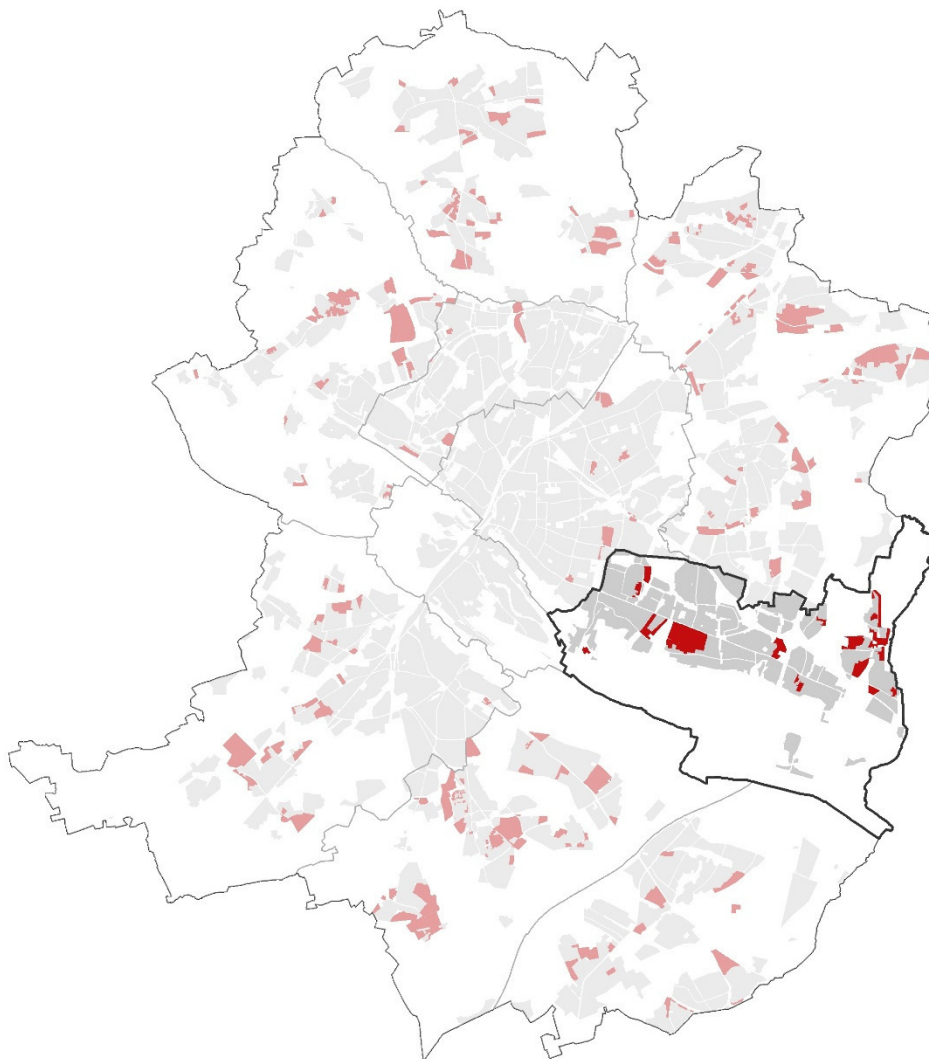




Perspektivplan Wohnen Bielefeld 2020/2035

**Sonderauswertung für den Stadtbezirk
Stieghorst**



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 Stieghorst insgesamt 5 Verfahren mit einer Gesamtfläche von 3,2 ha zur Neuausweisung von Wohnbaufläche abgeschlossen. Hiervon entfiel mit einer Anzahl von 4 Verfahren bzw. 2,9 ha Wohnbaufläche der Großteil auf FNP-Änderungen. Lediglich ein FNP-Berichtungsverfahren (0,3 ha) wurde durchgeführt.

Eine Auswertung der vorherigen Flächendarstellungen der neu dargestellten Wohnbauflächen zeigt, dass 1,0 ha Freiraum in Anspruch genommen wurde, davon 0,5 ha Landwirtschaftliche Fläche und 0,5 ha Grünfläche. Auf 2,2 ha Flächen erfolgte eine Umwandlung von bereits ausgewiesenen Siedlungsflächen (nicht-wohnbaulich) zu Wohnbaufläche. Hiervon entfielen 1,2 ha auf Gemischte Bauflächen und 1,0 ha auf Gemeinbedarfsflächen.

Rücknahme/Überplanung

Zur Rücknahme/Überplanung von Wohnbauflächen wurden im Stadtbezirk Stieghorst im Zeitraum von 2004 bis 2017 insgesamt 3 Verfahren mit einer Gesamtfläche von 1,5 ha abgeschlossen. Bei den Verfahren handelt es sich um 2 FNP-Berichtigungen (1,0 ha) und eine FNP-Änderung (0,5 ha).

Eine Auswertung der nachfolgenden Flächendarstellungen der überplanten bzw. zurückgenommenen Wohnbauflächen zeigt, dass mit 1,4 ha zu großen Teilen Sonderbaufläche hinzugekommen ist. Zugleich kam die Überplanung von Wohnbauflächen mit 0,9 ha der Schaffung von Gemeinbedarfsflächen zugute. 1,1 ha wurden planerisch dem Freiraum (als Grünfläche) zurückgegeben.

Angebot an wohnbaulichen Reserven (≥ 1 ha) im FNP

Im Stadtbezirk Stieghorst gibt es derzeit neun größere wohnbauliche Reserven im FNP mit einer Flächengröße von insgesamt 22,0 ha.

Fünf Reserveflächen mit einer Gesamtgröße von insgesamt 12,4 ha liegen im Geltungsbereich rechtsverbindlicher (RV) Bebauungspläne. Weitere drei Flächen mit einer Gesamtgröße von 6,8 ha liegen außerhalb des Geltungsbereichs rechtsverbindlicher Bebauungspläne und sind bisher lediglich als Wohnbaufläche im FNP dargestellt. Für eine weitere Reservefläche mit einer Größe von 2,8 ha läuft z. Z. noch ein FNP-Änderungsverfahren.

Bei den folgenden **zwei 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.

Nr. III/Ub 2.2, 6. Änderung „Am Bollholz“ (Satzungsbeschluss v. 07.06.2018)

Nr. III/4/46.01, 2. Änderung „Greifswalder Straße“ (Satzungsbeschluss v. 15.03.2018)

Bei den folgenden **sieben Flächen** 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 Aktivierungshemmnissen. Andererseits handelt es sich 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.

Davon folgende vier Flächen mit altem Planungsrecht:

Nr. III/Ub 1 „Ubbedissen Bergseite“ (RV seit dem 16.11.1965); (St-02)

Nr. III/4/46.01 „Stadtquartier Greifswalder Straße“ (RV seit dem 30.11.1998); (St-03)

Nr. III/Ub 2.1 „Bollstraße“ (RV seit dem 04.02.1970); (St-08)

Nr. III/Hi 4 „Stadtteil Hillegossen, Nord-Ost“ (RV seit dem 16.02.1971); (St-09)

Davon folgende drei Flächen, die im FNP schon als Wohnbaufläche dargestellt sind, für die jedoch Bebauungsplanverfahren noch nicht eingeleitet wurden:

Dingerdisser Heide (s. hierzu anliegenden Steckbrief St 05)

Detmarshof (s. hierzu anliegenden Steckbrief St 04)

An der Wesebreede/Feldkamp (s. hierzu anliegenden Steckbrief St 06)

Angebot an wohnbaulichen Reserven (≥ 1 ha) im Regionalplan

Im Stadtbezirk Stieghorst gibt es über die zuvor genannten wohnbaulichen Reserven des Flächennutzungsplanes hinausgehend weitere fünf Flächen in einer Gesamtgröße von ca. 64,9 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. abzuziehende Flächenanteile von mindestens 20 v. H., u. a. für Grün, Erschließung, technische Infrastrukturflächen und ökologische Kompensationsflächen zu berücksichtigen.

Von den oben genannten fünf Reserveflächen sind gemäß Bewertungsschema der AG Wohnen drei Flächen in einer Größe von insgesamt ca. 51,6 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. In diese Kategorie fallen die Flächen, die in den anliegenden Steckbriefen St 1-01 und ST 1-02 näher beschrieben werden. Für die beiden Flächen im Ortsteil Dingerdisen wird seitens der AG Wohnen eine dem Bauleitplanverfahren vorgeschaltete Struktur-/Rahmenplanung empfohlen.

Ebenso ist die im Stadtbezirk Stieghorst derzeit noch militärisch genutzte Fläche der Catterick Barracks in einer Größe von ca. 34,5 ha im besonderen Maße städtebaulich für eine (Wohn-)Bauentwicklung geeignet.

Weitere zwei Flächen sind gemäß Bewertungsschema der AG Wohnen in einer Größe von insgesamt ca. 13,3 ha 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 Flächen, die in den anliegenden Steckbriefen St 1-03 im Ortsteil Dingerdissen und St 1-06 im Ortsteil Frordissen 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 haben zwei Flächen in einer Größenordnung von insgesamt ca. 12,0 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. In diese Kategorie fallen Flächen, die in den anliegenden Steckbriefen St 1-04 und St 1-07 beschrieben werden.

Eine Fläche mit einer Größe von ca. 7,5 ha hat gemäß Gesamtbewertung der AG Wohnen im Ergebnis keine fachliche Eignung für eine städtebauliche Entwicklung. Für Flächen dieser Kategorie sollten alternative Nutzungsoptionen geprüft werden. In diese Kategorie fällt die autobahnnahе Fläche im Stadtteil Hillegosssen, die im anliegenden Steckbrief St 1-05 beschrieben wird.

Angebot an Potenzial- und Suchräumen Wohnen

Im Stadtbezirk Stieghorst wurde seitens der AG Wohnen eine potentielle Siedlungsreserve (PSR) auf ihre städtebauliche Eignung im Hinblick auf eine Wohnbauentwicklung betrachtet und im Ergebnis als ungeeignet bewertet.

Gesamtdarstellung der wohnbaulichen Reserven im Stadtbezirk

Im Stadtbezirk Stieghorst gibt es neun größere Reserven im Flächennutzungsplan mit einer Gesamtfläche von ca. 22,0 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 Stieghorst weitere fünf 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. 64,9 ha. Im Rahmen der anstehenden Regionalplanneuaufstellung soll der Bezirksregierung Detmold vorgeschlagen werden, diese Flächen grundsätzlich als Siedlungsbereich beizubehalten.

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 Stieghorst entspricht diesen o. a. Kategorisierungen der folgende Bereich und wird deshalb für eine prioritäre Entwicklung vorgeschlagen:

Es handelt sich um eine ASB-Reserve im Ortsteil Dingerdissen in einer Größe von insgesamt 8,6 ha, die sich im Einzugsbereich des schienengebundenen ÖPNV (hier Bahnstrecke Bielefeld-Detmold) und von der AG Wohnen als für eine Wohnbauentwicklung besonders geeignet eingestuft wurde (s. hierzu anliegenden ASB-Steckbrief St 1-02 Kurze Breede).

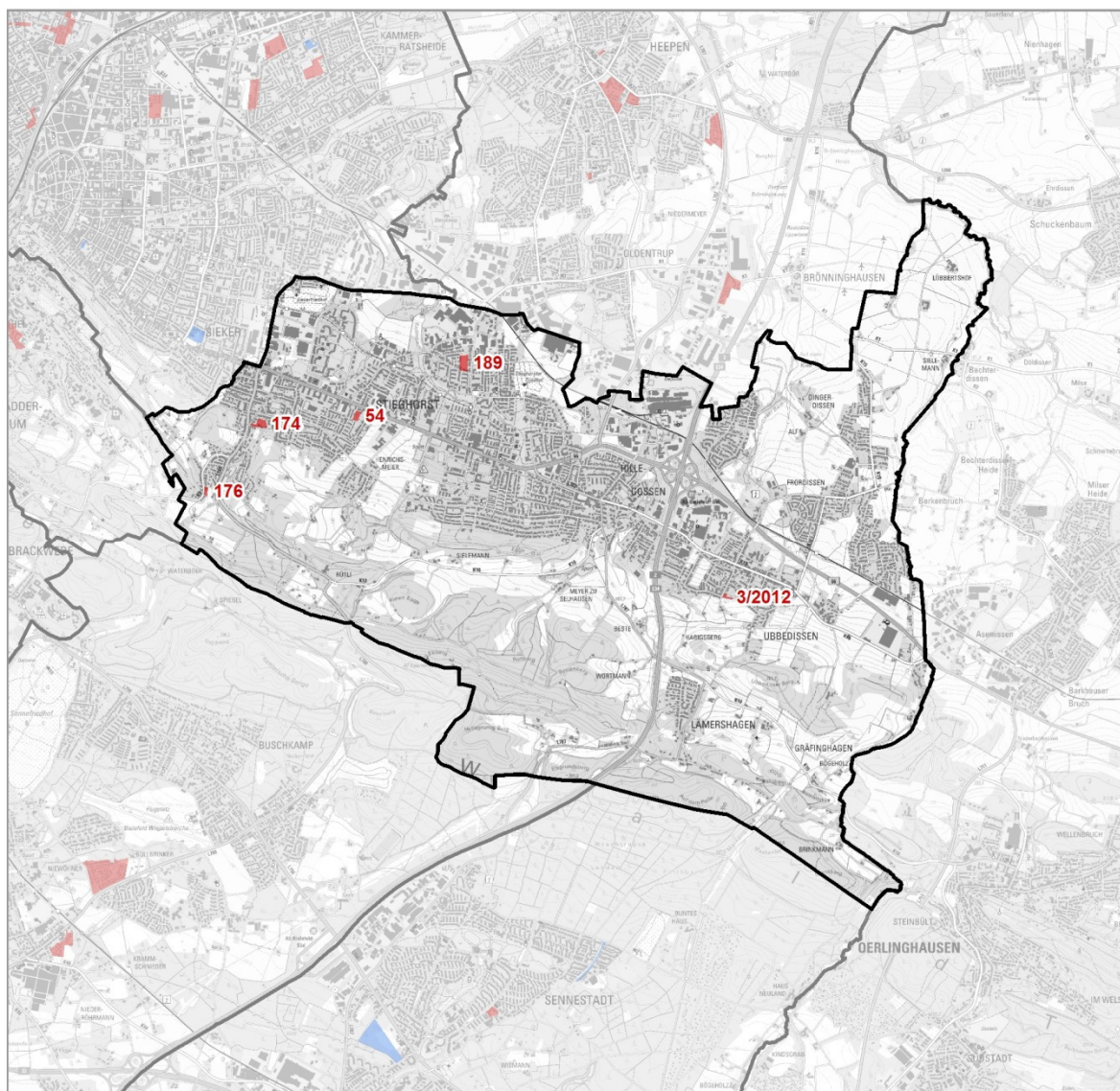
Dieser Bereich ist im städtebaulichen Zusammenhang mit weiteren umliegenden ASB-Reserven (vgl. ASB-Steckbriefe St 1-01, St 1-03 und St 1-06) zu sehen, weshalb die AG Wohnen die Vorschaltung eines städtebaulichen Rahmenkonzeptes für den Gesamttraum empfiehlt. Für den östlich an die ASB-Reserve Kurze Breede angrenzenden Bereich ASB-St 1-01 Dingerdisser Heide liegen bereits konkretere Planungen vor, die zuletzt in der Bezirksvertretung Stieghorst am 21.03.2019 beraten wurden. Eine Priorisierung ist hier insoweit entbehrlich, als dass aus diesem Grund die Entwicklung dieser Reserve nicht den Maßgaben der Baulandstrategie unterliegt.

Mit der geplanten Umnutzung der derzeit noch militärisch genutzten Fläche der Catterick Barracks in einer Größe von ca. 34,5 ha im Rahmen des Konversionsprozesses können ebenfalls weitere Wohneinheiten realisiert werden, wobei auch hier mit dem geplanten städtischen Ankauf eine Priorisierung entbehrlich ist. Aufgrund des aktuellen angemeldeten Bedarfs durch den Bund ist die weitere Entwicklung abzuwarten.

B

Entwicklung der Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan 2004-2017
--

Übersichtskarte Neudarstellung Wohnbauflächen



FNP-Änderungen und -Berichtigungen im Stadtbezirk Stieghorst

54. Änderung

Am Siebrassenhof
+ 0,5 ha

174. Änderung

Hellenkamp
+ 0,9 ha

176. Änderung

Stückenstraße
+ 0,3 ha

189. Änderung

Wohnbaufläche nördlich der Memeler Straße
+ 1,2 ha

Berichtigung 3/2012

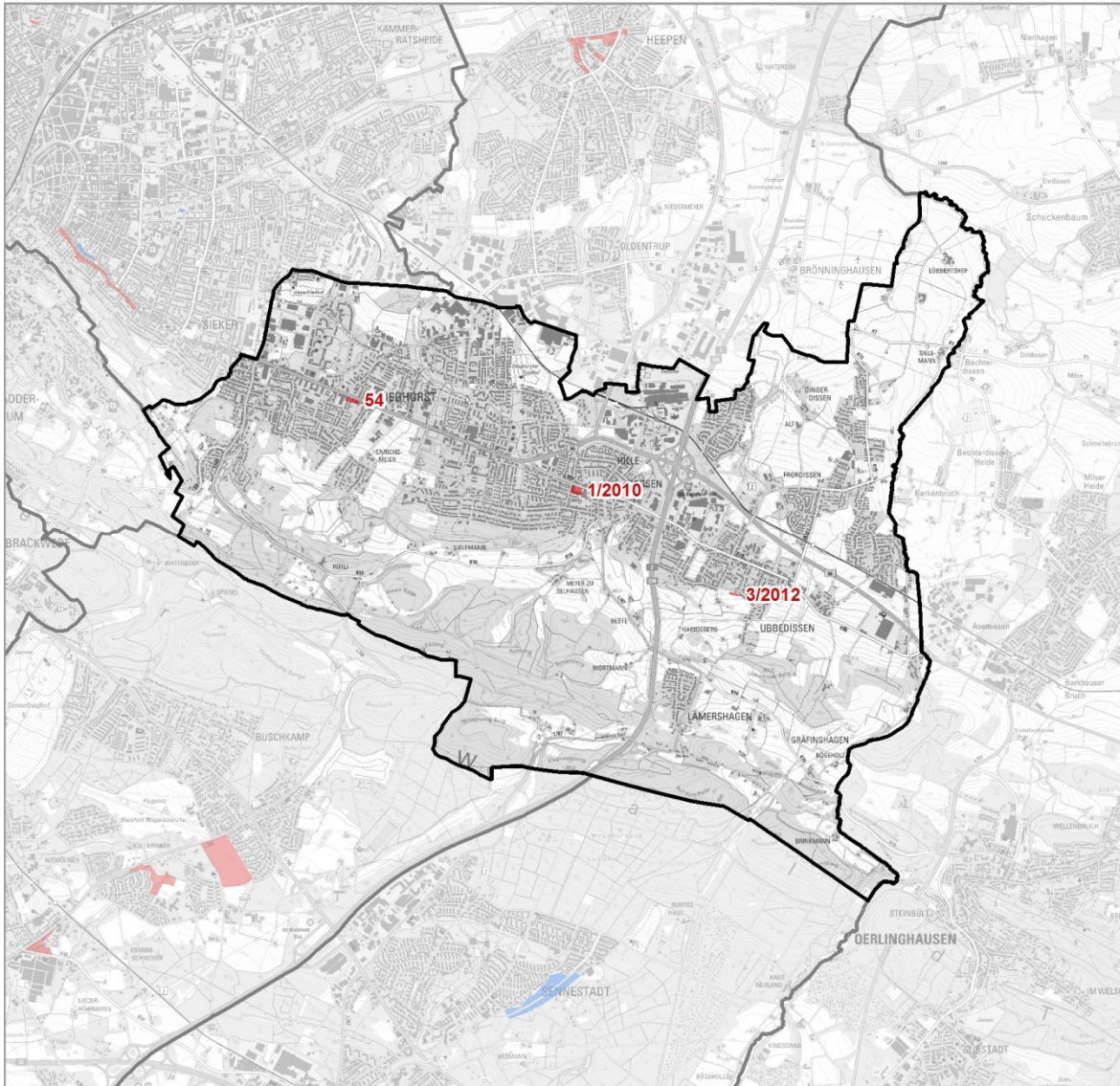
Wohnbaufläche Pinienstraße
+ 0,3 ha

Legende

Neu dargestellte Wohnbaufläche gemäß

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

Übersichtskarte Rücknahme Wohnbauflächen



FNP-Änderungen und -Berichtigungen im Stadtbezirk Stieghorst

54. Änderung

Am Siebrassenhof
- 0,5 ha

Berichtigung 1/2010

Einkaufszentrum Hillegossen Detmolder Straße
- 0,8 ha

Berichtigung 3/2012

Wohnbaufläche Piniestraße
- 0,2 ha

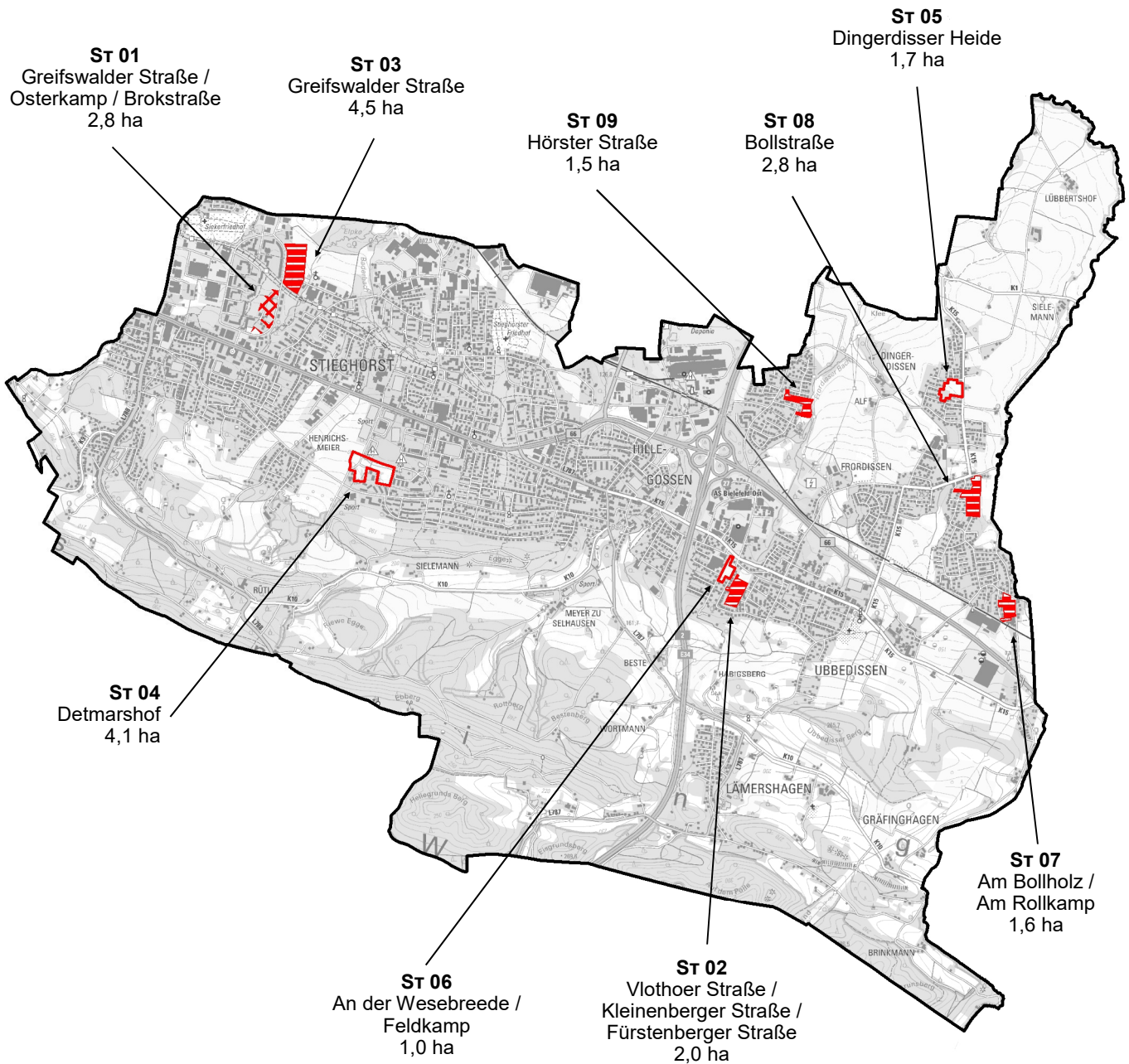
Legende

Wegfallende Wohnbaufläche gemäß

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



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


Zeichenerklärung

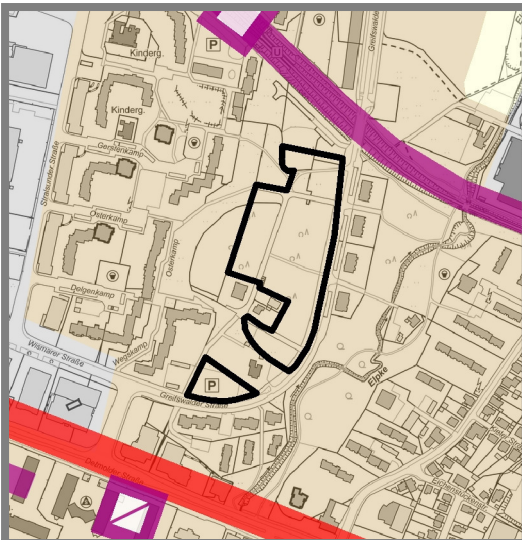

Reservefläche Wohnen im Geltungsbereich
eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes
bzw. einer Satzung gemäß § 34 BauGB

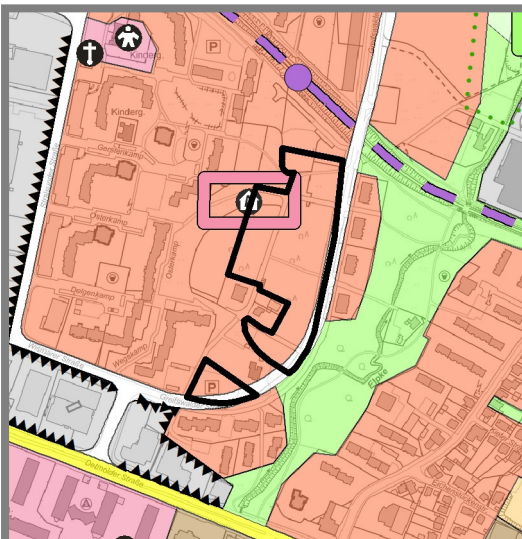
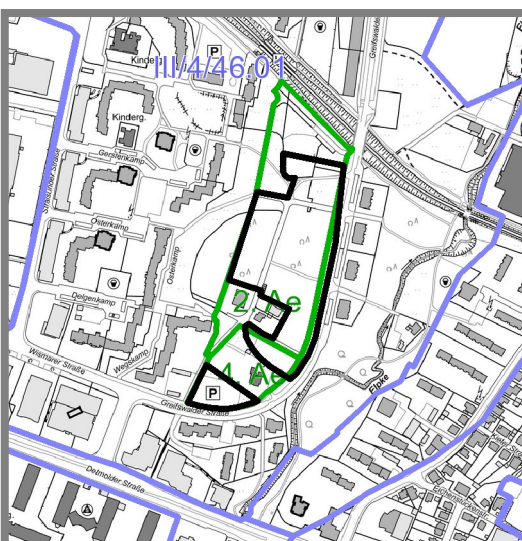


Reservefläche Wohnen außerhalb des
Geltungsbereiches eines rechtsverbindlichen
Bebauungsplanes (Darstellung im FNP)



Reservefläche Wohnen im Geltungsbereich
eines im Aufstellungs- / Änderungsverfahren
befindlichen Bebauungsplanes
(Darstellung im FNP)


Darstellung im Regionalplan

Luftbild 2017 / 2018
Lage im Stadtgebiet

Darstellung im wirksamen FNP

B-Plan Abgrenzung
Stadtbezirk:

Sieghorst, OT Sieker

Lage:

 Greifswalder Straße / Osterkamp /
Brokstraße

Aktuelle Nutzung:

Freiraum

Größe:

2,8 ha

Realisierbare WE:

250-280 in 15 MEFA

(gem. B-Plan)

Planungsrecht:
GEP: Allgem. Siedlungsbereich

 FNP: Wohnbaufläche; Straßennetz III.
Ordnung; Einzteinrichtung Alteneinrich-
tung (bisher nur Flächenbedarf festgestellt,
genauer Standort noch nicht bestimmt)

Verbindliches Planungsrecht:

 B-Plan III/4/46.01 „Greifswalder Straße“
RV seit dem 30.11.1998

Teilgebiet im Verfahren

 B-Plan Nr. III/4/46.01, 2. Änderung
Entwurfsbeschluss v. 24.05.2016
Allgemeines Wohngebiet

Eigentum:

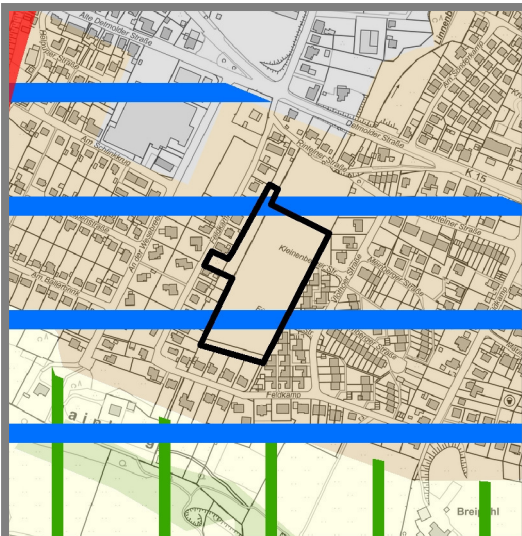
überwiegend öffentlich

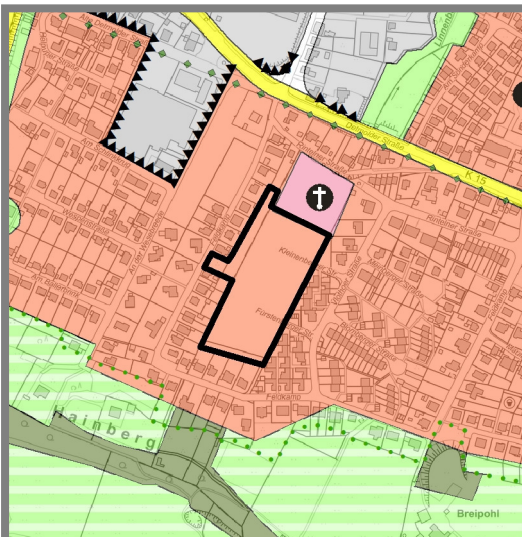
Hintergrund / Beschlüsse:

Projektentwicklung erfolgt durch die Firma Dolphin GmbH

Bewertung:

 Handlungsempfehlung: zeitnahe Weiterführung / Abschluss
Verfahren


Darstellung im Regionalplan

Luftbild 2017 / 2018
Lage im Stadtgebiet

Darstellung im wirksamen FNP

Stadtbezirk: Stieghorst, OT Ubbedissen

Lage: Vlothoer Straße / Kleinenberger Straße / Fürstenberger Straße

Aktuelle Nutzung: Landwirtschaft / Freiraum

Größe: 2,0 ha

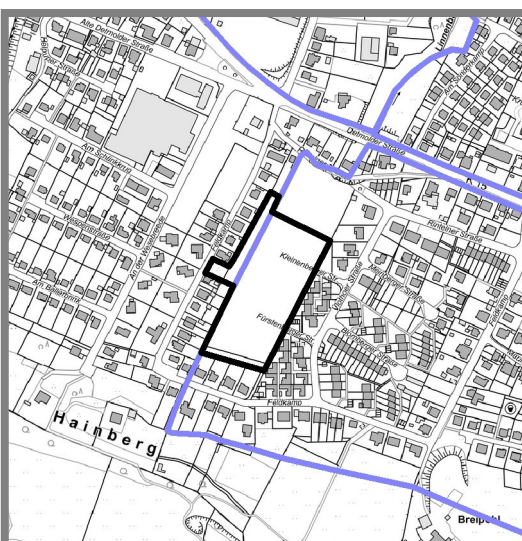
Realisierbare WE: 36 in Ein- und Zweifamilienhäusern (gem. B-Plan)

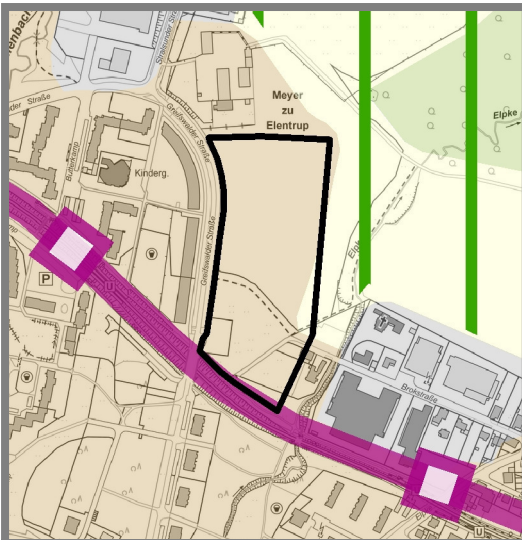
Planungsrecht: GEP: Allgem. Siedlungsbereich, Überlagerung Grundwasser- und Gewässerschutz
FNP: Wohnbaufläche
Verbindliches Planungsrecht: B-Plan Nr. III/Ub 1 „Ubbedissen Bergseite“ RV seit dem 16.11.1965
Reines Wohngebiet

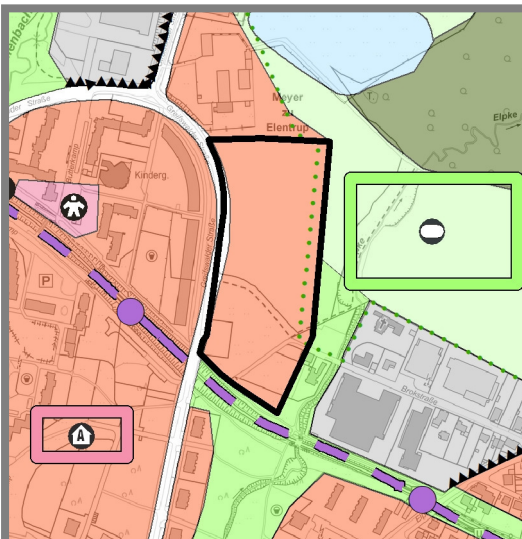
Eigentum: privat

Hintergrund / Beschlüsse:**Bewertung:**

Eignung für Wohnen weiterhin gegeben, Überprüfung Planungsziel / Planerfordernis (u. a. in Bezug auf festgesetzte Bebauungsstruktur-eingeschossige Winkelbungalows), Vorbehalt entwässerungstechnische Belange, Prüfung erforderlich (im Zusammenhang mit Fläche St 6 und angrenzender Gemeinbedarfsfläche) – ggf. Umsetzung nur mittelfristig möglich;
Handlungsempfehlung: Vorbehalte klären, Eigentümeransprache


B-Plan Abgrenzung


Darstellung im Regionalplan

Luftbild 2017 / 2018
Lage im Stadtgebiet

Darstellung im wirksamen FNP

Stadtbezirk: Stieghorst, OT Sieker

Lage: Greifswalder Straße

Aktuelle Nutzung: Landwirtschaft / Freiraum

Größe: 4,5 ha

Realisierbare WE: 60 (6x12) in Mehrfamilienhäusern
(gem. B-Plan)

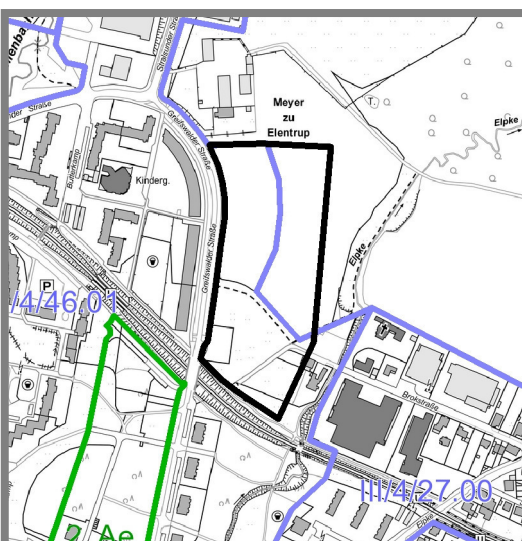
Planungsrecht: GEP: Allgem. Siedlungsbereich; Allgem. Freiraum- und Agrarbereich
FNP: Wohnbaufläche; Straßennetz III. Ordnung
Verbindliches Planungsrecht:
tlw. B-Plan Nr. III/4/46.01
„Greifswalder Straße“
RV seit dem 30.11.1998
Allgemeines Wohngebiet

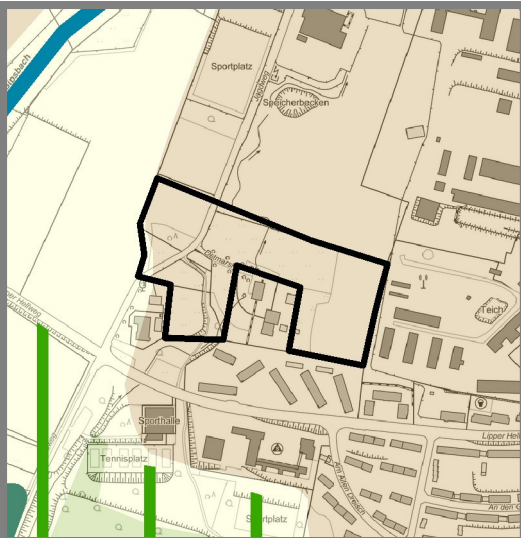
Eigentum: überwiegend privat

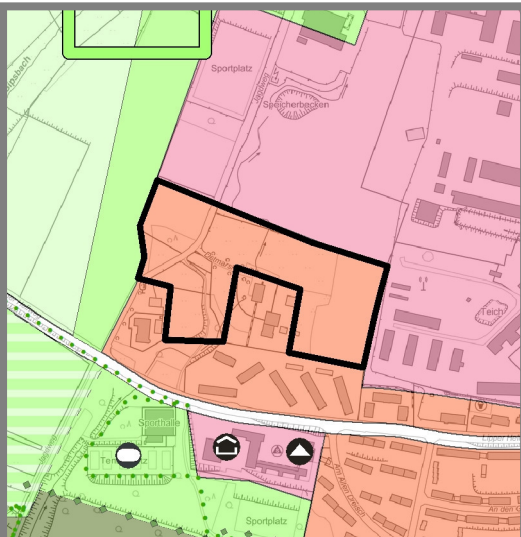
Hintergrund / Beschlüsse:

Bewertung:

Eignung für Wohnen gegeben (öff.-gef. Mietwohnungsbau > 25 %), Baurecht für straßenbegleitenden 4-geschossigen Wohnungsbau vorhanden, für östlichen Teilbereich Planerfordernis, dabei Erschließungsoptionen vorsehen, Vorbehalt Klärung Anforderungen Stadtentwässerung; Handlungsempfehlung: unter Klärung Prüfbedarfe Eigentümeransprache


B-Plan Abgrenzung

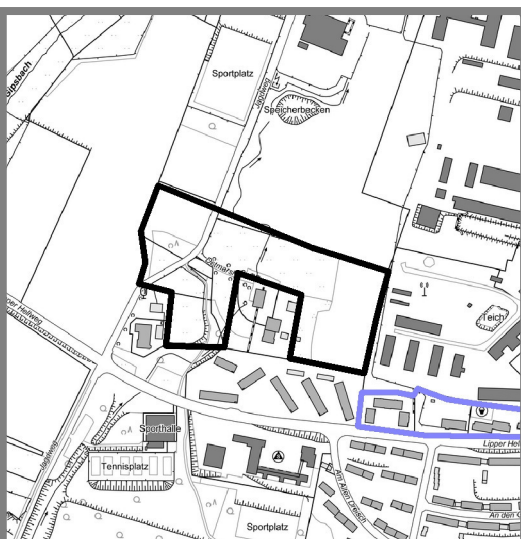

Darstellung im Regionalplan

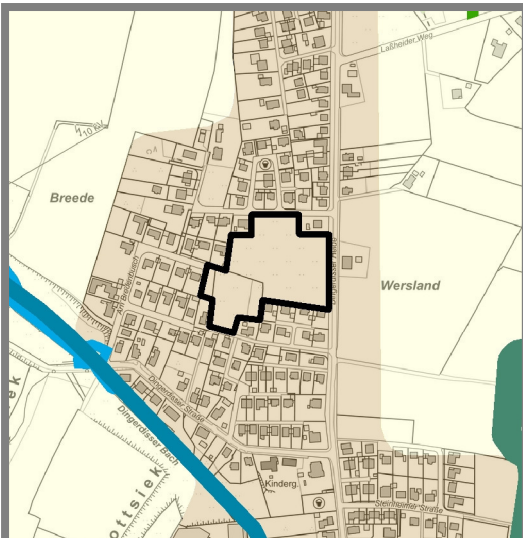
Luftbild 2017 / 2018
Lage im Stadtgebiet

Darstellung im wirksamen FNP

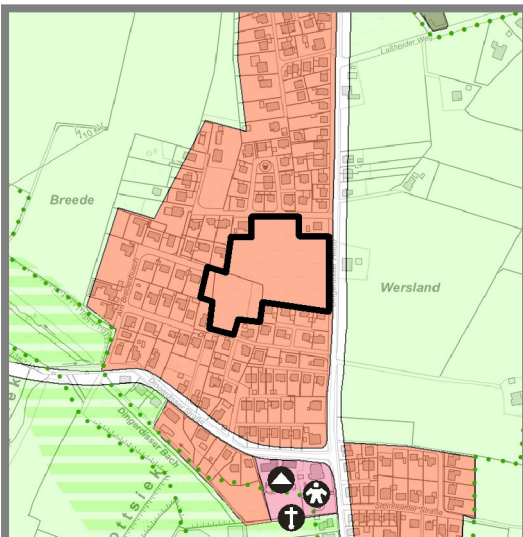
Stadtbezirk: Stieghorst, OT Stieghorst
Lage: Detmarshof
Aktuelle Nutzung: Landwirtschaft / Freiraum
Größe: 4,1 ha
Realisierbare WE: Bebauungskonzept liegt nicht vor
Planungsrecht: GEP: Allgem. Siedlungsbereich; Allgem. Freiraum- und Agrarbereich
FNP: Wohnbaufläche
Verbindliches Planungsrecht:
kein rechtsverbindlicher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

Hintergrund / Beschlüsse:**Bewertung:**

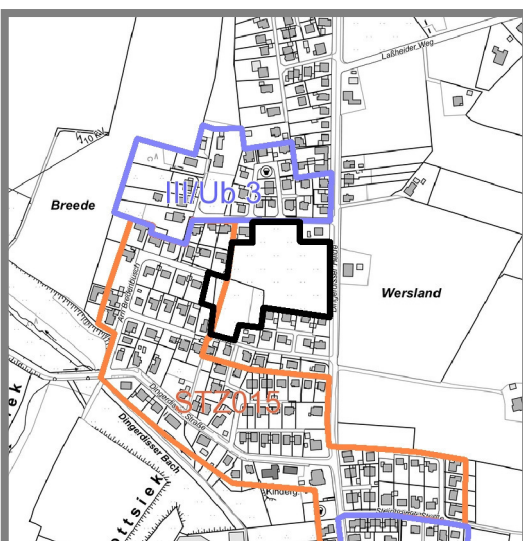
Eignung für Wohnen gegeben, Bebauung in westliche Richtung auflockern, Kaltluftabflussgebiet beachten, mögliche Restriktionen durch bestehendes Gewässer;
 Handlungsempfehlung: Gesamtbetrachtung im Zusammenhang mit Konversionsprozess erforderlich


B-Plan Abgrenzung

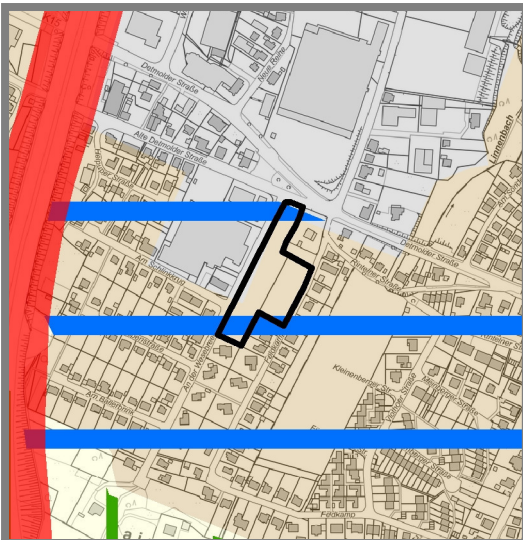

Darstellung im Regionalplan

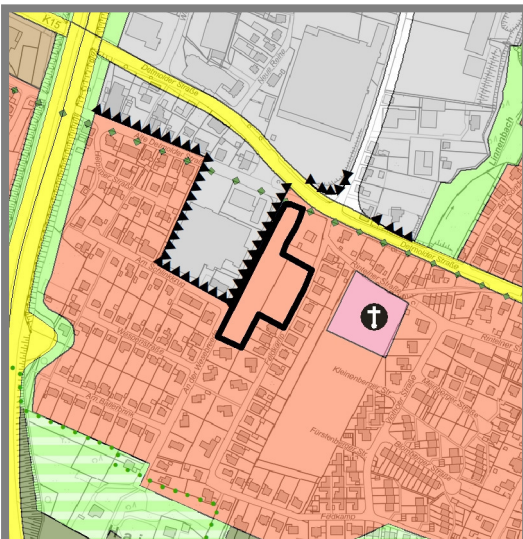
Luftbild 2017 / 2018
Lage im Stadtgebiet

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

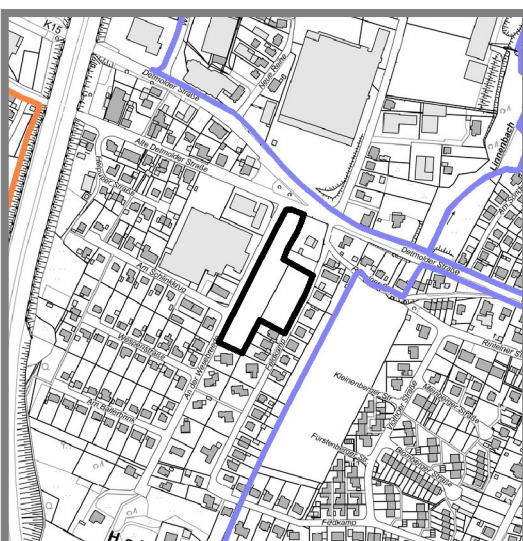

Darstellung im Regionalplan

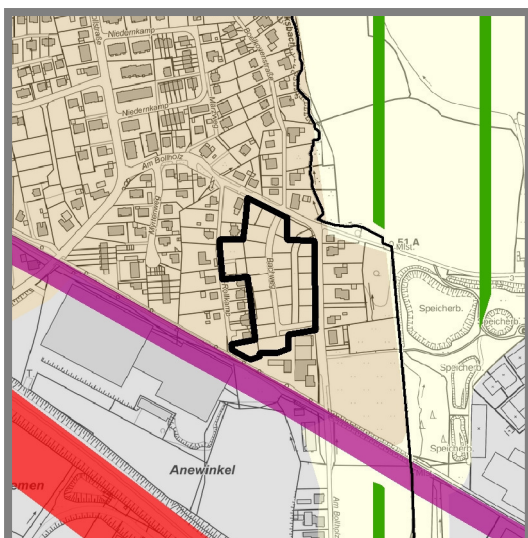
Luftbild 2017 / 2018
Lage im Stadtgebiet

Darstellung im wirksamen FNP

Stadtbezirk: Stieghorst, OT Hillegossen
Lage: An der Wesebreede / 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

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


B-Plan Abgrenzung

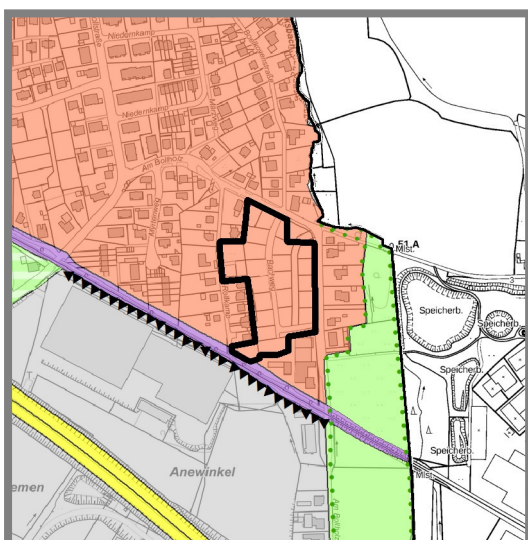


Darstellung im Regionalplan

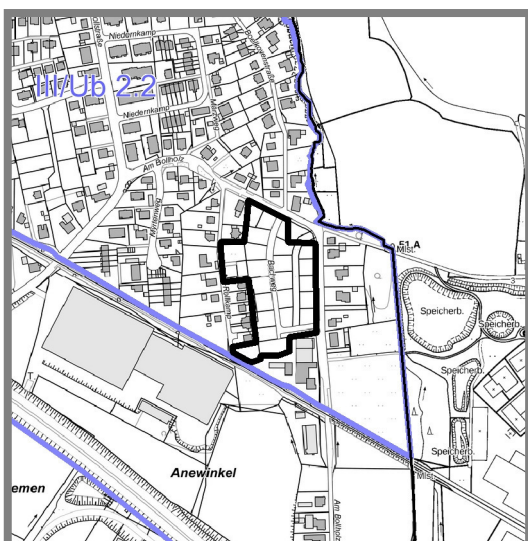


Luftbild 2017 / 2018

Lage im Stadtgebiet



Darstellung im wirksamen FNP



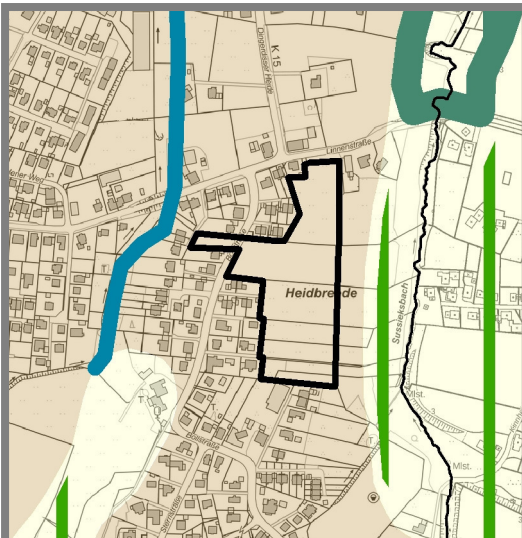
B-Plan Abgrenzung

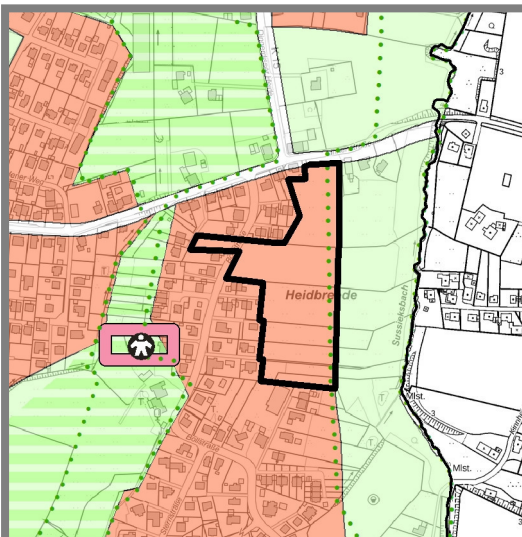
Stadtbezirk: Stieghorst, OT Ubbedissen
Lage: Am Bollholz / Am Rollkamp
Aktuelle Nutzung: Landwirtschaft / Freiraum
Größe: 1,6 ha
Realisierbare WE: 36 in Ein- und Zweifamilienhäusern
 (gem. B-Plan) 12 in MEFA
Planungsrecht: GEP: Allgem. Siedlungsbereich
FNP: Wohnbaufläche
Verbindliches Planungsrecht:
 B-Plan III/Ub 2.2, 6. Änderung
 „Bollstraße Teilplan 2“
 RV seit dem 28.06.2018
 Allgemeines Wohngebiet
Eigentum: privat

Hintergrund / Beschlüsse:

Bewertung:

Handlungsempfehlung; zeitnahe Weiterführung / Abschluss
 Verfahren

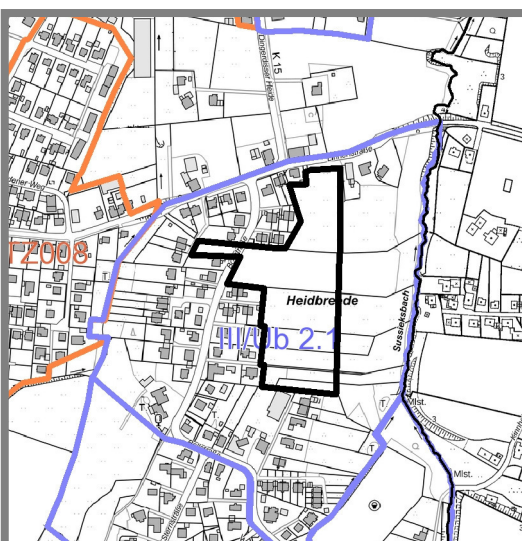

Darstellung im Regionalplan

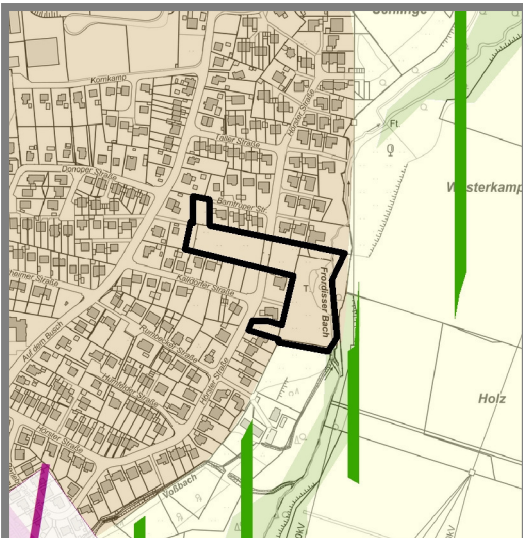
Luftbild 2017 / 2018
Lage im Stadtgebiet

Darstellung im wirksamen FNP

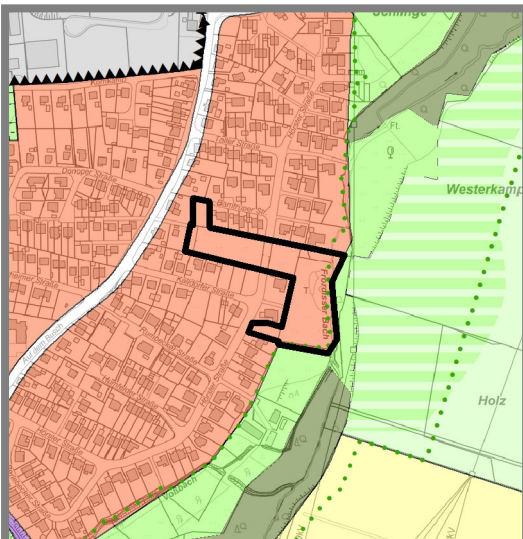
Stadtbezirk: Stieghorst, OT Ubbedissen
Lage: Bollstraße
Aktuelle Nutzung: Landwirtschaft / Freiraum
Größe: 2,8 ha
Realisierbare WE: bisher als landwirtschaftliche Fläche festgesetzt
Planungsrecht: GEP: Allgem. Siedlungsbereich
FNP: Wohnbaufläche
Verbindliches Planungsrecht:
 B-Plan Nr. III/Ub 2.1 „Bollstraße“
 RV seit dem 04.02.1970
 überwiegend landwirtschaftliche Fläche
Eigentum: privat

Hintergrund / Beschlüsse:**Bewertung:**

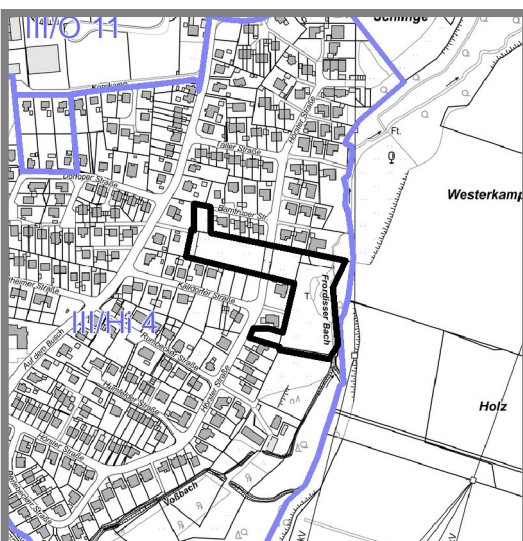
Eignung für Wohnen weiterhin gegeben, Überprüfung Planungsziel, ggf. Planerfordernis, aus entwässerungstechnischer Sicht Klärung Perspektiven nördlich benachbarter Flächen erforderlich, Handlungsempfehlung: Gesamtkonzept im Zusammenhang mit nördlich angrenzenden Potenzialflächen (ASB) unter Einbeziehung Eigentümer


B-Plan Abgrenzung


Darstellung im Regionalplan

Luftbild 2017 / 2018
Lage im Stadtgebiet

Darstellung im wirksamen FNP

Stadtbezirk: Stieghorst, OT Hillegossen
Lage: Hörster Straße
Aktuelle Nutzung: Landwirtschaft / Freiraum
Größe: 1,5 ha
Realisierbare WE: 12 in EFH
 (gem. B-Plan)
Planungsrecht: GEP: Allgem. Siedlungsbereich
FNP: Wohnbaufläche
Verbindliches Planungsrecht:
 B-Plan Nr. III/Hi 4
 „Stadtteil Hillegossen, Nord-Ost“
 RV seit dem 16.02.1971
 Reines Wohngebiet
Eigentum: überwiegend privat, im Osten öffentlich


B-Plan Abgrenzung
Hintergrund / Beschlüsse:**Bewertung:**

Eignung für Wohnen lediglich auf Teilflächen gegeben
 (Lückenschluss), keine Bebauung im Nahbereich Frordisser
 Bach;
 Handlungsempfehlung: Eigentümeransprache

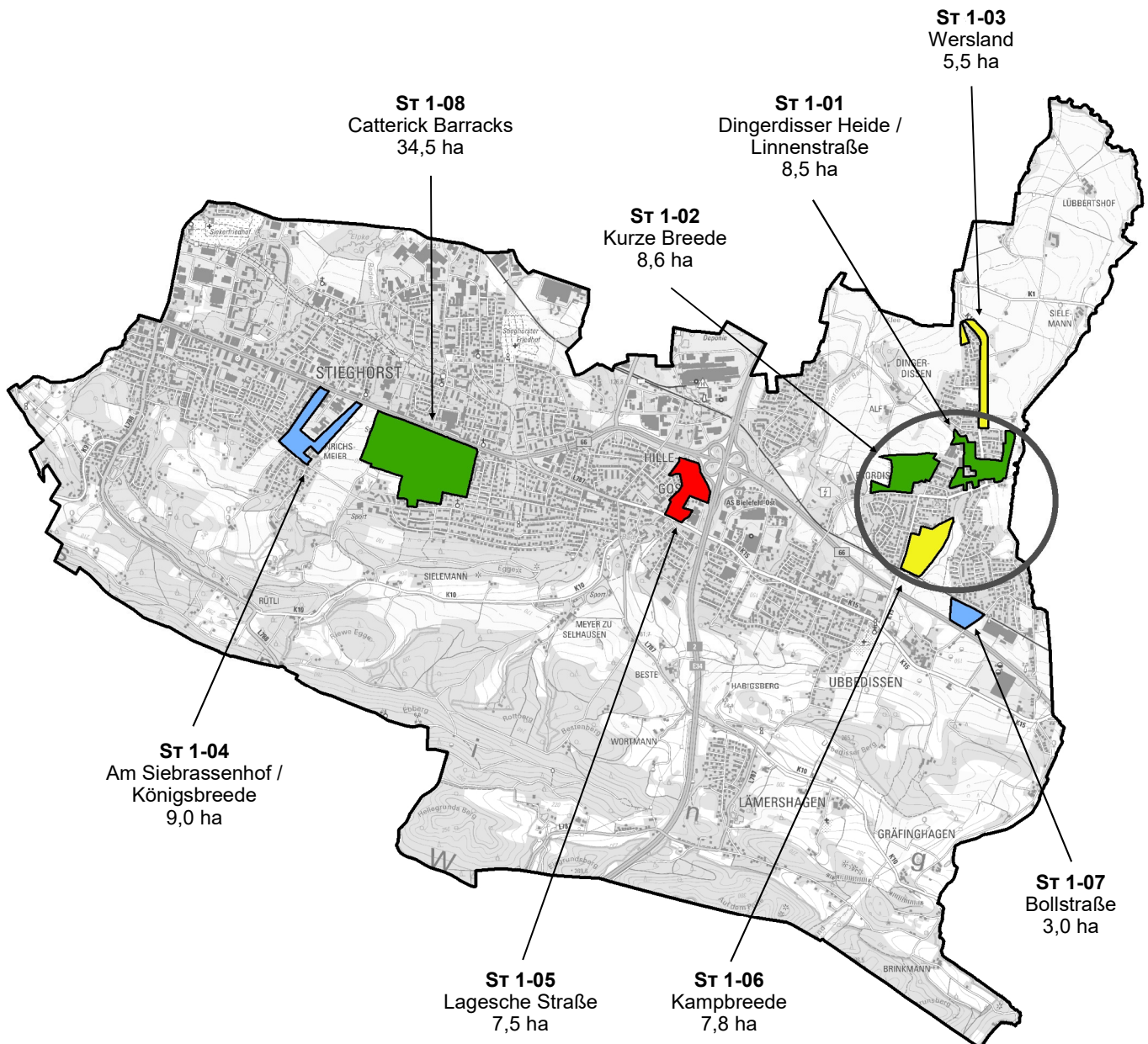
D

Bewertungsmatrix für die wohnbaulichen Reserven im Regionalplan
--

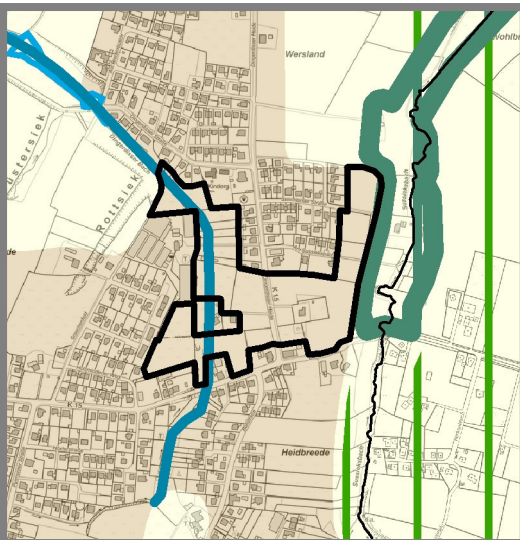
A	<p>Städtebaulich geeigneter Bereich für eine (Wohn-)Bauentwicklung, Restriktionen nicht/eingeschränkt vorhanden bzw. bauleitplanerisch potenziell lösbar</p> <p><u>Handlungsempfehlung:</u> städtebauliche Entwicklung, möglichst frühzeitige Klärung ggf. bestehender fachlicher Prüferfordernisse, ggf. aktive 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>

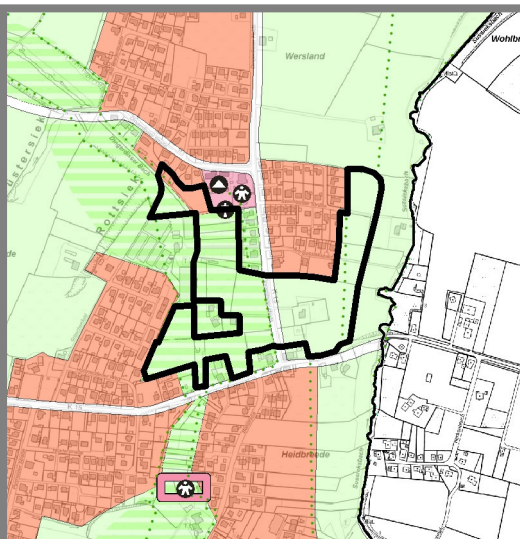
E

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 D:**
Keine fachliche Eignung für eine
(Wohn-)Bauentwicklung
- Kategorie E:**
Keine fachliche Eignung für eine
städtebauliche Entwicklung
- Empfehlung für eine vorgeschaltete
Rahmenplanung


Darstellung im Regionalplan

Luftbild 2017 / 2018
Lage im Stadtgebiet

Darstellung im wirksamen FNP
Stadtbezirk:

Stieghorst, OT Ubbledissen

Lage:

Dingerdisser Heide / Linnenstraße

Aktuelle Nutzung:

Landwirtschaft / Freiraum / Bebauung

Größe:

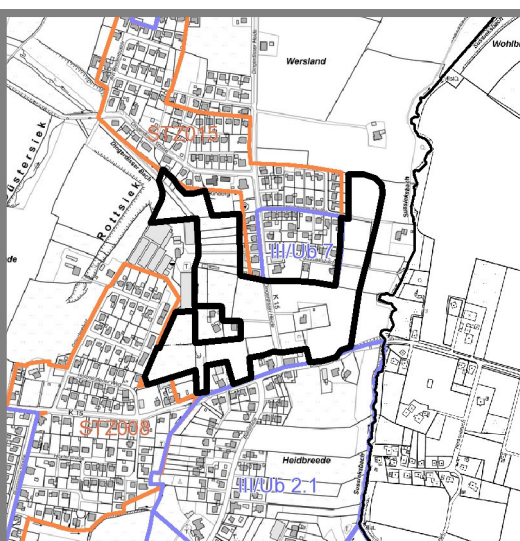
8,5 ha

Planungsrecht:
GEP: Allgem. Siedlungsbereich

FNP: Landwirtschaftliche Flächen,
Überlagerung geeigneter Erholungsraum;
Straßennetz III. Ordnung; Wohnbaufläche

Verbindliches Planungsrecht:
kein rechtsverbindlicher B-Plan
Eigentum:

privat

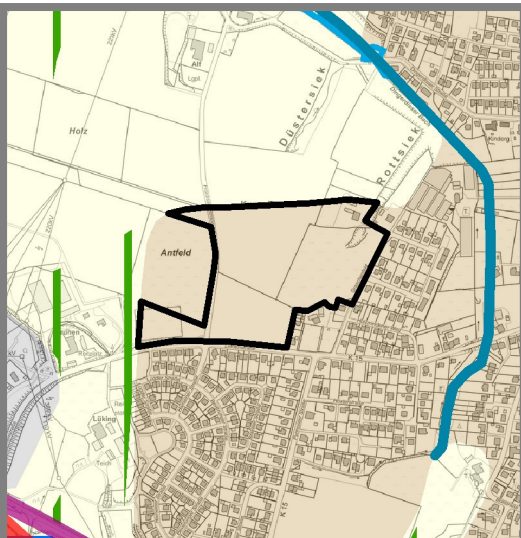

B-Plan Abgrenzung
Hintergrund / Beschlüsse:

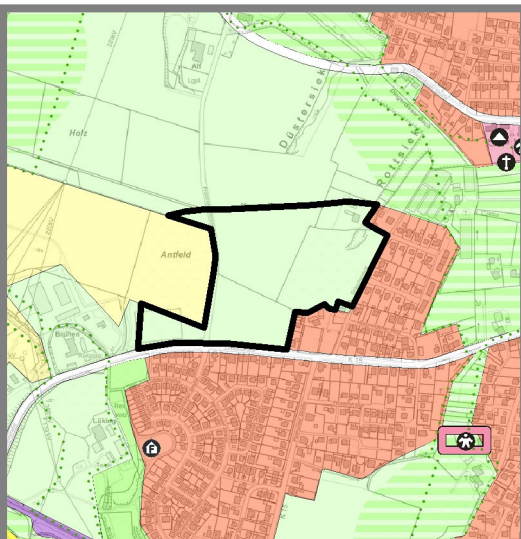
Eine Teilfläche (östlich Dingerdisser Heide, nördlich Linnenstraße) ist aktuell angefragt für eine Wohnbauflächenentwicklung.

Bewertung:

Eignung als Wohnbauland gegeben unter Erhaltung von Freiraum -Gliederungselementen (Kaltluftbahn, Biotopverbund, begleitende Uferrandstreifen);

Handlungsempfehlung: Betrachtung des Gesamttraumes – einschließlich der umgebenden ASB-Reserven 2, 3, 6 – im Rahmen von Entwicklungsüberlegungen, Entwicklung eines städtebaulichen Rahmenkonzeptes für den Gesamtbereich, dabei Klärung städtebaulicher Bindungen und Handlungserfordernisse; frühzeitige Klärung von Fragen der Aktivierung / Mobilisierung (Baulandmanagement)

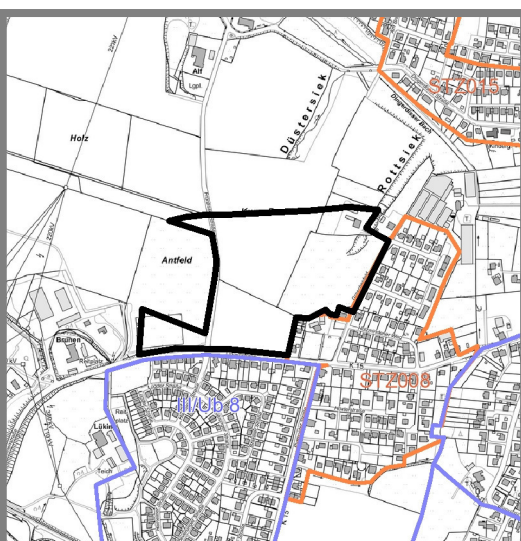

Darstellung im Regionalplan

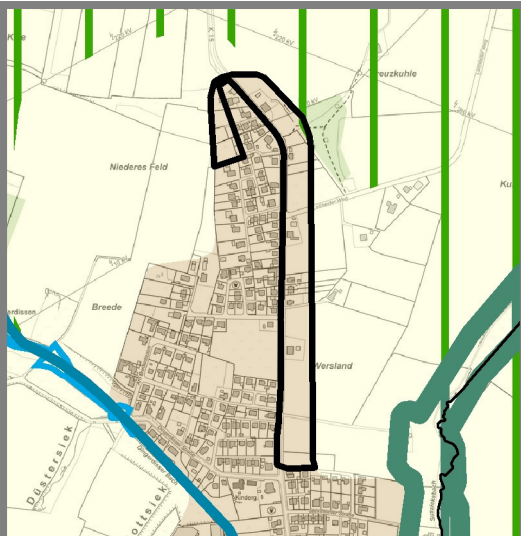
Luftbild 2017 / 2018
Lage im Stadtgebiet

Darstellung im wirksamen FNP

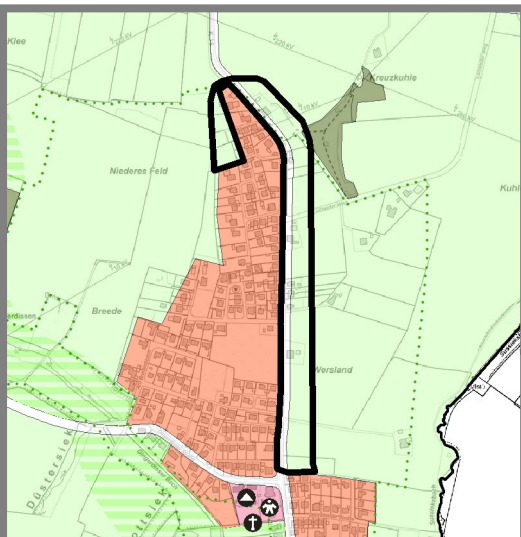
Stadtbezirk: Stieghorst, OT Ubbedissen
Lage: Kurze Breede
Aktuelle Nutzung: Landwirtschaft / Freiraum / Bebauung
Größe: 8,6 ha
Planungsrecht: GEP: Allgem. Siedlungsbereich
FNP: Landwirtschaftliche Flächen
Verbindliches Planungsrecht:
kein rechtsverbindlicher B-Plan
Eigentum: privat

Hintergrund / Beschlüsse:
Bewertung:

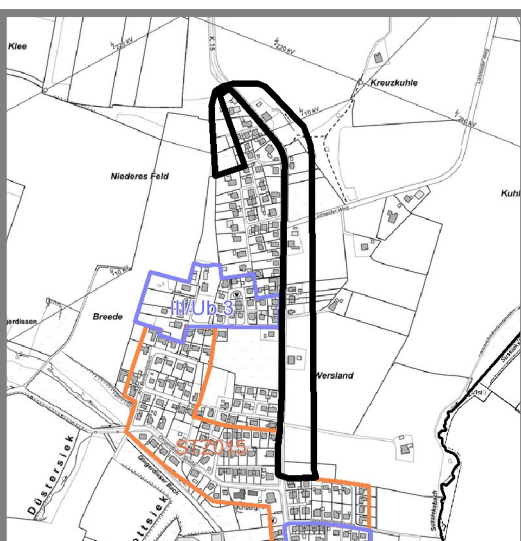
Eignung als Wohnbauland unter Würdigung der stadtklimatischen Wertigkeit gegeben. Einbeziehung der angrenzenden im FNP dargestellten Teilfläche für Ver- und Entsorgung, RW-Einleitungsmöglichkeiten zu prüfen;
 Handlungsempfehlung: Betrachtung des Gesamttraumes – einschließlich der umgebenden ASB-Reserven 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)


B-Plan Abgrenzung

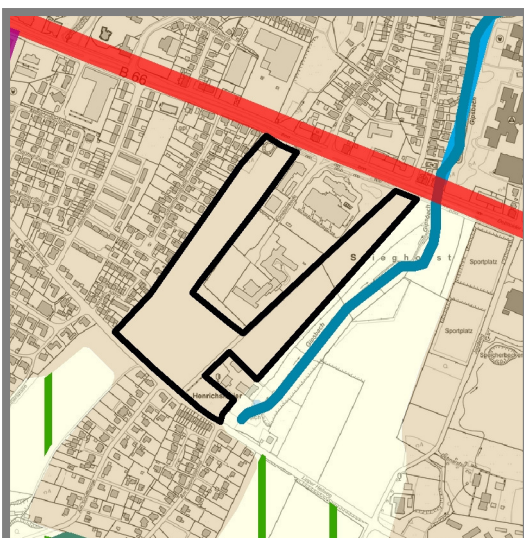

Darstellung im Regionalplan

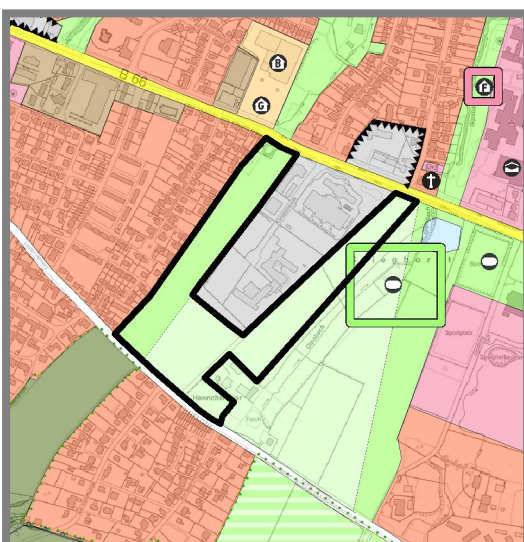
Luftbild 2017 / 2018
Lage im Stadtgebiet

Darstellung im wirksamen FNP

Stadtbezirk: Stieghorst, OT Ubbedissen
Lage: Wersland
Aktuelle Nutzung: Landwirtschaft / Freiraum / Bebauung
Größe: 5,5 ha
Planungsrecht: GEP: Allgem. Siedlungsbereich
FNP: Landwirtschaftliche Flächen;
 Straßennetz III. Ordnung
Verbindliches Planungsrecht:
kein rechtsverbindlicher B-Plan
Eigentum: privat


B-Plan Abgrenzung
Hintergrund / Beschlüsse:**Bewertung:**

grundsätzliche Eignung für Wohnen gegeben (Einschränkungen
 u. a. durch nicht-wirtschaftlich herstellbare ÖPNV-Andienung);
 Handlungsempfehlung: auf Grundlage Eigentümerinteresse ggf.
 Weiterverfolgung


Darstellung im Regionalplan

Luftbild 2017 / 2018
Lage im Stadtgebiet

Darstellung im wirksamen FNP

Stadtbezirk: Stieghorst, OT Stieghorst

Lage: Am Siebrassenhof / Königsbreede

Aktuelle Nutzung: Landwirtschaft / Freiraum

Größe: 9,0 ha

Planungsrecht: GEP: Allgem. Siedlungsbereich
FNP: Landwirtschaftliche Flächen; Grünflächen; Einzteinrichtung Sportanlage (bisher nur Flächenbedarf festgestellt, genauer Standort noch nicht bestimmt)
Verbindliches Planungsrecht: B-Plan Nr. III/4/48.00 „Gewerbegebiet am Siebrassenhof“
 RV seit dem 04.07.2006
 Landwirtschaft, öffentliche Grünfläche

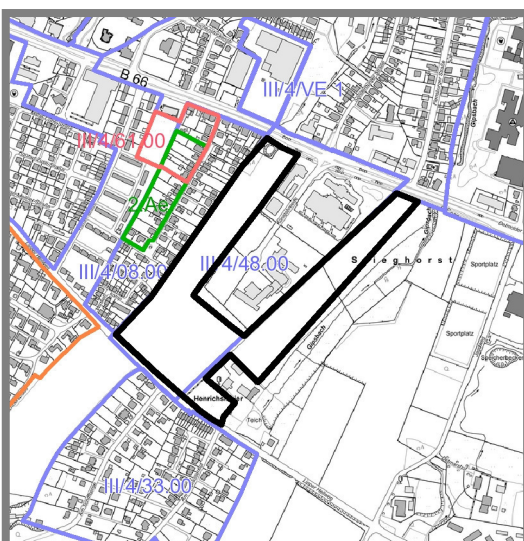
Eigentum: privat

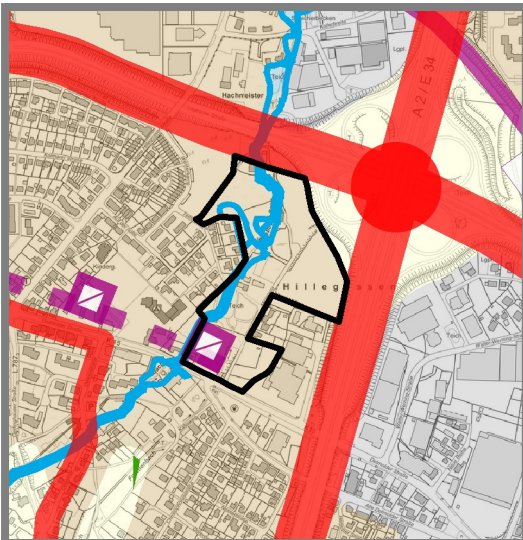
Hintergrund / Beschlüsse:

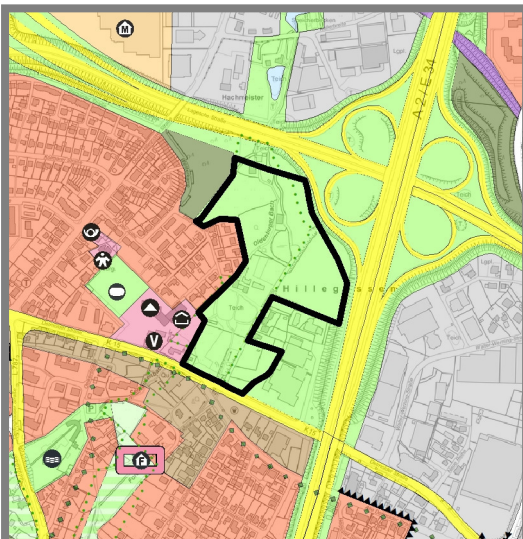
Gemäß Einstufung Gewerbeflächenbedarfsprognose ist die Fläche potenziell auch für eine gewerbliche Nutzung geeignet (wohnverträgliches Gewerbe als Ergänzung des bestehenden Gewerbestandes) unter Berücksichtigung benachbarter Wohnbebauung und Kaltluftfunktionen; vgl. Anlage 10 Vorlage Gewerbeflächenbedarfsprognose, Stadtentwicklungsausschuss am 08.11.2016 (Drucksachen-Nr. 3888/2014-2020).

Bewertung:

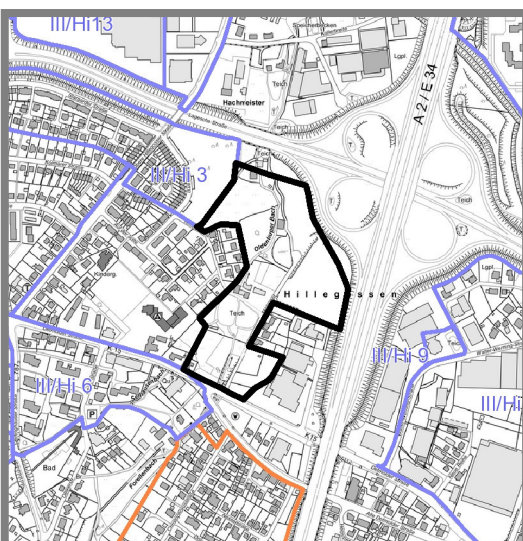
keine Eignung für Wohnen aufgrund stadtklimatischer Belange und zu erhaltender Grünverbindungen, Eignung für wohnverträgliches Gewerbe (beschränkt auf die Flächen südlich anschließend an die gewerbliche Baufläche im FNP, angefragte Erweiterung des ansässigen IT-Unternehmens); Handlungsempfehlung: auf Grundlage Eigentümerinteresse Weiterverfolgung für o. g. Fläche, für sonstige Flächenreserve perspektivische Rücknahme im Austausch mit Neudarstellung ASB an anderem städtebaulich geeigneten Standort


B-Plan Abgrenzung

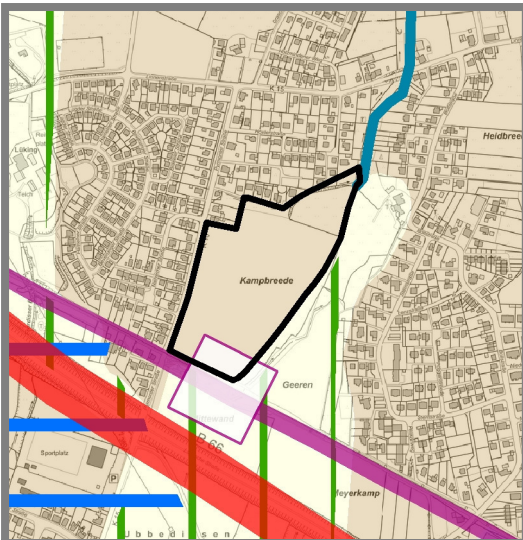

Darstellung im Regionalplan

Luftbild 2017 / 2018
Lage im Stadtgebiet

Darstellung im wirksamen FNP

Stadtbezirk: Stieghorst, OT Hillegossen
Lage: Lagesche Straße
Aktuelle Nutzung: Landwirtschaft / Freiraum
Größe: 7,5 ha
Planungsrecht: GEP: Allgem. Siedlungsbereich, Überlagerung Überschwemmungsbereiche
FNP: Grünflächen
Verbindliches Planungsrecht: **kein rechtsverbindlicher B-Plan**
Eigentum: öffentlich


B-Plan Abgrenzung
Hintergrund / Beschlüsse:**Bewertung:**

keine Eignung für Wohnen (u. a. Lärm- und Schadstoffimmissionen / Abstände durch Autobahn, teilweise Altlasten, Entwässerung A 2), ggf. Eignung für A- & E-Maßnahmen;
 Handlungsempfehlung: perspektivische Rücknahme als Siedlungsfläche im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplanes möglichst im Austausch mit Neudarstellung ASB an anderem städtebaulich geeigneten Standort

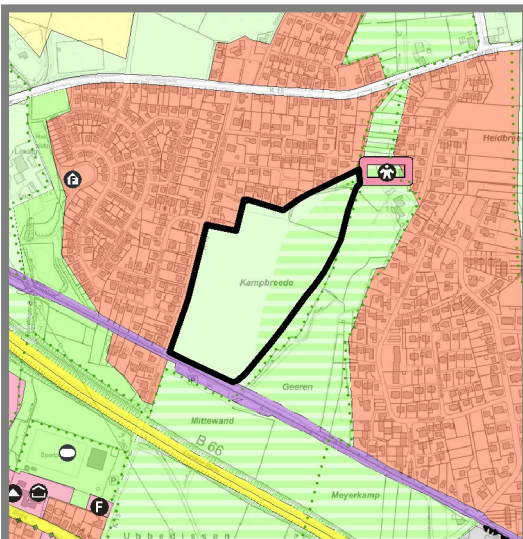


Darstellung im Regionalplan



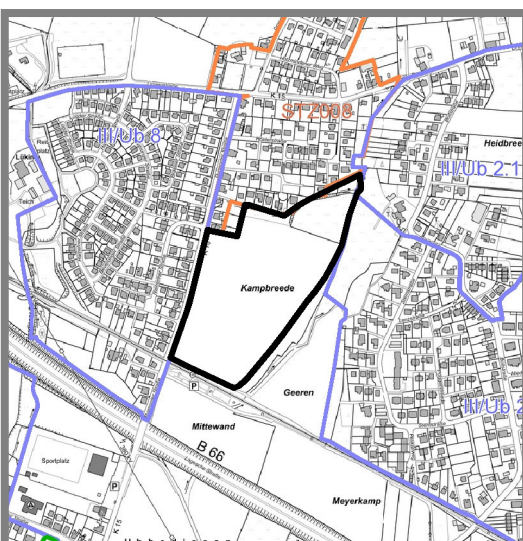
Luftbild 2017 / 2018

Lage im Stadtgebiet



Darstellung im wirksamen FNP

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

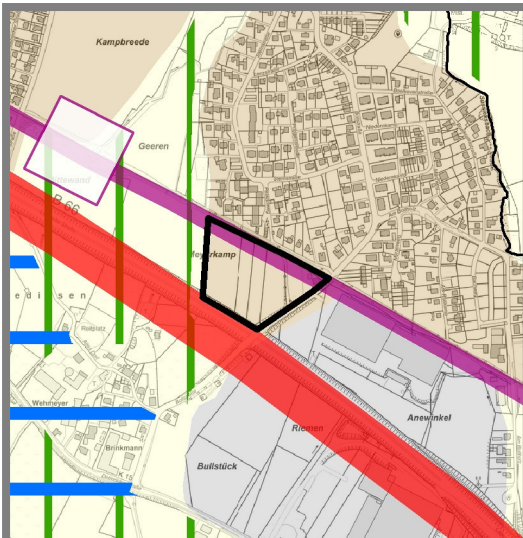
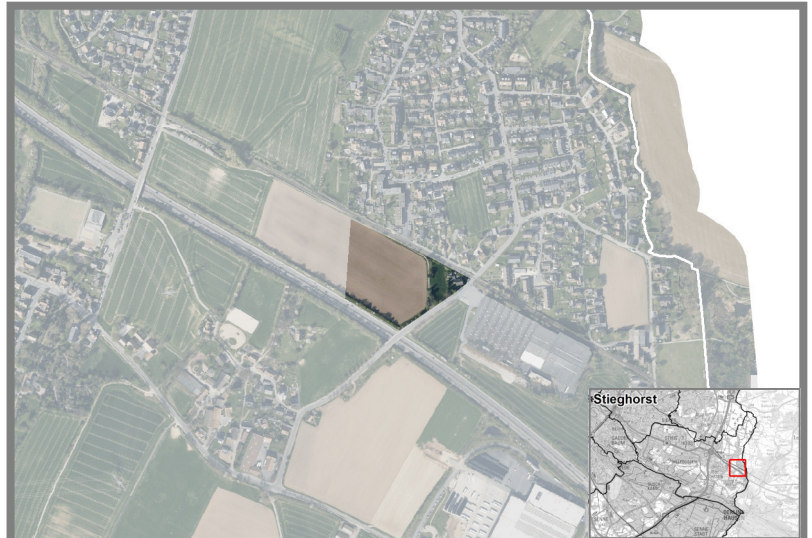
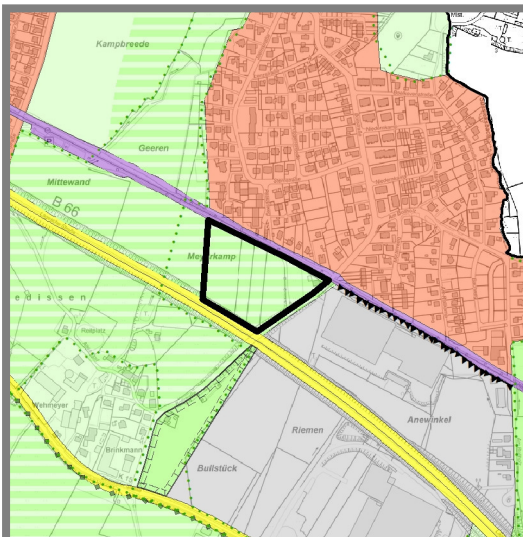


B-Plan Abgrenzung

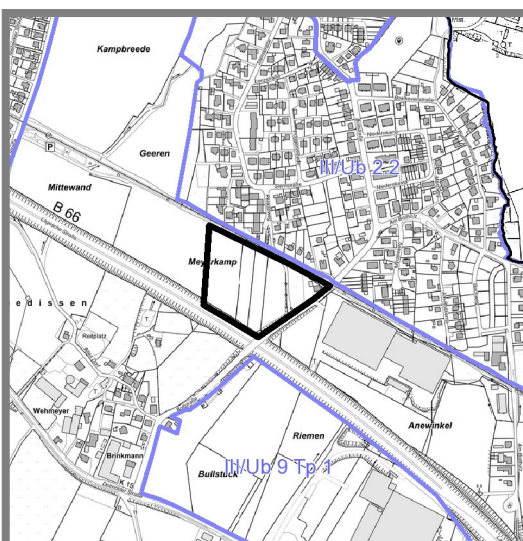
Hintergrund / Beschlüsse:

Bewertung:

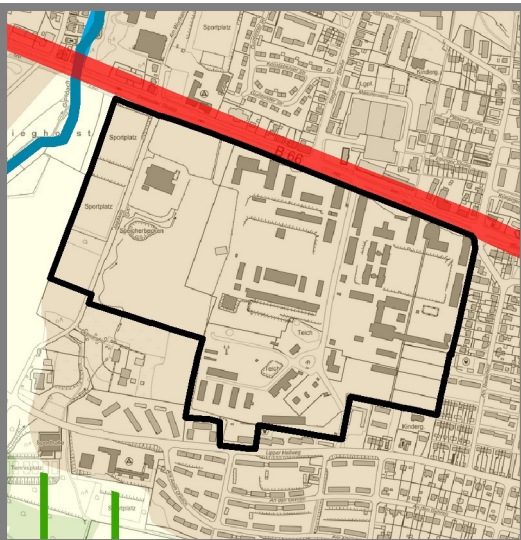
siehe Einschätzung St 1-02, Eignung für Wohnen gegeben unter Prüfung der Abstände zum Dingerdisser Bach (Freiraum-Gliederungselement, Kaltluftbahn, begleitende Uferrandstreifen), Umgestaltung des verrohrten Gewässers als potenzielle A- & E-Maßnahme bzw. Freiraumaufwertungspotenzial, siehe Handlungsempfehlung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

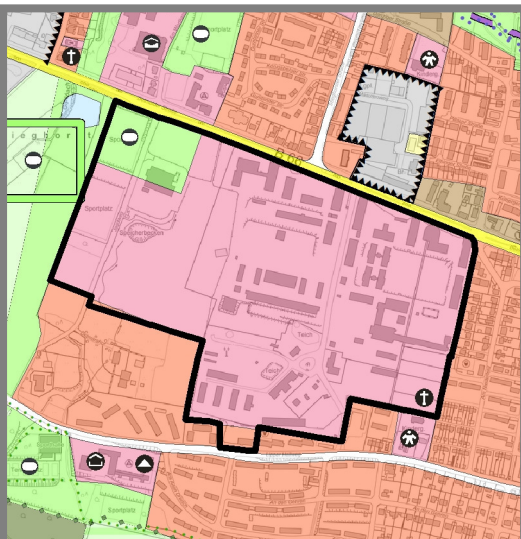

Darstellung im Regionalplan

Luftbild 2017 / 2018
Lage im Stadtgebiet

Darstellung im wirksamen FNP

Stadtbezirk: Stieghorst, OT Ubbedissen
Lage: Bollstraße
Aktuelle Nutzung: Landwirtschaft / Freiraum
Größe: 3,0 ha
Planungsrecht: GEP: Allgem. Siedlungsbereich
FNP: Grünflächen, Überlagerung geeigneter Erholungsraum
Verbindliches Planungsrecht: **kein rechtsverbindlicher B-Plan**
Eigentum: privat


B-Plan Abgrenzung
Hintergrund / Beschlüsse:**Bewertung:**

keine Eignung für Wohnen, eingeschränkte Eignung für wohnverträgliches Gewerbe (Hangneigung, Abwasserbeseitigung, schwierige Erschließung);
 Handlungsempfehlung: auf Grundlage Eigentümer- / Entwicklungsinteresse weitergehende Prüfung (u. a. zu Tragfähigkeit Erschließung und technische Entwässerung)


Darstellung im Regionalplan

Luftbild 2017 / 2018
Lage im Stadtgebiet

Darstellung im wirksamen FNP

Stadtbezirk: Stieghorst, OT Stieghorst

Lage: Catterick Barracks

Aktuelle Nutzung: Kaserne

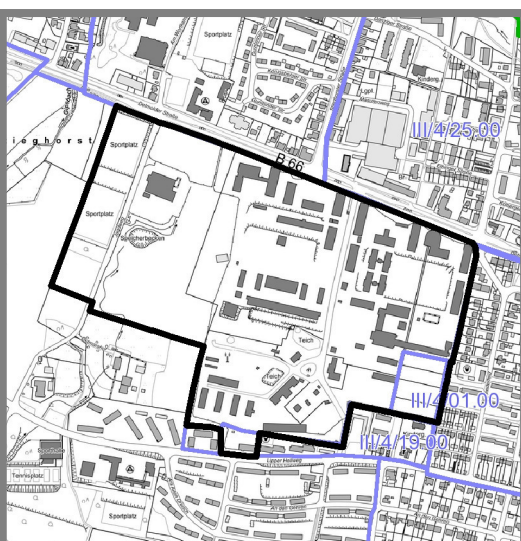
Größe: 34,5 ha

Planungsrecht: GEP: Allgem. Siedlungsbereich
FNP: Gemeinbedarfsfläche; Grünfläche, Zweckbestimmung Sportanlage; Wohnbaufläche
Verbindliches Planungsrecht: tlw. B-Plan Nr. III/4/01.00 „Am Niederfeld“ RV seit dem 11.09.1953, Gemeinbedarf; tlw. B-Plan Nr. III/4/19.00 „nördlich des Hellweges von der Westgrenze der Parzelle 671 bis zur Ostgrenze der Parzelle 602“ RV seit dem 01.10.1960, Reines Wohngeb.

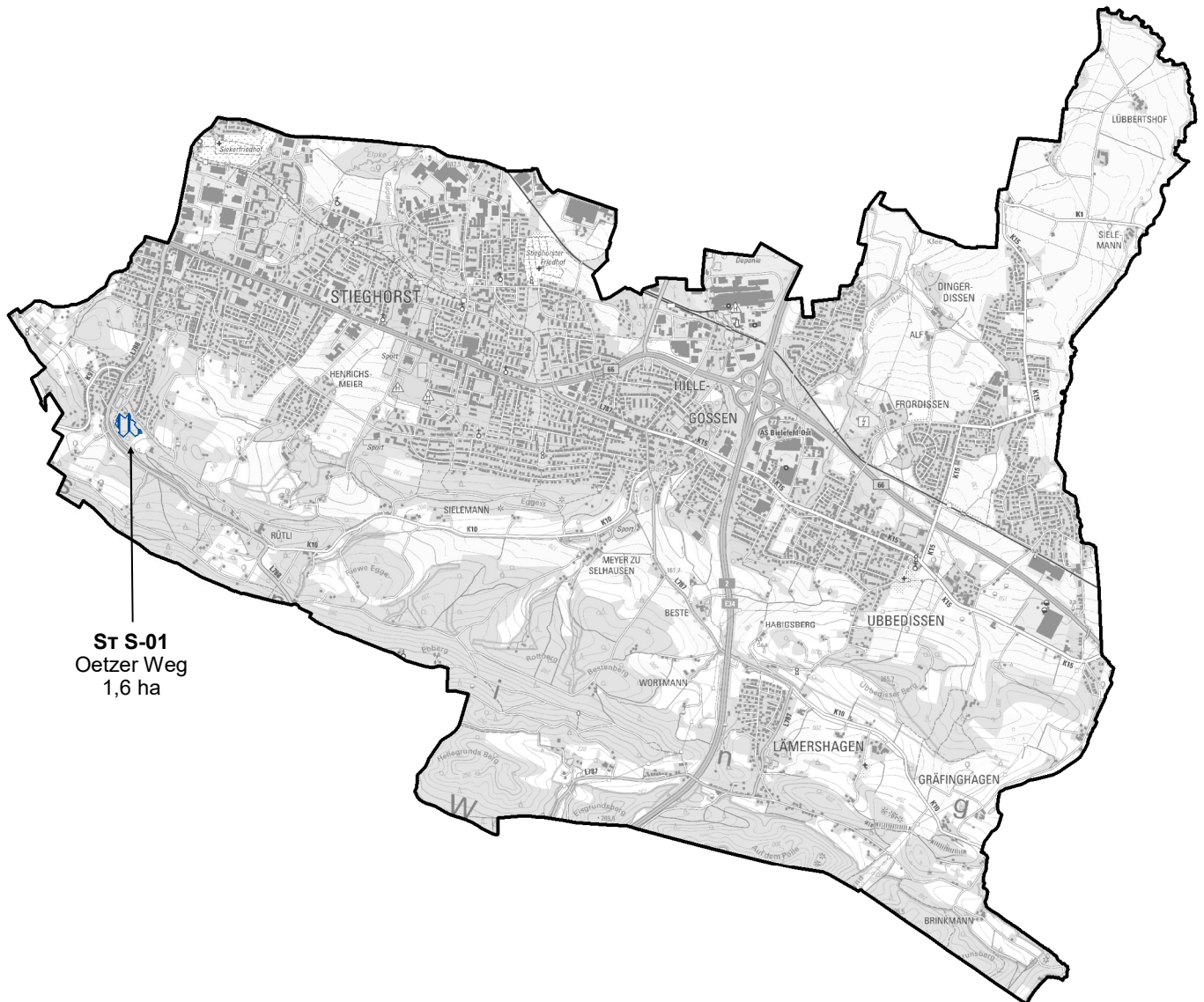
Eigentum: privat

Hintergrund / Beschlüsse:

Bewertung:


B-Plan Abgrenzung

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



ST S-01
Oetzer Weg
1,6 ha

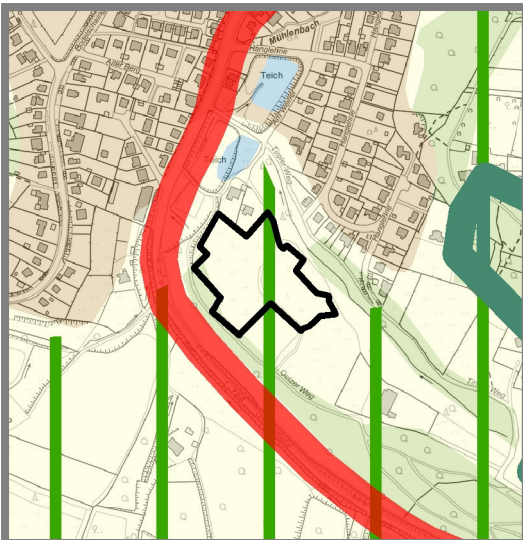
Zeichenerklärung

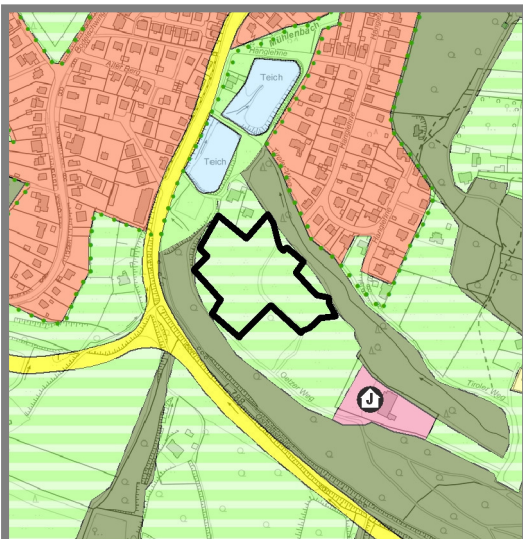


geeigneter Potenzial- und Suchraum
Wohnen (PSR-ASB)



ungeeigneter Potenzial- und Suchraum
Wohnen (PSR-ASB)


Darstellung im Regionalplan

Luftbild 2017 / 2018
Lage im Stadtgebiet

Darstellung im wirksamen FNP

Stadtbezirk: Stieghorst, OT Sieker

Lage: Oetzer Weg

Aktuelle Nutzung: Grabeland

Größe: 1,6 ha

Planungsrecht: GEP: Allgem. Freiraum- und Agrarbereich / Waldbereich, Überlagerung Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung
FNP: landwirtschaftliche Fläche, Überlagerung geeigneter Erholungsraum
Verbindliches Planungsrecht: **kein rechtsverbindlicher B-Plan**

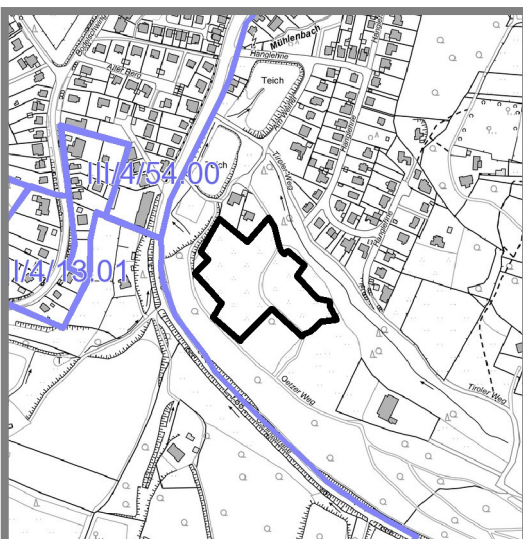
Eigentum: öffentlich

Hintergrund / Beschlüsse:

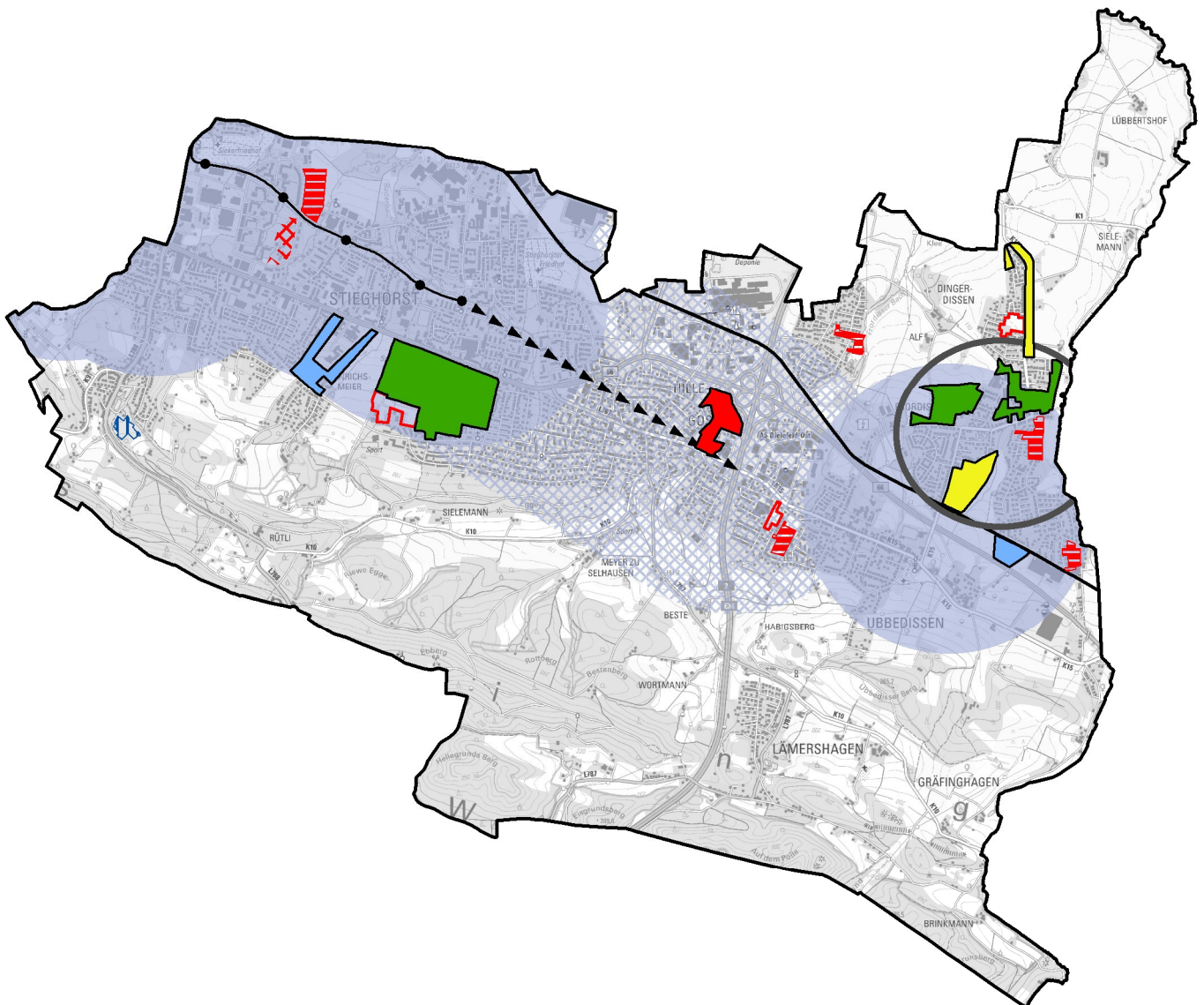
Eine Information der politischen Gremien ist bereits im Rahmen der stadtweiten Betrachtung der Grabelandflächen größer gleich 1 ha erfolgt.

Bewertung:

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


B-Plan Abgrenzung

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	5	12,4
Reservefläche Wohnen außerhalb des Geltungsbereiches eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes (Darstellung im FNP)	3	6,8
Reservefläche Wohnen im Geltungsbereich eines in Aufstellung- / Änderungsverfahren befindlichen Bebauungsplanes (Darstellung im FNP)	1	2,8
verbleibend	9	22,0

Reserven des Regionalplanes

	Anzahl	Fläche (ha)
Wohnbauliche Reserve des Regionalplanes - Kategorie A	3	51,6
Wohnbauliche Reserve des Regionalplanes - Kategorie B	2	13,3
Wohnbauliche Reserve des Regionalplanes - Kategorie D	2	12,0
Wohnbauliche Reserve des Regionalplanes - Kategorie E	1	7,5
verbleibend	5	64,9

Potenzial- und Suchräume

	Anzahl	Fläche (ha)
Potenzial- und Suchraum Wohnen (PSR-ASB)	1	1,6
davon ungeeignet	1	1,6
verbleibend	0	0,0

Insgesamt

	Anzahl	Fläche (ha)
Summe	18	108,0
davon künftig entfallend bzw. ungeeignet	4	21,1
verbleibend	14	86,9

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

Priorisierung kurzfristig zu entwickelnder Reserven im Stadtbezirk

ASB-Reserven

St 1-02 Kurze Breede	8,6 ha	Baulandstrategie greift gute Eignung gem. Bewertung 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

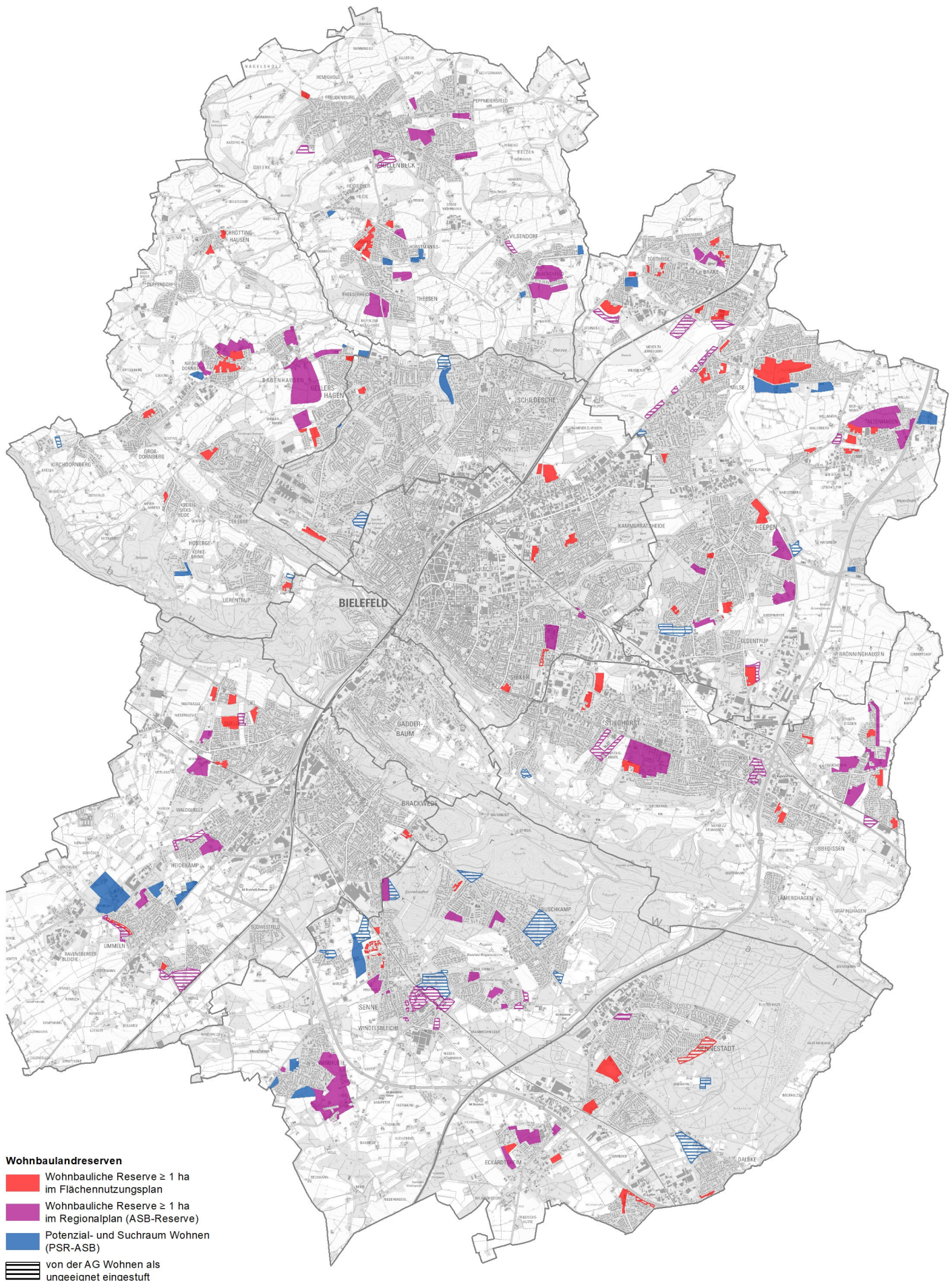
	Anzahl	Fläche (ha)
betrachtete Flächen im Regionalplan, davon	68	489,4
Wohnbauliche Reserve des Regionalplanes - Kategorie A	16	180,0
Wohnbauliche Reserve des Regionalplanes - Kategorie B	17	154,4
Wohnbauliche Reserve des Regionalplanes - Kategorie C	14	50,3
Wohnbauliche Reserve des Regionalplanes -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

Potenzial- und Suchräume (PSR) Wohnen

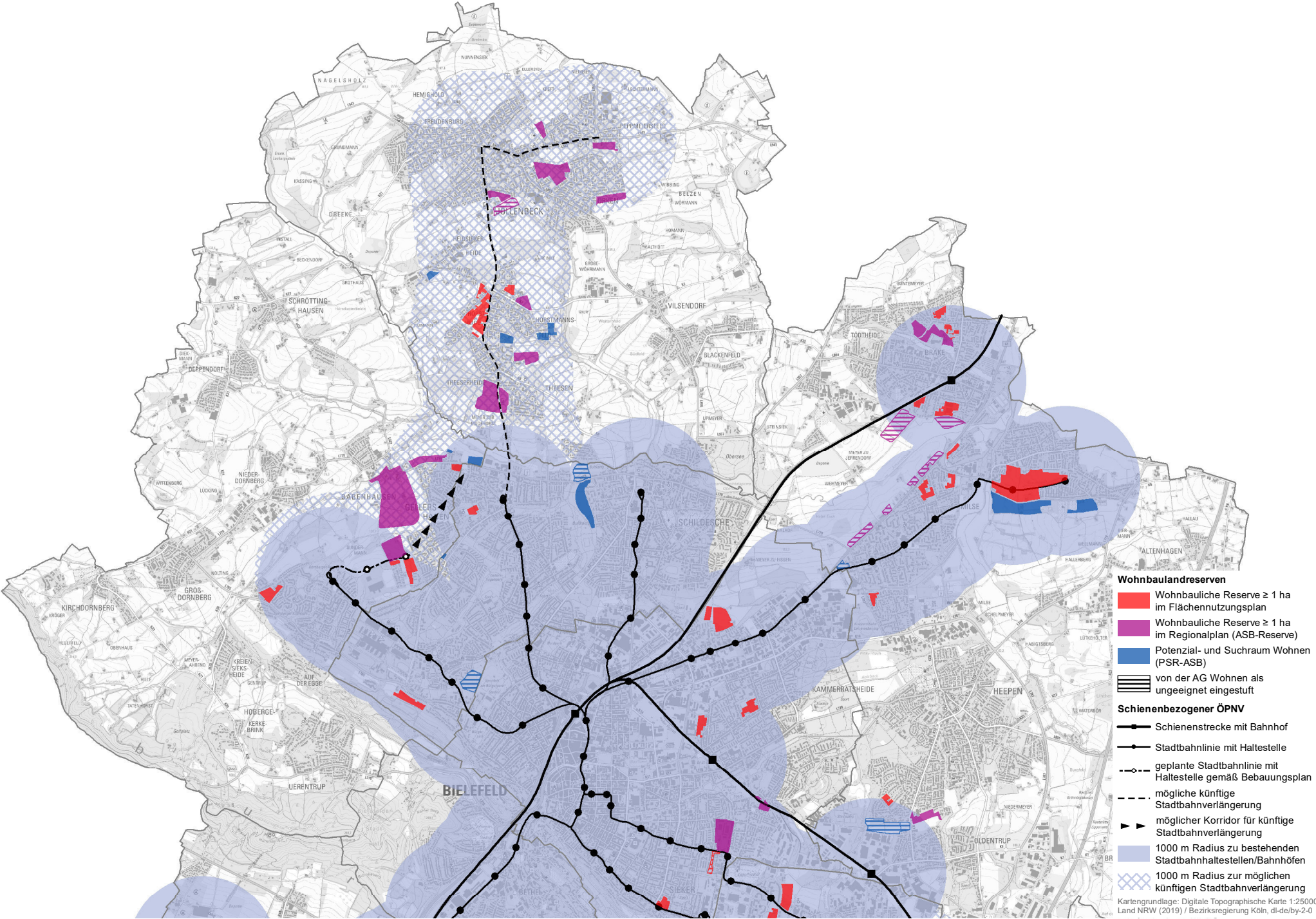
	Anzahl	Fläche (ha)
betrachtete Flächen PSR Wohnen (PSR-ASB)	42	211,1
davon ungeeignet	18	95,6
verbleibend	24	115,5

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

