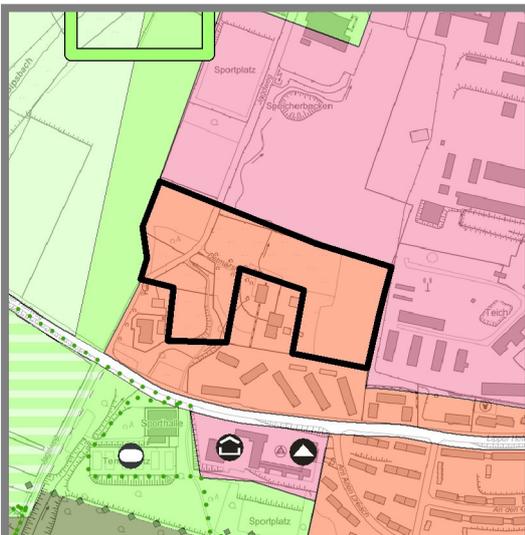


Darstellung im Regionalplan



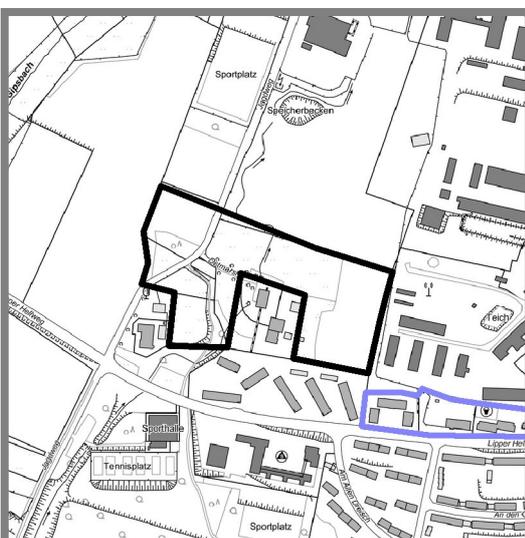
Luftbild 2017 / 2018

Lage im Stadtgebiet



Darstellung im wirksamen FNP

Stadtbezirk: Stieghorst, OT Stieghorst
Lage: Detmarshof
Aktuelle Nutzung: Landwirtschaft / Freiraum
Größe: 4,1 ha
Realisierbare WE: Bebauungskonzept liegt nicht vor
Planungsrecht: GEP: Allgem. Siedlungsbereich; Allgem. Freiraum- und Agrarbereich
FNP: Wohnbaufläche
Verbindliches Planungsrecht:
kein rechtsverbindlicher B-Plan
Eigentum: privat



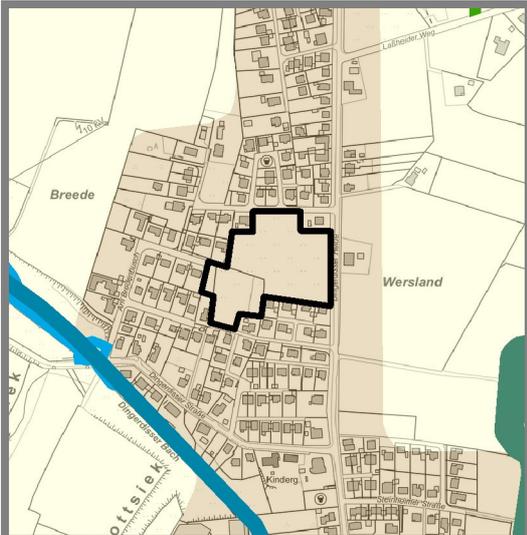
B-Plan Abgrenzung

Hintergrund / Beschlüsse:

Bewertung:

Eignung für Wohnen gegeben, Bebauung in westliche Richtung auflockern, Kaltluftabflussgebiet beachten, mögliche Restriktionen durch bestehendes Gewässer;
 Handlungsempfehlung: Gesamtbetrachtung im Zusammenhang mit Konversionsprozess erforderlich

Kriterium	Einschätzung
Anbindung/ Erreichbarkeit 600	Zentraler Versorgungsbereich „Stieghorst“ mit Einzelhandelsangeboten im kurzfristigen Bedarfsbereich im Grenzbereich fußläufiger Erreichbarkeit; ÖPNV-Anbindung über Stadtbahnhaltestelle "Stieghorst-Zentrum" im 10-min-Takt
Verkehrliche Erschließbarkeit/ Tragfähigkeit 660	keine Bedenken aber in Abhängigkeit mit Entwicklung der Kaserne zu beurteilen ÖPNV: Buslinie 32/34 (Lipper Hellweg) im 20/30 Minuten Takt; Linie 30 (Detmolder Str.) im 30 Minuten Takt MIV: Evtl. Ausbau Jagdweg erforderlich
Tragfähigkeit sonstige technische Infrastruktur 700.4	Gelände fällt um ca. 7 m in nördl. Richtung; Gewässer 22.09 durchquert das Gebiet SW: Ableitung über neue und ggf. vorhandene Druckrohrleitungen sowie Teilfläche über Freigefällekanal zur Detmolder Straße; Unterquerung Gewässer erf. NW: Ableitung zum Gewässer 22.09 , beidseits ggf. Regenrückhaltebecken Wirtschaftlicher und technischer Aufwand: erhöht Umsetzung: mittelfristig
Versorgung Soziale Infrastruktur 400, 510, 540	—
Naherholung/ Landschaftsbild/ Rahmenbedingungen für Wohnen 360	Einbindung des Siedlungsrandes erforderlich, angrenzend wichtiger Grünzug, "Grüner Weg" am Siedlungsrand sichern,
Umwelt/ naturschutzfachliche Belange 360	mäßig klimaempfindlich, am Rand einer wichtigen Kaltluftabflussbahn, "Poröse" Baustruktur, Bebauung im westlichen Bereich nur bis Straße; besonders hohe Bodenfruchtbarkeit;
Eigentum/ Aktivierbarkeit 600, 230	—
Sonstiges AG Wohnen	—
Gesamtbewertung AG Wohnen	Eignung für Wohnen gegeben, Bebauung in westliche Richtung auflockern, Kaltluftabflussgebiet beachten, mögliche Restriktionen durch bestehendes Gewässer; Handlungsempfehlung: Gesamtbetrachtung im Zusammenhang mit Konversionsprozess erforderlich

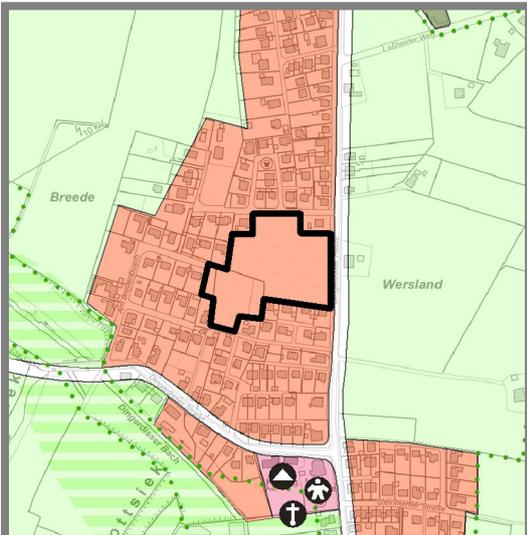


Darstellung im Regionalplan



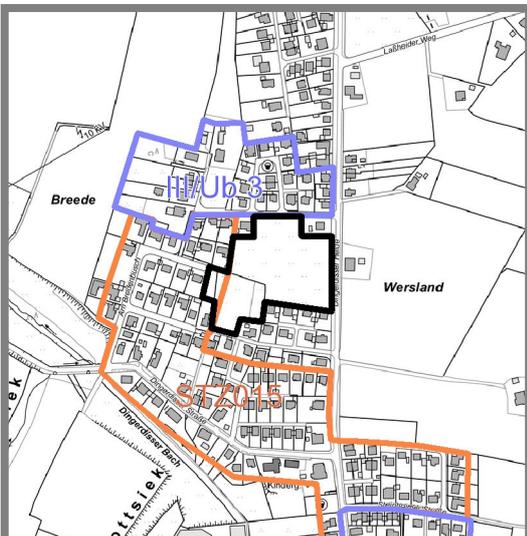
Luftbild 2017 / 2018

Lage im Stadtgebiet



Darstellung im wirksamen FNP

Stadtbezirk: Stieghorst, OT Ubbedissen
Lage: Dingerdisser Heide
Aktuelle Nutzung: Landwirtschaft / Freiraum
Größe: 1,7 ha
Realisierbare WE: Bebauungskonzept liegt nicht vor
Planungsrecht: GEP: Allgem. Siedlungsbereich
FNP: Wohnbaufläche
Verbindliches Planungsrecht: kein rechtsverbindlicher B-Plan
Eigentum: privat



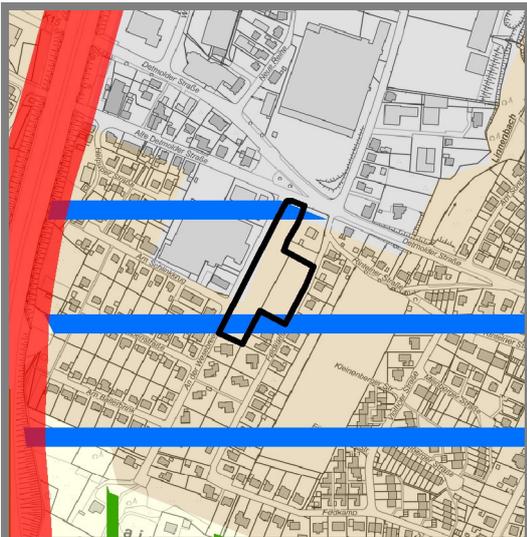
B-Plan Abgrenzung

Hintergrund / Beschlüsse:

Bewertung:

Eignung für Wohnen gegeben (unter Berücksichtigung der Umgebungsstruktur),
 Handlungsempfehlung: Eigentümeransprache

Kriterium	Einschätzung
Anbindung/ Erreichbarkeit 600	Nahversorgung fußläufig nicht erreichbar, aber mit ÖPNV-Anbindung über Bushaltestelle "Bollstraße/ Linnenstraße" im 30 -min-Takt in guter bis mittlerer Qualität erreichbar
Verkehrliche Er- schließbarkeit/ Tragfähigkeit 660	ÖPNV: 30 Minuten Takt (Linie 369) MIV: Erschließung über Dingerdisser Heide möglich
Tragfähigkeit sonstige technische Infrastruktur 700.4	Gelände fällt um ca. 2 m in nordöstl. Richtung SW: Ableitung zum SWK in Dingerdisser Heide NW: Ableitung zum RWK Dingerdisser Heide und über vorh. E 8/13 in NG 26.06 zum Brönninghauser Bach; Gebiet bereits berücksichtigt Wirtschaftlicher und technischer Aufwand: gering Umsetzung: kurzfristig
Versorgung Soziale Infrastruktur 400, 510, 540	KITA: Versorgungsquote in Ubbedissen unter dem städtischen Mittel, weitere Wohnbauvorhaben in Ubbedissen beobachten und ggf. neue Kita, GBF ist vor- handen.
Naherholung/ Landschaftsbild/ Rahmenbedingungen für Wohnen 360	Keine Bedenken
Umwelt-/ naturschutzfachliche Belange 360	Keine Bedenken
Eigentum/ Aktivierbarkeit 600, 230	—
Sonstiges AG Wohnen	—
Gesamtbewertung AG Wohnen	Eignung für Wohnen gegeben (unter Berücksichtigung der Umgebungsstruktur), Handlungsempfehlung: Eigentümeransprache

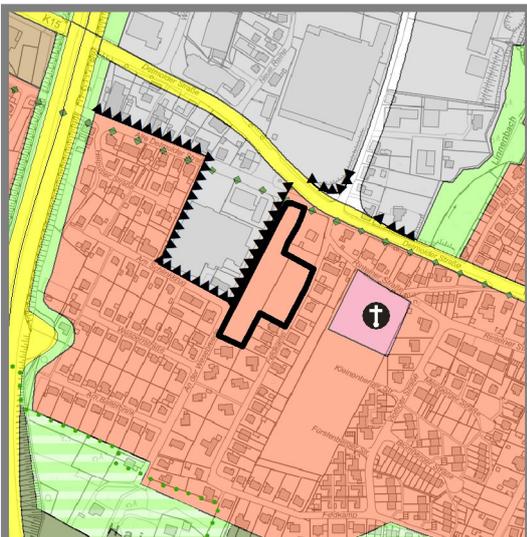


Darstellung im Regionalplan



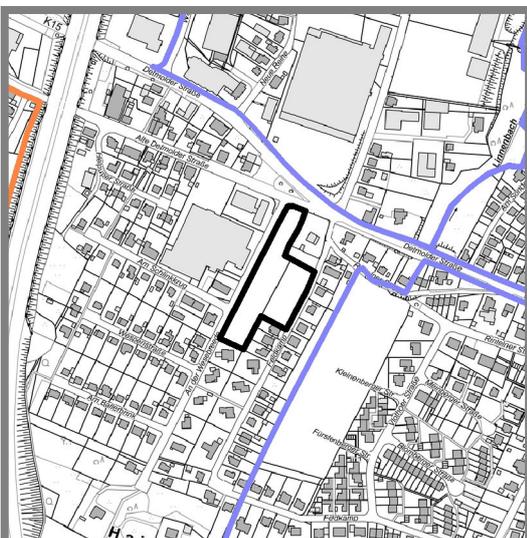
Luftbild 2017 / 2018

Lage im Stadtgebiet



Darstellung im wirksamen FNP

Stadtbezirk: Stieghorst, OT Hillegossen
Lage: An der Wesebreite / Feldkamp
Aktuelle Nutzung: Landwirtschaft / Freiraum
Größe: 1,0 ha
Realisierbare WE: Bebauungskonzept liegt nicht vor
Planungsrecht: GEP: Allgem. Siedlungsbereich, Überlagerung Grundwasser- und Gewässerschutz
FNP: Wohnbaufläche
Verbindliches Planungsrecht: **kein rechtsverbindlicher B-Plan**
Eigentum: privat



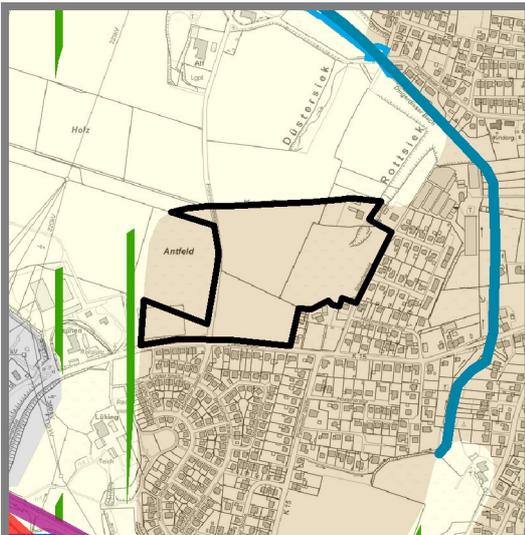
B-Plan Abgrenzung

Hintergrund / Beschlüsse:

Bewertung:

Eignung für Wohnen gegeben (unter Berücksichtigung der benachbarten gewerblichen Nutzungen), Vorbehalt entwässerungstechnische Belange - vgl. St 2; Handlungsempfehlung: Eigentümeransprache, frühzeitige Klärung u. a. entwässerungstechnische Belange

Kriterium	Einschätzung
Anbindung/ Erreichbarkeit 600	Zentraler Versorgungsbereich „Ubbedissen“ mit Einzelhandelsangeboten im kurzfristigen Bedarfsbereich in fußläufiger Erreichbarkeit; ÖPNV-Anbindung über Bushaltestelle "An der Wesebreede" im 10-min-Takt
Verkehrliche Er- schließbarkeit/ Tragfähigkeit 660	ÖPNV: Buserschließung im 10 bis 15-Minuten-Takt MIV: Erschließung über An der Wesebreede oder Feldkamp möglich
Tragfähigkeit sonstige technische Infrastruktur 700.4	Gelände fällt um ca. 7 m in nördl. Richtung SW und NW: Entwässerung im MS (nur mit Zustimmung der BR Detmold) mit Ableitung zu MWK Feldkamp; MWK Feldkamp und weiterführende MWK -ggf. Vergrößerung wegen hydraulischer Überlastung erforderlich; NW: Entwässerung im Trennsystem ist voraussichtlich zu prüfen: Ableitung zum Linnenbach mit erheblichem Aufwand Wirtschaftlicher und technischer Aufwand: erhöht Umsetzung: mittelfristig
Versorgung Soziale Infrastruktur 400, 510, 540	KITA: Versorgungsqupte in Ubbedissen unter dem städtischen Mittel, weitere Wohnbauvorhaben in Ubbedissen beobachten und ggf. neue Kita, GBF ist vorhanden.
Naherholung/ Landschaftsbild/ Rahmenbedingungen für Wohnen 360	Keine Bedenken
Umwelt-/ naturschutzfachliche Belange 360	Keine Bedenken
Eigentum/ Aktivierbarkeit 600, 230	—
Sonstiges AG Wohnen	—
Gesamtbewertung AG Wohnen	Eignung für Wohnen gegeben (unter Berücksichtigung der benachbarten gewerblichen Nutzungen), Vorbehalt entwässerungstechnische Belange - vgl. ST 02; Handlungsempfehlung: Eigentümeransprache, frühzeitige Klärung u. a. entwässerungstechnische Belange

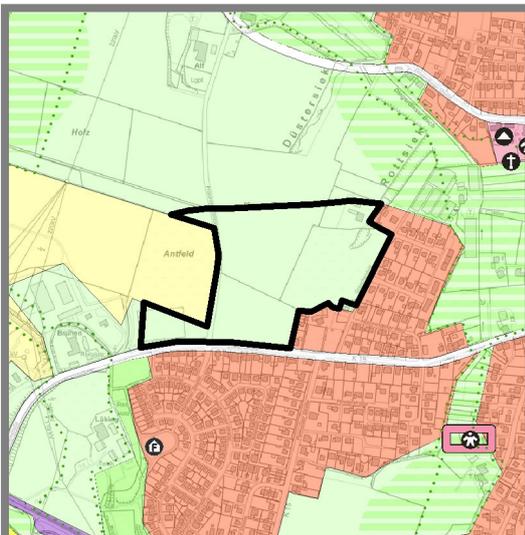


Darstellung im Regionalplan



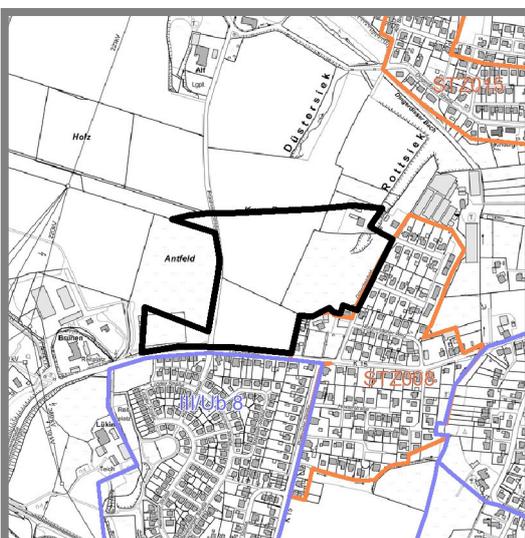
Luftbild 2017 / 2018

Lage im Stadtgebiet



Darstellung im wirksamen FNP

Stadtbezirk: Stieghorst, OT Ubbedissen
Lage: Kurze Breede
Aktuelle Nutzung: Landwirtschaft / Freiraum / Bebauung
Größe: 8,6 ha
Planungsrecht: GEP: Allgem. Siedlungsbereich
FNP: Landwirtschaftliche Flächen
Verbindliches Planungsrecht:
kein rechtsverbindlicher B-Plan
Eigentum: privat



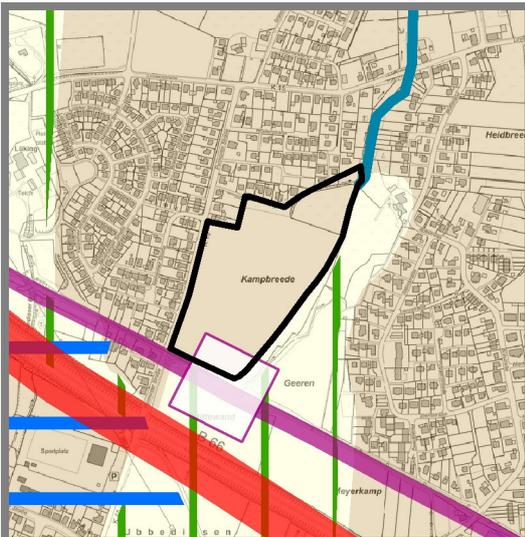
B-Plan Abgrenzung

Hintergrund / Beschlüsse:

Bewertung:

Eignung als Wohnbauland unter Würdigung der stadtklimatischen Wertigkeit gegeben. Einbeziehung der angrenzenden im FNP dargestellten Teilfläche für Ver- und Entsorgung, RW-Einleitungsmöglichkeiten zu prüfen;
 Handlungsempfehlung: Betrachtung des Gesamttraumes – einschließlich der umgebenden ASB-Reserven 1, 3, 6 – im Rahmen von Entwicklungsüberlegungen, Entwicklung eines städtebaulichen Rahmenkonzeptes für den Gesamtbereich, dabei Klärung städtebaulicher Bindungen und Handlungserfordernisse, anzustrebende Weiterführung und -entwicklung der städtebaulichen Qualitäten des westlich angrenzenden Wohnquartiers (Frodissers Hof), siehe auch Bereich 6; frühzeitige Klärung Fragen der Aktivierung / Mobilisierung (Baulandmanagement)

Kriterium	Einschätzung
Anbindung/ Erreichbarkeit 600	Zentraler Versorgungsbereich „Ubbedissen“ mit Vollsortimenter fußläufig nicht erreichbar, aber mit ÖPNV-Anbindung über Bushaltestelle Bollstr./Linnenstraße im 20-min-Takt in mittlerer bis guter Qualität erreichbar
Verkehrliche Er- schließbarkeit/ Tragfähigkeit 660	ÖPNV: Angebot ausbaufähig, Linie 138 (Bollstraße) im 30min-Takt; Linie 369 (HST Berkenkamp in 700m) im 30min Takt; IV: Anbindung an Linnenstraße und Frordisser Str. (ggf. Ausbau) möglich
Tragfähigkeit sonstige technische Infrastruktur 700.4	SW: Lange Vorflutkanalisation zum SW-Sammler in der Dingerdisser Str. erf. NW: Zum Düstersiek (Quellgebiet, 360) o. lange Vorflutkanalisation zum Dingerdisser Bach; Rückhaltung. Abhängigkeit von Dritten: Durchleitungsrecht erf., Flächenverfügbarkeit RRB Wirtschaftlicher und technischer Aufwand: erhöht Umsetzung: mittelfristig
Versorgung Soziale Infrastruktur 400, 510, 540	KITA: Versorgung in Ubbedissen nur knapp ausreichend; neue Kita erforderlich 400: keine Bedenken
Naherholung/ Landschaftsbild/ Rahmenbedingungen für Wohnen 360	—
Umwelt/ naturschutzfachliche Belange 360	kein Schutzgebiet; Gewässer zur Einleitung weit entfernt, Rückhaltung vor Einleitung; Boden für Versickerung nicht geeignet; großflächiges hochklimaempfindliches Kaltluftentstehungs- und abflussgebiet, Kaltluftspeisung in Richtung Kaltluftbahn entlang Brönninghauser Bachtal und Ventilationsbahn BAB2; hohe Lärmbelastung, Lärmschutzmaßnahmen erforderlich; kein Anschluss an das Fernwärmenetz
Eigentum/ Aktivierbarkeit 600, 230	—
Sonstiges AG Wohnen	—
Gesamtbewertung AG Wohnen	Eignung als Wohnbauland unter Würdigung der stadtklimatischen Wertigkeit gegeben. Einbeziehung der angrenzenden im FNP dargestellten Teilfläche für Ver- und Entsorgung, RW-Einleitungsmöglichkeiten zu prüfen; Handlungsempfehlung: Betrachtung des Gesamttraumes - einschließlich der umgebenden ASB-Reserven, Entwicklung eines städtebaulichen Rahmenkonzeptes für den Gesamtbereich, dabei Klärung städtebaulicher Bindungen und Handlungserfordernisse, anzustrebende Weiterführung und -entwicklung der städtebaulichen Qualitäten des südlich angrenzenden Wohnquartiers (Frordisser Hof); frühzeitige Klärung Fragen der Aktivierung /Mobilisierung (Baulandmanagement)

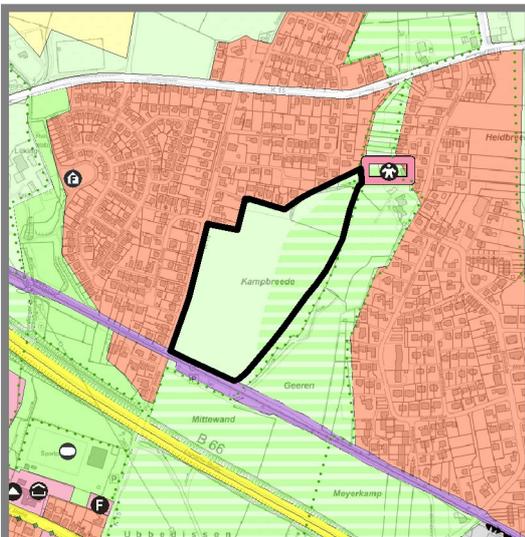


Darstellung im Regionalplan



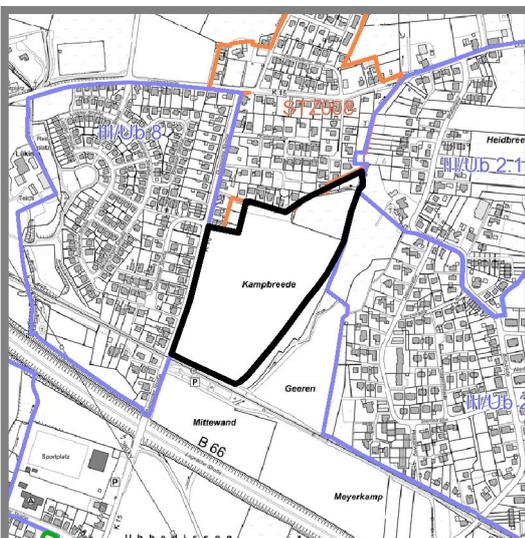
Luftbild 2017 / 2018

Lage im Stadtgebiet



Darstellung im wirksamen FNP

Stadtbezirk: Stieghorst, OT Ubbedissen
Lage: Kampbreede
Aktuelle Nutzung: Landwirtschaft / Freiraum
Größe: 7,8 ha
Planungsrecht: GEP: Allgem. Siedlungsbereich
FNP: Grünflächen, Überlagerung geeigneter Erholungsraum
Verbindliches Planungsrecht: **kein rechtsverbindlicher B-Plan**
Eigentum: privat



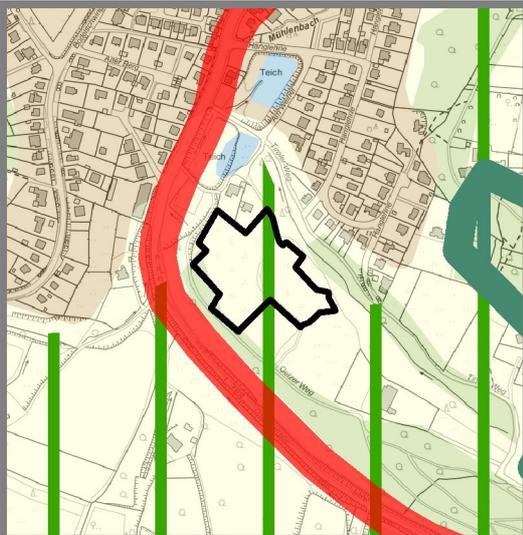
B-Plan Abgrenzung

Hintergrund / Beschlüsse:

Bewertung:

siehe Einschätzung St 1-02, Eignung für Wohnen gegeben unter Prüfung der Abstände zum Dingerdisser Bach (Freiraum-Gliederungselement, Kaltluftbahn, begleitende Uferstrandstreifen), Umgestaltung des verrohrten Gewässers als potenzielle A- & E-Maßnahme bzw. Freiraumaufwertungspotenzial, siehe Handlungsempfehlung wie St 1-02

Kriterium	Einschätzung
Anbindung/ Erreichbarkeit 600	Zentraler Versorgungsbereich „Ubbedissen“ mit Vollsortimenter fußläufig nicht erreichbar, aber mit ÖPNV-Anbindung über Bushaltestelle Bahnhof im 20-min-Takt in mittlerer bis guter Qualität erreichbar
Verkehrliche Er- schließbarkeit/ Tragfähigkeit 660	ÖPNV: SPNV-Haltepunkt Ubbedissen, Busangebot ausbaufähig, Linie 138 im 30min-Takt, Potenzial für Taktverdichtung (insbesondere mit ST01-03) IV: Anbindung an Pyrmonter Straße und vorhandene Wohnstraßen im Norden möglich
Tragfähigkeit sonstige technische Infrastruktur 700.4	Das Gebiet fällt von Süd nach Nord um ca. 8 m und gibt so die Entwässerungsrichtung vor. SW: In nordöstl. Richtung an den MWK an der nördl. Gebietsgrenze. NW: In nordöstl. Richtung zum verrohrten Dingerdisser Bach. RRB vor Einleitung erf., außerhalb des Gebietes. Abhängigkeit von Dritten: Durchleitungsrecht erf., Flächenverfügbarkeit RRB Wirtschaftlicher und technischer Aufwand: normal Umsetzung: mittelfristig
Versorgung Soziale Infrastruktur 400, 510, 540	KITA: Versorgung in Ubbedissen nur knapp ausreichend; neue Kita erforderlich 400: keine Bedenken
Naherholung/ Landschaftsbild/ Rahmenbedingungen für Wohnen 360	im Osten erholungswirksamer Freiraum entlang Dingerdisser Bach
Umwelt-/ naturschutzfachliche Belange 360	Dingerdisser Bach und Gewässer 28.03, Abstand von 20m zum Gewässer wahren; Flächen für Regenrückhaltung vor Einleitung erforderlich; Boden mit besonders hoher Fruchtbarkeit, für Versickerung nicht geeignet; hochklimaempfindles Kaltluftentstehungs- und abflussgebiet, Teil des Kaltluftleitbahnsystems Ubbedisser Berg, Durchlüftungseffekte für Frordissen und bis nach Heepen; Lärmbeeinträchtigungen, Lärmschutzmaßnahmen erforderlich; kein Fernwärmeanschluss;
Eigentum/ Aktivierbarkeit 600, 230	—
Sonstiges AG Wohnen	—
Gesamtbewertung AG Wohnen	Eignung als Wohnbauland unter Würdigung der stadtklimatischen Wertigkeit gegeben und unter Prüfung der Abstände zum Dingerdisser Bach (Freiraum-Gliederungselement, Kaltluftbahn, begleitende Uferstrandstreifen), Umgestaltung des verrohrten Gewässers als potenzielle A- & E-Maßnahme bzw. Freiraumaufwertungspotenzial, Handlungsempfehlung: Betrachtung des Gesamtraumes -einschließlich der umgebenden ASB-Reserven 1,3,6- im Rahmen von Entwicklungsüberlegungen, Entwicklung eines städtebaulichen Rahmenkonzeptes für den Gesamtbereich, dabei Klärung städtebaulicher Bindungen und Handlungserfordernisse, anzustrebende Weiterführung und -entwicklung der städtebaulichen Qualitäten des westlich angrenzenden Wohnquartiers (Frordisser Hof); frühzeitige Klärung Fragen der Aktivierung /Mobilisierung (Baulandmanagement)



Darstellung im Regionalplan



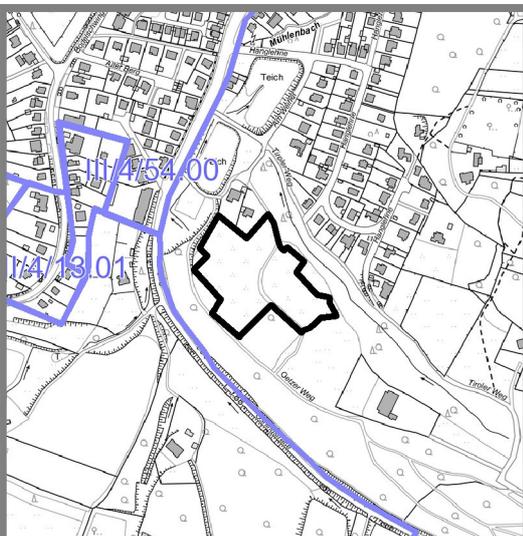
Luftbild 2017 / 2018

Lage im Stadtgebiet



Darstellung im wirksamen FNP

Stadtbezirk: Stieghorst, OT Sieker
Lage: Oetzer Weg
Aktuelle Nutzung: Grabeland
Größe: 1,6 ha
Planungsrecht: GEP: Allgem. Freiraum- und Agrarbereich / Waldbereich, Überlagerung Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung
FNP: landwirtschaftliche Fläche, Überlagerung geeigneter Erholungsraum
Verbindliches Planungsrecht: **kein rechtsverbindlicher B-Plan**
Eigentum: öffentlich



B-Plan Abgrenzung

Hintergrund / Beschlüsse:

Eine Information der politischen Gremien ist bereits im Rahmen der stadtweiten Betrachtung der Grabelandflächen größer gleich 1 ha erfolgt.

Bewertung:

keine Eignung für Wohnen im Hinblick auf umweltrelevante Aspekte (u. a. gem. Ratsbeschluss kein neuer Siedlungsansatz im Naturpark Teutoburger Wald, Boden nicht für Versickerung geeignet, stadtklimatisch Hauptausgleichsraum)

Kriterium	Einschätzung
Anbindung/ Erreichbarkeit <i>600</i>	Zentraler Versorgungsbereich „Sieker“ u. a. mit italienischem Lebensmittelmarkt und Sonderstandort „Otto-Brenner-Straße“ u. a. mit SB-Warenhaus (REAL) ist der nächstgelegene; fußläufig ist er jedoch nicht erreichbar und auch nur schlecht mit Hilfe ÖPNV
Verkehrliche Er- schließbarkeit/ Tragfähigkeit <i>660</i>	MIV: Anbindung nur über Osningsstraße möglich, Anschluss schwierig (Neue Knoten). ÖV: Keine direkte Anbindung an den ÖV; lediglich Linie 36/83
Tragfähigkeit sonstige technische Infrastruktur <i>700.4</i>	-
Versorgung Soziale Infrastruktur <i>400, 510, 540</i>	GS: Osningschule hat z. Zt. noch ausreichende Aufnahmekapazitäten; Schulweg ok 540: Soziale Infrastruktur bedingt geeignet
Naherholung/ Landschaftsbild/ Rahmenbedingungen für Wohnen <i>360</i>	NP „Teuteburger Wald“, Ratsbeschluss: kein neuer Siedlungsansatz; gut erschlossen durch Wanderwege; ruhiges Gebiet
Umwelt-/ naturschutzfachliche Belange <i>360</i>	LSG; hohe Bodenfruchtbarkeit; hohe Bodenfruchtbarkeit, Boden nicht für Versickerung geeignet; stadtklimatisch Hauptausgleichsraum tagsüber, Kaltluftentstehungsgebiet, aber keine Wärmelast im Wirkungsbereich, daher lockere Bebauung möglich; ungünstige Lage im Hinblick auf Klimaschutz
Eigentum/ Aktivierbarkeit <i>600, 230</i>	-
Sonstiges <i>AG Wohnen</i>	-
Gesamtbewertung <i>AG Wohnen</i>	keine Eignung für Wohnen im Hinblick auf umweltrelevante Aspekte (u. a. gem. Ratsbeschluss kein neuer Siedlungsansatz im Naturpark Teutoburger Wald, Boden nicht für Versickerung geeignet, stadtklimatisch Hauptausgleichsraum)