiedelt wird (Lärm) - steht für 2019 an. Schutz der gewerblichen Nutzung am Krummredder (im Westen) vor heran-rückender Wohnbebauung und Reduzierung der Fläche im Süden wegen einer Aufforstung.



Fläche 10 **Entwicklungspriorität: 2**

Statistikbezirk: Nordost

Lage: Berliner Platz / Goethestr. (ehemals AEG-Gelände)

Größe in ha: 1,22

FNP: Gewerbliche Baufläche

B-Plan: zukünftig B-Plan Nr. 175

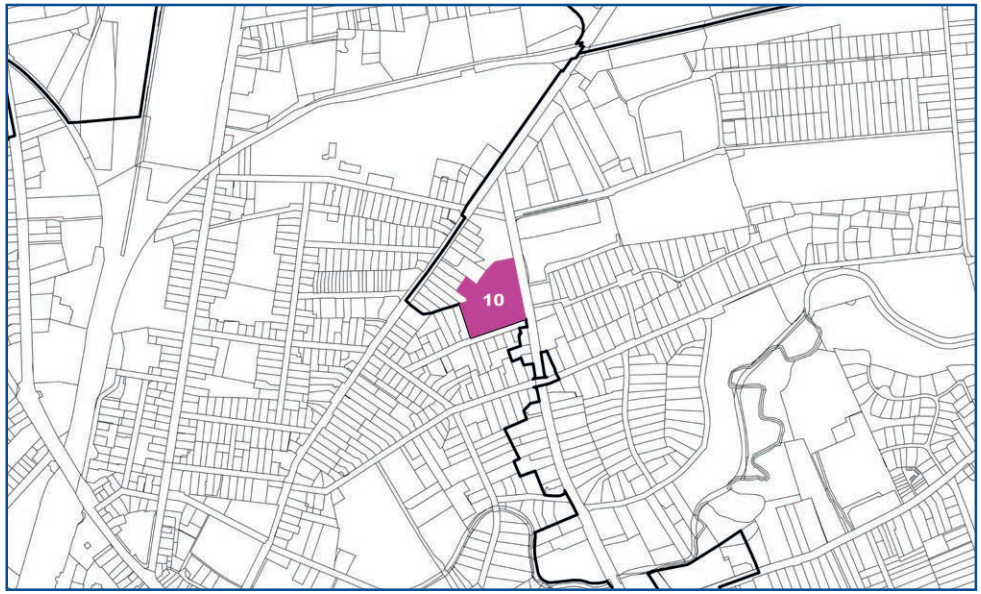
Situation:
Nachnutzung einer Gewerbebrache; klären Altlastenverdacht; Lage am innerstädtischen Hauptverkehrsring und angrenzende bzw. geplante Einzelhandelsnutzung

Empfohlener Gebäudetyp: MFH

Mögliche Anzahl an Wohneinheiten: 70 - 90

Mögliche Zielgruppen:
Familien, Paare ohne Kinder, ältere Bevölkerungsgruppen, Singlehaushalte

Restriktionen:
Verkehrslärm Goethestr. / Berliner Platz; geplante Einzelhandelsnutzung



Fläche 11

Entwicklungspriorität: 2

Statistikbezirk: Nordwest

Lage: Stock-Gelände Rendsburger Str.-Ostteil

Größe in ha: 4,00

FNP: Gewerbliche Baufläche

B-Plan: unbeplanter Innenbereich nach § 34; zukünftig B-Plan Nr. 83

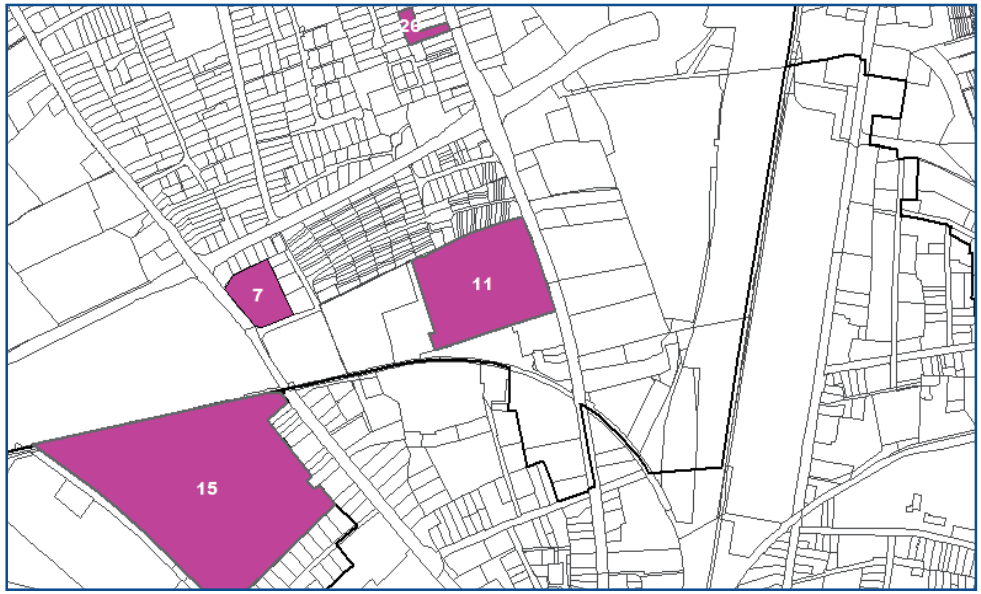
Situation:
Nachnutzung einer Gewerbebrache für eine gewerbliche und wohnbauliche Nutzung; Klären Altlastenverdacht; Lärmemissionen durch Rendsburger Str. und Bahnlinie Neumünster - Heide

Empfohlener Gebäudetyp: EFH/ZFH od. MFH

Mögliche Anzahl an Wohneinheiten: 80 - 310

Mögliche Zielgruppen:
Familien, Paare ohne Kinder, ältere Bevölkerungsgruppen, Singlehaushalte

Restriktionen:
Lärmemissionen; noch vorhandene gewerbl. Nutzung im rückwärtigen Bereich ist vor heranrückender Wohnnutzung zu schützen



Fläche 12

Entwicklungspriorität: 2

Statistikbezirk: Ruthenberg

Lage: Scholtz-Kaserne

Größe in ha: 7,80

FNP: Sonderbaufläche Zweckbestimmung Bund

B-Plan: zukünftig B-Plan Nr. 170

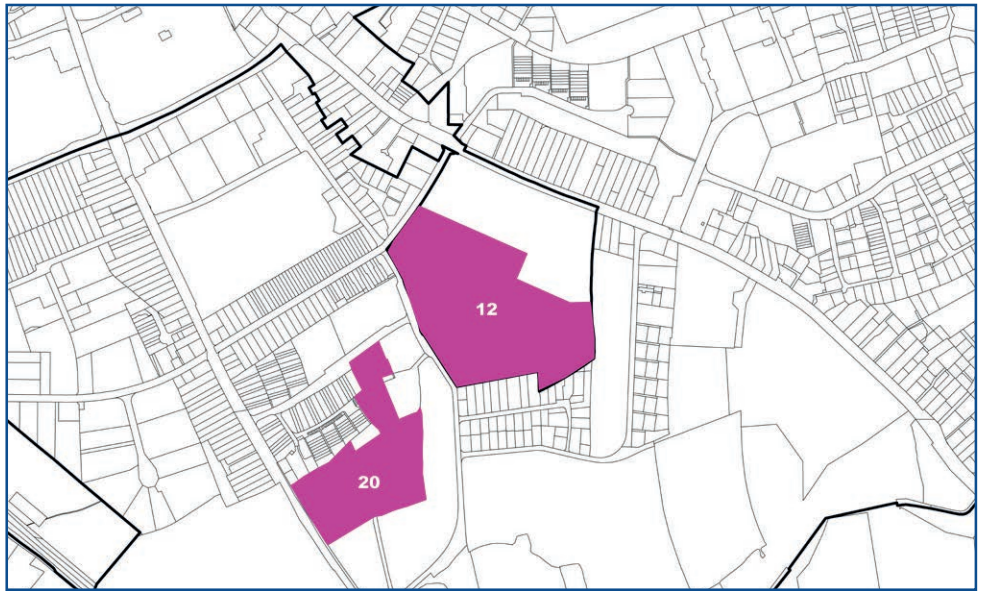
Situation:
Nachnutzung einer militärischen Liegenschaft; Klären Altlastenverdacht

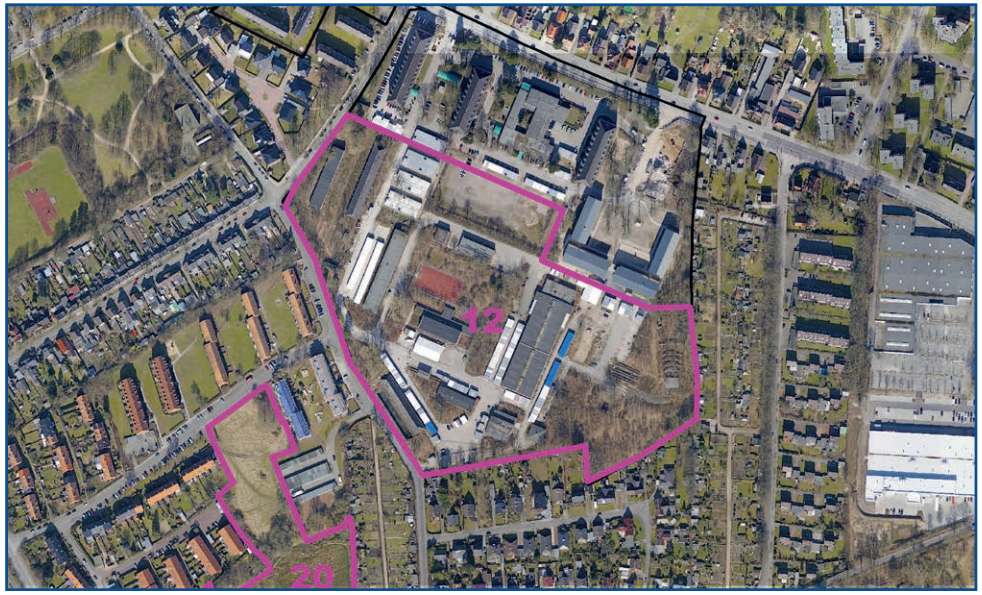
Empfohlener Gebäudetyp: EFH/ZFH od. MFH

Mögliche Anzahl an Wohneinheiten: 160 - 600

Mögliche Zielgruppen:
Familien, Paare ohne Kinder, ältere Bevölkerungsgruppen, Singlehaushalte

Restriktionen:
Benachbart zum Landesamt für Ausländerangelegenheiten (Zentrale Aufnahmestelle des Landes S-H)





Fläche 6 neu

Entwicklungspriorität: 3

Statistikbezirk: Faldera

Lage: Niebüller Straße/ Schwarzer Weg

Größe in ha: 3,53

FNP: Wald

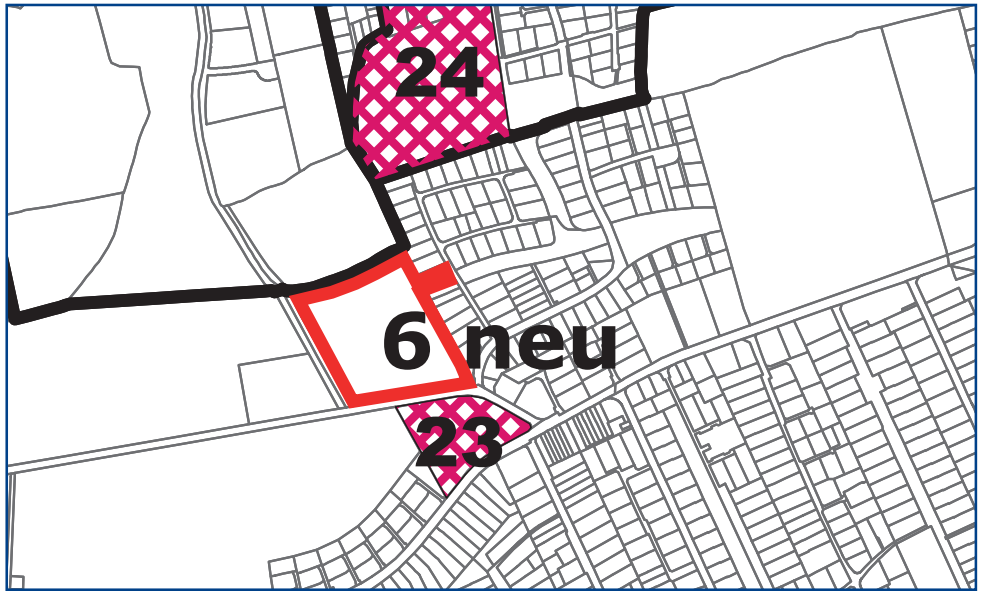
B-Plan: unbeplanter Bereich; zukünftig B-Plan Nr. 185 „Niebüller Straße / Schwarzer Weg“

Situation:
Im Landschaftsplan wird die Fläche nicht mehr als Wald sondern als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt; der Aufstellungsbeschluss für den B-Plan Nr. 185 wurde gefasst.

Empfohlener Gebäudetyp: EFH / ZFH

Mögliche Zielgruppen:
überwiegend Familien, Paare

Restriktionen:
Lärm- und Verkehrsemissionen



Fläche 13

Entwicklungspriorität: 3

Statistikbezirk: Ost

Lage: Ringstraße 32

Größe in ha: 0,32

FNP: Wohnbaufläche

B-Plan: unbeplanter Innenbereich nach §34

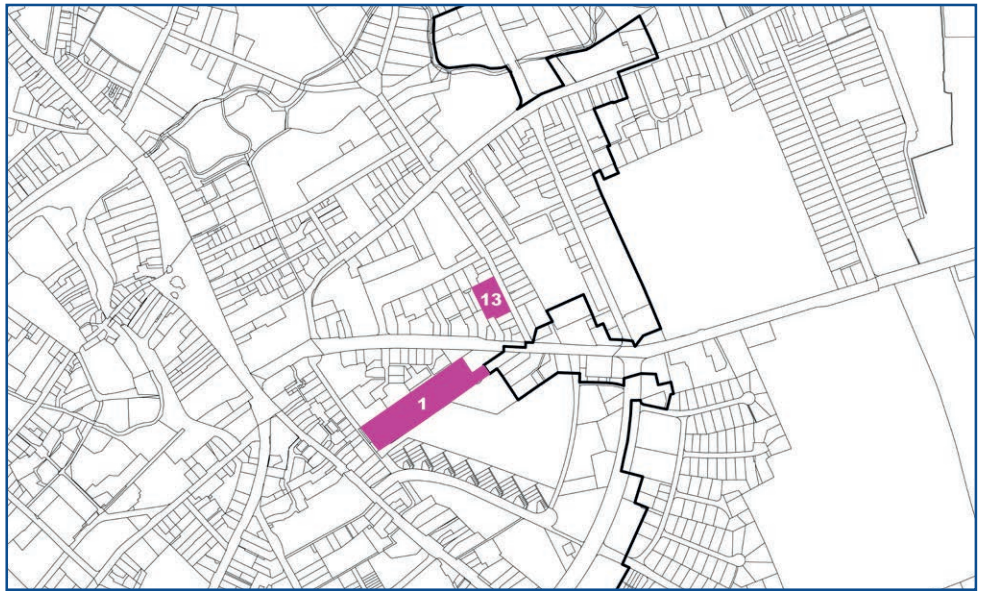
Situation:
Zentrumsnahe Baulücke, die derzeit brach liegt. Die Fläche zeichnet sich aufgrund ihre zentrale Lage durch eine hohe Lagegunst aus. Die Nachbargebäude sind 3- bis 4-geschossig.

Empfohlener Gebäudetyp: MFH

Mögliche Anzahl an Wohneinheiten: 20 - 30

Mögliche Zielgruppen:
Familien, Paare ohne Kinder, ältere Bevölkerungsgruppen, Single-haushalte

Restriktionen:
-



Fläche 15

Entwicklungspriorität: 3

Statistikbezirk: Nordwest

Lage: Hindenburg-Kaserne

Größe in ha: 10,86

FNP: Sonderbaufläche Zweckbestimmung Bund

B-Plan: nicht vorhanden

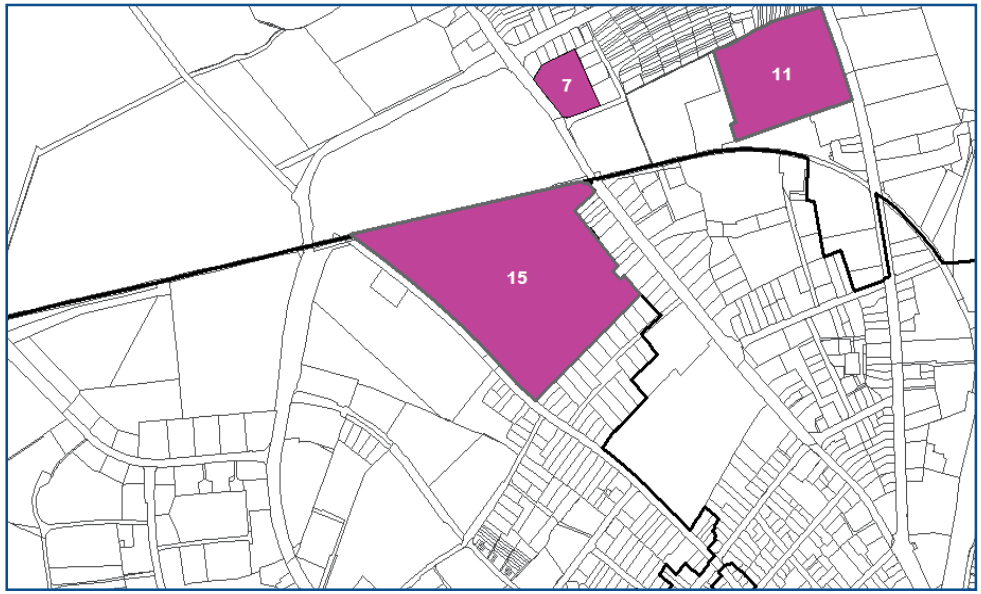
Situation:
Nachnutzung einer militärischen Liegenschaft; Klären Altlastenverdacht

Empfohlener Gebäudetyp: EFH/ZFH od. MFH

Mögliche Anzahl an Wohneinheiten: 230 - 840

Mögliche Zielgruppen: Familien, Paare ohne Kinder, ältere Bevölkerungsgruppen, Singlehaushalte

Restriktionen:
Fläche auch für eine private Hochschulnutzung vorgesehen; abwarten von Gutachten zum Altlastenverdacht und Konzept zum Umgang mit Altlasten



Fläche 16

Entwicklungspriorität: 3

Statistikbezirk: Tungendorf

Lage: Hinterlandbebauung Mitteljörn

Größe in ha: 0,59

FNP: Wohnbaufläche

B-Plan: unbeplanter Innenbereich nach §34

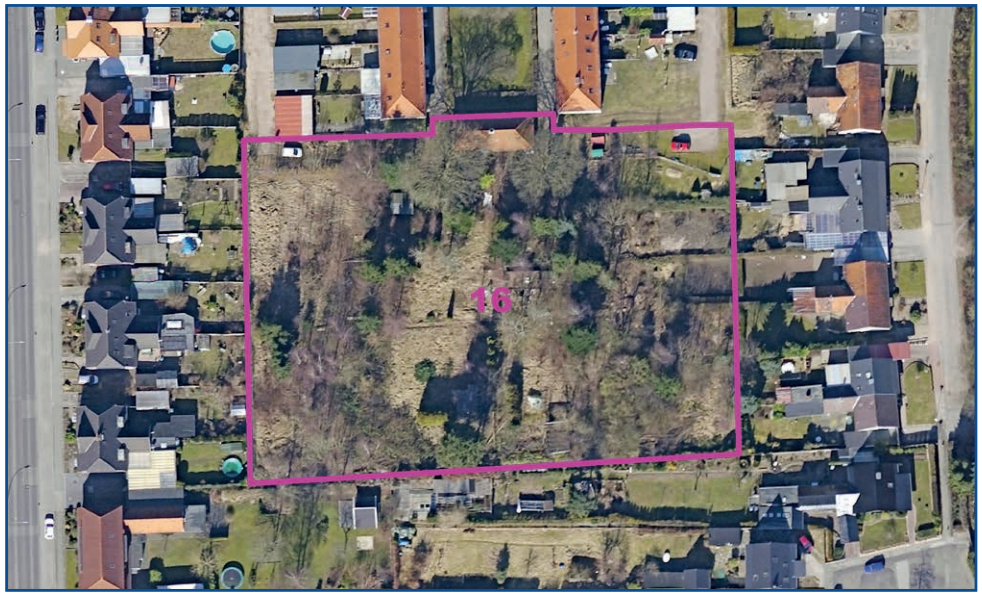
Situation:
Freifläche zwischen bestehenden Wohngebäude mit Nachverdichtungspotential. Die Nachbargebäude sind mehrgeschossige Mehrfamilienhäuser in Zeilenbauweise sowie Einfamilienhäuser.

Empfohlener Gebäudetyp: MFH

Mögliche Anzahl an Wohneinheiten: 30 - 50

Mögliche Zielgruppen:
Familien, Paare ohne Kinder, Singlehaushalte

Restriktionen:
Erschließung der Fläche muss hergestellt und abgesichert werden.



Fläche 17

Entwicklungspriorität: 3

Statistikbezirk: Tungendorf

Lage: Hinterlandbebauung Mitteljörn

Größe in ha: 0,53

FNP: Wohnbaufläche

B-Plan: unbeplanter Innenbereich nach §34

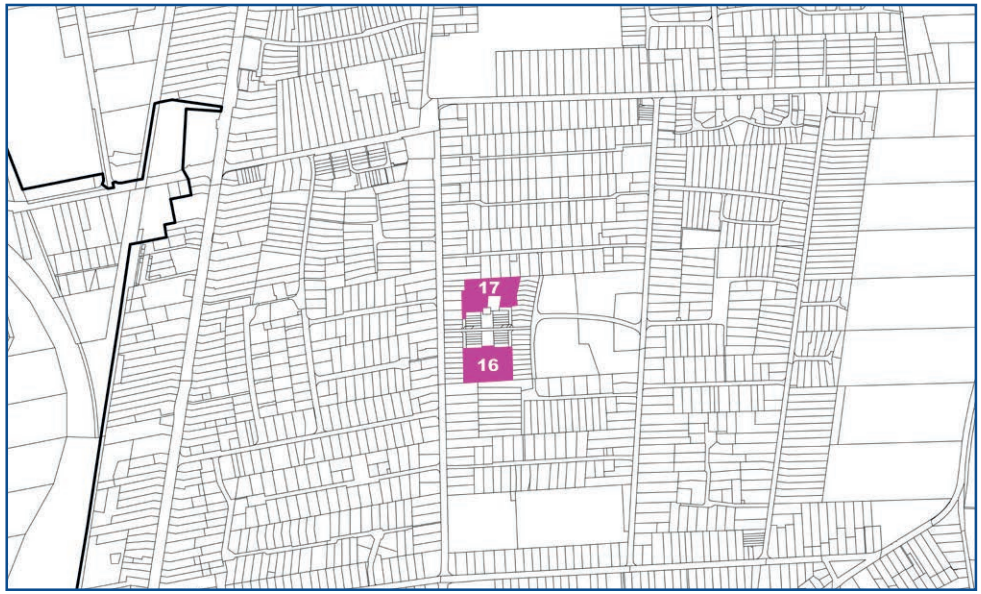
Situation:
Freifläche zwischen bestehenden Wohngebäude mit Nachverdichtungspotenzial. Die Nachbargebäude sind mehrgeschossige Mehrfamilienhäuser in Zeilenbauweise sowie Einfamilienhäuser.

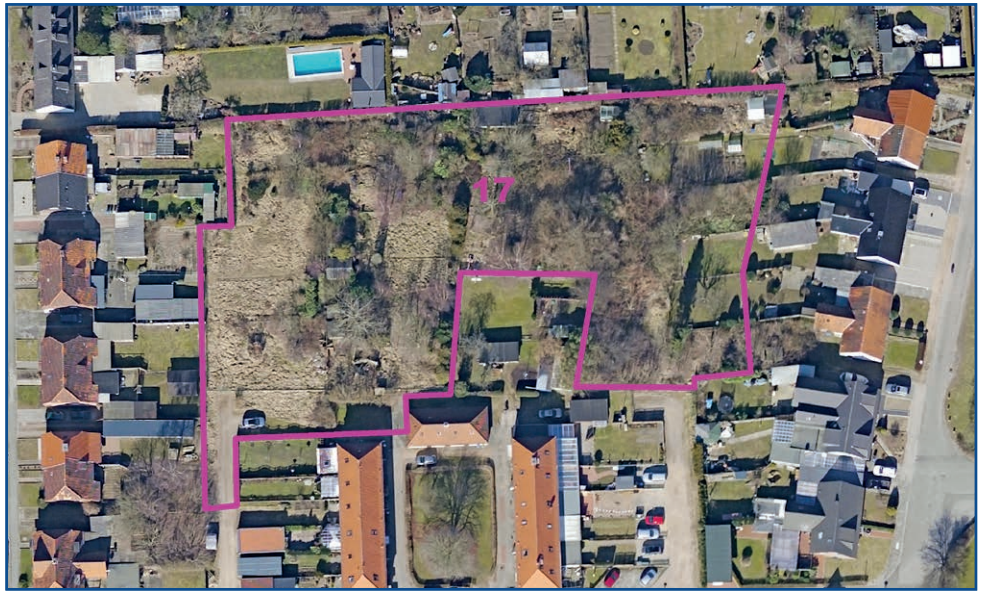
Empfohlener Gebäudetyp: MFH

Mögliche Anzahl an Wohneinheiten: 30 - 40

Mögliche Zielgruppen:
Familien, Paare ohne Kinder, Singlehaushalte

Restriktionen:
Erschließung der Fläche muss hergestellt und abgesichert werden.





Fläche 18 **Entwicklungspriorität: 3**

Statistikbezirk: Brachenfeld

Lage: Waldwiesenweg, hinter 66-68

Größe in ha: 0,26

FNP: Wohnbaufläche

B-Plan: unbeplanter Innenbereich nach §34

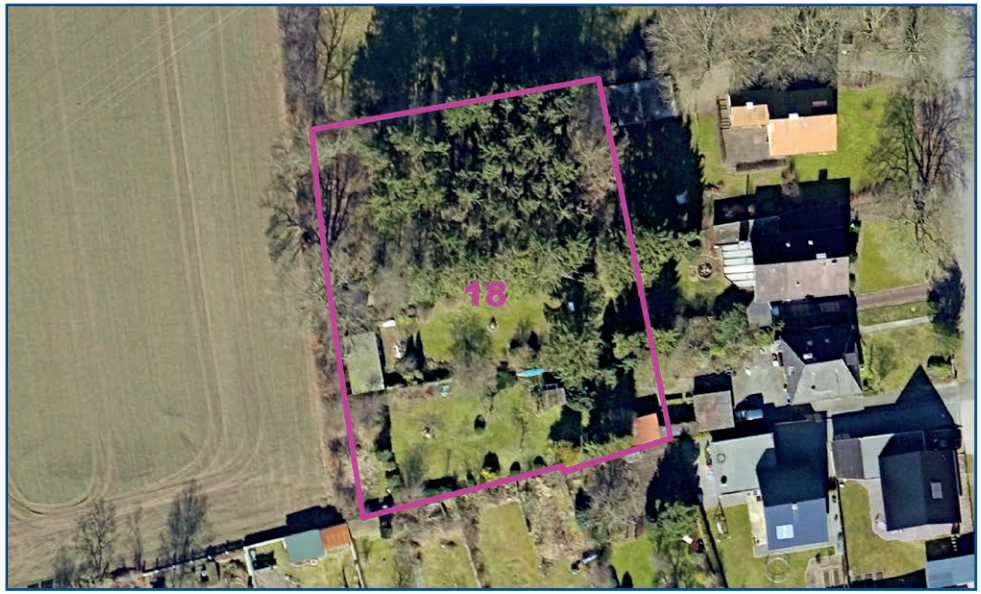
Situation:
Baulücke in Wohngebiet, das durch eine offene Bebauung gekennzeichnet ist. Die Nachbarschaft ist durch max. 2-geschossige Einfamilienhäuser geprägt.

Empfohlener Gebäudetyp: EFH / ZFH

Mögliche Anzahl an Wohneinheiten: 5 - 10

Mögliche Zielgruppen:
überwiegend Familien

Restriktionen:
Erschließung der Fläche muss hergestellt und abgesichert werden.



Fläche 19

Entwicklungspriorität: 3

Statistikbezirk: Ruthenberg

Lage: südlich von Plöner Straße und östlich von Veit-Stoß-Ring / Feddersenstraße / Beckmannstraße/ Modersohnstraße

Größe in ha: 21,49

FNP: Flächen für die Landwirtschaft

B-Plan: nicht vorhanden

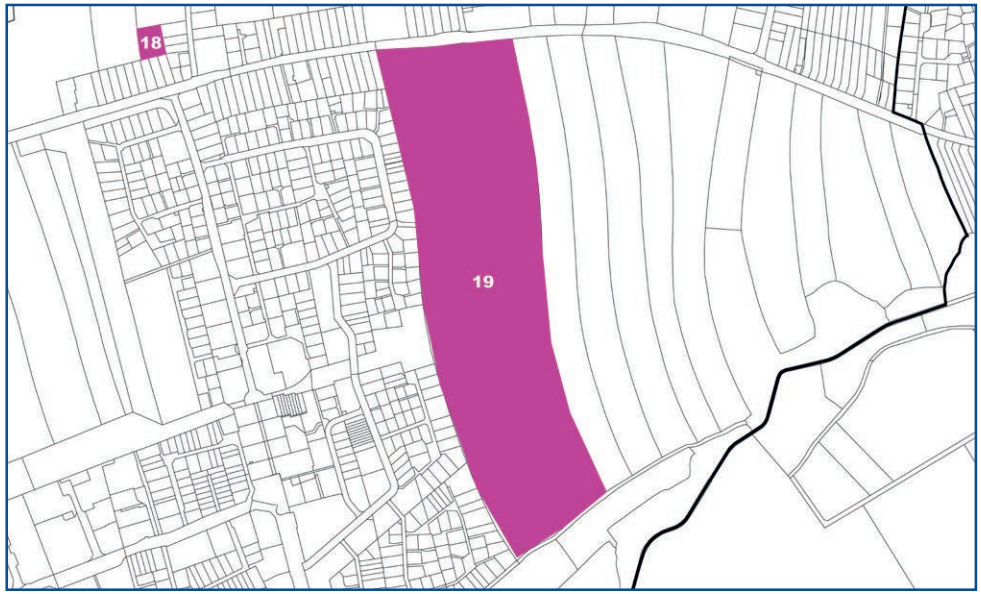
Situation:
Die Fläche liegt östlich des geschlossene Siedlungskörpers von Brachenfeld/Ruthenberg und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Aufgrund ihrer Lage im unmittelbaren Nahbereich des bestehenden Siedlungskörpers sowie außerhalb empfindlicher natürlichen Zonen eignet sich Fläche grundsätzlich für eine Wohnbebauung. Allerdings Siedlungserweiterung im Außenbereich, daher sind Flächen im Innenbereich vorzuziehen. Die Fläche grenzt im Osten an das LSG Stadtrand Neumünster.

Empfohlener Gebäudetyp: EFH / ZFH od. MFH

Mögliche Anzahl an Wohneinheiten: 450 - 1.650

Mögliche Zielgruppen:
Familien, Paare ohne Kinder, Singlehaushalte

Restriktionen:
Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Parzellierung der Grundstücke notwendig. Erschließung der Fläche muss hergestellt und abgesichert werden. Flächen werden von Vollerwerbslandwirten aus Brachenfeld genutzt. Als potenzielles Erweiterungsgebiet für eine abschnittsweise Entwicklung vorsehen; war im ersten ISEK enthalten.



Fläche 20

Entwicklungspriorität: 3

Statistikbezirk: Stör

Lage: zw. Störstr., Paul-Böhm-Str. und Boostedter Str.

Größe in ha: 4,25

FNP: Naturbelassene Grünfläche (Kleingärten)

B-Plan: unbeplanter Außenbereich nach § 35; tlw. B-Plan Nr. 140

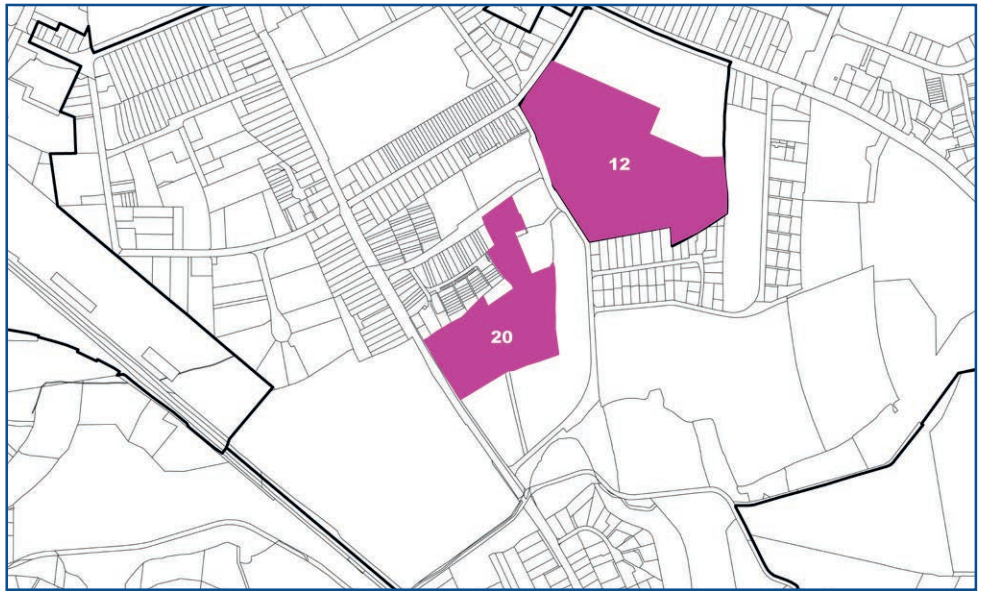
Situation:
Fläche gehört zum Kleingartenentwicklungskonzept, Wohnen ggf. als Nachfolgenutzung. B-Plan nach der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht weitergeführt worden.

Empfohlener Gebäudetyp: EFH/ZFH od. MFH

Mögliche Anzahl an Wohneinheiten: 90 - 330

Mögliche Zielgruppen:
Familien, Paare ohne Kinder, Singlehaushalte

Restriktionen:
Erschließung der Fläche muss hergestellt und abgesichert werden.



Fläche 21 **Entwicklungspriorität: 3**

Statistikbezirk: Wittorf

Lage: Krokamp / WakenitzStraße / Treene Straße

Größe in ha: 1,16

FNP: Gemischte Baufläche

B-Plan: unbeplanter Innenbereich nach §34

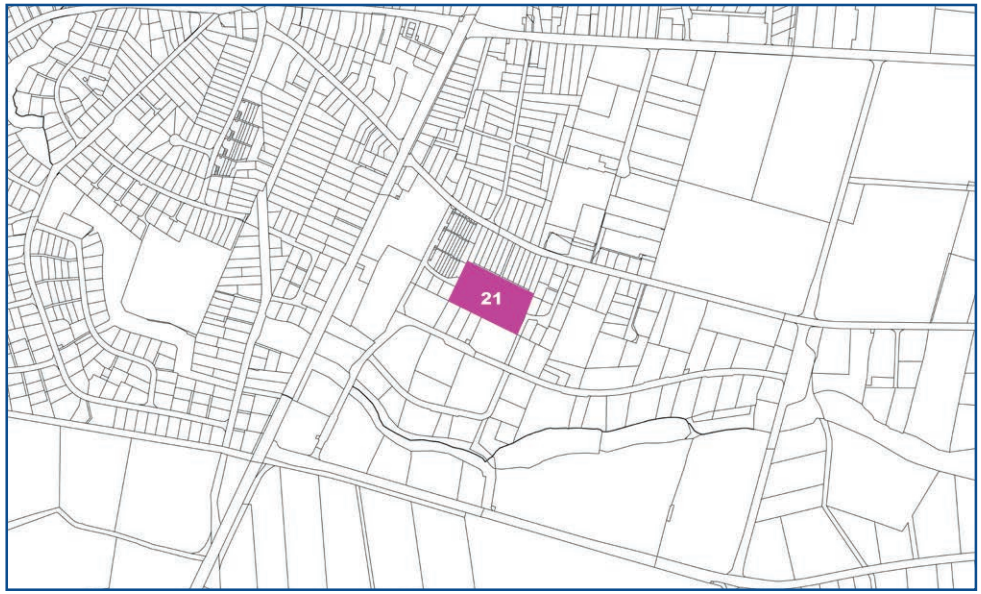
Situation:
Flächenpotenzial in zweiter Reihe, deren Erschließung sicherzustellen ist. Im nördlich angrenzen Wohngebiet findet man Einfamilienhäuser als auch mehrgeschossige Mehrfamilienhäuser vor. Im östlichen sowie südlichen Nahbereich befinden sich Gewerbeflächen.

Empfohlener Gebäudetyp: MFH

Mögliche Anzahl an Wohneinheiten: 60 - 90

Mögliche Zielgruppen:
Familien, Paare ohne Kinder, Singlehaushalte

Restriktionen:
Erschließung der Fläche muss hergestellt und abgesichert werden. Lärmemissionen durch benachbarte gewerbliche Betriebe.



Fläche 23 — Entwicklungspriorität: 3

Statistikbezirk: Faldera

Lage: Niebüller Straße

Größe in ha: 1,06

FNP: Wohnbaufläche

B-Plan: unbeplanter Innenbereich nach §34

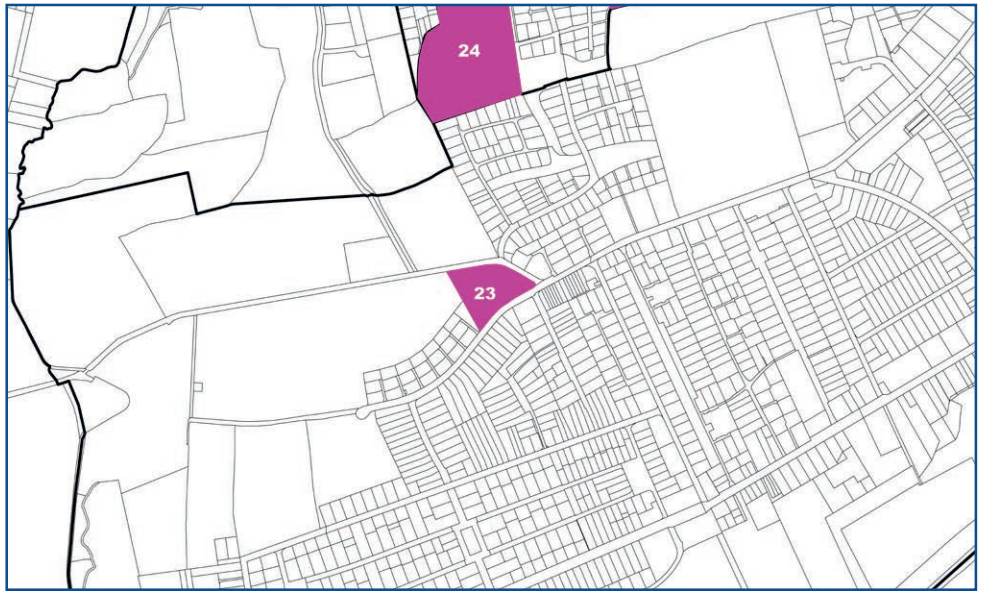
Situation:
Ehemalige Hofstelle die z.Z. als Antikhof genutzt wird, durch eine wohnbauliche Nutzung kann die „Lücke“ zur Wohnbebauung nach Westen geschlossen werden; Fläche wird durch größere Bäume mitgeprägt.

Empfohlener Gebäudetyp: EFH / ZFH

Mögliche Anzahl an Wohneinheiten: 20 - 40

Mögliche Zielgruppen:
überwiegend Familien

Restriktionen:
Lärm- und Verkehrsemissionen. Baumbestand.



Fläche 24

Entwicklungspriorität: 3

Statistikbezirk: Faldera

Lage: zw. Wasbeker Str., Eckernförder Stieg und B-Plangebiet Nr. 166

Größe in ha: 3,76

FNP: Naturbelassene Grünflächen (Kleingärten)

B-Plan: unbeplanter Außenbereich nach § 35; tlw. Nr. 135

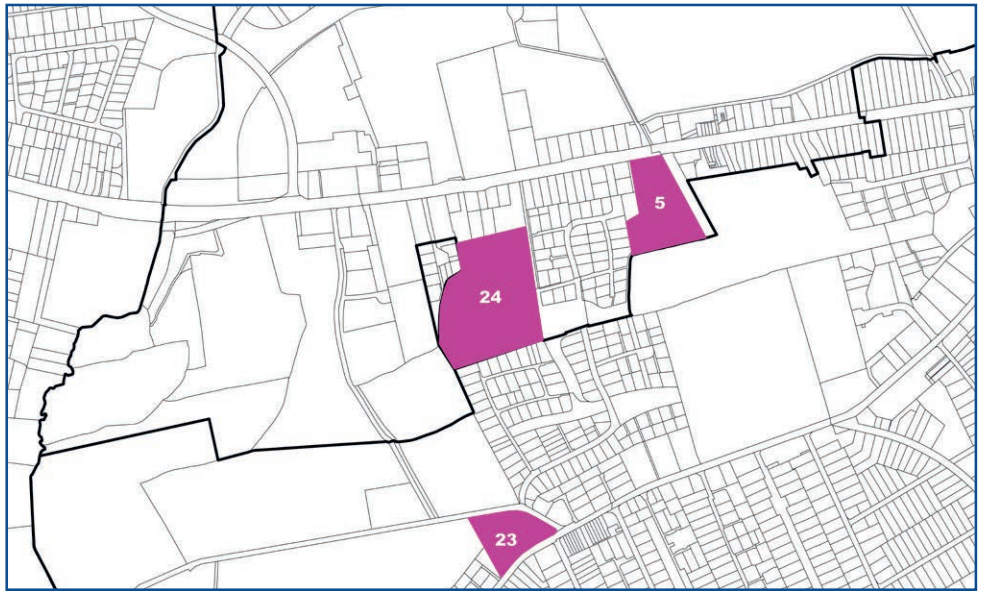
Situation:
Verfahren nach der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht weitergeführt worden; Fläche gehört zum Kleingartenkonzept, Nachnutzung der Kleingartenanlage auf längere Sicht durch eine wohnbauliche Nutzung.

Empfohlener Gebäudetyp: EFH / ZFH

Mögliche Anzahl an Wohneinheiten: 80 - 140

Mögliche Zielgruppen:
überwiegend Familien

Restriktionen:
Realisierung der Erschließung



Fläche 25

Entwicklungspriorität: 3

Statistikbezirk: Böcklersiedlung

Lage: zwischen Memellandstr. und Birnbaumweg

Größe in ha: 2,60

FNP: Sonderbaufläche Zweckbestimmung Bund

B-Plan: nicht vorhanden

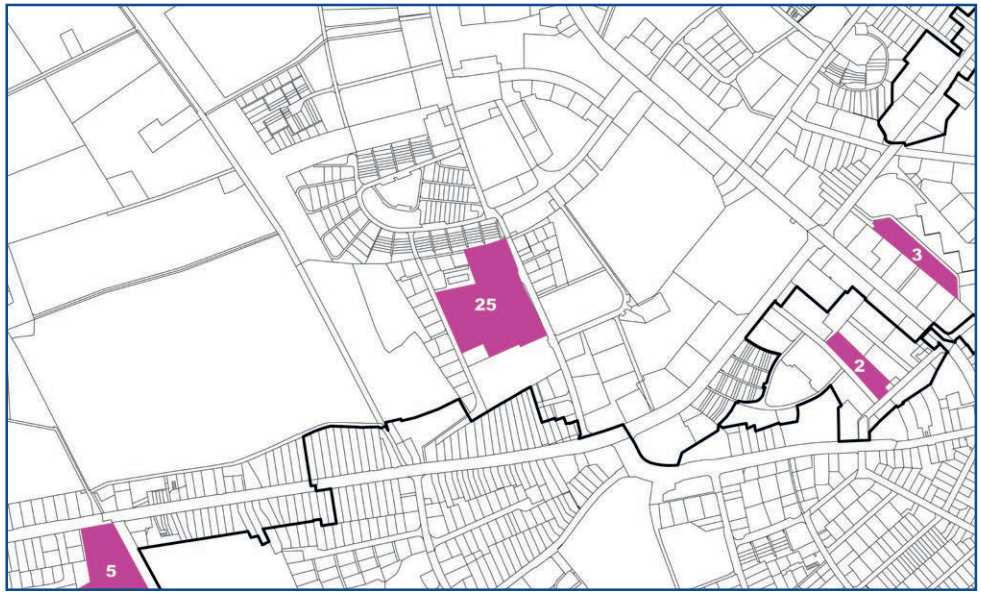
Situation:
Nachnutzung einer militärischen Liegenschaft (Standortverwaltung); Klären Altlastenverdacht und ob eine nicht störende gewerbliche Nutzung möglich wäre.

Empfohlener Gebäudetyp: EFH/ZFH od. MFH

Mögliche Anzahl an Wohneinheiten: 50 - 200

Mögliche Zielgruppen:
Familien, Paare ohne Kinder, Singlehaushalte

Restriktionen:
-



Fläche 26

Entwicklungspriorität: 3

Statistikbezirk: Gartenstadt

Lage: Rendsburger Straße 175 / zw. Rendsburger Straße und Paracelsusstraße

Größe in ha: 0,25

FNP: Wohnbaufläche

B-Plan: unbeplanter Innenbereich nach §34

Situation:
Baulücke in Wohngebiet, das durch eine offene Bebauung gekennzeichnet ist. Die Nachbarschaft ist durch max. 2-geschossige Einfamilienhäuser geprägt.

Empfohlener Gebäudetyp: EFH / ZFH

Mögliche Anzahl an Wohneinheiten: 5 - 10

Mögliche Zielgruppen:
überwiegend Familien

Restriktionen:
Verkehrsproblematik (Lärm) a.d. Rendsburger Str. ist zu beachten.

Fläche 27

Entwicklungspriorität: 3

Statistikbezirk: Einfeld

Lage: zw. Looper Weg und Eichhofweg

Größe in ha: 3,02

FNP: Wohnbaufläche

B-Plan: nicht vorhanden

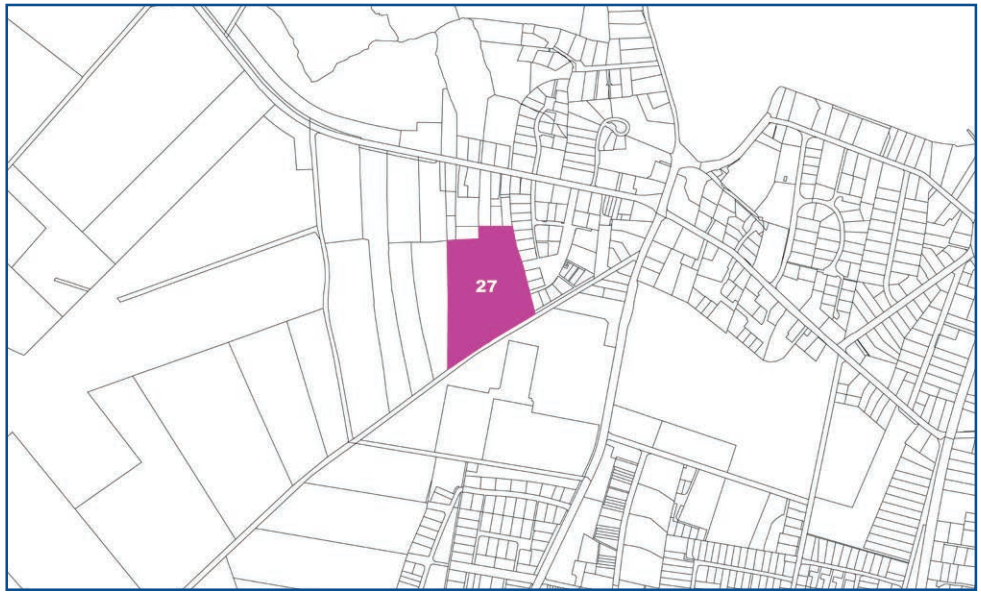
Situation:
Potenzialfläche für Neubaugebiet am westlichen Siedlungsrand Neumünsters, die derzeit landwirtschaftlich genutzt wird. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen und grenzt im Norden sowie im Osten an bestehendes Wohngebiet an. In der Nachbarschaft findet man Mehrgeschosswohnungsbau als auch Einfamilienhäuser vor.

Empfohlener Gebäudetyp: EFH / ZFH od. MFH

Mögliche Anzahl an Wohneinheiten: 60 - 230

Mögliche Zielgruppen:
Familien, Paare ohne Kinder, Singlehaushalte

Restriktionen:
Hochspannungsleitung verläuft am Rande der Flächen.



Fläche 28 **Entwicklungspriorität: 3**

Statistikbezirk: Einfeld

Lage: westlich von Christiansweg und nördlich von Am Blöckenkamp

Größe in ha: 3,32

FNP: Wohnbaufläche

B-Plan: nicht vorhanden

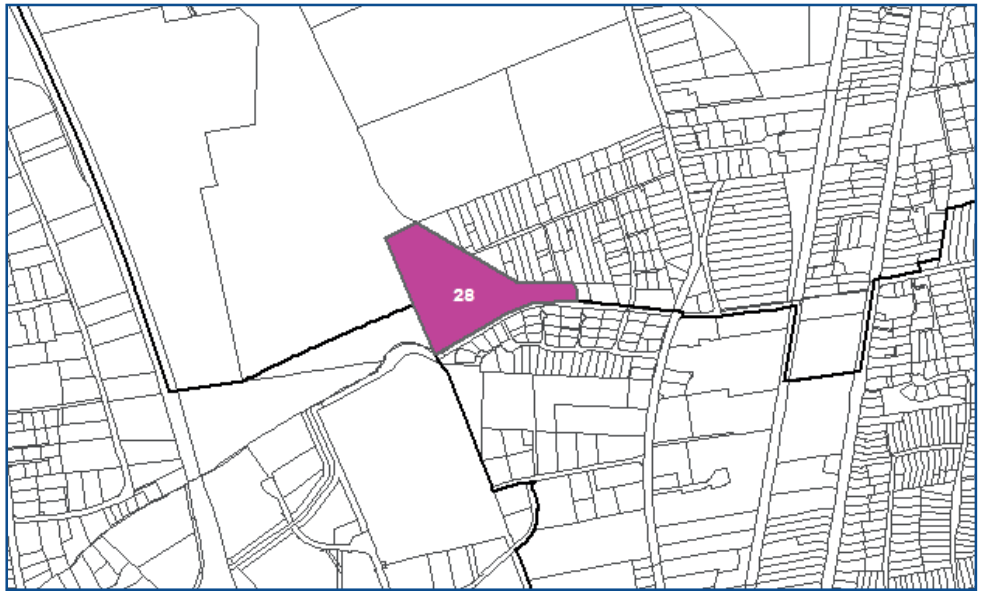
Situation:
Freifläche am westlichen Siedlungsrand Neumünsters, welche im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen ist. Das östlich angrenzende Wohngebiet ist durch max. 2-geschossige Einfamilienhäuser geprägt. Im Süden grenzen gemäß FNP Wohnbaufläche, Gemischte Baufläche sowie Gewerbliche Bauflächen an. Die Fläche liegt außerhalb empfindlicher landschaftsökologischer Zonen.

Empfohlener Gebäudetyp: EFH / ZFH od. MFH

Mögliche Anzahl an Wohneinheiten: 70 - 260

Mögliche Zielgruppen:
Familien, Paare ohne Kinder, Singlehaushalte

Restriktionen:
Noch einmal prüfen wegen der Nachfolgenutzung für die Landwirtschaft und möglicher Lärmprobleme zum Logistikbetrieb von Bartels & Langness (B-Plan Nr. 66).



Fläche 31

Entwicklungspriorität: 3

Statistikbezirk: Einfeld

Lage: Westlich Roschdohler Weg / Nördlich Kreuzkamp

Größe in ha: 5,08

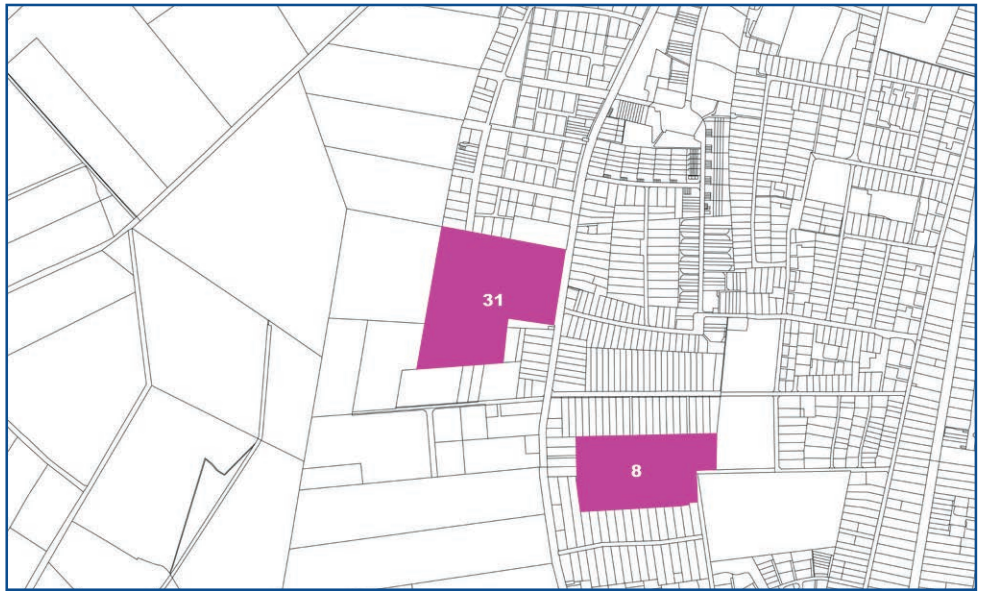
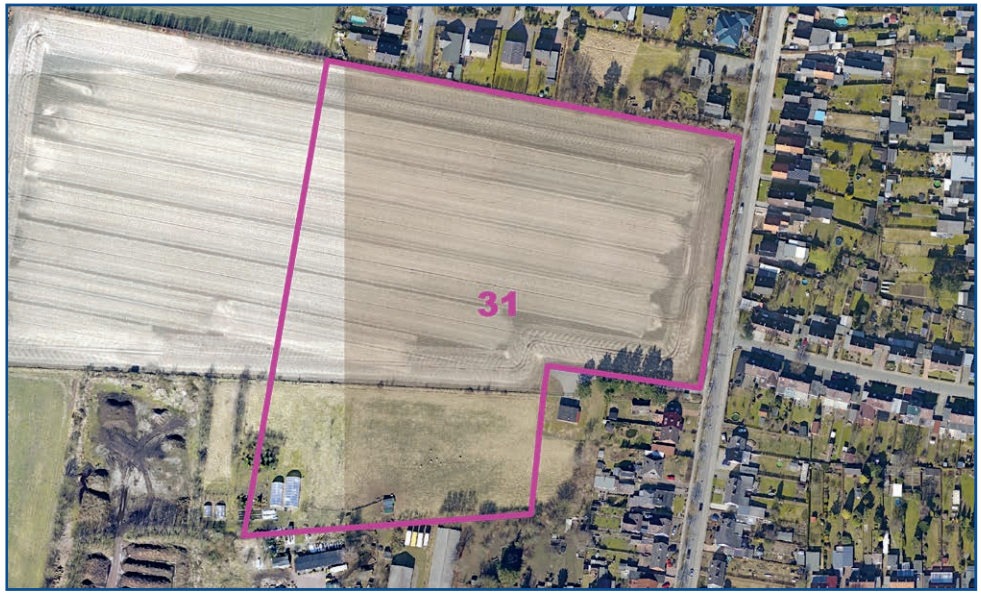
FNP: Flächen für die Landwirtschaft

B-Plan: unbeplanter Außenbereich nach § 35

Situation:
Lückenschluss zwischen vorhandener Wohnbebauung am Roschdohler Weg (B-Plan Nr. 215) im Norden und der gewerblich genutzten Fläche am Kreuzkamp im Süden, z.T als „Deponiefläche“ genutzt (hier: organische Müllabfuhr).

Empfohlener Gebäudetyp: EFH / ZFH

Mögliche Anzahl an Wohneinheiten: 110 - 190

Mögliche Zielgruppen:
überwiegend Familien

Restriktionen:
Heranrückende Wohnbebauung an eine gewerbliche Nutzung (Geruchsbelästigung)