

Nr. 600	Adresse/Fläche 600	Verteilung Stadtbezirk/Stadtteil 600	Planungsrecht 600	zeitliche Verfügbarkeit 600	verkehrliche Erschließung 660	Infrastruktur Schule / Quoten Migrantenkinder in nahegelegenen Schulen 400	Infrastruktur Kita 510	Nahversorgung Einzelhandel 600	Nahversorgung Soziale Infrastruktur 540	Umweltverträglichkeit 360	Eignung der Umweltbedingungen für Wohnen 360	Sozialverträglichkeit der Standorte Unter dem Gesichtspunkt der von der Kommunalpolitik geforderten "Durchdringung", also auch der von öffentlich geforderten Mietwohnungen und Preisbehalten Erdgeschosses, ist jeder Standort ok. Die Bewertung bezieht sich somit auf die Annahme, wo Problems/Widerstand zu erwarten ist. 540	sonstige rechtliche Bindungen 230	abschließende Empfehlung der Projektgruppe	vorausichtliche Zahl der Wohnheiten
1	Jöllener Str. 526	Jöllenerbeck/Jöll.	RP-ASB, FNP: gewerbl. Baufl.; Gemengelage vorh.; für eine straßenbegleitende Bieb. (1. Baufeld) sehr gut geeignet, da kurzfristig nach §34 BauGB bebaubar; rückwärtig § 35 BauGB aber hier Begünstigung nach § 246 (9) BauGB für temporäre Linienkante B-Plan-Verf. (U7 25 wird z.Zt. nicht weitergeführt).	kurzfristig	W: keine neue öffentl. Erschließung notwendig; Zufahrt L783 freie Strecke (Straßen.NRW) Nutzungsänderung! Gehweg an L783 fehlt -> Schulen ÖV: 10 min Bus werktags tagsüber	GS: Dreieckschule hat ausreichende Aufnahmekapazitäten; Schulweg ok, wenn Fußweg an Tankstelle verlängert wird; Sek I: OK	Versorgung mit Kita-Plätzen in Jöllenerbeck weit unter dem städt. Mittel. Neue Kita ist dringend erforderlich.	Zentraler Versorgungsbereich „Jöllenerbeck“ mit diversen Einzelhandelsangeboten ca. 650 m entfernt, fußläufige Erreichbarkeit gegeben	gute soziale Infrastruktur	Schutzwürdiger Baumbestand, rückwärtig Bebauung bis zur Bebauung "im Langen Siek" möglich.	Umweltgütemittelrelevant	kaum Probleme/Widerstand	Nutzungsverhältnis für Fläche hinter Tankstelle kurzfristig künbar; Kündigung Pachtverhältnis für Hallenfläche diffil	1. Baureihe planungsrechtlich sofort bebaubar! Klärungsbedarf mit Straßen.NRW wg. Nutzungsänderung; Infrastruktur gut aber Kita-Bedarf; Umgebungs- und schutzwürdigen Baumbestand würdigen. Rückwärtiger Bereich für temporäre Unterkünfte geeignet. Weiterverfolgen!	20
2	Im Hagen/Dorfstr. (Festplatz)	Jöllenerbeck/Jöll.	Regionalplan: ASB, Stadtbahnhaltepunkt; FNP: gemischte Baufläche; B-Plan III/5; straßenbegleitend an Dorfstr. M, II, III geschossig - sehr gut geeignet, da Teilfläche sofort bebaubar!	kurzfristig	W: keine neue öffentl. Erschließung notwendig; Zufahrt von "Im Hagen" denkbar. ÖV: 10 min Bus werktags tagsüber Einschränkung: Nutzung II. B-Plan erschwert Optionen Stadtbahnkehre.	GS: Dreieckschule hat ausreichende Aufnahmekapazitäten; Schulweg ok; Sek I: OK	Versorgung mit Kita-Plätzen in Jöllenerbeck weit unter dem städt. Mittel. Neue Kita ist dringend erforderlich.	Lage im Zentralen Versorgungsbereich „Jöllenerbeck“ mit diversen Einzelhandelsangeboten, fußläufige Erreichbarkeit gegeben	gute soziale Infrastruktur	Luftbelastung-Riegelbebauung problematisch, Umgebungsärmerelevant Lärmmanierungsschwelle wahrscheinlich erreicht	kaum Probleme/Widerstand	Fläche kurzfristig verfügbar	1. Baureihe planungsrechtlich sofort bebaubar! Optimale Infrastruktur aber Kita-Bedarf! Immissionsschutz würdigen. Weiterverfolgen!	20	
3	Detmolder Str. 87 (zw. Nr. 85 u. 89)	Mitte	RP-ASB, tws. Straßennetz; FNP: gemischte Baufläche; § 34 BauGB; Gebietscharakter M, III geschossig vertretbar. Grundstücksbreite von ca. 17 m schränkt Bebauungsmöglichkeit ein. Leitungsmaß vor Grundstück hinderlich; Planungsrechtlich sehr gut geeignet; sofort bebaubar!	kurzfristig	IV: Erschließung über neue Zufahrt unter Beachtung Fahrleitungsmaß. ÖV: 10 min Stadtbahn werktags tagsüber Hinweis: Zuwege zur Verbreiterung Zufahrt Nr.89 hat gem. R.230.22 keinen Bestand mehr	GS: Aufnahmekapazitäten der Dietrichwegschule ausgeschöpft, aber durch Rechtsanspruch auf Aufnahme müssen andere Kinder abgelehnt werden; Schulweg OK; Sek I: OK	Versorgung mit Kita-Plätzen in Mitte ausreichend	Sollkämmerstand Supermarkt Luisenstraße ca. 350 m entfernt, fußläufige Erreichbarkeit gegeben	gute soziale Infrastruktur	Umgebungsärmerelevant, Lärmmanierungsschwelle u. U. überschritten, hohe Luftbelastung	wenige Probleme/Widerstand	gemeinsame Vermarktung mit Nachbarfläche kurzfristig wenig realistisch; nach Aussage BGW städt. Fläche für Holzändermodul zu schmal; Einbeziehung (oder Verlagerung) eines Maststandortes erforderlich	Planungsrechtlich sofort bebaubar! Immissionsschutz würdigen und rechtliche Bindungen beachten. Weiterverfolgen!	10	
4	Dompfahweg 11 (zw. Nr. 9 u. 13)	Mitte	RP-ASB; FNP-Wohnbaufläche; B-Plan III/3/19.00; I.W. öffentl. Verkehr; ausgewiesen; Planungsrechtlich bedingt geeignet; Befreiung (mit Nachbarsatzung) denkbar bei Lösung tagl. Verkehrsführung.	kurzfristig	IV: Erschließung über neue Zufahrt. ÖV: 20 min Bus werktags tagsüber Einschränkung: Flurstück weitl. 3m F/R-Weg wünschenswert (statt festgesetzter Straße)	GS: Aufnahmekapazitäten der Rußheideschule ausgeschöpft; Ablehnungen (anderer Kinder) notwendig; Schulweg OK; Migrantenquote über Durchschnitt von Stadt und Bezirk Sek I: OK	Versorgung mit Kita-Plätzen in Mitte ausreichend	Zentraler Versorgungsbereich „Heeper Straße“ mit diversen Einzelhandelsangeboten (insbes. im kurzfristigen Bedarfsbereich) ca. 1 km entfernt, fußläufige Erreichbarkeit gegeben, ÖPNV-Anbindung über Bushaltestelle Dompfahweg im 20-/30-min-Takt	befriedigende soziale Infrastruktur	Wegeverbindung aufrechterhalten zwecks besser Erreichbarkeit von 2 Spielplätzen	wenige Probleme/Widerstand	Erreichbarkeit des städtischen Grünsystems verbesserungsbedürftig (Grünes Band), Ausstattung mit Spielflächen ist befriedigend	Fläche kurzfristig verfügbar	Befreiung nach Nachbarsatzung ggf. möglich bei Sicherung neuer Fuß- und Radwegverbindung. Weiterverfolgen!	8
5	Walter-Werning-Str. (zw. Nr. 39a u. 47 - Flur 2, Flurst. 1785/2030)	Stieghorst/Hill.	RP: GIB, FNP: Gewerliche Baufläche; B-Plan III/4/9.1; M, III geschossig - sehr gut geeignet, da sofort bebaubar!	kurzfristig	IV: Erschließung über neue Zufahrt. ÖV: 60 min Bus werktags tagsüber oder weiter fußwege (600m), Mehreinkünfte nur gegen Erstattung	GS: Wohnortnah ist Hilligssium mit ausreichender Aufnahmekapazität aber gefährlichem Schulweg; Ausweichen nach Ubbesiesen nur mit Ablehnung anderer Kinder Sek I: zum Teil fallen Schülerfahrkosten an (ca. 2.000,- p.a.)	Versorgungsquote in Hilligssium liegt unter 80%.	Zentraler Versorgungsbereich „Ubbesiesen“ mit diversen Einzelhandelsangeboten im kurzfristigen Bedarfsbereich ca. 950 m entfernt, fußläufige Erreichbarkeit gegeben, keine ÖPNV-Anbindung zum Zentralen Versorgungsbereich	ausreichende soziale Infrastruktur	Anbindung an Erholungsräume ist schlecht, schlechte Ausstattung mit Spielflächen, daher für Wohnen von Familien nicht geeignet	wenige Probleme/Widerstand	Fläche kurzfristig verfügbar	Planungsrechtlich sofort bebaubar! Aufgrund der Infrastruktur bedingt als Wohnort geeignet. Weiterverfolgen!	20	
6	Brackweder Str. gegenüber Rosenhöhe (Brackwede, Flur 12, Flurst. 31-33)	Brackwede/Brack.	RP-ASB, FNP: Wohnbaufl.; §34 BauGB für straßenbegleitende Bebauung (1. Baufeld) sehr gut geeignet, da sofort bebaubar; rückwärtig § 35 (hier Planungsformelindex - längerfristig)	kurzfristig	IV: Erschließung über neue Zufahrt ÖV: 10 min Stadtbahn werktags tagsüber Einschränkung: Lage Zufahrt eingeschränkt (Stadtbahnabschließung), Baugrenze ca. 3,00m süd. Straße wünschenswert (DG-Mängel)	GS: Vogertrudtschule hat größtenteils ausreichende Aufnahmekapazitäten; Schulweg OK; Sek I: OK	Versorgung mit Kita-Plätzen in Brackwede ausreichend	Zentraler Versorgungsbereich „Hauptstraße“ mit diversen Einzelhandelsangeboten (auch im kurzfristigen Bedarfsbereich) ca. 850 m entfernt, fußläufige Erreichbarkeit gegeben, ÖPNV-Anbindung über Stadtbahnhaltestelle Rosenhöhe im 10-min-Takt	ausreichende soziale Infrastruktur	Falls Beurteilung nach §34 Waldumwandlungsgenehmigung nicht erforderlich, artenschutzrechtlich zu prüfen	Umweltgütemittelrelevant, Lärmmanierungsschwelle erforderlich,	kaum Probleme/Widerstand	kanalmäßige Entsorgung für zweite Baureihe wegen fehlender Mithewerkbereitschaft des Nachbarn kaum möglich; aufstehendes Gebäude ist vermietet und sollte erhalten werden	1. Baureihe planungsrechtlich sofort bebaubar! Weiterverfolgen!	35
7	Bisonweg (östl. Nr. 3)	Senne/Senne 1	RP: Freiraum; FNP: Wohnbaufläche; B-Plan IV/5 11; WR, HDG - sehr gut geeignet, da sofort bebaubar!	kurzfristig	IV: Erschließung über neue Zufahrt ÖV: 20 min Bus werktags tagsüber	GS: Windflöte hat ausreichende Aufnahmekapazitäten; es besteht ein Beförderungsanspruch aufgrund der Entfernung (ca. 2.000,- € p.a.); Migrantenquote liegt deutlich über dem Durchschnitt von Stadt und Bezirk; Sek I: OK	Versorgung mit Kita-Plätzen in Senne ausreichend	Zentraler Versorgungsbereich „Wendelsbleicher Straße“ insbes. mit Angeboten im kurzfristigen Bedarfsbereich ca. 1,5 km entfernt, fußläufige Erreichbarkeit nicht gegeben, ÖPNV-Anbindung über Bushaltestelle Okapweg im 30-min-Takt	ausreichende soziale Infrastruktur	Schutzwürdige Böden - Pflagenesche	Gute Erreichbarkeit von Erholungsbereich freier Landschaft, Ausstattung mit Spielflächen ist mäßig	wenige Probleme/Widerstand	Beschlussvorlage zum Verkauf an BGW wird für die Gremienstrungen im Januar gefertigt	Planungsrechtlich sofort bebaubar! Weiterverfolgen!	16
8	Dr. Victoria-Steinb.-Str. (Teilfläche östl. Nr. 4, westl. Turnhalle)	Mitte	RP-ASB; FNP: Gemeinbedarf/Schule; § 34 BauGB; IV geschossig gem. Wohnnachbarschaft denkbar; (II/3/9,96.00 TP B wird seit Ab 2009 nicht weitergeführt) - Gut geeignet; bei Parkplatzverlegung kurzfristig bebaubar!	kurzfristig	IV: Erschließung über neue Zufahrt oder (abh. von der bebaugangstufe über neue Erschließungsanlage (ohne Planungsrecht nur privat). ÖV: 10 min Bus werktags tagsüber Einschränkung: (Enthl F+R-Verbindung ("grünesland")	GS: Josefischeule hat ausreichende Aufnahmekapazitäten; Schulweg ok; Migrantenquote ist weit über Durchschnitt von Stadt und Bezirk (89,2 %); Sek I: ok	Versorgung mit Kita-Plätzen in Mitte ausreichend	Zentraler Versorgungsbereich „Innenstadt“ mit diversen Einzelhandelsangeboten (auch im kurzfristigen Bedarfsbereich) ca. 700 m entfernt, Sollkämmerstand Dr. Victoria-Steinb.-Straße mit Supermarkt ca. 100 m entfernt, fußläufige Erreichbarkeit gegeben	gute soziale Infrastruktur	Bodenverunreinigungen, erhöhter Entsorgungsaufwand; Versorgung mit Grünflächen gering, aber Anbindung an Grüne Band, Spielflächen in der Nähe in Planung (Stadtparkgarten)	wenige Probleme/Widerstand	Parkplatz- und Schulhofverlegung erforderlich; Feuerwehraufstellungsfäche zu beachten	Bei Parkplatzverlegung auf Schulhofgelände ist die kurzfristige Bebauung einer Teilfläche möglich. Weiterverfolgen!	12	
9	Auf dem Tönsplatz (nördl. und westl. Heeper Str. 121a Gem. Bi, Flur 65, Flst. 60, 70 und 815)	Mitte	RP: „Allgemeiner Siedlungsgebiet“, Bedarfsergänzung (B66) ohne räumliche Festlegung; FNP: Gemeinbedarf/Schule; öff. Verkehrsfläche (B66n), Grünfläche; Teilflächen d. Flurst. 60, 70 u. 815 westlich Heeper Str. 121a sind planungsrechtlich gut geeignet, da sofort bebaubar nach § 34 BauGB; nördlich davon § 35 BauGB aber ggf. Begünstigung nach § 246 (9) BauGB? Sonst Planungsformelindex (langfristig!) Trasse B66n berührt!	kurzfristig	IV: Erschließung 1. Reihe Hinterleger über neue Zufahrt Flurst.74 ÖV: 10 min Bus werktags tagsüber Einschränkung: Flächen hinter 1. Reihe Hinterleger freihalten (Durchgangstrasse B66n)	GS: Bückardtschule hat ausreichende Aufnahmekapazitäten; Schulweg ok; Migrantenquote ist weit über Durchschnitt von Stadt und Bezirk (94,3 %); Sek I: ok	Versorgung mit Kita-Plätzen in Mitte ausreichend	Zentraler Versorgungsbereich „Heeper Straße“ mit diversen Einzelhandelsangeboten (insbes. im kurzfristigen Bedarfsbereich) ca. 500 m entfernt, fußläufige Erreichbarkeit gegeben	gute soziale Infrastruktur	Bebauung nur auf Flächen außerhalb des Grünen Bandes - dann k. B	Gute Erreichbarkeit von Erholungsflächen, Spielflächenversorgung ist ausreichend, liegt im Wärmebelastungsgebiet, auf ausreichende Begrünung im Umfeld achten	kaum Probleme/Widerstand	Kaufinteresse der BGW für vorgelagerte Erschließungsfäche und gesamtes erbeerbliches Gelände;	Die südlichen Teilflächen sind planungsrechtlich sofort bebaubar! Weiterverfolgen!	16
10	Im Siekerfelde (nördlich von Nr. 33)	Mitte	B-Plan III/4/34.00: Gemeinbedarf/Fläche mit der Zweckbestimmung "Vermittlungsstelle Bundespost"; mehrgeschossiger Baukörper mit Flachdach zulässig; Baukörpergröße ca. 42m x14m; Grundsätzlich geeignet - ggf. Befreiung denkbar;	kurzfristig	IV: Erschließung über Zufahrt Siekerfelde ÖV: 10 min Stadtbahn werktags tagsüber	GS: Onningschule hat ausreichende Aufnahmekapazitäten; Schulweg ok; Migrantenquote liegt deutlich über dem Durchschnitt von Stadt und Bezirk (75%); Sek I: OK	Versorgung mit Kita-Plätzen in Mitte ausreichend					wenige Probleme/Widerstand	Grundstück incl. Erschließungsfäche kurzfristig verfügbar	Befreiung falls Gemeinbedarfsnutzung nicht mehr erforderlich ist. Weiterverfolgen!	15