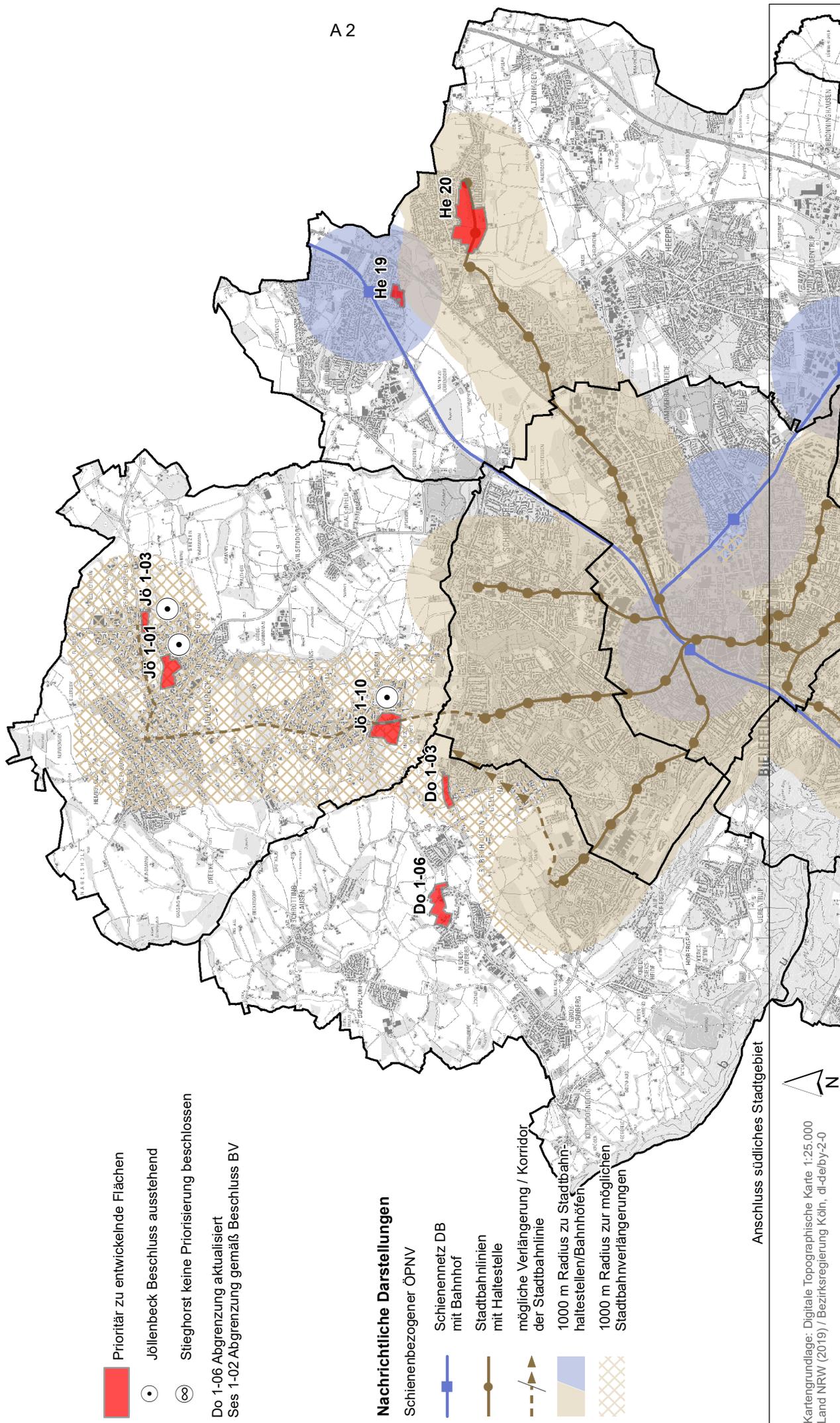


A

Bielefelder Baulandprogramm Wohnen


BIELEFELDER BAULANDPROGRAMM WOHNEN
HIER: PRIORISIERUNG

Stadtbezirk	Planungsebene	Fläche	Lage
Brackwede	FNP-Reserve	Bra 03	südlich Brackweder Straße
	ASB-Reserve	Bra 1-02 Bra 1-03 Bra 1-08	Elisabethstraße Kupferheide Brockhagener Straße / Winterstraße
Dornberg	FNP-Reserve	-	
	ASB-Reserve	Do 1-03 Do 1-06	nördl. Babenhauser Straße / westlich Leihkamp nördl. Neubaugebiet Hollensiek / Neues Feld
Gadderbaum	FNP-Reserve	-	
	ASB-Reserve	-	
Heepen	FNP-Reserve	He 19 He 20	Grafenheider Straße / Naggertstraße Milser Straße
	ASB-Reserve	-	
Jöllenbeck	FNP-Reserve	-	
	ASB-Reserve	Jö 1-01 Jö 1-03 Jö 1-10	Wordstraße Eickumer Straße Meyer zu Köckers Feld
Mitte	FNP-Reserve	-	
	ASB-Reserve	-	
Schildesche	FNP-Reserve	-	
	ASB-Reserve	-	
Senne	FNP-Reserve	-	
	ASB-Reserve	Se 1-01 Se 1-03 Se 1-04 Se 1-09	Windelsbleicher Straße Am Alten Wahlbrink Friedrichsdorfer Straße / Vendreestraße Am Flugplatz
Sennestadt	FNP-Reserve	-	
	ASB-Reserve	Ses 1-02 / T1	Buschbrink
Stieghorst	FNP-Reserve	St 04 St 05 St 06	Detmarshof Dingerdisser Heide An der Wesebreite / Feldkamp
	ASB-Reserve	St 1-02 St 1-06	Kurze Breede Kampbreede



- Prioritär zu entwickelnde Flächen
- Jöllenberg Beschluss ausstehend
- Stieghorst keine Priorisierung beschlossen

Do 1-06 Abgrenzung aktualisiert
 Ses 1-02 Abgrenzung gemäß Beschluss BV

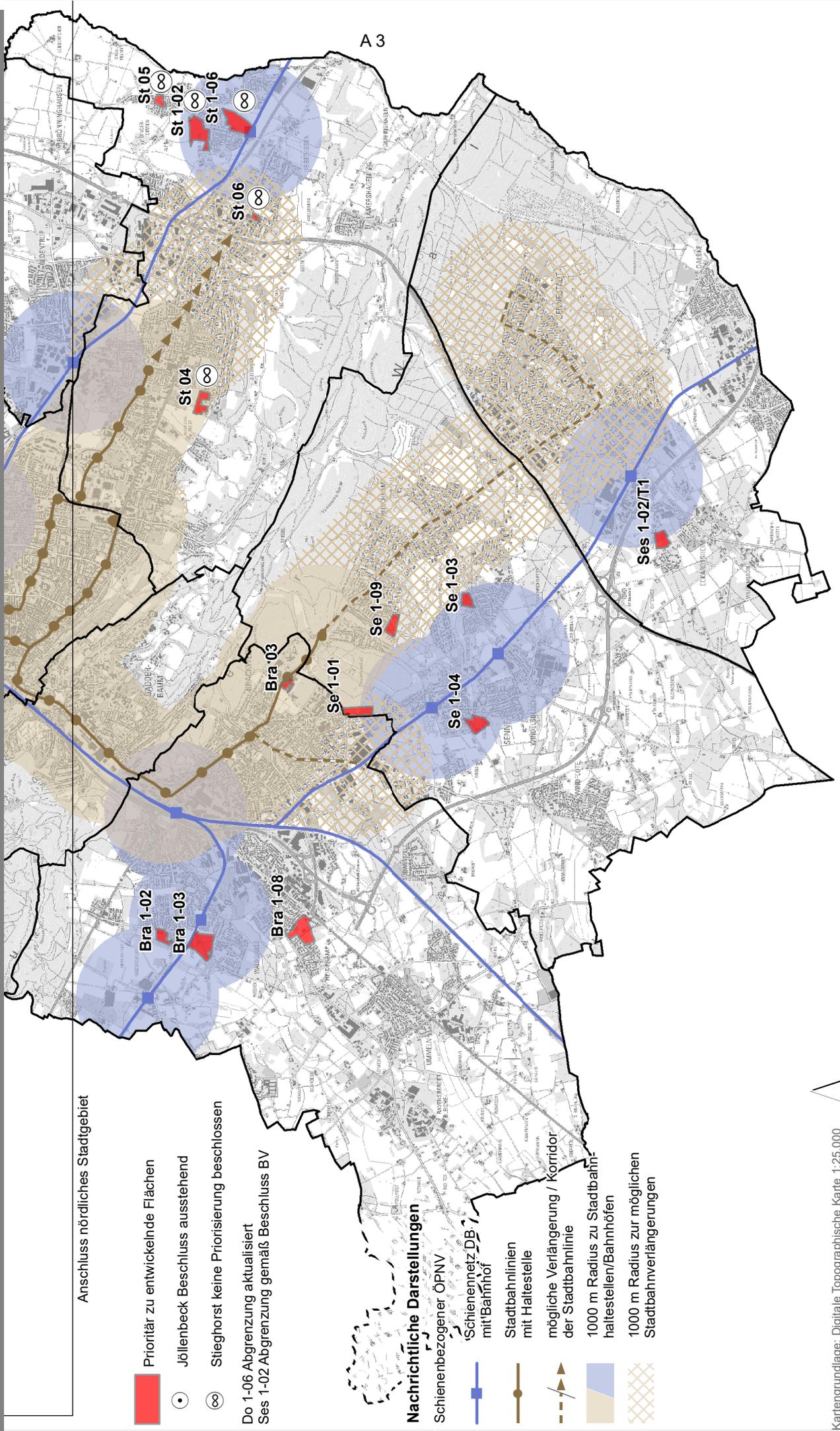
Nachrichtliche Darstellungen

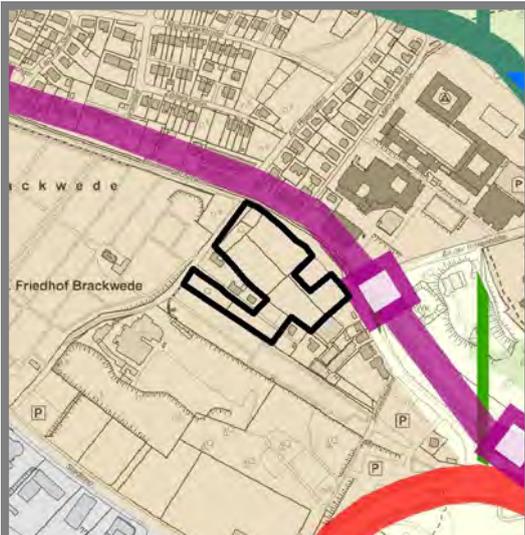
Schienenbezogener ÖPNV

- Schienennetz DB mit Bahnhof
- Stadtbahnlinien mit Haltestelle
- mögliche Verlängerung / Korridor der Stadtbahnlinie
- 1000 m Radius zu Stadtbahnhaltestellen/Bahnhöfen
- 1000 m Radius zur möglichen Stadtbahnverlängerungen

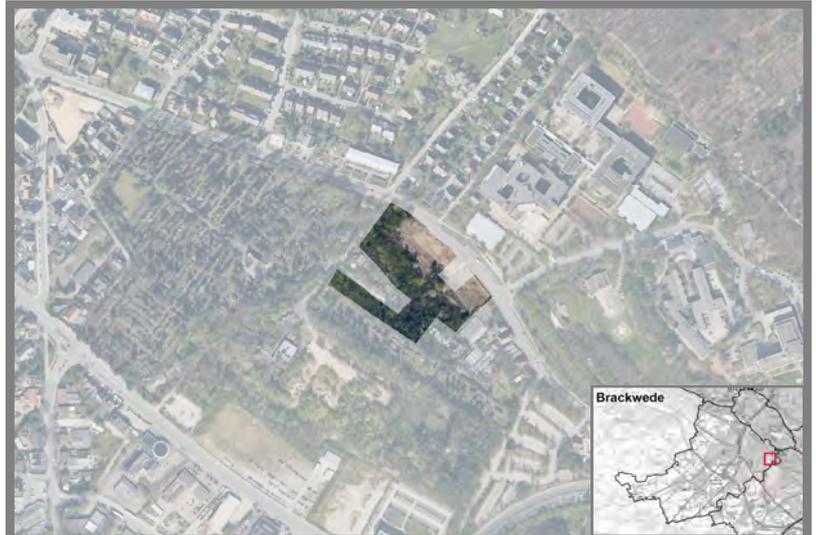
Anschluss südliches Stadtgebiet





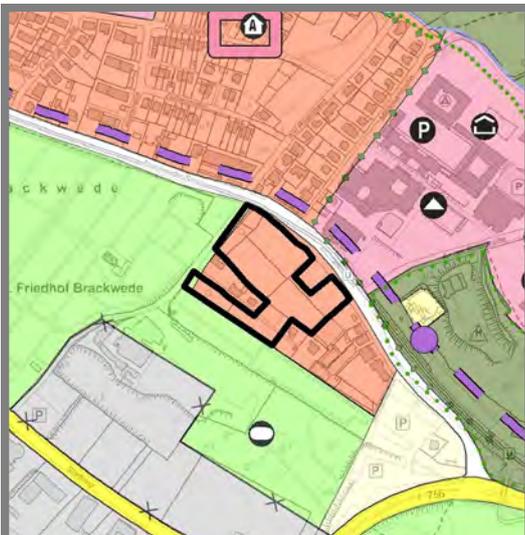


Darstellung im Regionalplan



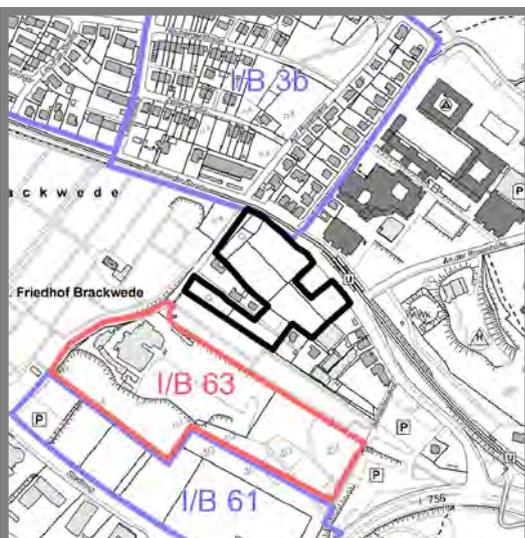
Luftbild 2017 / 2018

Lage im Stadtgebiet



Darstellung im wirksamen FNP

Stadtbezirk: Brackwede, OT Brackwede
Lage: Brackweder Straße
Aktuelle Nutzung: Freifläche
Größe: 1,7 ha
Realisierbare WE: Bebauungskonzept liegt nicht vor
Planungsrecht: GEP: Allgem. Siedlungsbereich
FNP: Wohnbaufläche
Verbindliches Planungsrecht:
kein rechtsverbindlicher B-Plan
Eigentum: überwiegend öffentlich



B-Plan Abgrenzung

Hintergrund / Beschlüsse:

Neuer Eigentümer ist eine städtische Wohnungsbaugesellschaft

Bewertung:

Eignung zur Entwicklung Wohnbauland (insbes. MEFA / öff.-gef. Mietwohnungsbau), soweit u. a. aufgrund des Aufwandes technischer Infrastruktur wirtschaftlich darstellbar;
 Handlungsempfehlung: frühzeitige Klärung entwässerungstechnischer Belange, Beachtung Abgrenzung Landschaftsplan als Plan-gebietsgrenze im Süden

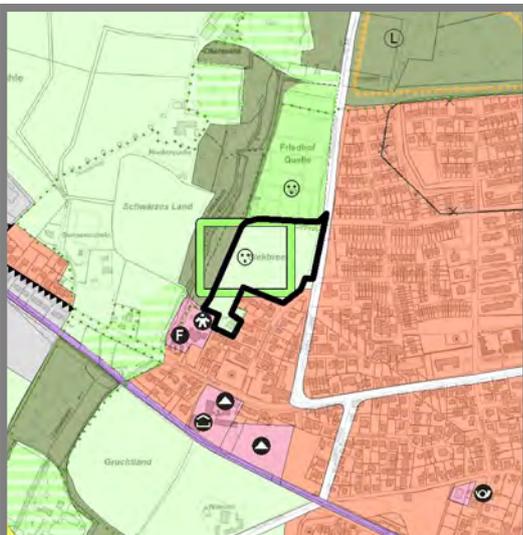


Darstellung im Regionalplan



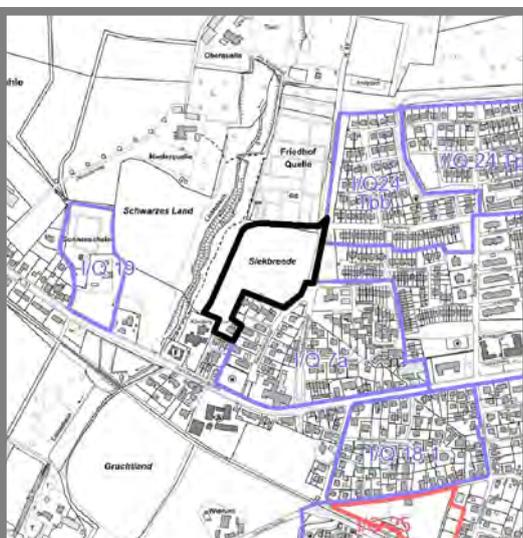
Luftbild 2017 / 2018

Lage im Stadtgebiet



Darstellung im wirksamen FNP

- Stadtbezirk:** Brackwede, OT Quelle
- Lage:** Elisabethstraße
- Aktuelle Nutzung:** Landwirtschaft / Freiraum
- Größe:** 2,9 ha
- Planungsrecht:** GEP: Allgem. Siedlungsbereich
FNP: Landwirtschaftliche Fläche; Grünfläche, Zweckbestimmung Friedhof; Einzelanrichtung Friedhof (bisher nur Flächenbedarf festgestellt, genauer Standort noch nicht bestimmt)
Verbindliches Planungsrecht: **kein rechtsverbindlicher B-Plan**
- Eigentum:** privat



B-Plan Abgrenzung

Hintergrund / Beschlüsse:**Bewertung:**

gute Eignung für Wohnbauentwicklung gegeben (aufgelockerte Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern, Anteil öff.-gef. Mietwohnungsbau < 25 %), Friedhofserweiterungsflächen gemäß Darstellung im FNP sind nicht mehr erforderlich, Vorbehalt Entwässerung (bereits derzeit überlastete Vorflutkanäle);

Handlungsempfehlung: vorgezogene Entwicklung unter Klärung des Vorbehalts der Belange der Stadtentwässerung



Darstellung im Regionalplan



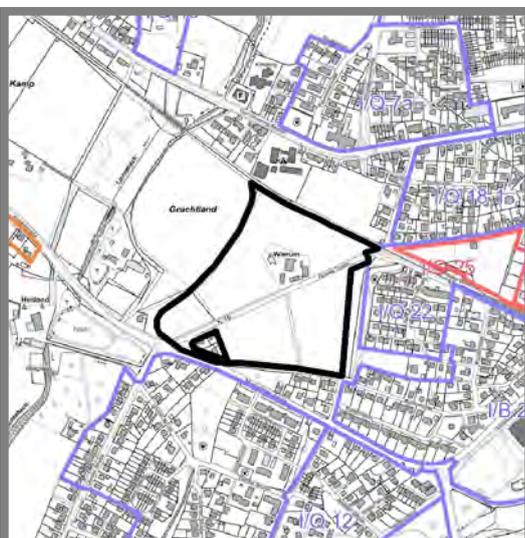
Luftbild 2017 / 2018

Lage im Stadtgebiet



Darstellung im wirksamen FNP

Stadtbezirk: Brackwede, OT Quelle
Lage: Kupferheide
Aktuelle Nutzung: Landwirtschaft / Freiraum / Bebauung
Größe: 9,1 ha
Planungsrecht: GEP: Allgem. Siedlungsbereich
FNP: Landwirtschaftliche Fläche;
 Straßennetz III. Ordnung
Verbindliches Planungsrecht:
kein rechtsverbindlicher B-Plan
Eigentum: privat



B-Plan Abgrenzung

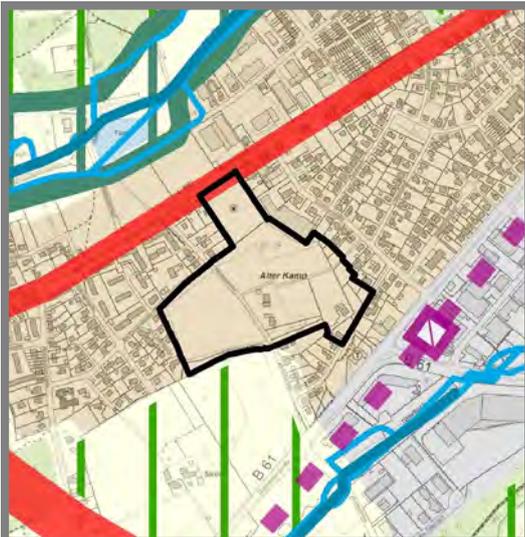
Hintergrund / Beschlüsse:



Bewertung:

gute Eignung für Wohnbauentwicklung gegeben (Anteil öff.-gef. Mietwohnungsbau 25 %), erhöhter Aufwand hinsichtlich Entwässerung (Rückhaltung vor Einleitung – Flächen für Rückhaltung im Gebiet erforderlich; Vorbehalt Problematik Vorflutsituation), aus ökologischer Sicht Freiraumverbindung zur Lichtebachauue wünschenswert. Schaffung einer Nord-Süd Grünverbindung unter Berücksichtigung geschützter Landschaftsbestandteile;

Handlungsempfehlung: prioritäre Entwicklung unter Klärung der Vorbehalte der Siedlungswasserwirtschaft.

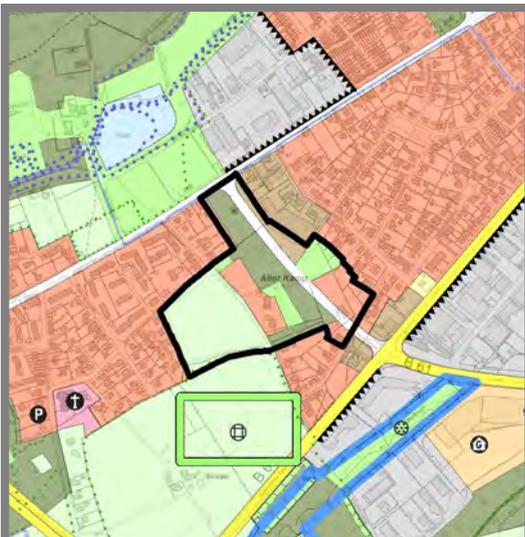


Darstellung im Regionalplan



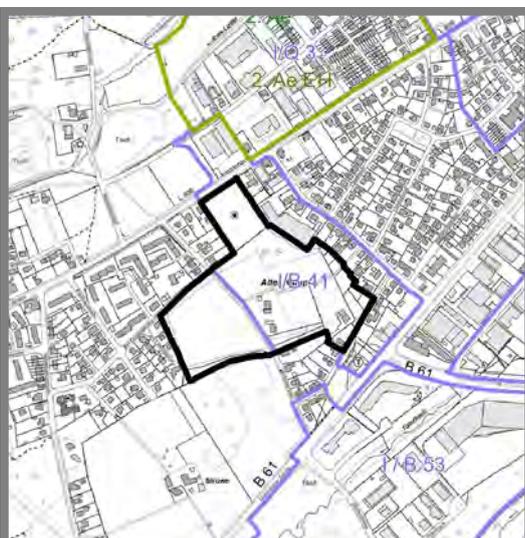
Luftbild 2017 / 2018

Lage im Stadtgebiet



Darstellung im wirksamen FNP

- Stadtbezirk:** Brackwede, OT Brackwede
- Lage:** Brockhagener Straße / Winterstraße
- Aktuelle Nutzung:** Landwirtschaft / Freiraum / Bebauung
- Größe:** 8,3 ha
- Planungsrecht:** GEP: Allgem. Siedlungsbereich
FNP: Wohnbaufläche; Gemischte Baufläche; Straßennetz III. Ordnung; Fläche für Wald; Landwirtschaftliche Fläche; Grünfläche
Verbindliches Planungsrecht: tlw. B-Plan Nr. I/B 41
RV seit dem 29.05.1995
Allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet, Waldfläche, öffentliche Grünfläche
- Eigentum:** öffentlich / privat



B-Plan Abgrenzung

Hintergrund / Beschlüsse:

Aktuell seitens der Bezirksvertretung Brackwede für eine wohnbauliche Entwicklung vorgeschlagen.

Die Fläche liegt innerhalb der heutigen Wasserschutzzone IIIB des Wasserschutzgebietes Ummeln, die aber in diesem Bereich im Rahmen der o. a. neuen Wasserschutzgebietsverordnung zurückgenommen werden soll.

Bewertung:

Eignung der Fläche grundsätzlich gegeben, Sicherung einer Grünverbindung im Zusammenhang mit dem zu überarbeitenden B-Plan I/B 41 konzeptionell vorgesehen;

Handlungsempfehlung: Entwicklung der Fläche, vorbehaltlich der Klärung der Schmutzwasserentwässerung und Berücksichtigung des Waldabstandes.



Darstellung im Regionalplan



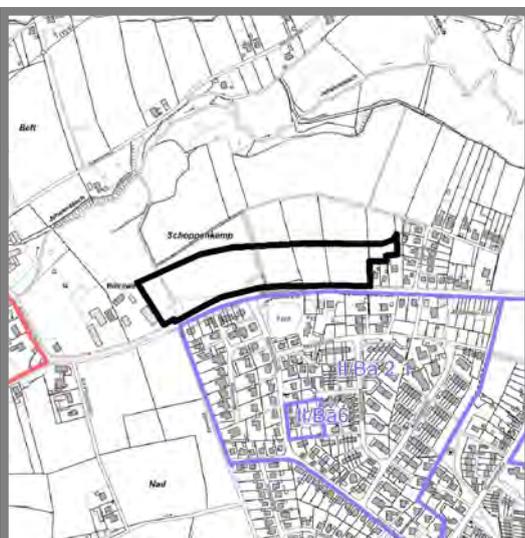
Luftbild 2017 / 2018

Lage im Stadtgebiet



Darstellung im wirksamen FNP

- Stadtbezirk:** Dornberg, OT Babenhausen
Lage: Babenhauser Straße / Leihkamp
Aktuelle Nutzung: Landwirtschaft / Freiraum
Größe: 4,1 ha
Planungsrecht: GEP: Allgem. Siedlungsbereich
FNP: Landwirtschaftliche Fläche
Verbindliches Planungsrecht:
kein rechtsverbindlicher B-Plan
Eigentum: privat



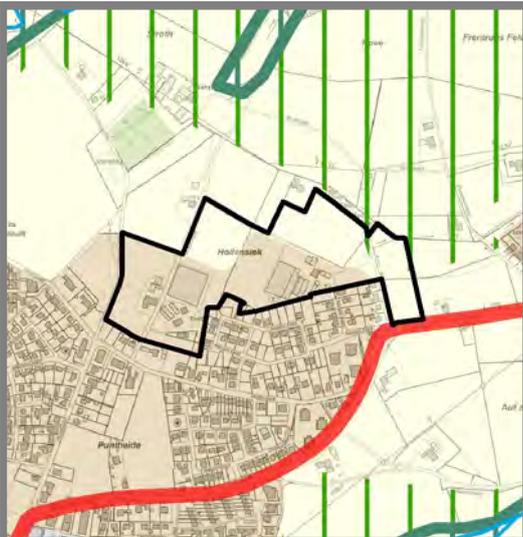
B-Plan Abgrenzung

Hintergrund / Beschlüsse:

Der Teil liegt innerhalb des Bereiches, für den derzeit die Erarbeitung des Ortsteil-Entwicklungskonzeptes Babenhausen / Dornberg vorbereitet wird. Vorbehaltlich weitergehender politischer Beschlüsse soll die Planung als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen werden und den Rahmen für die zukünftige städtebauliche Entwicklung bilden. Gemäß gemeinsamen Antrag aller Fraktionen und Einzelvertreter der BV Dornberg vom 12.11.2018 (Drucks. 7489 und 7656/2014-2020) soll der Bereich unter der Bedingung, dass sich die max. Bautiefe an der Höhe der nördl. Gebäudekante im „Leihkamp“ orientiert, vorrangig für eine bauliche Nutzung vorgesehen werden.

Bewertung:

eingeschränkte Eignung für Wohnen bzw. Mischnutzung (u. a. Erschließbarkeit (frei Strecke), Lärmthematik, Artenschutz zu beachten), Entwässerung nach Norden erforderlich (lange Vorflutkanäle über private Flächen), insgesamt erheblicher Erschließungsaufwand mit Frage der Wirtschaftlichkeit;
 Handlungsempfehlung AG Wohnen: auf Grundlage Eigentümerinteresse ggf. Weiterverfolgung

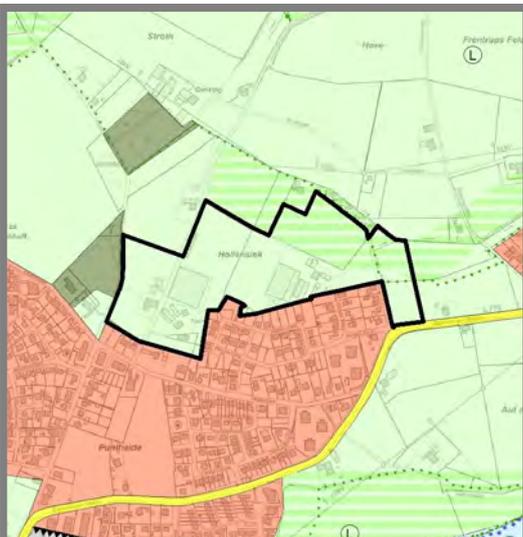


Darstellung im Regionalplan

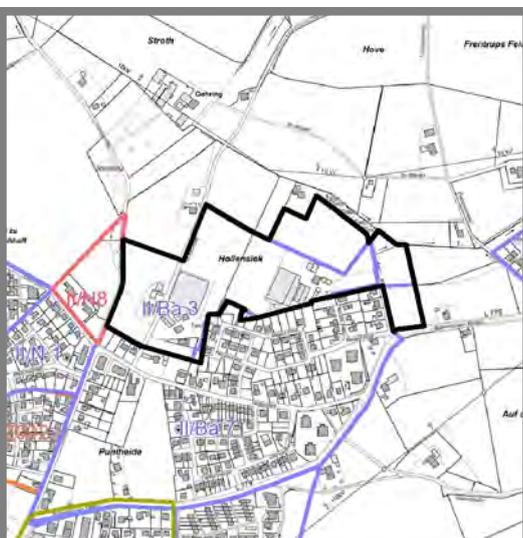


Luftbild 2017 / 2018

Lage im Stadtgebiet



Darstellung im wirksamen FNP



B-Plan Abgrenzung

Stadtbezirk:

Dornberg, OT Babenhausen

Lage:nördlich des Neubaugebietes
Hollensiek / Neues Feld**Aktuelle Nutzung:**

Landwirtschaft / Freiraum / Bebauung

Größe:

10,4 ha (Fläche wurde reduziert um den im Westen inzwischen im Verfahren befindlichen B-Plan Nr. II/N 8 „Wohngebiet Hasbachtal / Hollensiek“)

Planungsrecht:GEP: südlicher Teil: Allgem. Siedlungsbereich, nördlicher Teil: Allgem. Freiraum- und AgrarbereichFNP: Landwirtschaftliche Fläche, Überlagerung geeigneter Erholungsraum; Fläche für WaldVerbindliches Planungsrecht:

B-Plan Nr. II/Ba 3 „Puntheide“

RV seit dem 05.12.1972

Landwirtschaft

Eigentum:

privat

Hintergrund / Beschlüsse:

Teil eines Bereiches, für den derzeit die Erarbeitung des Ortsteil-Entwicklungsconzeptes Babenhausen / Dornberg vorbereitet wird. Vorbehaltlich weitergehender politischer Beschlüsse soll die Planung als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen werden und den Rahmen für die zukünftige städtebauliche Entwicklung bilden.

Gemäß gemeinsamen Antrag aller Fraktionen und Einzelvertreter der BV Dornberg vom 12.11.2018 (Drucks. 7489 und 7656/2014-2020) soll der Bereich vorrangig für eine bauliche Nutzung vorgeesehen werden.

Bewertung:

grundsätzliche Eignung (im Rahmen ASB-Darstellung); Vorbehalt geeignete Entwässerungsmöglichkeit; Handlungsempfehlung AG Wohnen: weiterverfolgen auf Eigentümerinitiative



Darstellung im Regionalplan



Luftbild 2017 / 2018

Lage im Stadtgebiet



Darstellung im wirksamen FNP

Stadtbezirk: Heepen, OT Brake

Lage: Grafenheider Straße / Naggertstraße

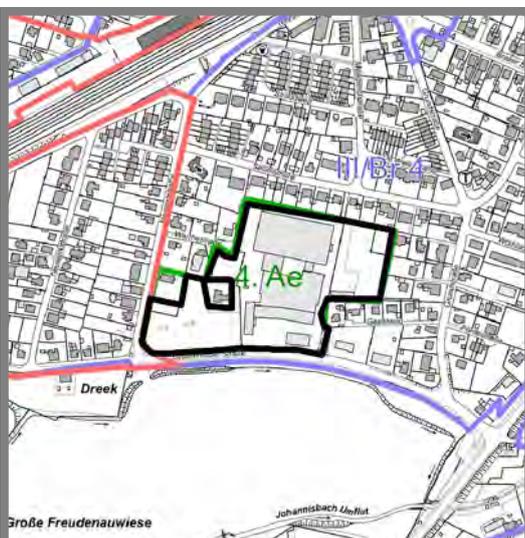
Aktuelle Nutzung: Gewerbenutzung

Größe: 3,9 ha

Realisierbare WE: 55 in Ein- und Zweifamilienhäusern (gem. B-Plan)

Planungsrecht: GEP: Allgem. Siedlungsbereich
FNP: bislang Gewerbliche Baufläche
Verbindliches Planungsrecht:
im Verfahren
B-Plan Nr. III/Br 4, 4. Änderung
„Grafenheider Straße / Naggertstraße“
Aufstellungsbeschluss v. 17.06.2008
Allgemeines Wohngebiet

Eigentum: privat



B-Plan Abgrenzung

Hintergrund / Beschlüsse:

Parallel zum B-Planverfahren ist die 205. FNP-Änderung von „Gewerblicher Baufläche“ in „Wohnbaufläche“ vorgesehen. Die Fortführung des Verfahrens ist derzeit in Vorbereitung.

Bewertung:

Eignung für Wohnen grundsätzlich gegeben, bisheriges städtebauliches Konzept u. a. infolge entwässerungstechnischer Bindungen durch planfestgestellte L 712 n obsolet;
Handlungsempfehlung: Verfahren weiterführen unter frühzeitiger Einbindung Belange der technischen Entsorgung.

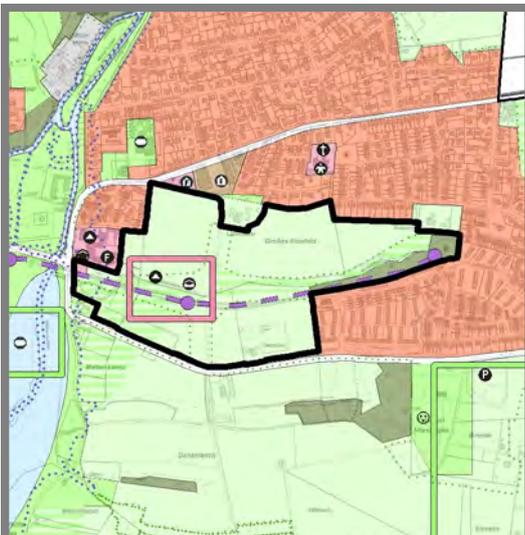


Darstellung im Regionalplan



Luftbild 2017 / 2018

Lage im Stadtgebiet



Darstellung im wirksamen FNP

Stadtbezirk: Heepen, OT Milse
Lage: Milser Straße
Aktuelle Nutzung: Landwirtschaft / Freiraum
Größe: 26,9 ha
Realisierbare WE: Rahmenplan liegt noch nicht vor
Planungsrecht: GEP: Allgem. Siedlungsbereich; Allgem. Freiraum- und Agrarbereich, Überlagerung Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung
FNP: Landwirtschaftliche Fläche, Überlagerung geeigneter Erholungsraum; Fläche für Wald; Stadtbahn mit Stationen; Einzuleinrichtung Schule / Hallenbad (bisher nur Flächenbedarf festgestellt, genauer Standort noch nicht bestimmt)
Verbindliches Planungsrecht:
kein rechtsverbindlicher B-Plan

Eigentum: privat

Hintergrund / Beschlüsse:

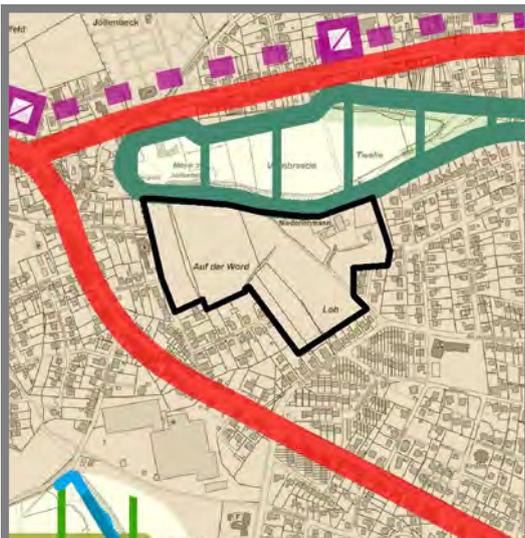
In seiner Sitzung v. 24.05.2016 (Drucks.-Nr. 3036/2014-2020) hat der Stadtentwicklungsausschuss im Rahmen der Beratungen zur Perspektive Wohnen Bielefeld 2020 / 2035 die Verwaltung damit beauftragt, mit Priorität städtebauliche Planungen für die im Einzugsbereich der Stadtbahn gelegenen Bereiche a) Babenhausen / Schloßhofstraße/ Wittebreite / mittleres Dornberg b) Altenhagen / Milse sowie c) für die Konversionsstandorte „Catterick-Kaserne“ und „Rochdale-Kaserne“ zu erarbeiten.

Bewertung:

Eignung als Wohnbauland gegeben (siehe auch Beschluss STEA vom 24.05.2016); Handlungsempfehlung: Entwicklung eines städtebaulichen Rahmenkonzeptes für den Gesamtbereich mit den Themen u. a. Grün / ökologische Belange, Erschließung, ÖPNV, soziale und technische Infrastruktur, Nahversorgung, Schulraumversorgung (derzeit in Vorbereitung); Prüfung der Möglichkeiten der Entwicklung in Stufen; frühzeitige Klärung Fragen der Aktivierung / Mobilisierung (Baulandmanagement)



B-Plan Abgrenzung

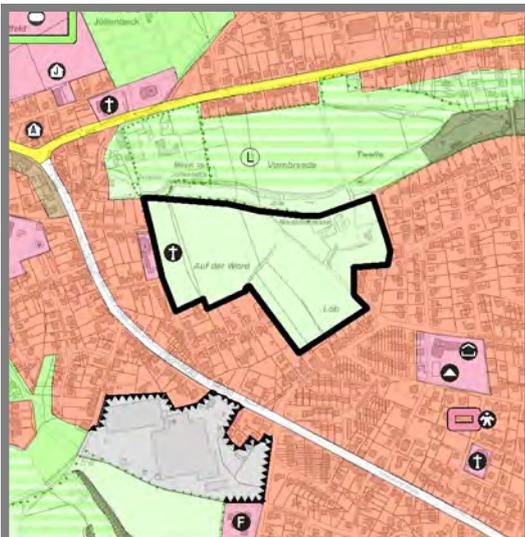


Darstellung im Regionalplan



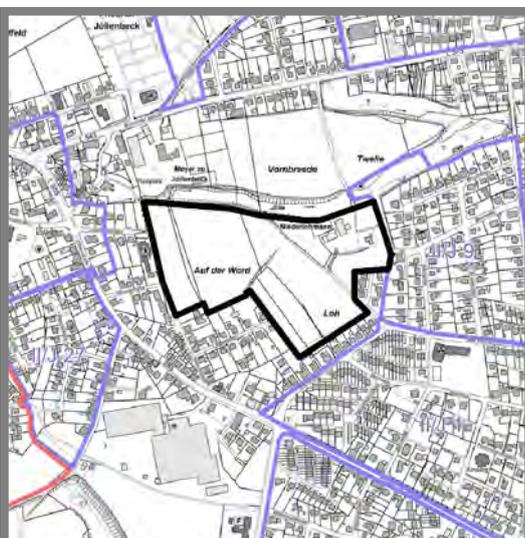
Luftbild 2017 / 2018

Lage im Stadtgebiet



Darstellung im wirksamen FNP

- Stadtbezirk:** Jöllenbeck, OT Jöllenbeck
- Lage:** Wordstraße
- Aktuelle Nutzung:** Landwirtschaft / Freiraum / Bebauung
- Größe:** 9,2 ha
- Planungsrecht:** GEP: Allgem. Siedlungsbereich
FNP: Landwirtschaftliche Fläche, tlw. Zweckbestimmung kirchliche Einrichtung
Verbindliches Planungsrecht: **kein rechtsverbindlicher B-Plan**
- Eigentum:** privat



B-Plan Abgrenzung

Hintergrund / Beschlüsse:

Aktuell angefragt für eine Wohnbauflächenentwicklung

Bewertung:

Eignung als Wohnbaufläche städtebaulich und erschließungstechnisch gegeben (öff.-gef. Mietwohnungsbau > 25 %);
Handlungsempfehlung: Gesamtentwicklung anzustreben, besondere Berücksichtigung des Belangs Regenrückhaltung (Flächenbedarfe) sowie des angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebs

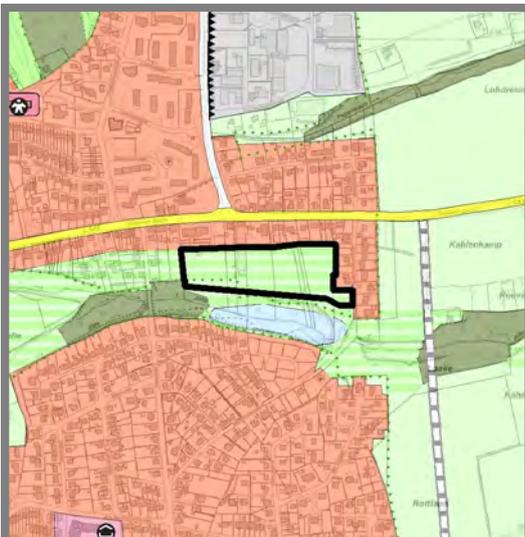


Darstellung im Regionalplan



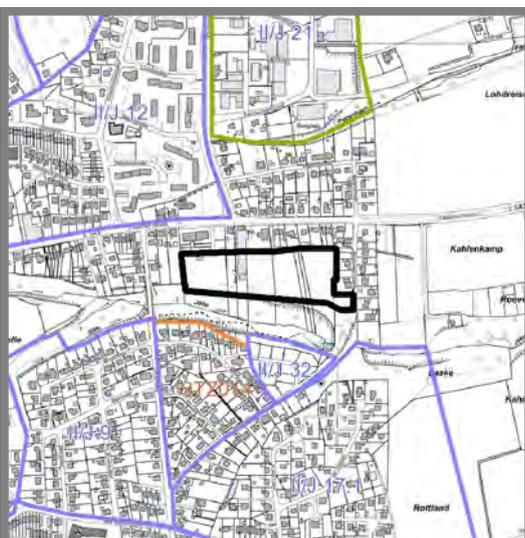
Luftbild 2017 / 2018

Lage im Stadtgebiet



Darstellung im wirksamen FNP

- Stadtbezirk:** Jöllenbeck, OT Jöllenbeck
Lage: Eickumer Straße
Aktuelle Nutzung: Landwirtschaft / Freiraum
Größe: 2,9 ha
Planungsrecht: GEP: Allgem. Siedlungsbereich
FNP: Landwirtschaftliche Fläche, Überlagerung geeigneter Erholungsraum
Verbindliches Planungsrecht: **kein rechtsverbindlicher B-Plan**
Eigentum: privat



B-Plan Abgrenzung

Hintergrund / Beschlüsse:

Aktuell angefragt für eine Wohnbauflächenentwicklung

Bewertung:

Eignung für Wohnen gegeben (> 25 % öff.-gef. Mietwohnungsbau), nach aktuellem Kenntnisstand voraussichtlich keine Restriktionen durch genehmigten emittierenden Bäckereibetrieb zu erwarten, Bebauungsstruktur zum Siek hin aufzulockern, Siekbereich selbst ist von Bebauung und großflächiger Entwässerungsinfrastruktur freizuhalten, Wegebeziehung parallel zum Siek in Planung berücksichtigen;
 Handlungsempfehlung: Entwicklung zu befürworten, Immissionsgutachten erforderlich, Belange Regenwasserrückhaltung frühzeitig einbeziehen

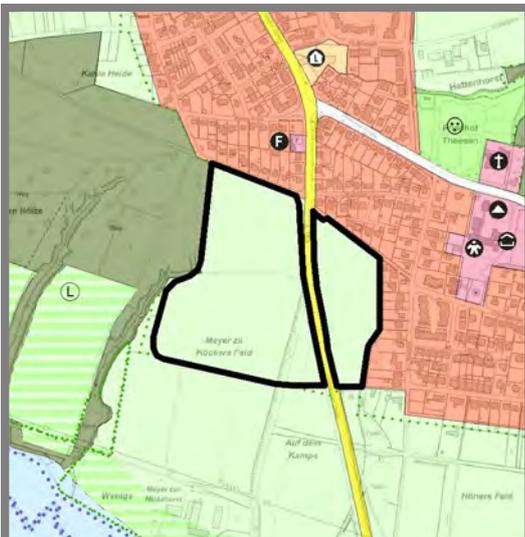


Darstellung im Regionalplan



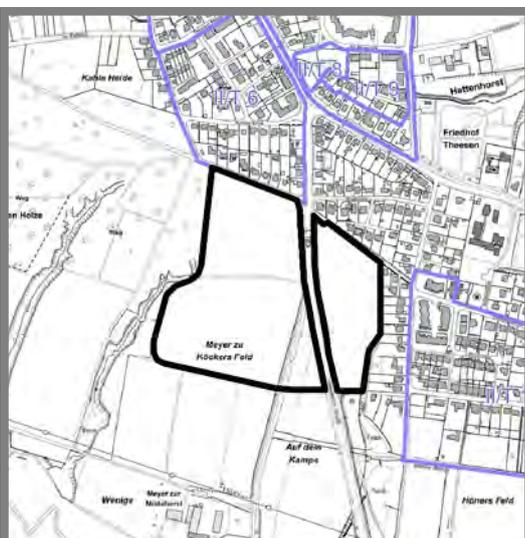
Luftbild 2017 / 2018

Lage im Stadtgebiet



Darstellung im wirksamen FNP

Stadtbezirk:	Jöllenbeck, OT Theesen
Lage:	Meyer zu Köckers Feld
Aktuelle Nutzung:	Landwirtschaft /Freiraum
Größe:	12,6 ha
Planungsrecht:	<u>GEP</u> : Allgem. Siedlungsbereich; Bedarfsplanmaßnahme (Stadtbahn) ohne räumliche Festlegung <u>FNP</u> : Landwirtschaftliche Fläche <u>Verbindliches Planungsrecht</u> : kein rechtsverbindlicher B-Plan
Eigentum:	privat



B-Plan Abgrenzung

Hintergrund / Beschlüsse:**Bewertung:**

Eignung für Siedlungsentwicklung gegeben (Ortsteil-Abroundung), verschiedene Wohnformen denkbar;

Handlungsempfehlung: Entwicklung, frühzeitige Erarbeitung einer Erschließungskonzeption einschließlich Berücksichtigung von Belangen der Siedlungswasserwirtschaft (u. a. lange Vorflut erforderlich) bzw. Berücksichtigung von Abständen zur Waldkante westlich Jöllenbecker Straße

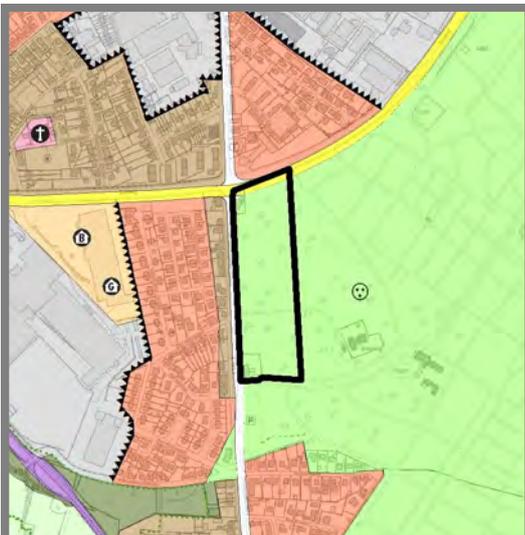


Darstellung im Regionalplan



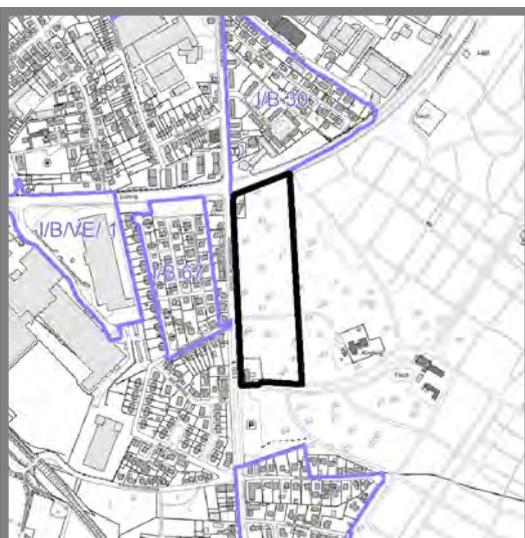
Luftbild 2017 / 2018

Lage im Stadtgebiet



Darstellung im wirksamen FNP

Stadtbezirk: Senne, OT Windelsbleiche
Lage: Windelsbleicher Straße
Aktuelle Nutzung: Wald / Bebauung
Größe: 4,6 ha
Planungsrecht: GEP: Allgem. Siedlungsbereich
FNP: Grünfläche, Zweckbestimmung Friedhof
Verbindliches Planungsrecht:
kein rechtsverbindlicher B-Plan
Eigentum: öffentlich



B-Plan Abgrenzung

Hintergrund / Beschlüsse:

Die Bezirksvertretung Senne hat in ihrer Sitzung am 30.03.2017 auf Grundlage der Verwaltungsvorlage „Schaffung von Wohnraum“ (Drucksachen-Nr. 4256/2014-2020) die Weiterentwicklung der Fläche beschlossen.

Bewertung:

gute Eignung für Wohnbauentwicklung gegeben;
 Handlungsempfehlung: Weiterentwicklung der Fläche gemäß o.a. politischem Beschluss (Drucksachen-Nr. 4256/2014-2020);
 Einleitung Bauleitplanverfahren (Belang des Lärmschutzes im Rahmen der städtebaulichen Struktur berücksichtigen, Versickerung laut Umweltamt möglich)



Darstellung im Regionalplan



Luftbild 2017 / 2018

Lage im Stadtgebiet



Darstellung im wirksamen FNP

Stadtbezirk: Senne, OT Buschkamp
Lage: Am Alten Wahlbrink
Aktuelle Nutzung: Landwirtschaft / Freiraum / Bebauung
Größe: 2,7 ha
Planungsrecht: GEP: Allgem. Siedlungsbereich, Überlagerung Grundwasser- und Gewässerschutz
FNP: Landwirtschaftliche Fläche
Verbindliches Planungsrecht:
kein rechtsverbindlicher B-Plan
Eigentum: privat



B-Plan Abgrenzung

Hintergrund / Beschlüsse:**Bewertung:**

grundsätzliche Eignung für Wohnbauentwicklung gegeben;
(vorwiegend EFA, < 25 % öff.-gef.-Mietwohnungsbau);
Erschließbarkeit und Entwässerung mit erheblichen Vorbehalten
(Anbindung an Buschkampstraße zur Zeit nicht möglich, z. T. abhängig von Zustimmung Privater) bzw. mit erhöhtem Aufwand;
Handlungsempfehlung: Entwicklung ausschließlich auf Grundlage privater Initiative, ggf. auf dieser Grundlage erneute Kontaktaufnahme mit Baulastträger (Straßen NRW)

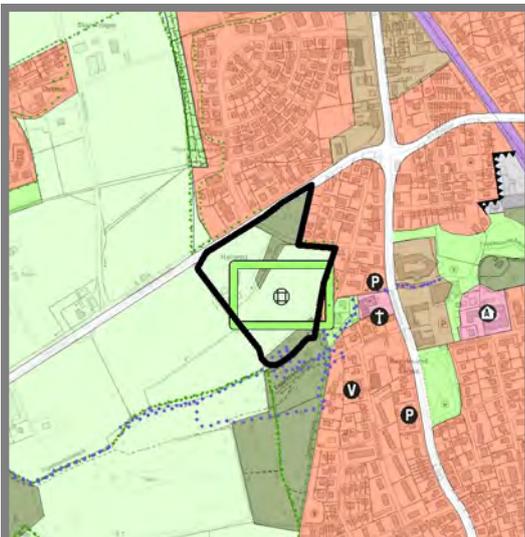


Darstellung im Regionalplan



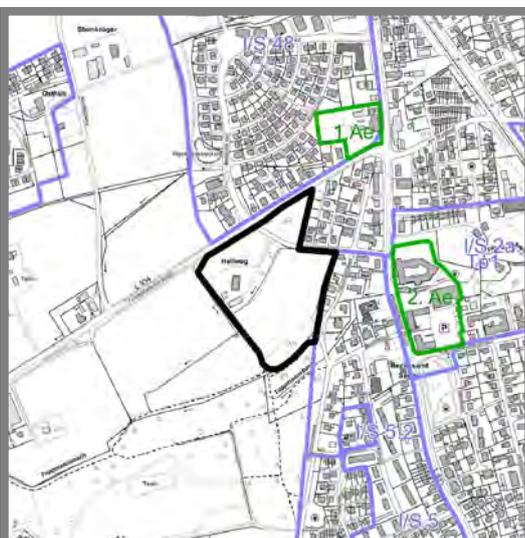
Luftbild 2017 / 2018

Lage im Stadtgebiet



Darstellung im wirksamen FNP

- Stadtbezirk:** Senne, OT Windelsbleiche
- Lage:** Friedrichsdorfer Straße / Vendreestraße
- Aktuelle Nutzung:** Wald / Landwirtschaft / Freiraum / Bebauung
- Größe:** 5,1 ha
- Planungsrecht:** GEP: Allgem. Siedlungsbereich
FNP: Landwirtschaftliche Fläche; Fläche für Wald; Einzeleinrichtung Kleingärten (bisher nur Flächenbedarf festgestellt, genauer Standort noch nicht bestimmt)
Verbindliches Planungsrecht:
kein rechtsverbindlicher B-Plan
- Eigentum:** privat



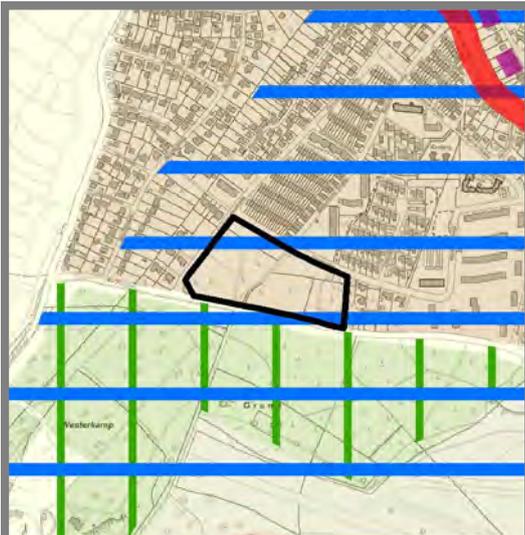
B-Plan Abgrenzung

Hintergrund / Beschlüsse:

Aufgrund des aktuell begonnenen Dialogprozesses zwischen Verwaltung und der Bezirksvertretung Senne zur Stadtentwicklung in Senne wurde in der BV Senne am 30.03.2017 im Hinblick auf die Verwaltungsvorlage „Schaffung von Wohnraum“ (Drucksachen-Nr. 4256/2014-2020) noch kein Beschluss zur Weiterentwicklung des Bereiches gefasst. Hier sollen die Ergebnisse des Dialogprozesses abgewartet werden.

Bewertung:

gute Eignung für Wohnbauentwicklung i. S. Arrondierung gegeben; (25 % öff.-gef. Mietwohnungsbau)
unter Berücksichtigung vorhandener Waldflächen / Plaggenesch-Teilflächen und Flächen für Regenrückhaltung;
Handlungsempfehlung: Klärung auch über Workshop-Prozess "Perspektiven Siedlungsentwicklung Senne"



Darstellung im Regionalplan



Luftbild 2017 / 2018

Lage im Stadtgebiet



Darstellung im wirksamen FNP

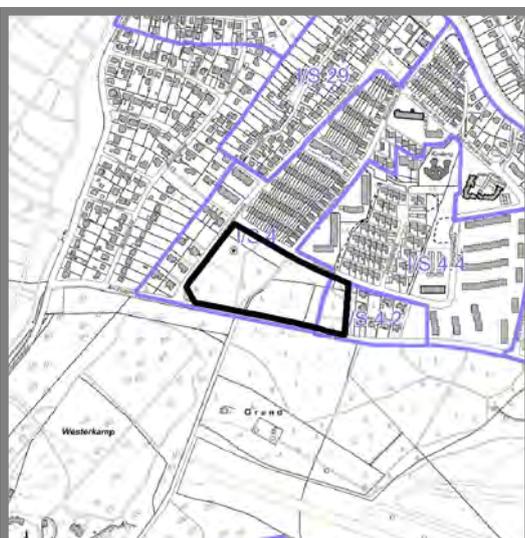
- Stadtbezirk:** Senne, OT Buschkamp
- Lage:** Am Flugplatz
- Aktuelle Nutzung:** Wald
- Größe:** 3,9 ha
- Planungsrecht:** GEP: Allgem. Siedlungsbereich, Überlagerung Grundwasser- und Gewässerschutz
FNP: Gemeinbedarfsfläche, Zweckbestimmungen Kindergarten bzw. Schule; Wohnbaufläche
Verbindliches Planungsrecht:
Östliche Teilfläche: B-Plan Nr. I/S 4.2 „Sattlerweg“, RV seit dem 31.01.1983, Reines Wohngebiet;
Westliche Teilfläche: B-Plan Nr. I/S 4 „Im Togdrange“, RV seit dem 09.01.1967, Gemeinbedarf
- Eigentum:** überwiegend öffentlich

Hintergrund / Beschlüsse:

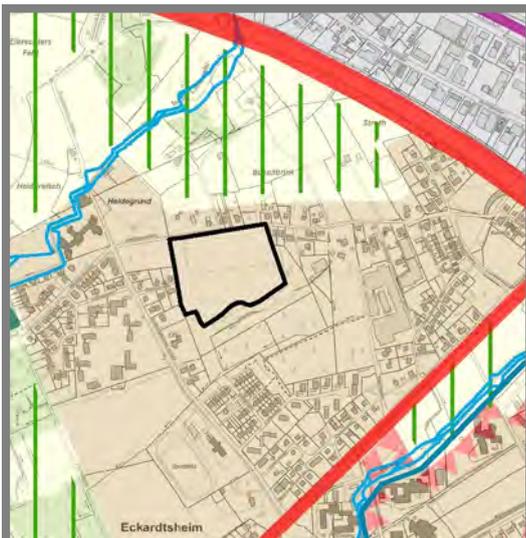
Die Fläche wurde von der AG Stadtteilentwicklung Senne eingebracht.

Bewertung:

grundsätzliche Eignung als Wohnbaufläche vorbehaltlich der Abwägung mit ökologischen und freiraumplanerischen Belange denkbar (Berücksichtigung Spielplatzfläche)



B-Plan Abgrenzung

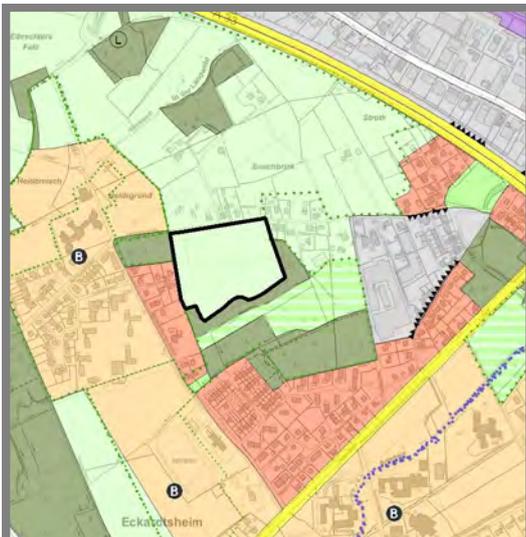


Darstellung im Regionalplan



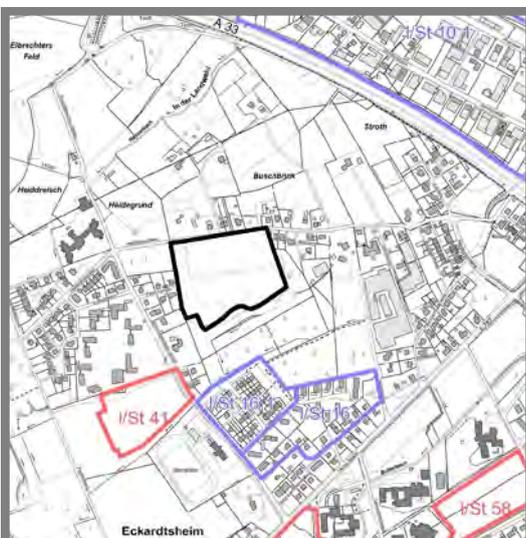
Luftbild 2017 / 2018

Lage im Stadtgebiet



Darstellung im wirksamen FNP

Stadtbezirk: Sennestadt, OT Eckardtshausen
Lage: Buschbrink
Aktuelle Nutzung: Landwirtschaft / Freiraum / Wald
Größe: 4,0 ha
Planungsrecht: GEP: Allgem. Siedlungsbereich
FNP: Landwirtschaftliche Flächen, Überlagerung geeigneter Erholungsraum; Fläche für Wald
Verbindliches Planungsrecht: **kein rechtsverbindlicher B-Plan**
Eigentum: privat



B-Plan Abgrenzung

Hintergrund / Beschlüsse:

Gemäß Beschluss der BV Sennestadt vom 20.02.2020 soll die Teilfläche „Heidegrundweg/Gärtnerei“ für eine wohnbauliche Nutzung entsprechend der Abgrenzung im Ortsentwicklungskonzept Eckardtshausen angepasst werden. Der Rat hat das Ortsentwicklungskonzept am 05.03.2020 als Grundlage bei der Aufstellung von Bauleitplanungen im Sinne von § 1 (6) Nr. 11 BauGB beschlossen.

Bewertung:

Eignung unter dem Vorbehalt der zu klärenden Belange der Siedlungswasserwirtschaft und Umgang mit bestehenden Gewässern; Handlungsempfehlung: Klärung über städtebauliches Struktur- und Rahmenkonzept für den Gesamtbereich Eckardtshausen mit den Themen u. a. Grün / ökologische Belange, Erschließung, ÖPNV, soziale und technische Infrastruktur (insbesondere Entwässerung) - Umfang für die Teilfläche ist geklärt (s.o.)



Darstellung im Regionalplan



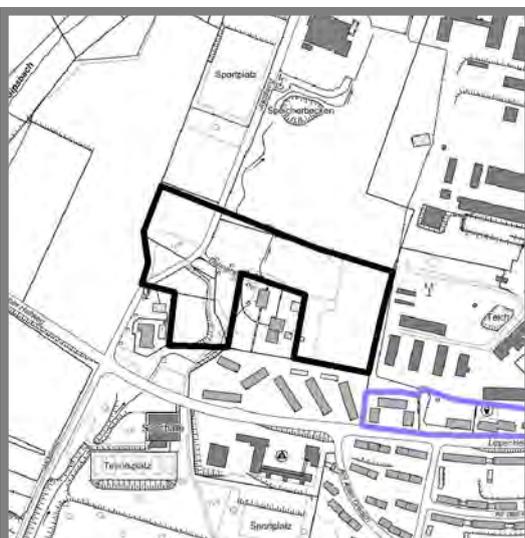
Luftbild 2017 / 2018

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



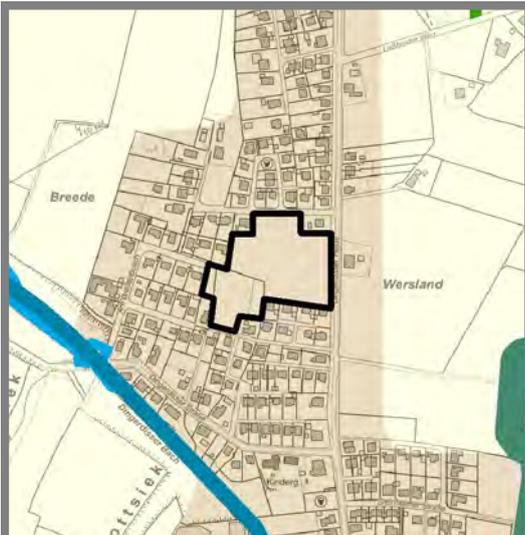
B-Plan Abgrenzung

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

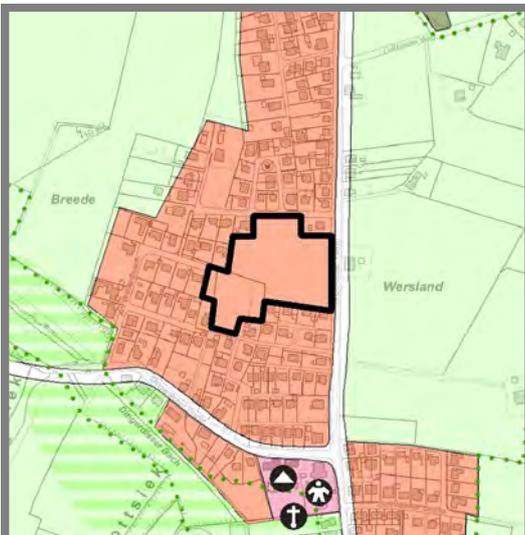


Darstellung im Regionalplan



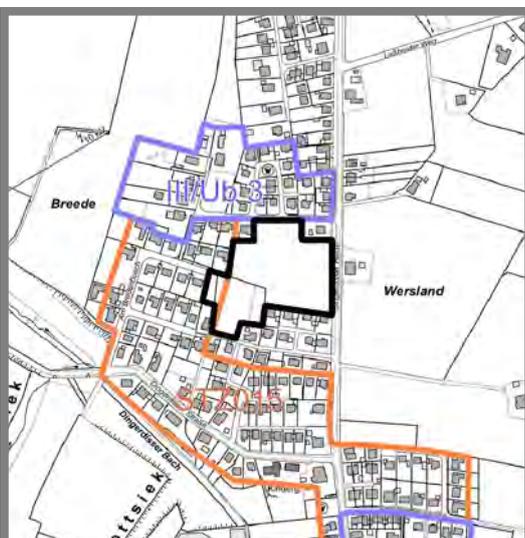
Luftbild 2017 / 2018

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

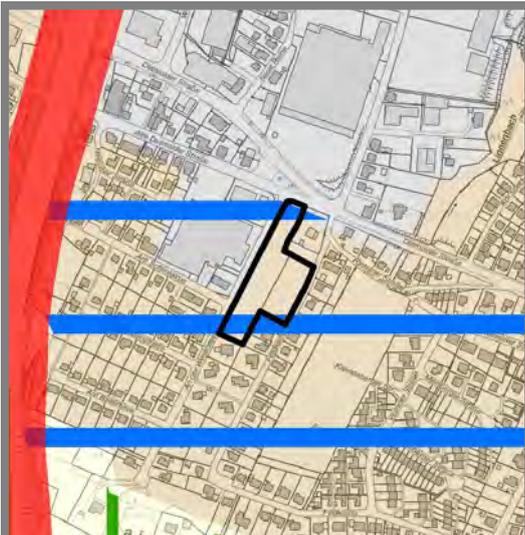


B-Plan Abgrenzung

Hintergrund / Beschlüsse:

Bewertung:

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

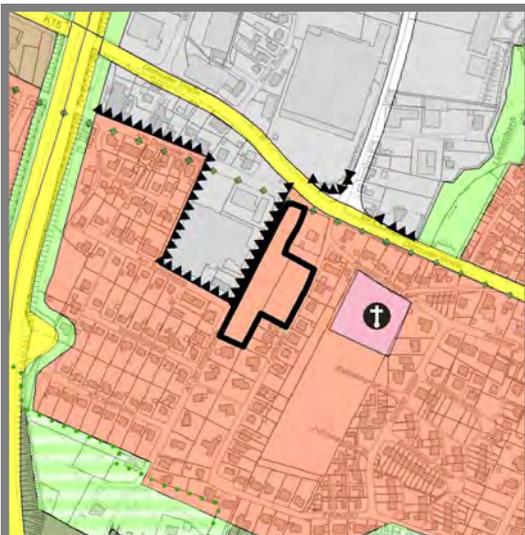


Darstellung im Regionalplan



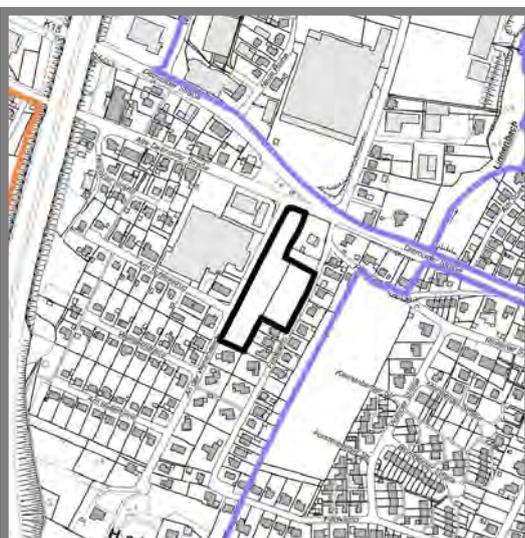
Luftbild 2017 / 2018

Lage im Stadtgebiet



Darstellung im wirksamen FNP

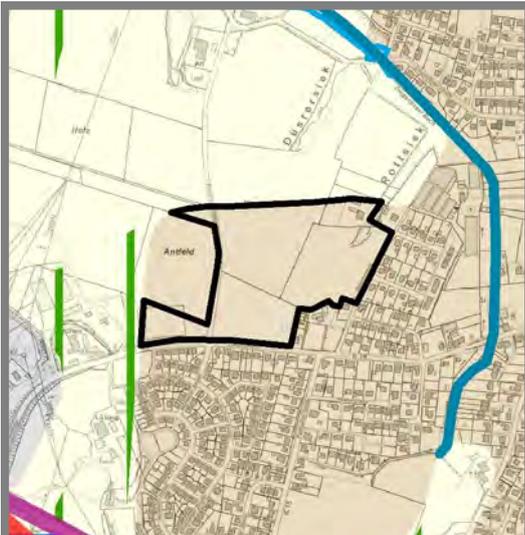
Stadtbezirk: Stieghorst, OT Hillegossen
Lage: An der Wesebreite / Feldkamp
Aktuelle Nutzung: Landwirtschaft / Freiraum
Größe: 1,0 ha
Realisierbare WE: Bebauungskonzept liegt nicht vor
Planungsrecht: GEP: Allgem. Siedlungsbereich, Überlagerung Grundwasser- und Gewässerschutz
FNP: Wohnbaufläche
Verbindliches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

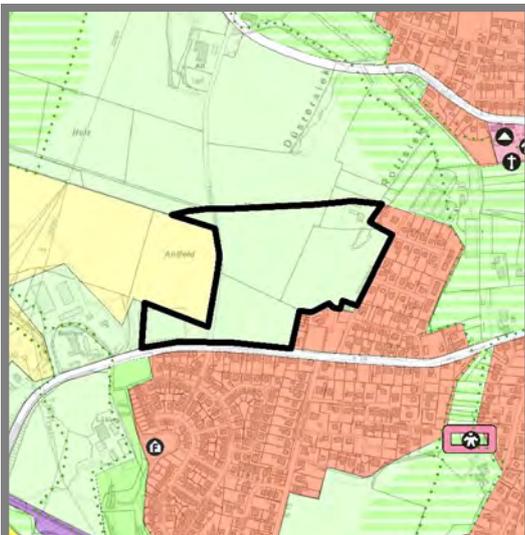


Darstellung im Regionalplan



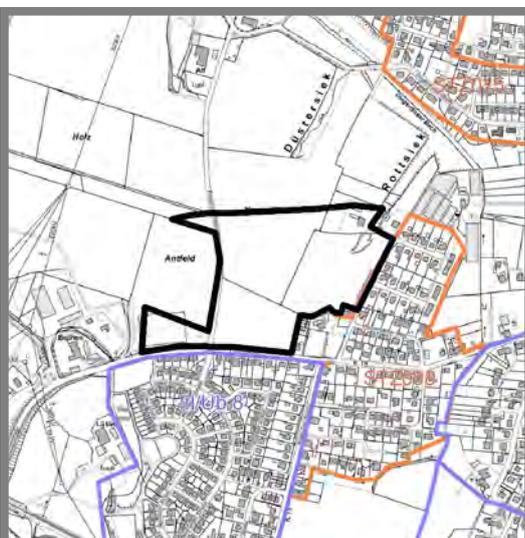
Luftbild 2017 / 2018

Lage im Stadtgebiet



Darstellung im wirksamen FNP

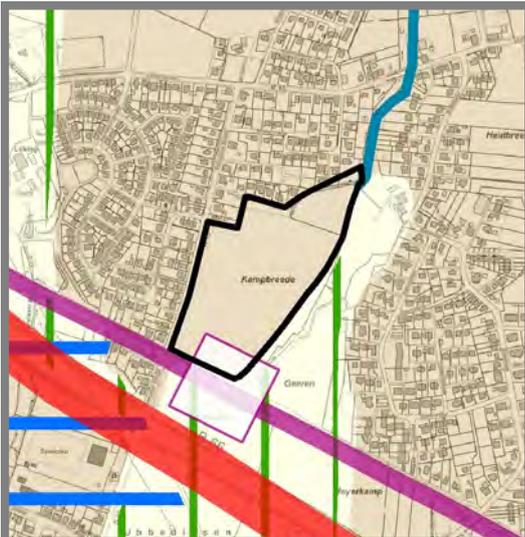
Stadtbezirk:	Stieghorst, OT Ubbedissen
Lage:	Kurze Breede
Aktuelle Nutzung:	Landwirtschaft / Freiraum / Bebauung
Größe:	8,6 ha
Planungsrecht:	<u>GEP</u> : Allgem. Siedlungsbereich <u>FNP</u> : Landwirtschaftliche Flächen <u>Verbindliches Planungsrecht</u> : kein rechtsverbindlicher B-Plan
Eigentum:	privat



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)



Darstellung im Regionalplan



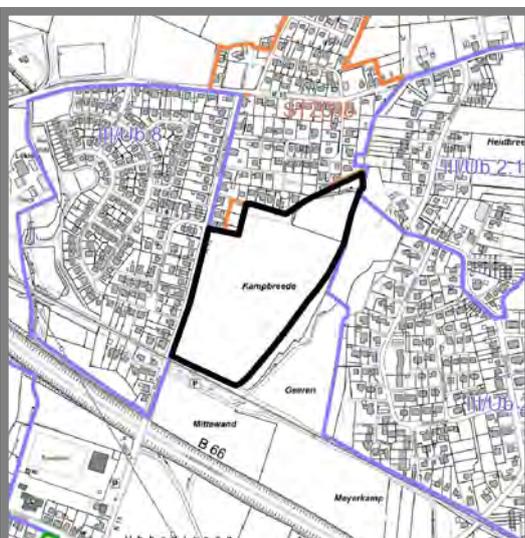
Luftbild 2017 / 2018

Lage im Stadtgebiet



Darstellung im wirksamen FNP

- Stadtbezirk:** Stieghorst, OT Ubbedissen
Lage: Kampbreite
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