

Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2030

Zusammenstellung der Ergebnisse - Stellungnahmen Politik

Stand: 14.10.2020

Übersicht zu den Wohnbaupotentialflächen/ Stellungnahmen Politik/ Stellungnahme Stadt

Nr. der Fläche	Bezeichnung der Fläche	Anzahl WE geplant	Anzahl der mögl. geförd. WE	WE je ha BBL	Gesamt- fläche in ha	Empfehlung Gutachter	Entwicklungs- horizont (Vorschlag)	Stellungnahme Gruppe Bündnis90/DIE GRÜNEN und Die Unabhängigen	Stellungnahme Verwaltung/ Gutachter
	Allgemein							Wir fordern generell, bei Wohnbauprojekten ab 10 Wohneinheiten 30 % geförderten Wohnungsbau zur Bedingung zu erheben.	Eine generelle Aussage (20-30 % öffentlich geförderter Wohnungsbau) kann für die größeren Entwicklungsflächen in das ISEK einfließen. Dies gilt jedoch nicht für kleinere Flächen mit sehr begrenztem Entwicklungspotential oder in Ortsrandlagen. Die Machbarkeit bzw. der konkrete Anteil an geförderten Wohnungen muss für jede Potenzialfläche im jeweiligen Bauleitplanverfahren geprüft werden. Für die gelb markierten Flächen wurde der Anteil des öffentlich geförderten Wohnungsbaus auf 30% angepasst. Für die übrigen Flächen wurde der Anteil differenziert betrachtet und auf einzelnen Flächen auch ausgeschlossen (vgl. Tabelle).
	Allgemein							Vorhaben, die als langfristige Handlungsreserve bezeichnet sind, sollen erst nach 2030 in Betracht gezogen werden und deshalb nicht in die Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen werden.	Handlungsreserven sollten unbedingt in den FNP einfließen, da die Umsetzung der angestrebten Wohnbaupotentiale in Gänze sonst nicht gewährleistet werden kann. Ohne die damit verbundenen Handlungsspielräume wäre die zielgerichtete Stadtentwicklung nicht gewährleistet und würden Grundstückskaufverhandlungen ggf. erschwert, da Alternativen fehlen. Im Übrigen sind für jede konkret zu planende Entwicklungsfläche weitere Beschlussfassungen erforderlich, so dass mit der Darstellung im Flächennutzungsplan noch keine endgültige Entscheidung für die Bereitstellung von Bauland getroffen wird. Jedoch würde der Verzicht auf Aufnahme dieser Flächen in den FNP zukünftig einen erheblichen Zusatzaufwand für Bauleitplanverfahren bedeuten.
1	Walsroder Straße	40	8 20%	40	1	Gemischte Nutzung an Hauptachsen: Wohn- und Geschäftshaus	mittelfristig - bedingt	keine Hinweise	
2	Innenstadt	60	15 25%	86	0,7	mehrgeschossige Bebauung: EH, Büro, Wohnen + Diensleistungen, ggf. Parkdecks und Tiefgaragen einrichten Platzgestaltung mit Randbebauung als Eingang zum Zentrum Stärkung der Außengastronomie Markthalle	kurzfristig	keine Hinweise	
3	Südlich Imhoffstraße	5	-	10	0,5	Umnutzung Gewerbebrache Gemischte Nutzung analog zum Bestand	mittelfristig - bedingt	Wir wollen hier eine höhere WE-Dichte vorsehen (Anpassung an Gebäudestruktur in Imhoff- und Rosenstraße) Nachfrage: Was wird dort schon gebaut?	Da sich die Fläche innerhalb des Siedlungsbeschränkungsbereiches nach LROP befindet, ist eine Entwicklung an die bestehende Bebauung im Umfeld gebunden. Eine stärkere Verdichtung bzw. andere Bauformen darüber hinaus sind in dieser Lage nicht mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Hinweis: Südlich der bezeichneten Entwicklungsfläche findet z. Zt. eine Neubebauung eines Bestandsgrundstücks statt. Dieses erfolgt nach dem geltenden B-Plan 17bN, der eine maximal zweigeschossige Bebauung zulässt. Aufgrund des großen Grundstückszuschnitts des betreffenden Grundstücks ist auch eine Bebauung mit einem Mehrfamilienhaus mit mehreren Wohneinheiten zulässig.
4	Norta-Gelände	43	13 30%	27	1,6	Innenentwicklung trotz Lage im SSB ermöglichen Nachnutzung und städtebauliche Neuordnung durch Teilaufhebung B-Plan Bodenordnung/ Zwischenerwerb Entwicklung der Gesamtfl äche, ggf. Zwischennutzungen bei Teilankauf Entwicklung in Wechselbeziehung zur Aktivierung der Walsroder Straße: Stabilisierung und Aufwertung des Versorgungsbereiches an der Walsroder Straße Qualität schaffen: Städtebauliche Wettbewerbe, Architekturgutachten	mittelfristig	nicht im F.Plan darstellen Dieses Vorhaben soll in die langfristige Handlungsreserve eingestellt werden. 30 % gef. Whgs.bau, 13 WE	Das Norta-Gelände stellt ein städtebaulich exponiertes Areal innerhalb des städtischen Gefüges dar, das einer adäquaten Entwicklung bedarf. Dies muss im Zusammenhang mit den Sanierungszielen und dem zeitlich begrenzten Horizont der Sanierungsplanung gesehen werden. Auf Grundlage der vom Rat beschlossenen Machbarkeitsstudie sollen die restlichen Flächen noch in der Laufzeit des Sanierungsprogramms entwickelt und Maßnahmen daraus finanziert werden. Eine langfristige Entwicklung würde diesem Ziel entgegenstehen. 20 - 30 % gef. Whgsbau möglich
5	Schornsteinfegerschule	40	10 25%	80	0,5	Standortaufgabe und Verlagerung nach Hannover Hohe Lagegunst für Wohnungsbau: zentrale Lage in der Stadt mit Nähe zur neuen Mitte und zum Stadtpark	kurzfristig	Einstellen in die langfristige Handlungsreserve, teilweise freihalten für FW-Anbau 30 % gef. Whgs.bau, 12 WE	Der Bedarf an innerstädtischem, verdichtetem Wohnungsbau ist ungebrochen. Die Nachnutzung der Schornsteinfegerschule für Wohnnutzung wird diesem Bedarf gerecht. Die Aufwertung entlang der Konrad-Adenauer-Straße und die weitere Belebung des Zentrums sind weitere positive Aspekte für die zukünftige Entwicklung von Langenhagens Mitte. Für weitere Planungen der Feuerwehr an diesem Standort ist z. Zt. der beschlossene FW-Bedarfsplan maßgeblich. Dieser enthält keine Erweiterungsoption für diese Fläche. Wegen der besonders hohen Lagegunst wird am oben genannten städtebaulichen Ziel daher festgehalten. 20 - 30 % gef. Whgsbau sind möglich
6	Nördlich Bissendorfer Weg	5	-	15	0,3	Dörfl iche Siedlung: große Grundstücke mit hohem Grünanteil Rad- und Spazierweg zum interkulturellen Erlebnispark [Netzlücke schließen]	kurzfristig	Wohnbau okay Wir fordern eine Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Bissendorfer Weg und IKEP	Die Zielsetzung, einen Geh- und Radweg zum IKEP herzustellen, ist in der gutachterlichen Empfehlung bereits enthalten. Die Umsetzung ist schwierig, auch vor dem Hintergrund des Beschlusses zum B-Plan 534. Die Eigentümer sind nach aktuellem Kenntnisstand nicht verkaufsbereit. Die Umsetzbarkeit bleibt daher aufgrund fehlender öffentlicher Flächen für eine derartige Durchwegung schwierig. Öffentlich geförderter Wohnungsbau wird für diese Fläche nicht empfohlen, da sie schwer zu erschließen und in Randlage des Ortsteils eher eine kleinteilige Bebauung empfohlen wird. Diese Überlegung liegt auch den Festsetzungen des B-Planes Nr. 534 zu Grunde.
7	Westlich Lindenstraße	42	-	20	2,1	Dörfl ichen Charakter erhalten: große Grundstücke mit hohem Grünanteil Verbesserung des Landschaftsbildes durch Eingrünung des Siedlungsrandes	langfristig/ Handlungsreserve	nicht im FNP bis 2030 darstellen Dieses Vorhaben soll in die langfristige Handlungsreserve eingestellt werden. 30 % gef. Whgs.bau, 13 WE	Hierbei handelt es sich bereits um eine langfristige Handlungsreserve. Handlungsreserven sollten unbedingt in den FNP einfließen, da die Umsetzung der angestrebten Wohnbaupotentiale in Gänze sonst nicht gewährleistet werden kann. Ohne die damit verbundenen Handlungsspielräume wäre die zielgerichtete Stadtentwicklung nicht gewährleistet. Öffentlich geförderter Wohnungsbau wird für diese Fläche nicht empfohlen, da in der vorhandenen Ortsrandlage eine eher lockere Bauweise i. S. des angrenzenden Siedlungsbestandes empfohlen wird.
8	Weiherfeld Nordost	260	78 30%	34	7,6	hohe Attraktivität Wohnumfeld: Naherholung, Versorgung, Anbindung Grundstücksverfügbarkeit: Entwicklung von kommunalem Bauland mit bezahlbarem Wohnraum möglich Grenzen der Außenentwickl. neu definieren, aber klare Grünzäsur erhalten! 20 - 25 % geförderten Wohnungsbau ermöglichen	kurzfristig	nicht im FNP bis 2030 darstellen Dieses Vorhaben soll in die langfristige Handlungsreserve eingestellt werden. 30 % gef. Whgs.bau, 78 WE	Aufgrund der Flächenverfügbarkeit stellt diese Potentialfläche eine der wenigen kurzfristigen Entwicklungsmöglichkeiten für die Stadt Langenhagen dar. Es liegen weitere politische Beschlussfassungen dazu vor (z. B. LSG-Entlassung). Auch der Bedarf zur Auslastung der sozialen Infrastruktur ist anhand der Datenlage ablesbar. Danach ergibt sich ab 2025 eine deutliche Lücke bzw. Abnahme der Schülerzahlen. Eine kurzfristige Entwicklung ab 2025 wird daher weiterhin empfohlen. Hierfür wäre allerdings ein geänderter Ratsbeschluss (BD 2016/379-004) erforderlich, der bisher eine Entwicklung erst ab 2027 vorgibt. 20 - 30 % gef. Whgsbau ist möglich
9	Weiherfeld Nord	108	27 25%	30	3,6	Wohnbauentwicklung mit der landwirtschaftlichen Nutzung abwägen (vgl. Potentialfläche Große Wiese [10]) und eine der beiden Flächen für die Herstellug von Winterfutter erhalten: Entwicklung Große Wiese fokussieren Entlassung aus dem LSG ist sehr aufwendig und nur unter hohem Entwicklungsdruck empfehlenswert, daher als Handlungsreserve betrachten Grenzen der Außenentwickl. neu defi nieren, aber klare Grünzäsur erhalten!	langfristig/ Handlungsreserve	Wir lehnen eine Bebauung dieser Fläche ab, um das LSG nicht weiter zu verringern.	Diese Potentialfläche soll lediglich als Alternative zur Entwicklung der Großen Wiese (Fläche 10) in Betracht gezogen werden, wobei der Fläche 10 der Vorrang zu geben ist. Sie sollte aber als langfristige Handlungsreserve erhalten bleiben und entsprechend in den FNP übernommen werden.
10	Grosse Wiese	120	30 25%	30	4	Wohnbauentwicklung mit der landwirtschaftlichen Nutzung abwägen (vgl. Potential fl äche Weiherfeld Nord [9]) und eine der beiden fl ächen für die Herstellung von Winterfutter erhalten: Große Wiese fokussieren. Erschließung: ggf. von Norden über Interkulturellen Erlebnispark möglich Innenentwicklung von Kaltenweide vorrangig vorantreiben	mittelfristig	Wir fordern eine Erschließung des Geländes von Süden/ Südosten. 30 % gef. Whgs.bau, 36 WE	Die Erschließung dieses Areals ist in den Steckbriefen bereits als schwierig eingestuft worden. Die Umsetzung der Erschließung von Norden - über städtische Flächen - wird als die realistische eingeschätzt. Eine Erschließung von Süden ist wegen des BPL 534 "Nördlich Bissendorfer Weg" schwierig, da die Grundstückseigentümer z. Zt. nicht verkaufsbereit sind. Perspektivisch können jedoch beide Erschließungsvarianten betrachtet werden, ggf. können einzelne Bauabschnitte zukünftig auch von Süden und Norden erschlossen werden. Es wird ein Anteil von 25 % gefördertem Wohnungsbau empfohlen.

Nr. der Fläche	Bezeichnung der Fläche	Anzahl WE geplant	Anzahl der mögl. geförd. WE	WE je ha BBL	Gesamt- fläche in ha	Empfehlung Gutachter	Entwicklungs- horizont (Vorschlag)	Stellungnahme Gruppe Bündnis90/DIE GRÜNEN und Die Unabhängigen	Stellungnahme Verwaltung/ Gutachter
11	NP-Markt	24	6 25%	80	0,3	Brachfläche im kommunalen Besitz Kurzfristig für Wohnen nachnutzen ggf. gemischte Nutzung anstreben (OR-Beschluss 2019/281) Anteilig geförderten Wohnungsbau anstreben	kurzfristig	keine Hinweise	Anteil gef. Whgsbau vom städtebaulichen Konzept abhängig
12	Siedlung Twenge	10	-	10	1	Dörfliche Wohnsiedlung Lokaler Eigenbedarf: Entwicklung von 10 WE möglich, daher keine alternative Betrachtung, wie bislang ISEK 2025 angenommen	mittelfristig	Von den beiden Flächen soll nur die nördliche Fläche für Wohnungsbau genutzt werden. Wir wollen hier eine höhere Dichte vorsehen, z.B. Reihenhäuser. 30 % gef. Whgs.bau, 3 WE	Der Bedarf der Eigenentwicklung kann nur über beide angebotenen Flächen gedeckt werden. Eine konkrete Realisierung ist abhängig vom jeweiligen Bedarf vor Ort. Die emprenierung der bautypen (E+H) schneist keinnennauser nict gros. aus. Jedes keinnennaus ist auch ein Einfamilienhaus. Der Bautypus muss aber auch auf den Ortscharakter abgestimmt sein.In der Randlage zur offenen Landschaft wird eher eine offene Bebauungsstruktur im Charakter des vorhandenen Siedlungstyps anstelle einer Verdichtung empfohlen. gef. Whgsbau wird wegen der Ortsrandlage nicht befürwortet
13	Westlich Hermannsburger Straße	148	44 30%	25	5,9	Lärmschutzanlage mit Grünzug gestalten, ähnlich wie im Bereich Lohkamp vorhandene Wegebeziehung südlich der Langenhagener Straße weiterführen, Erschließung von den angrenzenden Straßen im Süden: Ortseingang gestalten [baulich / freiräumlich] 20 - 25 % geförderten Wohnungsbau ermöglichen	langfristig/ Handlungsreserve	nicht erst langfristig, sondern schon mittelfristig Wir wollen hier eine höhere Dichte vorsehen und Platz für einen Schulanbau frei lassen 30 % gef. Whgs.bau, 44 WE	Die Einordnung der Entwicklungsprioritäten ist eng mit der Flächenverfügbarkeit verknüpft. Der absehbare Zugriff auf die beiden anderen Potentialflächen (14+15) ist deutlich realistischer einzuschätzen. Daher wurde die Einstufung als Handlungsreserve für diese Fläche vorgenommen. Hierbei handelt es sich aber um keine statische Einschätzung. Sobald die Möglichkeit einer Entwicklung deutlich wird, kann neu abgewogen werden. In Bezug auf die Dichte ist bei den Flächen 13 - 16 zu beachten, dass hier ein erheblicher Flächenanteil für Lärmschutzmaßnahmen und Grünflächen in Anspruch genommen werden muss. Diese Flächen, die zum Bruttobauland gezählt werden, lassen die Baudichte geringer erscheinen. Eine weitere Erhöhung der Dichte erscheint nach derzeitiger Einschätzung nicht sinnvoll. Dies kann jedoch zu einem späteren Zeitpunkt überprüft werden. Eine Festlegung des konkreten städtebaulichen Konzeptes erfolgt erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Beispielhaft kann hier das Baugebiet Lohkamp genannt werden, das 32 WE/ BBL (mit Grünflächen und Lärmschutz) aufweist, ohne diese Flächen jedoch eine Dichte von 49 WE/ ha Bauland aufweist. Eine weitere Erhöhung der Dichte wird daher nicht empfohlen. 20 - 30 % gef. Whgsbau möglich
14	Östlich Hermannsburger Straße	133	40 30%	25	5,3	Lärmschutzanlage mit Grünzug gestalten, ähnlich wie im Bereich Lohkamp vorhandene Wegebeziehung südlich der Langenhagener Straße weiterführen Verkehrerschließung von Süden: Ortseingang gestalten [baulich/ freiräumlich] Radwegeverbindung zw. Langenhagener Straße und Alt Godshorn ermöglichen 20 - 25 % geförderten Wohnungsbau ermöglichen	kurzfristig	Wir wollen hier eine höhere Dichte vorsehen, z.B. durch Reihenhäuser 30 % gef. Whgs.bau, 40 WE	vgl. Hinweis zur Dichte Fläche 13 20 - 30 % gef. Whgsbau möglich
15	Westlich Vinnhorster Straße	83	25 30%	25	3,3	Grünzug am vorhandenen Lärmschutzwall als schmale Siedlungszäsur anlegen, eher breiter als im Bereich Lohkamp Alt-Godshorn als Allee gestalten 20 - 25 % geförderten Wohnungsbau ermöglichen	mittelfristig	Wir wollen hier eine höhere Dichte vorsehen, z.B. durch Geschosswohnungsbau. 30 % gef. Whgs.bau, 25 WE	vgl. Hinweis zur Dichte Fläche 13 20 - 30 % gef. Whgsbau möglich
16	Westlich Godshorn I	150	45 30%	23	6,5	Teilflächen im städtischen Besitz: kurzfristige Entwicklung ermöglichen Lärmschutzwall mit Grünzug anlegen, ähnlich wie im Bereich Lohkamp vorhandene Wegebeziehung südlich der Langenhagener Straße weiterführen und so Vernetzung mit Ortskern ermöglichen	kurzfristig mittelfristig	Wir wollen hier eine höhere Dichte vorsehen, z.B. durch Reihenhäuser 30 % gef. Whgs.bau, 45 WE	vgl. Hinweis zur Dichte Fläche 13 20 - 30 % gef. Whgsbau möglich
17	Westlich Godshorn II	90	18 20%	23	3,9	Entwicklung abwägen: übermäßigen Verbrauch der Landschaft und der dort befindlichen landwirtschaftlichen Flächen vermeiden Eingrünung ergänzen, aber Sichtbeziehungen erhalten	langfristig/ Handlungsreserve	nicht im FNP bis 2030 darstellen	Hierbei handelt es sich bereits um eine Handlungsreserve. Es wird unverändert daran festgehalten, alle wesentlichen Handlungsoptionen in den FNP zu übernehmen. Alles andere würde ggf. zu einem deutlich erhöhten Verfahrensaufwand durch weitere notwendige F-Planänderungen führen. Es werden nur 20 % gef. Whgsbau empfohlen, um durch eine bauliche Höhenabstufung der Randlage zur Landschaft Rechnung zu tragen.
18	Westlich Birkenallee	45	9 20%	30	1,5	Entwicklungshemmnisse durch sehr hohe Standortbelastungen: Randlage an der Autobahn A 2 und Nähe zu Sportstätten erschweren eine mögliche Wohnbauentwicklung	langfristig/ Handlungsreserve	keine Hinweise	Es werden nur 20 % gef. Whgsbau empfohlen, um durch eine bauliche Höhenabstufung der Randlage zur Landschaft Rechnung zu tragen.
19	Schulenburger Mühle	30	6 20%	25	1,2	Kleine Abrundung Schulenburger Schäferweg Integration ins Umfeld: unterschiedliche Bautypen Eingrünung Siedlungsrand mit Weg Lokaler Eigenbedarf	mittelfristig	keine Hinweise	Bestehendes Baurecht lässt nur begrenzt Mehrfamilienhäuser zu. 20 % gef. Whgsbau empfohlen
20	Dorfstraße Nordost	60	12 20%	24	2,5	Grünzug als Stadtteilpark gestalten Fluglärm berücksichtigen [Grenze des Siedlungsbeschränkungsbereichs]	mittelfristig - bedingt	keine Hinweise	20 % gef. Whgsbau empfohlen
21	Westlich Angelsee	47	9 20%	15	3,1	Abrundung des östlichen Ortsrandes Schulenburg Wegeverbindung zum östlich gelegenen Angelsee erhalten	langfristig/ Handlungsreserve	nicht im FNP bis 2030 darstellen Dieses Vorhaben soll in die langfristige Handlungsreserve eingestellt werden. 30 % gef. Whgs.bau, 14 WE	Hierbei handelt es sich bereits um eine Handlungsreserve. Es wird unverändert daran festgehalten, alle wesentlichen Handlungsoptionen in den FNP zu übernehmen. Alles andere würde ggf. zu einem deutlich erhöhten Verfahrensaufwand durch weitere notwendige F-Planänderungen führen. Höherer Anteil an gef. Whgsbau wird wegen Ortsrandlage nicht empfohlen
22	Südlich Schulstraße	300	75 25%	18	16,6	Entlastung der vorhandenen Infrastruktur: Entwicklung in mehreren Bauabschnitten über den Planungszeitraum verteilt, Rahmenbedingungen der Wohnbauentwicklung kontinuierlich prüfen Entwicklung entsprechend dem Grunderwerb flexibel gestalten Eingrünung des Ortsrandes nach Süden mit Spazierweg 20 - 25 % geförderten Wohnungsbau ermöglichen	kurzfristig mittelfristig mittelfristig - bedingt	Die Ausweitung der Wohnbebauung ist schrittweise - über das Jahr 2030 hinaus - der Aufnahmefähigkeit der Infrastruktur anzupassen. 30 % gef. Whgs.bau, 90 WE	Die Einstufung der Entwicklungspriorität spiegelt die Einschätzung im Rahmen der bisherigen Beteiligung wieder. Daher bleibt die Empfehlung "eine schrittweise Entwicklung ,ggf. auch über das Jahr 2030 hinaus, unter Aufnahmefähigkeit der Infrastruktur" weiterhin erhalten. 20 - 25 % gef. Wohnungsbau empfohlen. Eine Erhöhung des Anteils von gef. Whgsbau wird für diese Wohnbaufläche aufgrund der angrenzenden niedrigen Bebauungsstruktur und dem Übergang zur Landschaft nicht empfohlen.
23	Schwarze Heide	642	160 25%	30	21,4	Kapazitäten bei der bestehenden Infrastruktur fehlen Zentrumsabgewandte, starke Siedlungsentwicklung Interkommunale Zusammenarbeit mit Hannover und Garbsen notwendig Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen von Stadt Hannover in Vorbereitung Ortsnahe Entwicklung Engelbostel vorrangig: als Handlungsreserve vorhalten	langfristig/ Handlungsreserve	keine Zustimmung zur gutachterlichen Empfehlung Wir lehnen eine Bebauung dieser Fläche generell ab.	Die Entwicklung dieser Fläche muss zu gegebener Zeit erneut diskutiert werden. Diesem liegt die Überlegung zugrunde, dass interkommunale Planungsprojekte hilfreich sein können, um dem steigenden regionalen Wohnungsbedarf zu begegnen. Es obliegt dem Rat der Stadt Langenhagen, diese Fläche aus dem Beschluss zum ISEK zu nehmen. Bis dahin bleibt die gutachterliche Empfehlung für eine langfristige Entwicklung bzw. als Handlungsreserve erhalten.

Nr. der Fläche	Bezeichnung der Fläche	Anzahl WE geplant	Anzahl der mögl. geförd. WE	WE je ha BBL	Gesamt-fläche in ha	Empfehlung Gutachter	Entwicklungs-horizont (Vorschlag)	Stellungnahme Gruppe Bündnis90/DIE GRÜNEN und Die Unabhängigen	Stellungnahme Verwaltung/ Gutachter
X	Westlich und östlich Vinnhorster Straße		-			Gliederung zur Kernstadt soll erhalten bleiben Schutz der landschaftlich wertvollen Flächen	-	keine Hinweise	
						keine Entwicklung empfohlen			
X	Alte Gärtnerei	-	-	-		keine Entwicklung empfohlen	-	keine Hinweise	
						Periphere nicht integrierte Lage im Außenbereich und hoher Aufwand für Erschließung sprechen im Vergleich zu deutlich günstiger liegenden Flächen gegen eine Entwicklung. Entfernung zum Ortskern mit wesentlicher Infrastruktur beträgt bis zu 2000 m BAB 352 bildet Zäsur nach Westen und begrenzt den Ortsteil			
X	Parkplatz EDC	-	-	-		keine Entwicklung empfohlen	-	keine Hinweise	
						wegen der direkten Lage an der BAB 2 und der Anbindung an ein Gewerbegebiet aus Immissionsschutzgründen nicht als Wohnbaufläche entwickelbar			
X	EDC-Gelände und angrenzend	-	-	-		Auf dem ehemaligen EDC - Gelände finden durch die Aufgabe des Betriebes Umstrukturierungen statt. Jedoch ist aus Immissionsschutzgründen nur eine gewerbliche Nachnutzung möglich. Ein Heranrücken von Wohnbebauung an bestehende Betriebe würde einen Immissionsschutzkonflikt hervorrufen bzw. die bestehende Situation verschärfen, daher unzulässig.	-	keine Hinweise	
X	Truppenübungsplatz	-	-	-		keine Entwicklung empfohlen	-	keine Hinweise	
						Lage im LSG lässt keine Wohnbauentwicklung zu			
X	Walsroder Straße	?	?	?		Einzelgrundstücke im Verlauf der Walsroder Straße, die wenig/ locker bebaut sind. Entlang der Walsroder Straße bestehen flächendeckend Bebauungspläne, die eine mehrgeschossige Bebauung ermöglichen, so denn der Eigentümer die Entscheidung zur Umstrukturierung trifft. Vergleichbare Fälle wurden in den letzten Jahren bspw. gegenüber den E-Arkaden und südlich des Hauses der Jugend bereits umgesetzt. Für weitere Einzelflächen deuten sich Gespräche an.	Planungsrecht vorhanden, kein Handlungsbedarf	soll aufgenommen werden	Es handelt sich um drei Einzelflächen, die nach Aufgabe der derzeitigen Nutzung mit einer gemischten Nutzung bebaubar wären. Diese sind bereits in der Gesamtbetrachtung zu bestehenden Baulücken enthalten. Eine dezidierte Beschreibung bestehender Baulücken ist auf der Ebene des ISEKs nicht sinnvoll. Es wird die bisherige Systematik beibehalten, dass das ISEK generelle Aussagen zur Anzahl von Baulücken trifft.
X	Bothfelder Straße	?	?	?		Verortung im Bereich der vorhandenen Tankstelle: Hier besteht bereits Planungsrecht für eine dreiviergeschossige Bebauung (BPL 1b, 3. Änd.). Die Entscheidung über eine Neubebauung trifft der Grundstückseigentümer.	Planungsrecht vorhanden, kein Handlungsbedarf	soll aufgenommen werden	Es handelt sich um eine Teilfläche, die nach Aufgabe der derzeitigen Nutzung mit einer gemischten Nutzung bebaubar wäre. Diese sind bereits in der Gesamtbetrachtung zu bestehenden Baulücken enthalten. Eine dezidierte Beschreibung bestehender Baulücken ist auf der Ebene des ISEKs nicht sinnvoll. Es wird die bisherige Systematik beibehalten, dass das ISEK generelle Aussagen zur Anzahl von Baulücken trifft.
X	Karl-Kellner-Straße	14	-	0,5		BPL 17bN und 17b,1. Änd. weisen rückwärtige Baurechte bereits aus, die sukzessiv in Anspruch genommen werden	Planungsrecht vorhanden, kein Handlungsbedarf	soll aufgenommen werden	Es handelt sich um ca. 10 - 12 Teilflächen, die als Hinterlandgrundstücke seit Jahren bebaubar sind. Diese sind bereits in der Gesamtbetrachtung zu bestehenden Baulücken enthalten. Eine dezidierte Beschreibung bestehender Baulücken ist auf der Ebene des ISEKs nicht sinnvoll. Es wird die bisherige Systematik beibehalten, dass das ISEK generelle Aussagen zur Anzahl von Baulücken trifft.
X	Nördlich Reuterdamm	-	-	-		Nördlich der Bebauung am Reuterdamm liegen die Flächen im Siedlungsbeschränkungsbereich bzw. tlw. auch in der Lärmschutzzone 2. Neue Baurechte für Wohnnutzungen dürfen hier gem. LROP nicht ausgewiesen werden.	Entwicklung unzulässig	keine Hinweise	