

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Stadtentwicklungsausschuss	09.06.2020	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**Bürgerantrag gem. § 24 GO NRW
Anmeldung der Potenzial- und Suchräume für die Wohnnutzung im Stadtbezirk Dornberg zur Regionalplanneuaufstellung**

Betroffene Produktgruppe

110901 Gesamträumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Keine

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Keine

Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)

Stadtentwicklungsausschuss 29.10.2019, TOP 14, Drucksache 9431/2014-2020
Bezirksvertretung Dornberg 28.05.2020, TOP 11, Drucksache 10412/2014-2020
Bürgerausschuss 28.05.2020; TOP 5.4 Drucksache 10749/2014-2020

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss lehnt die Anregung ab, den von der Verwaltung als geeignet eingestuften Potenzial- und Suchraum für Wohnnutzung im Stadtbezirk Dornberg „ASB- Do 1.02“ (Am Poggenpohl) nicht zur Regionalplanneuaufstellung anzumelden und diese Optionsflächen aus der Neuaufstellung des Regionalplans herauszunehmen.

Begründung:

Inhalt des Bürgerantrages

Ein Rechtsanwalt beantragt im Namen seines Mandanten, den von der Verwaltung als geeignet eingestuften Potenzial- und Suchraum für Wohnnutzung im Stadtbezirk Dornberg „ASB- Do 1.02“ (Am Poggenpohl) nicht zur Regionalplanneuaufstellung anzumelden und diese Optionsflächen aus der Neuaufstellung des Regionalplans herauszunehmen, da sie sich im Eigentum oder Pacht seines Mandanten befinden, der sie weiterhin für die landwirtschaftliche Nutzung benötige. Insoweit greife das Ortsentwicklungskonzept in sein Eigentumsrecht ein und es werden vorsorglich Entschädigungsansprüche geltend gemacht.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Fläche ist sowohl Gegenstand der Beratungen zum Ortsentwicklungskonzept Dornberg als auch Bestandteil der gesamtstädtischen Untersuchung und Bewertung von Flächenreserven für das Wohnen auf Ebene des Flächennutzungsplans, des Regionalplans und weiterer Potenzial- und Suchräume als Bausteine des „Perspektivplans Wohnen Bielefeld 2020/2035“.

Die benannte Fläche ist (mit Ausnahme eines kleinen Streifens im Osten zum Röteweg) bereits seit 2004 als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) im Regionalplan dargestellt (siehe Anlage 3). Die Fläche hat aufgrund ihrer Lage durch die Nähe zur Kernstadt und der Universität/FH gesamtstädtisch eine zentrale Bedeutung für die perspektivische Stadtentwicklung. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund auch künftig zu erwartender zunehmender Einwohnerzahlen und der weiteren Entwicklungsoptionen der Hochschulen.

Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass weder ein Ortsentwicklungskonzept noch die Darstellung im Regionalplan privatrechtliche Bindungswirkung entfalten und von daher auch keine Entschädigungsansprüche auslösen können. Die bislang ausgeübte landwirtschaftliche Nutzung bleibt ebenfalls weiter uneingeschränkt möglich.

Die Beibehaltung der Fläche als ASB im Regionalplan gibt der Stadt Bielefeld lediglich die Option, hieraus konkrete Baugebiete über Bebauungspläne zu entwickeln,

- wenn es städtebaulich erforderlich ist,
- der Rat entsprechende Beschlüsse fasst und
- die Flächen durch Erwerb oder Flächentausch verfügbar sind.

Vor dem Hintergrund der langfristigen Geltungsdauer des Regionalplans, die inzwischen bis 2040 festgelegt wurde, empfiehlt die Verwaltung, diese kommunale Entscheidungshoheit nicht aufzugeben und die Darstellung als ASB beizubehalten.

Für weitere Ausführungen wird auf die beigefügten Anlagen verwiesen.

Bisherige Behandlungen

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 29.10.2019 im Rahmen der Beratung zum Perspektivplan Wohnen (Drucksache 9431/2014-2020) die Bewertung der Fläche als städtebaulich geeigneter Bereich für eine Wohnbauentwicklung bereits zur Kenntnis genommen.

In der Sitzung des Bürgerausschusses am 28.05.2020 wurde von der Verwaltung inhaltlich entsprechend der beigefügten Anlage 2 vorgetragen. Der Bürgerausschuss hat beschlossen, aufgrund des sachlichen Zusammenhanges den Bürgerantrag an den Stadtentwicklungsausschuss zu verweisen.

Die Bezirksvertretung Dornberg hat im Rahmen der Beratung zum Perspektivplan Wohnen (Drucksache 10412/2014-2020) zur in Rede stehenden Fläche in ihrer Sitzung am 28.05.2020 wie folgt beschlossen:

1. Die Bezirksvertretung Dornberg nimmt den Sachstand zu den Bausteinen des Perspektivplans Wohnen 2020/2035 für den Stadtbezirk Dornberg zur Kenntnis.

2. Die Bezirksvertretung Dornberg empfiehlt dem Stadtentwicklungsausschuss als Priorisierung die Beschlüsse aus dem Ortsentwicklungskonzept Babenhausen, die in der Bezirksvertretung Dornberg bereits gefasst worden sind.
3. Die Bezirksvertretung Dornberg fordert den Stadtentwicklungsausschuss auf, die Flächen zwischen Röteweg und Wittebreite (Do 1-02 südlich Babenhauser Straße/Bavostraße) sowie die Flächen zwischen Babenhauser Straße und Dürerstraße aus dem Regionalplan und dementsprechend aus dem Flächennutzungsplan raus zu nehmen.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

Anlagen zur Beschlussvorlage:

1	Bürgerantrag gem. § 24 GO NRW – Regionalplanfläche im Stadtbezirk Dornberg
----------	---

2	Stellungnahme des Bauamtes
----------	-----------------------------------

3	Steckbrief ASB Reserve Regionalplan 2004 Do 1-02 Am Poggenpohl
----------	---