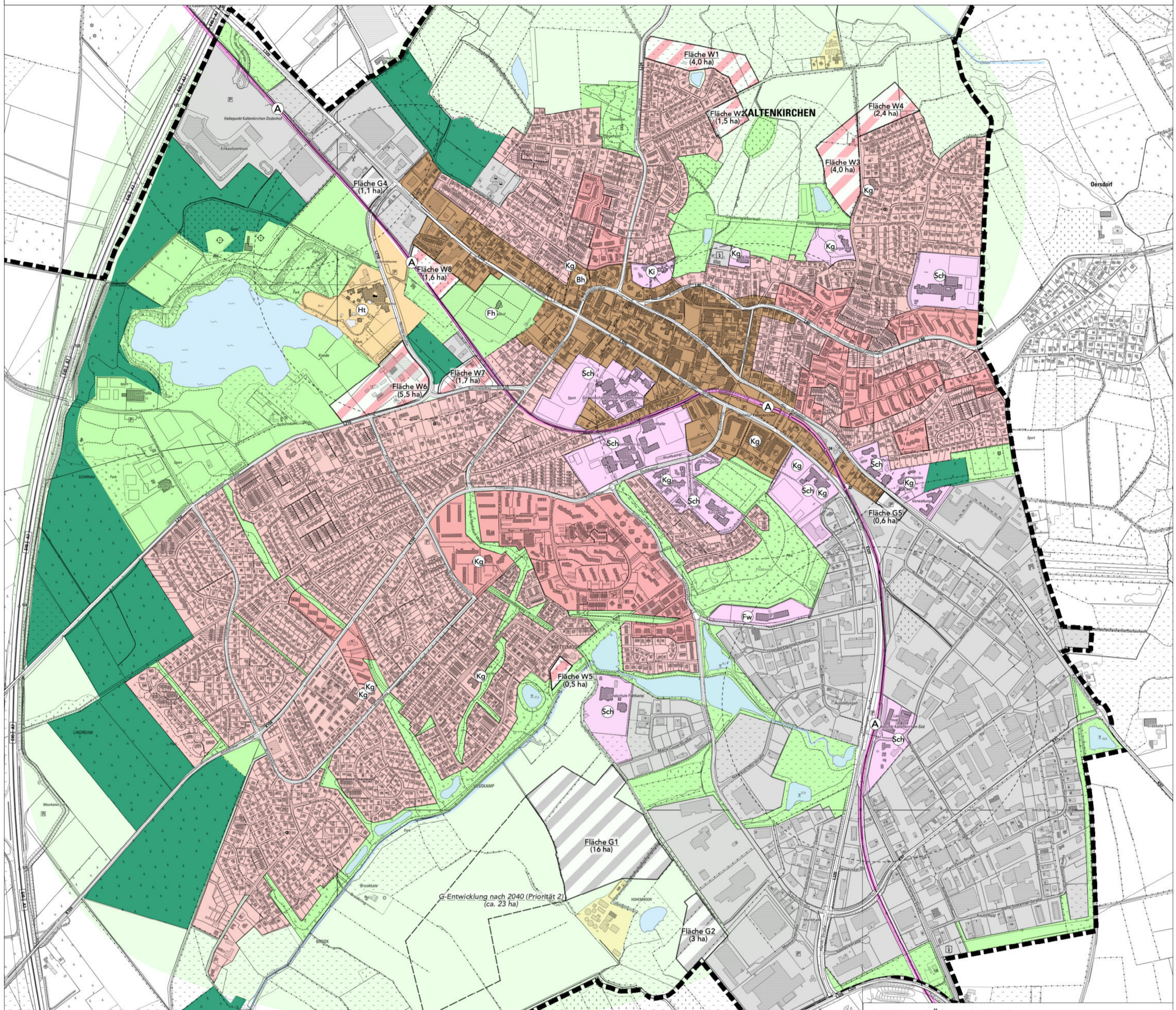


STADT KALTENKIRCHEN - NEUAUFSTELLUNG FLÄCHENNUTZUNGS- UND LANDSCHAFTSPLAN

GESAMTRÄUMLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT (GEK)

Karte: Potenzialflächen für Wohnen / Gewerbe



POTENZIALFLÄCHEN WOHNEN	
W1 - W5 = ca. 12,4 ha (Annahme: 25 WE / ha*)	= 310 WE
W6 - W8 = ca. 8,8 ha (Annahme: 50 WE / ha**)	= 440 WE
Gesamt	= 750 WE
zzgl. Innenentwicklungspotenziale (ca. 210 WE)	
(Annahme: Realisierungschance mittelfristig 50%)	= 105 WE
zzgl. aktuelle Bauleitplanverfahren im Innenbereich	= 280 WE
Gesamt	= 1.135 WE
d.h. Zuwachs von	= 2.340 Pers.
(Annahme: Belegungsdichte 2,06 Pers./WE (Stand 2023))	
d.h.: Einwohnerzahl bis 2040	ca. 26.030 Pers.
(zum Vergleich: Stand 09.2024: 23.688)	
* 25 WE / ha (z.B. Reihen-, Doppel-, Einzelhäuser in verdichteter Bauweise; 1-2-geschossig)	
** 50 WE / ha (z.B. Stadthäuser, Geschossbauten; 2-4-geschossig)	

POTENZIALFLÄCHEN GEWERBE	
G1 - G3 = ca. 30 ha	
G4 u. G5 = ca. 1,7 ha (Baurecht vorhanden, BP-Änderung erforderlich)	
FLÄCHENBEDARFSBERECHNUNG GEWERBE (brutto)*	
GE-Flächenbedarfe 2015 - 2030	= + 21,5 ha
(daraus folgt: jährlicher Bedarf = ca. 1,4 ha)	
GE-Flächenberechnung 2031 - 2040	= + 14,0 ha
Gesamt	= + 35,5 ha
GE nach 2015 bereits umgesetzt (B-Plan 80):	= - 5,3 ha
Gesamt	= + 30,2 ha
(weitere unter-/ungenutzte GE-Flächen mit Baurecht = ca. 11,5 ha)	
* Grundlage: Regionales Gewerbeflächenkonzept Region A7-Süd (CIMA 2015)	

Planlegende

Überwiegend gartenbezogenes Wohnen	Potenzialflächen Wohnungsbau
Überwiegend Geschosswohnungsbau	Potenzialflächen Gewerbe
Innerstädtisch gemischte Nutzungen	Fläche W1 (4,0 ha) Flächenbezeichnung
Gewerbliche Nutzungen	Flächengröße brutto in Hektar
Freizeitznutzungen (Holstentherme)	Schule
Öffentliche Einrichtungen (Auswahl)	Kindergarten
Grünflächen	Bürgerhaus
Überwiegend landwirtschaftliche Flächen / Hofstellen	Kirche
Waldflächen	AKN-Linie / Haltestelle (mit 600m-Radius)
Wasserflächen	Friedhof
	Feuerwehr
	Autobahn

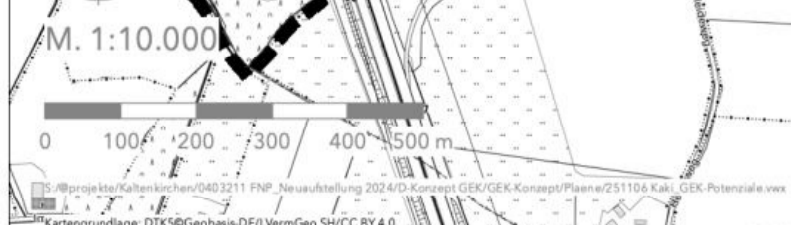
Hinweis: die flächenhaften Bestandsdarstellungen entsprechen nicht den Nutzungskategorien des Flächennutzungsplans, sondern stellen die im Rahmen der Erarbeitung des GEK bestehenden Nutzungs- und Baustrukturen in grober Form dar.

STADT KALTENKIRCHEN - NEUAUFSTELLUNG FLÄCHENNUTZUNGS- UND LANDSCHAFTSPLAN

GESAMTRÄUMLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT (GEK)
Karte: Potenzialflächen für Wohnen / Gewerbe



Projekt-Nr.: 0403211	Projektbearbeitung: GEHRKEN / SCHIBISCH
Bearbeitungsphase: KONZEPT (GEK)	Gezeichnet: SCHIBISCH / GEHRKEN
Maßstab: 1:10.000	Datum: 06.11.2025



© 2025 Stadt Kaltenkirchen, S42311 FNP, Neuaufstellung 2024/D, Konzepte, GFK, GEK, Konzept/Plan/2011/06, Kalk., GEK, Potenzial, vms
Kartengrundlage: DTGSD/Geobasis DE/VermGeo SH/CC BY 4.0