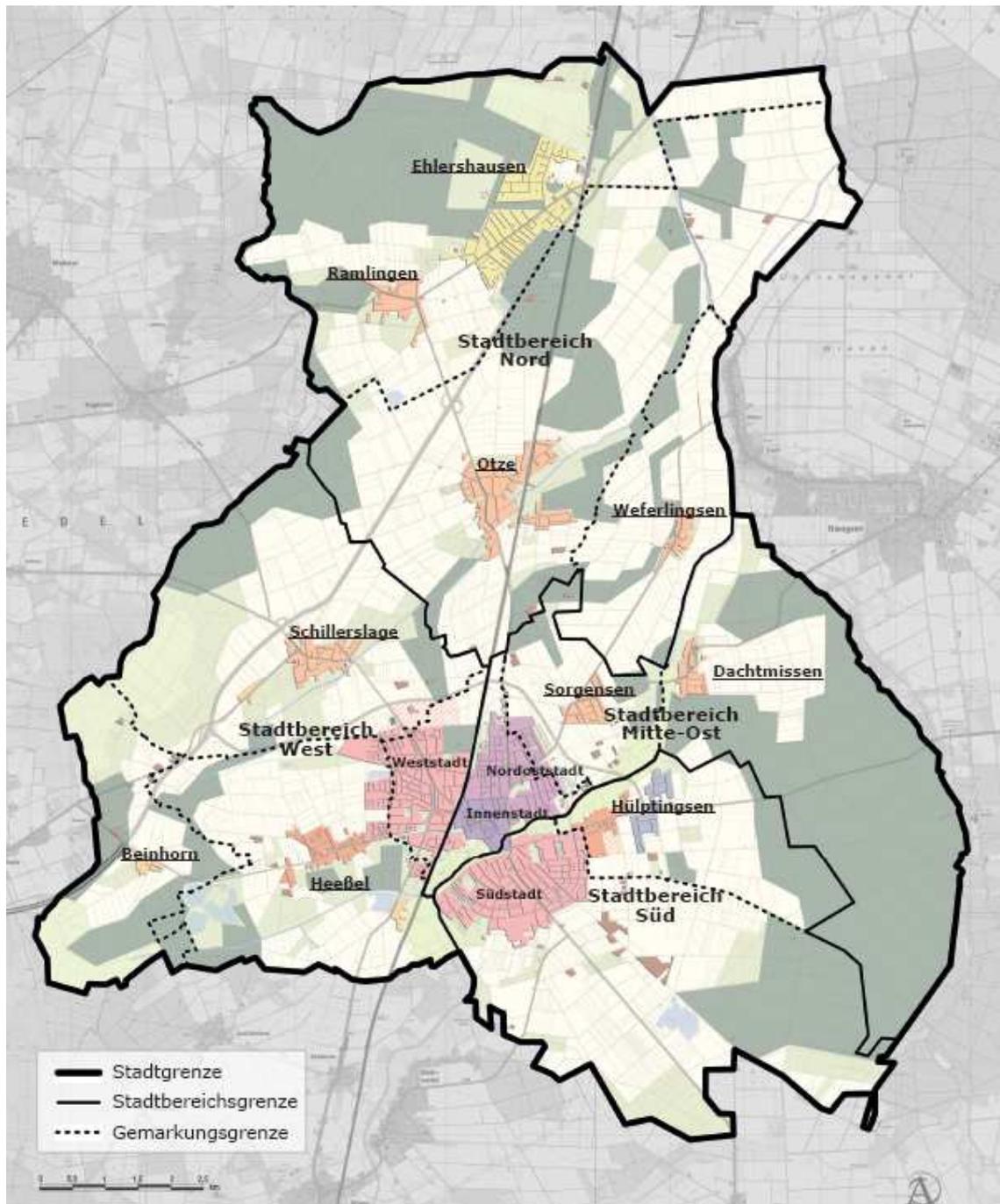


Anlage 3: Tabellarische Übersicht über die einzelnen Entwicklungsflächen



HINWEIS:

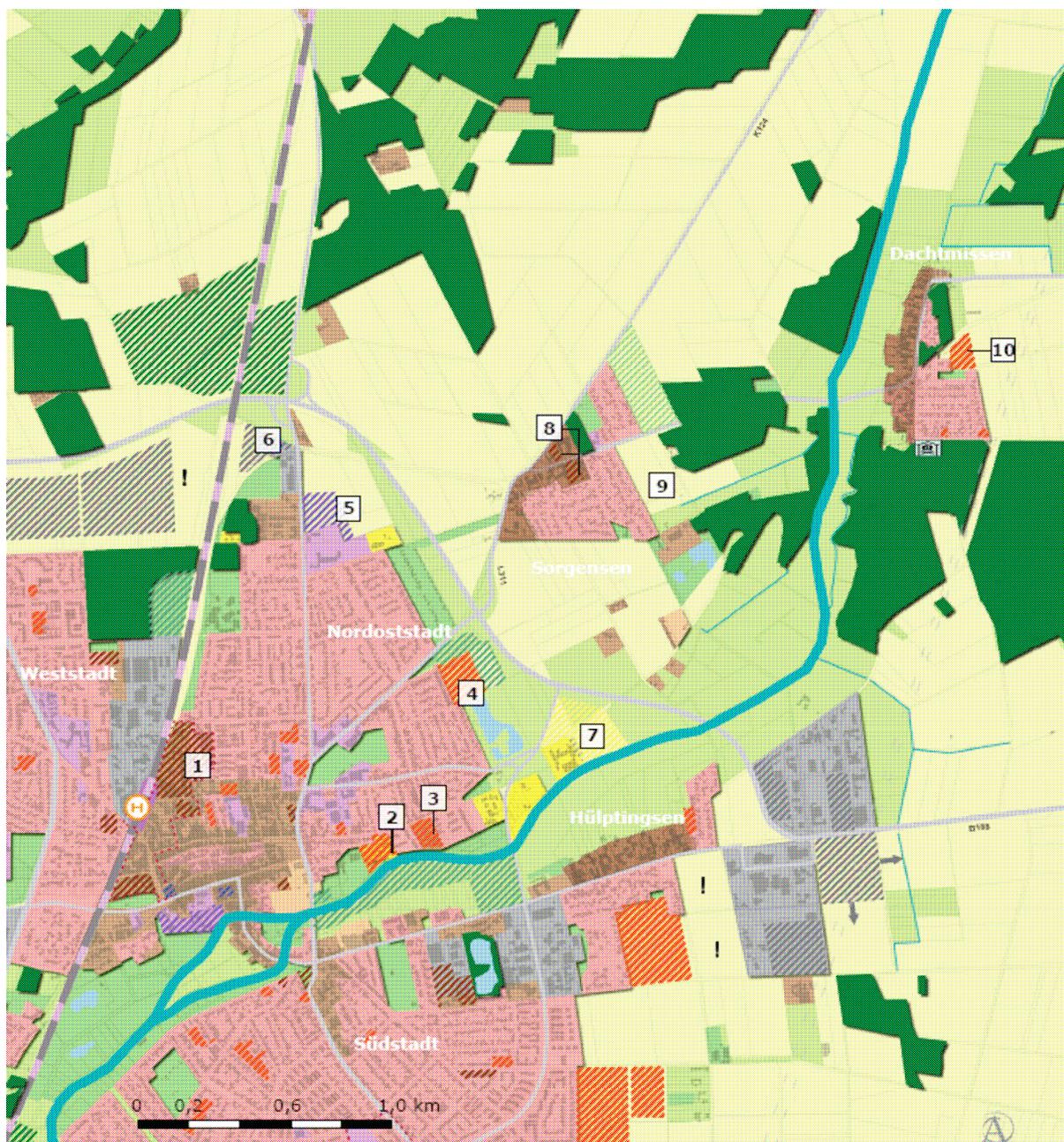
Die Darstellung erfolgt jeweils für die vier im ISEK abgegrenzten Stadtbereiche (Mitte-Ost, Süd, West und Nord).

Es sind nicht nur bauliche, sondern auch sonstige Entwicklungsflächen (z.B. für Wald) aufgeführt.

Die Nummerierung der Flächen aus dem ISEK wird übernommen. Da im ISEK keine fortlaufende Nummerierung verwendet wurde, sondern in jedem der vier Stadtbereiche neu begonnen wurde, könnte es sich ergeben, dass Verwechslungen möglich sind. Daher wird im Folgenden jeder Nummerierung der Anfangsbuchstabe des jeweiligen Stadtbereichs vorangestellt (z.B. „S“ für Stadtbereich „Süd“ => „S (1)“ = Fläche 1 in Stadtbereich „Süd“).

Nachfolgende Übersicht wird im Laufe des Verfahrens um weitere Aussagen ergänzt.

Stadtbereich Mitte-Ost (s.a. Anlage 1, Seiten 120 – 125; Legende: S. 188 und Anlage 2):



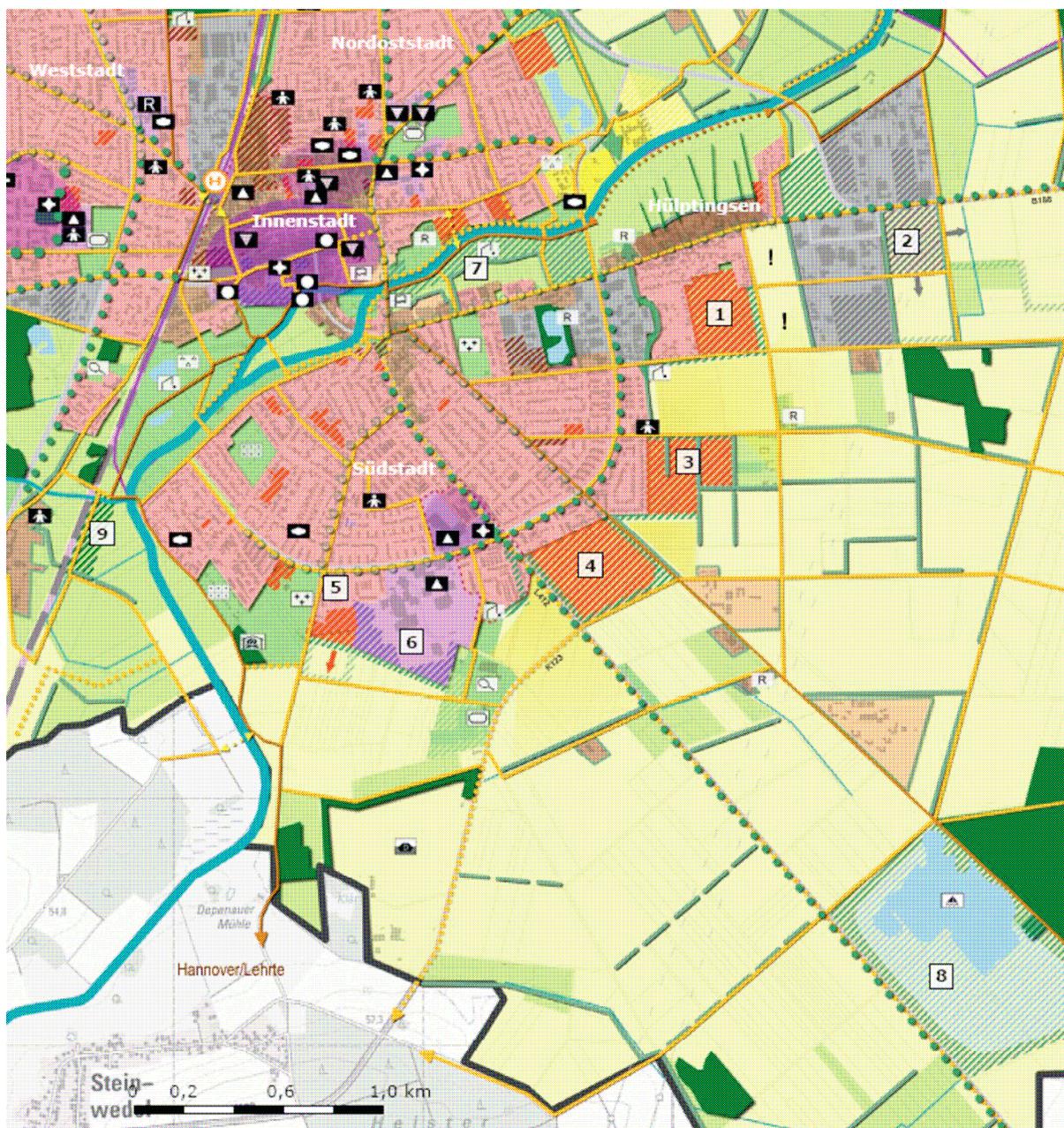
Wohnungsbauzielzahlen			
Stadtbereich	Gesamt-potential	Ziel 30.000	Handlungs- reserve
Mitte-Ost			
Innenstadt	45	30	15
Nordoststadt	200	140	60
Sorgensen	15	15	0
Dachtmissen	30	15	15
Gesamt	290	200	90

Stadtbereich Mitte-Ost (s.a. ISEK-Bericht Seiten 120 – 125):

Nr.	Bezeichnung	ISEK-Ziel	Bisherige Darstellung	Größe (ca.)
MO 1	Stadtumbaumaßnahmen	Wohnen / gemischte Nutzung zwischen Innenstadt und Bahn [Schlüsselprojekt, wesentliche Aussagen s. ISEK-Bericht S. 123]	Gemischte Baufläche	4,1 ha
MO 2	Stadtumbaumaßnahme Bauhof	Wohnen [Schlüsselprojekt, wesentliche Ziele s. ISEK-Bericht S. 123, Vertiefung s. S. 95]	Fläche für Gemeinbedarf	1,2 ha
MO 3	Altstandort Friederikenstraße	Wohnen Gewerbeflächen für städtische Wohnformen mittel- bis langfristig umnutzen	Gemischte Baufläche	0,9 ha
MO 4	Am Kieswerk	Wohnen [s. ISEK-Bericht Abb. 5.1/7]: Option für Wohnungsbau, langfristige Entwicklung näher prüfen	landwirtsch. Fläche	2,0 ha
MO 5	Nördlich der Feuerwehrtechnischen Zentrale [FTZ]	Öffentliche Nutzungen Mittel- bis langfristiges Potential für weitere öffentliche Nutzungen, dabei Stadteingang bilden, Gewerbegebietscharakter vermeiden	landwirtsch. Fläche	3,1 ha
MO 6	Westlich Sorgenser Mühle [ehem. Entzinnungswerk]	Gewerbe entsprechend Bebauungsplan gewerblich entwickeln	Gewerbl. Baufläche	1,6 ha
MO 7	Dachtmisser Weg	Versorgungsfläche städtische Bauhöfe an der Zufahrt der Osttangente zur B 188 neu konzentrieren [bisherige Standorte: Friederikenstraße und Niedersachsenring], dabei neuen Stadteingang mit Bauhof gepflegt gestalten, z.B. als eingegrünter Hof	landwirtsch. Fläche	4,9 ha
MO 8	Hauptstraße	Gemischte Nutzung innere Potentiale für den mittelfristigen Eigenbedarf prüfen	Gemischte Baufläche	0,6 ha
MO 9	Östlich Siedlerweg	landwirtsch. Fläche; erst nach 2025 Wohnen Option für langfristigen östlichen Abschluss der Siedlungsentwicklung erhalten	landwirtsch. Fläche	3,8 ha
MO 10	Am Mittelfeld	Wohnen Wohnungsbau für den Eigenbedarf	Landwirtsch. Fläche	0,9 ha

(**grau** gedruckte Zeilen: Keine Veränderung gegenüber rechtskräftiger Darstellung FNP)

Stadtbereich Süd (s.a. Anlage 1, Seiten 126 – 131; Legende: S. 188 und Anlage 2):



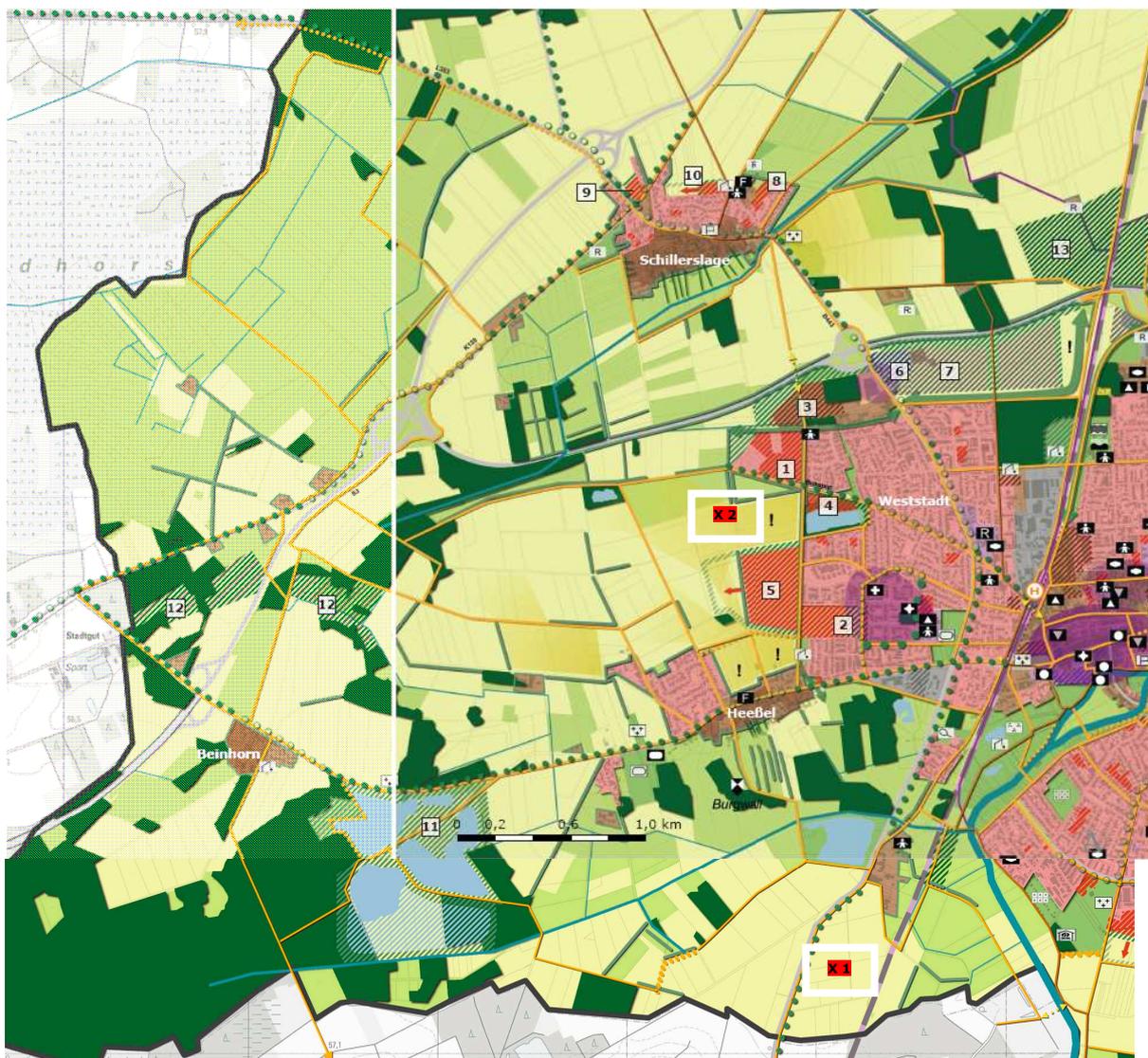
Wohnungsbauzielzahlen			
Stadtbereich	Gesamt-potential	Ziel	Handlungs-reserve
Süd			
Südstadt	675	320	355
Hülptingsen	140	110	30
Gesamt	815	430	385

Stadtbereich Süd (s.a. Anlage 1, Seiten 126 – 131):

Nr.	Bezeichnung	ISEK-Ziel	Bisherige Darstellung	Größe (ca.)
S 1	Östlich Beerbuschweg	Wohnen Bestehendes Baugebiet »Südlich Beerbuschweg« kurz- bis mittelfristig erweitern	Wohnbaufläche	9,3 ha
S 2	Gewerbegebiet Hülptingsen	Gewerbe Reserveflächen für kleinteilige, lokal bis regional orientierte Betriebe ohne großflächigen Einzelhandel nutzen, mittel- bis langfristig östlich erweitern	Landwirtsch. Fläche	6,8 ha
S 3	Südlich Schwüblingser Weg	Wohnen mittel- bis langfristig von West nach Ost entwickeln (s.a. Entwicklungsalternative auf S. 129 des ISEK-Berichts!)	Landwirtsch. Fläche	9,6 ha
S 4	Westlich Peiner Weg	Wohnen mittel- bis langfristig von Nordost nach Südwest entwickeln	Landwirtsch. Fläche	12,9 ha
S 5	Depenauer Weg / Grupenstraße	Wohnen als langfristige Option erhalten, bei Nachfrage nach Geschosswohnungen erneut prüfen	Wohnbaufläche / Landwirtsch. Fläche	2,1 ha
S 6	Schulzentrum	Schulerweiterung FNP-Reserveflächen für mittel- bis langfristige Schulentwicklung erhalten	Fläche für Gemeinbedarf	3,0 ha
S 7	Auebereich	Grünfläche Sportwiesen an der Aue [s. ISEK-Bericht S. 164] erhalten und entwickeln	Grünfläche	3,7 ha
S 8	Kiesteich an der Immenser Straße	Fläche für Bodenabbau -> Grünfläche / Wasserfläche für ruhige Erholung wie Bootssport mit Vereinsbezug und Rastplatz für Radfahrer am Peiner Weg nachnutzen [s. ISEK-Bericht S. 52]	Fläche für Bodenabbau / Landwirtsch. Fläche	59,5 ha
S 9	Östlich der Bahn	Fläche für Wald Fläche für Waldentwicklung [aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm übernommen] zwischen Ahrbeck und Südstadt vorsehen ▪ Landschaftsräume westlich und östlich der Bahn gliedern ▪ Blick aus der Bahn auf die Südstadt abschnittsweise erhalten	Landwirtsch. Fläche	1,4 ha

(**grau** gedruckte Zeilen: Keine Veränderung gegenüber rechtskräftiger Darstellung FNP)

Stadtbereich West (s.a. ISEK-Bericht Seiten 132 – 137; Legende: S. 188 und Anlage 2):



Wohnungsbauzielzahlen			
Stadtbereich	Gesamt-potential	Ziel 30.000	Handlungs-reserve
West			
Weststadt	655	325	330
Schillerslage	55	30	25
Heeßel / Ahrbeck	5	5	0
Beinhorn	0	0	0
Gesamt	715	360	355

ISEK-Vorschlag für bislang im FNP dargestellte und künftig entfallende Bauflächen:

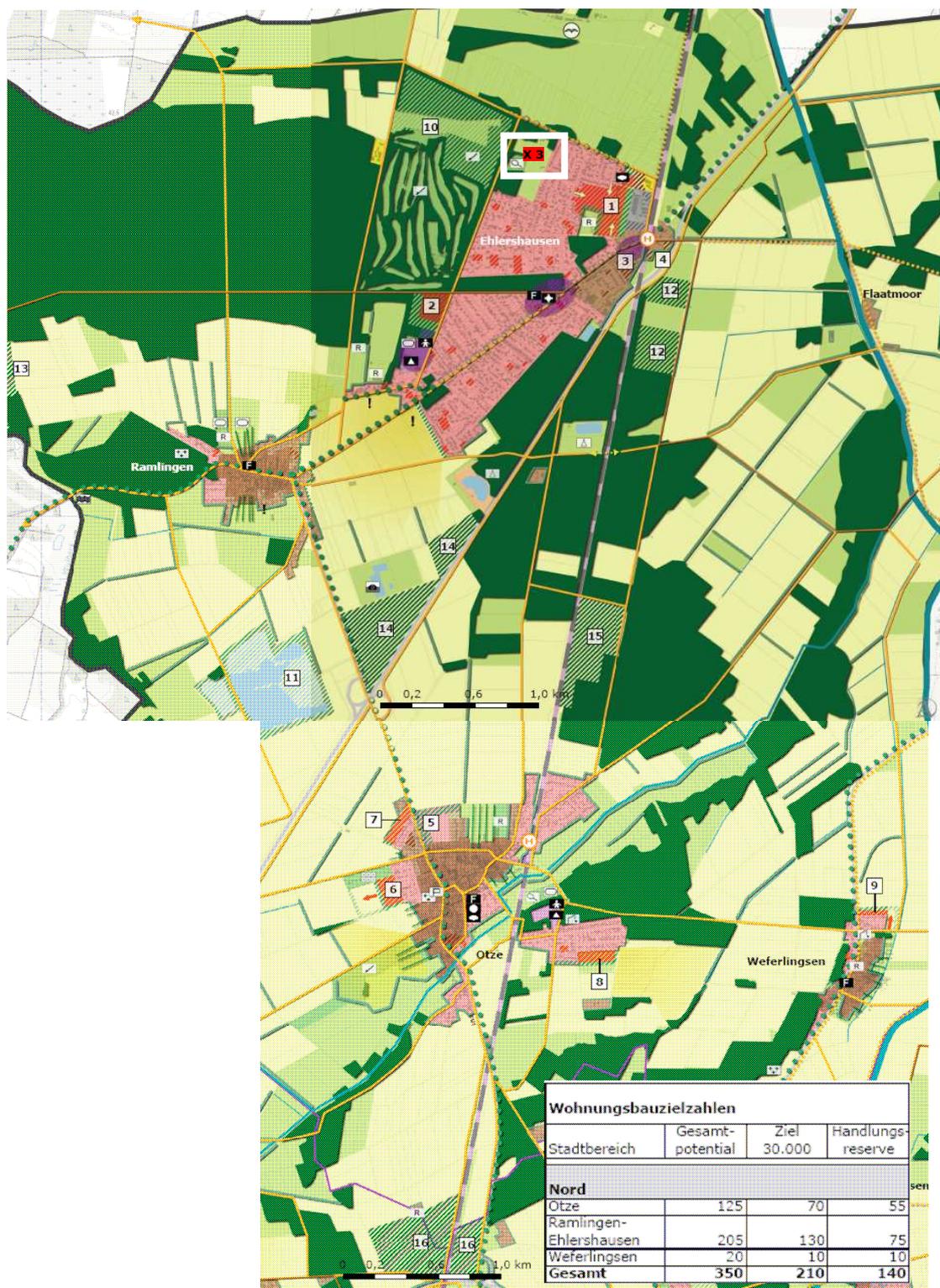
Nr.	Bezeichnung	ISEK-Ziel	Bisherige Darstellung	Größe
X 1	Flächenreserve Gewerbe Ahrbeck	Landwirtsch. Fläche (s. ISEK Bericht S. 83)	Gewerbl. Baufläche	22,5 ha
x 2	Wohnflächen Nordwest (z.T.)	Landwirtsch. Fläche (s. ISEK Bericht S. 98)	Wohnbaufläche	14,1 ha

Stadtbereich West (s.a. Anlage 1, Seiten 132 – 137):

Nr.	Bezeichnung	ISEK-Ziel	Bisherige Darstellung	Größe (ca.)
W 1	Heineckenfeld	Wohnen aktuelles Baugebiet, kurzfristig vervollständigen	Wohnbaufläche	7,3 ha
W 2	Westlich der Mönkeburgstraße	Wohnen An der Mönkeburgstraße kurz- bis mittelfristig Versorgungsfunktionen ansiedeln, weiter westlich Wohnungsbau entwickeln	Fläche für Gemeinbedarf	4,7 ha
W 3	Westlich der Weserstraße	Wohnen / Gewerbe Flächennutzungsplan- Reserve mittel- bis langfristig umsetzen	Gemischte Baufläche	4,8 ha
W 4 *)	»Wohnen am Teich« *) im Zuge der Beschlussfassung des ISEK kontrovers diskutiert	Wohnen Nordseite des Teiches mittel- bis langfristig nur unter Bedingungen bebauen [s. ISEK-Bericht S. 134 f.]	Grünfläche	1,9 ha
W 5	Westlich des Ahrbergenweges	Wohnen Wohngebiet mittelfristig entwickeln, langfristige Option für westliche Ergänzung erhalten	Wohnbaufläche	13,9ha
W 6	Sonderstandort Einzelhandel	Sondergebiet EZH kurzfristig nicht zentrenrelevanten Einzelhandel nahe der Schillerslager Landstraße ansiedeln [s. ISEK-Bericht S. 75]	Sondergebiet EZH	3,1 ha
W 7	Gewerbegebiet Nordwest	Gewerbe Mittel- bis langfristig kleinteilige bis regional orientierte Gewerbebetriebe ansiedeln [s. ISEK-Bericht S. 82 f.]	Gewerbl. Baufläche	32,5 ha
W 8	Baugebiet Flachsfield	Wohnen kurz- bis mittelfristig Wohngebiet entwickeln	Wohnbaufläche	1,6 ha
W 9	Baugebiet Hornacker	Wohnen mittel- bis langfristig Wohngebiet entwickeln, nicht bis zur B 3-Zufahrt erweitern	Grünfläche	1,0 ha
W 10	Nördlich Buchweizenfeld	Wohnen Alternative zu Nr. 9, langfristige westliche Erweiterung ermöglichen	Landwirtsch. Fläche	0,9 ha
W 11	Kiesabbaugebiet Heeßeler Teiche	Fläche für Bodenabbau -> Grünfläche / Wasserfläche für ruhige Erholung nachnutzen [mittelfristig weiterer Kiesabbau]	Fläche für Bodenabbau	64,0 ha
W 12	Beinhorn, westlich und östlich der B 3	Fläche für Wald Charakter als Rodungsinsel stärken, Biotop vernetzen	Landwirtsch. Fläche	17,6 ha
W 13	Schillerslage / Otze, westlich der Bahn	Fläche für Wald Biotop vernetzen, Otze zur B 188 neu landschaftlich abschirmen	Landwirtsch. Fläche	21,1 ha

(grau gedruckte Zeilen: Keine Veränderung gegenüber rechtskräftiger Darstellung FNP)

Stadtbereich Nord (s.a. ISEK-Bericht Seiten 138 – 145; Legende: S. 188 und Anlage 2):



ISEK-Vorschlag für bislang im FNP dargestellte und künftig entfallende Bauflächen:

Nr.	Bezeichnung	ISEK-Ziel	Bisherige Darstellung	Größe
X 3	Wohnflächen nördlich Kolberger Straße	Grünfläche (s. ISEK Bericht S. 141)	Wohnbaufläche	9,0 ha

Stadtbereich Nord (s.a. ISEK-Bericht Seiten 138 – 145):

Nr.	Bezeichnung	ISEK-Ziel	Bisherige Darstellung	Größe (ca.)
N 1	Südlich des Weidendammes	Wohnen Für Wohnungsbau mittel- bis langfristig entwickeln [weitere Aspekte s. ISEK-Bericht S. 140]	Wohnbaufläche / landwirtsch. Fläche	5,0 ha
N 2	Nördlich des Kindergartens	Wohnen mittel- bis langfristiges Potential für die Entwicklung als Waldsiedlung	Fläche für Wald	3,5 ha
N 3	Am Nahversorgungszentrum	Gemischte / EZH-Nutzungen Potential zur Ergänzung des Nahversorgungsangebotes entsprechend dem Einzelhandelskonzept	Gemischte Baufläche / landwirtsch. Fläche	0,8 ha
N 4	Ortseingang östlich der Bahn	Gemischte Nutzungen ggf. auf der Südseite ergänzende Bebauung ermöglichen [s. ISEK-Bericht S. 141]	landwirtsch. Fläche	0,6 ha
N 5	Nördlich Worthstraße	Wohnen Aktuelles Wohnbaugebiet, kurzfristiger Abschluss	Wohnbaufläche	2,6 ha
N 6	Nördlich der Straße Am Friedhof	Wohnen mittelfristig als Wohngebiet entwickeln, Option für westliche Erweiterung nach 2025 erhalten	landwirtsch. Fläche	2,3 ha
N 7	Westlich des Barwersweges	Wohnen mittel- bis langfristiges Wohnungsbaupotential	landwirtsch. Fläche	1,8 ha
N 8	Südlich Engelsche Wiesen	Wohnen langfristige Entwicklungsoption für Wohnungsbau	landwirtsch. Fläche	2,1 ha
N 9	Nördlich Stockwiesen	Wohnen Aktuelles Baugebiet, langfristige Option für östliche Ergänzung nach 2025 berücksichtigen	Wohnbaufläche	0,8 ha
N 10	Golfplatz Ehlershausen	Golfplatz bei Bedarf nach Norden erweitern	Grünfläche / Fläche für Wald / landwirtsch. Fläche	27,8 ha
N 11	südlich von Ramlingen	Fläche für Bodenabbau -> Grünfläche / Wasserfläche Bei Erweiterung des Kiesabbaus Wegebeziehung Ramlingen-Schillerslage erhalten, abschließend Abbaugelände renaturieren	landwirtsch. Fläche	38,0 ha
N 12	Östlich von Ehlershausen	Fläche für Wald Waldsiedlungscharakter stärken	Landwirtsch. Fläche	12,6 ha
N 13	Westlich von Ramlingen	Fläche für Wald Charakter als Rodungsinsel erhalten	Landwirtsch. Fläche	17,4 ha
N 14	Ehemalige Deponie westlich der B 3	Fläche für Wald Charakter als Rodungsinsel stärken, Biotop vernetzen	Landwirtsch. Fläche	20,0 ha
N 15	Nördlich von Otze	Fläche für Wald Biotop vernetzen	Landwirtsch. Fläche	21,7 ha
N 16	= W 13			

(grau gedruckte Zeilen: Keine Veränderung gegenüber rechtskräftiger Darstellung FNP)