

Dokumentation der Innenentwicklungspotenziale

004-11 Gemeinde Wesseln

Stand 11.11.2015

Inhalt

| | |
|----------------------------|---|
| Bilanz | 2 |
| Übersicht | 3 |
| Einzel dokumentation | 5 |



1 Bilanz

Gemeinde Wesseln

| Potenzialkategorie | Anzahl Fälle | Anzahl WE (ca.) |
|---------------------|--------------|-----------------|
| A – keine Hemmnisse | 5 | 26 |
| B – Hemmnisse | 9 | 11 |
| C – Planungsoption | 2 | 7 |
| Gesamt | 16 | 44 |

2 Übersicht

Gemeinde Wesseln

| ID | Adresse | Anzahl WE | qm (ca.) | Potenzialkategorie |
|----|----------------------------------|-----------|-----------------|--------------------|
| 01 | Bebauungsplan Nr. 12 | 21 | 15355 (Ø731) | A-keine Hemmnisse |
| 02 | Holstenstraße | 1 | 821 | A-keine Hemmnisse |
| 03 | Fliederweg | 2 | 892 | A-keine Hemmnisse |
| 04 | Sportweg | 1 | 526 | A-keine Hemmnisse |
| 05 | Geestkamp, OT Wesselnerbrook | 1 | 3627 | A-keine Hemmnisse |
| 06 | Schwalbenweg | 1 | 528 | B-Hemmnisse |
| 07 | Wischweg | 2 | 1962 (Ø981) | B-Hemmnisse |
| 08 | Doppeleiche | 1 | 738 | B-Hemmnisse |
| 09 | Reiterweg | 1 | 739 | B-Hemmnisse |
| 10 | Holstenstraße | 1 | 906 | B-Hemmnisse |
| 11 | Voßwurth | 2 | 1741 (Ø870) | B-Hemmnisse |
| 12 | Reiterweg | 1 | 1200 | B-Hemmnisse |
| 13 | Holstenstraße, OT Wesselnerbrook | 1 | 653 | B-Hemmnisse |
| 14 | Geestkamp, OT Wesselnerbrook | 1 | 950 | B-Hemmnisse |

| | | | | |
|------------------|---------------------------------------|-----------|----------------|------------------|
| 15 | Reiterweg/ Holstenstraße | 3 | 2383 (Ø794) | C-Planungsoption |
| 16 | Brookweg/Geestkamp, OT Wesselnerbrook | 4 | 3097 (Ø774) | C-Planungsoption |
| WE Gesamt | | 44 | | |

3 Einzeldokumentation

Gemeinde Wesseln

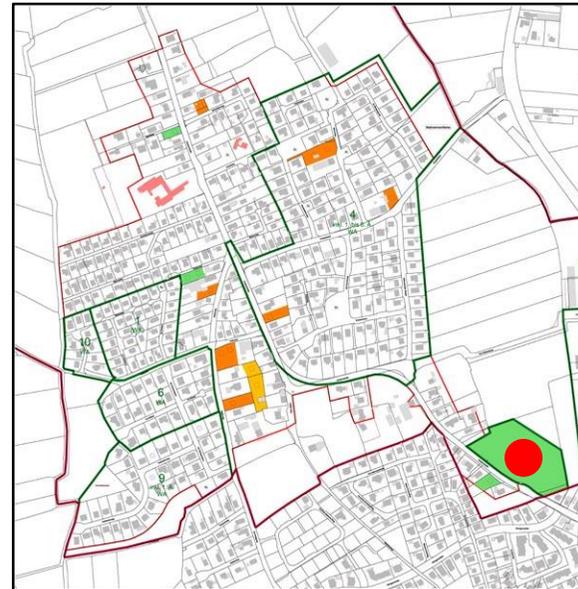
ID: 01

Adresse: **Bebauungsplan Nr. 12**

Anzahl WE: 21

qm (ca.): 15355 (Ø731)

Potenzial-
kategorie: **A-keine Hemmnisse**



Derzeitige Nutzung

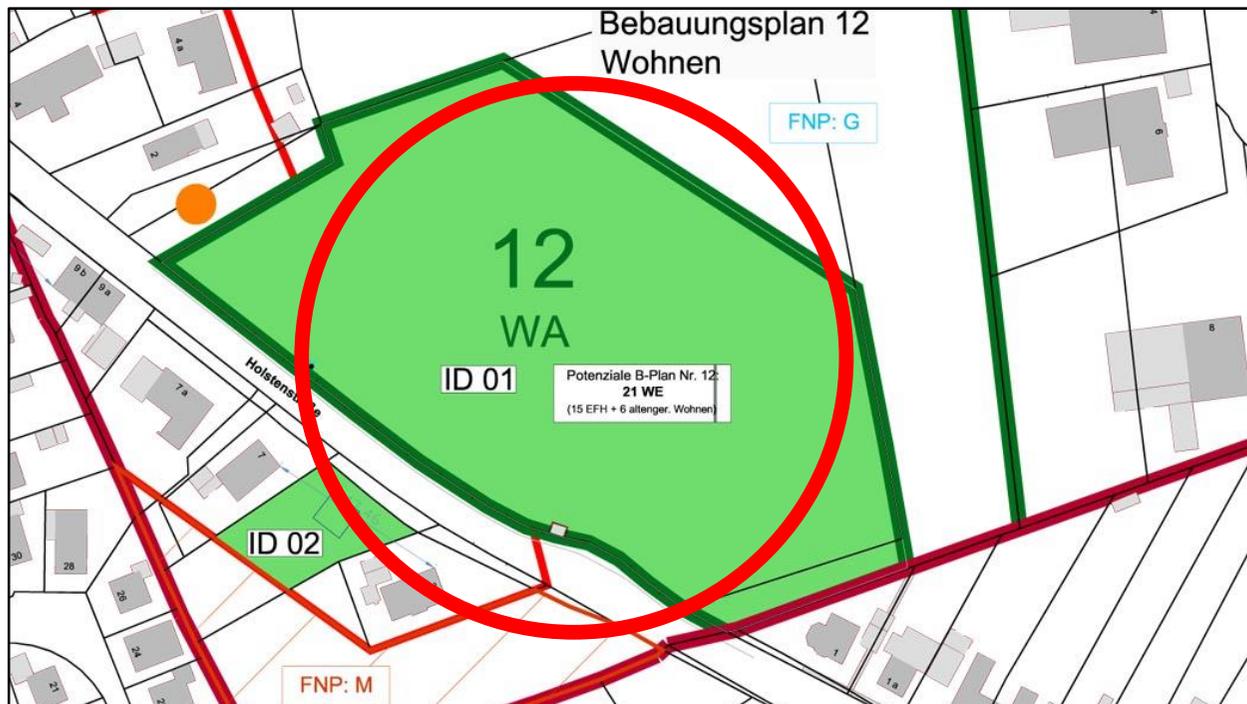
- baubereit

Planungsrecht

- Bebauungsplan Nr. 12, WA, o, GRZ 0,3, max. 1 Wohnung pro Wohngebäude
- Tlw. GRZ 0,4, „Anlage für ältere Menschen“

Anmerkungen

- Grundstücke sind erschlossen und tlw. bereits veräußert
- Geplant sind 15 EFH sowie 6 altengerechte Wohnungen



Gemeinde Wesseln

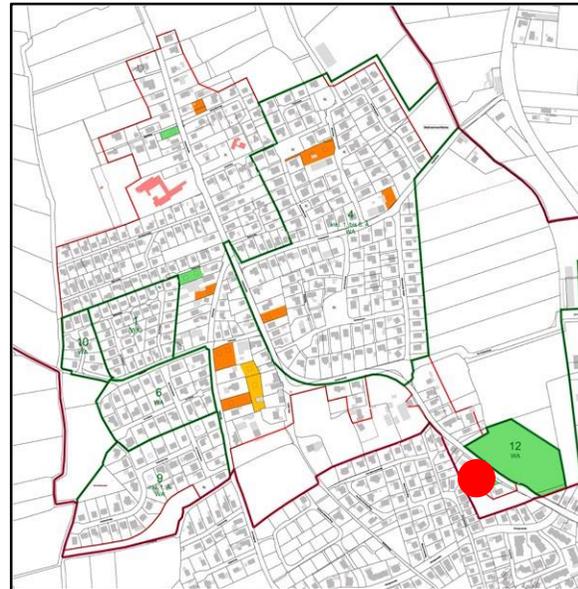
ID: 02

Adresse: Holstenstraße

Anzahl WE: 1

qm (ca.): 821

Potenzial-
kategorie: **A-keine Hemmnisse**



Derzeitige Nutzung

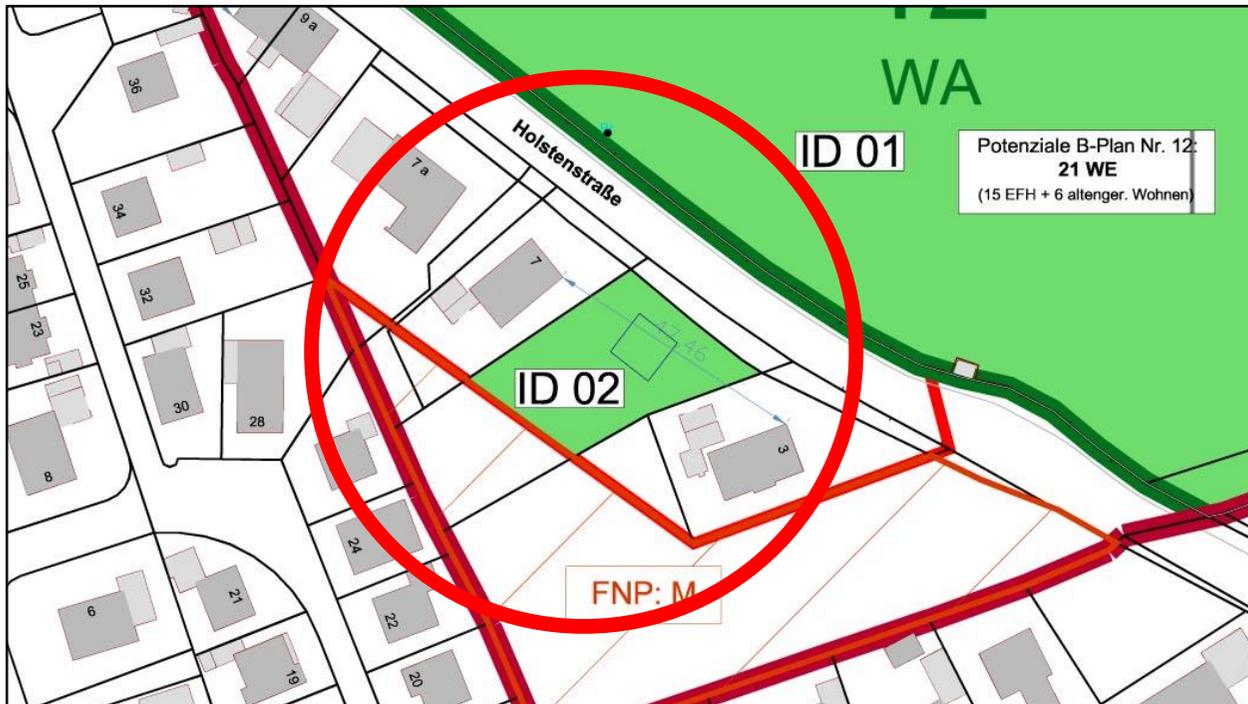
- Keine erkennbare Nutzung

Planungsrecht

- §34 BauGB

Anmerkungen

- keine



Gemeinde Wesseln

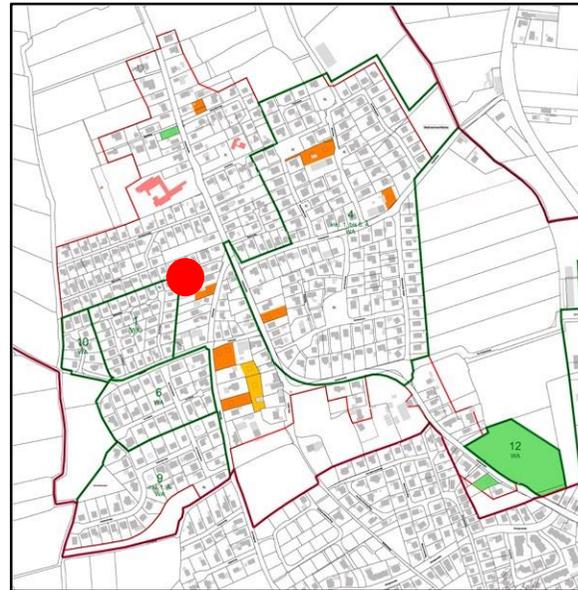
ID: 03

Adresse: Fliederweg

Anzahl WE: 2

qm (ca.): 892

Potenzial-
kategorie: **A-keine Hemmnisse**



Derzeitige Nutzung

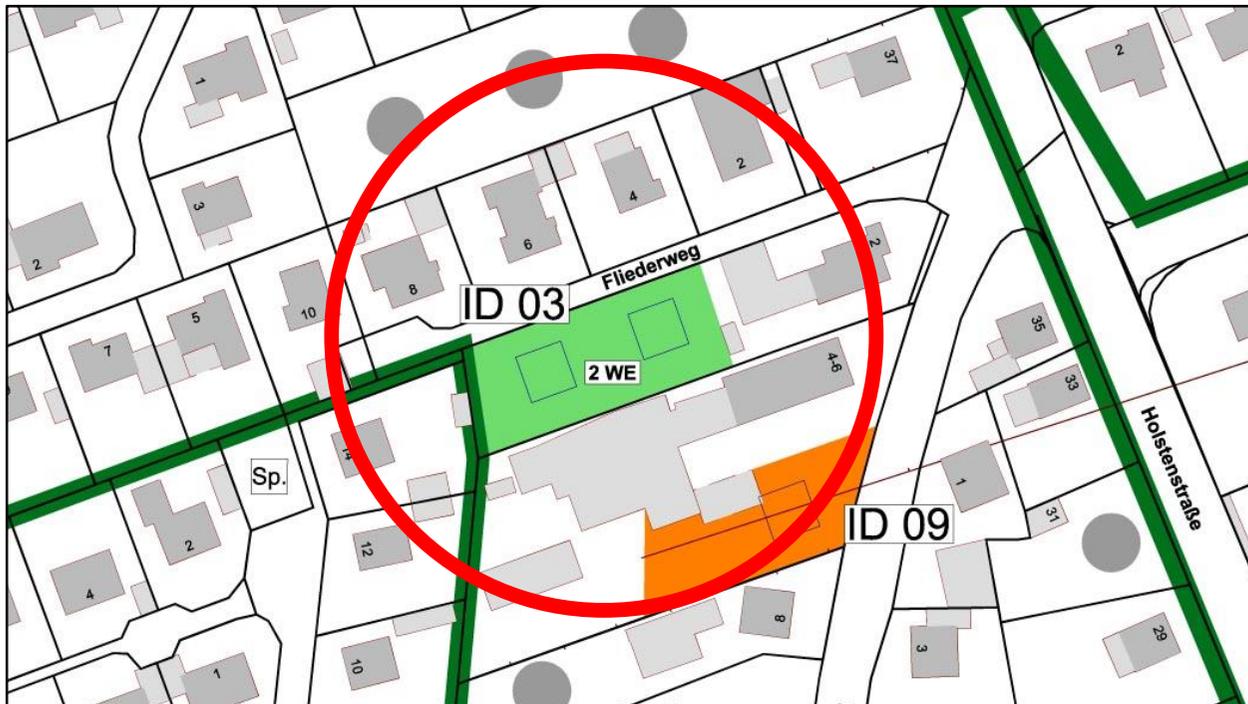
- Keine erkennbare Nutzung

Planungsrecht

- §34 BauGB

Anmerkungen

- keine



Gemeinde Wesseln

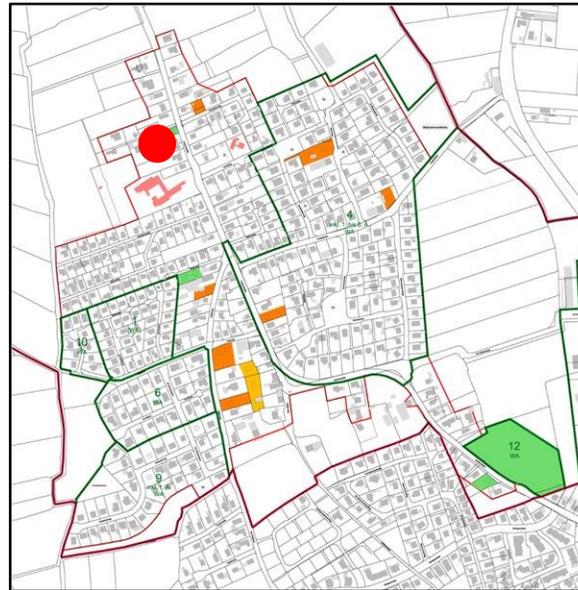
ID: 04

Adresse: Sportweg

Anzahl WE: 1

qm (ca.): 526

Potenzial-
kategorie: A-keine Hemmnisse



Derzeitige Nutzung

- Keine erkennbare Nutzung

Planungsrecht

- §34 BauGB

Anmerkungen

- keine



Gemeinde Wesseln

ID: 05

Adresse: Geestkamp, OT Wesselnbrook

Anzahl WE: 1

qm (ca.): 3627

Potenzial-kategorie: A-keine Hemmnisse



Derzeitige Nutzung

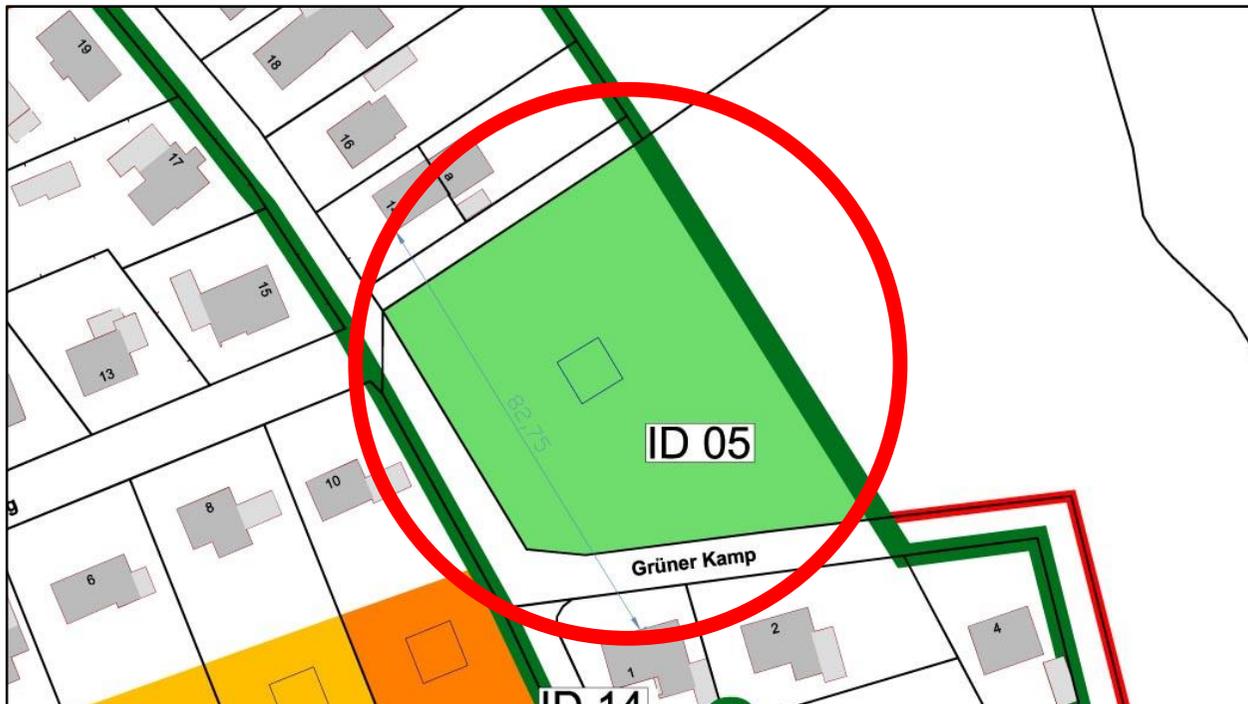
- Landwirtschaft

Planungsrecht

- §34 BauGB
- Bebauungsplan Nr. 2 wird nicht mehr angewandt (Nummernplan), sondern nur noch die südlich der Potenzialfläche angrenzende 2. Änderung.

Anmerkungen

- Bauvoranfrage liegt vor



Gemeinde Wesseln

ID: 06

Adresse: Schwalbenweg

Anzahl WE: 1

qm (ca.): 528

Potenzial-
kategorie: B-Hemmnisse



Derzeitige Nutzung

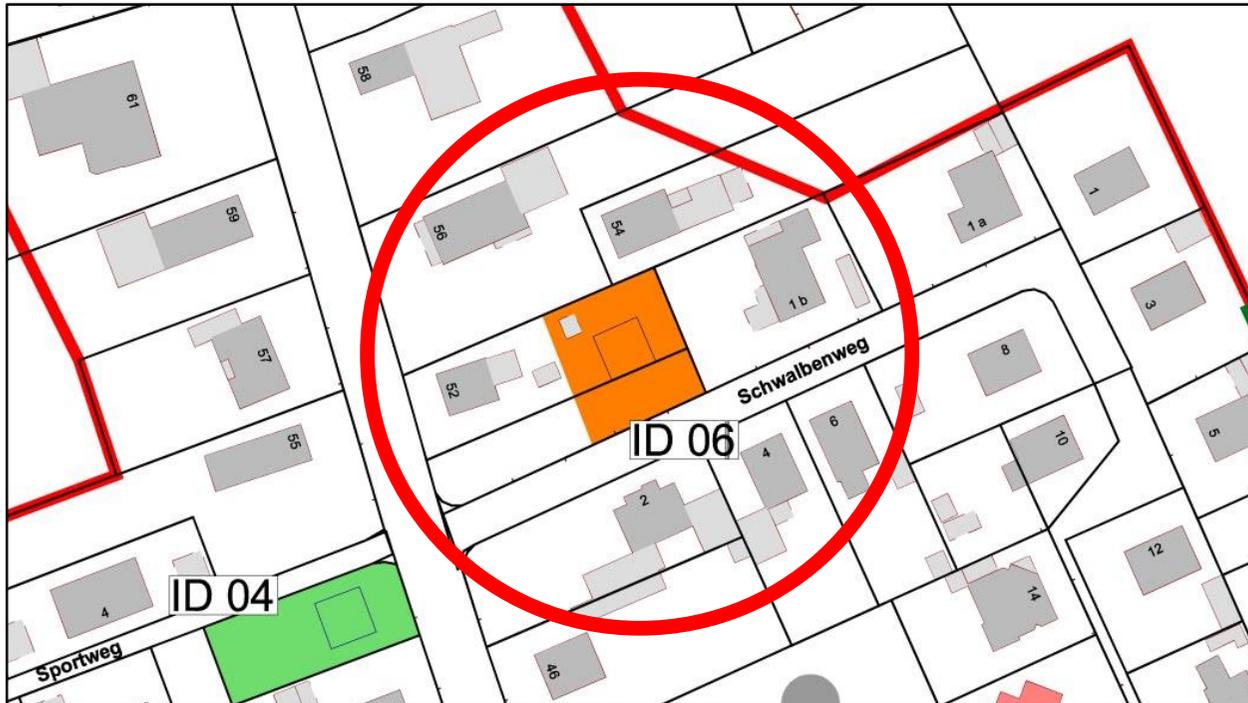
- Privatgarten, wenig intensiv genutzt

Planungsrecht

- §34 BauGB

Anmerkungen

- keine



Gemeinde Wesseln

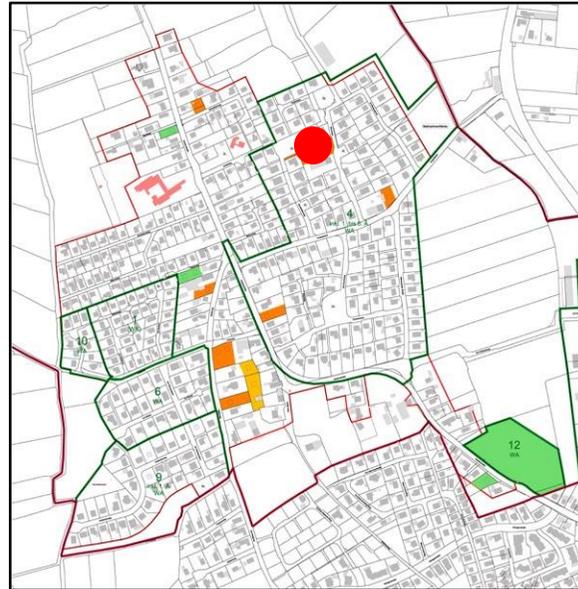
ID: 07

Adresse: Wischweg

Anzahl WE: 2

qm (ca.): 1962 (Ø981)

Potenzial-
kategorie: B-Hemmnisse



Derzeitige Nutzung

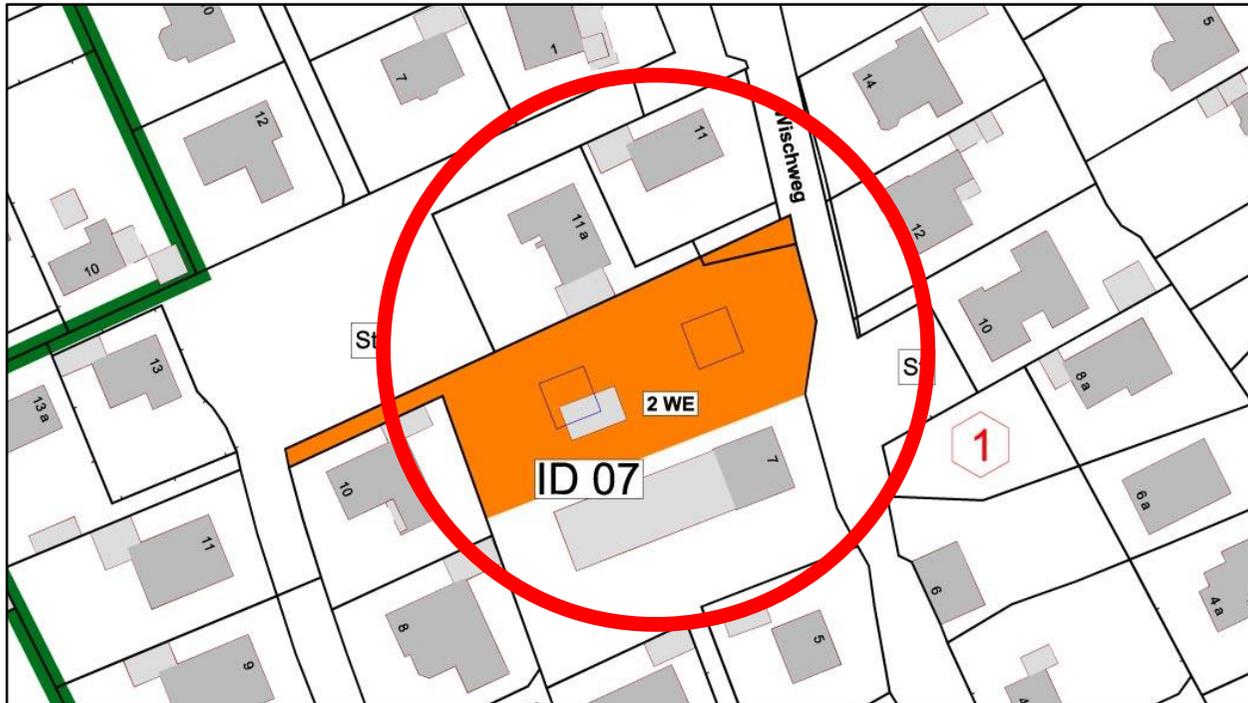
- Landwirtschaft, Weide
- Kleinere bauliche Anlagen (Schuppen etc.)

Planungsrecht

- Bebauungsplan Nr. 4, WA, I, o, GRZ 0,25

Anmerkungen

- keine



Gemeinde Wesseln

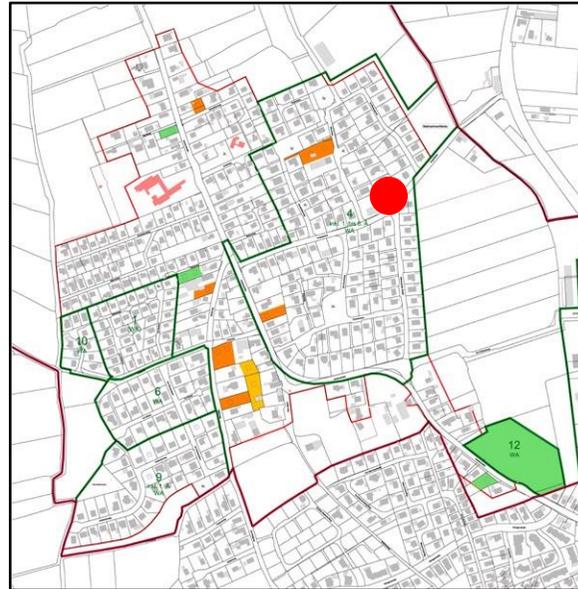
ID: 08

Adresse: Doppeleiche

Anzahl WE: 1

qm (ca.): 738

Potenzial-
kategorie: **B-Hemmnisse**



Derzeitige Nutzung

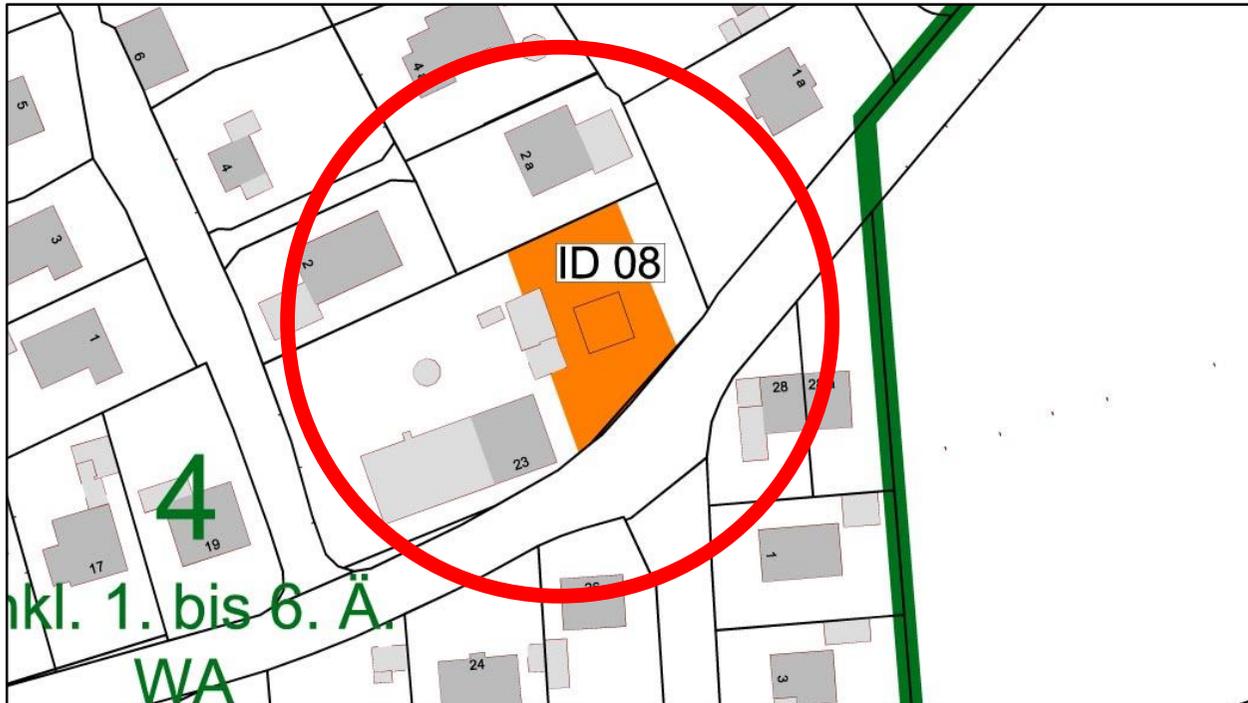
- Privatgarten
- Kleinere bauliche Anlagen (Schuppen etc.)

Planungsrecht

- §34 BauGB

Anmerkungen

- keine



Gemeinde Wesseln

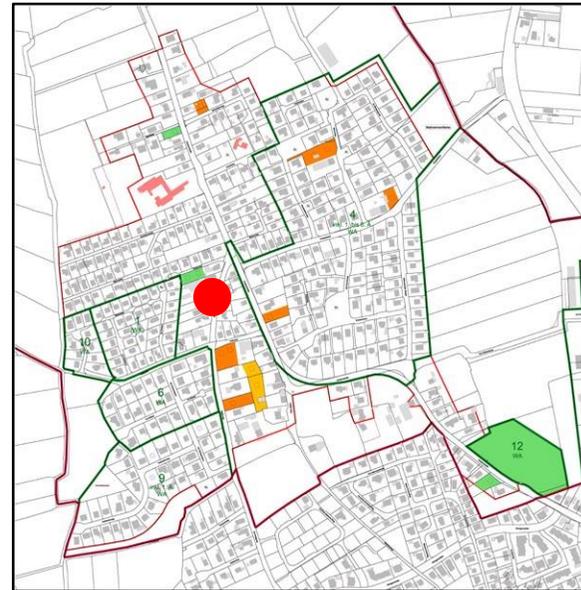
ID: 09

Adresse: Reiterweg

Anzahl WE: 1

qm (ca.): 739

**Potenzial-
kategorie: B-Hemmnisse**



Derzeitige Nutzung

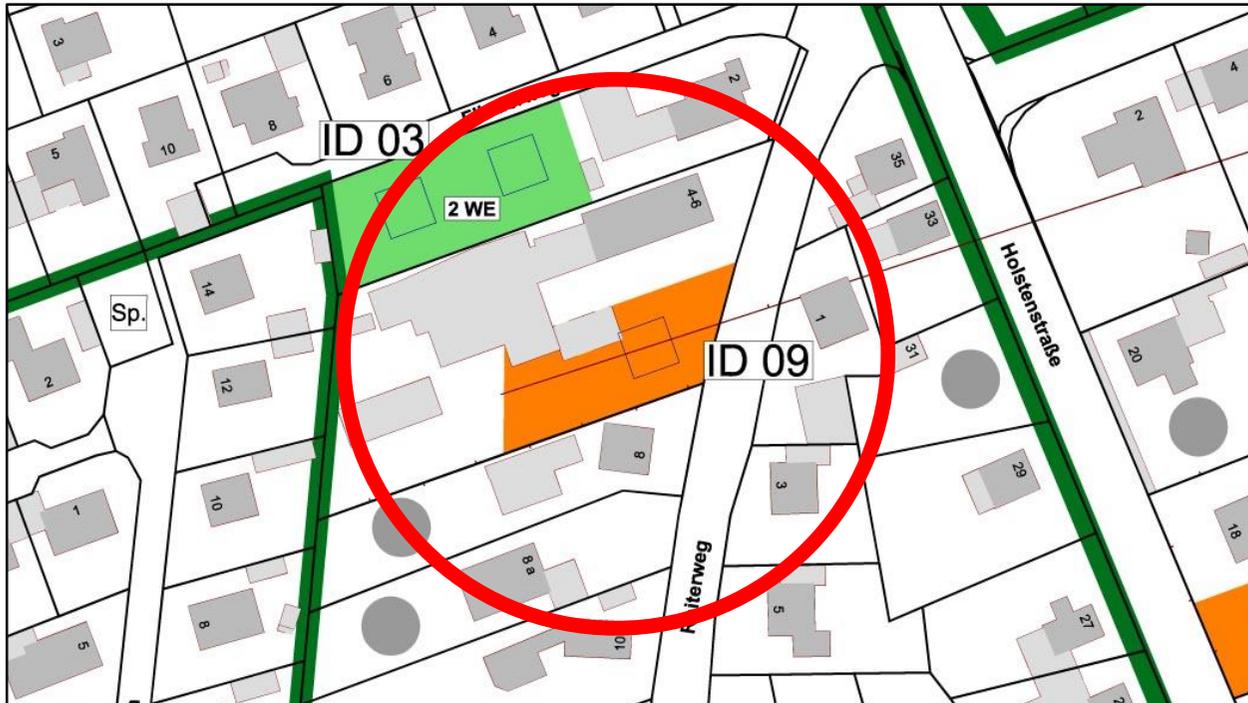
- Privatgarten
- Kleinere bauliche Anlagen (Schuppen etc.)

Planungsrecht

- §34 BauGB

Anmerkungen

- keine



Gemeinde Wesseln

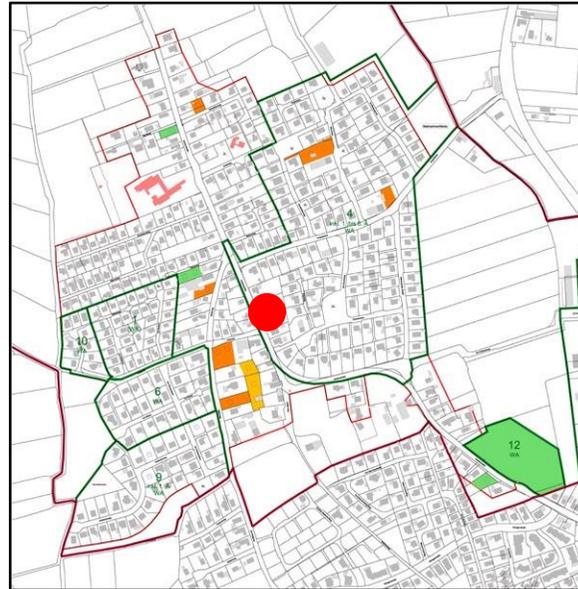
ID: 10

Adresse: Holstenstraße

Anzahl WE: 1

qm (ca.): 906

Potenzial-
kategorie: **B-Hemmnisse**



Derzeitige Nutzung

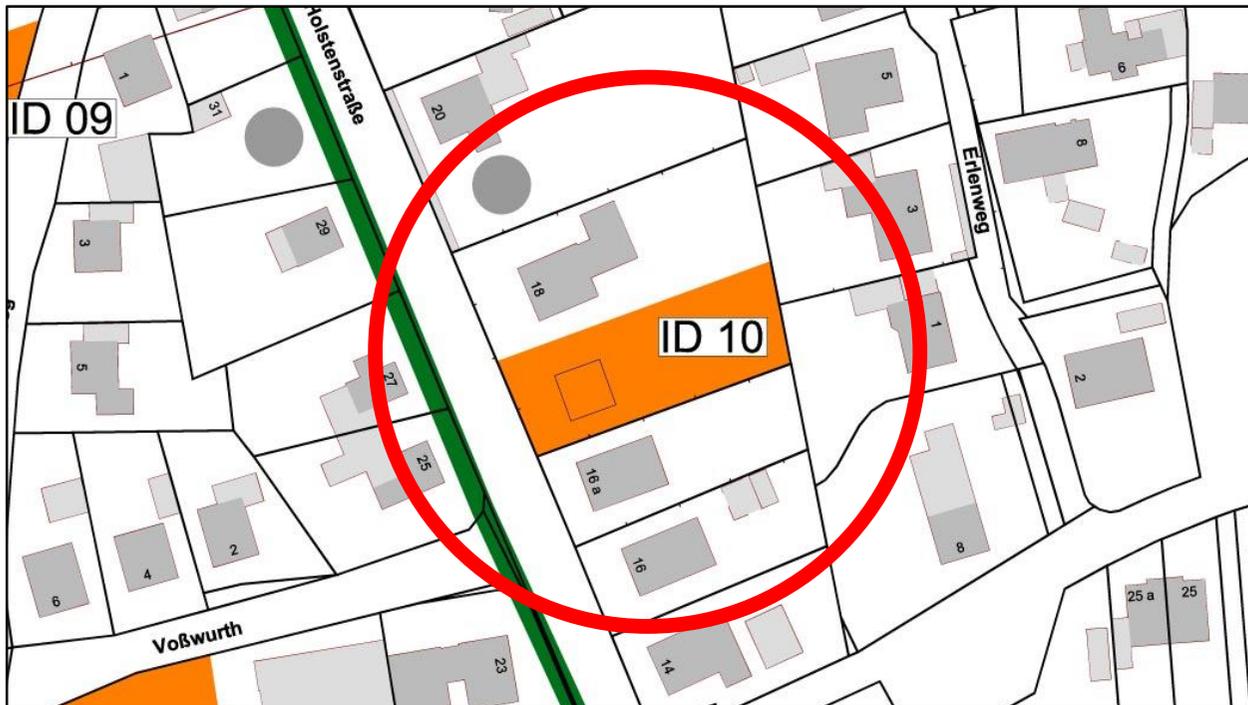
- Privatgarten

Planungsrecht

- Bebauungsplan Nr. 4, WA, I, o, GRZ 0,25, GFZ 0,35

Anmerkungen

- keine



Gemeinde Wesseln

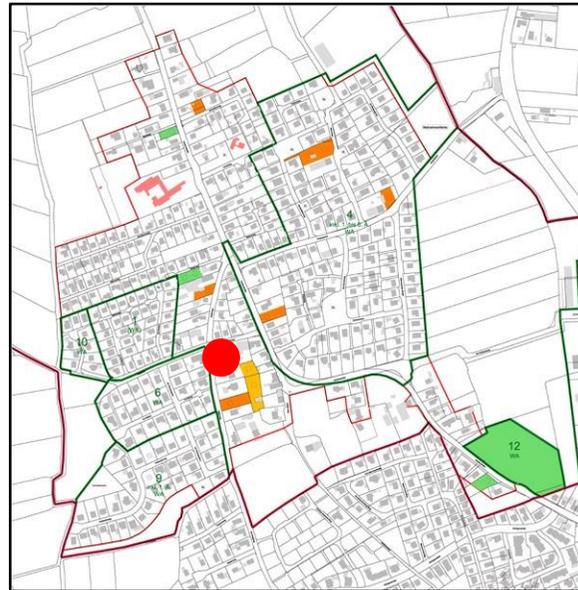
ID: 11

Adresse: Voßwurth

Anzahl WE: 2

qm (ca.): 1741 (Ø870)

Potenzial-
kategorie: **B-Hemmnisse**



Derzeitige Nutzung

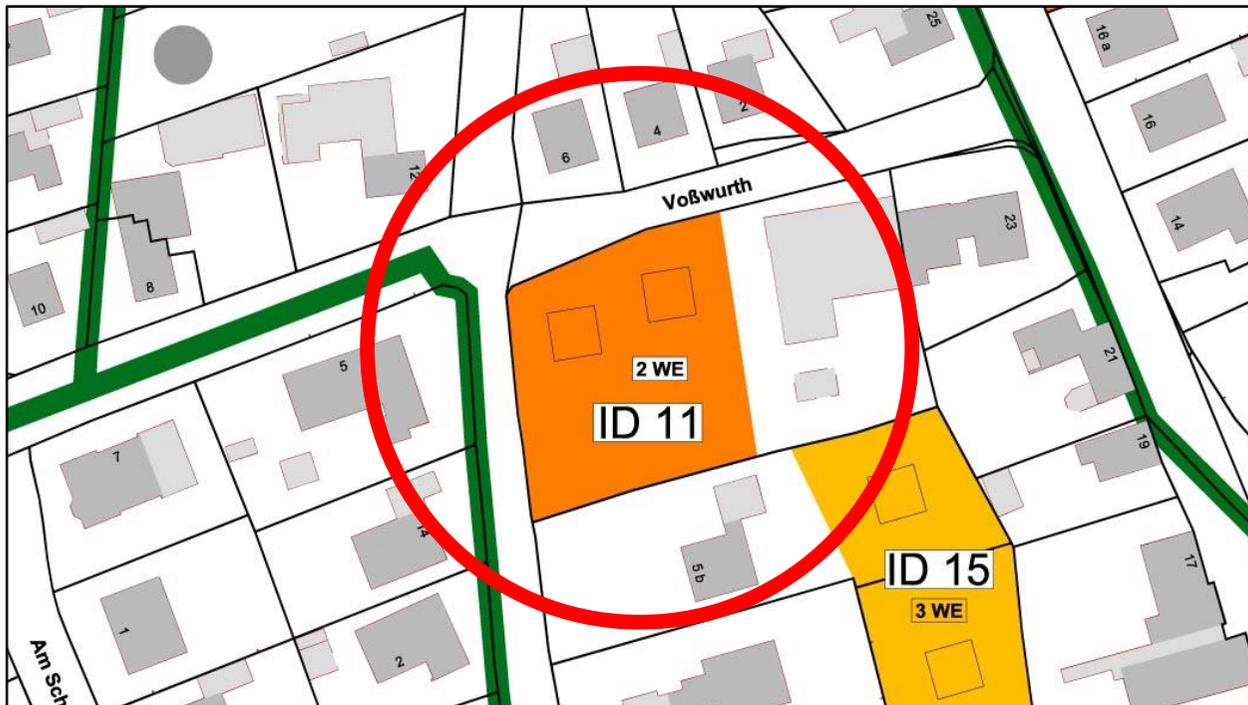
- Privatgarten

Planungsrecht

- §34 BauGB

Anmerkungen

- keine



Gemeinde Wesseln

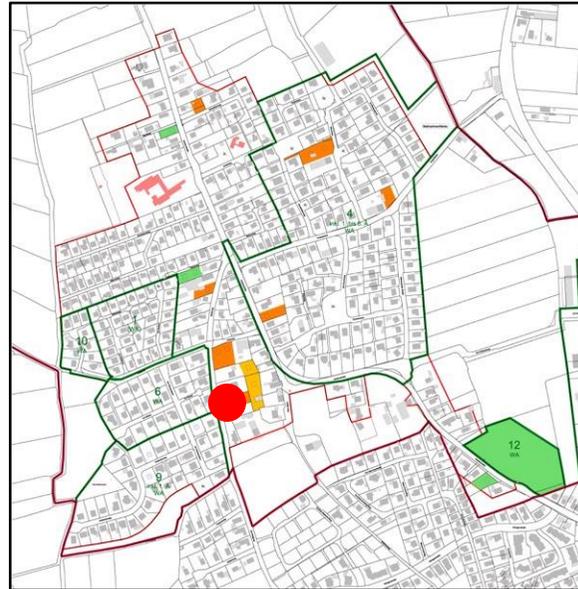
ID: 12

Adresse: Reiterweg

Anzahl WE: 1

qm (ca.): 1200

Potenzial-
kategorie: **B-Hemmnisse**



Derzeitige Nutzung

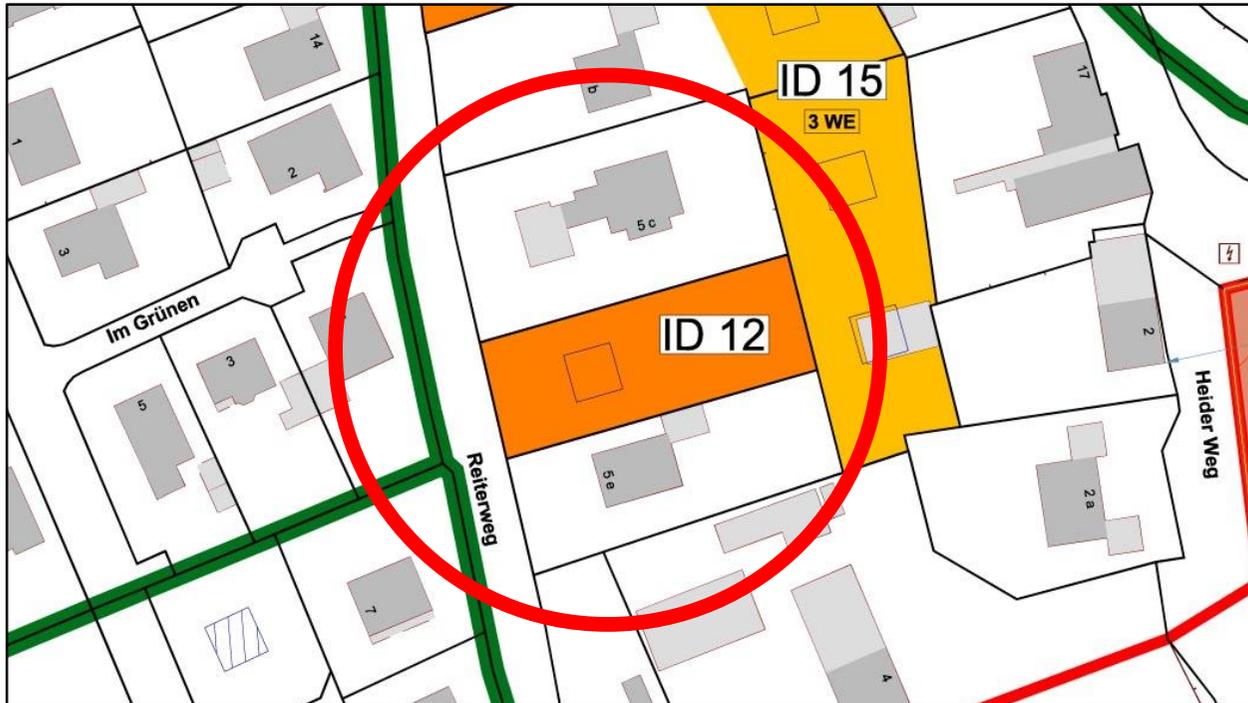
- Privatgarten

Planungsrecht

- §34 BauGB

Anmerkungen

- keine



Gemeinde Wesseln

ID: 13

Adresse: **Holstenstraße, OT Wesselnerbrook**

Anzahl WE: 1

qm (ca.): 653

Potenzial-
kategorie: **B-Hemmnisse**



Derzeitige Nutzung

- Privatgarten

Planungsrecht

- §34 BauGB

Anmerkungen

- keine



Gemeinde Wesseln

ID: 14

Adresse: Geestkamp, OT Wesselerbrook

Anzahl WE: 1

qm (ca.): 950

Potenzial-kategorie: B-Hemmnisse



Derzeitige Nutzung

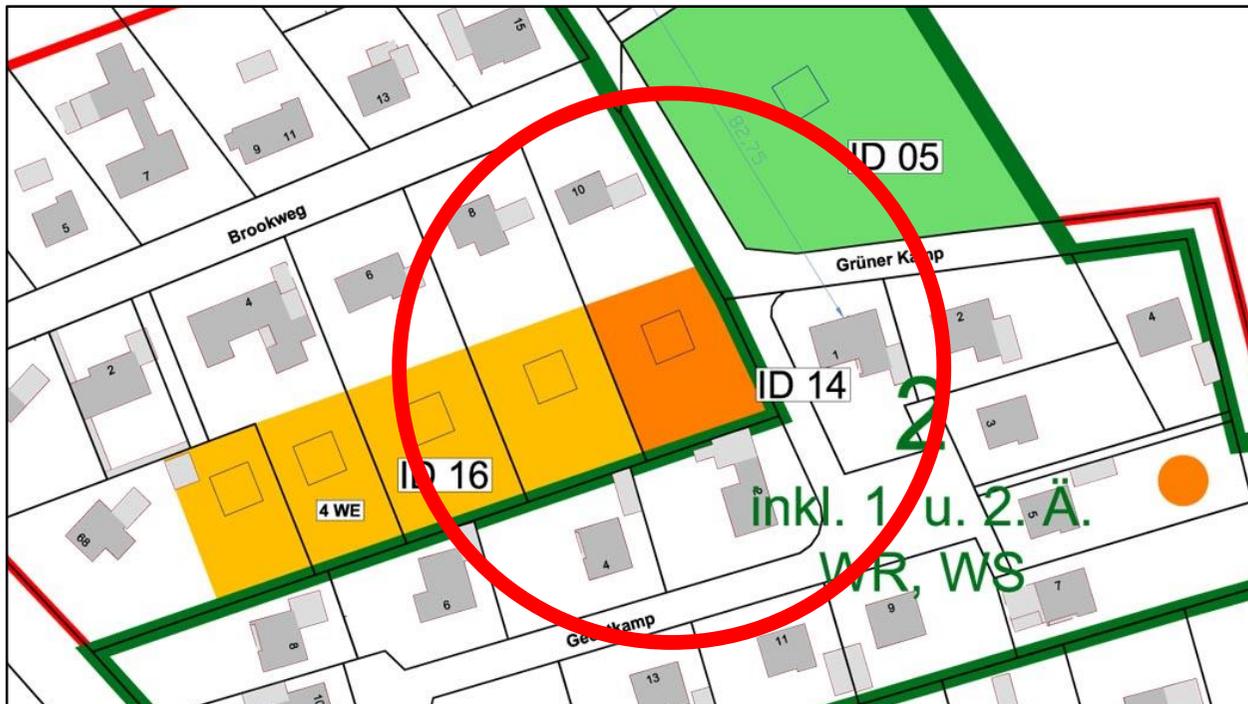
- Privatgarten

Planungsrecht

- §34 BauGB

Anmerkungen

- keine



Gemeinde Wesseln

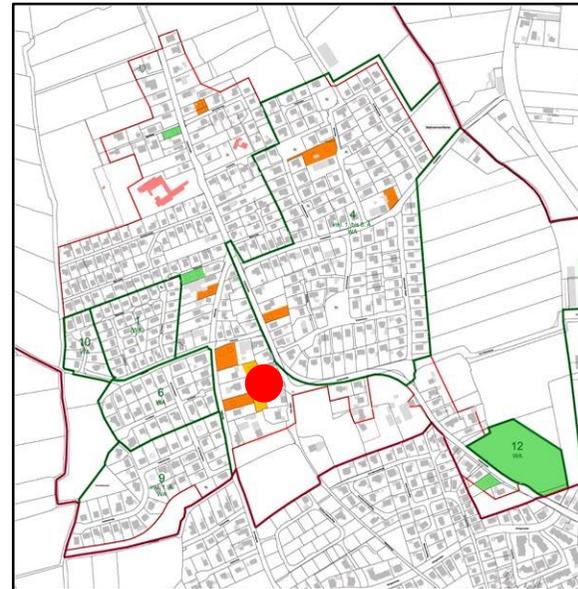
ID: 15

Adresse: Reiterweg/ Holstenstraße

Anzahl WE: 3

qm (ca.): 2383 (Ø794)

Potenzial-kategorie: C-Planungsoption



Derzeitige Nutzung

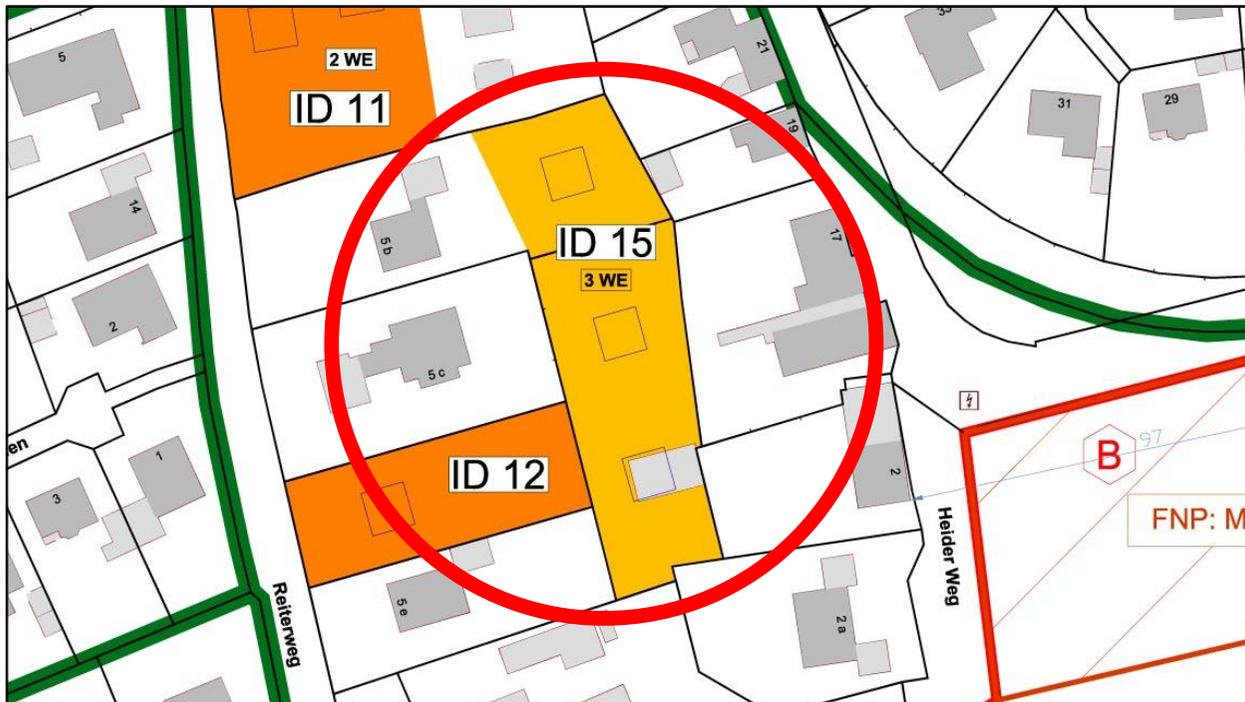
- Privatgärten
- Tlw. kleinere bauliche Anlagen (Schuppen etc.)

Planungsrecht

- Eine städtebauliche Entwicklung erfordert die Aufstellung eines Bebauungsplans.
- Darstellung im FNP: M

Anmerkungen

- Die rückwärtige Gartensituation ist bislang nicht oder nur wenig gestört und damit städtebaulich sensibel.
- Eine Diskussion im Gemeinderat über die Möglichkeiten einer städtebaulichen Entwicklung wird empfohlen.
- Ein weiterer Schritt könnte eine Eigentümer- und Anwohnerbefragung sein.



Gemeinde Wesseln

ID: 16

Adresse: Brookweg/Geestkamp,
OT Wesselnerbrook

Anzahl WE: 4

qm (ca.): 3097 (Ø774)

Potenzial-
kategorie: C-Planungsoption



Derzeitige Nutzung

- keine

Planungsrecht

- Eine städtebauliche Entwicklung erfordert die Aufstellung eines Bebauungsplans.
- Darstellung im FNP: W

Anmerkungen

- Die rückwärtige Gartensituation ist bislang nicht oder nur wenig gestört und damit städtebaulich sensibel.

