

**Heidsieker Heide / Jöllenbecker Straße (b1)**  
8,7 ha, zukünftig nicht entfallend / nicht infrage gestellt

**Westlich der Bahnlinie Bfdd. / Berlin (b11)**  
2,3 ha, zukünftig nicht entfallend / nicht infrage gestellt

**Östlich der Bahnlinie Bfdd. / Berlin (c2)**  
3,9 ha, zukünftig nicht entfallend / nicht infrage gestellt

**Nördlich der Kläranlage Heepen (b9)**  
7,3 ha, vorauss. entfallend (noch kein Beschluss)

**Nördlich der MVA Heepen (c1)**  
2,7 ha, zukünftig nicht entfallend / nicht infrage gestellt

**Nördl. der Wohnbebauung Kafkastraße/Sandhove (b10)**  
5,9 ha, vorauss. entfallend (noch kein Beschluss)

**Altenhagen, östl. A2, nördlich Kusenweg (b12)**  
3,6/2,1 ha, zukünftig nicht entfallend / nicht infrage gestellt

**Altenhagen, südlich Rückertstraße (b8)**  
3,0 ha, zukünftig nicht entfallend / nicht infrage gestellt

**Altenhagen (b13)**  
Flächen mit 7,0 + 39,7 ha zukünftig entfallend (Beschluss liegt vor)  
Fläche mit 5,2 ha eingestuft als vorauss. nicht entfallend  
(Klärung Entwicklungskonzept Altenhagen – Wellenkamp)

**Angrenzend an Fa. Dürkopp-Adler (b20)**  
8,8 ha, zukünftig nicht entfallend / nicht infrage gestellt

**Ludwig-Erhard- Alle (a5)**  
5,0 ha, zukünftig nicht entfallend / nicht infrage gestellt

**Westlich BAB A2 (c3)**  
6,5 ha, zukünftig nicht entfallend / nicht infrage gestellt

**Ostring, nördlich Altenburger Straße (b21)**  
3,6 ha zukünftig nicht entfallend / nicht infrage gestellt

**Südlich Kornkamp (b14)**  
2,2 ha, zukünftig nicht entfallend / nicht infrage gestellt

**Nördlich Detmolder Straße (b22)**  
3,4 ha, zukünftig nicht entfallend / nicht infrage gestellt

**Nördlich Lagesche Straße (c5)**  
4,5 ha, zukünftig nicht entfallend / nicht infrage gestellt

**Südlich Lagesche Str./ westl. Fa.Wüllner (c6)**  
2,7 ha, zukünftig nicht entfallend / nicht infrage gestellt

**Südlich Lagesche Straße (a1)**  
4,0 ha, nicht entfallend / nicht infrage gestellt

**Südlich Paderborner Straße -1- (b18)**  
5,1ha, zukünftig entfallend (Beschluss liegt vor)

**Südlich Paderborner Straße -2- (b19)**  
3,3 + 3,2 ha, die zukünftige Nutzung der Fläche ist derzeit noch in Klärung,  
eingestuft als voraussichtlich entfallend

**Nördlich Fa. Gildemeister (c4)**  
4,0 ha, zukünftig nicht entfallend / nicht infrage gestellt

**Nördlich Fa. Gildemeister (b16)**  
3,4 ha, zukünftig nicht entfallend / nicht infrage gestellt

**Nördlich Stadtring, südlich Friedhof (b4)**  
3,3 ha, zukünftig nicht entfallend / nicht infrage gestellt

**Im westlichen Bereich vom OT Quelle, angr. an vorh. Gewerbe (b7)**  
2,5 ha vorauss. entfallend (noch kein Beschluss)

**OT Quelle, angr. an vorh. Gewerbe (b5)**  
2,1 ha, zukünftig nicht entfallend / nicht infrage gestellt

**südl. der Bahnstrecke Brackwede - Osnabrück im OT Quelle (b6)**  
3,0 ha, vorauss. entfallend (noch kein Beschluss)

**Duisburger Straße -1- (a3)**  
6,1 ha, vorauss. entfallend (noch kein Beschluss)

**Duisburger Straße -2- (a4)**  
3,7 ha, vorauss. entfallend (noch kein Beschluss)

**Duisburger Straße / südl. Fa. Baumgarte -2- (b3)**  
7,2 ha, zukünftig nicht entfallend / nicht infrage gestellt

**Duisburger Straße / südl. Fa. Baumgarte -1- (b2)**  
8,7 ha, zukünftig entfallend (Beschluss liegt vor)

**Senner Straße / südlich des Regionalbahn Haltepunktes Brackwede-Süd (b15)**  
2,1 + 7,4 ha, zukünftig nicht entfallend / nicht infrage gestellt

**Westlich Gildemeisterstraße (a2)**  
2,5 ha, eine abschließende Entscheidung über die zukünftige Nutzung der Fläche bzw. den zukünftigen Rechtsstatus steht noch aus.

**Südlich Gildemeisterstraße (b17)**  
3,8 ha, zukünftig nicht entfallend / nicht infrage gestellt

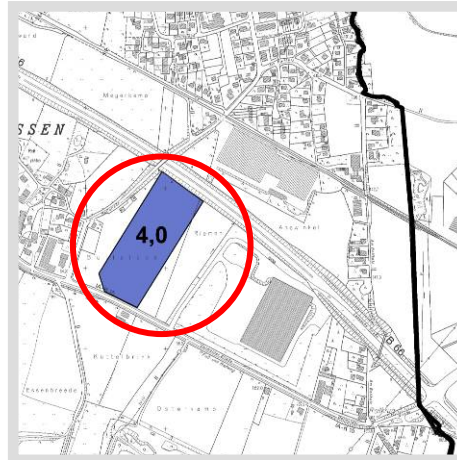
**Baulandreserven für Gewerbenutzungen  
im wirksamen Flächennutzungsplan  
der Stadt Bielefeld  $\geq 2$  Hektar (ha)**

**Anlage 1A**

**Flächen im Eigentum  
der Stadt Bielefeld**



**Realnutzungskartierung**



**Baulandreserve**



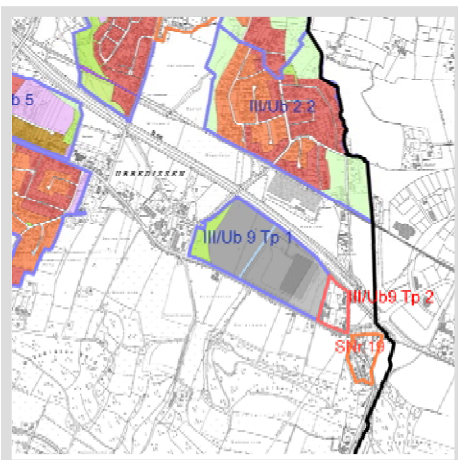
Stadtbezirk  
Stieghorst



**Flächennutzungsplan**

**Lage:** Südl. Lagesche Straße  
**Nutzung:** Landwirtschaftliche Fläche  
**Größe:** 4,0 ha  
**Planungsrecht:** B-Plan: Gewerbegebiet  
 FNP: Gewerbliche Baufläche  
 GEP: GIB

Die Fläche mit einer Größe von ca. 4,0 ha liegt südlich der B 66 in räumlicher Nähe zur BAB-Anschlussstelle „Bielefeld Zentrum“.



**Bebauungsplan**

Perspektive:

- ☒ Zukünftig nicht entfallend / nicht infrage gestellt
- ☐ Zukünftig entfallend (Beschluss liegt vor)
- ☐ vorauss. entfallend (noch kein Beschluss)



**Realnutzungskartierung**



**Baulandreserve**



Stadtbezirk  
Sennestadt



**Flächennutzungsplan**



**Bebauungsplan**

**Lage:** Westlich Gildemeisterstraße  
**Nutzung:** Wald  
**Größe:** 2,5 ha  
**Planungsrecht:** B-Plan: Industriegebiet  
 FNP: Gewerbliche Baufläche  
 GEP: GIB

Lage im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans (Festsetzung als Industriegebiet). Die Fläche ist im Vorgriff auf eine beabsichtigte Flächennutzungsplan-Änderung (44. Änderung) und die Neuaufstellung eines Bebauungsplans (I / St 24 / Teilplan 1) 1995 als Naturschutzgebiet im Landschaftsplan Bielefeld Senne ausgewiesen worden. Die Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Neuaufstellung des Bebauungsplans waren im Januar 1991 vom Rat der Stadt als Entwürfe beschlossen worden und hatten in der Zeit vom 11.02. bis 11.03.1991 öffentlich ausgelegen. Anschließend sind die Verfahren jedoch nicht weitergeführt worden. Rechtlich handelt es sich noch immer um Industriegebiet. Mit Stand 2010 möchte eine benachbarte Spedition hier ihr Betriebsgrundstück erweitern.

Eine abschließende Entscheidung über die zukünftige Nutzung der Fläche bzw. ihren zukünftigen Rechtsstatus (Industriegebiet / Gewerbliche Baufläche oder Naturschutzgebiet) steht mit Stand Dezember 2010 noch aus.



**Realnutzungskartierung**



**Baulandreserve**



Stadtbezirk  
Brackwede

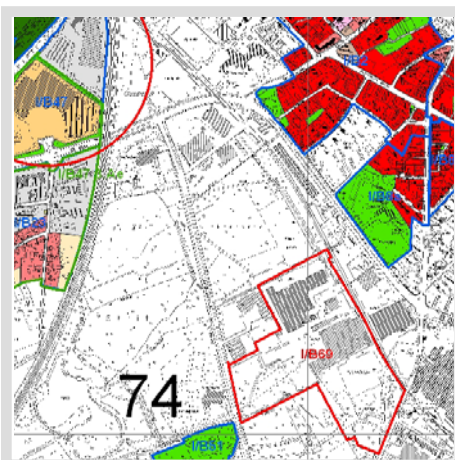


**Flächennutzungsplan**

**Lage:** Duisburger Straße -1-  
**Nutzung:** Kleingärten/Wald/Sport-/Grünfläche  
**Größe:** 6,1 ha  
**Planungsrecht:** B-Plan: ohne  
 FNP: Gewerbliche Baufläche  
 GEP: Waldbereiche, Schutz der Natur

Gewerbliche Baulandreserve gemäß Flächennutzungsplan.  
 Kein Bebauungsplan vorhanden.

Die Fläche ist im Regionalplan seit 2004 als Waldbereich dargestellt und kann damit nicht mehr im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Es handelt sich damit bei der Fläche um eine zukünftig entfallende gewerbliche Baulandreserve.



**Bebauungsplan**

Der Vorschlag der Verwaltung der Stadt Bielefeld von Februar 2001, den gesamten Bereich (Flächen 6,1 ha / 3,7 ha) aus Gründen des Natur- und Landschaftsschutzes im GEP als Waldbereich und Bereich zum Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung darzustellen, hatte seinerzeit keine Mehrheit im Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss gefunden. Eine Ausweisung der Fläche als Waldbereich war vom Regionalrat auf Vorschlag der Bezirksplanungsbehörde nach entsprechender Anregung durch die Umweltverbände im Rahmen des weiteren Verfahrens zur Neuaufstellung des GEP beschlossen worden.

Perspektive:

- ☐ Zukünftig nicht entfallend / nicht infrage gestellt
- ☐ Zukünftig entfallend (Beschluss liegt vor)
- ☒ vorauss. entfallend (noch kein Beschluss)



**Realnutzungskartierung**



**Baulandreserve**



Stadtbezirk  
Brackwede



**Flächennutzungsplan**

**Lage:** Duisburger Straße -2-  
**Nutzung:** Kleingärten/Wald/Sport-/Grünfläche  
**Größe:** 3,7 ha  
**Planungsrecht:** B-Plan: ohne  
 FNP: Gewerbliche Baufläche  
 GEP: GIB

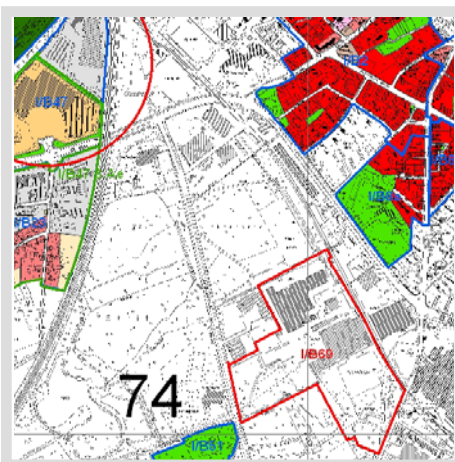
Gewerbliche Baulandreserve gemäß Flächennutzungsplan. Kein Bebauungsplan vorhanden.

Die Fläche ist im Regionalplan (GEP) als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich dargestellt.

Der Vorschlag der Verwaltung der Stadt Bielefeld von Februar 2001, den gesamten Bereich (Flächen 6,1 ha / 3,7 ha) aus Gründen des Natur- und Landschaftsschutzes im GEP als Waldbereich und Bereich zum Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung darzustellen, hatte seinerzeit keine Mehrheit im Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss gefunden. Eine Ausweisung der größeren Teilfläche als Waldbereich war vom Regionalrat auf Vorschlag der Bezirksplanungsbehörde nach entsprechender Anregung durch die Umweltverbände im Rahmen des weiteren Verfahrens zur Neuaufstellung des GEP beschlossen worden.

Perspektive:

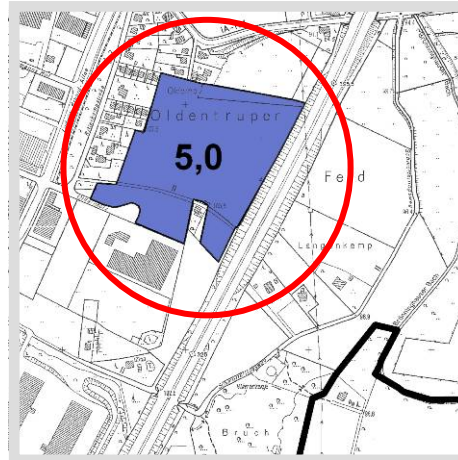
- ☐ Zukünftig nicht entfallend / nicht infrage gestellt
- ☐ Zukünftig entfallend (Beschluss liegt vor)
- ☒ vorauss. entfallend (noch kein Beschluss)



**Bebauungsplan**



**Realnutzungskartierung**



**Baulandreserve**



Stadtbezirk  
Heepen

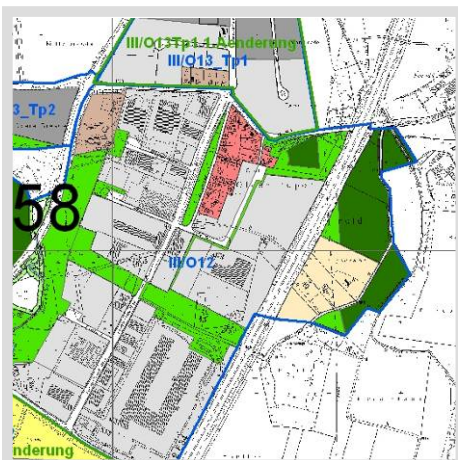


**Flächennutzungsplan**

**Lage:** Ludwig-Erhard-Allee  
**Nutzung:** Landwirtschaftliche Fläche  
**Größe:** 5,0 ha  
**Planungsrecht:** B-Plan: Gewerbegebiet  
FNP: Gewerbliche Baufläche  
GEP: GIB

Seit 1995 planungsrechtlich gesichertes Gewerbegebiet. Flächen im Eigentum der Stadt. Die Fläche soll durch den Bau von Straßen zur inneren Erschließung für die Ansiedlung kleinerer Gewerbebetriebe ertüchtigt werden.

Für eine kleinteilige Aufteilung bedarf es einer inneren Erschließung durch die Stadt Bielefeld / BBVG. Vermarktung nach Herstellung der Erschließung.



**Bebauungsplan**

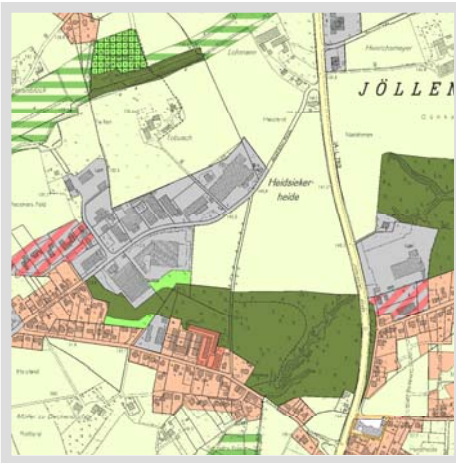
Perspektive:

- ☒ Zukünftig nicht entfallend / nicht infrage gestellt
- ☐ Zukünftig entfallend (Beschluss liegt vor)
- ☐ vorauss. entfallend (noch kein Beschluss)

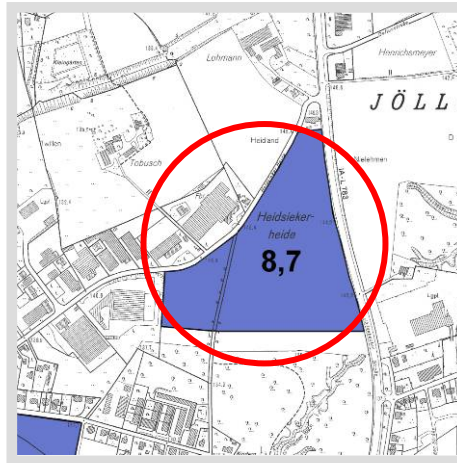
**Baulandreserven für Gewerbenutzungen  
im wirksamen Flächennutzungsplan  
der Stadt Bielefeld  $\geq 2$  Hektar (ha)**

**Anlage 1B**

**Flächen im Eigentum  
Privater**



**Realnutzungskartierung**



**Baulandreserve**



Stadtbezirk  
**Jöllenbeck**

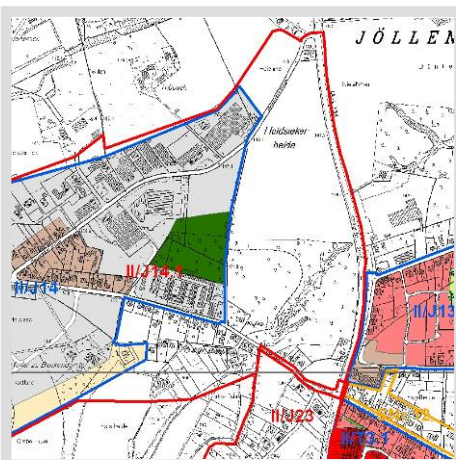


**Flächennutzungsplan**

**Lage:** Heidsieker Heide / Jöllenbecker Straße  
**Nutzung:** Landwirtschaftliche Fläche  
**Größe:** 8,7 ha  
**Planungsrecht:** B-Plan: ohne  
 FNP: Gewerbliche Baufläche  
 GEP: GIB

Gewerbliche Baulandreserve gemäß Flächennutzungsplan. Neudarstellung im Rahmen der 59. Änderung des Flächennutzungsplans (wirksam geworden am 24.06.2006).

Das ursprünglich parallel durchgeführte Verfahren zur Neu-Aufstellung des Bebauungsplans Nr. II / J 14.1 „Heidsieker Heide“ ist bislang nicht zum Satzungsbeschluss gebracht worden. Es wird im Jahr 2011 weitergeführt.



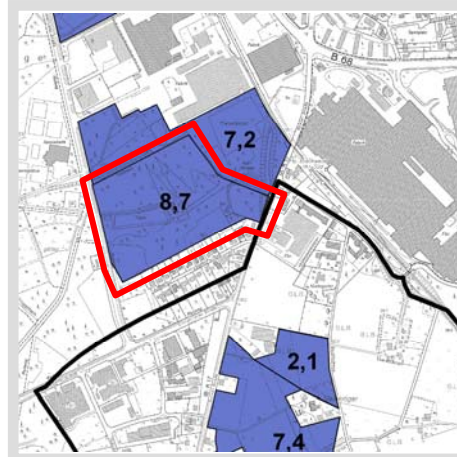
**Bebauungsplan**

Perspektive:

- ☒ Zukünftig nicht entfallend / nicht infrage gestellt
- ☐ Zukünftig entfallend (Beschluss liegt vor)
- ☐ vorauss. entfallend (noch kein Beschluss)



**Realnutzungskartierung**



**Baulandreserve**



Stadtbezirk  
Brackwede

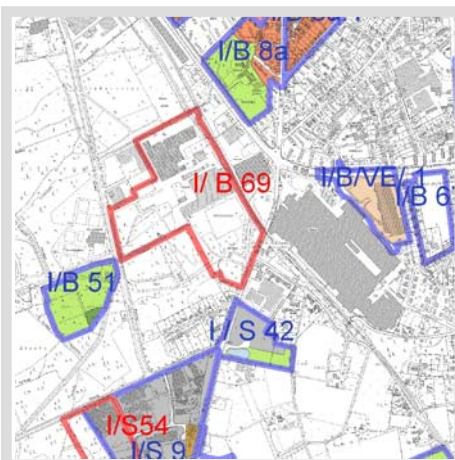
**Lage:** Duisburger Str. / südl. Fa. Baumgarte -1-  
**Nutzung:** Wald / Landwirtschaftliche Fläche  
**Größe:** 8,7 ha  
**Planungsrecht:** B-Plan: in Aufstellung für nördl. Fläche  
 FNP: Gewerbliche Baufläche  
 GEP: GIB / Freiraum



**Flächennutzungsplan**

Gewerbliche Baulandreserve gemäß Flächennutzungsplan.

Die Fläche ist seit 2004 auf Vorschlag der Stadt Bielefeld im Regionalplan (GEP) als Waldbereich und Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt und soll bzw. kann damit nicht mehr einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Somit handelt es sich um eine zukünftig entfallende gewerbliche Baulandreserve.



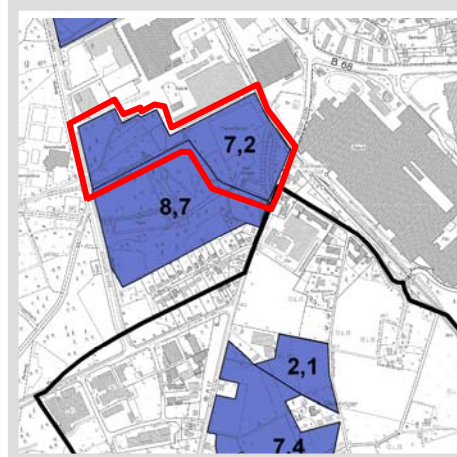
**Bebauungsplan**

Perspektive:

- ☐ Zukünftig nicht entfallend / nicht infrage gestellt
- ☒ Zukünftig entfallend (Beschluss liegt vor)
- ☐ vorauss. entfallend (noch kein Beschluss)



**Realnutzungskartierung**



**Baulandreserve**



Stadtbezirk  
**Brackwede**

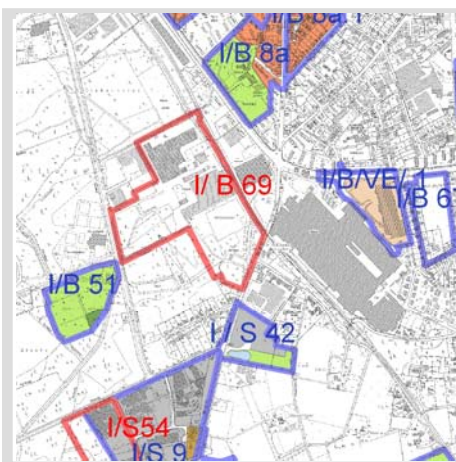


**Flächennutzungsplan**

**Lage:** Duisburger St. / südl. Fa. Baumgarte -2-  
**Nutzung:** Wald / Landwirtschaftliche Fläche  
**Größe:** 7,2 ha  
**Planungsrecht:** B-Plan: in Aufstellung  
 FNP: Gewerbliche Baufläche  
 GEP: GIB / Freiraum

Gewerbliche Baulandreserve gemäß Flächennutzungsplan.

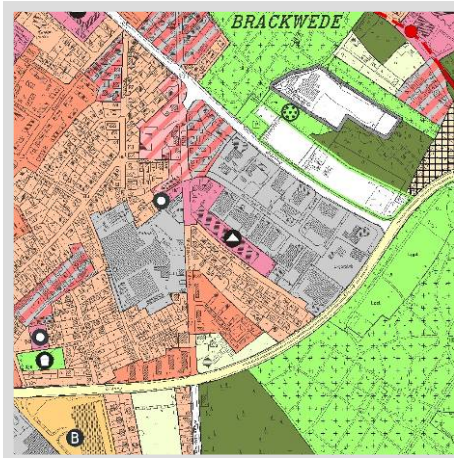
Die Fläche ist im GEP als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich dargestellt und soll einer entsprechenden Nutzung zugeführt werden. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I / B 69 „Gewerbegebiet Duisburger Straße“ ist im März 2009 eingeleitet worden.



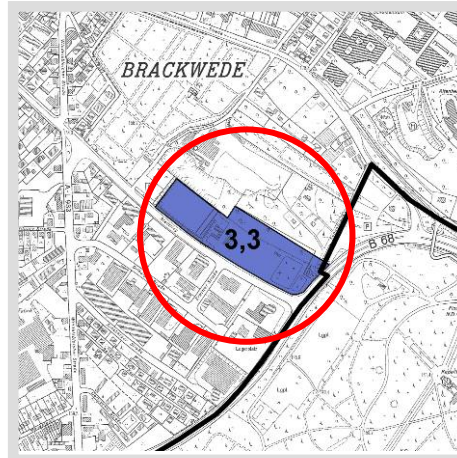
**Bebauungsplan**

Perspektive:

- ☒ Zukünftig nicht entfallend / nicht infrage gestellt
- ☐ Zukünftig entfallend (Beschluss liegt vor)
- ☐ vorauss. entfallend (noch kein Beschluss)



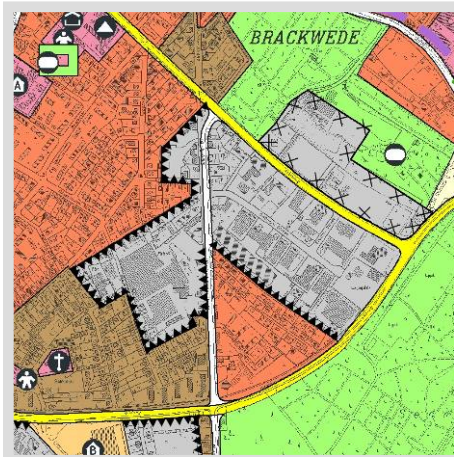
**Realnutzungskartierung**



**Baulandreserve**



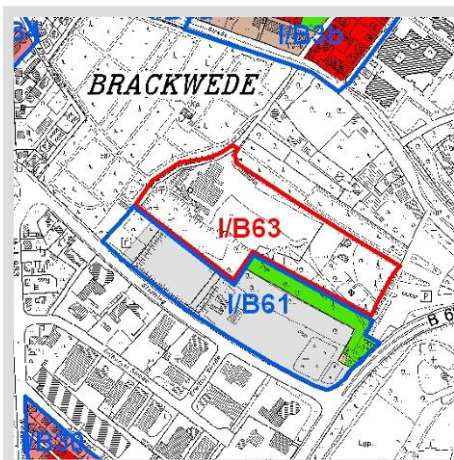
Stadtbezirk  
Brackweide



**Flächennutzungsplan**

**Lage:** Nördlich Stadtring, südlich Friedhof  
**Nutzung:** Ehemalige Gärtnerei / Brache  
**Größe:** 3,3 ha  
**Planungsrecht:** B-Plan: Gewerbegebiet  
 FNP: Gewerbliche Baufläche  
 GEP: GIB

Die Fläche ist seit Februar 2003 als Gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan dargestellt sowie im Bebauungsplan I / B 61 „Gewerbegebiet Stadtring“ als Gewerbegebiet festgesetzt und damit planungsrechtlich gesichert. Die Bauleitplanverfahren wurden auf dem Hintergrund einer bis heute nicht realisierten konkreten Nutzungsabsicht durchgeführt. Das Grundstück wurde von der Stadt Bielefeld an eine Privatfirma für betriebsgebundene Nutzungen veräußert. Ein Angebot auf dem freien Markt ist bislang nicht erfolgt.



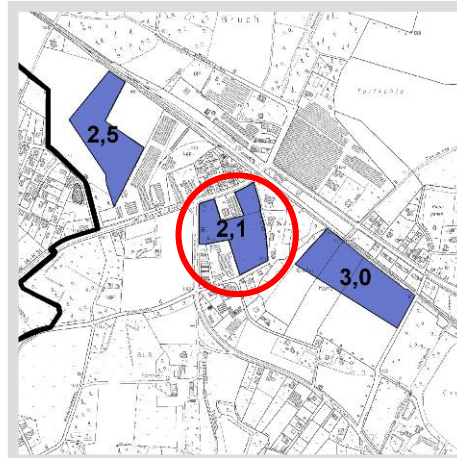
**Bebauungsplan**

Perspektive:

- ☒ Zukünftig nicht entfallend / nicht infrage gestellt
- ☐ Zukünftig entfallend (Beschluss liegt vor)
- ☐ vorauss. entfallend (noch kein Beschluss)



**Realnutzungskartierung**



**Baulandreserve**



Stadtbezirk  
Brackwede



**Flächennutzungsplan**

**Lage:** Ortsteil Quelle, angrenzend an vorhandenes Gewerbe  
**Nutzung:** Landwirtschaftliche Fläche  
**Größe:** 2,1 ha  
**Planungsrecht:** B-Plan: ohne  
 FNP: Gewerbliche Baufläche  
 GEP: GIB

Kein verbindliches Planungsrecht.



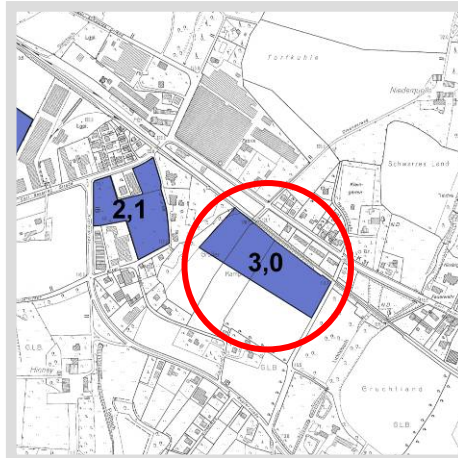
**Bebauungsplan**

Perspektive:

- ☒ Zukünftig nicht entfallend / nicht infrage gestellt
- ☐ Zukünftig entfallend (Beschluss liegt vor)
- ☐ vorauss. entfallend (noch kein Beschluss)



**Realnutzungskartierung**



**Baulandreserve**



Stadtbezirk  
Brackwede



**Flächennutzungsplan**

**Lage:** südl. der Bahnstrecke Brackwede – Osnabrück im Ortsteil Quelle  
**Nutzung:** Landwirtschaftliche Fläche  
**Größe:** 3,0 ha  
**Planungsrecht:** B-Plan: ohne  
 FNP: Gewerbliche Baufläche  
 GEP: GIB

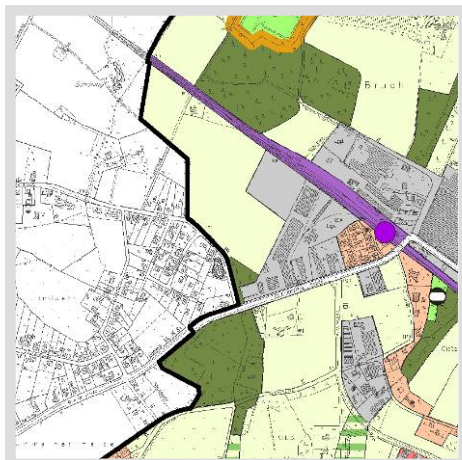
Seit 1978 im Flächennutzungsplan dargestellt. Kein verbindliches Planungsrecht. Keine gesicherte Erschließung mit eingeschränkter Nutzung auf Grund benachbarter Wohnbebauung. Zukünftig voraussichtlich entfallend. Politische Beschlüsse liegen noch nicht vor.



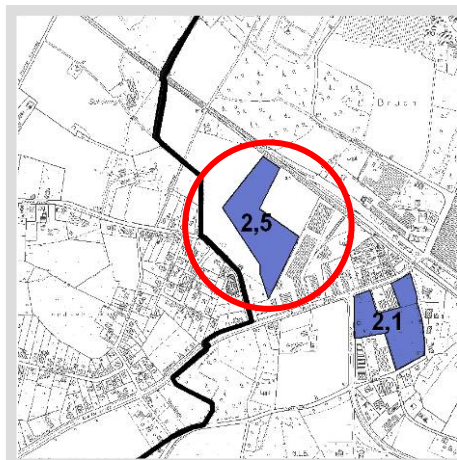
**Bebauungsplan**

Perspektive:

- ☐ Zukünftig nicht entfallend / nicht infrage gestellt
- ☐ Zukünftig entfallend (Beschluss liegt vor)
- ☒ vorauss. entfallend (noch kein Beschluss)



**Realnutzungskartierung**



**Baulandreserve**



Stadtbezirk  
Brackwede



**Flächennutzungsplan**

**Lage:**

Im westl. Bereich vom Ortsteil Quelle,  
angrenzend an vorhandenes Gewerbe  
Landwirtschaftliche Fläche/Wald

**Nutzung:**

**Größe:**

2,5 ha

**Planungsrecht:**

B-Plan: ohne

FNP: Gewerbliche Baufläche

GEP: Allgemeine Freiraum- und  
Agrarbereiche

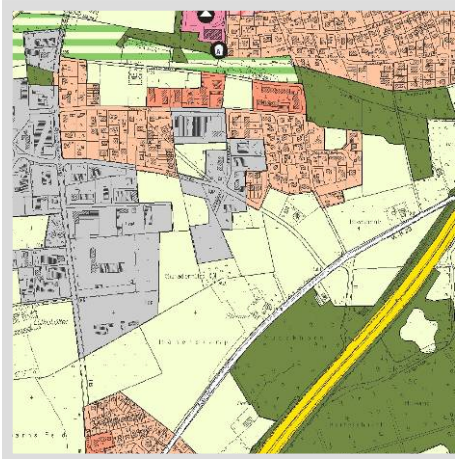
Gemäß regionalplanerischer Vorgabe zukünftig entfallende Fläche. Darstellung ausschließlich im Flächennutzungsplan d.h. kein verbindliches Planungsrecht gegeben.



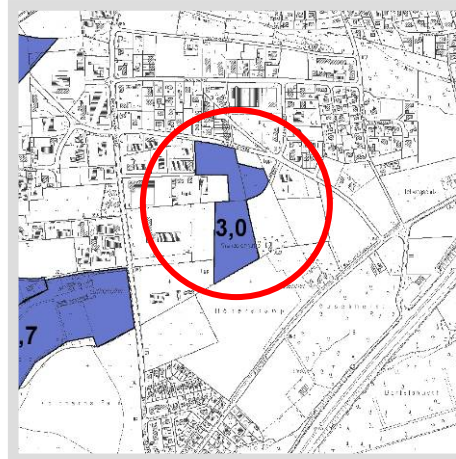
**Bebauungsplan**

Perspektive:

- ☐ Zukünftig nicht entfallend / nicht infrage gestellt
- ☐ Zukünftig entfallend (Beschluss liegt vor)
- ☒ vorauss. entfallend (noch kein Beschluss)



**Realnutzungskartierung**



**Baulandreserve**



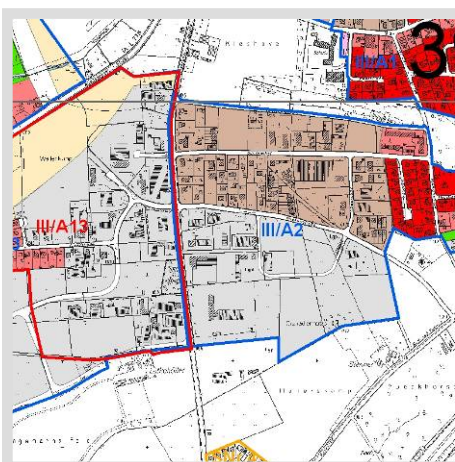
Stadtbezirk  
Heepen



**Flächennutzungsplan**

**Lage:** Altenhagen, südlich Rückertstraße  
**Nutzung:** Landwirtschaftliche Fläche  
**Größe:** 3,0 ha  
**Planungsrecht:** B-Plan: Gewerbe  
 FNP: Gewerbliche Baufläche  
 GEP: GIB

Ein Straßenausbau entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans (öffentliche Erschließung) ist südlich der Rückertstraße sowie im Zuge der Rückertstraße nicht erfolgt.  
 Die Flächen sind weitestgehend nicht erschlossen.



**Bebauungsplan**

Perspektive:

- ☒ Zukünftig nicht entfallend / nicht infrage gestellt
- ☐ Zukünftig entfallend (Beschluss liegt vor)
- ☐ vorauss. entfallend (noch kein Beschluss)



**Realnutzungskartierung**



**Baulandreserve**



Stadtbezirk  
Heepen



**Flächennutzungsplan**

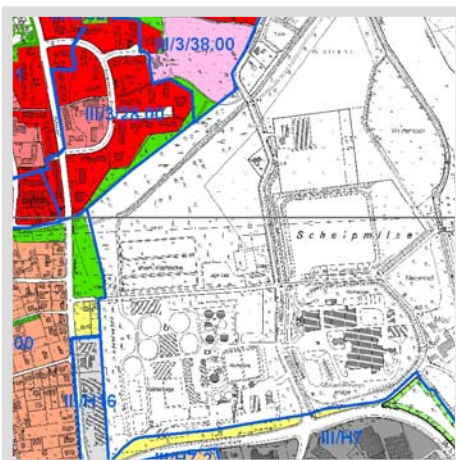
|                       |                                                                                                 |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lage:</b>          | Nördlich der Kläranlage Heepen                                                                  |
| <b>Nutzung:</b>       | Ehem. Klärteiche / Wald / Grünfläche                                                            |
| <b>Größe:</b>         | 7,3 ha                                                                                          |
| <b>Planungsrecht:</b> | B-Plan: ohne<br>FNP: Gewerbliche Baufläche<br>GEP: GIB/Kraftwerke und einschl.<br>Nebenbetriebe |

Darstellung ausschließlich im Flächennutzungsplan. Der Großteil der Fläche (ehemals Klärteiche, heute Schöpfungsteiche mit verringertem Flächenumfang und Wald) ist im Zielkonzept Naturschutz als „Naturschutzvorranggebiet“ eingestuft. Ein kleinerer, unbewaldeter Bereich entlang des Schelpmiser Weges ist als „Landschaftsraum mit mittlerer Naturschutzfunktion“ eingestuft.

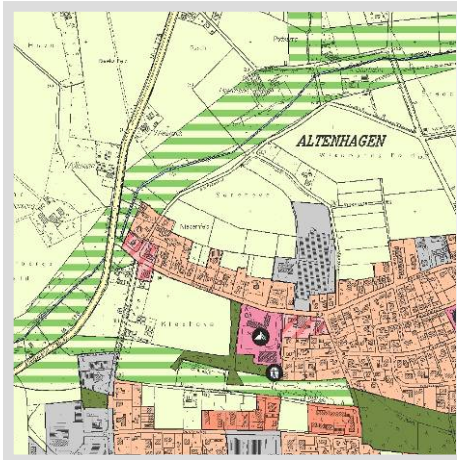
Der im Jahr 2001 von der Verwaltung unterbreitete Vorschlag, im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans als Stadt Bielefeld die Rücknahme dieser GIB-Darstellung zugunsten der Darstellung eines Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichs anzuregen, hatte seinerzeit im Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss keine Mehrheit gefunden (Sitzung vom 5.06.2001).

Perspektive:

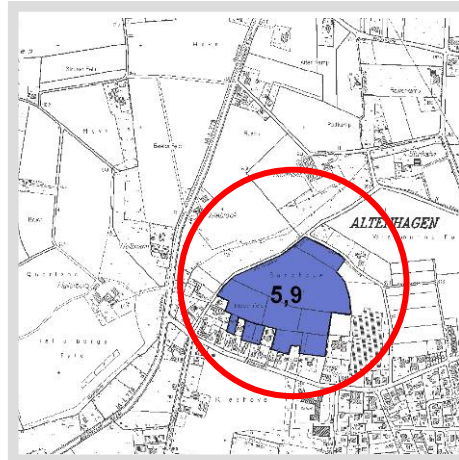
- ☐ Zukünftig nicht entfallend / nicht infrage gestellt
- ☐ Zukünftig entfallend (Beschluss liegt vor)
- ☒ vorauss. entfallend (noch kein Beschluss)



**Bebauungsplan**



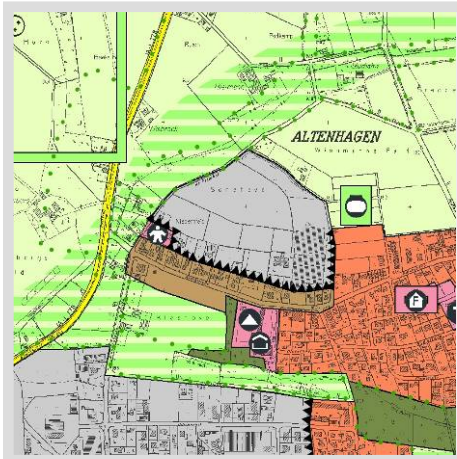
**Realnutzungskartierung**



**Baulandreserve**



Stadtbezirk  
Heepen

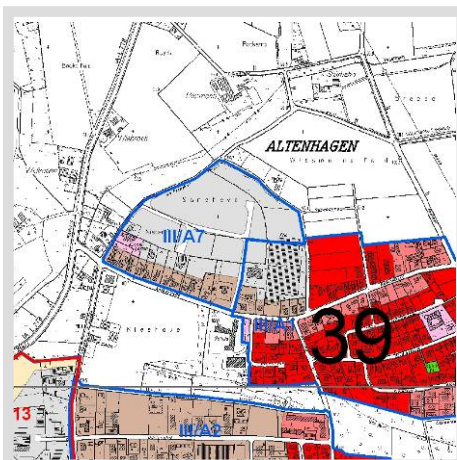


**Flächennutzungsplan**

**Lage:** Nördl. der Wohnbebauung Kafkastraße  
**Nutzung:** Landwirtschaftliche Fläche  
**Größe:** 5,9 ha  
**Planungsrecht:** B-Plan: Gewerbegebiet  
 FNP: Gewerbliche Baufläche  
 GEP: ASB

Der Bebauungsplan III / A 7 ist seit 1972 rechtskräftig. Eine gewerbliche Entwicklung ist mit Ausnahme der Erweiterungen einer bereits ansässigen Firma ausgeblieben. Problematische Erschließung sowie Gemengelage Wohnen und Gewerbe.

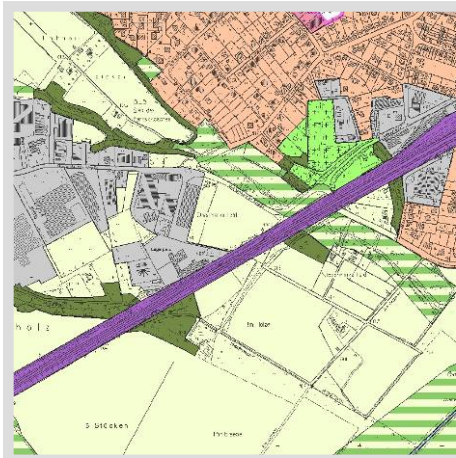
Die zukünftige Nutzung der Fläche soll im „Entwicklungskonzept Altenhagen“ geklärt werden, mit dessen Erarbeitung 2010 begonnen wurde.



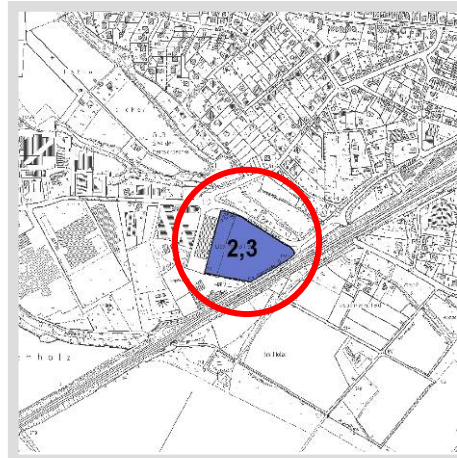
**Bebauungsplan**

Perspektive:

- ☐ Zukünftig nicht entfallend / nicht infrage gestellt
- ☐ Zukünftig entfallend (Beschluss liegt vor)
- ☒ vorauss. entfallend (noch kein Beschluss)



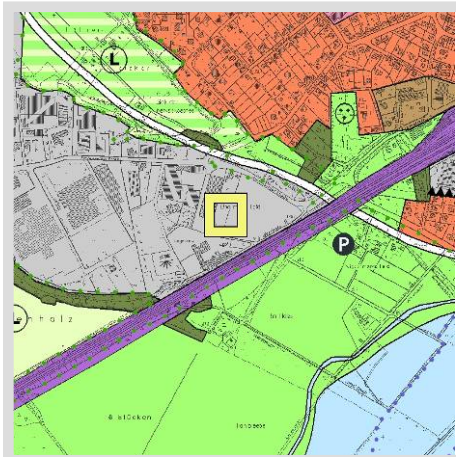
**Realnutzungskartierung**



**Baulandreserve**



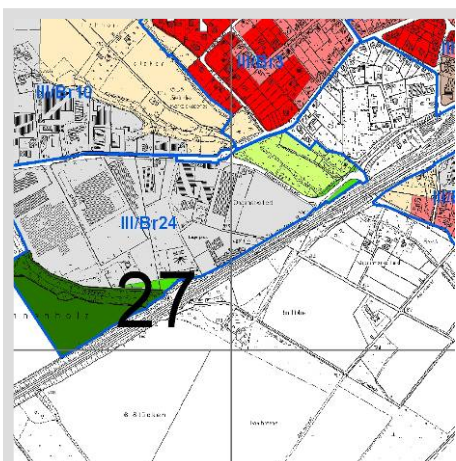
Stadtbezirk  
Heepen



**Flächennutzungsplan**

|                       |                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lage:</b>          | Westlich der Bahnlinie Bldf / Berlin                                      |
| <b>Nutzung:</b>       | Landwirtschaftliche Fläche                                                |
| <b>Größe:</b>         | 2,3 ha                                                                    |
| <b>Planungsrecht:</b> | B-Plan: Gewerbegebiet                                                     |
|                       | FNP: Gewerbliche Baufläche / Einzel-<br>einrichtg. für Ver- u. Entsorgung |
|                       | GEP: GIB                                                                  |

Der Bebauungsplan ist seit 1997 rechtsverbindlich. Das Grundstück befindet sich in Privateigentum. Der Eigentümer ist zur Zeit nicht verkaufsbereit.



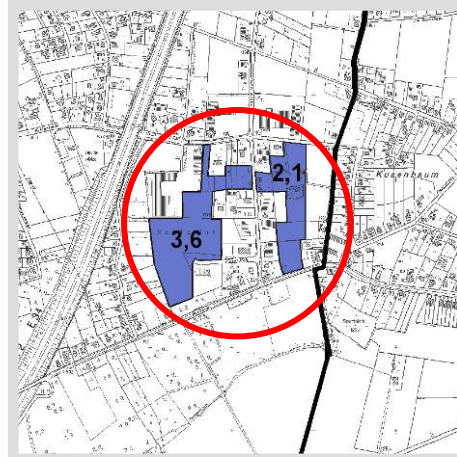
**Bebauungsplan**

Perspektive:

- ☒ Zukünftig nicht entfallend / nicht infrage gestellt
- ☐ Zukünftig entfallend (Beschluss liegt vor)
- ☐ vorauss. entfallend (noch kein Beschluss)



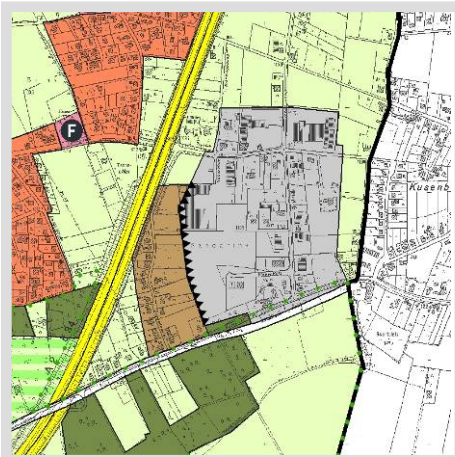
**Realnutzungskartierung**



**Baulandreserve**



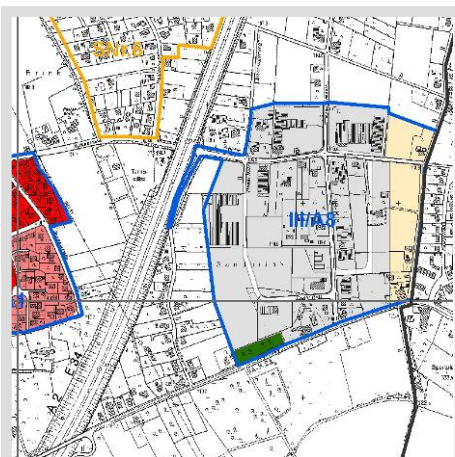
Stadtbezirk  
Heepen



**Flächennutzungsplan**

**Lage:** Altenhagen, östl. A2, nördl. Kusenweg  
**Nutzung:** Landwirtschaftliche Fläche  
**Größe:** 3,6 ha + 2,1 ha  
**Planungsrecht:** B-Plan: Gewerbegebiet  
 FNP: Gewerbliche Baufläche  
 GEP: GIB

Der Bebauungsplan ist seit 1985 rechtsverbindlich. Der für eine innere Erschließung erforderliche Straßenausbau gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans ist nicht erfolgt.



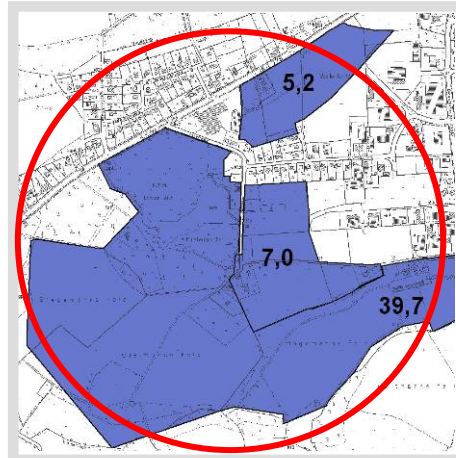
**Bebauungsplan**

Perspektive:

- ☒ Zukünftig nicht entfallend / nicht infrage gestellt
- ☐ Zukünftig entfallend (Beschluss liegt vor)
- ☐ vorauss. entfallend (noch kein Beschluss)



**Realnutzungskartierung**



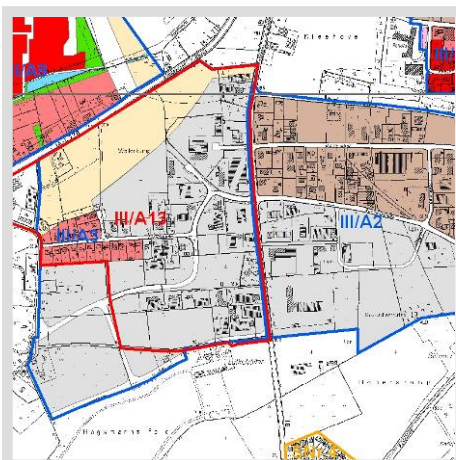
**Baulandreserve**



Stadtbezirk  
Heepen



**Flächennutzungsplan**



**Bebauungsplan**

|                       |                                                                                        |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lage:</b>          | Altenhagen                                                                             |
| <b>Nutzung:</b>       | Landwirtschaftl. Fläche/Wald/Wasserfl.                                                 |
| <b>Größe:</b>         | 7,0 ha + 39,7ha + 5,2 ha                                                               |
| <b>Planungsrecht:</b> | B-Plan: Gewerbe / B-Plan im Verfahren<br>FNP: (noch) Gewerbliche Baufläche<br>GEP: GIB |

Die 208. Flächennutzungsplan-Änderung „Rücknahme gewerblicher Bauflächen am Töpkerteich“ sieht eine Freiflächendarstellung für die südliche Fläche vor (39,7 + 7,0 ha und damit zusammen 46,7 ha).

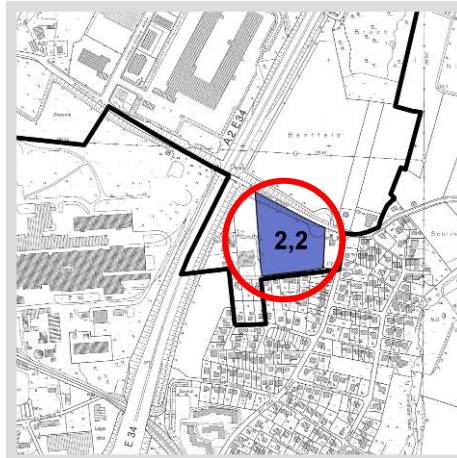
Der Änderungsbeschluss ist in der Sitzung der BV Heepen am 20.08.2009 von dieser mit Verweis auf ein zuvor erst zu erstellendes „Entwicklungskonzept Altenhagen“ nicht gefasst worden. Für die 7,0 ha große Teilfläche mit verbindlichem Planungsrecht ist im September 2010 eine Änderung des Flächennutzungsplans sowie ein Teilaufhebungsbeschluss für den Bebauungsplan III / A 3 gefasst worden. Die Fläche mit 5,2 ha ist in Klärung im Entwicklungskonzept Altenhagen –Wellenkamp- (derzeit als zukünftig nicht entfallend eingestuft).

Perspektive:  
(südliche Flächen)

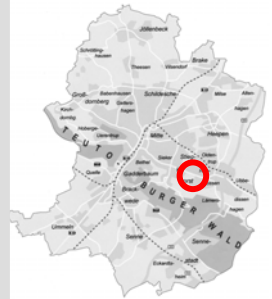
- ☐ Zukünftig nicht entfallend / nicht infrage gestellt
- ☒ Zukünftig entfallend (Beschluss liegt vor)
- ☐ vorauss. entfallend (noch kein Beschluss)



**Realnutzungskartierung**



**Baulandreserve**



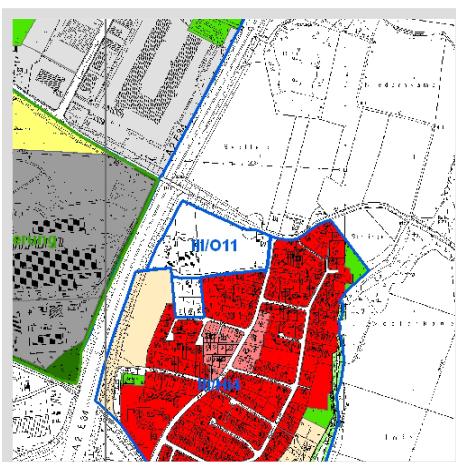
Stadtbezirk  
Heepen



**Flächennutzungsplan**

**Lage:** Südlich Kornkamp  
**Nutzung:** Landwirtschaftliche Fläche  
**Größe:** 2,2 ha  
**Planungsrecht:** B-Plan: Gewerbe  
 FNP: Gewerbliche Baufläche  
 GEP: ASB

Der Bebauungsplan ist im Mai 2010 rechtsverbindlich geworden.



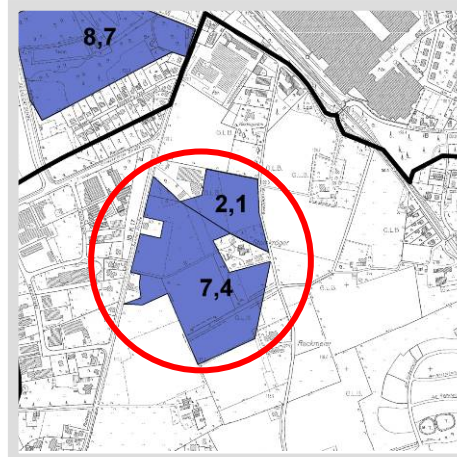
**Bebauungsplan**

Perspektive:

- ☒ Zukünftig nicht entfallend / nicht infrage gestellt
- ☐ Zukünftig entfallend (Beschluss liegt vor)
- ☐ vorauss. entfallend (noch kein Beschluss)



**Realnutzungskartierung**



**Baulandreserve**



Stadtbezirk  
Senne

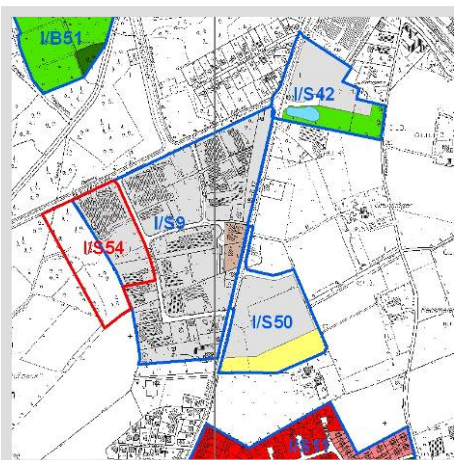


**Flächennutzungsplan**

**Lage:** Senner Straße / südl. des Regionalbahn Haltepunktes Brackwede-Süd  
**Nutzung:** Landwirtschaftliche Fläche/Wald  
**Größe:** 2,1ha + 7,4 ha  
**Planungsrecht:** B-Plan: kein Bebauungsplan  
 FNP: Gewerbliche Baufläche  
 GEP: GIB

Teil einer teilweise bereits realisierten größeren Gewerblichen Baufläche.

Seit September 2004 im Flächennutzungsplan als Gewerbliche Baufläche dargestellt im Austausch mit einer ehemals an der Bahnlinie Brackwede – Paderborn gelegenen Gewerblichen Baufläche, die heute als Landwirtschaftliche Fläche sowie - untergeordnet - als Gemischte Baufläche ausgewiesen ist. Die Baulandreserve war ursprünglich größer, ist jedoch mittlerweile im Norden wie im Süden gewerblich genutzt. Kein verbindliches Planungsrecht.



**Bebauungsplan**

Perspektive:

- ☒ Zukünftig nicht entfallend / nicht infrage gestellt
- ☐ Zukünftig entfallend (Beschluss liegt vor)
- ☐ vorauss. entfallend (noch kein Beschluss)



**Realnutzungskartierung**



**Baulandreserve**



Stadtbezirk  
Sennestadt



**Flächennutzungsplan**

**Lage:** Nördlich Fa. Gildemeister  
**Nutzung:** Wald  
**Größe:** 3,4 ha  
**Planungsrecht:** B-Plan: Industriegebiet  
 FNP: Gewerbliche Baufläche  
 GEP: GIB

Seit 1964 planungsrechtlich gesichertes Industriegebiet.



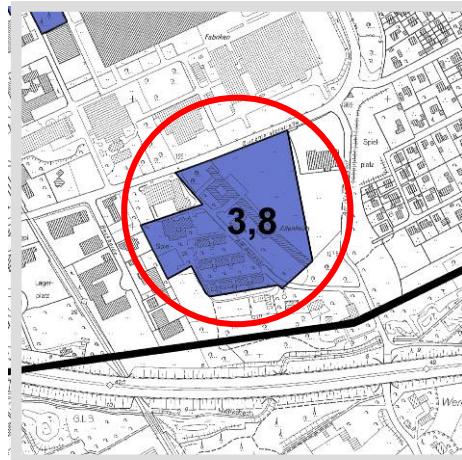
**Bebauungsplan**

Perspektive:

- ☒ Zukünftig nicht entfallend / nicht infrage gestellt
- ☐ Zukünftig entfallend (Beschluss liegt vor)
- ☐ vorauss. entfallend (noch kein Beschluss)



**Realnutzungskartierung**



**Baulandreserve**



Stadtbezirk  
Sennestadt



**Flächennutzungsplan**

**Lage:** Südlich Gildemeisterstraße  
**Nutzung:** Landwirtschaftl. Fläche/Wohnen/  
Sondernutzung  
**Größe:** 3,8 ha  
**Planungsrecht:** B-Plan: Gewerbegebiet  
FNP: Gewerbliche Baufläche  
GEP: ASB

Seit 2005 gewerbliche Baulandreserve mit verbindlichem Planungsrecht. Zuvor Sonderbaufläche der von Bodelschwing'schen Stiftungen Bethel.

Entgegen der bauleitplanerischen Zielsetzung einer gewerblichen Nutzung ist die ehemalige Beckhof-Siedlung Ende 2010 noch nicht abgeräumt. Für das seit 2006 leerstehende langgestreckte Alten- und Wohnheim wurde die Abrissgenehmigung erteilt.

Bis Ende 2010 ist auf der ehemaligen Sonderbaufläche der von Bodelschwing'schen Stiftungen Bethel nur ein Lebensmittel-Discounter angesiedelt worden (im Flächennutzungsplan als „Sonderbaufläche Lebensmitteleinzelhandel“ dargestellt).

Perspektive:

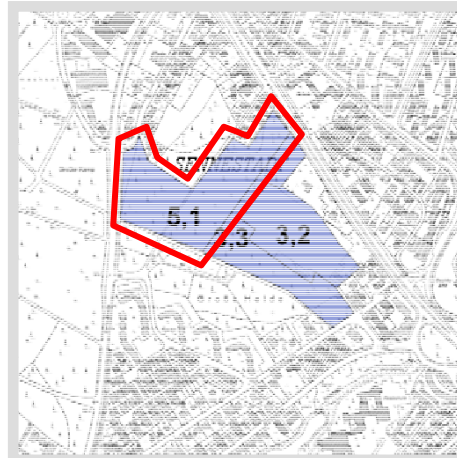
- ☒ Zukünftig nicht entfallend / nicht infrage gestellt
- ☐ Zukünftig entfallend (Beschluss liegt vor)
- ☐ vorauss. entfallend (noch kein Beschluss)



**Bebauungsplan**



**Realnutzungskartierung**



**Baulandreserve**



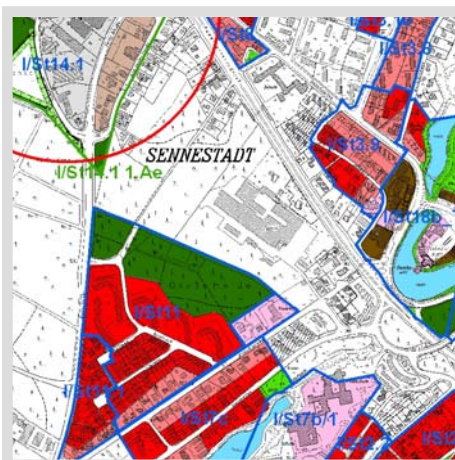
Stadtbezirk  
Sennestadt



**Flächennutzungsplan**

**Lage:** Südlich Paderborner Straße -1-  
**Nutzung:** Wald  
**Größe:** 5,1 ha  
**Planungsrecht:** B-Plan: ohne  
FNP: Gewerbliche Baufläche  
GEP: GIB

Die Fläche soll, da im Wasserschutzgebiet gelegen, laut Ratsbeschluss vom 27.04.1989 nicht mehr als Baufläche weiterverfolgt werden.



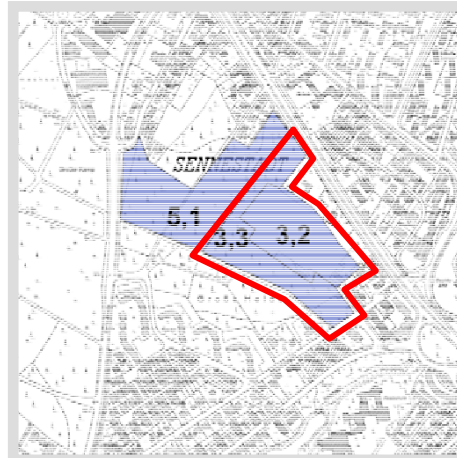
**Bebauungsplan**

Perspektive:

- ☐ Zukünftig nicht entfallend / nicht infrage gestellt
- ☒ Zukünftig entfallend (Beschluss liegt vor)
- ☐ vorauss. entfallend (noch kein Beschluss)



**Realnutzungskartierung**



**Baulandreserve**



Stadtbezirk  
Sennestadt

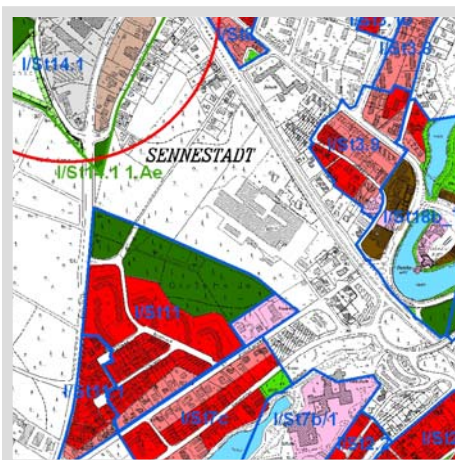


**Flächennutzungsplan**

**Lage:** Südlich Paderborner Straße -2-  
**Nutzung:** Wald / Landwirtschaftliche Fläche/Brache  
**Größe:** 3,3 ha + 3,2 ha  
**Planungsrecht:** B-Plan: ohne  
 FNP: Gewerbliche Baufläche  
 GEP: GIB

Die Fläche einschließlich der freigeräumten Gewerbebrache (zusammen 6,5 ha) wird voraussichtlich nicht mehr einer vollständigen gewerblichen Nutzung zugeführt werden.

(Eingestuft als voraussichtlich entfallend, da die Entwicklungsabsichten voraussichtlich in Richtung Mischnutzungen (Wohnen und wohnverträgliches Gewerbe tendieren).



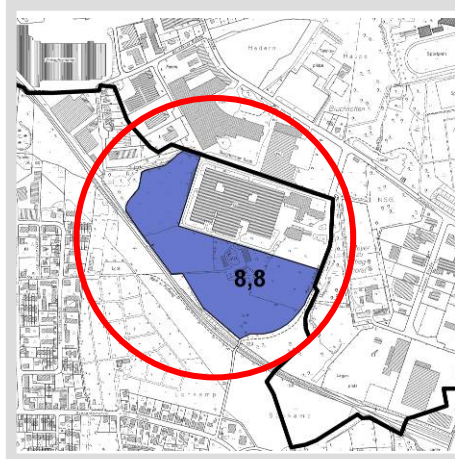
**Bebauungsplan**

Perspektive:

Die zukünftige Nutzung der Fläche ist derzeit noch im Klärungsprozess



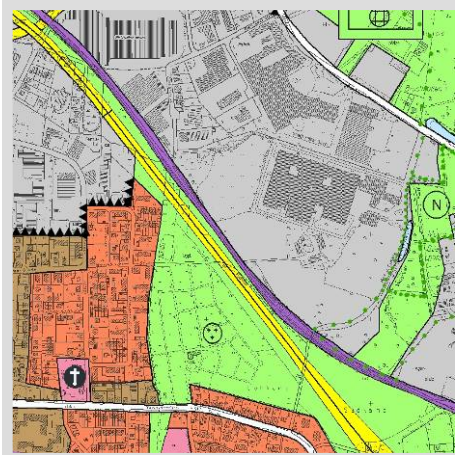
**Realnutzungskartierung**



**Baulandreserve**



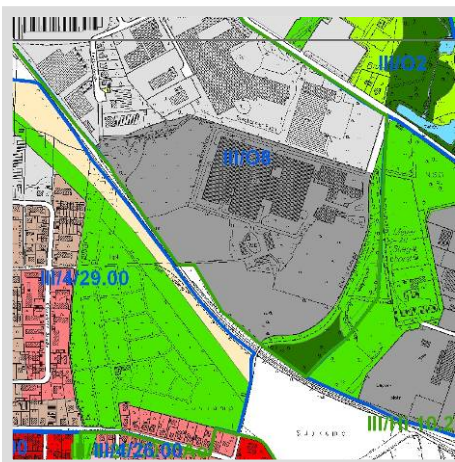
Stadtbezirk  
Stieghorst



**Flächennutzungsplan**

**Lage:** Angrenzend an Fa. Dürkopp-Adler  
**Nutzung:** Landwirtschaftliche Fläche  
**Größe:** 8,8 ha  
**Planungsrecht:** B-Plan: Industriegebiet  
 FNP: Gewerbliche Baufläche  
 GEP: GIB

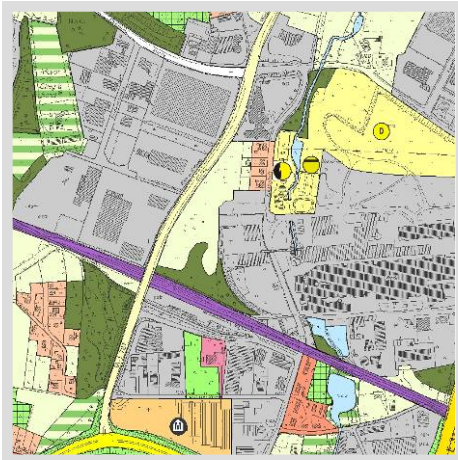
Planungsrechtlich gesichertes Industriegebiet, das als betriebsgebundene Vorratsfläche nicht mehr benötigt wird und damit einer gewerblichen Neuansiedlung zur Verfügung steht.



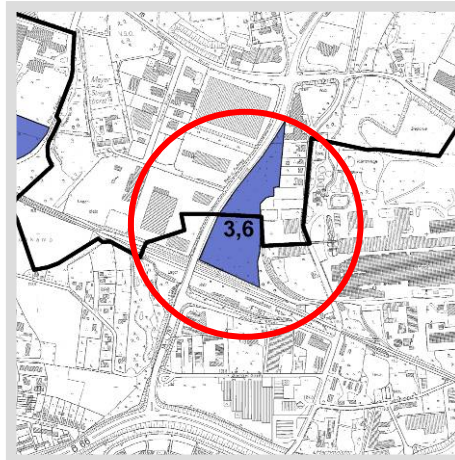
**Bebauungsplan**

Perspektive:

- ☒ Zukünftig nicht entfallend / nicht infrage gestellt
- ☐ Zukünftig entfallend (Beschluss liegt vor)
- ☐ vorauss. entfallend (noch kein Beschluss)



**Realnutzungskartierung**



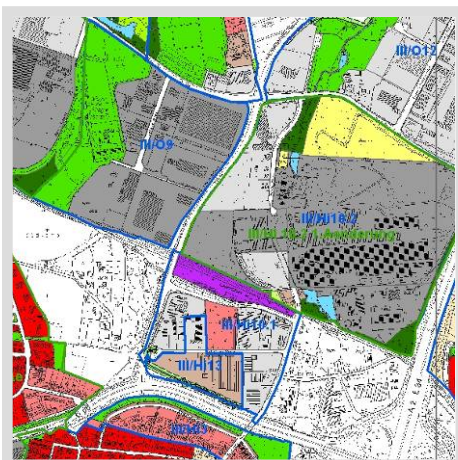
**Baulandreserve**



Stadtbezirk  
Stieghorst



**Flächennutzungsplan**



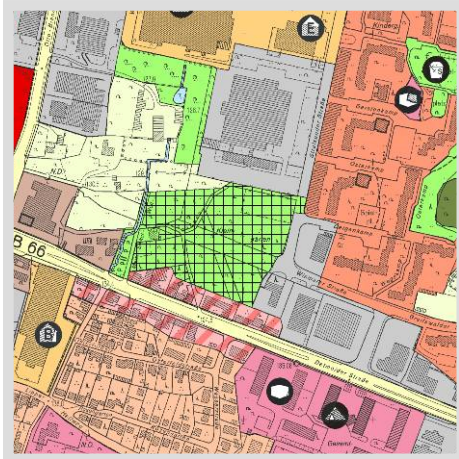
**Bebauungsplan**

|                       |                                                                                   |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lage:</b>          | Ostring, nördl. Altenburger Straße                                                |
| <b>Nutzung:</b>       | Landwirtschaftliche Fläche / Wald                                                 |
| <b>Größe:</b>         | 3,6 ha                                                                            |
| <b>Planungsrecht:</b> | B-Plan: Gewerbegebiet / Industriegebiet<br>FNP: Gewerbliche Baufläche<br>GEP: GIB |

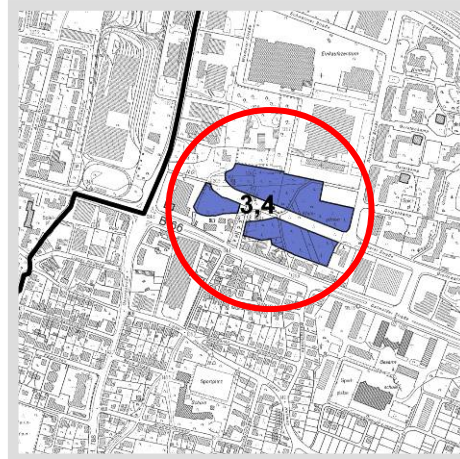
Planungsrechtlich gesichertes Gewerbe- und Industriegebiet, das als betriebsgebundene Vorratsfläche nicht mehr benötigt wird und damit einer gewerblichen Neuansiedlung zur Verfügung steht. Das Verfahren zur 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplan III / Hi 10/2 „Feldmühle MPB“ ist im März 2010 eingeleitet worden mit dem Ziel, neue zusammenhängende Gewerbe- und Industrieflächen zu schaffen, die ansiedlungsinteressierten Unternehmen offenstehen.

Perspektive:

- ☒ Zukünftig nicht entfallend / nicht infrage gestellt
- ☐ Zukünftig entfallend (Beschluss liegt vor)
- ☐ vorauss. entfallend (noch kein Beschluss)



**Realnutzungskartierung**



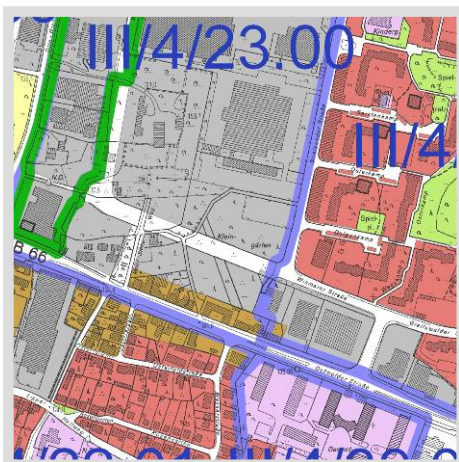
**Baulandreserve**



Stadtbezirk  
Stieghorst



**Flächennutzungsplan**



**Bebauungsplan**

**Lage:** nördlich Detmolder Straße  
**Nutzung:** Grünfläche/Kleingärten  
**Größe:** 3,4 ha  
**Planungsrecht:** B-Plan: Gewerbegebiet  
 FNP: Gewerbliche Baufläche  
 GEP: GIB

Der Bebauungsplan ist seit 1965 rechtsverbindlich. Ein Straßenausbau gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans ist nicht erfolgt, so dass eine innere Erschließung fehlt. Die nördlich der verlängerten Wismarer Straße gelegene Teilfläche wird eventuell von dem nördlich angrenzenden Gewerbebetrieb (Großhandel) als betriebsgebundene Erweiterungsfläche benötigt.

Perspektive:

- ☒ Zukünftig nicht entfallend / nicht infrage gestellt
- ☐ Zukünftig entfallend (Beschluss liegt vor)
- ☐ vorauss. entfallend (noch kein Beschluss)



**Baulandreserven für Gewerbenutzungen  
im wirksamen Flächennutzungsplan  
der Stadt Bielefeld  $\geq 2$  Hektar (ha)**

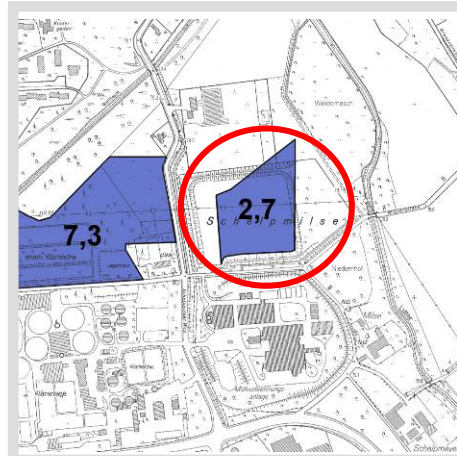
**Anlage 1C**

**Betriebliche Vorratsflächen**

**Hinweis: es handelt sich um Areale, die  
betrieblich als Vorratsfläche gebunden  
sind und am Grundstücksmarkt  
nicht zur Verfügung stehen**



**Realnutzungskartierung**



**Baulandreserve**



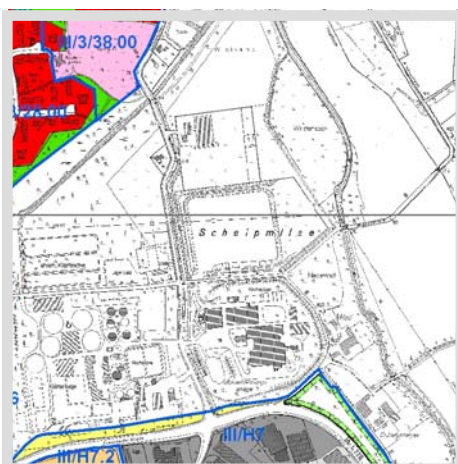
Stadtbezirk  
Heepen



**Flächennutzungsplan**

**Lage:** Nördlich der MVA Heepen  
**Nutzung:** Ehem. Klärteiche / Wald / Grünfläche  
**Größe:** 2,7 ha  
**Planungsrecht:** B-Plan: ohne  
FNP: Gewerbliche Baufläche  
GEP: GIB / Abfallbehandlungsanlage

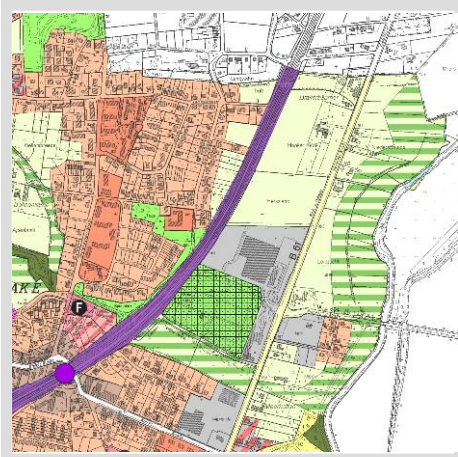
Erweiterungsfläche der Müllverbrennungsanlage (MVA)



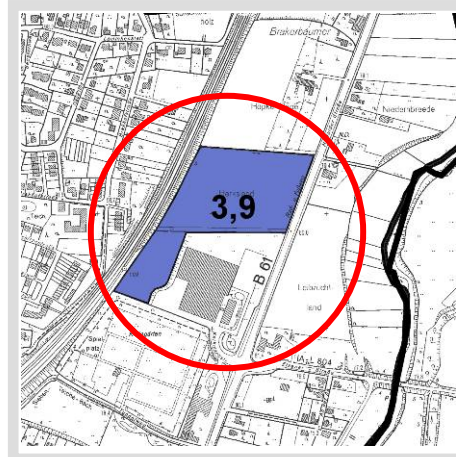
**Bebauungsplan**

Perspektive:

- ☒ Zukünftig nicht entfallend / nicht infrage gestellt
- ☐ Zukünftig entfallend (Beschluss liegt vor)
- ☐ vorauss. entfallend (noch kein Beschluss)



**Realnutzungskartierung**



**Baulandreserve**



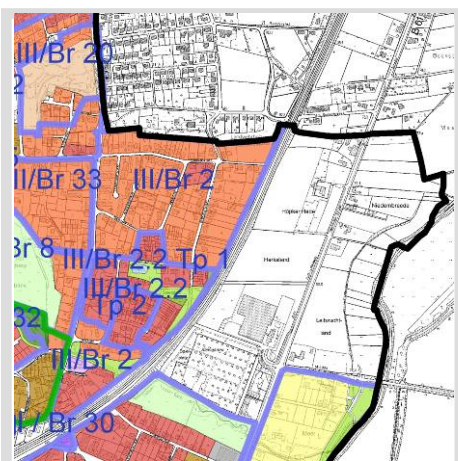
Stadtbezirk  
Heepen



**Flächennutzungsplan**

**Lage:** Östl.. der Bahnlinie Bielefeld / Berlin  
**Nutzung:** Landwirtschaftliche Fläche  
**Größe:** 3,9 ha  
**Planungsrecht:** B-Plan: ohne  
FNP: Gewerbliche Baufläche  
GEP: GIB

Darstellung im Flächennutzungsplan als „Gewerbliche Baufläche“. Die WEGE mbH prüft, ob diese Fläche als „betriebsgebundene Vorratsfläche“ beibehalten wird.



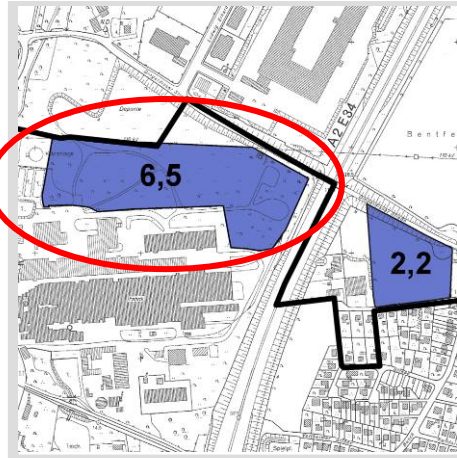
**Bebauungsplan**

Perspektive:

- ☒ Zukünftig nicht entfallend / nicht infrage gestellt
- ☐ Zukünftig entfallend (Beschluss liegt vor)
- ☐ vorauss. entfallend (noch kein Beschluss)



**Realnutzungskartierung**



**Baulandreserve**



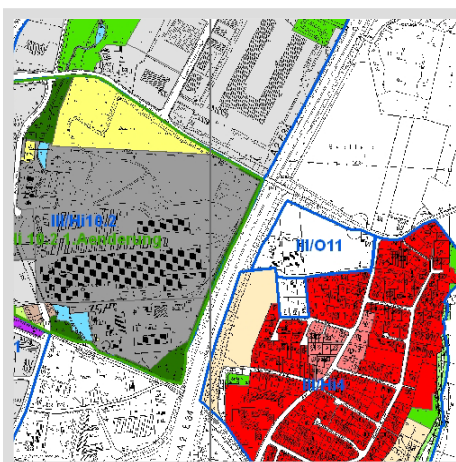
Stadtbezirk  
Heepen



**Flächennutzungsplan**

**Lage:** westlich BAB A2  
**Nutzung:** Landwirtschaftliche Fläche  
**Größe:** 6,5 ha  
**Planungsrecht:** B-Plan: Industriegebiet  
FNP: Gewerbliche Baufläche  
GEP: GIB

Darstellung im Flächennutzungsplan als „Gewerbliche Baufläche“ und „Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“.



**Bebauungsplan**

Perspektive:

- ☒ Zukünftig nicht entfallend / nicht infrage gestellt
- ☐ Zukünftig entfallend (Beschluss liegt vor)
- ☐ vorauss. entfallend (noch kein Beschluss)



**Realnutzungskartierung**



**Baulandreserve**



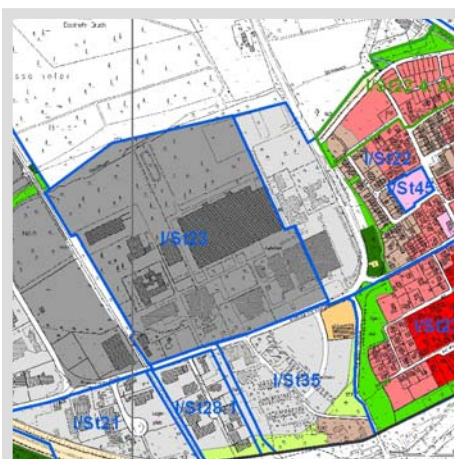
Stadtbezirk  
Sennestadt



**Flächennutzungsplan**

**Lage:** Nördlich Fa. Gildemeister  
**Nutzung:** Wald  
**Größe:** 4,0 ha  
**Planungsrecht:** B-Plan: Gewerbe- und Industriegebiet  
FNP: Gewerbliche Baufläche  
GEP: GIB

Planungsrechtlich gesichertes Gewerbe- und Industriegebiet



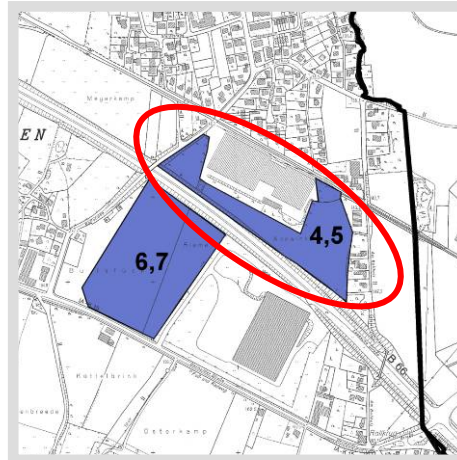
**Bebauungsplan**

Perspektive:

- ☒ Zukünftig nicht entfallend / nicht infrage gestellt
- ☐ Zukünftig entfallend (Beschluss liegt vor)
- ☐ vorauss. entfallend (noch kein Beschluss)



**Realnutzungskartierung**



**Baulandreserve**



Stadtbezirk  
Stieghorst



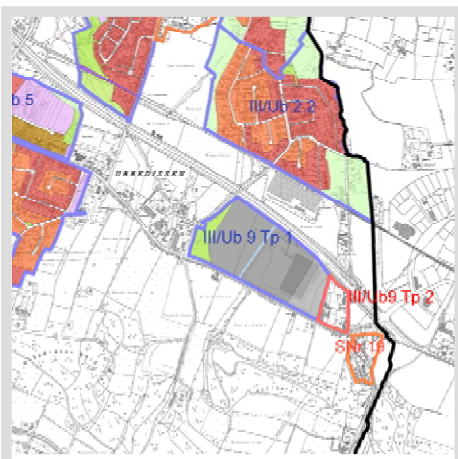
**Flächennutzungsplan**

**Lage:** Nördlich Lagesche Straße  
**Nutzung:** Landwirtschaftliche Fläche  
**Größe:** 4,5 ha  
**Planungsrecht:** B-Plan: ohne  
FNP: Gewerbliche Baufläche  
GEP: GIB

Die Fläche mit einer Größe von ca. 4,5 ha liegt nördlich der B 66 in räumlicher Nähe zur BAB-Anschlussstelle „Bielefeld Zentrum“.

Nutzung nur in Zusammenhang mit vorhandenem Gebäude.

Die WEGE mbH prüft, ob diese Fläche als „betriebsgebundene Vorratsfläche“ beibehalten wird.



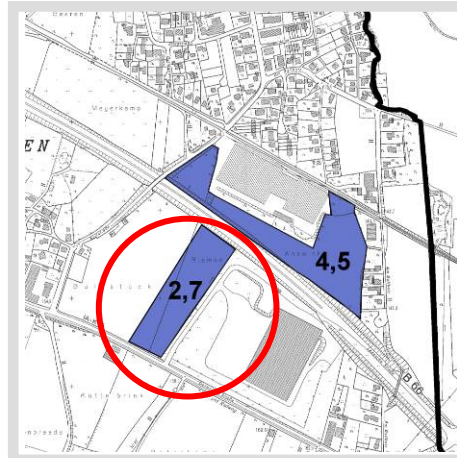
**Bebauungsplan**

Perspektive:

- ☒ Zukünftig nicht entfallend / nicht infrage gestellt
- ☐ Zukünftig entfallend (Beschluss liegt vor)
- ☐ vorauss. entfallend (noch kein Beschluss)



**Realnutzungskartierung**



**Baulandreserve**



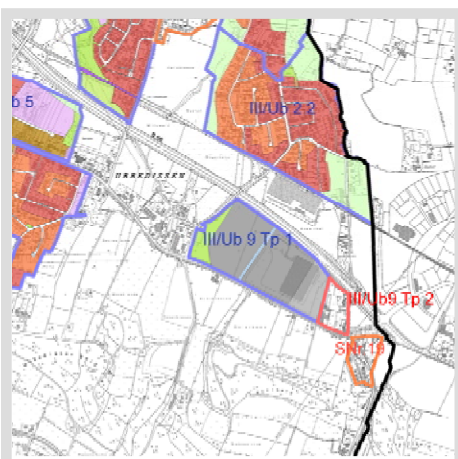
**Stadtbezirk  
Stieghorst**



**Flächennutzungsplan**

|                       |                                                                 |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <b>Lage:</b>          | Südlich Lagesche Str./ westl. Fa.Wüllner                        |
| <b>Nutzung:</b>       | Landwirtschaftliche Fläche                                      |
| <b>Größe:</b>         | 2,7 ha                                                          |
| <b>Planungsrecht:</b> | B-Plan: Gewerbegebiet<br>FNP: Gewerbliche Baufläche<br>GEP: GIB |

Die Fläche mit einer Größe von ca. 2,7 ha liegt südlich der B 66 in räumlicher Nähe zur BAB-Anschlussstelle „Bielefeld Zentrum“. Erweiterungsfläche für benachbarten Industriebetrieb.



**Bebauungsplan**

Perspektive:

- ☒ Zukünftig nicht entfallend / nicht infrage gestellt
- ☐ Zukünftig entfallend (Beschluss liegt vor)
- ☐ vorauss. entfallend (noch kein Beschluss)

## Legenden

### Flächennutzungsplan

|                                                                                     |                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
|    | Wohnbauflächen                                                                          |
|    | Gemischte Bauflächen                                                                    |
|    | Gewerbliche Bauflächen                                                                  |
|    | Gemeinbedarfsflächen                                                                    |
|    | Sonderbauflächen                                                                        |
|    | Flächen für Ver- bzw. Entsorgung                                                        |
|    | Straßennetz I. und II. Ordnung<br>(überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen)      |
|    | Straßennetz III. Ordnung<br>(für das Verkehrsnetz wichtige Verkehrs- und Sammelstraßen) |
|    | Stadtbahn mit Station                                                                   |
|    | Flächen für den ruhenden Verkehr                                                        |
|    | Grünflächen                                                                             |
|    | Landwirtschaftliche Flächen                                                             |
|  | Flächen für Wald                                                                        |
|  | Wasserflächen                                                                           |

### Bebauungsplan

|                                                                                     |                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
|  | Bahngebiet              |
|  | Gemeinbedarf            |
|  | Gewerbegebiet           |
|  | Grünfläche              |
|  | Grünfläche privat       |
|  | Grünfläche öffentlich   |
|  | Industriegebiet         |
|  | Kerngebiet              |
|  | Kleinsiedlung           |
|  | Landschaftsschutzgebiet |
|  | Landwirtschaft          |
|  | Mischgebiet             |
|  | Sonderbaufläche         |
|  | Versorgungsfläche       |
|  | Wald                    |
|  | Wasser                  |
|  | Wohngebiet allgemein    |
|  | Wohngebiet besonders    |
|  | Wohngebiet rein         |

### Realnutzungskartierung

|                                                                                     |                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
|    | Wohnnutzung mit Hausgärten                                         |
|    | Wohnnutzung mit gemeinschaftlichen Freiflächen                     |
|    | Wohnnutzung mit Blockinnenbebauung                                 |
|    | Mischnutzung Wohnen, Einzelhandel, Dienstleistungen                |
|    | Mischnutzung Wohnen und Gewerbe                                    |
|    | Kernnutzung                                                        |
|    | Gewerbenutzung                                                     |
|    | Sondernutzung                                                      |
|    | Autobahn                                                           |
|    | autobahnähnliche Straße                                            |
|    | sonstige überörtliche Hauptverkehrsstraße                          |
|    | örtliche Hauptverkehrs- und wichtige Verkehrsstraße                |
|   | Tunnelstrecke                                                      |
|  | öffentliche Fläche für den ruhenden Verkehr                        |
|  | Fläche für die Eisenbahn                                           |
|  | Grün                                                               |
|  | Friedhof                                                           |
|  | (Dauer - ) Kleingärten                                             |
|  | sonstige kleingartenähnliche wohnungsferne Gärten                  |
|  | Freibad                                                            |
|  | Sportfläche                                                        |
|  | Golfplatz                                                          |
|  | Verkehrsübungsplatz nicht vereinsgebundener Freizeitsport          |
|  | Naturschutzgebiet                                                  |
|  | Wald                                                               |
|  | Landwirtschaft und sonstige Freiraumnutzungen                      |
|  | Wasser                                                             |
|  | Naturbestimmte Flächen                                             |
|  | Bedeutsames naturräumliches Gliederungselement                     |
|  | Drubbel und sonstige bäuerliche Siedlungen                         |
|  | Aufschüttung                                                       |
|  | Abgrabung / Gewinnung von Bodenschätzen                            |
|  | Brachgefallene Fläche ehem. Nutzungsart siehe Farbe oder Umrandung |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |
|  |                                                                    |

WEGE mbH, 02.03.2011, 55766061

## **Brachen**

Nach der allgemeinen Definition handelt es sich bei Brachen um Flächen, deren ehemalige gewerbliche bzw. industrielle Nutzung aufgegeben worden ist und die dem Verfall preisgegeben sind. Die Literatur ist der Auffassung, dass ehemals genutzte Flächen erst dann als Brachen bezeichnet werden können, wenn sie eine gewisse Zeit leer stehen und die Bemühungen um Folgenutzungen bzw. Verkauf erfolglos waren.

Nach dieser Definition kommen folgende Flächen als Brachen in Betracht:

01. Brackwede, Artur-Ladebeck-Str. 171, 5.526 m<sup>2</sup>, Vertrieb durch Lohmeier Immobilien Bielefeld, Grundstück vollständig bebaut.
02. Brackwede, Südring 90, rd. 50.000 m<sup>2</sup>, Hallen sollen abgebrochen werden, Grundstück ist saniert, z. Zt. ist Vermarktung durch den Grundstückseigentümer bzw. WEGE mbH geplant,
03. Mitte, Ernst-Rein-Str. 38, ehemals Rido Richard Dohse, 17.478 m<sup>2</sup>, teilweise genutzt, sehr schwierige Gemengelage
04. Mitte, Herforder Straße, ehemals Mercedes-Benz/Fislake, zuletzt überplant für Porta-Möbelmarkt, Fläche insgesamt groß 28.356 m<sup>2</sup>, Porta plant keinen Möbelmarkt mehr. Die zukünftige Nutzung ist offen.
05. Mitte, Eckendorfer Straße, ehemaliger Container-Bahnhof der Deutschen Bahn AG, groß insgesamt 126.151 m<sup>2</sup>, Altlasten sind zu erwarten, die BEG BahnflächenEntwicklungsgesellschaft führt Gespräche mit Stadt/WEGE/Interessenten.

06. Brake, Ladestraße, Bahnhof Brake, Fläche im Eigentum der Deutschen Bahn AG 13.407 m<sup>2</sup>, erscheint untergenutzt, Entbehrlichkeitsprüfung der DB steht noch aus, Investor plant Lebensmittel-Einzelhandel. Bauleitplanverfahren sind eingeleitet.

07. Brackwede, Südring 48 (alte Südschule), Eigentümerin Stadt Bielefeld, 8.817 m<sup>2</sup>, Gemengelage Wohnen/Gewerbe, schwierige Erschließungssituation (Südring freie Strecke), lt. FNP Gemeinbedarfsfläche.

08. Brackwede, Carl-Severing-Straße, Queller Bahnhof, Eigentümerin DB, rd. 14.000 m<sup>2</sup>, ungünstiger Zuschnitt, Verhandlungen mit einem Queller Unternehmen laufen

09. Mitte, Bleichstr. 79 + 79a, 33607 Bielefeld, ehemals Fa. BITEV Textilveredelung, Größe 12.233 m<sup>2</sup>, kein B-Plan, lt. FNP Gewerbliche Baufläche, noch keine Entscheidung über Verkauf oder Vermietung.

Die vorstehend aufgeführten Flächen haben eine addierte Gesamtgröße von 275.968 m<sup>2</sup> (27.5 ha).

Hiervon entfallen die Flächen zu 05., 06. und 08. zu dem Vermögen der Deutschen Bahn mit einer Größe von 153.558 m<sup>2</sup> (15,4 ha).

Die Fläche zu 07. (groß 8.817 m<sup>2</sup>) befindet sich im Eigentum der Stadt Bielefeld.

Lediglich die Flächen zu 01., 02., 03., 04. und 05. mit einer Gesamtgröße von 113.593 m<sup>2</sup> (11,4 ha) befinden sich im Eigentum Privater.



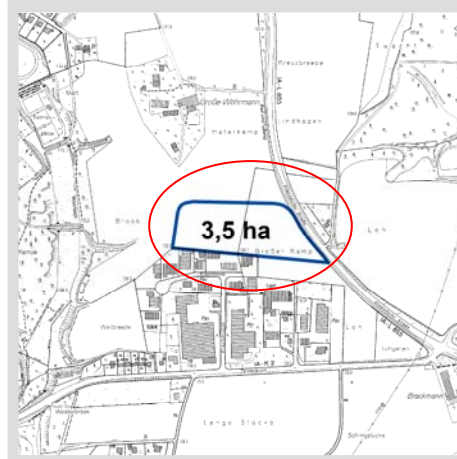
**Siedlungsreserven für „Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen im Regionalplan -Gebietsentwicklungsplan (GEP) für den Regierungsbezirk Detmold - Teilabschnitt (TA) Oberbereich Bielefeld“  
im Abgleich mit dem Flächennutzungsplan**

**Anlage 3**

**Einzelareale  
Siedlungsreserven im  
Regionalplan**



**Realnutzungskartierung**



**Siedlungsreserve gem. GEP**



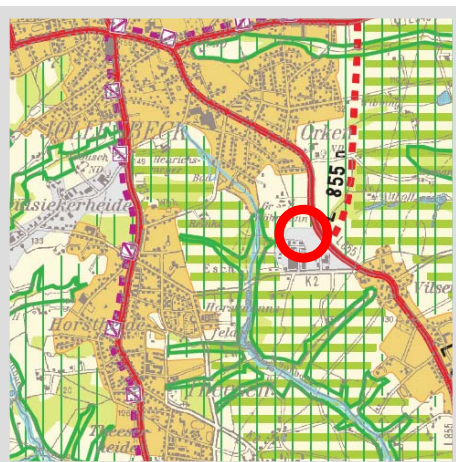
Stadtbezirk  
Jöllenbeck



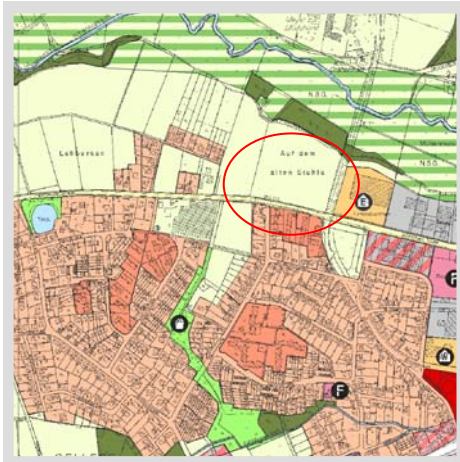
**Flächennutzungsplan**

**Lage:** nördl. Eickelnbreite  
**Nutzung:** Landwirtschaftliche Fläche  
**Größe:** 3,5 ha  
**Planungsrecht:** FNP: Landwirtschaftliche Fläche  
GEP: GIB

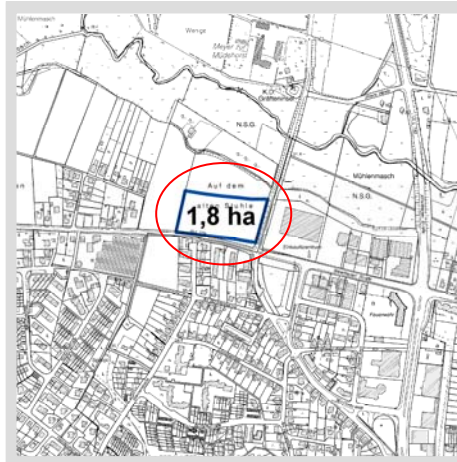
Diese Fläche wurde aufgrund der Anregung der Stadt Bielefeld (Ratsbeschluss 28.06.2001) im Rahmen der Neuaufstellung des Gebietsentwicklungsplanes als „Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) im Regionalplan (GEP) dargestellt.



**Regionalplan (GEP)**



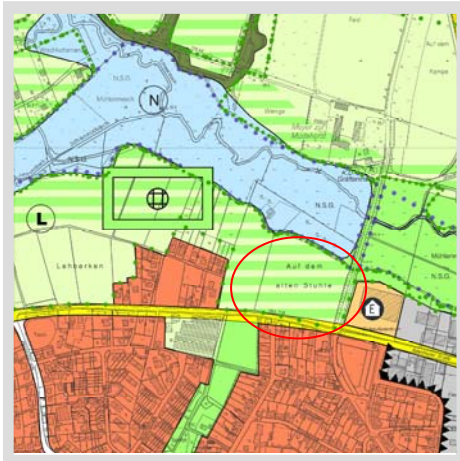
**Realnutzungskartierung**



**Siedlungsreserve gem. GEP**

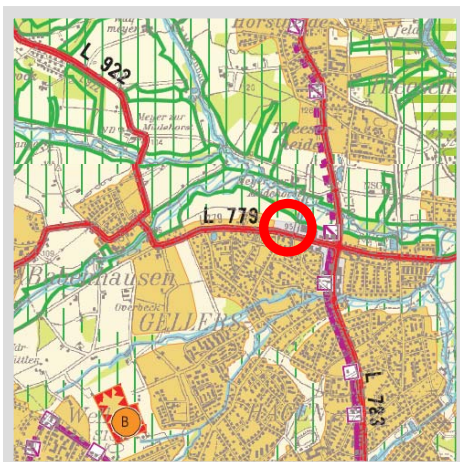


Stadtbezirk  
Dornberg



**Flächennutzungsplan**

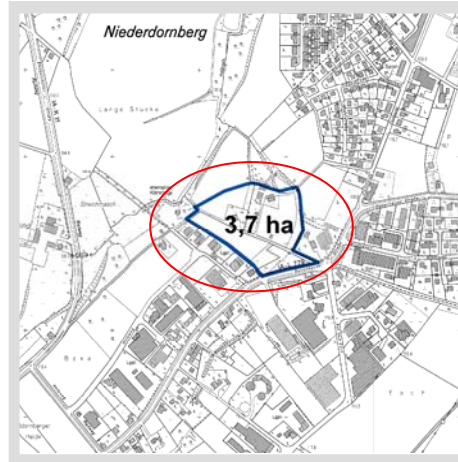
**Lage:** Nördl. Babenhauser Str., westl. Leihkamp  
**Nutzung:** Landwirtschaftliche Fläche  
**Größe:** 1,8 ha  
**Planungsrecht:** FNP: Landwirtschaftl. Fläche, geeigneter Erholungsraum, Landschaftsschutz  
GEP: GIB



**Regionalplan (GEP)**



**Realnutzungskartierung**



**Siedlungsreserve gem. GEP**

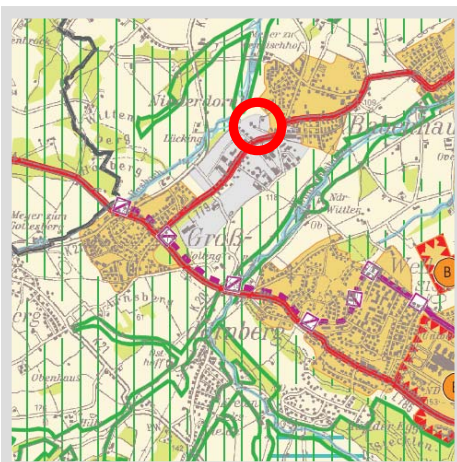


Stadtbezirk  
Dornberg



**Flächennutzungsplan**

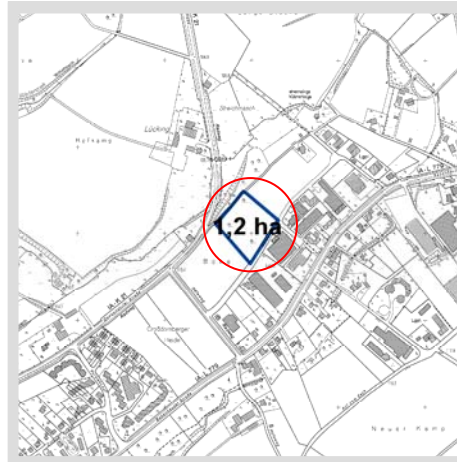
**Lage:** Nördl. Höfeweg / Babenhauser Straße  
**Nutzung:** Landwirtschaftliche Fläche, tlw. bebaut  
**Größe:** 3,7 ha  
**Planungsrecht:** FNP: Landwirtschaftliche Fläche  
GEP: GIB



**Regionalplan (GEP)**



**Realnutzungskartierung**



**Siedlungsreserve gem. GEP**



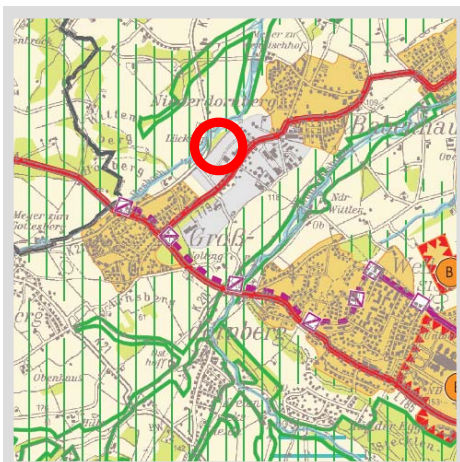
Stadtbezirk  
Dornberg



**Flächennutzungsplan**

**Lage:** Nordwestl. Höfeweg  
**Nutzung:** Wald  
**Größe:** 1,2 ha  
**Planungsrecht:** FNP: Wald  
GEP: GIB

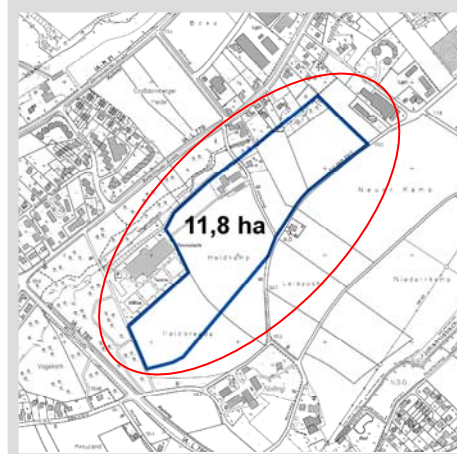
Dem Vorschlag des (damaligen) Planungsamtes von 2001, diese Fläche im Gebietsentwicklungsplan als „Waldbereiche“ darzustellen, wurde im Rahmen der Beratungen der pol. Gremien der Stadt Bielefeld zur Neuaufstellung des Gebietsentwicklungsplanes (GEP) nicht gefolgt.



**Regionalplan (GEP)**



**Realnutzungskartierung**



**Siedlungsreserve gem. GEP**



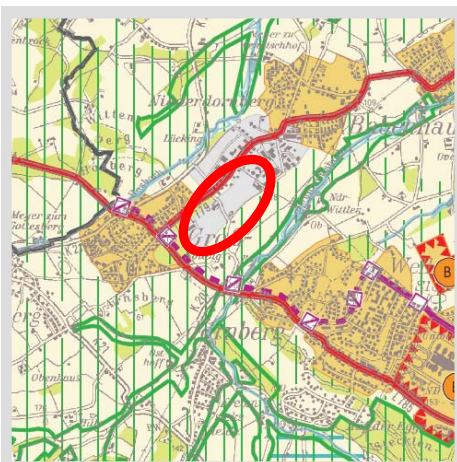
Stadtbezirk  
Dornberg



**Flächennutzungsplan**

**Lage:** Nordwestl. Auf dem Esch  
**Nutzung:** Landwirtschaftliche Fläche  
**Größe:** 11,8 ha  
**Planungsrecht:** FNP: Gewerbliche Baufläche  
GEP: GIB

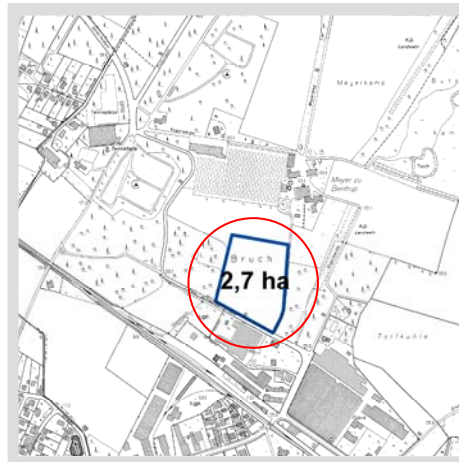
Diese Fläche wurde aufgrund der Anregung der Stadt Bielefeld (Ratsbeschluss 28.06.2001) im Rahmen der Neuaufstellung des Gebietsentwicklungsplanes als „Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) im Regionalplan (GEP) dargestellt.



**Regionalplan (GEP)**



**Realnutzungskartierung**



**Siedlungsreserve gem. GEP**



Stadtbezirk  
Brackwede



**Flächennutzungsplan**

**Lage:** Nördl. Paul-Schwarze-Str.  
**Nutzung:** Landwirtschaftliche Fläche  
**Größe:** 2,7 ha  
**Planungsrecht:** FNP: Landwirtschaftliche Fläche  
GEP: GIB

Diese Fläche wurde aufgrund der Anregung der Stadt Bielefeld (Ratsbeschluss 28.06.2001) im Rahmen der Neuaufstellung des Gebietsentwicklungsplanes als „Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) im Regionalplan (GEP) dargestellt.



**Regionalplan (GEP)**



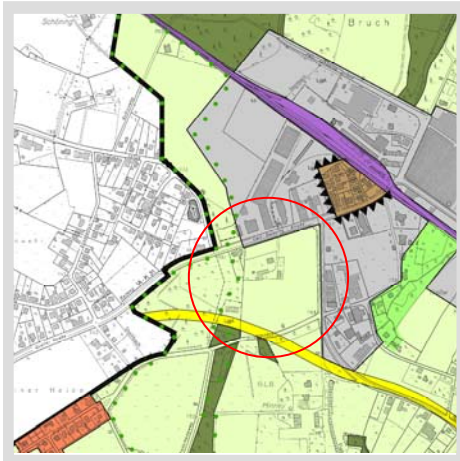
**Realnutzungskartierung**



**Siedlungsreserve gem. GEP**



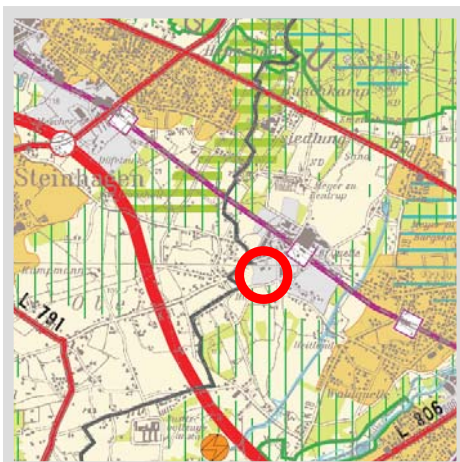
Stadtbezirk  
Brackwede



**Flächennutzungsplan**

**Lage:** Carl-Severing-Straße  
**Nutzung:** Landwirtschaftl. Fläche, tlw. bebaut  
**Größe:** 4,2 ha  
**Planungsrecht:** FNP: Landwirtschaftliche Fläche  
GEP: GIB

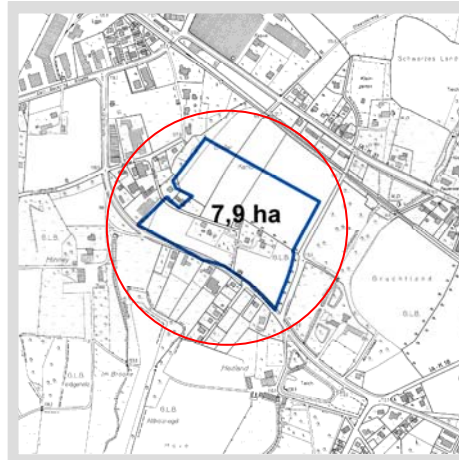
Diese Fläche wurde aufgrund der Anregung der Stadt Bielefeld (Ratsbeschluss 28.06.2001) im Rahmen der Neuaufstellung des Gebietsentwicklungsplanes als „Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) im Regionalplan (GEP) dargestellt.



**Regionalplan (GEP)**



**Realnutzungskartierung**



**Siedlungsreserve gem. GEP**

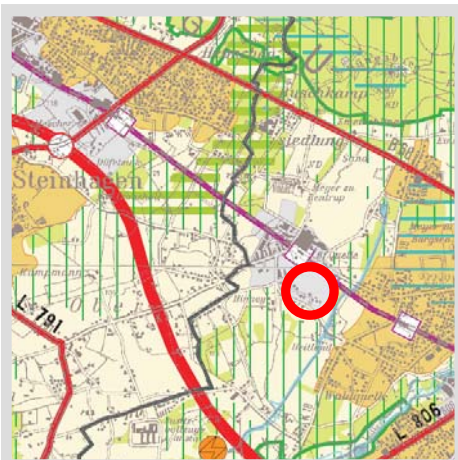


Stadtbezirk  
Brackwede



**Flächennutzungsplan**

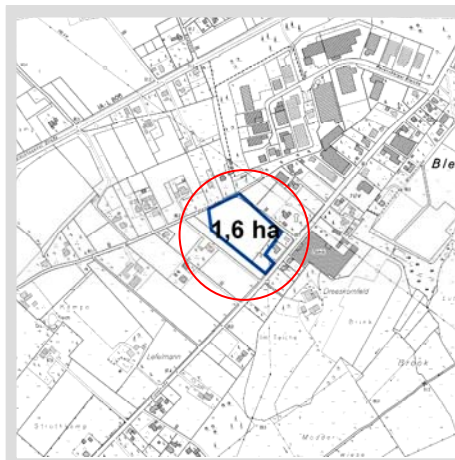
**Lage:** Ackerstraße  
**Nutzung:** Landwirtschaftl. Fläche, tlw. bebaut  
**Größe:** 7,9 ha  
**Planungsrecht:** FNP: Landwirtschaftliche Fläche  
GEP: GIB



**Regionalplan (GEP)**



**Realnutzungskartierung**



**Siedlungsreserve gem. GEP**

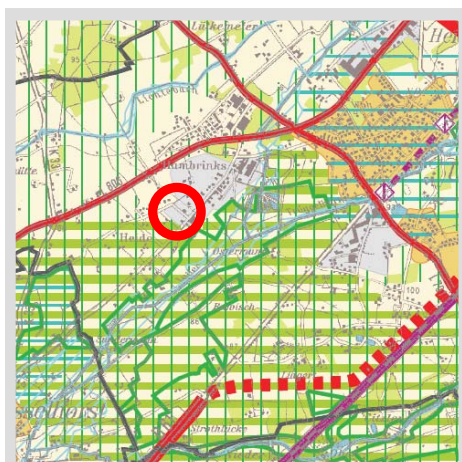


Stadtbezirk  
Brackwede

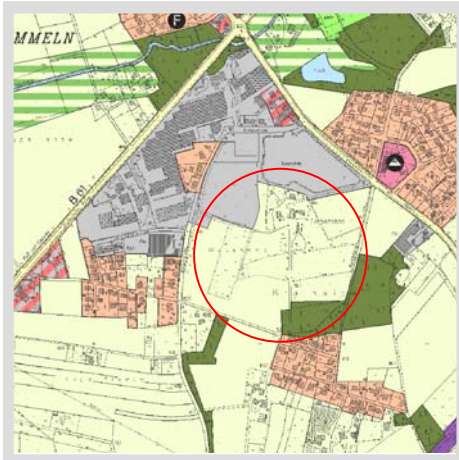


**Flächennutzungsplan**

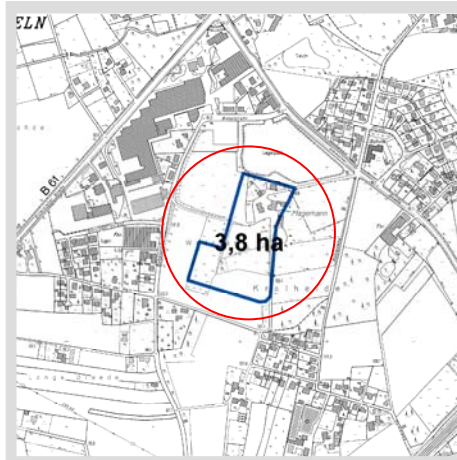
**Lage:** Südl. Hambrinker Heide  
**Nutzung:** Landwirtschaftliche Fläche  
**Größe:** 1,6 ha  
**Planungsrecht:** FNP: Landwirtschaftliche Fläche,  
Landschaftsschutzgebiet  
GEP: GIB



**Regionalplan (GEP)**



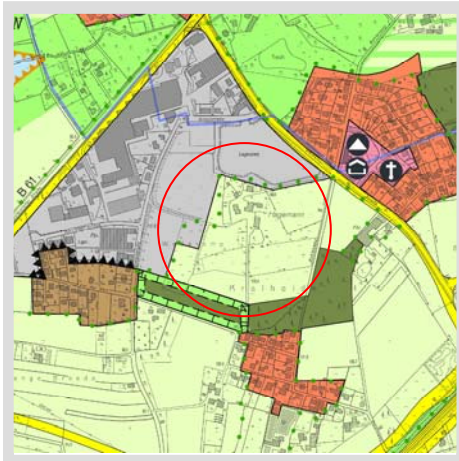
**Realnutzungskartierung**



**Siedlungsreserve gem. GEP**

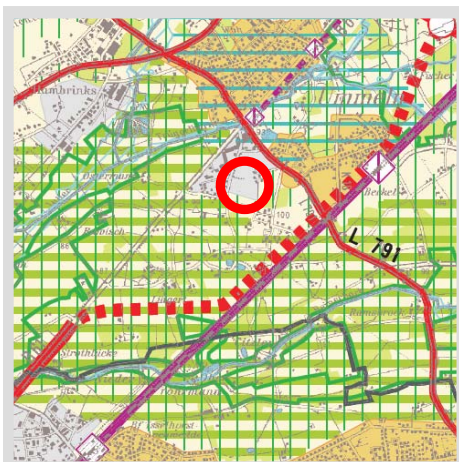


Stadtbezirk  
Brackwede



**Flächennutzungsplan**

**Lage:** Westl. Bokelstraße  
**Nutzung:** Landwirtschaftliche Fläche, tlw. bebaut  
**Größe:** 3,8 ha  
**Planungsrecht:** FNP: Landwirtschaftliche Fläche,  
Landschaftsschutzgebiet  
GEP: GIB



**Regionalplan (GEP)**



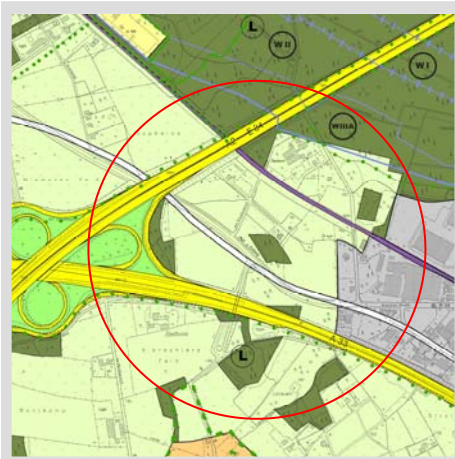
**Realnutzungskartierung**



**Siedlungsreserve gem. GEP**

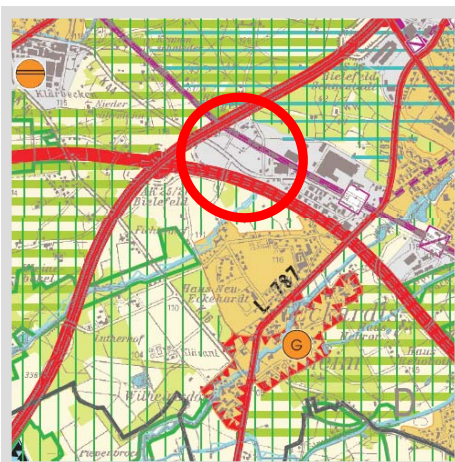


Stadtbezirk  
Sennestadt



**Flächennutzungsplan**

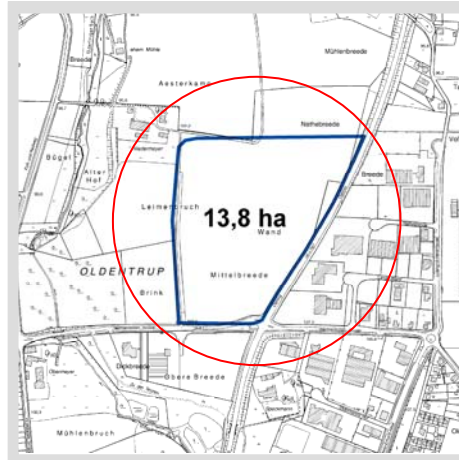
**Lage:** Am Klosterteich  
**Nutzung:** Landwirtschaftl. Fläche, tlw. bebaut  
**Größe:** 18,3 ha  
**Planungsrecht:** FNP: Landwirtschaftliche Fläche  
GEP: GIB



**Regionalplan (GEP)**



**Realnutzungskartierung**



**Siedlungsreserve gem. GEP**



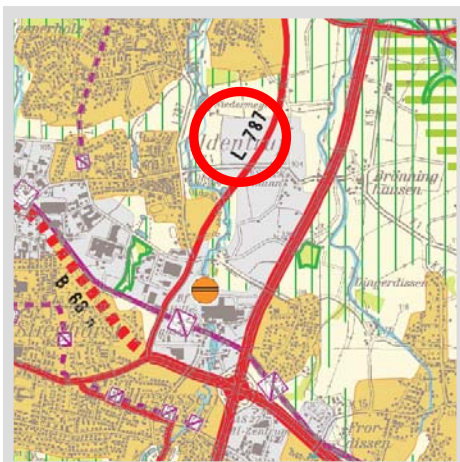
Stadtbezirk  
Heepen



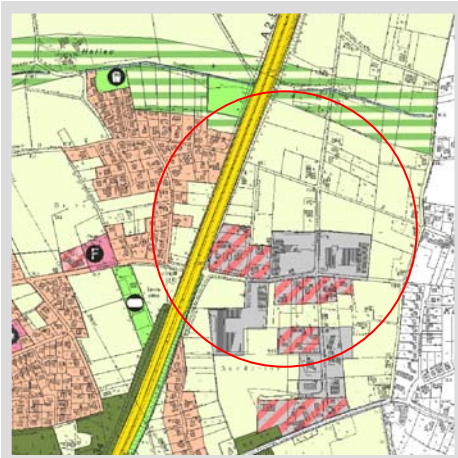
**Flächennutzungsplan**

**Lage:** Westl. Ostring, nördl. Bechterdisser Str.  
**Nutzung:** Landwirtschaftliche Fläche  
**Größe:** 13,8 ha  
**Planungsrecht:** FNP: Landwirtschaftliche Fläche  
GEP: GIB

Das angestrebte gewerbliche Entwicklungsziel geht laut WEGE mbH über den im GEP dargestellten GI-Bereich hinaus.



**Regionalplan (GEP)**



**Realnutzungskartierung**



**Siedlungsreserve gem. GEP**

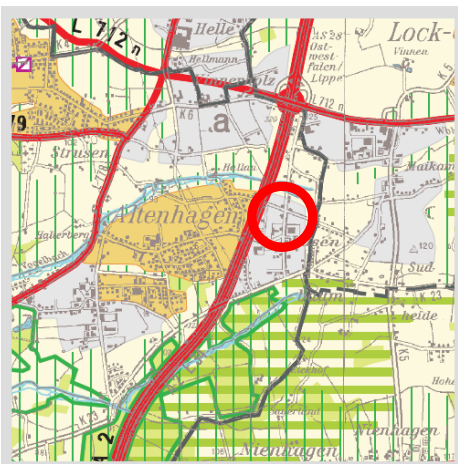


Stadtbezirk  
Heepen



**Flächennutzungsplan**

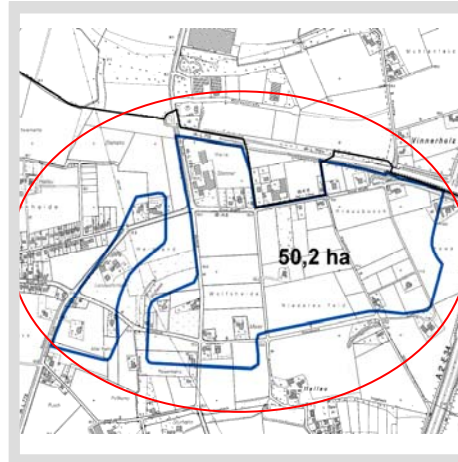
**Lage:** Vinner Straße / Nibelungenweg  
**Nutzung:** Landwirtschaftl. Fläche, tlw. bebaut  
**Größe:** 9,2 ha  
**Planungsrecht:** FNP: Landwirtschaftliche Fläche  
GEP: GIB



**Regionalplan (GEP)**



**Realnutzungskartierung**



**Siedlungsreserve gem. GEP**



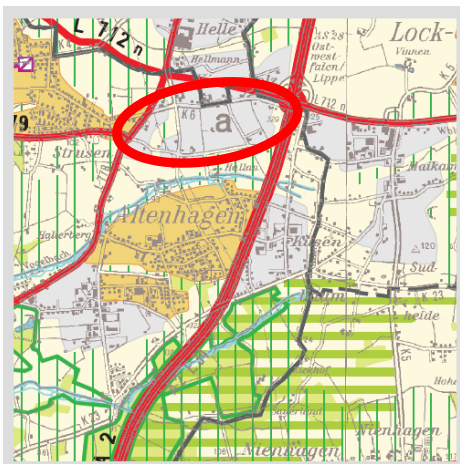
Stadtbezirk  
Heepen



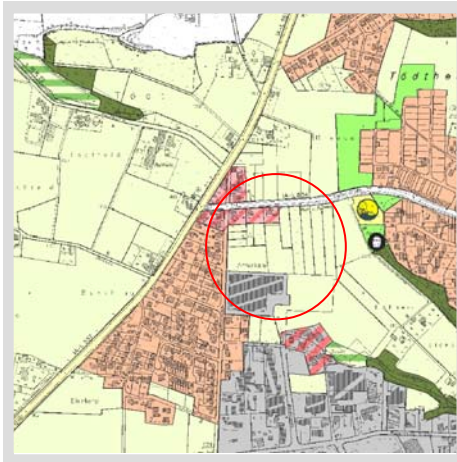
**Flächennutzungsplan**

**Lage:** südl. Ostwestfalenstr., westl. BAB A2/  
**Nutzung:** Landwirtschaftl. Fläche, tlw. bebaut  
**Größe:** 50,2 ha  
**Planungsrecht:** FNP: Landwirtschaftliche Fläche,  
tlw. Landschaftsschutz  
GEP: GIB

Diese Fläche wurde aufgrund der Anregung der Stadt Bielefeld (Ratsbeschluss 28.06.2001) im Rahmen der Neuaufstellung des Gebietsentwicklungsplanes als „Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) im Regionalplan (GEP) dargestellt.



**Regionalplan (GEP)**



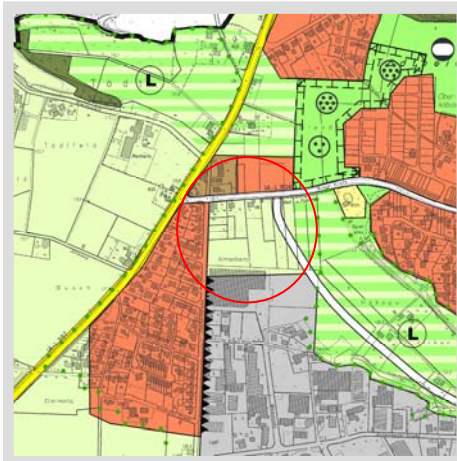
**Realnutzungskartierung**



**Siedlungsreserve gem. GEP**

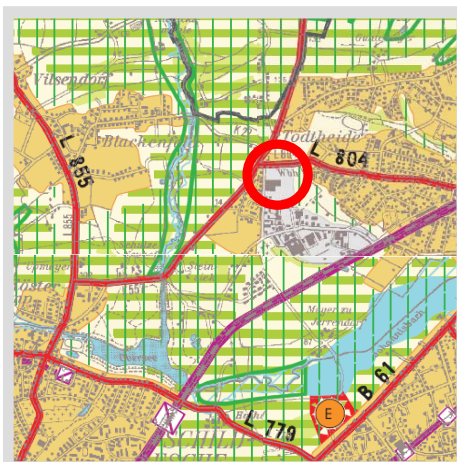


Stadtbezirk  
Heepen



**Flächennutzungsplan**

**Lage:** südl. Braker Str./ östlich Engersche Str.  
**Nutzung:** Landwirtschaftl. Fläche, tlw. bebaut  
**Größe:** 4,0 ha  
**Planungsrecht:** FNP: Landwirtschaftliche Fläche  
GEP: GIB



**Regionalplan (GEP)**

### Flächennutzungsplan

|                                                                                   |                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Wohnbauflächen                                                                          |
|  | Gemischte Bauflächen                                                                    |
|  | Gewerbliche Bauflächen                                                                  |
|  | Gemeinbedarfsflächen                                                                    |
|  | Sonderbauflächen                                                                        |
|  | Flächen für Ver- bzw. Entsorgung                                                        |
|  | Straßennetz I. und II. Ordnung<br>(überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen)      |
|  | Straßennetz III. Ordnung<br>(für das Verkehrsnetz wichtige Verkehrs- und Sammelstraßen) |
|  | Stadtbahn mit Station                                                                   |
|  | Flächen für den ruhenden Verkehr                                                        |
|  | Grünflächen                                                                             |
|  | Landwirtschaftliche Flächen                                                             |
|  | Flächen für Wald                                                                        |
|  | Wasserflächen                                                                           |

### Regionalplan

|                                                                                     |                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)                                                                                                     |
|    | Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)                                                                              |
|  | Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche                                                                                                 |
|  | Waldbereiche                                                                                                                           |
|  | Fließgewässer                                                                                                                          |
|  | Schutz der Natur                                                                                                                       |
|  | Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung                                                                              |
|  | Regionale Grünzüge                                                                                                                     |
|  | Überschwemmungsbereiche                                                                                                                |
|  | Abwasserbehandlungs- und -reinigungsanlagen                                                                                            |
|  | Straßen für den vorwiegend großräumigen Verkehr - Bestand -                                                                            |
|  | Straßen für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr - Bestand -                                                           |
|  | Schienenwege für den Hochgeschwindigkeitsverkehr und sonstigen großräumigen Verkehr - Bestand -                                        |
|  | Schienenwege für den Hochgeschwindigkeitsverkehr und sonstigen großräumigen Verkehr - Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung - |
|  | Kreisgrenze                                                                                                                            |

## Legenden

### Realnutzungskartierung

|                                                                                     |                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
|    | Wohnnutzung mit Hausgärten                                         |
|    | Wohnnutzung mit gemeinschaftlichen Freiflächen                     |
|    | Wohnnutzung mit Blockinnenbebauung                                 |
|    | Mischnutzung Wohnen, Einzelhandel, Dienstleistungen                |
|    | Mischnutzung Wohnen und Gewerbe                                    |
|    | Kernnutzung                                                        |
|    | Gewerbenutzung                                                     |
|    | Sondernutzung                                                      |
|    | Autobahn                                                           |
|    | autobahnähnliche Straße                                            |
|    | sonstige überörtliche Hauptverkehrsstraße                          |
|    | örtliche Hauptverkehrs- und wichtige Verkehrsstraße                |
|    | Tunnelstrecke                                                      |
|    | öffentliche Fläche für den ruhenden Verkehr                        |
|   | Fläche für die Eisenbahn                                           |
|  | Grün                                                               |
|  | Friedhof                                                           |
|  | (Dauer - ) Kleingärten                                             |
|  | sonstige kleingartenähnliche wohnungsferne Gärten                  |
|  | Freibad                                                            |
|  | Sportfläche                                                        |
|  | Golfplatz                                                          |
|  | Verkehrsübungsplatz nicht vereinsgebundener Freizeitsport          |
|  | NV                                                                 |
|  | Spielplatz Typ A                                                   |
|  | Spielplatz Typ B oder Typ C                                        |
|  | Tierpark                                                           |
|  | Botanischer Garten                                                 |
|  | naturbelassenes grün                                               |
|  | Parkanlage                                                         |
|  | Wald                                                               |
|  | Landwirtschaft und sonstige Freiraumnutzungen                      |
|  | Wasser                                                             |
|  | Naturbestimmte Flächen                                             |
|  | Bedeutsames naturräumliches Gliederungselement                     |
|  | Drubbel und sonstige bäuerliche Siedlungen                         |
|  | Aufschüttung                                                       |
|  | Abgrabung / Gewinnung von Bodenschätzen                            |
|  | Brachgefallene Fläche ehem. Nutzungsart siehe Farbe oder Umrandung |