

Bewertung Innenentwicklungspotentiale

Stand: 12.09.2024

Ortsteil Borgloh

Bezeichnung	Größe (ha)	aktueller "Rechtsstatus"	Beurteilung			
			Flächenverfügbarkeit / Entwicklungsbereitschaft	Erschließung	Sonstiges	Fazit
B IP 1	0,3	MI / WA gem. BP Nr. 65	aktuell nicht gegeben	über Hauptstraße und Am Weiher	zentrale Ortslage, im Übergang zur öffentl. Grünanlage, Baurechte seit 1992 nicht ausgeschöpft; potentiell Nahrungshabitat gefährdeter Vogelarten	Entwicklung städtebaulich sinnvoll

Gesamt Siedlung 0,3

Ortsteil Wellendorf

Bezeichnung	Größe (ha)	aktueller "Rechtsstatus"	Beurteilung			
			Flächenverfügbarkeit / Entwicklungsbereitschaft	Erschließung	Sonstiges	Fazit
W IP 1	0,3	Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB	unbekannt	über Iburger Straße/ Rothenfelder Straße	derzeit kein Baurecht gegeben, erhebliche Lärmimmissionen aufgrund Iburger und Rothenfelder Straße -	Entwicklung städtebaulich sinnvoll - Planerfordernis
W IP 2	0,8	MI/WA gem. BP Nr. 77	unbekannt	über Iburger Straße/ Edith-Stein-Straße	zentrale Ortslage, Baurechte seit 2000 gegeben	Entwicklung städtebaulich sinnvoll - Baurechte vorhanden
W IP 3	0,4	WA gem. BP Nr. 4/II, derzeit im Änderungsverfahren: Ziel: WA/MU	unbekannt	über Wellendorfer Ring	zentrale Ortslage, Baurechte seit 1980 gegeben, potentiell Nahrungshabitat für gefährdete Vogelarten	Entwicklung städtebaulich sinnvoll - Baurechte vorhanden
W IP 4	4	GE gem. BP Nr. 58, derzeit im Änderungs- Teilaufhebungsverfahren: Ziel: Erhalt Bestand und keine Erweiterung	in der Vergangenheit nicht gegeben	über Schluchtweg	Baurechte seit 1981 nicht ausgeschöpft, Immissionsschutzkonflikte bei bisher nicht ausgeschöpften baurechten, landwirtschaftl. genutzte Fläche im Zusammenhang mit Außenbereich; geplante Erschließung bisher nicht umgesetzt, Gehölzbereiche: potentiell Vorkommen gefährdeter Vogelarten, potentiell Nahrungshabitat für Fledermäuse	Aufhebung der Baurechte durch BP Änderung/Teilaufhebung - Neuerortung der Gewerbeflächen

Gesamt Siedlung 1,5
Gesamt Gewerbe 4

Ortsteil Hilter

Bezeichnung	Größe (ha)	aktueller "Rechtsstatus"	Beurteilung			
			Flächenverfügbarkeit / Entwicklungsbereitschaft	Erschließung	Sonstiges	Fazit
H IP 1	0,4	Stpl gem. BP Nr. 91; im Übrigen unbeplanter Innenbereich i.S.d. § 34 BauGB	unbekannt	zu klären	zentrale Ortslage, z.T. prägender Grünbestand, keine artenschutzrechtliche Relevanz	keine Baurechte im Bestand - Entwicklung nur nach Klärung der Erschließung möglich - Planerfordernis
H IP 2	0,8	MI/WA gem BP Nr 13 und Br 13 I	unbekannt	über Natruper Str./Rankenbachstraße	zentrale Ortslage, Baurechte seit 1970 gegeben, z.T. prägender Grünbestand, östlicher Bereich mit artenschutzrechtlichem Konfliktpotential	Entwicklung städtebaulich sinnvoll - Baurechte vorhanden
H IP 3	0,2	MD gem. BP Nr. 15	unbekannt	über Kapellenweg	zentrale Ortslage, Baurechte seit 1970 gegeben, keine artenschutzrechtliche Relevanz	Entwicklung städtebaulich sinnvoll - Baurechte vorhanden
H IP 4	0,5	WA gem BP Nr. 102	unbekannt	über Weststraße	Baurechte seit 2019 gegeben, artenschutzrechtliche Relevanz nur in Verbindung mit benachbarten Flächen	Entwicklung städtebaulich sinnvoll - Baurechte vorhanden
H IP 5	3	Außenbereich im Innenbereich	unbekannt, abhängig vom Fortstand der Landwirtschaftsstellen	über Deldener Straße	Entwicklung durch angrenzende Hofstellen eingeschränkt - prägender Grünbestand im Umfeld, Nahrungshabitat für Fledermäuse, potentieller Brutplatz gefährdeter Vogelarten	Entwicklung nur eingeschränkt möglich - Planerfordernis
H IP 6	1,5	im südl. Bereich WA gem. BP Nr. 20; im Übrigen unbeplanter Innenbereich i.S.d. § 34 BauGB	unbekannt	über Lange Straße/Ringstraße	prägender Grünbestand im entlang südlicher Grenze, potentielles Nahrungshabitat für gefährdete Vogelarten	Entwicklung städtebaulich sinnvoll - Planerfordernis
H IP 7	0,8	WA gem BP Nr. 9 II	auf absehbare Zeit nicht gegeben	über Lerchenweg	Baurechte seit 1995 gegeben, prägender Grünbestand ggf. §30 Biotop mit möglicherweise artenschutzrechtlicher Relevanz	Entwicklung auf absehbare Zeit nicht möglich
H IP 8	0,7	WA gem. BP Nr. 5 und 5 II, aber z.T. ohne überbaubaren Bereich	unbekannt, Mitwirkungsbereitschaft vieler Eigentümer erforderlich	schwierig, da Anbindungsmöglichkeit fehlt	prägender Grünbestand, artenschutzrechtliche Beurteilung ohne Begehung nicht möglich	Entwicklung grds. möglich, wenn Mitwirkungsbereitschaft gegeben ist - Planerfordernis
H IP 9	0,8	WA gem. BP Nr. 5, aber ohne überbaubaren Bereich	unbekannt, Mitwirkungsbereitschaft vieler Eigentümer erforderlich	möglich, wenn Mitwirkungsbereitschaft gegeben ist	prägender Grünbestand, artenschutzrechtliche Beurteilung ohne Begehung nicht möglich	keine Baurechte im Bestand - Entwicklung nur nach Klärung der Erschließung möglich - Planerfordernis
H IP 10	0,9	GE gem. BP Nr. 22	unbekannt	über Eisenbahnstraße	Baurechte seit 1970 gegeben, randliche Heckenstrukturen: potentielles Brutplatz gefährdeter Vogelarten	Entwicklung städtebaulich sinnvoll - Baurechte vorhanden
H IP 11	0,7	GE gem. BP Nr. 24	unbekannt	über Eisenbahnstraße/Grüner Weg	Baurechte seit 1976 gegeben, keine artenschutzrechtliche Relevanz	Entwicklung städtebaulich sinnvoll - Baurechte vorhanden
H IP 12	0,4	GE gem BP Nr. 70	unbekannt	über Grüner Weg	Baurechte seit 1996 gegeben - aktuell in Vermarktung, potentielles Fledermaushabitat	Entwicklung städtebaulich sinnvoll - Baurechte vorhanden
H IP 13	0,2	WA gem BP Nr. 95	gegeben	über Ringstraße	Baurechte seit 2020 gegeben - aktuell in Vermarktung, potentielles Nahrungshabitat für gefährdete Vogelarten	Entwicklung städtebaulich sinnvoll - Baurechte vorhanden
H IP 14	1,1	WA gem BP Nr. 95	gegeben	über Erking's Hof	Baurechte seit 2020 gegeben - aktuell in Vermarktung, potentielles Nahrungshabitat für gefährdete Vogelarten	Entwicklung städtebaulich sinnvoll - Baurechte vorhanden

Gesamt Siedlung 10
Gesamt Gewerbe 2