

Gemeinde Todenbüttel

Ermittlung der Innenentwicklungspotenziale

Bearbeitungsstand: 25.08.2021
Projekt-Nr.: 18052

Erläuterungsbericht

Auftraggeber

Gemeinde Todenbüttel
über das Amt Mittelholstein
Am Markt 15, 24594 Hohenweststedt

Auftragnehmer

Planungsbüro Philipp
Dithmarsenpark 50, 25767 Albersdorf
(0 48 35) 97 838 – 00, Fax: (0 48 35) 97 838 - 02
mail@planungsbuero-philipp.de

Inhaltsverzeichnis

1.	Planungsanlass und Aufgabenstellung	1
1.1	Planungsanlass	1
1.2	Methodik und Untersuchungsumfang	2
2.	Planerische Vorgaben	2
2.1	Landesplanung	2
2.2	Regionalplanung	3
2.3	Landschaftsplanung	4
3.	Allgemeine Bestandsaufnahme	5
3.1	Altersstruktur	5
3.2	Bevölkerungsentwicklung	6
3.3	Wanderung und natürliche Bevölkerungsbewegung	7
3.4	Haushaltsgrößen	9
3.5	Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen	9
3.6	Überalterte Siedlungsbereiche / Wohnquartiere	10
4.	Innenentwicklungspotenziale	10
4.1	Methodisches Vorgehen	10
4.2	Feststellen des Innenbereichs	10
4.3	Ermittlung von Potenzialflächen	11
4.3.1	Flächennutzungsplan	11
4.3.2	Bebauungspläne	12
4.4	Erfassen von Baulücken	13
4.4.1	Definition und Gesamtzahl	13
4.4.2	Eignungsprüfung	13
4.5	Erfassen von Leerstand und Unternutzung	14
5.	Landwirtschaftliche Hofstellen	14
6.	Erfassen von Baulandpotentialen	15
7.	Nachverdichtungspotentiale und Entwicklungsflächen	16
7.1	Nachverdichtungspotentiale	16
7.2	Entwicklungsflächen	16
8.	Handlungsmöglichkeiten	18
9.	Quellenverzeichnis	20
10.	Weiterführende Quellen	21
11.	Anhang	22
11.1	Tabellarische Übersicht	
11.2	Karte – Innenentwicklungspotenziale	

Gemeinde Todenbüttel

Ermittlung der Innenentwicklungspotenziale

Erläuterungsbericht

1. Planungsanlass und Aufgabenstellung

1.1 Planungsanlass

Gemeinden sind auf Grundlage der Gesetzesnovelle 2013 des Baugesetzbuches (BauGB) „Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden“ aufgefordert, die Flächenneuanspruchnahme im Außenbereich zu verringern und die Entwicklung im Innenbereich zu stärken. Vor diesem Hintergrund beabsichtigt Todenbüttel, die Innenentwicklungspotenziale der Gemeinde zu ermitteln.

Die Ermittlung der Innenentwicklungspotenziale wurde von der Gemeinde an das Planungsbüro Philipp, Albersdorf übertragen. Die Studie basiert auf der vom Innenministerium Schleswig-Holstein veröffentlichten Arbeitshilfe „Qualitätvolle Innenentwicklung – Eine Arbeitshilfe für Städte und Kommunen“ (Kiel, 11/2010).

Für die Ermittlung der Innenentwicklungspotenziale wurde folgende Agenda zwischen Gemeinde und Planungsbüro vereinbart:

A: Datenanalyse

- Grundlagenermittlung,
- Auswertung des statistischen Materials zu Altersstruktur, Bevölkerungsentwicklung, Wanderungsbewegungen, Haushaltsgrößen und wohnbaulicher Entwicklungsrahmen
- Prüfung auf überalterte Siedlungsbereiche/Wohnquartiere
- Auswertung und Dokumentation.

B: Erhebung von Potentialflächen (Wohn- und Gewerbeflächen)

- Feststellen des Innenbereichs,
- Darstellen der bestehenden Bauflächen (F.-Plan) und Baugebiete (B.-Plan),
- Luftbild- und Flurkartenauswertung,
- Ortsbegehung,
- Erfassung von Baulücken,
- Erfassung von Nachverdichtungspotential,
- Erfassung von Leerständen, Unternutzungen und Verkaufsabsichten (durch Ortsbesichtigung),
- Zusammenfassung in einer Planzeichnung,
- tabellarische Übersicht über Potentialflächen (Word- oder Excel-Tabelle),
- schriftliche Zusammenfassung mit Planungsempfehlung.

C: Städtebauliche Vorschläge für ein Entwicklungskonzept

- Erfassung und Darstellung potentieller Entwicklungsflächen,
- vergleichende Prüfung von Nachverdichtungspotentialen,
- vergleichende Prüfung von Entwicklungsflächen,
- Vorstellen der Ergebnisse in Gemeindevertretung und Bauausschuss (2 Sitzungen),
- Auswertung und Dokumentation mit Planungsempfehlung.

Die vorliegende Potenzialermittlung dient dabei der Vorbereitung einer politischen Bewertung und Prioritätensetzung, ersetzt diese jedoch nicht. Die planerische Umsetzung und Implementierung sowie die gezielte Aktivierung von Bauflächenpotenzialen bleibt in weiteren Arbeitsschritten der planenden Gemeinde vorbehalten.

1.2 Methodik und Untersuchungsumfang

Im Rahmen der Ermittlung wird eine einfache Bestandserhebung auf Grundlage von allgemein zugänglichen Daten durchgeführt. Die Daten werden mit Hilfe deskriptiver Statistik aufbereitet und anschließend analysiert. Die Datenerhebung und die anschließende Auswertung sollen gemäß der Arbeitshilfe für Kommunen in einem für die Gemeinde vertretbaren Aufwand erfolgen.

Die demographischen Daten werden herangezogen, um eine aktuelle Abbildung der Bevölkerungsstruktur und Einwohnerentwicklung der Gemeinde darzustellen. Des Weiteren werden Daten bezüglich der Zu- und Fortzüge ausgewertet sowie Daten über die Wohneinheiten und Baufertigstellungen.

Die örtliche Bestandsaufnahme soll Daten zu den in der Gemeinde vorhandenen Potenzialflächen liefern und so die Grundlage für die planerisch-fachliche Bewertung der verschiedenen Potenzialflächen bilden. Für die einzelnen Bauflächen erfolgt eine Dokumentation im Rahmen einer tabellarischen Darstellung.

Entsprechend den Anforderungen der Arbeitshilfe und dem mit der Gemeinde vereinbarten Umfang, beschränkt sich die Untersuchung auf innerörtliche Flächen. Mögliche Potenzialflächen außerhalb des Siedlungszusammenhangs werden nicht untersucht. Es werden lediglich mögliche Entwicklungsflächen erarbeitet, die an den Innenbereich angrenzen und aus planerischer Sicht für eine weitere bauliche Entwicklung geeignet sind.

2. Planerische Vorgaben

2.1 Landesplanung

Laut Landesentwicklungsplan (LEP) 2010 liegt die Gemeinde im ländlichen Raum und weist keine zentralörtliche Funktion auf. Jedoch weist Todenbüttel eine ergänzende überörtliche Versorgungsfunktion auf.

Dies bedeutet, dass Todenbüttel ein Schwerpunkt für den Wohnungsbau ist und eine Entwicklung über den örtlichen Bedarf hinaus möglich ist (Ziffer 2.5.2 (2) LEP 2010).

Des Weiteren sind im Gemeindegebiet keine weiteren Besonderheiten. Nördlich befindet sich ein Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft, im Westen und Osten ein Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung sowie im Süden eine Bahnstrecke.

Der Landesentwicklungsplanentwurf (LEP-Entwurf) 2018 weist dieselben Charakteristika auf wie der LEP 2010. Zusätzlich verläuft direkt westlich der Gemeindegrenze und nördlich außerhalb eine Biotopverbundachse auf Landesebene.

Im Hinblick auf die Wohnungsbauentwicklung in Gemeinden legt der LEP-Entwurf 2018 u. a. folgendes fest:

- Grundsätzlich können in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden (Ziffer 3.6.1 (1) LEP-Entwurf 2018).
- Der Umfang der erforderlichen Flächenneuausweisungen hängt maßgeblich von den Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich ab (Ziffer 3.6.1 (1) LEP-Entwurf 2018).
- Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, decken den örtlichen Bedarf (Ziffer 3.6.1 (3) LEP-Entwurf 2018).
- In den Gemeinden, die keine Schwerpunkte sind und in den ländlichen Räumen liegen, können im Zeitraum 2018 bis 2030 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2017 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 % gebaut werden (Ziffer 3.6.1 (3) LEP-Entwurf 2018).
- Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung (Ziffer 3.6.1 (6) LEP-Entwurf 2018).

2.2 Regionalplanung

Die Karte des Regionalplans für den Planungsraum III (RP III) aus dem Jahr 2000 weist Todenbüttel für den Nahbereich Hohenweststedt mit einer ergänzenden und überörtlichen Versorgungsfunktion für den ländlichen Raum aus. Gemeinden die dies aufweisen, sollen sich unterhalb der Ebene der ländlichen Zentralorte stärker entwickeln als die anderen nicht zentralörtlichen Gemeinden und dabei die Leistungsfähigkeit der zentralen Orte bewahren (vgl. Ziffer 6.2 (3) RP 2001 Planungsraum III).

Des Weiteren liegt die Gemeinde in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Im Westen, Süden sowie in einem schmalen Streifen verläuft ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft durch das Gemeindegebiet. Weiter abseits östlich liegt ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe.

Gemäß dem RP II (3. Entwurf) zum Sachthema Windenergie liegt das nächste Vorranggebiet rund 1,1 km entfernt in südöstlicher Richtung.

2.3 Landschaftsplanung

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) für den Planungsraum III (2000) zeigt, dass sich die Gemeinde in einem Verbundsystem mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems befindet. Westlich befindet sich ein Schwerpunktbereich, der als gesetzlich geschütztes Biotop (größer als 20 ha) gemäß § 15a LNatSchG ausgewiesen ist (Großes und Kleines Moor). Daneben schließt sich ein Gebiet mit besonderer ökologischer Funktion an.

In der Karte 2 des Landschaftsrahmenplans wird ersichtlich, dass das Gemeindegebiet in einem Bereich für ein geplantes oder vorgeschlagenes Landschaftsschutzgebiet gemäß § 18 LNatSchG liegt. Des Weiteren liegt Todenbüttel im Gebiet mit besonderer Erholungseignung und weist nördlich, außerhalb der Bebauung, zwei archäologische Denkmäler auf.

Der Entwurf des LRP (2017) für den Planungsraum II Karte 1 weist vielfältige Nutzungen um Todenbüttel auf. Im Norden befindet sich ein Gebiet mit gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet). Dieses zieht sich als Vorrangfließgewässer als europäisches Netz Natura 2000 (§ 32 BNatSchG i.V.m. § 23 LNatSchG) durch das Gemeindegebiet hindurch.

Außerhalb, ohne Einfluss auf die Ortslage, liegen drei Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Im Westen liegt hierfür ein Schwerpunktbereich sowie ein gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 23 LNatSchG. Ohne Wirkung auf einer der Flächen in Todenbüttel liegt nordwestlich ein europäisches Vogelschutzgebiet mit einem Wiesenvogelbrutgebiet an. Des Weiteren befindet sich östlich ein Trinkwasserschutzgebiet.

Nach Karte 2 befindet sich der westliche Teil von Todenbüttel, in einem Streifen entlang der Todenbüttler Au bis an die Kirche heran, in einem Gebiet das die Voraussetzungen zur Unterschutzstellung nach § 26 (1) BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt. Des Weiteren liegt der westliche Teil der Gemeinde in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung.

Karte 3 weist zusätzlich im Bereich der Todenbüttler Au klimasensitiven Boden aus sowie kleinere Teile westlich davon als Wald mit >5 ha Größe.

Durch das Gemeindegebiet verläuft das FFH-Gebiet „Haaler Au“ (432 ha), welches als Abschnitt der Todenbüttler Au annähernd zwischen Bergstraße und Lütjenwestedter Straße verläuft.

Um das Gemeindegebiet herum befinden sich mehrere gesetzlich geschützte Biotope und Lebensraumtypen. Lediglich eines grenzt an eine mögliche Erweiterungsfläche im Bereich des Weges „Zur Ziegelei“ zwischen Hauptstraße Nr. 2 und Nr. 94 an. Hier befinden sich zwei Redder mit Böschungshängen (§ 30 (2) BNatSchG i.V.m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG).

3. Allgemeine Bestandsaufnahme

Im Rahmen der allgemeinen Bestandsaufnahme werden überwiegend demografische Daten der Gemeinde ausgewertet. Die Daten werden von der Regionaldatenbank Deutschland sowie vom Statistischen Landesamt für Hamburg und Schleswig-Holstein bereitgestellt und sind frei zugänglich. Die Daten beziehen sich, falls nicht anders angegeben, stets auf den 31.12. des jeweiligen Jahres.

Die Daten werden im Folgenden teilweise mit den Daten des Kreises Rendsburg-Eckernförde verglichen, um die demographische Entwicklung zu veranschaulichen.

Von besonderem Interesse sind für die Untersuchung Daten bezüglich der Bevölkerungsstruktur, der Bevölkerungsentwicklung, Wanderungsbewegungen sowie die Entwicklung der Haushaltsgrößen (Einwohner pro Wohneinheit).

Mit Stand vom 31.12.2018 hatte Todenbüttel insgesamt 1.007 Einwohner.

3.1 Altersstruktur

Abbildung 1 zeigt, wie viele Einwohner in einem gewissen Altersintervall in der Gemeinde leben. Der Übersichtlichkeit halber wurden 10-Jahres-Intervalle gewählt.

Der Abbildung ist zu entnehmen, dass die Kohorten 50 – 60 Jahre (196 Personen) sowie 60 – < 75 Jahre (167 Personen) am stärksten in der Gemeinde vertreten sind. Die Kohorte 75 und älter (90 Personen) sind am geringsten vertreten. Die Anzahl von Personen in den Altersgruppen 0 – 10 Jahre (96) und 20 – 30 Jahre (102) sind in etwa gleich.



Abbildung 1: Altersstruktur in Todenbüttel (Stand: 2017)

In Abbildung 2 sind die Daten der Gemeinde Todenbüttel mit denen des Kreises Rendsburg-Eckernförde ins Verhältnis gesetzt. Es ist ersichtlich, dass die Altersstruktur der Personen von 0 – 40 Jahren knapp 4 % höher ist als gegenüber der Kreisebene. Des Weiteren ist der prozentuale Anteil der Personen über 40 Jahre in den einzelnen Kohorten relativ gleich verteilt und entspricht dem der Kreisebene. Einzig der prozentuale Anteil der Personen über 75 Jahren fällt in Todenbüttel geringer aus.

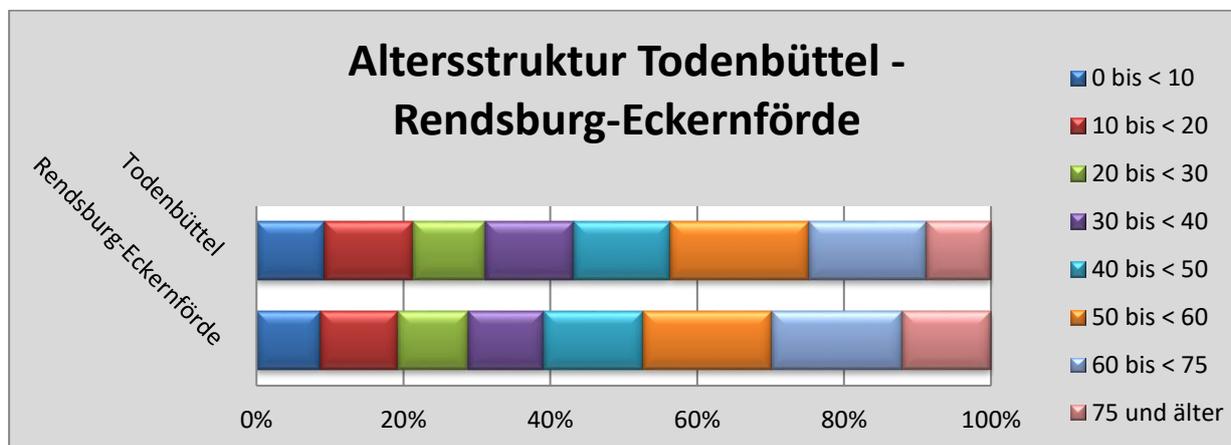


Abbildung 2: Altersstruktur Rendsburg-Eckernförde / Todenbüttel (Stand: 2017)

3.2 Bevölkerungsentwicklung

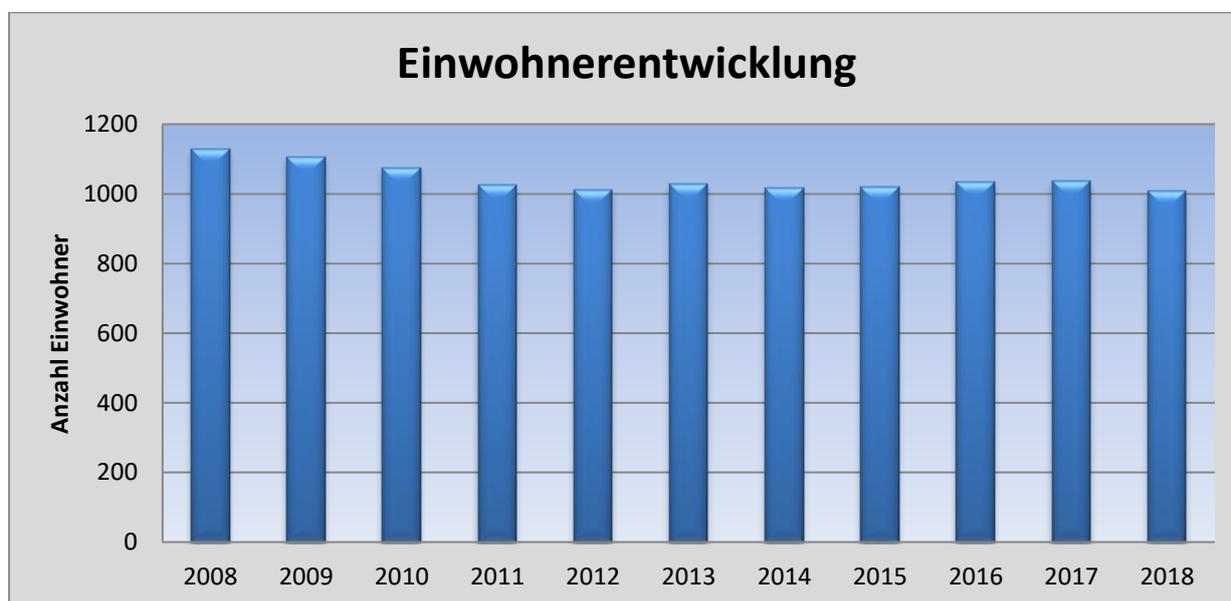


Abbildung 3: Einwohnerentwicklung Todenbüttel (Zeitraum: 2008 bis 2018)

Im Jahr 2008 hatte die Gemeinde Todenbüttel insgesamt 1.129 Einwohner, was den höchsten Stand in der betrachteten Zeitspanne entspricht. Mit dem Stand vom 31.12.2018 lebten 1.007 Einwohner in Todenbüttel und kennzeichnet den niedrigsten Stand. Es lässt sich insbesondere von 2008 bis 2012 ein stetiger Fall der Einwohnerzahlen feststellen (117 weniger). In den Jahren 2013 bis 2017 veränderten sich die Einwohnerzahlen nur geringfügig. Von 2017 zu 2018 fiel die Zahl um 30 Personen.

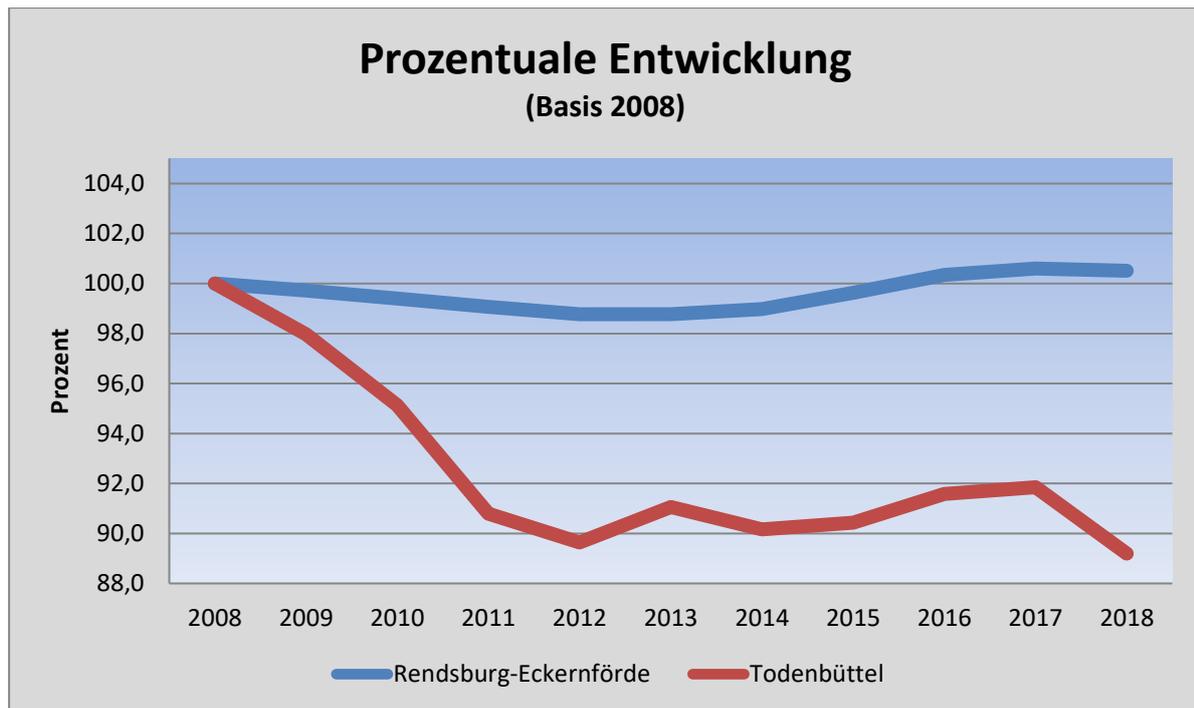


Abbildung 4: Prozentuale Einwohnerentwicklung Rendsburg-Eckernförde / Todenbüttel (Basis: 2008)

Abbildung 4 zeigt die prozentuale Bevölkerungsentwicklung auf Kreis- sowie Gemeindeebene.

Der Kreis Rendsburg-Eckernförde (blau) hatte von 2008 bis 2014 eine leicht sinkende Einwohnerzahl (rund 3.318 Einwohnerinnen und Einwohner). Zwischen diesen Jahren verzeichnete der Kreis jährlich einen leichten Bevölkerungsverlust. Seit 2014 ist die Bevölkerung im Kreisgebiet wieder leicht angestiegen und verzeichnete 2018 mehr Einwohner gegenüber 2008.

Die Gemeinde Todenbüttel (rot) hat seit 2008 rund 11,2 % an Einwohnerinnen und Einwohner verloren und liegt somit deutlich unter dem Kreisdurchschnitt. Allerdings lässt sich feststellen, dass der Bevölkerungsverlust nicht strikt negativ verlief. Abbildung 4 zeigt, dass sich die Bevölkerungszahlen ab 2012 stabilisiert haben und zwischenzeitlich auch wieder leicht angestiegen sind. Von 2017 zu 2018 konnte wieder ein geringer Rückgang in der Einwohnerentwicklung festgestellt werden.

3.3 Wanderung und natürliche Bevölkerungsbewegung

Folgend werden die Zuzüge und Fortzüge der Gemeinde sowie die Geburten und Sterbefälle der Gemeinde betrachtet. Abbildung 5 zeigt zum einen die Geburten (blau) und Sterbefälle (rot) in Todenbüttel im Zeitraum 2008 bis 2018, zum anderen die Zuzüge (grün) und Fortzüge (lila).

Es lässt sich aus dem Diagramm ableiten, dass die Zu- sowie Fortzüge einen deutlich größeren Einfluss auf die Bevölkerungsentwicklung haben als die Geburten und Sterbefälle.

In den Jahren 2013, 2015, 2016 und 2017 konnte die Gemeinde mehr Zu- als Fortzüge verzeichnen. In allen anderen Jahren überwogen die Fortzüge. Über den betrachteten Zeitraum sind 732 Personen nach Todenbüttel gezogen gegenüber 796 Fortzügen. Dies bedeutet, dass statistisch gesehen, innerhalb des betrachteten Zeitraumes rund drei Viertel der Einwohnerschaft durchgewechselt worden ist.

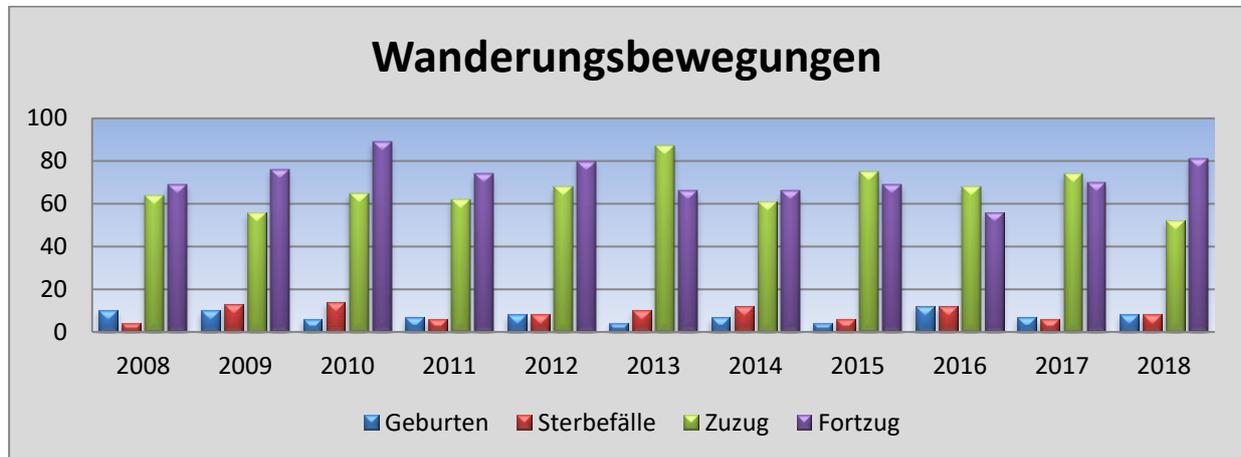


Abbildung 5: Wanderung und natürliche Bevölkerungsbewegung in Todenbüttel (Zeitraum: 2008 bis 2018)

Die nachfolgende Abbildung 6 zeigt die Salden aus Geburt/Sterbefall, Zu-/Fortzug sowie das Gesamtsaldo. Auch hier ist erkennbar, dass die Differenz zwischen Zu- und Fortzug den Saldo maßgeblich beeinflusst. Der größte negative Gesamtsaldo stammt aus dem Jahr 2010 (32 %) sowie der größte positive aus dem Jahr 2013 (15 %).

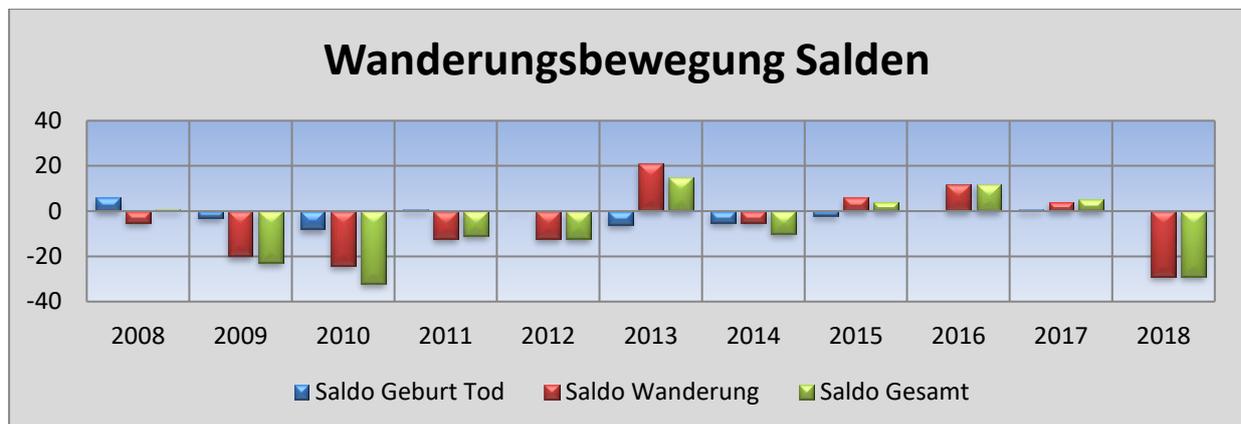


Abbildung 6: Salden von Wanderung und natürlicher Bevölkerungsbewegung (Zeitraum: 2008 bis 2018)

Auf Grund der recht dynamischen Wirkung aus Zu- und Fortzügen sind für Todenbüttel insbesondere sogenannte „weiche“ Standortfaktoren entscheidend. Dazu gehören z.B. eine intakte Dorfgemeinschaft, reges Vereinsleben, attraktives Wohnumfeld oder

Naherholungsmöglichkeiten, die dazu führen können, die Bevölkerungsgruppen vor Ort zu binden.

3.4 Haushaltsgroßen

Die Haushaltsgroße gibt an, wie viele Personen pro Wohneinheit in der Gemeinde leben. Die Daten stammen vom Statistischen Landesamt für Hamburg und Schleswig-Holstein.

Statistisches Landesamt für Hamburg und Schleswig-Holstein											
Todenbüttel	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Einwohner	1129	1106	1074	1025	1012	1028	1018	1021	1034	1037	1007
Wohneinheiten	378	379	370	370	370	371	371	374	374	376	376
Baufertigstellungen	2	0	1	0	0	1	0	3	0	2	0
Haushaltsgroßen	2,48	2,40	2,20	2,10	2,07	2,10	2,08	2,07	2,10	2,09	2,03

Tabelle 1: Entwicklung der Haushaltsgroßen in Todenbüttel

Der Tabelle ist zu entnehmen, dass die Wohneinheiten in Todenbüttel kurzzeitig gefallen sind (2009 zu 2010) und im Jahr 2018 fast wieder auf den Wert von 2008 angestiegen sind. Parallel dazu ist die Einwohnerzahl gesunken (vgl. Ziffer 3.2). Die Haushaltsgroße ist im dargestellten Zeitraum von 2,48 (2008) auf 2,03 (2018) ebenfalls gesunken.

Es gab im betrachteten Zeitraum 9 Baufertigstellungen und einen minimalen Rückgang von 2 Wohneinheiten.

3.5 Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen

Gemäß dem Landesentwicklungsplanentwurf 2018 gilt, dass im Planungszeitraum 2018 bis 2030 bis zu 10 % neue Wohnungen geschaffen werden dürfen, bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2018 bzw. beim Inkrafttreten des Plans (vgl. Kapitel 3.6.1 LEP-Entwurf 2018 Seite 77).

Auf Grundlage des LEP 2010 weist Todenbüttel eine ergänzende überörtliche Versorgungsfunktion auf und kann eine Entwicklung von neuen Wohnbaukontingenten über den örtlichen Bedarf hinaus ermöglichen, d.h. ggf. über den 10 %-Rahmen hinausgehen zu können.

Im Jahr 2018 existierten mit Stand vom 31.12.2018 nach dem Statistikamt Nord **495** Wohneinheiten in der Gemeinde Todenbüttel. Somit würden der Gemeinde mindestens **49** Wohneinheiten bis zum Jahr 2030 zur Verfügung stehen.

3.6 Überalterte Siedlungsbereiche / Wohnquartiere

Die Erfassung von überalterten Siedlungsbereichen oder Wohnquartieren basiert auf einer durchgeführten Ortsbegehung. Die Einschätzung erfolgt auf rein visueller Ebene, wodurch eine gewisse methodische Unschärfe verbleibt.

Bei der Begehung gab es keine besonderen Auffälligkeiten. Das Ortsbild entspricht einer Mischung aus neuen modernen Einfamilienhäusern sowie älteren Hofstellen. Vereinzelt stehen ältere Gebäude, die eine Unternutzung aufweisen, jedoch nicht maßgeblich ein Wohnquartier beeinflussen.

Es ließen sich somit keine überalterten Siedlungsbereiche oder Wohnquartiere feststellen. Auf eine statistische Erfassung wurde verzichtet.

4. Innenentwicklungspotenziale

4.1 Methodisches Vorgehen

Damit die Ermittlung des Innenentwicklungspotenzials der Gemeinde aussagekräftig ist, musste zu Beginn der Innenbereich der Gemeinde definiert werden. Des Weiteren galt es zu prüfen, ob der geltende Flächennutzungsplan weitere Potenzialflächen aufweist, da gemäß LEP 2010 / LEP-Entwurf 2018 diese Flächen vorrangig für eine bauliche Entwicklung zu prüfen sind.

Auf Grundlage der amtlichen Flurkarte sowie Luftbildauswertungen wurde vorab eine Vorermittlung möglicher Baulandpotenziale vorgenommen. Am 02.09.2019 fand eine umfassende Ortsbesichtigung der gesamten Ortslage von Todenbüttel statt.

Insgesamt ist eine Erfassung von Baugrundstücken innerhalb bestehender Bebauungspläne sowie von Baulücken, Brachflächen wie Leerstand oder untergenutzten Gebäuden erfolgt.

Es ist darauf hinzuweisen, dass eine gewisse methodische Unschärfe verbleibt. So werden die Flächen auf rein fachliche Eignung geprüft und erfasst. Die tatsächliche Flächenverfügbarkeit kann jedoch auf dieser Basis nicht abgeschätzt werden.

4.2 Feststellen des Innenbereichs

Die Gemeinde Todenbüttel liegt im Kreis Rendsburg-Eckernförde ca. 25 km südwestlich von Rendsburg. Durch die Gemeinde führen die Kreisstraßen 21 und 82 (K 21 / K 82).

Entlang der K 82 (Hauptstraße) befindet sich der Großteil der vorhandenen Bebauung. Das Siedlungsgebiet weist die Struktur eines Straßendorfes mit nachträglich angebauten Siedlungsstrukturen auf.

Der definierte Innenbereich weist dabei eine kleinere Fläche südlich des FFH-Gebietes und der Todenbüttler Au auf, welches Straßenzüge der Hauptstraße, Lütjenwestedter Straße und Hohenliet umfasst.

Das größere nördlich gelegene Gebiet, verläuft entlang der Hauptstraße, der Bergstraße (K 21) im westlichen Bereich sowie der Osterstedter Straße (K 38) im östlichen Teil. Der Innenbereich wird auf Grund des FFH-Gebietes und des damit verbundenen Niederungsgebiets, welches von der Todenbüttler Au durchzogen wird, unterbrochen. Des Weiteren befindet sich in diesem Teilgebiet keine zusammenhängende Bebauung.

Um die bebaubaren Bereiche in der Ortslage herauszuarbeiten, wurde der Innenbereich im Rahmen der anliegenden Planzeichnung im Sinne einer Klarstellungssatzung gemäß § 34 (4) Nr. 1 BauGB definiert (blaue Linie). Die Abgrenzung definiert insoweit den im Zusammenhang bebauten Ortsteil.

Soweit sinnvoll und nachvollziehbar, wurde auf die Abgrenzung des Flächennutzungsplans zurückgegriffen. In Teilbereichen war jedoch eine engere oder weitere Abgrenzung erforderlich.

Landwirtschaftliche Hofstellen wurden im Rahmen der Innenbereichsabgrenzung mit aufgenommen. Soweit die Hofstellen isoliert in den Außenbereich hineinragen, wurden sie nur dem Innenbereich zugeordnet, soweit sie sonst baulich geprägt sind und im Bebauungszusammenhang stehen. Der Straße abgewandte Gebäudeteile wie Ställe, Silos oder Güllebehälter wurden teilweise dem Außenbereich zugeordnet.

4.3 Ermittlung von Potenzialflächen

4.3.1 Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Todenbüttel liegt ein Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2000 vor, welcher im März 2003 eine 1. Änderung erhalten hat. Der Flächennutzungsplan weist eine Mischung aus Wohngebieten im Zentrum sowie Mischgebiete an den westlichen und östlichen Rändern der Gemeinde aus. Durch die 1. Änderung sind an vereinzelt Stellen u.a. neue Wohnbauflächen hinzugekommen.

Für die Ermittlung von Innenentwicklungspotenzialen ist zu prüfen, ob im Rahmen des Flächennutzungsplans ggf. noch Flächen ausgewiesen sind, die für eine weitere bauliche Entwicklung ggf. geeignet sind. Flächen innerhalb des Flächennutzungsplans sollen für eine weitere bauliche Entwicklung vorrangig geprüft werden (vgl. Ziffer 2.5.2 (6) LEP 2010).

Innerhalb des gültigen Flächennutzungsplans liegen drei Arrondierungsflächen vor. Diese liegen im östlichen Bereich des Gemeindegebietes und werden durch den Flächennutzungsplan in ihrer Gesamtgröße verkleinert und sind teilweise durch Geruchsmissionen belastet. Sie sind prinzipiell für eine weitere Bebauung geeignet und werden entsprechend betrachtet (siehe Kapitel 7.2).

4.3.2 Bebauungspläne

Insgesamt wurden neun Bebauungspläne für Todenbüttel aufgestellt, wovon vier relevant für den Innenbereich sind.

Bebauungsplan Nr. 1 „Maisborstel“ ist seit dem Jahr 1982 rechtskräftig. Seither wurden keine Änderungen vorgenommen. Der Bebauungsplan gilt für den Bereich östlich und südlich der Kreuzung der Hauptstraße, Am Südhang und Bücholder Straße. Auf dem Flurstück 68 ist bisher noch keine Bebauung vorhanden. Hier bietet sich ein potentielles Baugrundstück an.

Der Bebauungsplan Nr. 2 „Mähwiese / Mähland“ (1985) umfasste den Bereich nordöstlich der Kreuzung K 82 und der Todenbüttler Au. Er ist nicht rechtskräftig und ist somit nicht umgesetzt.

Der Bebauungsplan Nr. 4 „Sportlerheim“ (2003), in der 1. Änderung von 2018, umfasst das kleine als Gemeinbedarfsfläche festgelegte Gebiet neben dem Sportplatz. Das Sportlerheim wurde mit in den Innenbereich aufgenommen.

Der Bebauungsplan Nr. 5 „Ewers“ (2009) umfasst das Gebiet östlich des Feuerwehrgerätehauses, nördlich der Bebauung Ewers sowie südlich und westlich durch freie Landschaft begrenzt. Der Plan erfuhr zwei Änderungen, welche u.a. das Maß der baulichen Nutzung neu festlegte. In diesem Bereich befinden sich fünf neu bebaute Grundstücke sowie weitere vier bereits veräußerte Baugrundstücke.

Der Bebauungsplan Nr. 6 „Hauin“ (2003) liegt östlich des Zentrums an der Straße Hauin sowie westlich der Bebauung Nordrade. Das Gebiet ist bereits vollständig bebaut.

Die Bebauungspläne Nr. 3, 7, 8 und 9 wurden aufgehoben und haben keine weitere Wirkung auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen.

Innerhalb der Geltungsbereiche der Bebauungspläne gibt es somit **ein** freies Baugrundstück sowie **vier** weitere Baugrundstücke die verkauft sind und in nächster Zeit bebaut werden. Hinzu kommen **sechs** Gebäude die in 2018 und 2019 fertiggestellt wurden.

Insgesamt sind hier 11 Baugrundstücke auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen anzurechnen.

4.4 Erfassen von Baulücken

4.4.1 Definition und Gesamtzahl

Im Rahmen der Ermittlung wurden mehrere Baulücken kartiert, die der Karte Ermittlung der Innenentwicklungspotenziale entnommen werden können. Die Baulücken wurden auf Grundlage des unter Ziffer 4.2 definierten Innenbereichs identifiziert.

Als Baulücke erfasst wurden eigenständig abgegrenzte Flurstücke oder abgrenzbare Flurstücksteile im unbeplanten Innenbereich, die insgesamt noch durch landwirtschaftsnahe Nutzungen (Grünland, extensiv genutzter Rasen oder Kleintierhaltung) bewirtschaftet werden oder zum Zeitpunkt der Bestandserfassung brach lagen.

Des Weiteren wurden Flächen als Baulücke verstanden, wenn der Bebauungszusammenhang durch die fehlende Bebauung nicht unterbrochen wird. Eine maximale Größe einer Baulücke wurde dabei nicht definiert, da für die Einordnung als Baulücke im Einzelfall stets die Umgebung des Gebietes betrachtet und daraufhin entschieden wurde, ob der Bebauungszusammenhang unterbrochen ist oder nicht. Als Richtwert wurden circa 90 m angenommen.

Nicht als Baulücke berücksichtigt wurden intensiv als Garten genutzte Flächen, Flächen die einer Grundstückserschließung dienen sowie größere Flächen im Bereich von landwirtschaftlichen Hofstellen. Ebenso fallen Baugrundstücke innerhalb von Bebauungsplänen, die noch nicht bebaut sind, nicht unter Baulücken (vgl. Ziffer 4.3.2).

Auf Grundlage dieser Definition wurden nach der Vorabauswertung der amtlichen Flurkarte und Luftbildern sowie der Ortsbegehung 10 Baulücken mit circa 14 möglichen Baugrundstücken identifiziert.

4.4.2 Eignungsprüfung

Folgend galt zu prüfen, welche baulichen Möglichkeiten für die jeweiligen Baulücken bestehen. Unterschieden wurde hierbei in zwei Kategorien. Diese Zweiteilung berücksichtigt allerdings nicht ein mögliches Vorhandensein von Altlasten oder den möglichen Verlauf von unterirdischen Leitungen auf den jeweiligen Baulücken. Diese Hemmnisse sind im Zuge einer baulichen Nutzung zu prüfen. Somit kann die Eignungsprüfung im Rahmen dieser Ermittlung nur als vorläufig angesehen werden. Die derzeitige Nutzung der jeweiligen Baulücken kann Anhang 11.1 ‚Tabellarische Übersicht‘ entnommen werden.

Zum einen gibt es **Baulücken mit guter Eignung** für eine bauliche Entwicklung. Diese Baulücken weisen eine geeignete Größe für eine bauliche Nutzung auf und sie befinden sich nicht in unmittelbarer Nachbarschaft zu landwirtschaftlichen Hofstellen, sodass keine Geruchsimmission im Gebiet zu erwarten ist.

Zu den Baulücken mit guter Eignung zählen die Baulücken Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, und 9 (siehe Anhang 11.1 sowie 11.2).

Die übrigen Baulücken wurden als **Baulücken mit bedingter Eignung** eingestuft. Hierbei handelt es sich um Baulücken, bei denen einige Restriktionen zu beachten sind. Hier handelt es sich insbesondere um Baulücken in unmittelbarer Nachbarschaft zu landwirtschaftlichen Hofstellen, sodass Geruchsimmissionen zu erwarten sind. Hierzu liegt bereits ein fachliches Gutachten vor, das Geruchsbelastung entsprechend bewertet. Dies umfasst bspw. wenn Güllebehälter, Silageflächen oder Stallungen in direkter Nähe vorhanden sind.

Als bedingt geeignet sind die Baulücken Nr. 8 und 10 einzustufen. Beide Flächen liegen in unmittelbarer Nähe zu landwirtschaftlichen Hofstellen, in denen nach Immissionschutzgutachten die Richtwerte für Geruchsimmissionen überschritten werden. Durch eine weitere bauliche Planung auf den Flächen würde an die Hofstellen nahe herangerückt werden. Deshalb wäre eine individuelle Prüfung vorzunehmen, im Sinne des Rücksichtnahmegebot (§ 15 BauNVO). Nach diesseitiger Einschätzung scheidet eine Bebauung zunächst aus.

Für eine weitere Planung ist zudem eine Eigentümerbefragung hilfreich, um die Verfügbarkeit der potentiellen Grundstücke zu erfragen. Dies betrifft zehn mögliche Baulücken im Innenbereich.

4.5 Erfassen von Leerstand und Unternutzung

Im Rahmen der Ortsbesichtigung konnten zwei Unternutzungen und ein Leerstand festgestellt werden. Bei den Unternutzungen handelt es sich um zwei Bauruinen (ehemalige Sägerei – Hauptstraße 70 und Botsberg 12) sowie beim Leerstand um ein Gebäude mit ungepflegten Garten (Am Südhang 2).

Zusätzlich wurde eine Recherche zu angebotenen Immobilien oder Grundstücken in Todenbüttel durchgeführt. Mit Stand vom 15.01.2020 wurden keine Objekte im Gemeindegebiet oder in nächster Nähe (< 2 km) angeboten (Quelle: Immobilien-scout24.de / immonet.de / sparkasse-westholstein.de Stand: 17.01.2020).

5. Landwirtschaftliche Hofstellen

Im Gemeindegebiet sind einige landwirtschaftliche Hofstellen vorhanden und können als ortsprägend und ortstypisch angesehen werden. Im Rahmen der Ortsbegehung konnten 8 Hofstellen festgestellt werden, wovon 6 im Innenbereich liegen und die durch Immissionen auf den Innenbereich wirken.

Die Höfe betreiben dabei Tierhaltung (Kühe und Pferde), mit ca. 60 Tieren pro Hof. Ein Hof (Margarethenstraße 13-15) wird nach Aussage des Eigentümers vollständig aufgegeben. Die auf dem Gelände befindlichen Gülle- und Getreidesilos sollen bei einer Veräußerung entfernt werden.

Teilweise befinden sich diese in Randlagen der zusammenhängenden Bebauung und sind nur mit den wohnlich genutzten Gebäudeteilen dem Innenbereich zugeordnet.

Eine Konzentration der Hofstellen ist entlang der westlichen und östlichen äußeren Gemeindegebiete erkennbar.

Von landwirtschaftlichen Hofstellen, insbesondere bei vorhandener Viehhaltung, gehen zwangsläufig Emissionen aus. Grundstücke und Baulücken, auf denen bei einer potenziellen Bebauung mit Geruchsimmission gerechnet werden muss, sind in der Karte Ermittlung der Innenentwicklungspotenziale mit einem „!“ gekennzeichnet.

Im Fall einer verbindlichen Planung ist auf die durchgeführte Immissionsschutz-Stellungnahme zur Ausbreitungsrechnungen von Geruchsimmission zu verweisen. Maßgeblich ist dabei die Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL).

Um die bestehenden Hofstellen zu schützen, sollten Baulücken, die sich in erster Baureihe zu landwirtschaftlichen Hofstellen befinden, nach Möglichkeit keine Priorität für eine wohnbauliche Entwicklung bekommen. Sollte eine Baulücke in Hofnähe überplant werden, so ist vorher ein entsprechendes Gutachten zu erstellen.

Tendenziell sind in der Ortslage Geruchswerte zu erwarten, welche die Richtwerte für Dorfgebiete (10 % der Jahresstunden), überwiegend auch für Wohngebiete (15 % der Jahresstunden) einhalten. Es ist darauf hinzuweisen, dass das Ergebnis der Geruchsimmissionsschutz-Prognose lediglich überschlägige Werte darstellt.

6. Erfassen von Baulandpotentials

Für die Gemeinde Todenbüttel konnten zehn Baulücken identifiziert werden und fünf Flächen die in Baugebieten liegen. Die Baugrundstücke im Gebiet des Bebauungsplans Nr. 5 sind bereits alle verkauft und werden in nächster Zeit bebaut.

Potentialfläche	Gesamt			mit guter Eignung		
	Anzahl	WE/ Grund- stücke	Fläche (m ²)	Anzahl	WE/ Grund- stücke	Fläche (m ²)
B.-Plan	5	5	4.210	5	5	4.210
Baulücken	9	11	8.960	7	8	6.780
Summe	14	16	13.170	12	13	10.990

Tabelle 2: Ermittlung des Baulandpotentials

Insgesamt stehen 14 Potentialflächen mit einer Fläche von ca. 13.170 m² im Innenbereich zur Verfügung. Von den Flächen weisen 12 eine gute Eignung aus (ca. 10.990 m²) und könnten ca. 13 Wohneinheiten ermöglichen.

Im Gebiet des Bebauungsplans Nr. 5 sind derzeit fünf Grundstücke in Bau. Diese fünf Flächen werden somit im Jahr 2020 fertig bebaut und auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen angerechnet.

Entscheidend für die Entwicklung der Baulücken und Baugrundstücke ist schlussendlich die Marktverfügbarkeit der Grundstücke. Diese lässt sich im Rahmen der Ermittlung jedoch kaum abschätzen. Somit stellt die vorstehende Tabelle ausschließlich einen Überblick des Baulandpotenzials dar, nicht aber die Verfügbarkeit.

7. Nachverdichtungspotentiale und Entwicklungsflächen

7.1 Nachverdichtungspotentiale

Im Innenbereich von Todenbüttel ergeben sich nach Sichtung nur bedingt geeignete Flächen, die für eine Nachverdichtung in Frage kommen. Eine Fläche liegt im Bereich der Hauptstraße, Lütjenwestedter Straße und Hohenliet. Ein größeres Gebiet befindet sich im Bereich des Botsberg, Drosselgang und Hauptstraße. Eine kleine Fläche liegt hinter den Gebäuden an der Hauptstraße 20, 22 und 24 vor. Die Erschließung der Flächen wäre mit hohem finanziellem Aufwand verbunden und wird daher nicht empfohlen.

7.2 Entwicklungsflächen

Im Folgenden werden mögliche Entwicklungsflächen und mögliche Gewerbeflächen tabellarisch aufgezeigt und auf ihre Eignung überprüft. Eine vollständige Tabelle befindet sich im Anhang 11.1. Insgesamt konnten 22 denkbare Entwicklungsflächen, mit zum Teil guter Eignung, sowie zwei möglichen Gewerbeflächen eruiert werden.

Die Beurteilung erfolgt auf Grund der Lage (Siedlungsschwerpunkt und Anbindung an Straßen), Größe (Wohneinheiten auf Fläche), Zentralität, Erschließung (Anbindung an bestehendes Infrastrukturnetz), Flächennutzungsplan (Lage in oder außerhalb) und möglichen Immissionen. Die jeweiligen Kategorien werden von + (gut), 0 (neutral), - (eingeschränkt) und +/- (teilweise) bewertet. Überschreitungen von Immissionsrichtwerten oder eine Lage außerhalb des Siedlungsschwerpunktes können dabei zum Ausschluss von Flächen führen.

Fläche	Lage	Größe	Zentralität	Erschließung	Flächennutzungsplan	Immissionen	Eignung
A (Hauptstraße 96, 98 u. 100)	+	+	-	+	-	+	+

Fläche	Lage	Größe	Zentralität	Erschließung	Flächennutzungsplan	Immissionen	Eignung
B (Hauptstraße)	-	+	-	+	-	+	-
C (Lütjenwestedter Straße 4)	+	+	0	+	+	-	-
D (Lütjenwestedter Straße)	+	0	0	+	+	+	-
E (Lütjenwestedter Straße)	+	+	0	+	-	+	+
F (Bergstraße)	-	+	+	-	+/-	-	-
G (Bergstraße)	+	+	+	+	+	+	+
H (Haaler Straße 6)	+	0	+	+	+	-	-
I (Haaler Straße)	+/-	+	0	+	-	-	+/-
J (Haaler Straße)	-	+	0	+	-	-	-
K (Krambeker Weg)	-	+	-	+	-	+	-
L (Mähland)	+	+	+	-	-	+	+
M (Hauptstraße/Drosselgang)	+	+	+	0	-	+	+
N (Hauptstraße)	+	+	+	+	+/-	+	+
O (Hauptstraße)	-	+	0	+	+/-	-	-
P (Hauin/Nordrade)	-	+	-	-	-	+	-
Q (Hauptstraße)	-	+	-	+	-	-	-
R (Osterstedter Straße)	-	+	-	+	-	+	-
S (Osterstedter Straße/Zur Schmiede)	+	+	0	+	+/-	+	+/-
T (Maiborsteler Straße)	-	+	-	+	-	-	-
U (Maiborsteler Straße/Stutenweg)	+	+	+	+	+/-	+/-	+/-

Fläche	Lage	Größe	Zentralität	Erschließung	Flächennutzungsplan	Immissionen	Eignung
V (Stutenweg)	+	+	+	+	-	+	+
GE1 (Haaler Straße)	+	+	-	+	-	-	+
GE2 (Zur Ziegelei)	+	0	-	0	-	+	+

Tabelle 3: Vergleichende Prüfung von Entwicklungsflächen

In Todenbüttel sind einige Entwicklungsflächen vorhanden die eine gute Eignung aufweisen. Zu diesen Flächen zählen A, E, G, L, M und V. Die anderen Flächen sind entweder nur zum Teil oder bedingt geeignet. Gründe für eine bedingte Eignung sind, dass diese Flächen außerhalb des Siedlungsschwerpunktes von Todenbüttel liegen oder die Richtwerte für Immissionen überschritten werden.

Die Fläche D erhält zudem eine bedingte Eignung, da sie einem FFH-Gebiet liegt.

Die Fläche I liegt zwischen zwei landwirtschaftlichen Hofstellen und ist somit durch potentielle Immissionen betroffen. Die Fläche kommt für eine wohnbauliche Entwicklung nicht in Frage, weist hingegen für eine gewerbliche Nutzung eine gute Eignung aus.

Die Flächen N und S liegen ebenfalls in Nähe zu Hofstellen. Die Richtwerte für Immissionen werden nur partiell auf dem Grundstück überschritten, wodurch sich eine zum Teil gute Eignung ergibt.

8. Handlungsmöglichkeiten

Für Todenbüttel ergeben sich einige Möglichkeiten. Im Innenbereich ergeben sich 8 Baulücken mit guter Eignung, die bei Bedarf, nach entsprechender Rücksprache mit den Eigentümern, zur Verfügung stehen können. Daneben wurden zwei Unternutzungen und ein Leerstand ermittelt, welche ebenfalls für mögliche Erweiterungen zur Verfügung stehen könnten.

Es wird deshalb empfohlen eine Eigentümerbefragung durchzuführen, um zum einen mögliches Bauland zu gewinnen und zum anderen eine Sensibilisierung der Eigentümer für die möglichen Potentiale zu schaffen.

Darüber hinaus wird empfohlen eine Entwicklung im Zentrum des Ortes vorzunehmen. Hier liegen vier mögliche Entwicklungsflächen (G, M, N und V) welche eine weitere bauliche Entwicklung ermöglichen würden. Es könnte somit der Bestand im Kern

gefestigt und gleichzeitig ausreichend Abstand zu den landwirtschaftlichen Hofstellen eingehalten werden.

Die Fläche L könnte als Gemeinbedarfsfläche für eine mögliche Erweiterung der Schule dienen. Eine Erschließung könnte über die westlich angrenzende Stichstraße erfolgen.

Planungsbüro Philipp
Albersdorf, 21. Januar 2020

Malte Hein

9. Quellenverzeichnis

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bek. v. 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch das Gesetz zuletzt am 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193).

Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein (2010): Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (10/2010, Kiel).

Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein (2018): Fortschreibung Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Entwurf 2018 (2018, Kiel).

Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration (2019): Windenergie Regionalplan III (Dritter Entwurf) (12/2019, Kiel).

Ministerium für ländliche Räume, Landesplanung, Landwirtschaft und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein (2001): Regionalplan für den Planungsraum III (02/2001 Kiel).

Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Schleswig-Holstein (2017): Landschaftsrahmenplan Planungsraum II – Kreise Dithmarschen und Steinburg. Gesamtfortschreibung Januar 2005 (09/2017, Kiel).

Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein: Internetpräsenz des Statistischen Amtes für Hamburg und Schleswig-Holstein (letzter Stand: 17.12.2019).

Statistische Ämter des Bundes und der Länder: Regionaldatenbank Deutschland (letzter Stand: 17.12.2019).

10. Weiterführende Quellen

Qualitätvolle Innenentwicklung – Eine Arbeitshilfe für Kommunen

Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein, Kiel, November 2010

Gute Praxisbeispiele für Innenentwicklung

Institut Raum & Energie, Pinneberg, Stand 26.01.2010

Demographischer Wandel in Schleswig-Holstein

Arbeitstagung des VSHEW am 20. Mai 2011 in Lübeck-Travemünde

Vortrag: Kristina Schuhoff, Innenministerium Schleswig-Holstein, Landesplanung

Annahmen und Ergebnisse der Bevölkerungsvorausberechnung 2015 bis 2030 für die Kreise und kreisfreien Städte in Schleswig-Holstein einschließlich Modellrechnungen zu Haushalten und Erwerbspersonen

Vorausberechnung des Statistikamtes Nord im Auftrag des Innenministeriums Schleswig-Holstein, Juni 2016

Wohnungsmarktprognose für Schleswig-Holstein bis 2025 – Wesentliche Ergebnisse

Ifs Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik GmbH im Auftrag des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein, Juni 2011

Wohnungsmarktprognose für Schleswig-Holstein bis 2025

Ifs Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik GmbH im Auftrag des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein, Juni 2011

Mikrozensus 2011 - Gebäude- und Wohnungszählung Schleswig – Holstein

Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein, Kiel, 2013.

Statistische Daten der Gemeinde Todenbüttel, Zeitreihe für Todenbüttel

Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein, URL: <http://region.statistik-nord.de/detail/00100000000000000000/1/0/1077/>

Statistische Daten der Gemeinde Todenbüttel

Statistische Ämter des Bundes und der Länder – Regionaldatenbank Deutschland, URL: www.regionalstatistik.de, diverse Werteabrufe, (Stand: 29.06.2016)

11. Anhang

11.1 Tabellarische Übersicht

11.2 Karte – Innenentwicklungspotenziale