
Fragen der hat die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen der BV Jöllenberg zur Beschlussvorlage 10396/2014-2020 "Perspektivplan Wohnen Bielefeld 2020/2015..."

1. Welche Bedeutung kommt dem sog. „Erdbeerfeld“ (Freifläche östlich der Realschule Jöllenberg) bei den im Perspektivplan angestellten Überlegungen zu? Ist insoweit zeitnah mit einer schulischen Nutzung (neue Mensa) zu rechnen?

Auf Nachfrage bestätigt das Schulamt, dass für die im FNP dargestellte Gemeinbedarfsfläche künftig noch Bedarf für eine schulische Nutzung besteht, dafür soll das Flurstück 2120 im Südwesten dieser Gemeinbedarfsfläche beansprucht werden, ggfs. im Norden noch darüber hinaus. Es wird also nicht die komplette Gemeinbedarfsfläche benötigt. Die schulische Erweiterung wird voraussichtlich in 4-5 Jahren erfolgen.

Für die Neuaufstellung des Regionalplans ist die künftige Nutzung dieser Fläche nicht relevant, da sie bereits insgesamt als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegt ist. Eine wohnbauliche Nutzung der nicht benötigten Teilflächen ist bei noch zu vorzunehmender Prüfung/Abwägung mit weiteren Belangen grundsätzlich denkbar, sollte zeitlich aber nicht vor der Konkretisierung der Planung des Schulamtes erfolgen.

2. Welche Bedeutung kommt den bestehenden planerischen Überlegungen und Bestrebungen zu neuen Bauvorhaben nördlich der Dorfstraße (zwischen den Straßen „Im Hagen“ und „Eickumer Straße“) bei den im Perspektivplan angestellten Überlegungen zu?

Der Bereich nördlich der Dorfstraße ist im Regionalplan insgesamt als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegt und ist deshalb grundsätzlich auch für andere Nutzungen, also auch für wohnbauliche Nutzungen denkbar, die jedoch auf kommunaler Ebene abgestimmt werden müssen. In diesem räumlichen Zusammenhang liegt auch eine Friedhofserweiterungsfläche, die derzeit sowohl im Flächennutzungsplan als auch im Bebauungsplan als Grünfläche/Friedhofserweiterungsfläche dargestellt/festgesetzt ist, aber seit 2000 für diesen Zweck bisher nur im südwestlichen Teil benötigt wird. Sie ist daher im Rahmen der Systematik des Perspektivplans Wohnens von der dezernatsübergreifenden AG Wohnen als bestehende Siedlungsreserve des Regionalplans im Hinblick auf ihre grundsätzliche Eignung für eine wohnbauliche Entwicklung geprüft und bewertet worden, so wie auch alle anderen bisher unbebauten ASB Flächen im Stadtgebiet ab einer Größe von 1 ha, die im wirksamen Flächennutzungsplan nicht als Bauflächen dargestellt sind. Im Ergebnis wird der Bereich als grundsätzlich städtebaulich geeigneter Bereich für eine Wohnbauentwicklung bewertet – jedoch nicht prioritär. Die AG Wohnen hat die Empfehlung ausgesprochen, diese Fläche nur auf Initiative der Eigentümerin zu entwickeln, die dafür die Änderung des hier rechtswirksamen B-Planes bzw. eine Änderung des Flächennutzungsplanes anstoßen müsste. Dies ist bislang nicht erfolgt; Informationen darüber, ob die Flächen langfristig noch in vollem Umfang für eine Friedhofserweiterung benötigt werden, liegen der Stadt nicht vor.

3. Wie lässt sich die weit überproportionale Inanspruchnahme des Gesamttraums Jöllenberg für wohnbauliche Reserven vor dem Hintergrund der nicht absehbaren schienenverkehrlichen Anbindung rechtfertigen? Zudem, liegen die ggf. identifizierten wohnbaulichen Reserven nicht weit ab von den vorhandenen und absehbaren Beschäftigungsplätzen, was u.a. Verkehrsprobleme verschärft?

Eine weit überproportionale Inanspruchnahme des Stadtbezirks Jöllenbeck liegt nicht vor.

Die Verwaltung hat in der dezernatsübergreifenden AG gesamtstädtisch vorhandene Reserven für wohnbauliche Nutzungen im Flächennutzungsplan und im Regionalplan > 1ha analysiert. Ergänzend wurden weitere Potenzial- und Suchräume auf ihre Eignung geprüft, die z.T. von Außen an die Verwaltung herangetragen wurden. Wie bereits in der Anlage E der gesamtstädtischen Vorlage zum Perspektivplan Wohnen (Drucksache 9431/2014-2020) dargestellt, wurden in den Bezirken Brackwede, Dornberg, Jöllenbeck, Senne und Stieghorst geeignete Reserven und Potenzialflächen jeweils zwischen 80 und 100ha ermittelt, in Heepen deutlich mehr. Die weitgehend bebauten zentralen Bezirke Mitte und Schildesche weisen weniger Reserven und Potenziale auf.

Bei einer Geltungsdauer des neuen Regionalplans bis 2040 stellt auch die (langfristige) Anbindung an den schienengebundenen Verkehr in der Bewertung einen wichtigen Aspekt dar. Perspektivische Wohnbauentwicklung wird zudem die Wirtschaftlichkeitsberechnung geplanter Strecken verbessern können. Der politische Auftrag der vorrangigen Realisierung von Wohnbauflächen im Einzugsbereich des schienengebundenen ÖPNV in der Gesamtstadt bleibt davon unberührt.

Im Stadtbezirk Jöllenbeck sind gewerbliche Reserven vorhanden und auch weitere geeignete Potenzialflächen von der Verwaltung ermittelt worden (siehe Drucksache 10397/2014-2020). Für die Sicherung eines differenzierten Wohnungsangebotes kann die Nähe zu Beschäftigungsplätzen aber nicht das ausschlaggebende Kriterium sein, wenn damit die Innenstadt und Gewerbegebiete gemeint sind. Bei der Sichtweise bliebe außer Betracht, dass auch außerhalb dieser Lagen Beschäftigungsplätze im Dienstleistungssektor und Handel in allen Stadtbezirken vorhanden sind. Zudem kann aufgrund heutiger Erwerbsbiografien, wo Wechsel des Arbeitgebers eher die Regel sind, die Frage von Wohnen und Arbeiten nicht nur auf Stadtbezirksebene betrachtet werden.

Gez.
Thenhaus