

Baulückenkataster

Verfasser/in: Frau T. Heinrich, Tel: 164-412	Federführend: Fachbereich 4 - Bau, Plan., Umwelt	Aktenzeichen: 51.1.01 612	Datum: 16.10.2025
---	---	------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus	Ein.	Ja	Nein	Ent.
Ortsrat der Ortschaft Okel (Keine Zuständigkeit)	29.10.2025	Ö				
Ortsrat der Ortschaft Gödestorf (Keine Zuständigkeit)	29.10.2025	Ö				
Ausschuss für Umwelt und Bauen (Zur Kenntnis)	29.10.2025	Ö				
Verwaltungsausschuss (Zur Kenntnis)	27.11.2025	N				
Rat der Stadt Syke (Abschließend zur Kenntnis)	27.11.2025	Ö				

Sachverhalt:

Im Zuge des Projektes „Umbau statt Neubau“ hat die Stadt Syke unterschiedliche Maßnahmen ergriffen, um die Nachverdichtung der vorhandenen Siedlungsbereiche voranzutreiben. Daher wird derzeit an einem Baulückenkataster gearbeitet. Es wird dafür eine Anwendung des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) genutzt.

Seit Anfang des Jahres hat das Sachgebiet Stadtplanung potentielle Baulücken im Stadtgebiet Syke identifiziert und erfasst. Bei den bisher rund 170 erhobenen Baulücken handelt es sich nur um solche, die sich innerhalb eines Bebauungsplanes, im sog. „unbeplanten“ Innenbereich und innerhalb einer Außenbereichssatzung befinden. Die erfassten Baulücken bieten nach vorläufiger Prüfung teilweise ein Potential für mehr als ein Wohngebäude. Grundsätzlich besteht kein Anspruch darauf, dass eine Bebauung der erfassten Baulücken möglich ist. Dies muss jeweils noch in einem entsprechenden Bauantragsverfahren geprüft werden.

Potentiale durch „Hinterlandbebauung“, Revitalisierung von Leerständen und „Mindernutzung“ von Grundstücken sind derzeit nicht berücksichtigt worden. Die Erfassung und Bewertung dieser Potentiale ist nur mit einem erheblichen personellen Aufwand umsetzbar.

Abgleich mit der Zukunftsstrategie:

<input type="checkbox"/>	Dieser Beschluss enthält keine strategischen Elemente . Der „Abgleich mit der Zukunftsstrategie“ kann daher übersprungen werden.
--------------------------	---

Die nachfolgenden Zielrichtungen der Zukunftsstrategie sind eng verzahnt mit unserem Grundverständnis von Nachhaltigkeit. Wir wollen unsere Ziele so erreichen, dass auch zukünftige Generationen noch genügend Gestaltungsspielraum haben.

"Sind wir auf dem richtigen Weg?"

+	„Ja, wir sind auf dem richtigen Weg.“	0	„Wir treten auf der Stelle.“	-	„Nein, wir kommen vom Weg ab.“
----------	---------------------------------------	----------	------------------------------	----------	--------------------------------

Syke setzt auf... vielfältige Lebensqualität	+	0	-
<i>Die Lebensqualität hängt von vielen Faktoren ab, die unterschiedlich wichtig sind für jeden Menschen. Einige dieser Faktoren sind: Bildung, Kultur und Freizeitangebote, Gesundheitsvorsorge, Einkaufsmöglichkeiten und Betreuungsangebote. Auch Parks, Plätze, Grünflächen und Naherholungsgebiete haben Einfluss auf die Lebensqualität vor Ort.</i>	x		
Die Verdichtung von Baugebieten durch Lückenschlüsse, Aufstockungen und dem Bauen in zweiter Reihe, sowie die Weiterentwicklung durch Umbau und Sanierung von bestehendem Wohnraum erhält die Lebensqualität vor Ort, indem eine Zersiedelung und Leerstand vermieden werden. Häufig sind zentrale Aspekte des Lebens in den Ortskernen vorhanden.			

Syke setzt auf... vielfältige und angepasste Mobilität für alle	+	0	-
<i>In Syke gehen wir zu Fuß und nutzen verschiedene Verkehrsmittel. Je nachdem, ob wir uns für das Fahrrad, die öffentlichen Verkehrsmittel oder das Auto entscheiden, beeinflussen wir den Verkehr und die Umweltbelastung in unserer Stadt.</i>		x	
Baulücken befinden sich vermehrt in bereits erschlossenen Gebieten, die auf vorhandene Mobilitätsstrukturen aufbauen können. Dadurch besteht die Chance bestehende Strukturen auszubauen und verbessern, anstatt neue zu nächst aufbauen zu müssen.			

Syke setzt auf... verantwortungsvolle Flächennutzung	+	0	-
<i>Im Stadtgebiet gibt es entlang der Siedlungsachse Barrien, Syke, Heiligenfelde das lebendige städtische Wohnen mit der Nähe zu Infrastruktur, Geschäften und kulturellem Leben sowie einem gesunden Gewerbe. In den umliegenden Ortschaften und Ortsteilen ist die Atmosphäre oft ruhiger und das dörfliche Leben steht im Mittelpunkt. Sowohl hier als auch entlang der Siedlungsachse ist ein bewusster Umgang mit unseren Ressourcen von Bedeutung.</i>	x		
Durch die Bebauung von Baulücken sowie dem Bauen im Bestand wird der Flächenfraß im Außenbereich und von bisher nicht bebauten Grünflächen minimiert.			

Syke setzt auf... aktives Miteinander	+	0	-
<i>Wir leben in einer vielfältigen Gesellschaft, in der Menschen unterschiedlicher Herkunft, Kultur, Religion, Geschlecht, Alter, Fähigkeiten und Interessen zusammenkommen. Ein aktives Miteinander bedeutet auf- einander Acht zu geben, sich einzubringen, Inklusion, Chancengleichheit, Respekt und Bürgerbeteiligung.</i>	x		
Es entstehen Chancen Ortskerne zu stärken und zu revitalisieren.			

Syke setzt auf... engagierten Klimaschutz	+	0	-
<i>Klimaschutz reicht von der Reduzierung des Abfalls über Energieeinsparung bis hin zum Überflutungsmanagement. Dabei stehen Maßnahmen im Fokus, die sowohl den Klimaschutz als auch die Anpassung an die Folgen des Klimawandels fördern.</i>		x	
Durch die Bebauung von Baulücken sowie dem Bauen im Bestand wird der Flächenfraß im Außenbereich und von bisher nicht bebauten Grünflächen minimiert.			

Syke setzt auf... Schutz der Natur	+	0	-
<i>Der Schutz der Natur ist entscheidend, um die biologische Vielfalt zu bewahren. Durch den Schutz von Lebensräumen schaffen wir sichere Rückzugsorte für bedrohte Arten. Ein Netzwerk von Schutzgebieten ermöglicht es Tieren und Pflanzen, sich zu verbreiten und genetische Vielfalt zu erhalten.</i>		x	
Durch die Bebauung von Baulücken sowie dem Bauen im Bestand wird der Flächenfraß im Außenbereich und von bisher nicht bebauten Grünflächen minimiert.			

Anlage/n

Keine