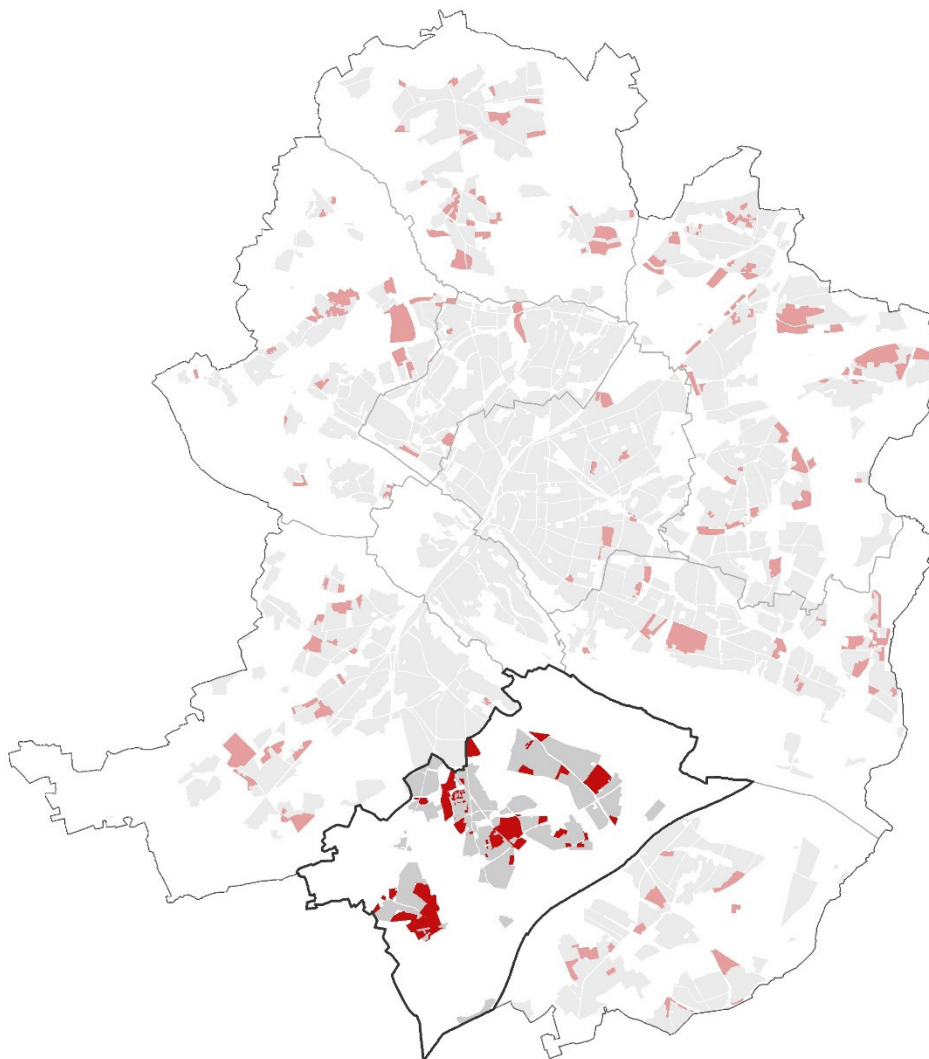




Perspektivplan Wohnen Bielefeld 2020/2035

**Sonderauswertung für den Stadtbezirk
Senne**



Anlagen

A	Erläuterung zur Auswertung im Stadtbezirk
B	Entwicklung der Wohnbauflächen im FNP 2004-2017
C	Angebot an wohnbaulichen Reserven (≥ 1 ha) im FNP
D	Bewertungsmatrix für die wohnbaulichen Reserven im Regionalplan
E	Angebot an wohnbaulichen Reserven (≥ 1 ha) im Regionalplan
F	Angebot an Potenzial- und Suchräumen (PSR) Wohnen
G	Gesamtdarstellung der wohnbaulichen Reserven im Stadtbezirk
H	Priorisierung kurzfristig zu entwickelnder Reserven im Stadtbezirk
J	Gesamtdarstellung der wohnbaulichen Reserven in der Gesamtstadt

A	Erläuterung zur Auswertung im Stadtbezirk
----------	---

Entwicklung der Wohnbauflächen im FNP 2004-2017

Neudarstellungen

Im Zeitraum von 2004 bis 2017 wurden im Stadtbezirk Senne insgesamt drei Verfahren mit einer **Gesamtfläche von 30,3 ha zur Neuausweisung** von Wohnbaufläche abgeschlossen. Eine Auswertung der vorherigen Flächendarstellungen der neu dargestellten Wohnbauflächen zeigt, dass **28,4 ha Freiraum** (Landwirtschaftliche Fläche) **in Anspruch genommen** wurde. Auf **1,9 ha Flächen erfolgte eine Umwandlung** von bereits ausgewiesenen Siedlungsflächen (nicht-wohnbaulich) zu Wohnbaufläche. Hiervon entfielen 1,4 ha auf Gewerbliche Bauflächen, 0,3 ha auf Gemeinbedarfsflächen und 0,2 ha auf Verkehrsflächen.

Rücknahme/Überplanung

Zur **Rücknahme/Überplanung** von Wohnbauflächen wurden im Stadtbezirk Senne im Zeitraum von 2004 bis 2017 insgesamt drei Verfahren mit einer **Gesamtfläche von 22,0 ha** abgeschlossen. Bei den Verfahren handelt es sich um zwei FNP-Änderungen (20,9 ha) und eine FNP-Berichtigung (1,1 ha).

Eine Auswertung der nachfolgenden Flächendarstellungen der überplanten bzw. zurückgenommenen Wohnbauflächen zeigt, dass **mit 18,6 ha zu großen Teilen Freiraum** (14,1 ha Landwirtschaftliche Fläche, 4,3 ha Grünfläche und 0,2 ha Fläche für Wald) **hinzugekommen** ist. Zugleich wurden 0,5 ha zu Gewerblicher Baufläche, 1,8 ha zu Gemischter Baufläche sowie 1,1 ha zu Sonderbaufläche überplant.

Angebot an wohnbaulichen Reserven (≥ 1 ha) im FNP

Im Stadtbezirk Senne gibt es derzeit drei größere wohnbauliche Reserven im FNP mit einer Flächengröße von insgesamt 6,0 ha. Zwei Reserveflächen mit einer Gesamtgröße von insgesamt 5,2 ha liegen im Geltungsbereich rechtsverbindlicher (RV) Bebauungspläne. Eine Fläche mit einer Größe von 0,8 ha befindet sich im Geltungsbereich eines im Aufstellungs-/Änderungsverfahren befindlichen Bebauungsplanes.

Es handelt sich dabei um folgende drei Bebauungspläne:

Nr. I/S 48 „Breipohls Hof“ (RV seit dem 15.09.2004, überwiegend bebaut);
(s. hierzu anliegenden FNP-Steckbrief Se-01)

Nr. I/S 59 „Wohnen am Fechterweg“ (in Aufstellung); (s. anliegenden FNP-Steckbrief Se-03)

Nr. I/S36 „Oetkerstraße“ (RV seit dem 29.07.1985); (s. anliegenden FNP-Steckbrief Se-02)

Bei den ersten beiden Flächen handelt es sich um geeignete Wohnbaulandreserven **ohne Aktivierungshemmnis und Handlungsbedarf**. Gemäß Bewertungsschema der AG Wohnen sind dies Flächen im Geltungsbereich rechtsverbindlicher Bebauungspläne (bzw. Satzungen gemäß § 34 BauGB) oder im Geltungsbereich von Verfahren zur Aufstellung/Änderung eines Bebauungsplanes, für die ein Abschluss des Verfahrens i. S. der planerischen Zielsetzung „Wohnen“ sowie eine anschließende Baulandmobilisierung in einem kurz- bis mittelfristigen Zeitraum absehbar ist. Teilweise wurden bereits bauvorbereitende Maßnahmen eingeleitet. Aktivierungs- bzw. sonstige Hemmnisse sind nicht erkennbar. Für die Flächen, auf denen rechtsverbindliches Planungsrecht vorliegt und eine kurzfristige Bebauung wahrscheinlich ist bzw. bereits umgesetzt wird, besteht kein Handlungsbedarf. Die noch im Verfahren befindlichen Bebauungspläne sollen möglichst zeitnah abgeschlossen werden.

Bei der letzten Fläche (s. hierzu anliegenden FNP-Steckbrief Se-02) handelt es sich um geeignete Wohnbaulandreserven **mit Aktivierungshemmnis und Handlungsbedarf**. Hierbei handelt es sich gemäß Bewertungsschema der AG Wohnen um Flächen, für die (mitunter langjährig) ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan besteht, dieses Planungsrecht bislang jedoch von den vorwiegend privaten Eigentümern nicht genutzt wurde. In der Regel sind auch keine Aktivitäten der Erschließung oder Vermarktung erkennbar. Handlungsbedarf besteht insofern bei der Aktivierung solcher Flächen und teilweise auch der Klärung bzw. Beseitigung von Aktivierungshemmnis. Dies trifft für die o. a. Fläche zu. Andererseits handelt es sich bei dieser Kategorie um Wohnbauflächen, auf denen kein qualifiziertes Planungsrecht besteht. Teilweise wurden Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes zwar eingeleitet, in der Folgezeit sind aber im Verfahren Plankonflikte zutage getreten, die (noch) nicht bewältigt werden konnten.

Angebot an wohnbaulichen Reserven (≥ 1 ha) im Regionalplan

Im Stadtbezirk Senne gibt es über die zuvor genannten wohnbaulichen Reserven des Flächennutzungsplanes hinausgehend weitere 12 Flächen in einer Größe von ca. 71,3 ha, die in dem seit 2004 wirksamen Regionalplan, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) vorgesehen sind, und die von der AG Wohnen als geeignete Siedlungsreserven bewertet wurden.

Dabei bilden die im Regionalplan dargestellten ASB einen planerischen Rahmen, der regelmäßig nicht vollumfänglich in Wohnbaufläche in der kommunalen Bauleitplanung umgesetzt werden kann. Die dargestellten ASB enthalten aufgrund der Grobmaßstäblichkeit des Regionalplanes Flächen, die grundsätzlich nicht für eine bauliche Nutzung geeignet sind, bzw. von einer Bebauung freizuhalten sind. Darüber hinaus sollen ASB nicht allein Flächen für Wohnen beinhalten, sondern auch für wohnverträgliches Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen, öffentliche und private Dienstleistungen. Auch siedlungszugehörige Grün-, Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen sind Bestandteil des ASB. Im Rahmen einer bauleitplanerischen Umsetzung sind darüber hinaus i. d. R. abziehende Flächenanteile von mindestens 20 v. H., u. a. für Grün, Erschließung, technische Infrastrukturflächen und ökologische Kompensationsflächen zu berücksichtigen.

Von den oben genannten sieben Reserveflächen sind gemäß Bewertungsschema der AG Wohnen drei Flächen in einer Größe von insgesamt ca. 10,1 ha **im besonderen Maße städtebaulich für eine (Wohn-)Bauentwicklung geeignet**, weil für Flächen dieser Kategorie Restriktionen nicht oder nur eingeschränkt vorhanden, bzw. bauleitplanerisch potenziell lösbar sind. Diese vier Flächen sollen gemäß Bewertung der AG Wohnen vorrangig städtebaulich entwickelt werden, wobei möglichst frühzeitige ggf. bestehende fachliche Prüferfordernisse geklärt werden müssen. Ggf. soll weiterhin eine aktive Ansprache der Eigentümer hinsichtlich einer möglichen Bereitschaft einer Baulandentwicklung erfolgen und in dem Fall die erforderlichen Bauleitplanverfahren vorbereitet bzw. eingeleitet werden. In diese Kategorie fallen die Flächen, die in den anliegenden ASB-Steckbriefen Se 1-01, Se 1-04 und Se 1-13 näher beschrieben werden.

Weitere fünf Flächen in einer Größenordnung von insgesamt ca. 49,7 ha sind **grundsätzlich städtebaulich für eine (Wohn-)Bauentwicklung geeignet**. Für Flächen dieser Kategorie sind aus Sicht der AG Wohnen jedoch potenzielle Einschränkungen hinsichtlich Umsetzbarkeit und Aktivierbarkeit u. a. aufgrund von fachlichen Restriktionen, der Eigentumsverhältnisse oder Nutzbarkeit erkennbar. Eine Entwicklung bzw. weitere Prüfung soll nur auf Grundlage eines vorhandenen Eigentümer-/Entwicklungsinteresses erfolgen. In diese Kategorie fallen die Flächen, die in den anliegenden ASB-Steckbriefen Se 1-03, Se 1-09, Se 1-14, Se 1-07-T1 und Se 1-07-T3 näher beschrieben werden.

Für die beiden zuletzt genannten Flächen im Ortsteil Windflöte wird seitens der AG Wohnen zudem eine dem Bauleitplanverfahren vorgeschaltete Struktur-/Rahmenplanung empfohlen.

Eine lediglich eingeschränkte Eignung für eine (Wohn-)Bauentwicklung haben nach Auffassung der AG Wohnen weitere zwei Flächen in einer Gesamtgröße von ca. 7,3 ha. Die Flächen dieser Kategorie sind zwar aufgrund ihrer Lage städtebaulich geeignet, jedoch liegen im Unterschied zu den vorgenannten Flächen fachliche Vorbehalte bzw. aufschiebende Bedingungen einer städtebaulichen Entwicklung vor, bzw. sind diese Flächen nur in Teilbereichen für eine Siedlungsentwicklung nutzbar. Hier empfiehlt die AG Wohnen eine nachgeordnete bzw. perspektivische Entwicklung, grundsätzlich jedoch die Beibehaltung der Darstellung als Siedlungsbereich im Regionalplan. In diese Kategorie fallen die Flächen, die in den anliegenden Steckbriefen Se 1-02, Se 1-07-T2, Se 1-10 und Se 1-11 näher beschrieben werden.

Keine fachliche Eignung für eine (Wohn-)Bauentwicklung, jedoch ggf. Eignung als Standort für wohnverträgliches Gewerbe, Infrastruktureinrichtungen oder Dienstleistungsbetriebe im Rahmen der regionalplanerischen Zielsetzung eines Allgemeinen Siedlungsbereiches hat eine Fläche in einer Größenordnung von insgesamt ca. 5,2 ha. Hier lautet die Handlungsempfehlung der AG Wohnen, dass auf Grundlage von Eigentümer-/Entwicklungsinteresse eine weitere Beratung, bzw. weitergehende Prüfung der Fachämter erfolgen soll. Grundsätzlich soll die Darstellung als Allgemeiner Siedlungsbereich im Regionalplan beibehalten werden. Diese Fläche wird in dem anliegenden ASB-Steckbrief Se 1-12 näher beschrieben.

Keine fachliche Eignung für eine städtebauliche Entwicklung gemäß Gesamtbewertung der AG Wohnen haben im Ergebnis drei Flächen mit einer Größe von insgesamt ca. 17,8 ha. Für Flächen dieser Kategorie sollten alternative Nutzungsoptionen geprüft werden, bzw. auf eine perspektivische Rücknahme als Allgemeiner Siedlungsbereich im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplanes hingewirkt werden, möglichst. In diese Kategorie fallen die Flächen, die in den anliegenden ASB-Steckbriefen Se 1-05, Se 1-06 und Se 1-08 näher beschrieben werden.

Angebot an Potenzial- und Suchräumen Wohnen

Im Stadtbezirk Senne wurden seitens der AG Wohnen 11 potentielle Siedlungsreserven (PSR) mit insgesamt ca. 76,9 ha auf ihre städtebauliche Eignung im Hinblick auf eine Wohn-Bauentwicklung betrachtet.

Im Ergebnis hält die AG Wohnen vier Bereiche mit einer Gesamtgröße von ca. 22,5 ha grundsätzlich städtebaulich für eine Wohn-Bauentwicklung geeignet. Diese Flächen sollen perspektivisch bei Neuaufstellung des Regionalplanes für einen „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) vorgeschlagen werden. In diese Kategorie fallen die Flächen, die in den anliegenden PSR-Steckbriefen Se-S-02, Se S-07, Se S-08 und Se S-09 näher beschrieben werden.

Gesamtdarstellung der wohnbaulichen Reserven im Stadtbezirk

Im Stadtbezirk Senne gibt es drei größere Reserven im Flächennutzungsplan mit einer Gesamtfläche von ca. 6,0 ha, die kurz- bis mittelfristig für eine wohnbauliche Entwicklung zur Verfügung stehen.

Zur perspektivischen Deckung des mittel- bis langfristigen Wohnbauflächenbedarfs bieten sich in städtebaulicher Hinsicht darüber hinaus im Stadtbezirk Senne weitere 12 Flächen an, die in dem seit 2004 wirksamen Regionalplan, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) vorgesehen sind, im FNP bisher jedoch nicht als Bauflächen dargestellt sind.

Diese Flächen haben insgesamt eine Größe von ca. 71,3 ha. Im Rahmen der anstehenden Regionalplanneuaufstellung soll der Bezirksregierung Detmold vorgeschlagen werden, diese Flächen grundsätzlich als Siedlungsbereich beizubehalten.

Weitere vier potentielle Siedlungsreserven (PSR) mit insgesamt ca. 22,5 ha sollen der Bezirksregierung perspektivisch als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) vorgeschlagen werden.

Priorisierung kurzfristig zu entwickelnder Reserven im Stadtbezirk

Für die untersuchten **Wohnbaureserven im FNP und im Regionalplan** werden Empfehlungen für eine **Priorisierung** kurzfristig zu entwickelnder Flächen ausgesprochen (s. Anlage H). Ziel ist, die Empfehlungen zu einem gesamtstädtischen Baulandprogramm zusammenzuführen. Die Entwicklung dieser Flächen in einem Bauleitplanverfahren soll dann gemäß der politischen Beschlusslage des Rates der Stadt Bielefeld vom 11.07.2019 (vgl. Drucksachen-Nr. 8656/2014-2020) der Bielefelder Baulandstrategie unterliegen.

Gemäß politischem Auftrag zur vorrangigen Identifizierung und Realisierung von Wohnbauflächen im Einzugsbereich des schienengebundenen ÖPNV, wurden die Flächen gesamtstädtisch für dieses Kriterium grafisch separat dargestellt. Da die Flächenpotenziale für einen längeren Zeitraum zu betrachten sind, wurden auch die Verlängerungsoptionen der Stadtbahnlinien gemäß der Planung von MoBiel einbezogen (s. Plankarte in der Anlage J).

Alle FNP-Reserven im **Einzugsbereich des schienengebundenen ÖPNV** bieten sich grundsätzlich zur prioritären Entwicklung im Rahmen der Baulandstrategie an (**s. Anlage J**). Weiterhin bieten sich dafür grundsätzlich alle vorhandenen ASB-Reserven an, die sich gemäß AG Wohnen **im besonderen Maße** städtebaulich für eine Wohnbauentwicklung eignen (s. hierzu **Bewertungsmatrix** für die ASB-Flächen in **Anlage D**).

Im Stadtbezirk Senne werden entsprechend dieser o. a. Kategorisierungen drei Flächen für eine prioritäre Entwicklung vorgeschlagen:

- Es handelt sich dabei **um drei ASB-Reserven** in einer Größe von insgesamt 10,1 ha, die alle im Einzugsbereich des schienengebundenen ÖPNV liegen und außerdem von der AG Wohnen als für eine Wohnbauentwicklung **besonders geeignet** eingestuft wurden (s. hierzu anliegende ASB-Steckbriefe Se 1-01, Se 1-04 und Se 1-13).

Darüber hinaus werden weitere Reserven seitens der AG Stadtteilentwicklung der Bezirksvertretung Senne zur prioritären Entwicklung vorgeschlagen:

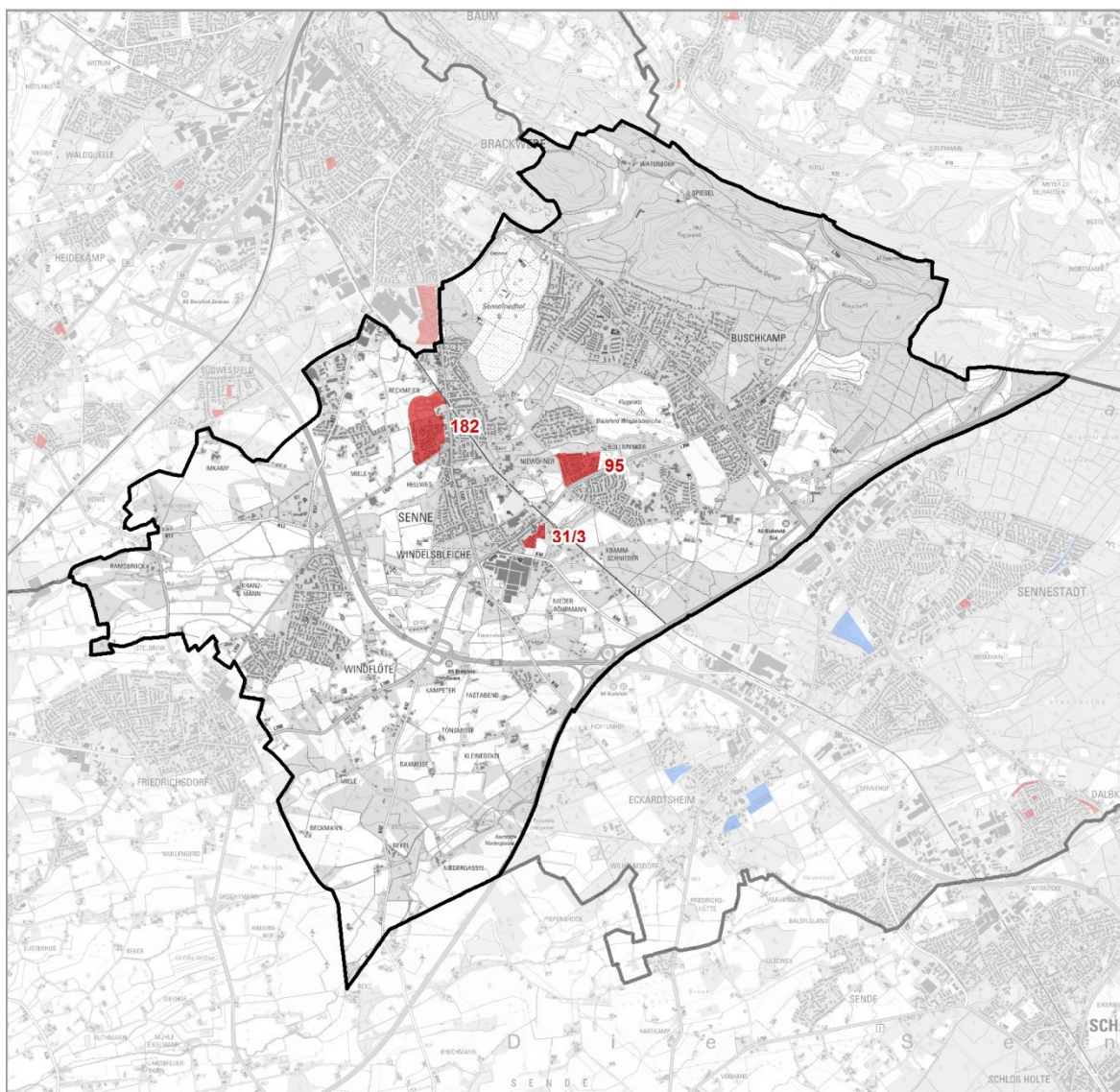
- Hierbei handelt es sich um eine **ASB-Fläche** im Ortsteil Buschkamp südlich angrenzend an die Brackweder Straße, die im anliegenden ASB-Steckbrief Se 1-02 näher beschrieben wird. Diese Fläche liegt im **Einzugsbereich der geplanten Verlängerung der Stadtbahn nach Sennestadt** und wurde seitens der AG Wohnen als **eingeschränkt geeignet** eingestuft.
- Weitere drei Flächen liegen im Ortsteil Windflöte. Dabei handelt es sich um **ASB-Flächen**, die in den anliegenden ASB-Steckbriefen Se 1-07/T1, Se 1-07/T2 und Se 1-07/T3 näher beschrieben werden. **Dabei wird die Entwicklung der drei Teilflächen unter dem Vorbehalt einer vorgeschalteten städtebaulichen Rahmenplanung gesehen.** Seitens der AG Wohnen wurde diesen Flächen eine **grundsätzliche** (bzw. in einem Fall eine eingeschränkte) **Eignung** zugesprochen.

- Bei einer weiteren Fläche, die in dem anliegenden PSR-Steckbrief Se 07 näher beschrieben wird, handelt es sich um eine **Potentialfläche**, die im räumlichen Zusammenhang mit den drei zuletzt genannten prioritär zu entwickelnden ASB-Flächen liegt und **deshalb in der o. a. städtebaulichen Rahmenplanung mitbetrachtet werden soll**. Seitens der AG Wohnen wurde diese PSR-Fläche als **geeigneter** Potential- und Suchraum Wohnen eingestuft und soll für die Regionalplan-Neuaufstellung angemeldet werden.

B

Entwicklung der Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan 2004-2017
--

Übersichtskarte Neudarstellung Wohnbauflächen



FNP-Änderungen und -Berichtigungen im Stadtbezirk Senne

31/3. Änderung

Hermann-Windel-Straße
+ 2,6 ha

95. Änderung

Am Wahlbrink
+ 9,4 ha

182. Änderung

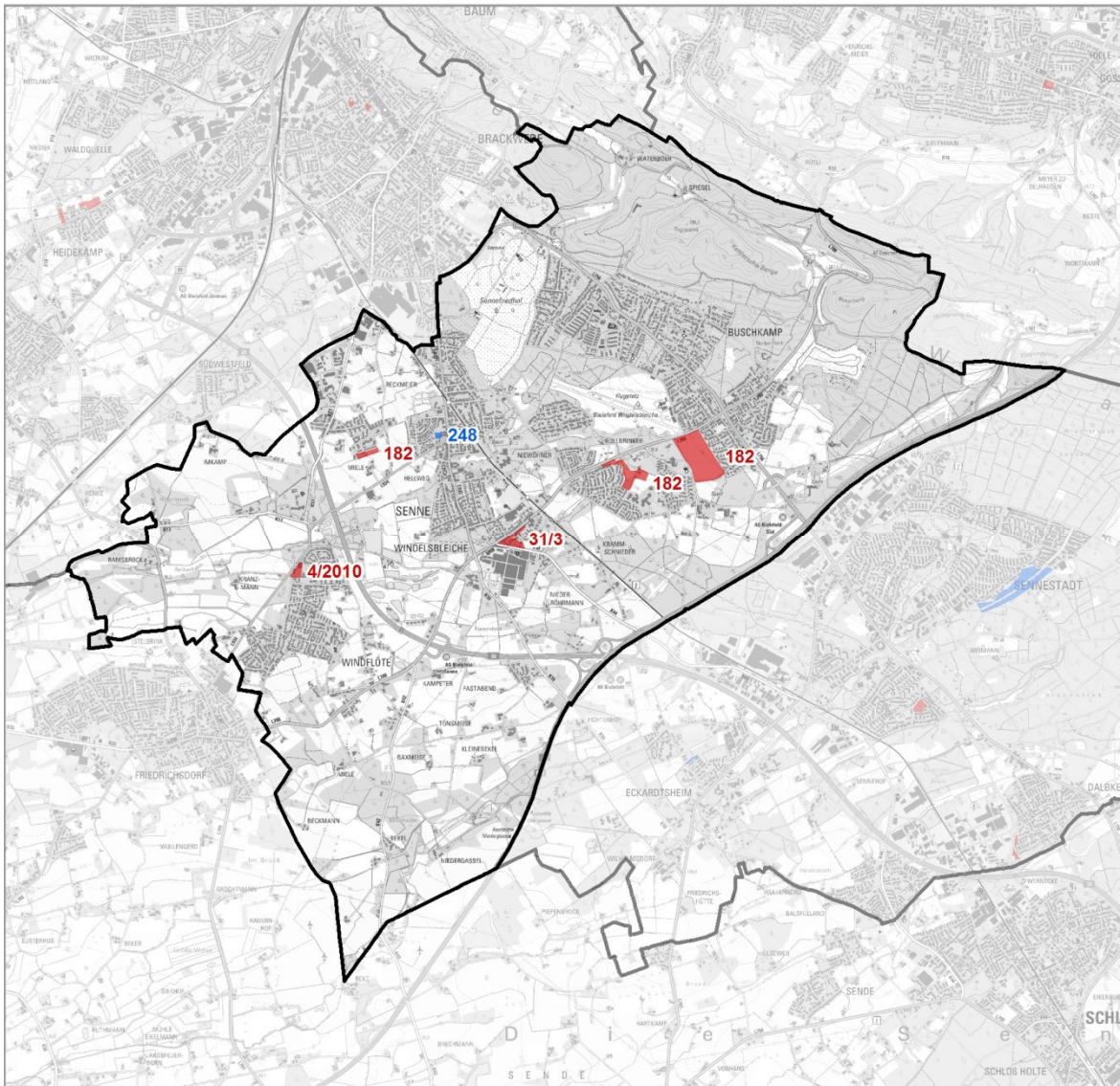
Breipohls Hof
+ 18,3 ha

Legende

Neu dargestellte Wohnbaufläche gemäß

- abgeschlossener FNP-Änderungs-/Berichtigungsverfahren
- eingeleiteter FNP-Änderungs-/Berichtigungsverfahren

Übersichtskarte Rücknahme Wohnbauflächen



FNP-Änderungen und -Berichtigungen im Stadtbezirk Senne

31/3. Änderung

Hermann-Windel-Straße
- 2,3 ha

182. Änderung

Breipohls Hof
- 18,6 ha

248. Änderung

Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel Breipohls Hof
- 0,4 ha

Berichtigung 4/2010

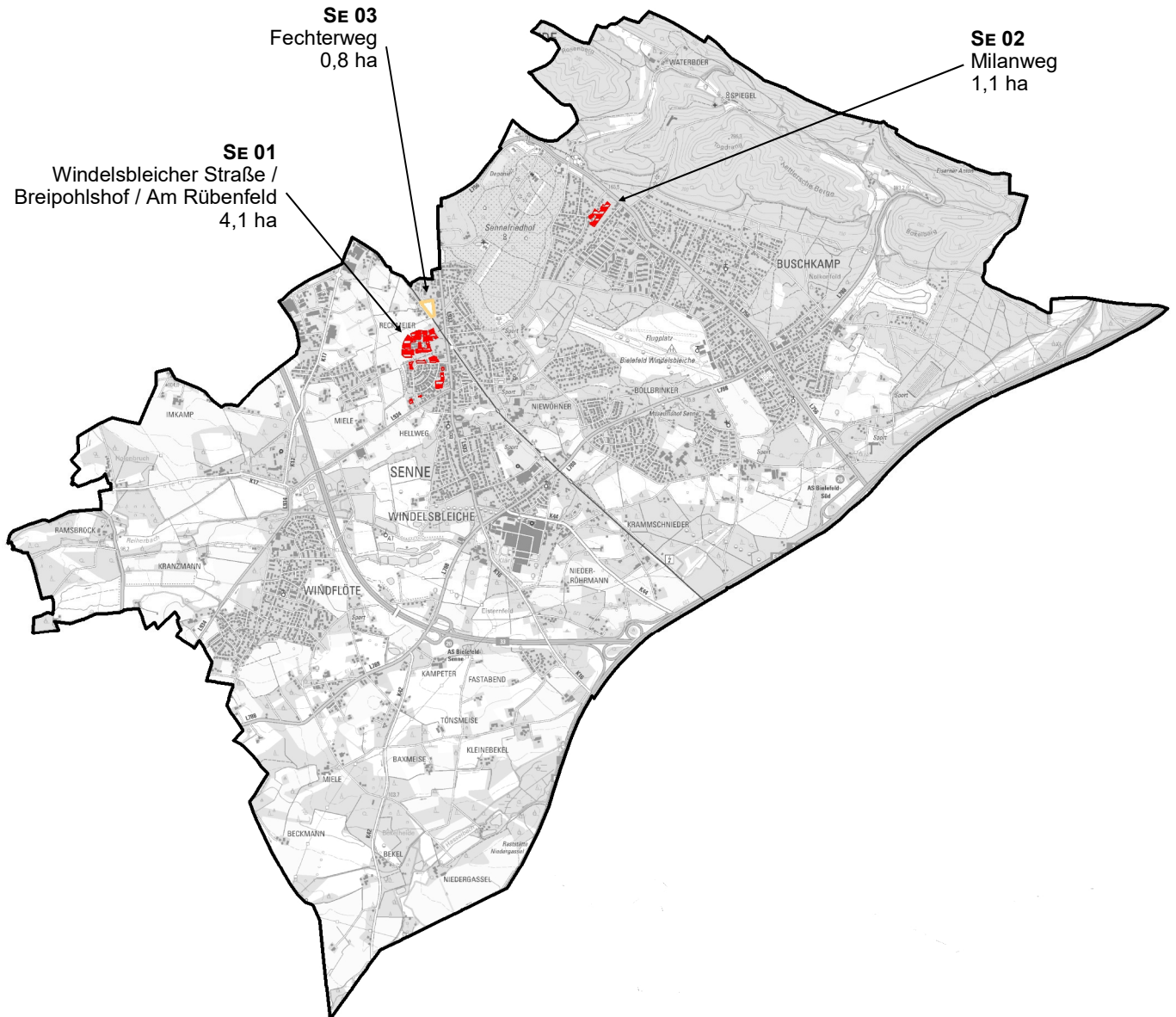
Sonderbaufläche Nahversorgungsstandort Windflöte
- 1,1 ha

Legende

Wegfallende Wohnbaufläche gemäß

- abgeschlossener FNP-Änderungs-/Berichtigungsverfahren
- eingeleiteter FNP-Änderungs-/Berichtigungsverfahren

C	Angebot an wohnbaulichen Reserven (≥ 1 ha) im Flächennutzungsplan
----------	---



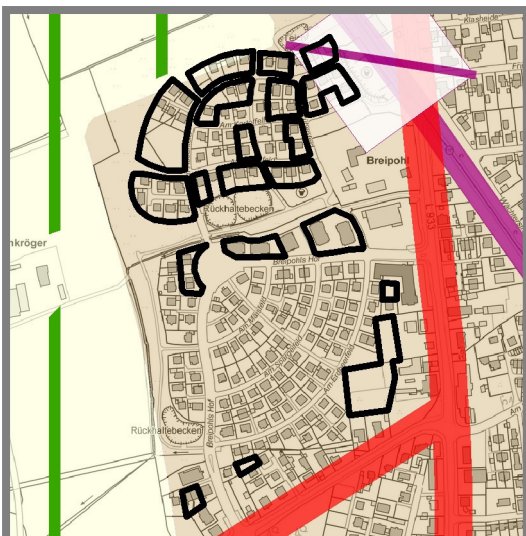
Zeichenerklärung

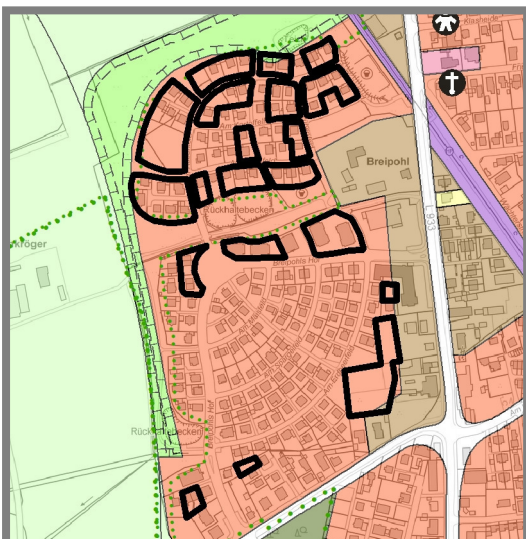


Reservefläche Wohnen im Geltungsbereich
eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes
bzw. einer Satzung gemäß § 34 BauGB



Reservefläche Mischnutzung außerhalb des
Geltungsbereiches eines rechtsverbindlichen
Bebauungsplanes (Darstellung im FNP)


Darstellung im Regionalplan

Luftbild 2017 / 2018
Lage im Stadtgebiet

Darstellung im wirksamen FNP

Stadtbezirk: Senne, OT Windelsbleiche

Lage: Windelsbleicher Straße / Breipohls Hof / Am Rübenfeld

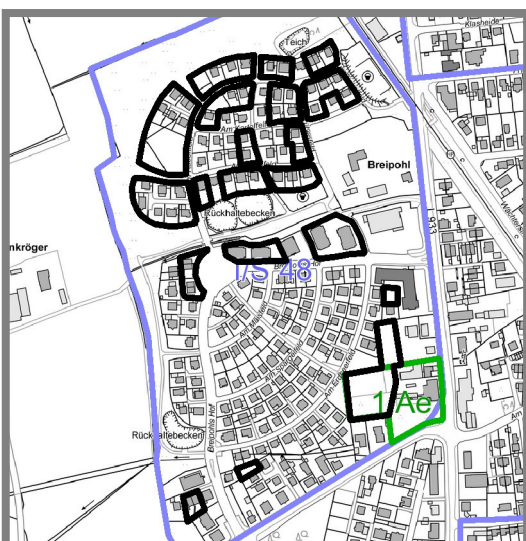
Aktuelle Nutzung: Landwirtschaft / Freiraum

Größe: 4,1 ha

Realisierbare WE: 100 in Ein- und Zweifamilienhäusern
(gem. B-Plan) 54 in Mehrfamilienhäusern

Planungsrecht: GEP: Allgem. Siedlungsbereich
FNP: Wohnbaufläche
Verbindliches Planungsrecht:
B-Plan Nr. I/S 48 „Breipohls Hof“
RV seit dem 15.09.2004
Allgemeines Wohngebiet

Eigentum: privat

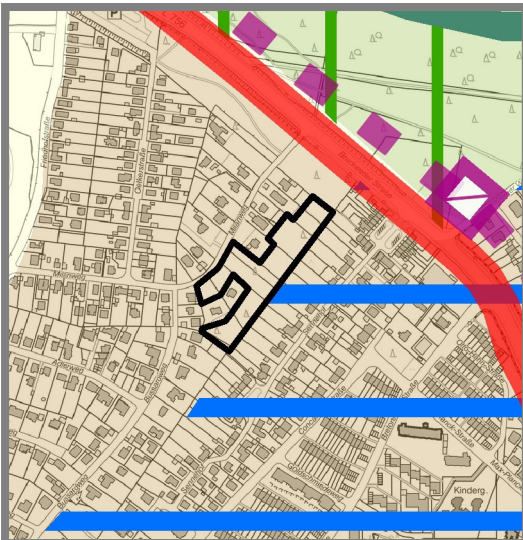

B-Plan Abgrenzung

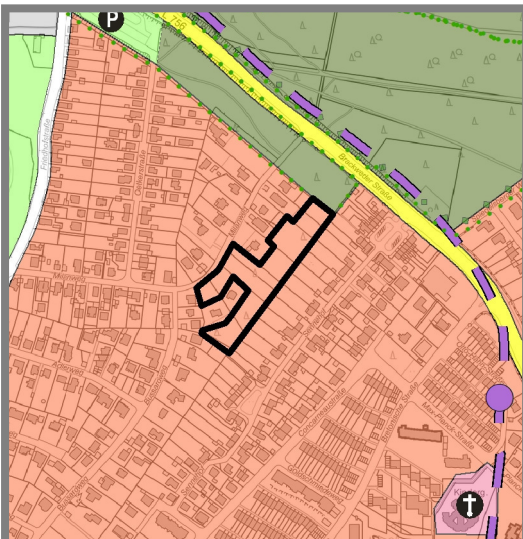
Hintergrund / Beschlüsse:

Vermarktung läuft,
40 laufende Bauantragsverfahren lt. GEKOS im nördlichen Teil,
3 laufende Bauantragsverfahren lt. GEKOS im südlichen Teil
mit Fertigstellung der o. a. Bauvorhaben ist das Baugebiet über-
wiegend bebaut und entfällt damit als Reservefläche

Bewertung:

Aufgrund Vermarktungsstand grundsätzlich keine Handlungsemp-
fehlung erforderlich, ggf. Eigentümer unbebauter Flächen zwecks
zeitnaher Aktivierung ansprechen

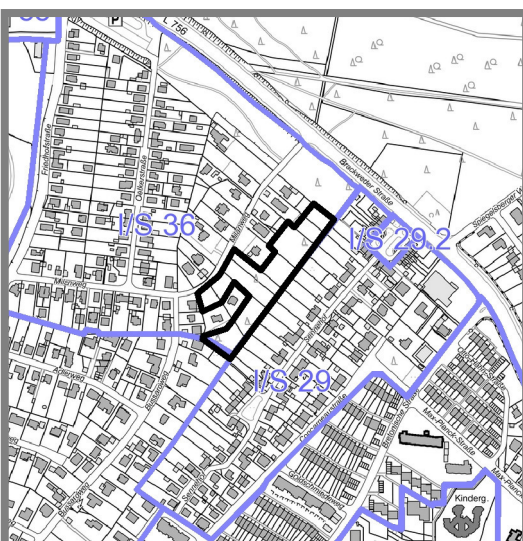

Darstellung im Regionalplan

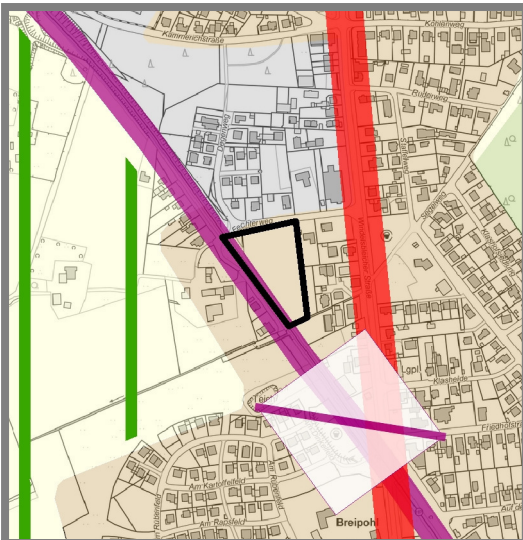
Luftbild 2017 / 2018
Lage im Stadtgebiet

Darstellung im wirksamen FNP

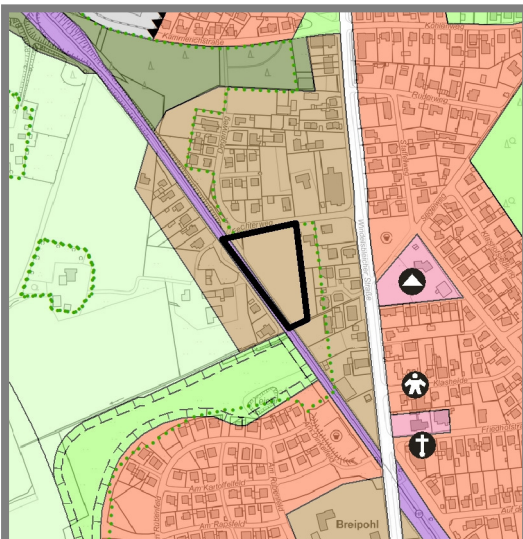
Stadtbezirk: Senne, OT Buschkamp
Lage: Milanweg
Aktuelle Nutzung: Wald
Größe: 1,1 ha
Realisierbare WE: 10 in Ein- und Zweifamilienhäusern
 (gem. B-Plan)
Planungsrecht: GEP: Allgem. Siedlungsbereich
FNP: Wohnbaufläche
 Verbindliches Planungsrecht:
 B-Plan Nr. I/S 36 „Oetkerstraße“
 RV seit dem 29.07.1985
 Reines Wohngebiet
Eigentum: privat

Hintergrund / Beschlüsse:**Bewertung:**

Im betreffenden Bereich werden u. a. aufgrund schwieriger erschließungs- und eigentumsrechtlicher Fragen lediglich perspektivisch Nachverdichtungspotenziale für den Bereich Ein- / Zweifamilienhausbebauung gesehen; Änderung Planungsrecht erforderlich;
 Handlungsempfehlung: Aktivierung nur auf Grundlage bestehender Eigentümerinitiative


B-Plan Abgrenzung


Darstellung im Regionalplan

Luftbild 2017 / 2018
Lage im Stadtgebiet

Darstellung im wirksamen FNP

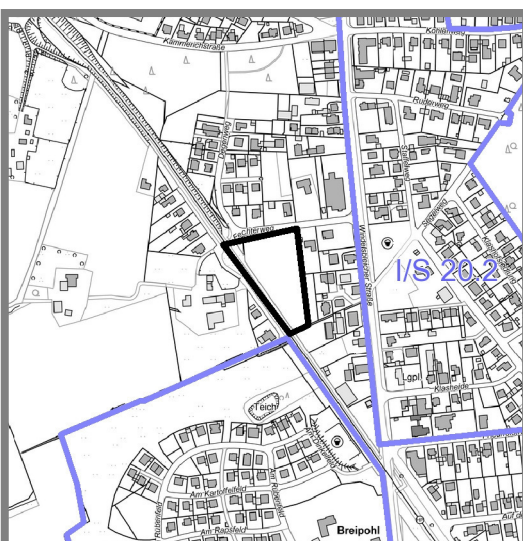
Stadtbezirk: Senne, OT Windelsbleiche
Lage: Fechterweg
Aktuelle Nutzung: Landwirtschaft / Freiraum
Größe: 0,8 ha
Realisierbare WE: 8 in Ein- und Zweifamilienhäusern
 (gem. B-Plan)
Planungsrecht: GEP: Allgem. Siedlungsbereich
FNP: Gemischte Baufläche
Verbindliches Planungsrecht:
Im Verfahren
 B-Plan I S 59 „Wohnen am Fechterweg“
 Aufstellungsbeschluss v. 29.10.2019
Eigentum: privat

Hintergrund / Beschlüsse:

Die Fläche wurde von der AG Stadtteilentwicklung Senne eingebracht (daher Flächengröße < 1 ha).

Bewertung:

grundsätzliche Eignung (Berücksichtigung schalltechnischer Schutzansprüche und sinnvoller Erschließung)


B-Plan Abgrenzung

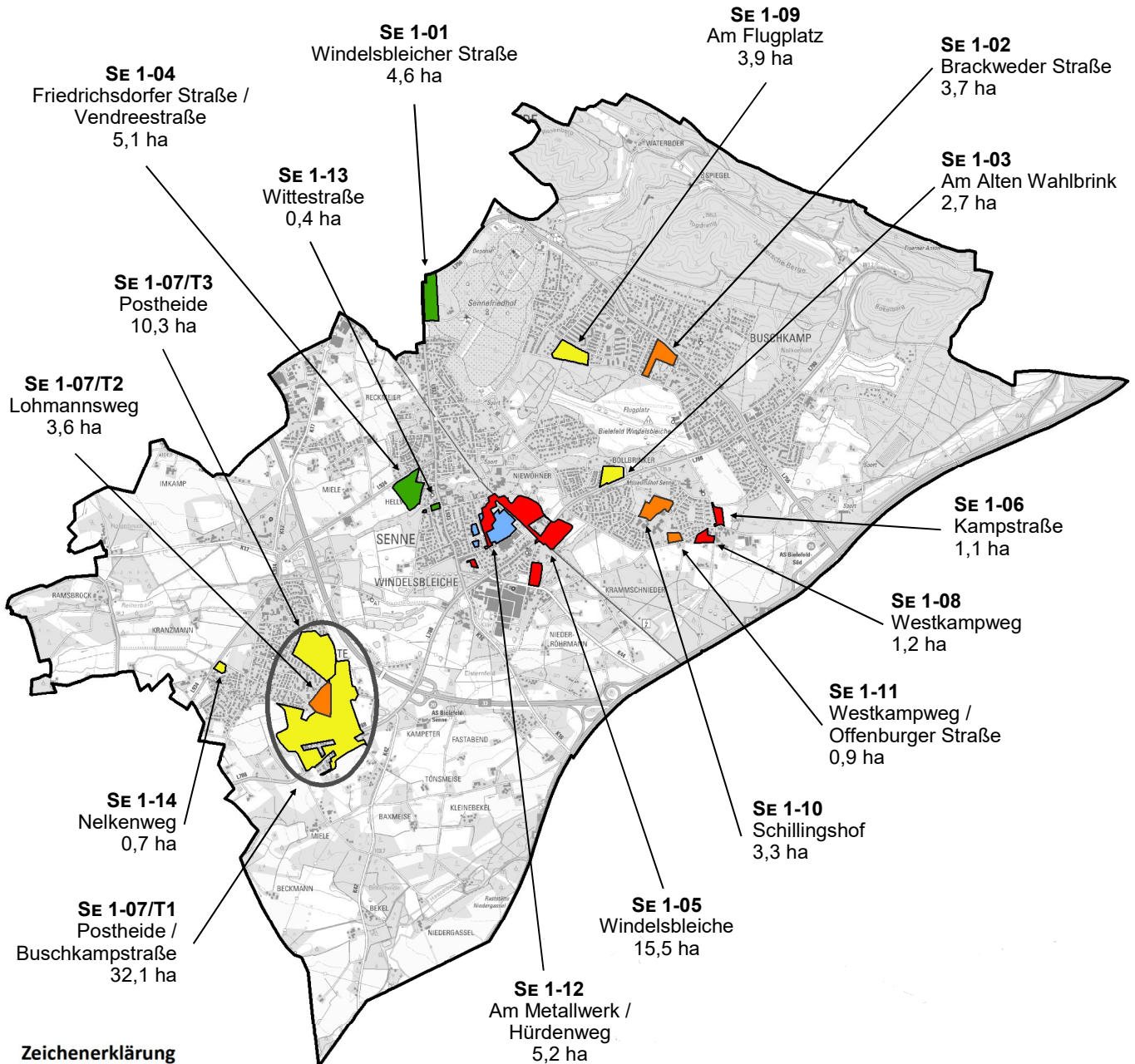
D

Bewertungsmatrix für die wohnbaulichen Reserven im Regionalplan
--

A	<p>Städtebaulich geeigneter Bereich für eine (Wohn-)Bauentwicklung, Restriktionen nicht/eingeschränkt vorhanden bzw. bauleitplanerisch potenziell lösbar</p> <p><u>Handlungsempfehlung:</u> städtebauliche Entwicklung, möglichst frühzeitige Klärung ggf. bestehender fachlicher Prüferfordernisse, ggf. aktive Ansprache der Eigentümer hinsichtlich einer möglichen Bereitschaft einer Baulandentwicklung, Vorbereitung und Einleitung der erforderlichen Bauleitplanverfahren, auf bestimmten Flächen möglichst Entwicklung einer vorgeschalteten Struktur-/Rahmenplanung ggf. unter Einbeziehung angrenzender Siedlungsbereichsreserven</p>
B	<p>Grundsätzlich städtebaulich geeigneter Bereich für eine (Wohn-)Bauentwicklung. Potenzielle Einschränkungen hinsichtlich Umsetzbarkeit/Aktivierbarkeit u. a. aufgrund von fachlichen Restriktionen, der Eigentumsverhältnisse oder Nutzbarkeit erkennbar</p> <p><u>Handlungsempfehlung:</u> Entwicklung/weitere Prüfung auf Grundlage eines vorhandenen Eigentümer-/Entwicklungsinteresses</p>
C	<p>Eingeschränkte Eignung für eine (Wohn-)Bauentwicklung. Eignung nach Lagekriterien, jedoch im Unterschied zu A und B fachliche Vorbehalte bzw. aufschiebende Bedingungen einer städtebaulichen Entwicklung oder nur in Teilbereichen für Siedlungsentwicklung nutzbar</p> <p><u>Handlungsempfehlung:</u> nachgeordnete/perspektivische Entwicklung, grundsätzlich jedoch Beibehaltung der Darstellung als Siedlungsbereich im Regionalplan</p>
D	<p>Keine fachliche Eignung für eine (Wohn-)Bauentwicklung, jedoch ggf. Eignung als Standort für wohnverträgliches Gewerbe, Infrastruktureinrichtungen oder Dienstleistungsbetriebe im Rahmen der regionalplanerischen Zielsetzung eines Allgemeinen Siedlungsbereiches (Vorbehalt: Einschätzung AG Gewerbe)</p> <p><u>Handlungsempfehlung:</u> auf Grundlage von Eigentümer-/Entwicklungsinteresse Beratung/weitergehende Prüfung, grundsätzlich Beibehaltung der Darstellung als Allgemeiner Siedlungsbereich im Regionalplan</p>
E	<p>Keine fachliche Eignung für eine städtebauliche Entwicklung (ggf. Eignung als A&E-Fläche, landwirtschaftliche Austauschfläche)</p> <p><u>Handlungsempfehlung:</u> Prüfung alternativer Nutzungsoptionen, Hinwirken auf eine perspektivische Rücknahme als Allgemeiner Siedlungsbereich im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplanes möglichst im Austausch mit Neudarstellung eines Allgemeinen Siedlungsbereiches an anderem städtebaulich geeigneten Standort</p>
*	<p>Hinweis auf eine für den betreffenden Standort bestehende – der städtebaulichen Entwicklung entgegenstehende – politische Beschlusslage</p> <p><u>Handlungsempfehlung:</u> Soweit an Beschluss festgehalten wird, Hinwirken auf eine perspektivische Rücknahme als Allgemeiner Siedlungsbereich im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplanes möglichst im Austausch mit der Neudarstellung eines Allgemeinen Siedlungsbereiches an anderem städtebaulich geeigneten Standort</p>

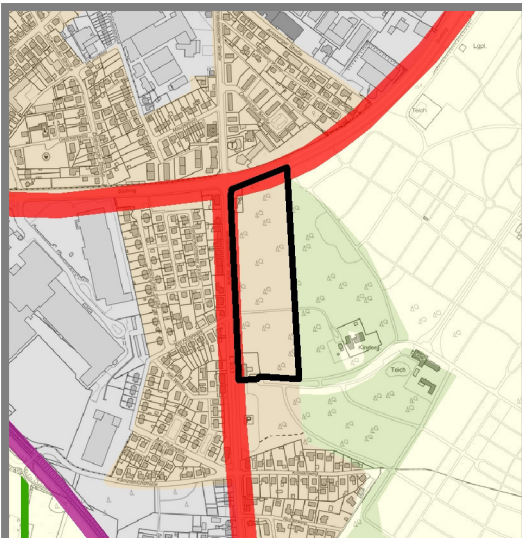
E

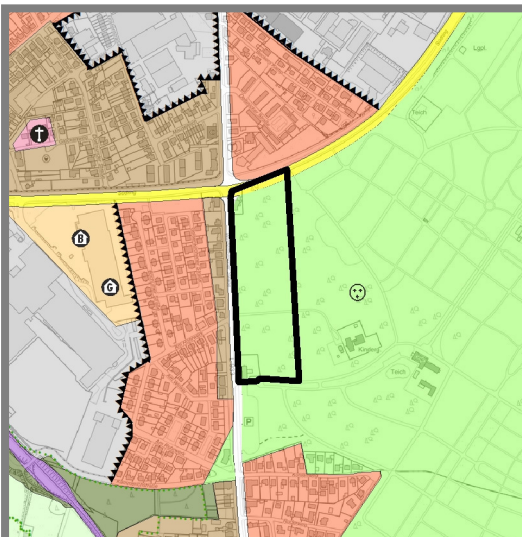
Angebot an wohnbaulichen Reserven (≥ 1 ha) im Regionalplan
--



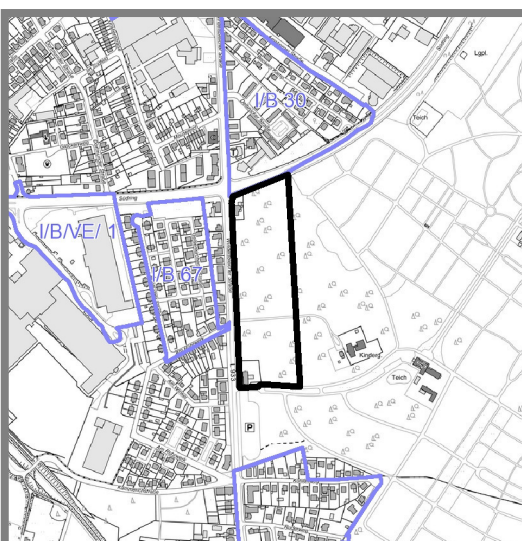
Zeichenerklärung

-  **Kategorie A:**
Städtebaulich geeigneter Bereich
für eine (Wohn-)Bauentwicklung
-  **Kategorie B:**
Grundsätzlich städtebaulich geeigneter
Bereich für eine (Wohn-)Bauentwicklung
-  **Kategorie C:**
Eingeschränkte Eignung für eine
(Wohn-)Bauentwicklung
-  **Kategorie D:**
Keine fachliche Eignung für eine
(Wohn-)Bauentwicklung
-  **Kategorie E:**
Keine fachliche Eignung für eine
städttebauliche Entwicklung
-  **Empfehlung für eine vorgeschaltete
Rahmenplanung**


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

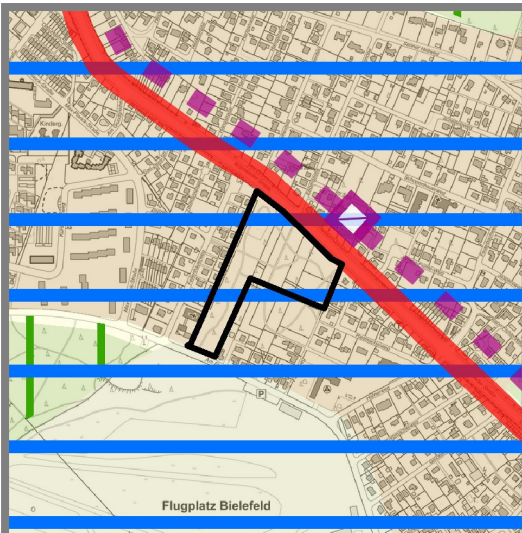
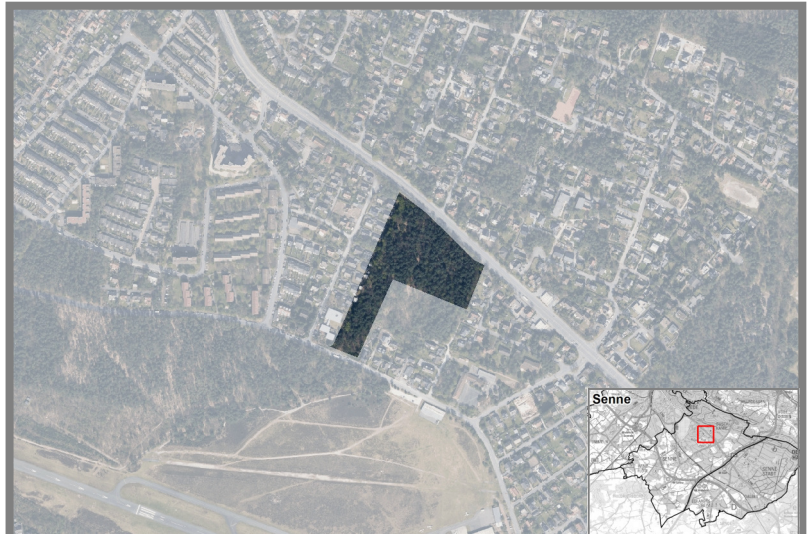
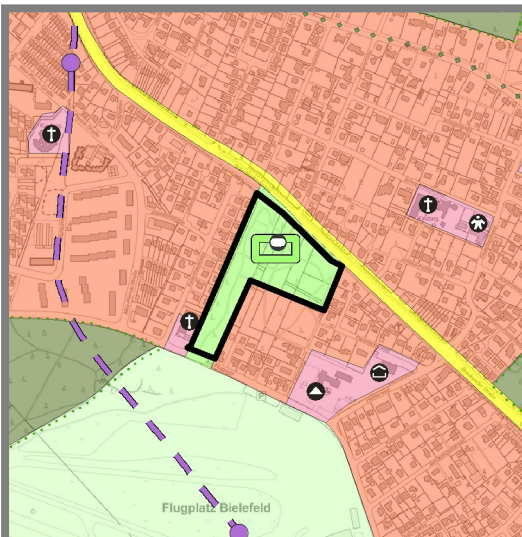

B-Plan Abgrenzung

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)

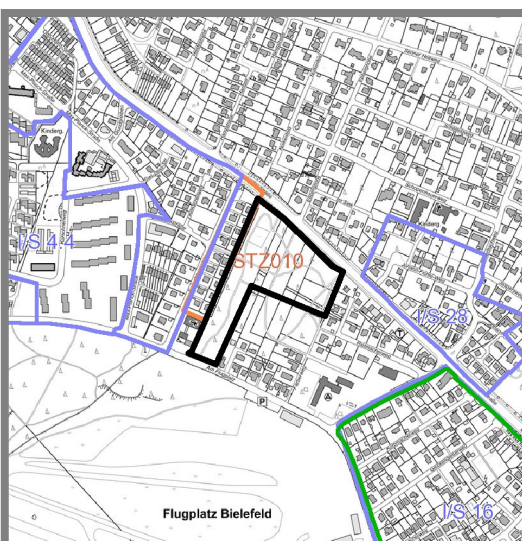

Darstellung im Regionalplan

Luftbild 2017 / 2018
Lage im Stadtgebiet

Darstellung im wirksamen FNP

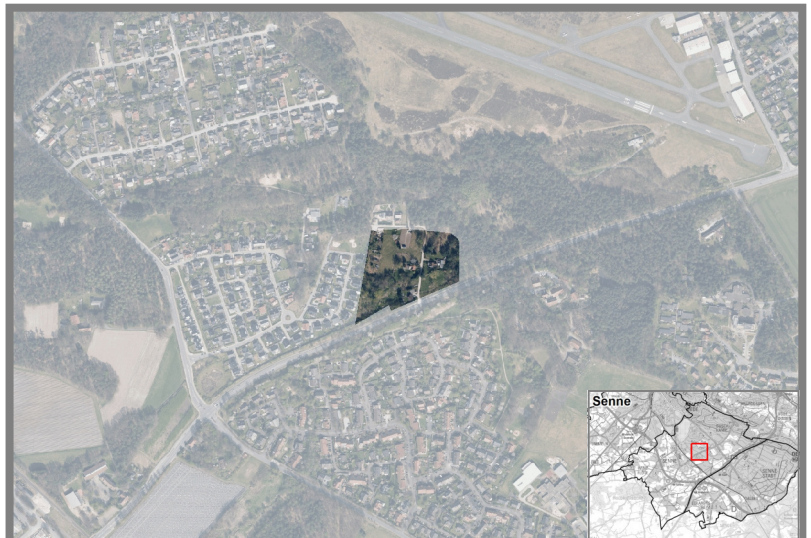
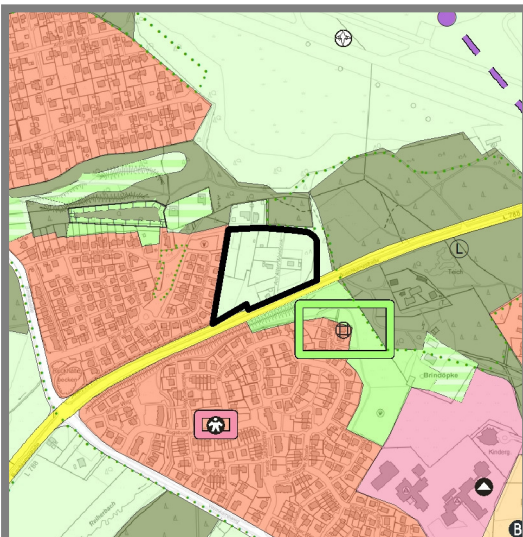
Stadtbezirk: Senne, OT Buschkamp
Lage: Brackweder Straße
Aktuelle Nutzung: Wald
Größe: 3,7 ha
Planungsrecht: GEP: Allgem. Siedlungsbereich, Überlagerung Grundwasser- und Gewässerschutz
FNP: Grünfläche; Einzteinrichtung Sportanlage (bisher nur Flächenbedarf festgestellt, genauer Standort noch nicht bestimmt)
Verbindliches Planungsrecht:
kein rechtsverbindlicher B-Plan
Eigentum: öffentlich

Hintergrund / Beschlüsse:**Bewertung:**

eingeschränkte Eignung für Wohnbauentwicklung gegeben;
 (25 % öff.-gef. Mietwohnungsbau);

Prüferfordernis ökologische Belange (u.a. Waldbestand, Artenschutz, Sicherung Grünverbindung nach Süden, Immissionen), Bedarf für Sportanlagen nicht vorhanden, Fluglärm unproblematisch


B-Plan Abgrenzung

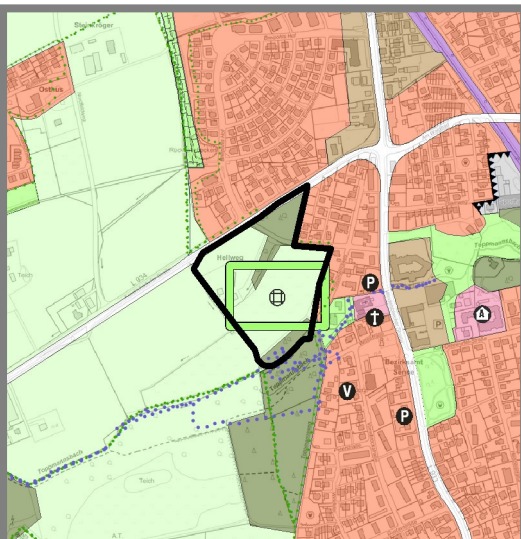

Darstellung im Regionalplan

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

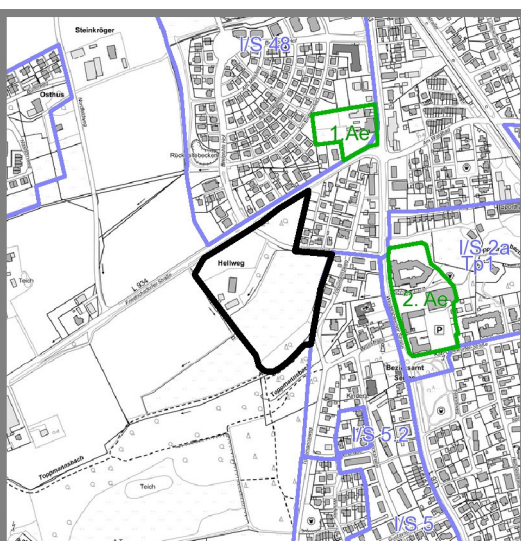
Lage: Friedrichsdorfer Straße / Vendreestraße

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

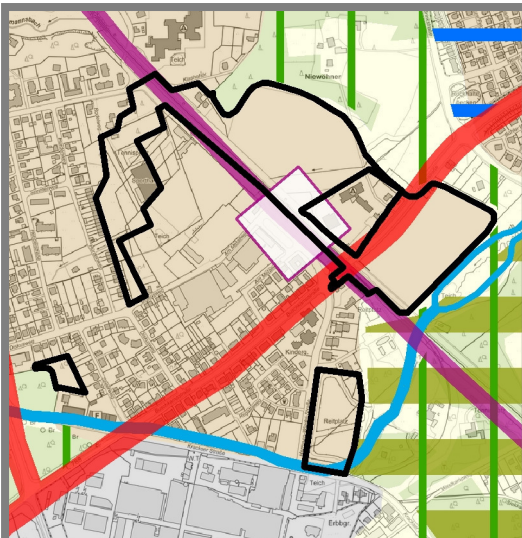

B-Plan Abgrenzung

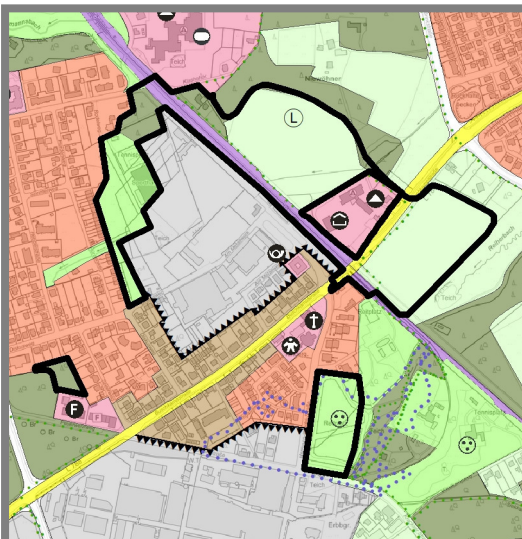
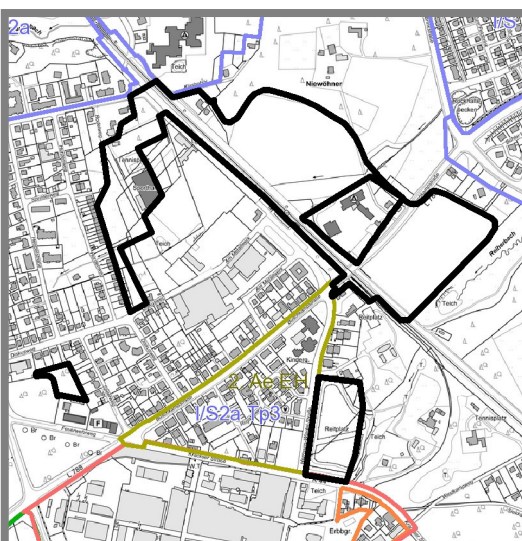
Hintergrund / Beschlüsse:

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

B-Plan Abgrenzung

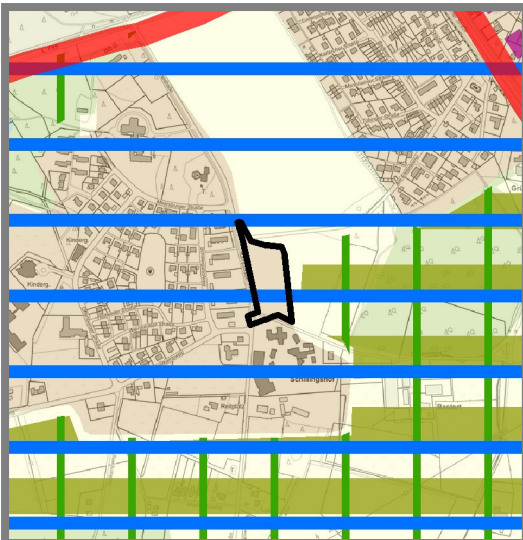
Stadtbezirk: Senne, OT Windelsbleiche
Lage: Windelsbleiche
Aktuelle Nutzung: Wald / Landwirtschaft / Freiraum / Bebauung
Größe: 15,5 ha
Planungsrecht: GEP: Allgem. Siedlungsbereich
FNP: Landwirtschaftliche Fläche; Grünfläche, tlw. Zweckbestimmung
Parkanlage; Fläche für Wald; Bahnanlage; Straßennetz I. und II. Ordnung
Verbindliches Planungsrecht:
kein rechtsverbindlicher B-Plan
Eigentum: privat

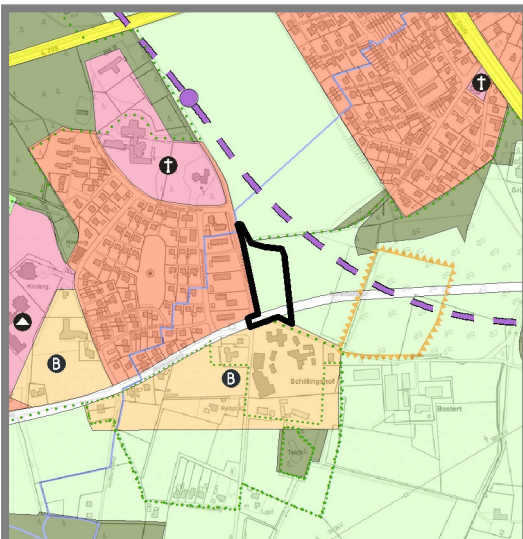
Hintergrund / Beschlüsse:

Im räumlichen Zusammenhang der ASB-Reserve liegt eine 10 ha große gewerbliche Baulandreserve des FNP (Gewerbegebiet „Am Metallwerk“). Diese wurde gemäß Gewerbeflächenkonzept der Stadt Bielefeld als gewerbliche Baufläche bestätigt, steht also für eine wohnbauliche Entwicklung nicht zur Verfügung.

Bewertung:

keine Eignung für Wohnbauentwicklung gegeben;
Flächen nördlich der Bahn: Erschließungsoptionen fraglich (u. a. freie Strecke, voraussichtlich keine Querung Bahnlinie möglich), Berücksichtigung Freiraum- / Biotopverbund, erfolgte OD-Verschiebung L 788 im Bereich Bahnhofschule hilfreich für Verkehrsanbindung der Teilgebiete;
Flächen südlich der Bahn: ÜSG, nur eingeschränkter Entwicklung möglich; Flächen südlich der Bahn / nordwestlich ehem. Metallwerk: im Bereich des Metallwerkes selbst starker Vorbehalt durch vorhandene Altlasten (Wohnnutzung fraglich, durch Gutachten Prüfung Nachnutzungsoptionen), Umgebung: Beachtung Immissionsschutz aufgrund vorhandener / zulässiger gewerblicher Nutzungen, ggf. Arrondierung möglich


Darstellung im Regionalplan

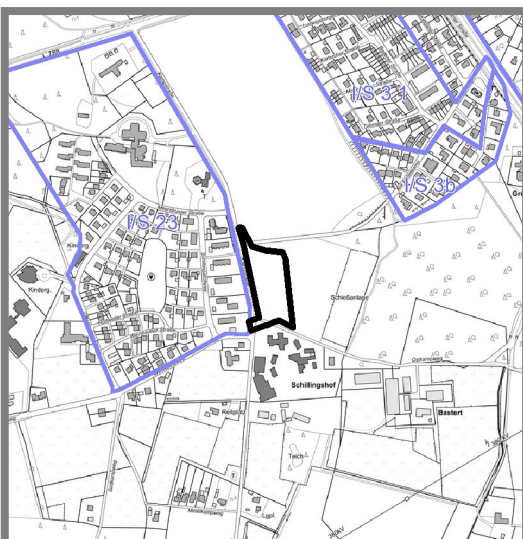
Luftbild 2017 / 2018
Lage im Stadtgebiet

Darstellung im wirksamen FNP

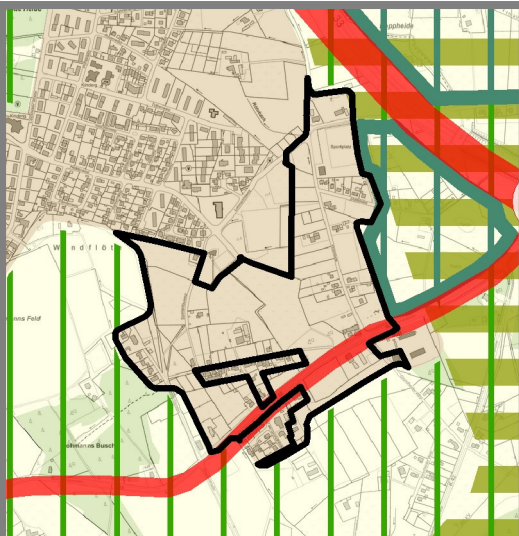
Stadtbezirk: Senne, OT Buschkamp
Lage: Kampstraße
Aktuelle Nutzung: Landwirtschaft
Größe: 1,1 ha
Planungsrecht: GEP: Allgem. Siedlungsbereich, Überlagerung Grundwasser- und Gewässerschutz
FNP: Landwirtschaftliche Fläche; Straßennetz III. Ordnung
Verbindliches Planungsrecht: **kein rechtsverbindlicher B-Plan**
Eigentum: privat

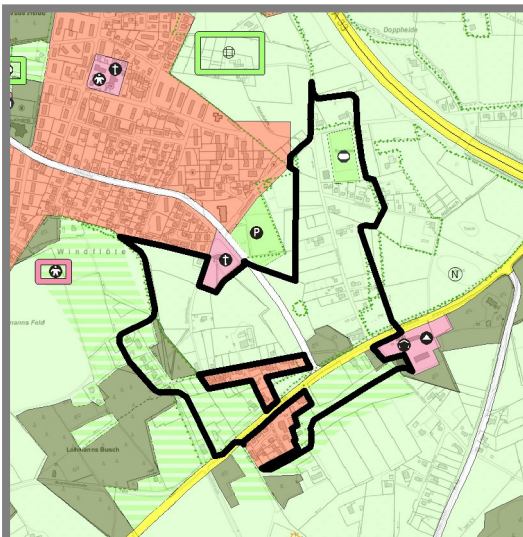
Hintergrund / Beschlüsse:**Bewertung:**

keine Eignung für Wohnbauentwicklung gegeben aufgrund Wasserschutzgebietsausweisung;

Handlungsempfehlung: perspektivische Herausnahme als Siedlungsbereich aus dem Regionalplan


B-Plan Abgrenzung


Darstellung im Regionalplan

Luftbild 2017 / 2018
Lage im Stadtgebiet

Darstellung im wirksamen FNP
Stadtbezirk:

Senne, OT Windflöte

Lage:

Postheide / Buschkampstraße

Aktuelle Nutzung:

 Wald / Landwirtschaft / Freiraum /
Bebauung

Größe:

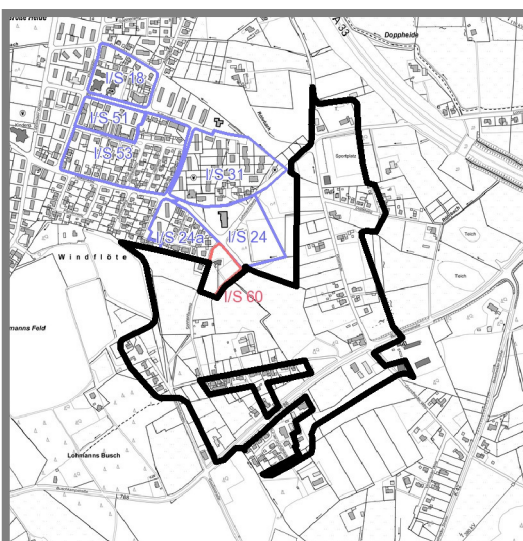
32,1 ha

Planungsrecht:
GEP: Allgem. Siedlungsbereich

FNP: Landwirtschaftliche Fläche,
Überlagerung geeigneter Erholungsraum;
Grünfläche, Zweckbestimmung Sport-
anlage; Fläche für Wald

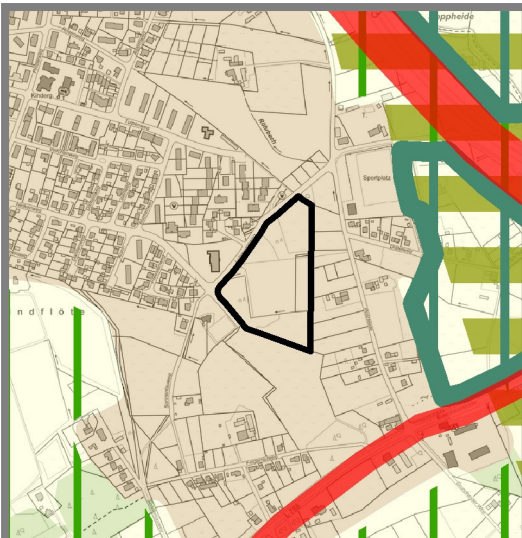
Verbindliches Planungsrecht:
kein rechtsverbindlicher B-Plan
Eigentum:

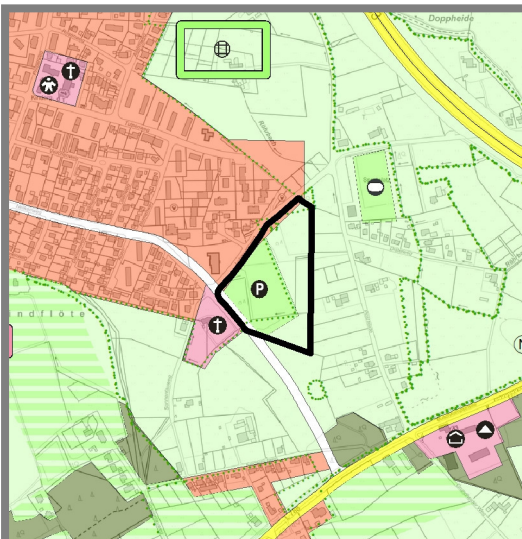
privat


B-Plan Abgrenzung
Hintergrund / Beschlüsse:

Bewertung:

Eignung für Wohnen in den Teilbereichen grundsätzlich gegeben, welche nicht durch Biotopstrukturen oder Schutzgebiete überlagert sind (südlich Lohmannsweg und nördlich Buschkampstraße bzw. Naturschutzgebietsausweisungen östlich Distelweg); Entwicklung von Wohnbauland insbesondere der Bereich der südlichen Verlängerung des Nelkenwegs, aber auch – in Abhängigkeit dieser Entwicklung – südlich der Buschkampstraße möglich


Darstellung im Regionalplan

Luftbild 2017 / 2018
Lage im Stadtgebiet

Darstellung im wirksamen FNP

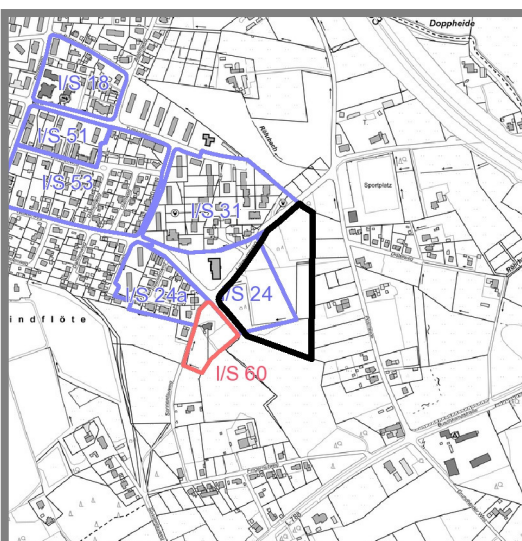
Stadtbezirk: Senne, OT Windflöte
Lage: Lohmannsweg
Aktuelle Nutzung: Landwirtschaft / Freiraum
Größe: 3,6 ha
Planungsrecht: GEP: Allgem. Siedlungsbereich
FNP: Landwirtschaftliche Fläche;
Grünfläche, Zweckbestimmung Parkplatz
Verbindliches Planungsrecht:
tlw. B-Plan Nr. I/S 24 „Nelkenweg“
RV seit dem 05.05.1972
öffentliche Grünfläche
Eigentum: privat

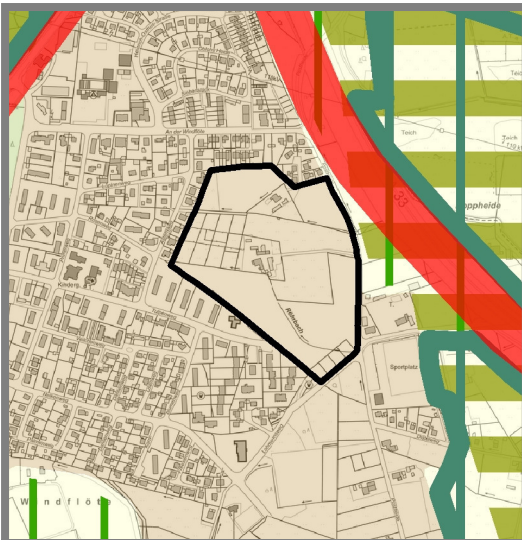
Hintergrund / Beschlüsse:

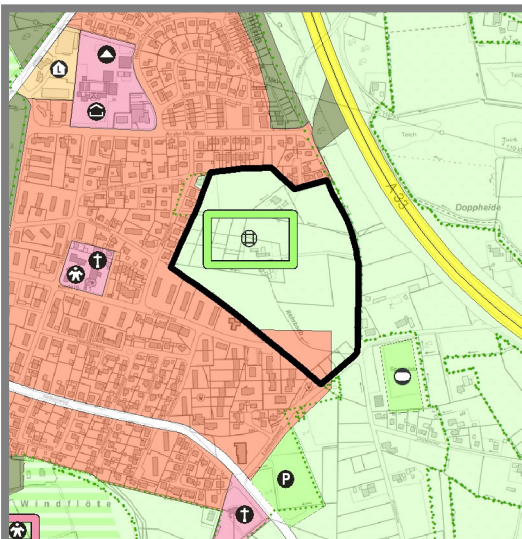
Bewertung:

eingeschränkte Eignung für Wohnbauentwicklung gegeben; ökologische Gründe (Biotop und Vorhandensein faunistischer Arten, vorhandenes Fließgewässer) sprechen gegen eine Entwicklung;

Handlungsempfehlung: Gesamtbetrachtung aller Reserven in Windflöte notwendig


B-Plan Abgrenzung


Darstellung im Regionalplan

Luftbild 2017 / 2018
Lage im Stadtgebiet

Darstellung im wirksamen FNP
Stadtbezirk:

Senne, OT Windflöte

Lage:

Postheide

Aktuelle Nutzung:

Landwirtschaft / Freiraum / Bebauung

Größe:

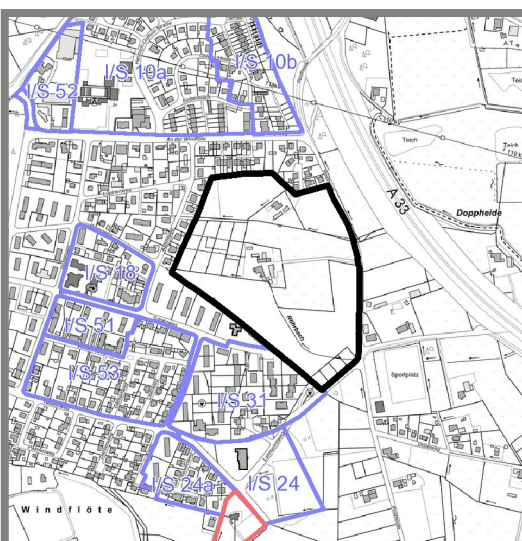
10,3 ha

Planungsrecht:
GEP: Allgem. Siedlungsbereich

FNP: Landwirtschaftliche Fläche;
Wohnbaufläche; Einzeleinrichtung
Kleingärten (bisher nur Flächenbedarf
festgestellt, genauer Standort noch nicht
bestimmt)

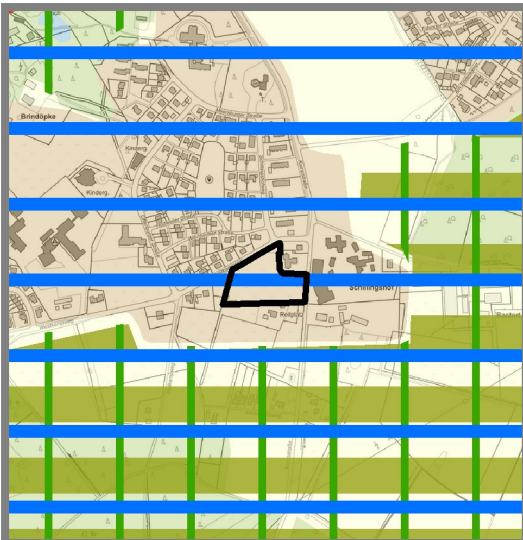
Verbindliches Planungsrecht:
kein rechtsverbindlicher B-Plan
Eigentum:

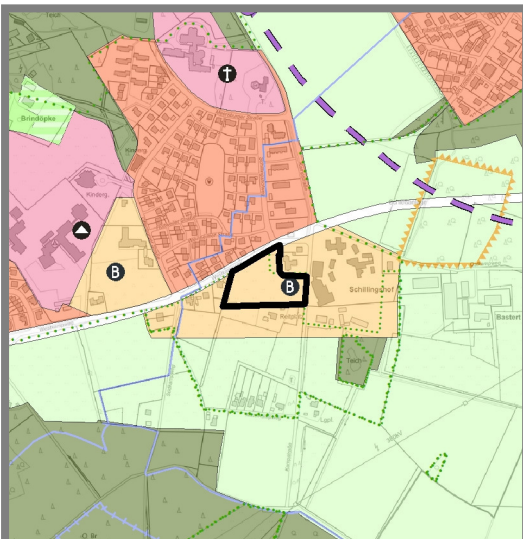
privat


B-Plan Abgrenzung
Hintergrund / Beschlüsse:
Bewertung:

 grundsätzliche Eignung für Wohnbauentwicklung gegeben; kein
Bedarf für Vorhaltung Kleingärten (gemäß FNP-Darstellung),
Lärmschutz erforderlich, Prüfung Umsetzungsmöglichkeiten in
Bezug auf vorhandene drei Fließgewässer (Verlegung bzw.
Abstandseinhaltung);

 Handlungsempfehlung: unter dem Vorbehalt der technischen /
fachlichen Umsetzungsmöglichkeiten weiterverfolgen


Darstellung im Regionalplan

Luftbild 2017 / 2018
Lage im Stadtgebiet

Darstellung im wirksamen FNP
Stadtbezirk:

Senne, OT Buschkamp

Lage:

Westkampweg

Aktuelle Nutzung:

Landwirtschaft / Freiraum

Größe:

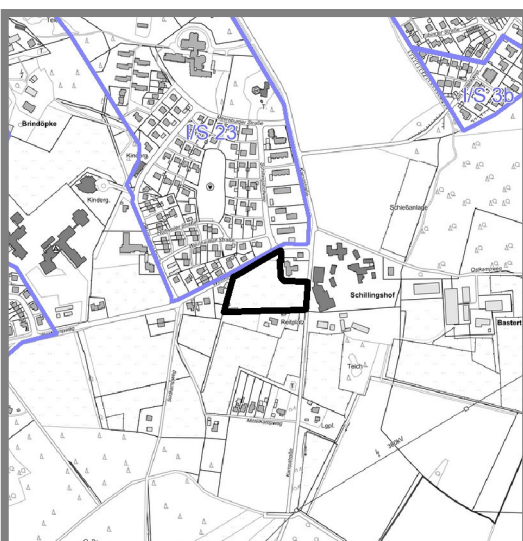
1,2 ha

Planungsrecht:
GEP: Allgem. Siedlungsbereich,
Überlagerung Grundwasser- und
Gewässerschutz

FNP: Sonderbaufläche, Zweckbestimmung
von Bodelschwingh'sche Stiftungen Bethel

Verbindliches Planungsrecht:
kein rechtsverbindlicher B-Plan
Eigentum:

privat

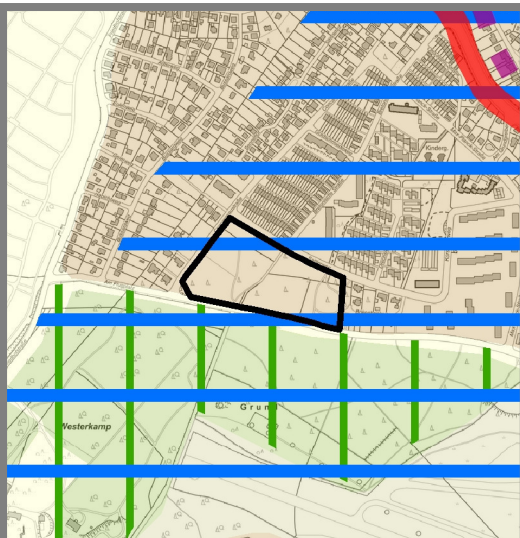
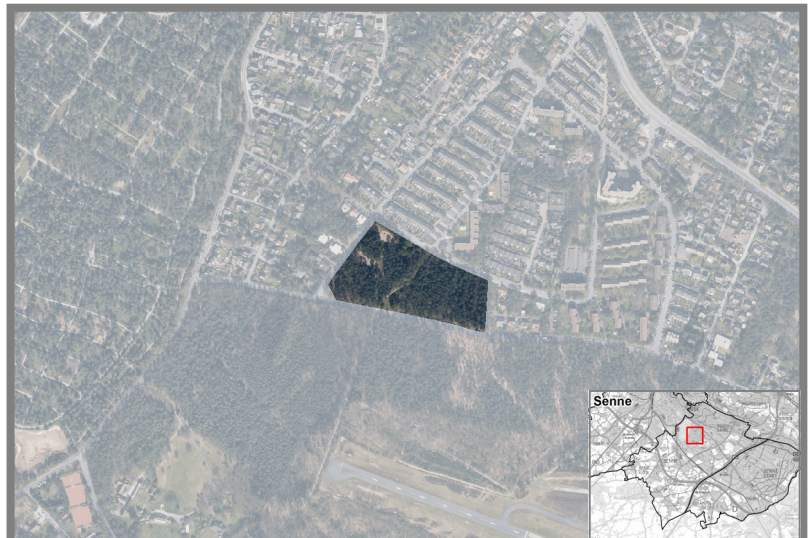
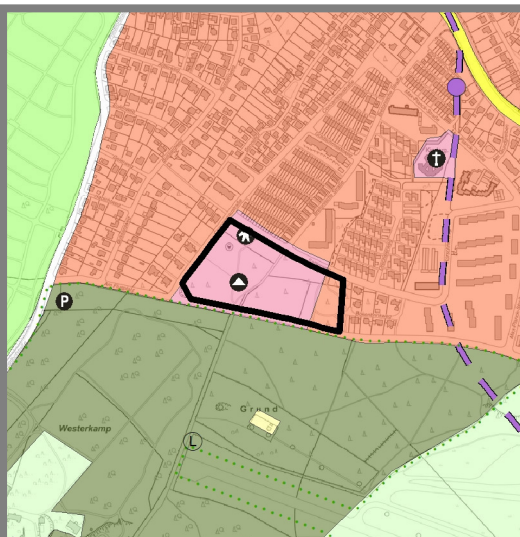

B-Plan Abgrenzung
Hintergrund / Beschlüsse:

aktuell angefragt für eine Wohnbauflächenentwicklung

Bewertung:

 keine Eignung für Wohnbauentwicklung gegeben aufgrund Was-
serschutzgebietsausweisung;

 Handlungsempfehlung: perspektivische Herausnahme als Sied-
lungsbereich aus dem Regionalplan


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

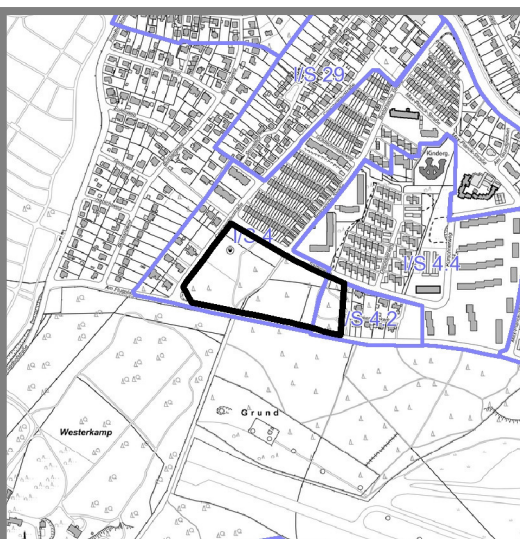
Eigentum: überwiegend öffentlich

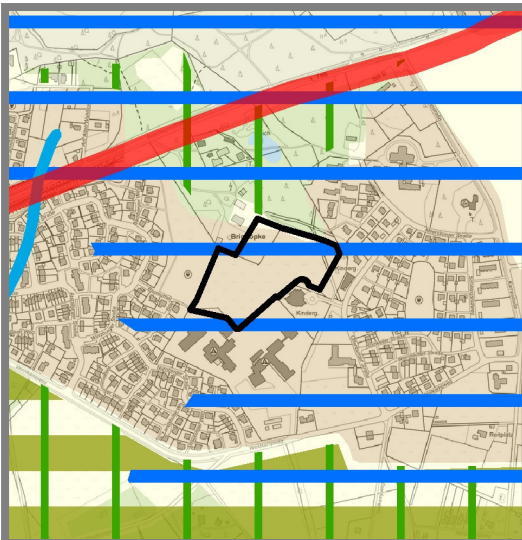
Hintergrund / Beschlüsse:

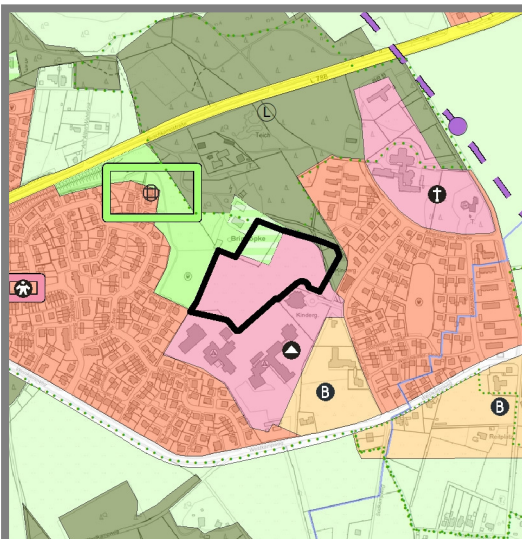
Die Fläche wurde von der AG Stadtteilentwicklung Senne eingebracht.

Bewertung:

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


B-Plan Abgrenzung


Darstellung im Regionalplan

Luftbild 2017 / 2018
Lage im Stadtgebiet

Darstellung im wirksamen FNP
Stadtbezirk:

Senne, OT Schillingshof

Lage:

Schillingshof

Aktuelle Nutzung:

Freiraum

Größe:

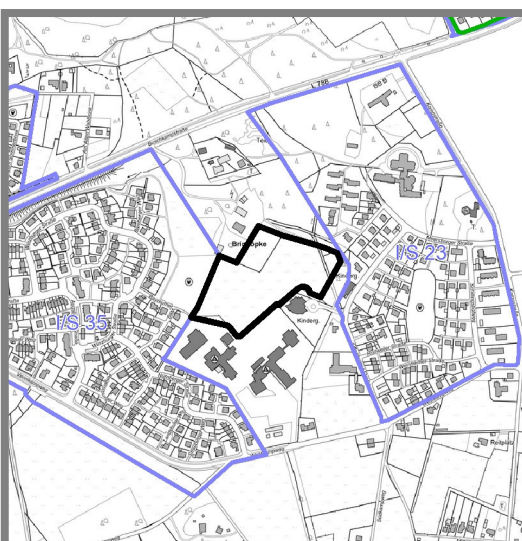
3,3 ha

Planungsrecht:
GEP: Allgem. Siedlungsbereich, Überlagerung Grundwasser- und Gewässerschutz; Allgem. Freiraum- und Agrarbereich

FNP: Gemeinbedarfsfläche, Zweckbestimmung Schule; Landwirtschaftliche Fläche, Überlagerung geeigneter Erholungsraum; Fläche für Wald

Verbindliches Planungsrecht:
kein rechtsverbindlicher B-Plan
Eigentum:

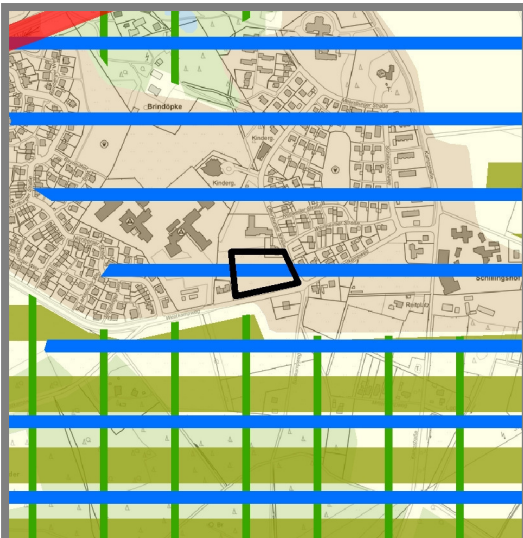
überwiegend privat

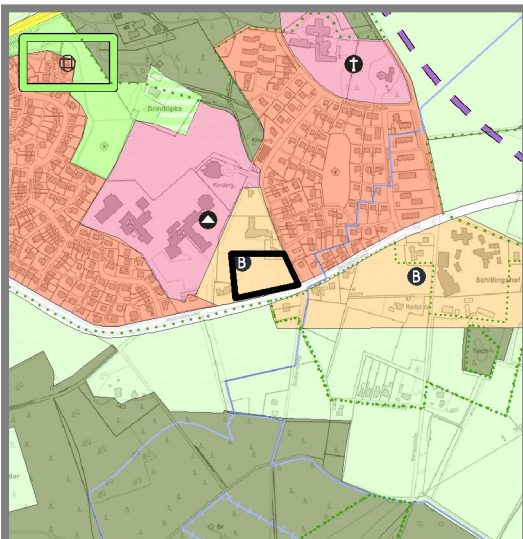

B-Plan Abgrenzung
Hintergrund / Beschlüsse:

Die Fläche wurde von der AG Stadtteilentwicklung Senne eingebracht.

Bewertung:

Eingeschränkte Eignung für Wohnbauentwicklung; aufgrund aktueller Entwicklungsabsichten der am Standort vorhandenen pädagogischen Einrichtungen


Darstellung im Regionalplan

Luftbild 2017 / 2018
Lage im Stadtgebiet

Darstellung im wirksamen FNP

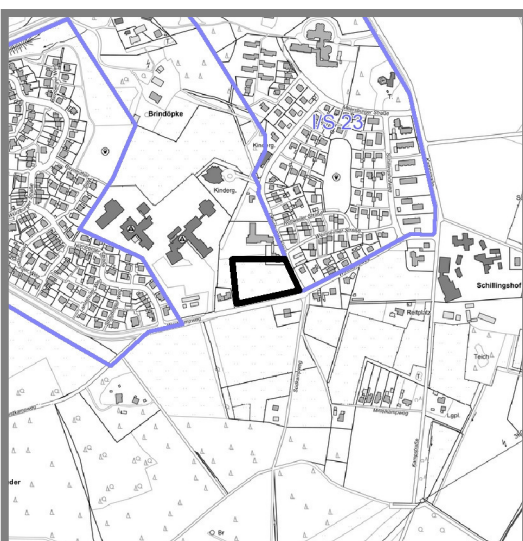
Stadtbezirk: Senne, OT Schillingshof
Lage: Westkampweg
Aktuelle Nutzung: Gartenland
Größe: 0,9 ha
Planungsrecht: GEP: Allgem. Siedlungsbereich, Überlagerung Grundwasser- und Gewässerschutz

FNP: Sonderbaufläche, Zweckbestimmung von Bodelschwingh'sche Stiftungen Bethel

Verbindliches Planungsrecht:

kein rechtsverbindlicher B-Plan

Eigentum: privat

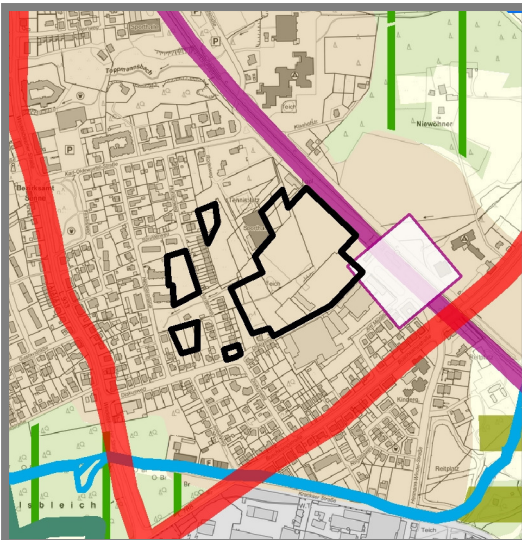
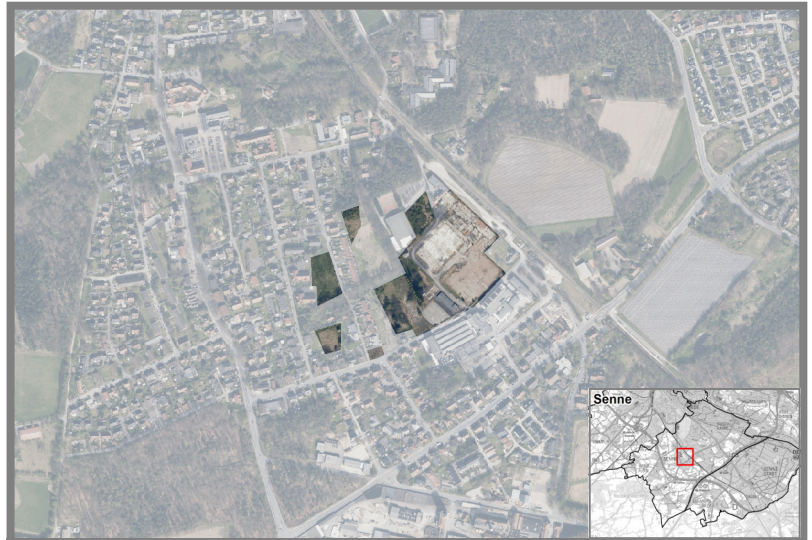
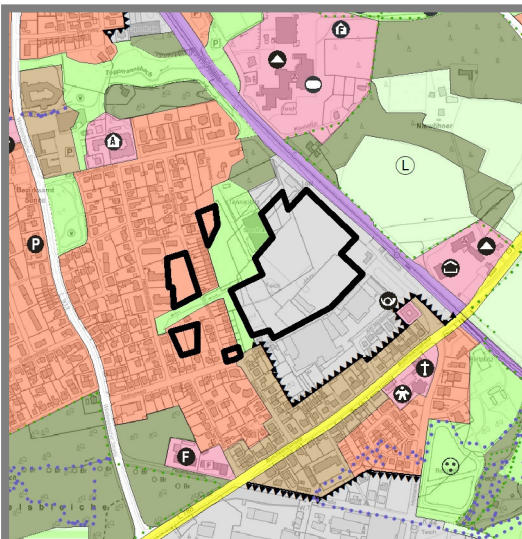

B-Plan Abgrenzung

Hintergrund / Beschlüsse:

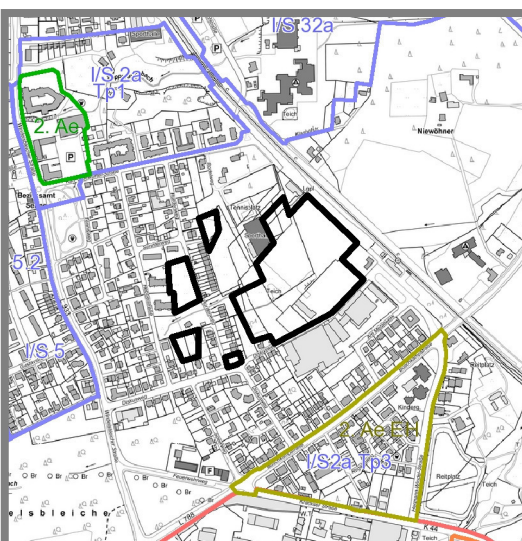
Die Fläche wurde von der AG Stadtteilentwicklung Senne eingebracht (daher Flächengröße < 1 ha).

Bewertung:

eingeschränkte Eignung für Wohnbauentwicklung unter Berücksichtigung des geplanten Grünzuges gegeben; weitergehende Prüfung, insbesondere hinsichtlich bestehender Bedarf der Reservefläche für die von Bodelschwingh'sche Stiftungen Bethel


Darstellung im Regionalplan

Luftbild 2017 / 2018
Lage im Stadtgebiet

Darstellung im wirksamen FNP

Stadtbezirk: Senne, OT Windelsbleiche
Lage: Am Metallwerk / Hürdenweg
Aktuelle Nutzung: Freiraum / Gewerbebrache
Größe: 5,2 ha
Planungsrecht: GEP: Allgem. Siedlungsbereich
FNP: Gewerbliche Baufläche;
Wohnbaufläche
Verbindliches Planungsrecht:
kein rechtsverbindlicher B-Plan
Eigentum: überwiegend privat


B-Plan Abgrenzung

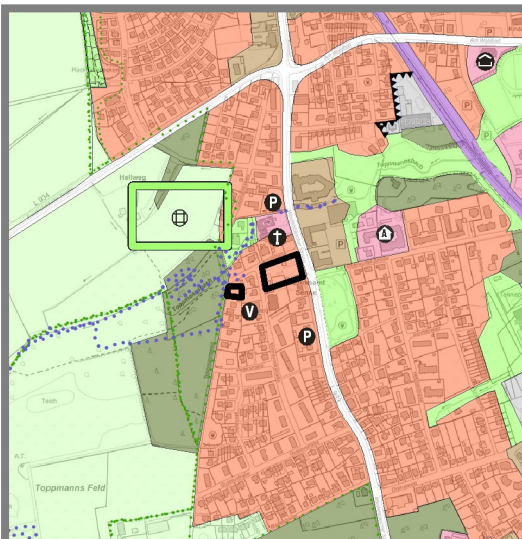
Hintergrund / Beschlüsse:

Die Fläche wurde von der AG Stadtteilentwicklung Senne eingebracht; Die gewerbliche Baufläche des FNP wurde gemäß Gewerbeflächenkonzept der Stadt Bielefeld als gewerbliche Baufläche bestätigt.

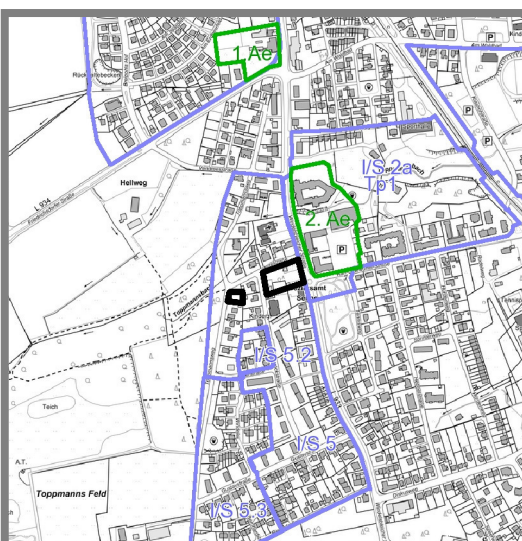
Bewertung:

keine fachliche Eignung für eine Wohnbauentwicklung, jedoch für Entwicklung als gewerbliche Baufläche (gemäß Gewerbeflächenkonzept 2035) vorbehaltlich einer Berücksichtigung der Altlastenproblematik


Darstellung im Regionalplan

Luftbild 2017 / 2018
Lage im Stadtgebiet

Darstellung im wirksamen FNP

Stadtbezirk: Senne, OT Windelsbleiche
Lage: Wittestraße
Aktuelle Nutzung: Grünanlage / Freiraum
Größe: 0,4 ha
Planungsrecht: GEP: Allgem. Siedlungsbereich
FNP: Wohnbaufläche
Verbindliches Planungsrecht:
I/S 5 „Windelei“
RV seit dem 12.05.1973,
reines / allgemeines Wohngebiet
Eigentum: überwiegend öffentlich

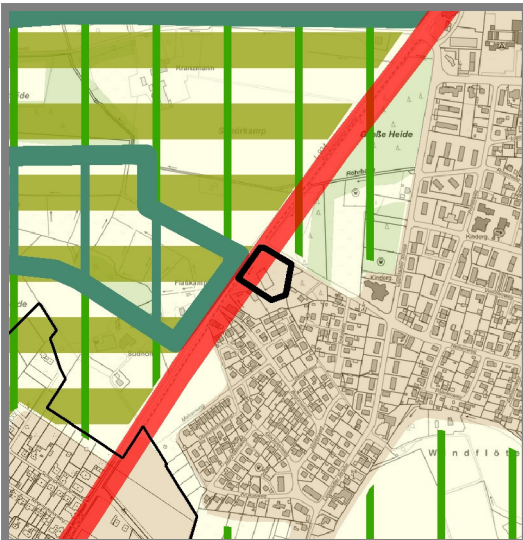

B-Plan Abgrenzung
Hintergrund / Beschlüsse:

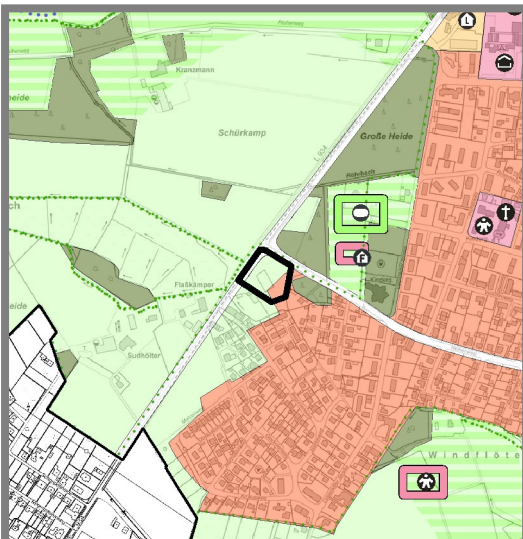
Die Fläche wurde von der AG Stadtteilentwicklung Senne eingebracht (daher Flächengröße < 1 ha);

Gemäß Beschluss vom 16.03.2016 (Drucksachen-Nr. 2915/2014-2020) hat sich BV Senne einstimmig **gegen die Schaffung von Wohnraum für einkommensschwache Gruppen** in diesem Bereich ausgesprochen. Der Stadtentwicklungsausschuss ist am 28.06.2016 (Drucksachen-Nr. 4387/2014-2020) der Empfehlung der BV Senne gefolgt.

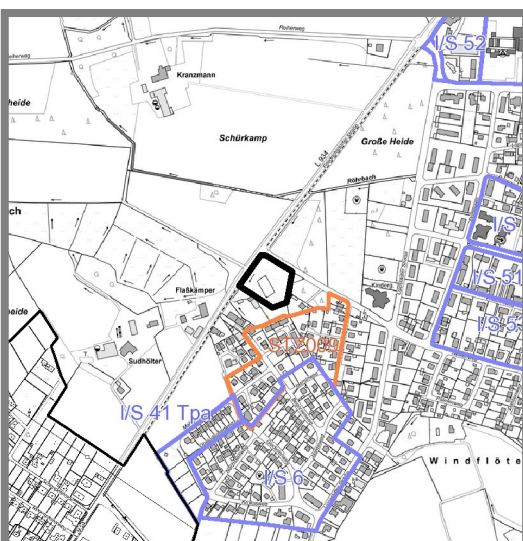
Bewertung:

gute Eignung für Wohnbauentwicklung; aufgrund vorhandenem Baurechtes sofort bebaubar


Darstellung im Regionalplan

Luftbild 2017 / 2018
Lage im Stadtgebiet

Darstellung im wirksamen FNP

Stadtbezirk: Senne, OT Windflöte
Lage: Nelkenweg
Aktuelle Nutzung: Landwirtschaft / Freiraum
Größe: 0,7 ha
Planungsrecht: GEP: Allgem. Siedlungsbereich
FNP: Landwirtschaftliche Fläche; Wohnbaufläche; Straßennetz III. Ordnung
Verbindliches Planungsrecht:
kein rechtsverbindlicher B-Plan
Eigentum: privat

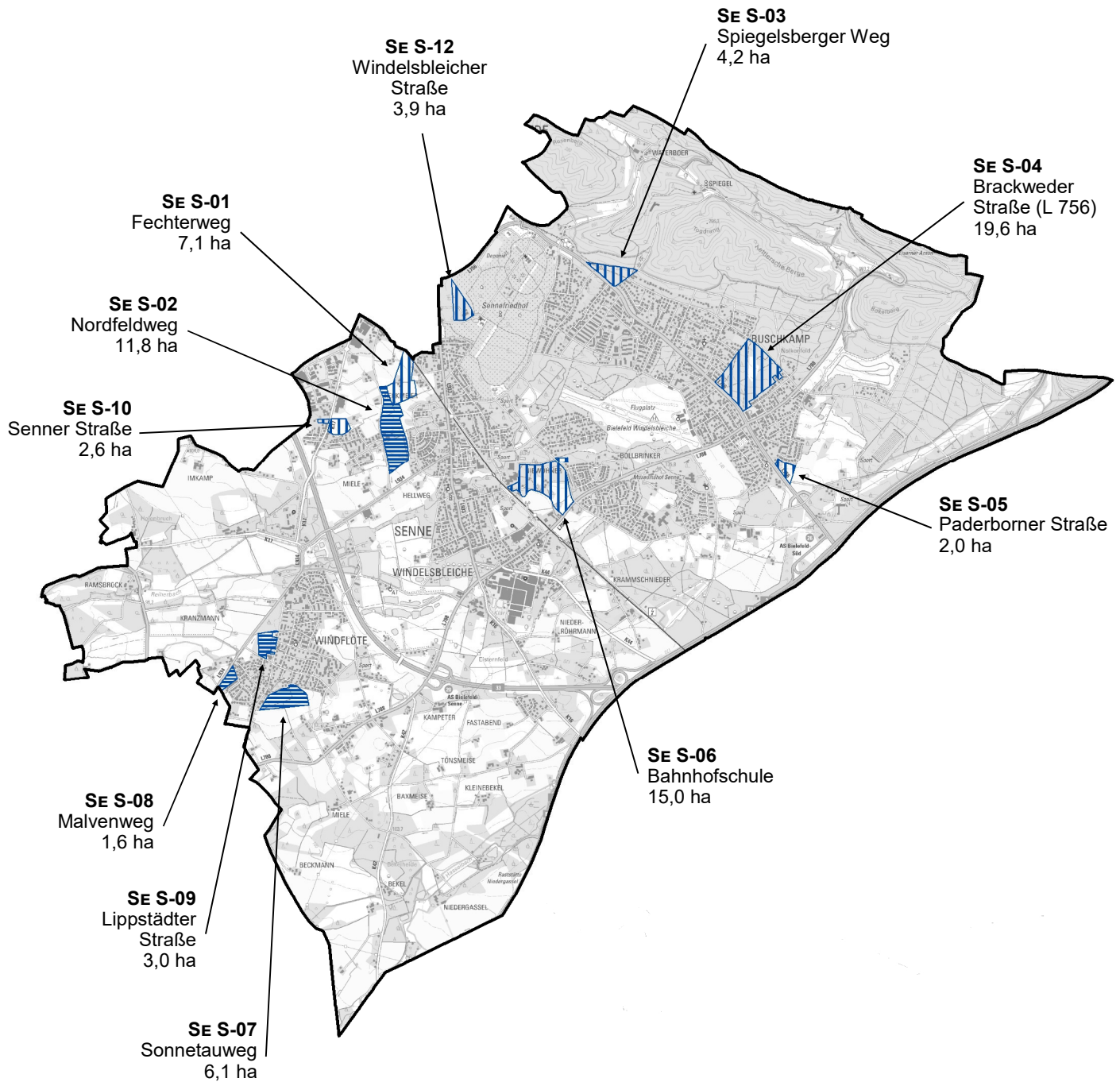

B-Plan Abgrenzung
Hintergrund / Beschlüsse:

Die Fläche wurde von der AG Stadtteilentwicklung Senne eingebracht (daher Flächengröße < 1 ha).

Bewertung:

grundsätzliche Eignung für Wohnbauentwicklung unter Berücksichtigung der schalltechnischen Schutzansprüche

F	Angebot an Potenzial- und Suchräumen (PSR) Wohnen
----------	--



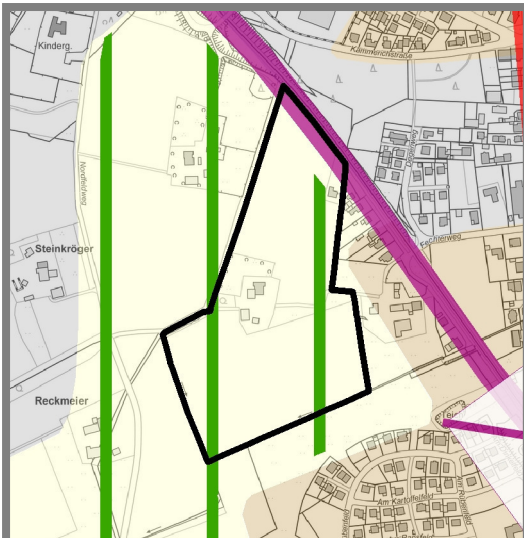
Zeichenerklärung

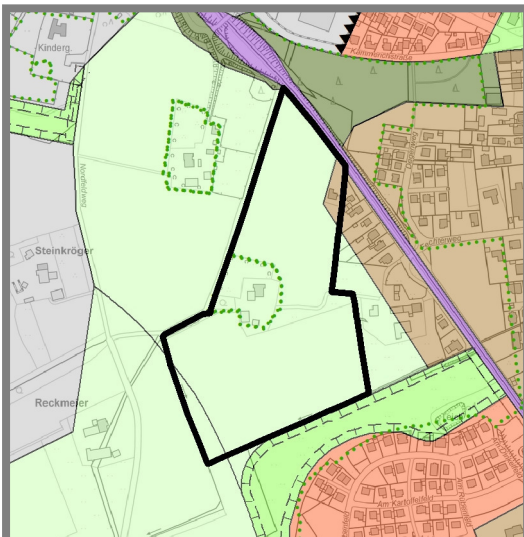


geeigneter Potenzial- und Suchraum
Wohnen (PSR-ASB)

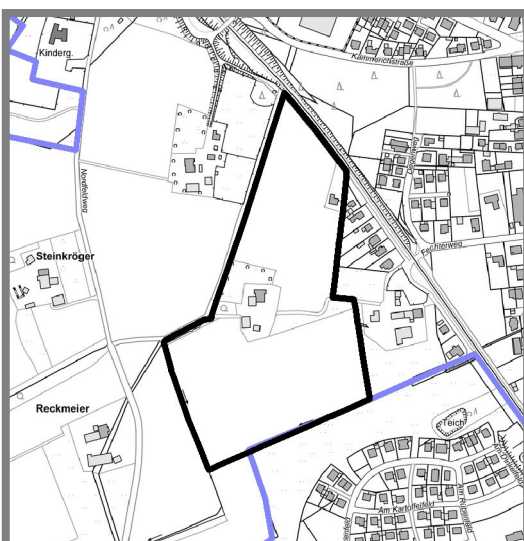


ungeeigneter Potenzial- und Suchraum
Wohnen (PSR-ASB)


Darstellung im Regionalplan

Luftbild 2017 / 2018
Lage im Stadtgebiet

Darstellung im wirksamen FNP

Stadtbezirk: Senne, OT Windelsbleiche
Lage: Fechterweg
Aktuelle Nutzung: Landwirtschaft / Freiraum / Bebauung
Größe: 7,1 ha
Planungsrecht: GEP: Allgem. Freiraum- und Agrarbereich, Überlagerung Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung
FNP: Landwirtschaftliche Fläche; Gemischte Baufläche
Verbindliches Planungsrecht:
kein rechtsverbindlicher B-Plan
Eigentum: privat

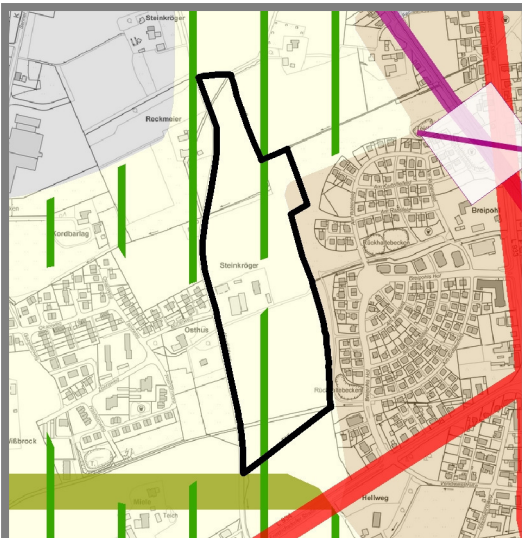

B-Plan Abgrenzung
Hintergrund / Beschlüsse:

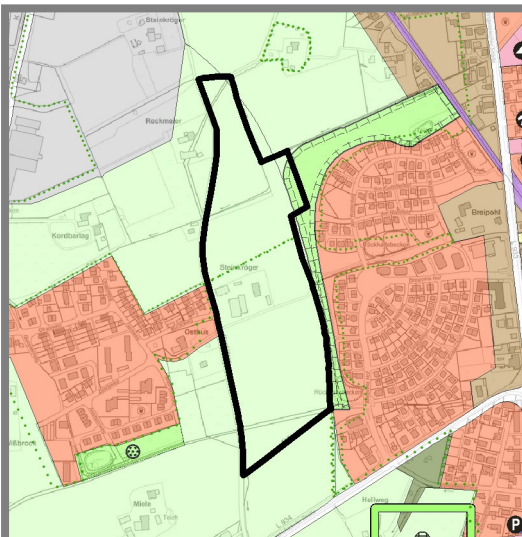
aktuell angefragt für eine Wohnbauflächenentwicklung

Bewertung:

keine Eignung für Wohnen aufgrund größerer Entwicklungsrestriktionen (insbesondere u. a. Erschließbarkeit, Entwässerung)

Handlungsempfehlung: nicht weiterverfolgen


Darstellung im Regionalplan

Luftbild 2017 / 2018
Lage im Stadtgebiet

Darstellung im wirksamen FNP
Stadtbezirk:

Senne, OT Windelsbleiche

Lage:

Nordfeldweg

Aktuelle Nutzung:

Landwirtschaft / Freiraum / Bebauung

Größe:

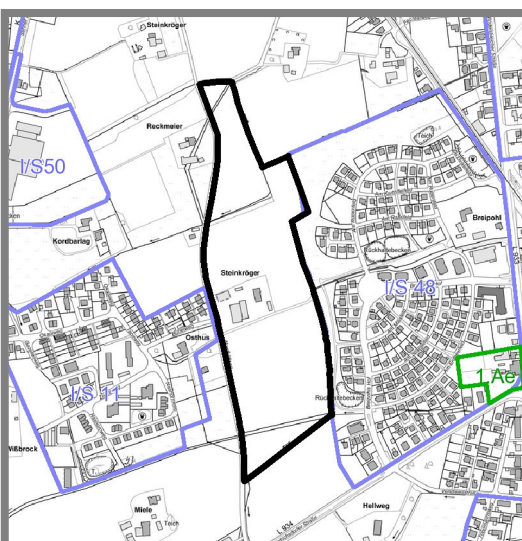
11,8 ha

Planungsrecht:
GEP: Allgem. Freiraum- und Agrarbereich, Überlagerung Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung

FNP: Landwirtschaftliche Fläche; Fläche zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft

Verbindliches Planungsrecht:
kein rechtsverbindlicher B-Plan
Eigentum:

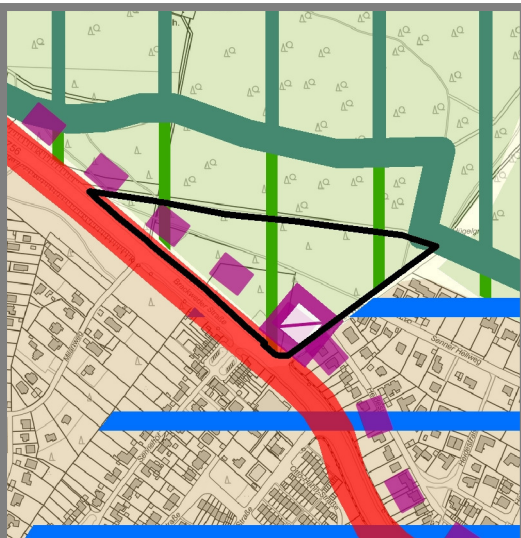
privat

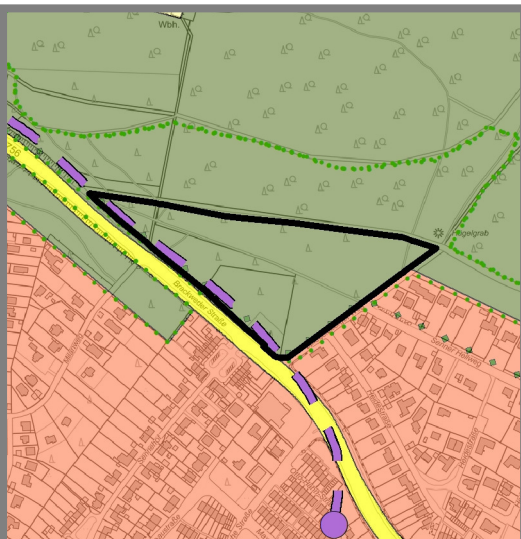

B-Plan Abgrenzung
Hintergrund / Beschlüsse:

aktuelle Anfrage der Eigentümer

Bewertung:

eingeschränkte Eignung für Wohnen (u. a. wertige Landschaftsstrukturen, Artenschutz, technische Erschließung schwierig, Freiraum-Gliederungselement)


Darstellung im Regionalplan

Luftbild 2017 / 2018
Lage im Stadtgebiet

Darstellung im wirksamen FNP

Stadtbezirk: Senne, OT Buschkamp
Lage: Spiegelsberger Weg
Aktuelle Nutzung: Wald
Größe: 4,2 ha
Planungsrecht: GEP: Waldbereich, Überlagerung Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung; Bedarfsplanmaßnahme (Stadtbahn) ohne räumliche Festlegung
FNP: Fläche für Wald; gepl. Stadtbahn
Verbindliches Planungsrecht:
kein rechtsverbindlicher B-Plan
Eigentum: überwiegend privat

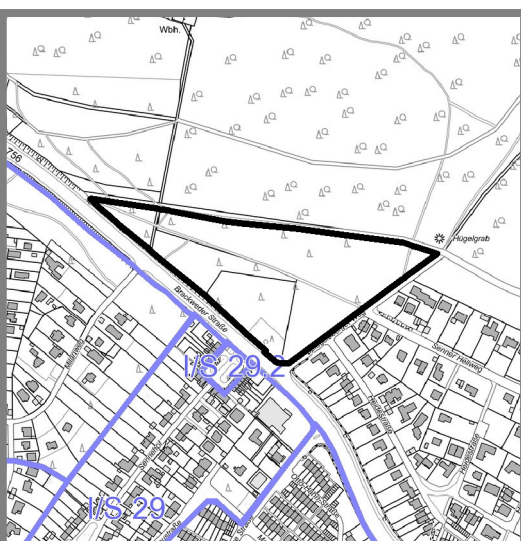
Hintergrund / Beschlüsse:

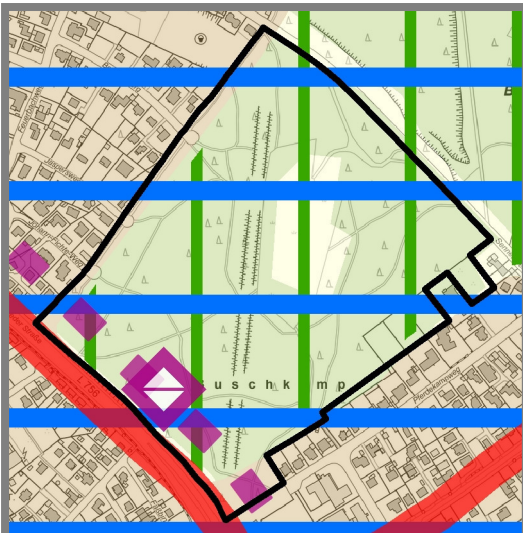
Die Fläche wurde von der AG Stadtteilentwicklung Senne eingebracht.

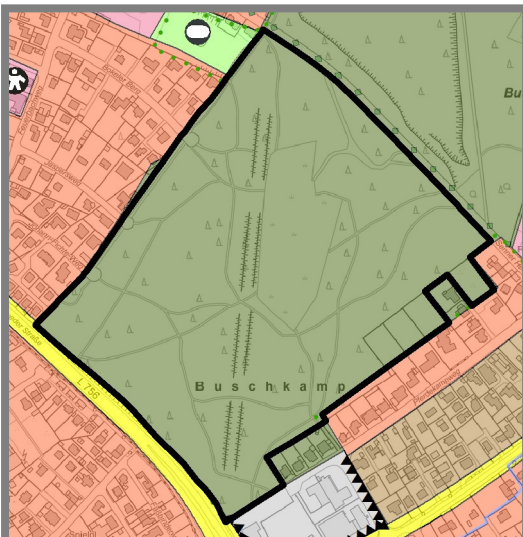
Bewertung:

keine Eignung für Wohnen aufgrund naturschutzfachlicher und siedlungswasserwirtschaftlicher Aspekte

Handlungsempfehlung: nicht weiterverfolgen


B-Plan Abgrenzung


Darstellung im Regionalplan

Luftbild 2017 / 2018
Lage im Stadtgebiet

Darstellung im wirksamen FNP

Stadtbezirk: Senne, OT Buschkamp
Lage: Brackweder Straße (L 756)
Aktuelle Nutzung: Wald
Größe: 19,6 ha
Planungsrecht: GEP: Allgem. Freiraum- und Agrarbereich / Waldbereich, Überlagerung Grundwasser- und Gewässerschutz, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung; Bedarfsplanmaßnahme (Stadtbahn) mit Haltepunkt ohne räumliche Festlegung
FNP: Fläche für Wald
Verbindliches Planungsrecht:
kein rechtsverbindlicher B-Plan
Eigentum: öffentlich

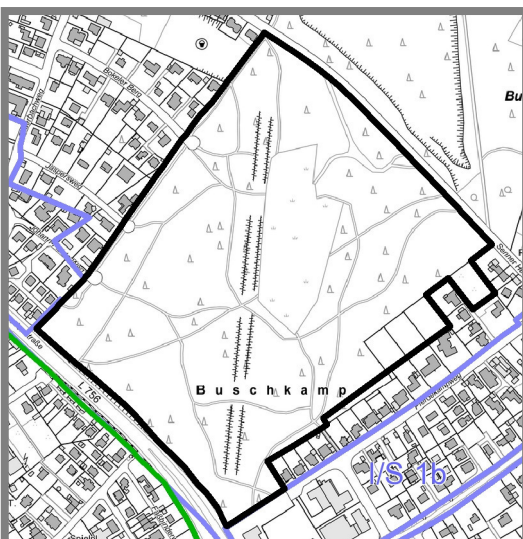
Hintergrund / Beschlüsse:

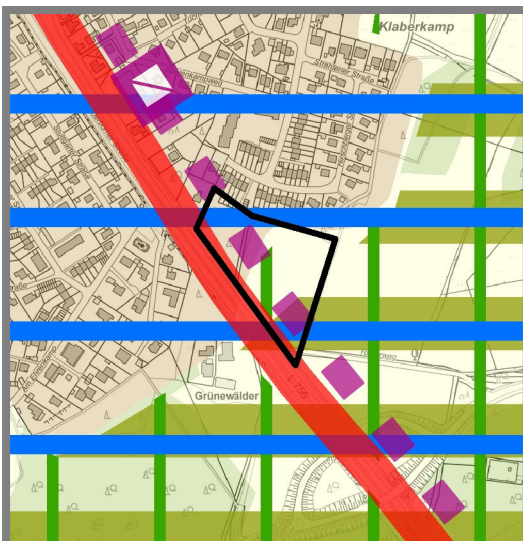
Die Fläche wurde von der AG Stadtteilentwicklung Senne eingebracht.

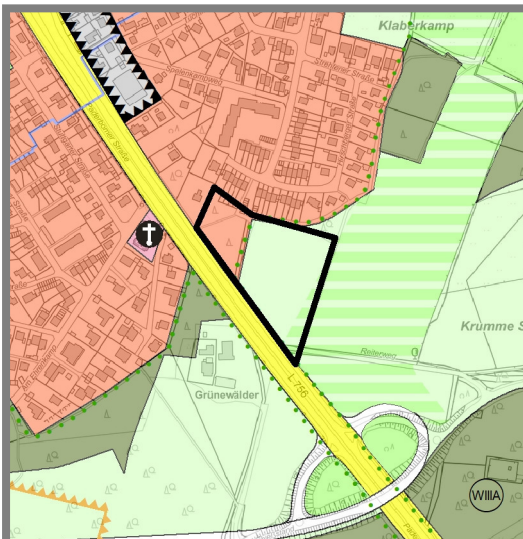
Bewertung:

keine Eignung aufgrund naturschutzfachlicher Restriktionen (u. a. Biotopstrukturen, Erholungswert, klimatische Funktionen)

Handlungsempfehlung: nicht weiterverfolgen


B-Plan Abgrenzung


Darstellung im Regionalplan

Luftbild 2017 / 2018
Lage im Stadtgebiet

Darstellung im wirksamen FNP
Stadtbezirk:

Senne, OT Schillingshof

Lage:

Paderborner Straße

Aktuelle Nutzung:

Wald/ Landwirtschaft/ Freiraum

Größe:

2,0 ha

Planungsrecht:

GEP: Allgem. Siedlungsbereich / Allgem. Freiraum- und Agrarbereich, Überlagerung Grundwasser- und Gewässerschutz, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung, Regionaler Grünzug; Bedarfsplanmaßnahme (Stadtbahn) ohne räumliche Festlegung

FNP: Wohnbaufläche; Landwirtschaftliche Fläche

Verbindliches Planungsrecht:

tlw. I/S 1a „Klüberkamp“
rechtsverbindlich seit dem 03.11.1973,
Reines Wohngebiet

Eigentum:

privat

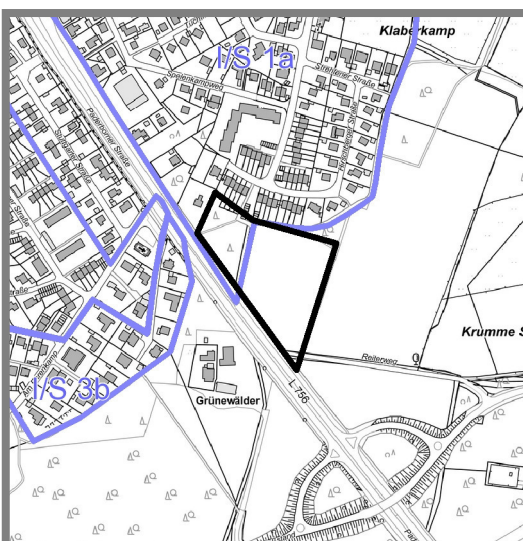
Hintergrund / Beschlüsse:

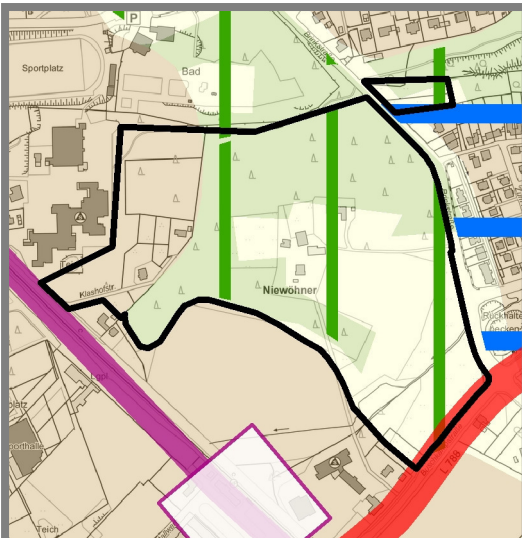
Die Fläche wurde von der AG Stadtteilentwicklung Senne eingebracht.

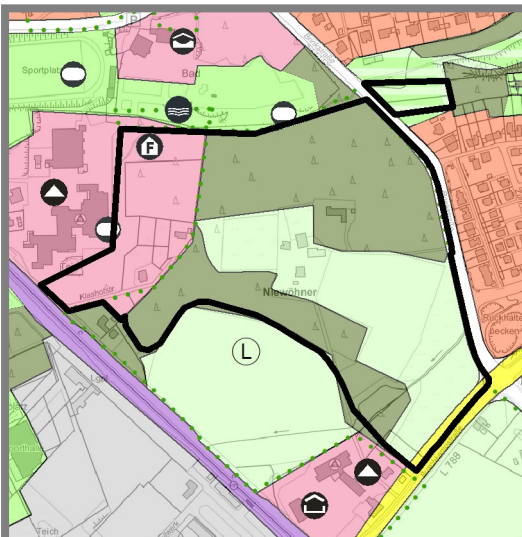
Bewertung:

keine Eignung aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet

Handlungsempfehlung: nicht weiterverfolgen


B-Plan Abgrenzung


Darstellung im Regionalplan

Luftbild 2017 / 2018
Lage im Stadtgebiet

Darstellung im wirksamen FNP
Stadtbezirk:

Senne, OT Windelsbleiche

Lage:

Bahnhofschule

Aktuelle Nutzung:

 Wald / Landwirtschaft / Freiraum /
Bebauung

Größe:

15,0 ha

Planungsrecht:
GEP: Allgem. Siedlungsbereich /
Allgem. Freiraum- und Agrarbereich /
Waldbereich, Überlagerung Schutz der
Landschaft und landschaftsorientierten
Erholung

FNP: Landwirtschaftliche Fläche, Überla-
gerung geeigneter Erholungsraum; Fläche
für Wald; Gemeinbedarfsfläche, Zweckbe-
stimmung Freizeiteinrichtung

Verbindliches Planungsrecht:

 tlw. I/S 32a „Schul- und Sportzentrum“
RV seit dem 29.01.1979
Gemeinbedarf

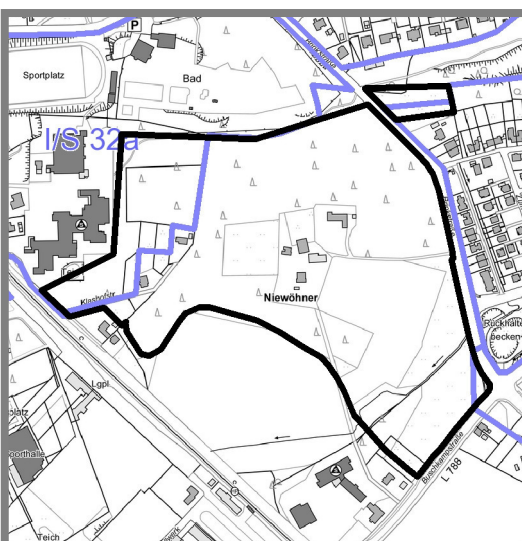
Eigentum:

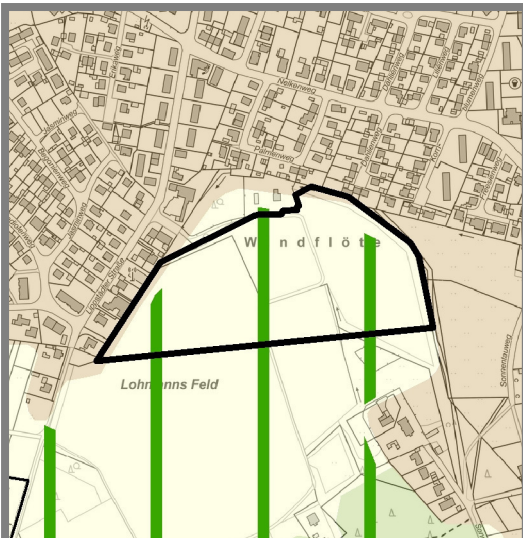
überwiegend privat

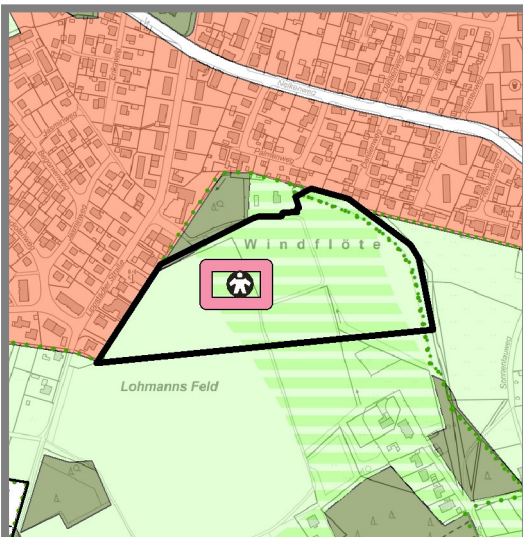
Hintergrund / Beschlüsse:

 Die Fläche wurde von der AG Stadtteilentwicklung Senne
eingebracht.

Bewertung:

 keine Eignung für Wohnen aufgrund bestehender umwelt- und
naturschutzrechtlicher Vorgaben sowie der Bedeutung als
Grünzäsur

B-Plan Abgrenzung


Darstellung im Regionalplan

Luftbild 2017 / 2018
Lage im Stadtgebiet

Darstellung im wirksamen FNP
Stadtbezirk:

Senne, OT Windflöte

Lage:

Sonnentauweg

Aktuelle Nutzung:

Landwirtschaft / Freiraum

Größe:

6,1 ha

Planungsrecht:

GEP: Allgem. Freiraum- und Agrarbereich, Überlagerung Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung; Allgem. Siedlungsbereich

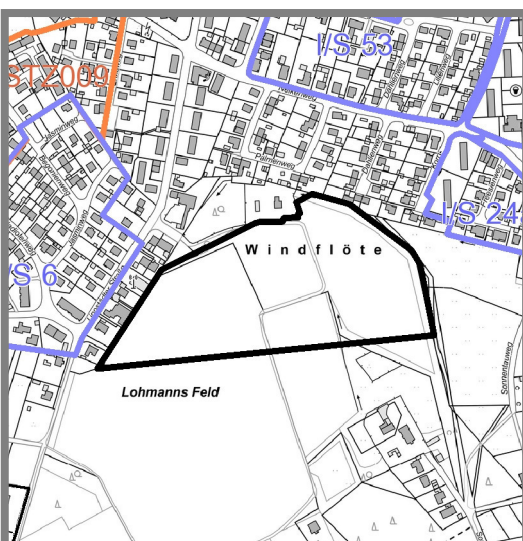
FNP: Landwirtschaftliche Fläche, Überlagerung geeigneter Erholungsraum; Einzteinrichtung Kindergarten (bisher nur Flächenbedarf festgestellt, genauer Standort noch nicht bestimmt)

Verbindliches Planungsrecht:

kein rechtsverbindlicher B-Plan

Eigentum:

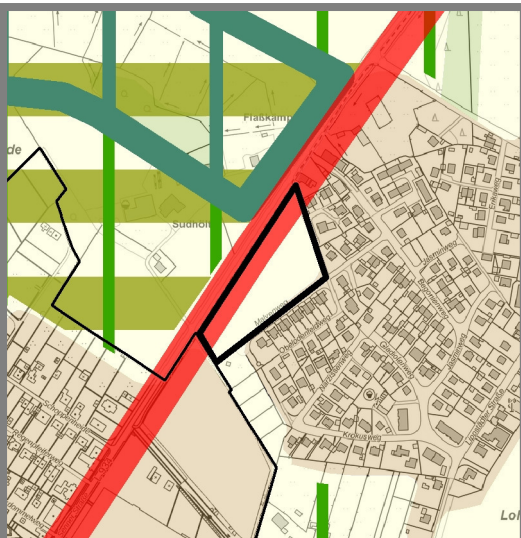
privat


B-Plan Abgrenzung
Hintergrund / Beschlüsse:

Die Fläche wurde von der AG Stadtteilentwicklung Senne eingebracht

Bewertung:

grundsätzliche Eignung für Wohnen (Vorbehalt: Entwässerung), Betrachtung durch konzeptionelle Rahmenplanung des Gesamtgebietes erforderlich

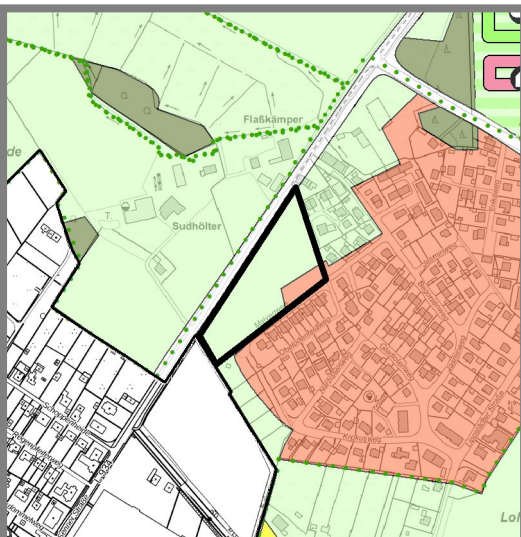


Darstellung im Regionalplan



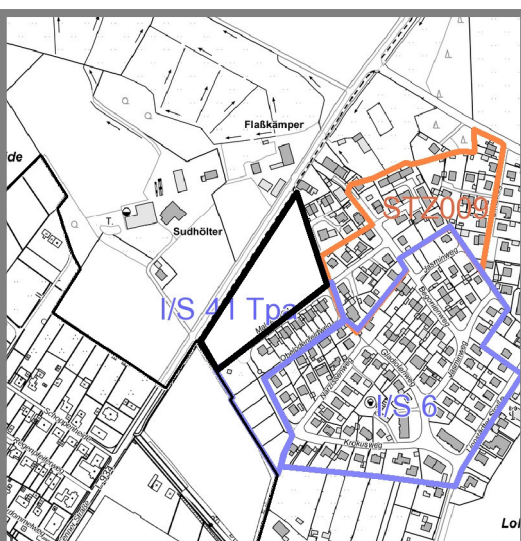
Luftbild 2017 / 2018

Lage im Stadtgebiet



Darstellung im wirksamen FNP

Stadtbezirk: Senne, OT Windflöte
Lage: Malvenweg
Aktuelle Nutzung: Landwirtschaft / Freiraum
Größe: 1,6 ha
Planungsrecht: GEP: Allgem. Freiraum- und Agrarbereich
FNP: Landwirtschaftliche Fläche;
Wohnbaufläche
Verbindliches Planungsrecht:
kein rechtsverbindlicher B-Plan
Eigentum: privat



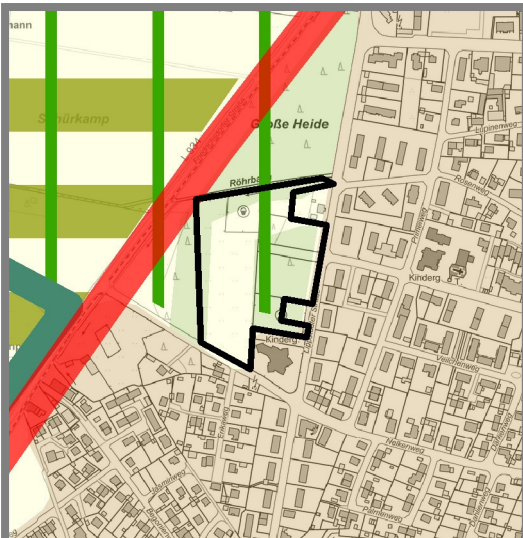
B-Plan Abgrenzung

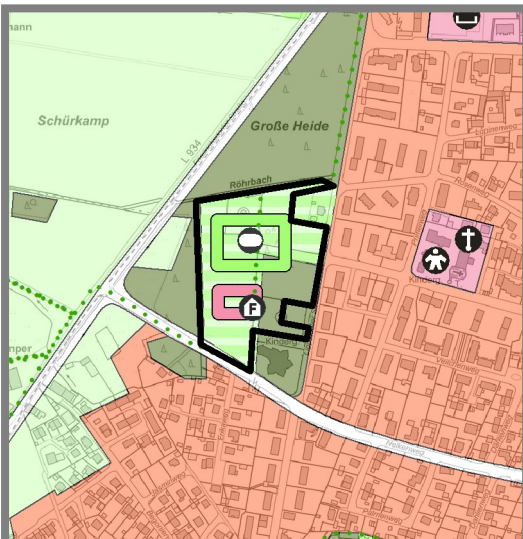
Hintergrund / Beschlüsse:

Die Fläche wurde von der AG Stadtteilentwicklung Senne eingebracht.

Bewertung:

grundsätzliche Eignung für Wohnen gegeben, unter Berücksichtigung der schalltechnischen Schutzansprüche


Darstellung im Regionalplan

Luftbild 2017 / 2018
Lage im Stadtgebiet

Darstellung im wirksamen FNP
Stadtbezirk:

Senne, OT Windflöte

Lage:

Lippstädter Straße, Nelkenweg

Aktuelle Nutzung:

Kleingärten / Wald

Größe:

3,0 ha

Planungsrecht:

GEP: Allgem. Freiraum- und Agrarbereich / Waldbereich, Überlagerung Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung

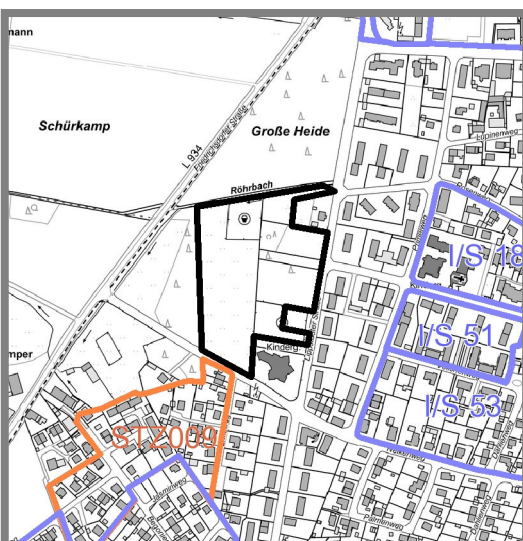
FNP: Landwirtschaftliche Fläche, Überlagerung geeignete Erholungsräume; Fläche für Wald; Einzteinrichtung Freizeiteinrichtung / Sportanlage (bisher nur Flächenbedarf festgestellt, genauer Standort noch nicht bestimmt)

Verbindliches Planungsrecht:

kein rechtsverbindlicher B-Plan

Eigentum:

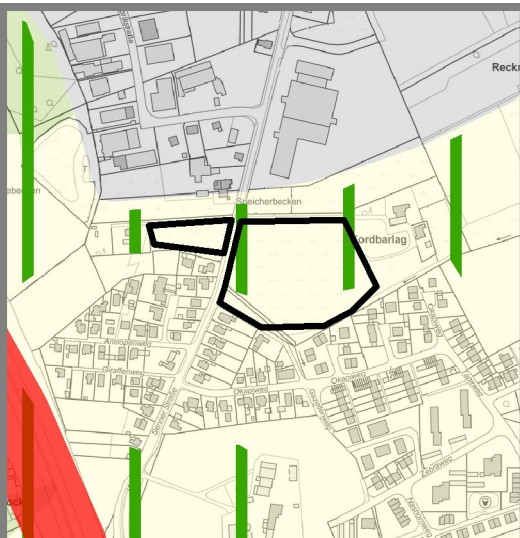
Westlich gelegene Teilflächen öffentlich (Grabeland / Kleingärten);
östlich gelegene Teilflächen teilweise privat


B-Plan Abgrenzung
Hintergrund / Beschlüsse:

Die Fläche wurde von der AG Stadtteilentwicklung Senne eingebracht.

Bewertung:

grundsätzliche Eignung für Wohnen gegeben, unter Berücksichtigung der schalltechnischen Schutzansprüche (vorbehaltlich potenzieller Bedarfe Sportanlagen)

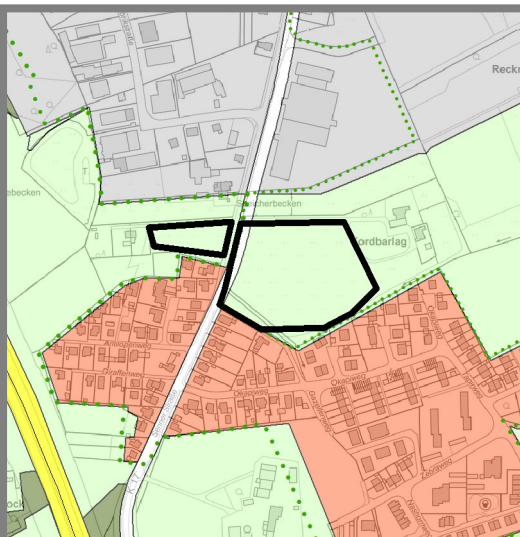


Darstellung im Regionalplan



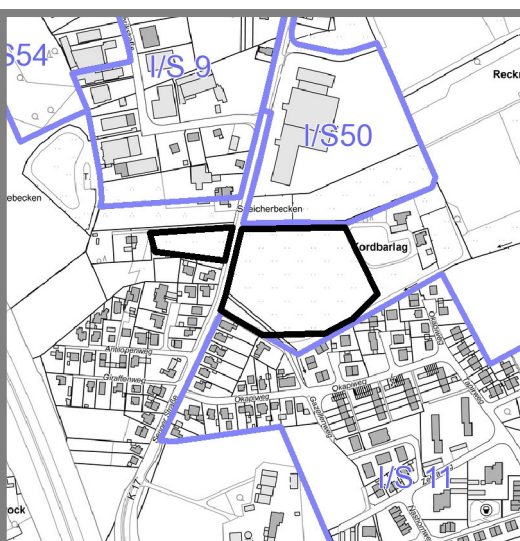
Luftbild 2017 / 2018

Lage im Stadtgebiet



Darstellung im wirksamen FNP

Stadtbezirk: Senne, OT Windelsbleiche
Lage: Senner Straße
Aktuelle Nutzung: Landwirtschaft / Freiraum
Größe: 2,6 ha
Planungsrecht: GEP: Allgem. Freiraum- und Agrarbereich, Überlagerung Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung
FNP: Landwirtschaftliche Fläche; Straßennetz III. Ordnung
Verbindliches Planungsrecht:
kein rechtsverbindlicher B-Plan
Eigentum: privat



B-Plan Abgrenzung

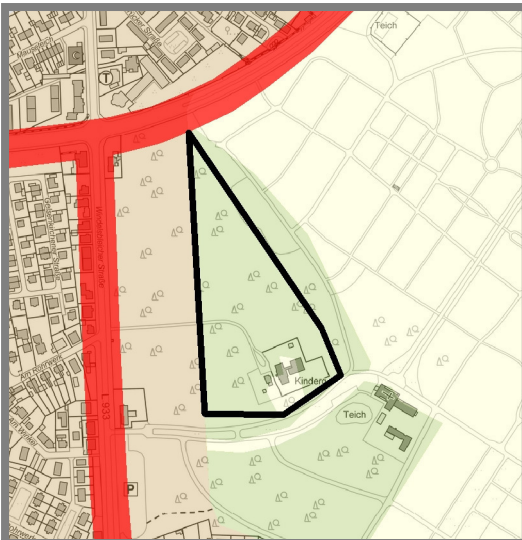
Hintergrund / Beschlüsse:

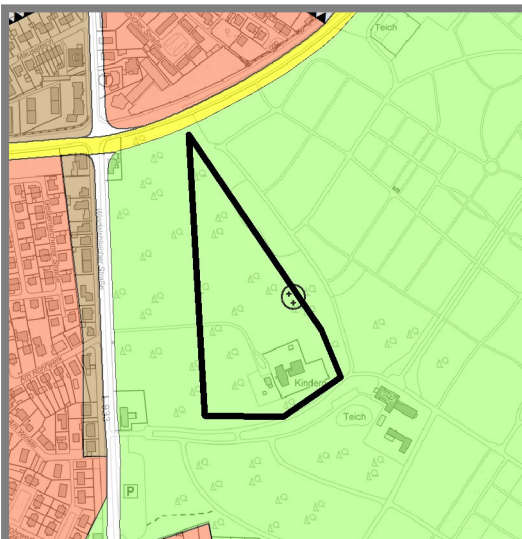
Die Fläche wurde von der AG Stadtteilentwicklung Senne eingebracht.

Bewertung:

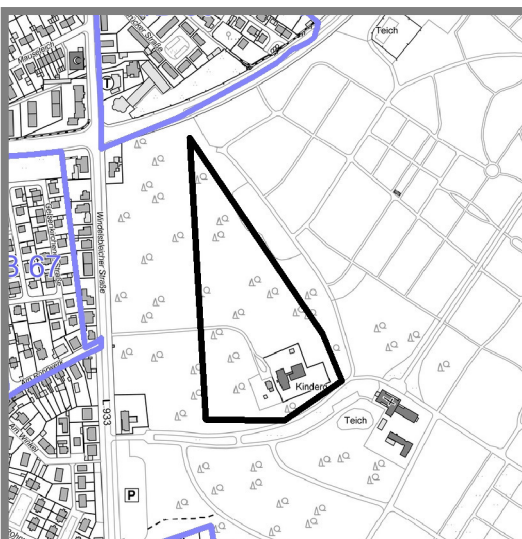
keine Eignung für Wohnen gegeben (Gliederungselement zum angrenzenden Gewerbegebiet)

Handlungsempfehlung: nicht weiterverfolgen


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: 3,9 ha
Planungsrecht: GEP: Waldbereich
FNP: Grünfläche (Zweckbestimmung Parkanlage)
Verbindliches Planungsrecht:
kein rechtsverbindlicher B-Plan
Eigentum: öffentlich

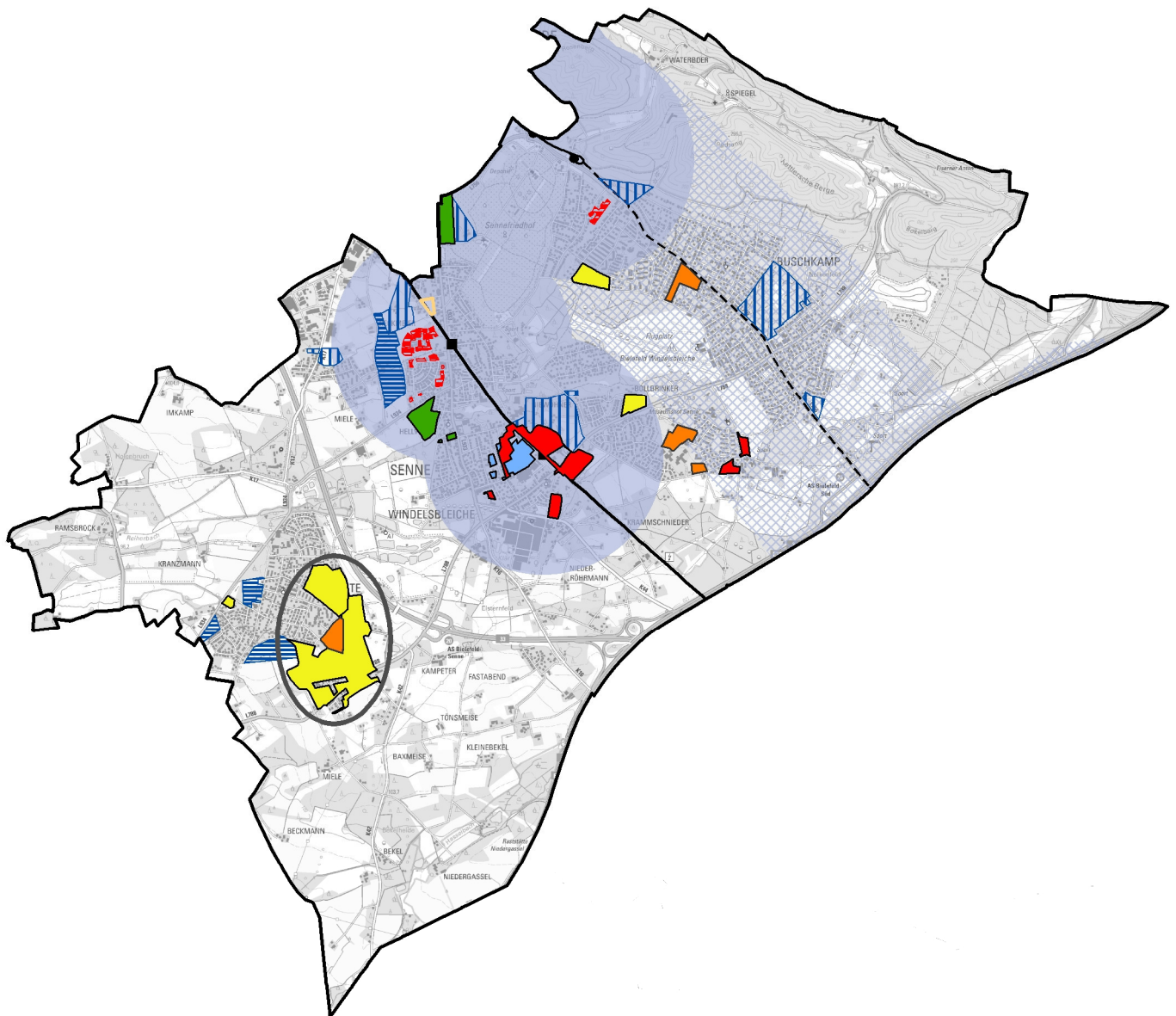

B-Plan Abgrenzung
Hintergrund / Beschlüsse:

Die Fläche wurde von der AG Stadtteilentwicklung Senne eingebracht.

Bewertung:

keine Eignung für Wohnen in dem dargestellten Umfang gegeben, ggf. Modifizierung der Abgrenzung bei Entwicklung der westlich anschließenden Fläche

G	Gesamtdarstellung der wohnbaulichen Reserven im Stadtbezirk
----------	--



Zeichenerklärung

Reserven des Flächennutzungsplanes

-  Reservefläche Wohnen im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes bzw. einer Satzung gemäß § 34 BauGB
-  Reservefläche Wohnen außerhalb des Geltungsbereiches eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes (Darstellung im FNP)
-  Reservefläche Wohnen im Geltungsbereich eines im Aufstellungs- / Änderungsverfahren befindlichen Bebauungsplanes (Darstellung im FNP)
-  künftige Reservefläche Wohnen (eingeleitetes Verfahren, informelle Konzepte), derzeit im FNP nicht als Wohnbaufläche dargestellt
-  Reservefläche Mischnutzung
Verfahrensstand analog der Darstellung der Reserveflächen Wohnen (s. oberhalb)
-  künftig entfallende Reservefläche (politische Beschlüsse liegen vor)

Reserven des Regionalplanes

-  Kategorie A:
Städtebaulich geeigneter Bereich für eine (Wohn-)Bauentwicklung
-  Kategorie B:
Grundsätzlich städtebaulich geeigneter Bereich für eine (Wohn-)Bauentwicklung
-  Kategorie C:
Eingeschränkte Eignung für eine (Wohn-)Bauentwicklung
-  Kategorie D:
Keine fachliche Eignung für eine (Wohn-)Bauentwicklung
-  Kategorie E:
Keine fachliche Eignung für eine städtebauliche Entwicklung
-  entgegenstehende politische Beschlüsse
-  Empfehlung für eine vorgeschaltete Rahmenplanung

Suchräume

-  geeigneter Potenzial- und Suchraum Wohnen (PSR-ASB)
-  ungeeigneter Potenzial- und Suchraum Wohnen (PSR-ASB)

Schienenbezogener ÖPNV

-  Schienenstrecke mit Bahnhof
-  Stadtbahnlinie mit Haltestelle
-  geplante Stadtbahnlinie mit Haltestelle gemäß Bebauungsplan
-  mögliche künftige Stadtbahnverlängerung
-  möglicher Korridor für künftige Stadtbahnverlängerung
-  1000 m Radius zu bestehenden Stadtbahnhaltestellen/Bahnhöfen
-  1000 m Radius zur möglichen künftigen Stadtbahnverlängerung

Reserven des Flächennutzungsplanes

	Anzahl	Fläche (ha)
Reservefläche Wohnen im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes bzw. einer Satzung gemäß § 34 BauGB	2	5,2
Reservefläche Mischnutzung außerhalb des Geltungsbereiches eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes (Darstellung im FNP)	1	0,8
verbleibend	3	6,0

Reserven des Regionalplanes

	Anzahl	Fläche (ha)
Wohnbauliche Reserve des Regionalplanes - Kategorie A	3	10,1
Wohnbauliche Reserve des Regionalplanes - Kategorie B	5	49,7
Wohnbauliche Reserve des Regionalplanes - Kategorie C	4	11,5
Wohnbauliche Reserve des Regionalplanes - Kategorie D	1	5,2
Wohnbauliche Reserve des Regionalplanes - Kategorie E	3	17,8
verbleibend	12	71,3

Potenzial- und Suchräume

	Anzahl	Fläche (ha)
Potenzial- und Suchraum Wohnen (PSR-ASB)	11	76,9
davon ungeeignet	7	54,4
verbleibend	4	22,5

Insgesamt

	Anzahl	Fläche (ha)
Summe	30	177,2
davon künftig entfallend bzw. ungeeignet	11	77,4
verbleibend	19	99,8

H	Priorisierung kurzfristig zu entwickelnder Reserven im Stadtbezirk
----------	---

Priorisierung kurzfristig zu entwickelnder Reserven im Stadtbezirk

ASB-Reserven

Se 1-01 Windelsbleicher Straße	4,6 ha	Baulandstrategie greift gute Eignung (gem. AG Wohnen) Anbindung S-ÖPNV gegeben Verfügbarkeit (städtisch)
Se 1-02 Brackweder Straße	3,7 ha	Baulandstrategie greift eingeschränkte Eignung (gem. AG Wohnen) Anbindung S-ÖPNV gegeben Verfügbarkeit (städtisch)
Se 1-04 Friedrichsdorfer Straße/ Vendreestraße	5,1 ha	Baulandstrategie greift gute Eignung (gem. AG Wohnen) Anbindung S-ÖPNV gegeben Verfügbarkeit (bisher ungeklärt)
Se 1-13 Wittestraße	0,4 ha	Baulandstrategie greift gute Eignung (gem. AG Wohnen) Anbindung S-ÖPNV gegeben Verfügbarkeit (bisher ungeklärt)

J

Gesamtdarstellung der wohnbaulichen Reserven in der Gesamtstadt

Reserven des Flächennutzungsplanes (FNP)

	Anzahl	Fläche (ha)
betrachtete Flächen im FNP, davon	71	216,2
Reservefläche Wohnen im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes bzw. einer Satzung gemäß § 34 BauGB	40	97,9
Reservefläche Wohnen außerhalb des Geltungsbereiches eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes (Darstellung im FNP)	9	25,3
Reservefläche Wohnen im Geltungsbereich eines in Aufstellung- / Änderungsverfahren befindlichen Bebauungsplanes (Darstellung im FNP)	6	23,3
künftige Reservefläche (eingeleitetes Verfahren, informelle Konzepte), derzeit im FNP nicht als Wohnbaufläche dargestellt	8	52,6
Reservefläche Mischnutzung im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes bzw. einer Satzung gemäß § 34 BauGB	2	1,8
Reservefläche Mischnutzung außerhalb des Geltungsbereiches eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes (Darstellung im FNP)	1	0,8
künftige Reservefläche (eingeleitetes Verfahren, informelle Konzepte), derzeit im FNP nicht als Gemischte Baufläche dargestellt	1	1,2
künftig entfallende Reservefläche (politische Beschlüsse liegen vor)	4	13,3
verbleibend	67	202,9

Reserven des Regionalplanes

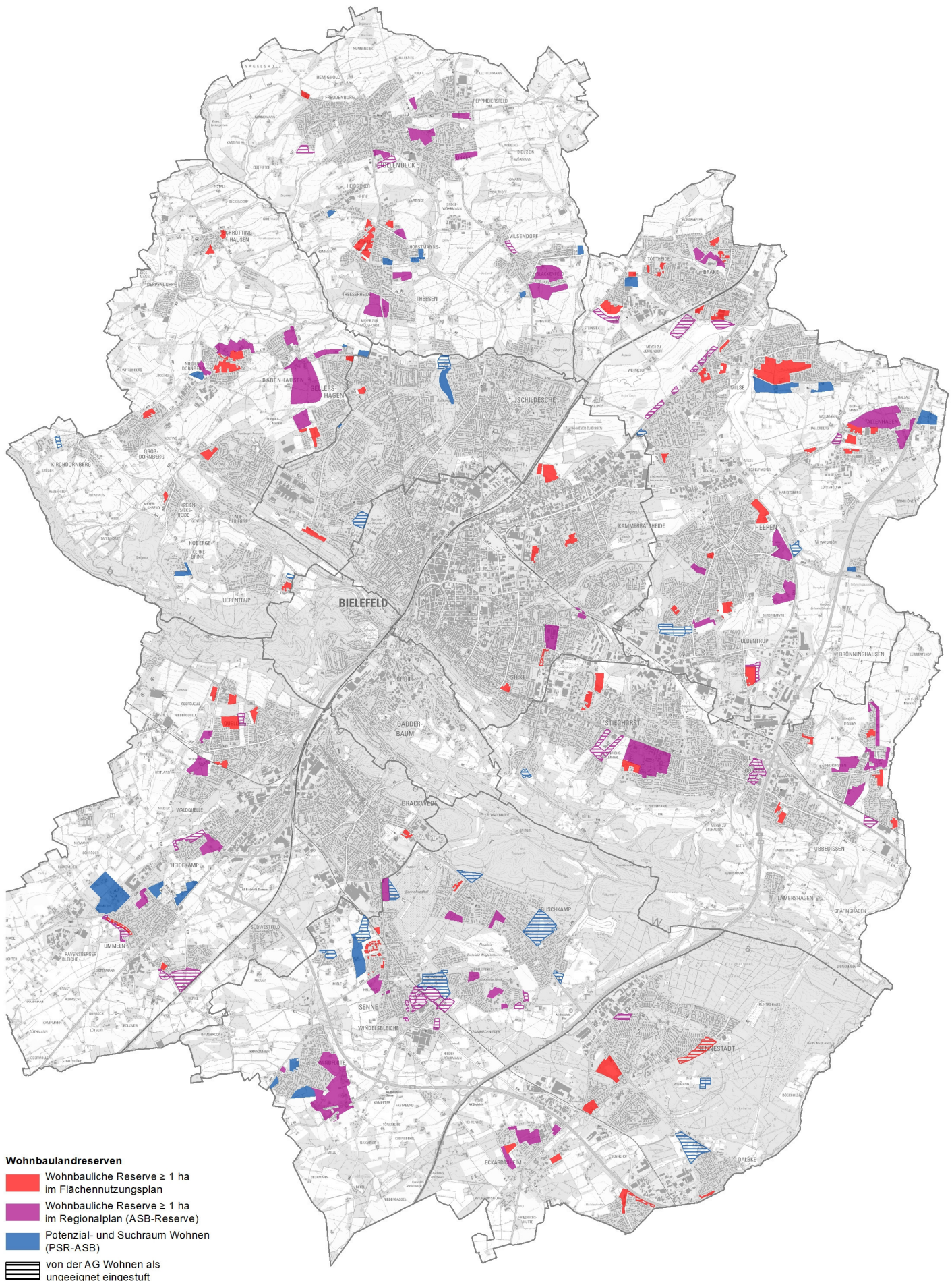
	Anzahl	Fläche (ha)
betrachtete Flächen im Regionalplan, davon	68	489,4
Wohnbauliche Reserve des Regionalplanes - Kategorie A	16	180,0
Wohnbauliche Reserve des Regionalplanes - Kategorie B	17	154,4
Wohnbauliche Reserve des Regionalplanes - Kategorie C	14	50,3
Wohnbauliche Reserve des Regionalplanes - Kategorie D	7	38,5
Wohnbauliche Reserve des Regionalplanes - Kategorie E	14	66,2
verbleibend	47	384,7

Potenzial- und Suchräume (PSR) Wohnen

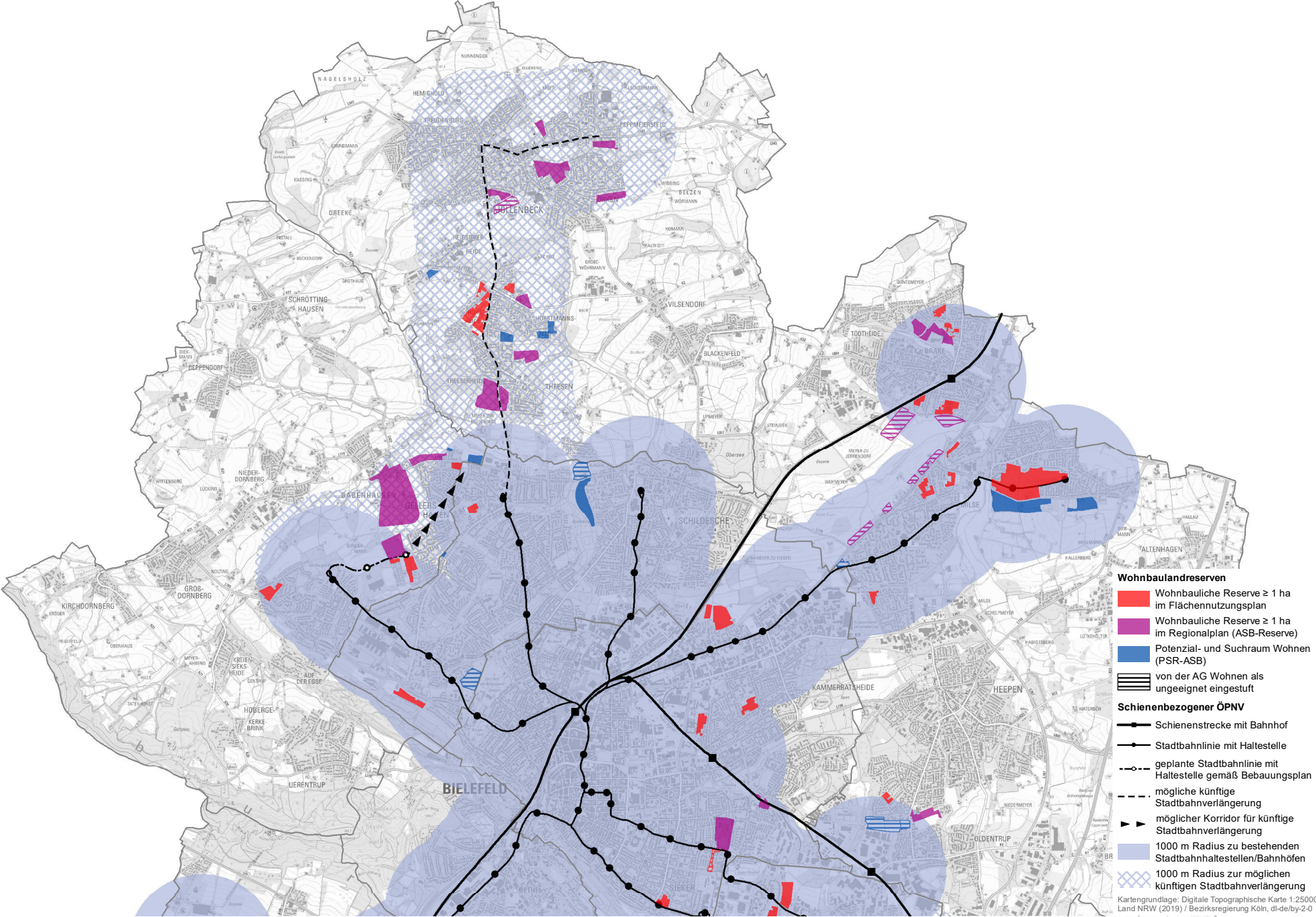
	Anzahl	Fläche (ha)
betrachtete Flächen PSR Wohnen (PSR-ASB)	42	211,1
davon ungeeignet	18	95,6
verbleibend	24	115,5

Insgesamt

	Anzahl	Fläche (ha)
Summe	181	916,7
davon künftig entfallend bzw. ungeeignet	43	213,6
verbleibend	138	703,1



Wohnbaulandreserven im Einzugsgebiet des schienengebundenen ÖPNV
Übersichtskarte nördliches Stadtgebiet



Wohnbaulandreserven im Einzugsgebiet des schienengebundenen ÖPNV
Übersichtskarte südliches Stadtgebiet

