

Entwicklung gewerblicher Bauflächen im Flächennutzungsplan der Stadt Bielefeld seit 2004 (Neuaufstellung Regionalplan)

- Neudarstellung und Rücknahme / Überplanung

Anfrage – Stadtentwicklungsausschuss am 01.12.2015



Gewerbeflächenbedarfsprognose/-konzept Bielefeld - Arbeitsprogramm

Wirtschafts- entwicklung	Gewerbeflächen- nachfrage	Gewerbeflächen- angebot 2015	Gewerbeflächen- bedarf 2035	Gewerbeflächen- entwicklungskonzept
Wirtschaftsstrukturanalys e Branchen / Beschäftigte; Vergleich D / NRW / OWL liegt vor - Zwischenbericht	Gesamtstädtische Unter- nehmensbefragung 2015 I.15 – VII.15 liegt vor - Zwischenbericht	Gesamtstädtische Bestandsaufnahme der Gewerbestandorte Abgeschlossen aktuell: Digitalisierung und grafische Aufbereitung	Bilanzierung von Angebot und Nachfrage / Bedarfs- deckung und Neuaus- weisungsbedarf bis 2035 2016	
Tendenzen der wirtschaft- lichen Entwicklung Aussagen für Bielefeld liegt vor - Zwischenbericht	GE-Bedarfsprognose 2035 drei Modelle: GIFPRO, RWTH Aachen, TBS difu in Bearbeitung	Bestandsanalyse für jedes Gebiet, Bilanzierung für Stadtbezirke/Gesamtstadt Bestandsbeschreibung und -bewertung, Bilanzierung in Bearbeitung	Suchräume für gewerbliche Bauflächen (auch Konversion) 2016	
Portfolio Bielefeld liegt vor – Zwischenbericht	Flächenvergaben der Vergangenheit Fortschreibung WEGE mbH	Potenzialanalyse Positionsbestimmung und Empfehlungen für die Gewerbestandorte Frühjahr 2016	Berücksichtigung von Anforderungen LEP NRW / Regionalplanung in Abhängigkeit von Land NRW / BZR Detmold	Gewerbeflächen- entwicklungskonzept Bielefeld 2016
LEP Entwurf, 2. Beteiligung Förmliche Beteiligung, Stellungnahme in Vorbereitung	Entwicklung gewerblicher Bauflächen im Flächen- nutzungsplan seit 2004 (Neuaufstellung Regionalplan) Flächenneuausweisungen und Flächenrücknahmen / Überplanungen	Ungenutzte Flächenreserven Ermittlung und Bewertung: • Flächennutzungsplan • Regionalplan • Realnutzungskartierung in Bearbeitung		angekündigt: „Konsultationsverfahren“ der BZR Detmold zur Vorbereitung der Neuaufstellung des Regionalplans

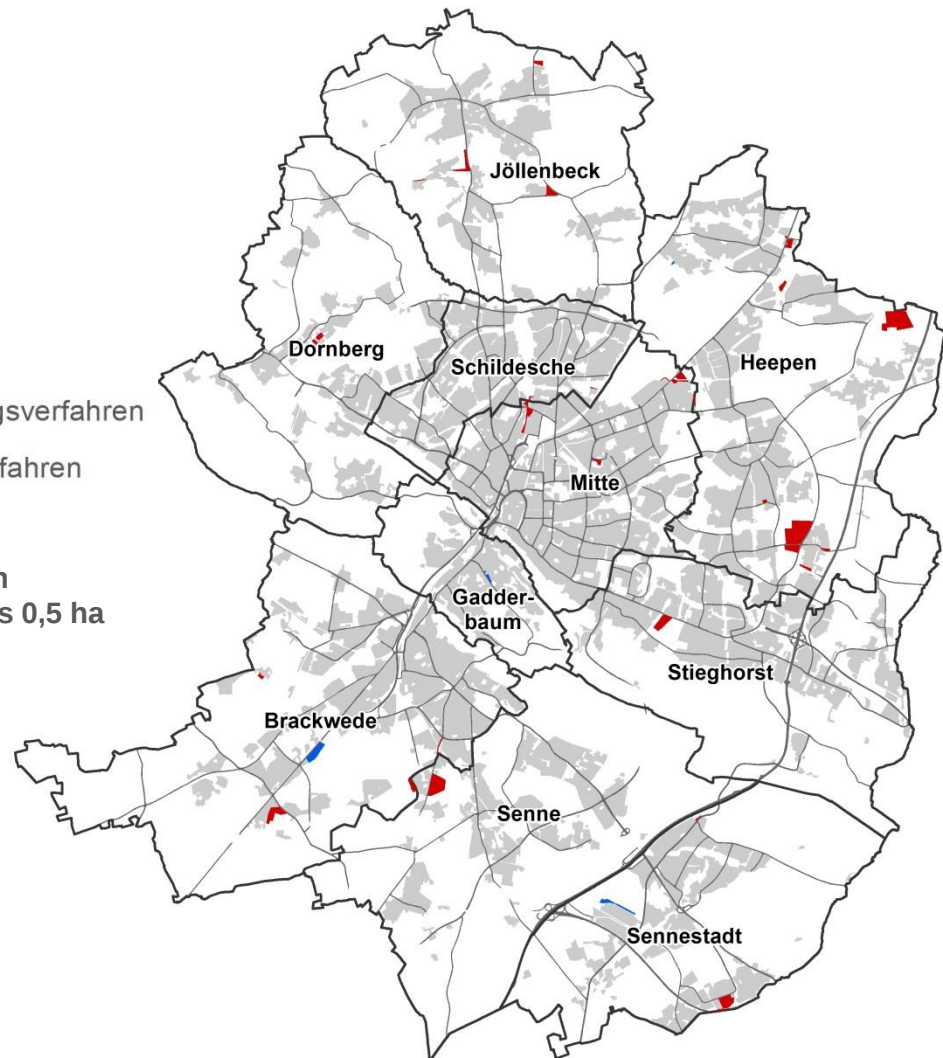
Neudarstellung Gewerblicher Bauflächen im Flächennutzungsplan (Gesamtstadt)

LEGENDE

Neu dargestellte gewerbliche Bauflächen gemäß

- abgeschlossener FNP-Änderungs- / Berichtigungsverfahren
- eingeleiteter FNP-Änderungs- / Berichtigungsverfahren

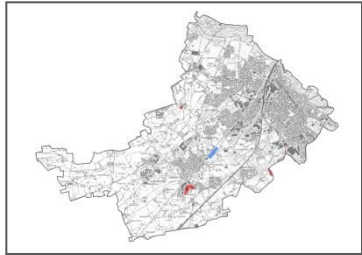
dargestellt sind Neudarstellungen von gewerblichen Bauflächen in einer Größenordnung von mindestens 0,5 ha



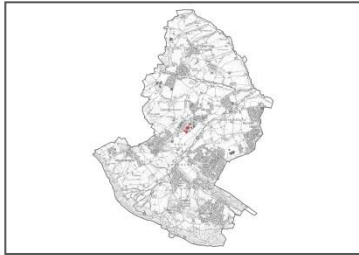
Neudarstellung Gewerblicher Bauflächen im Flächennutzungsplan (Gesamtstadt)

	Art der Änderung oder Berichtigung	Anzahl der Änderungen / Berichtigungen	Flächengröße
	Abgeschlossene FNP-Änderungen	18	107,0 ha
	Abgeschlossene FNP-Berichtigungen	2	0,7 ha
	Summe	20	107,7 ha
	Eingeleitete FNP-Änderungen	3	10,5 ha
	Eingeleitete FNP-Berichtigungen	1	1,0 ha
	Summe	4	11,5 ha
	Insgesamt	24	119,2 ha

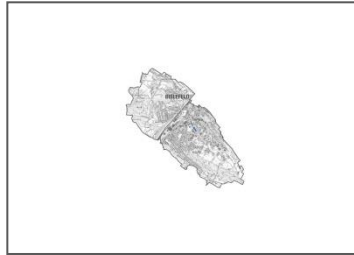
Neudarstellung Gewerblicher Bauflächen im Flächennutzungsplan (in den Stadtbezirken)



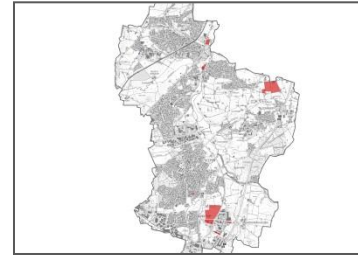
Brackwede



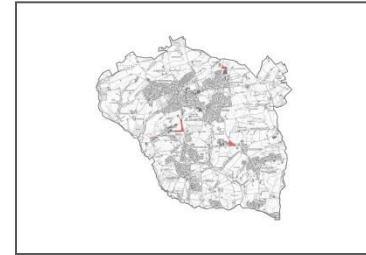
Dornberg



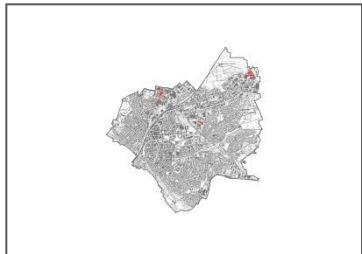
Gadderbaum



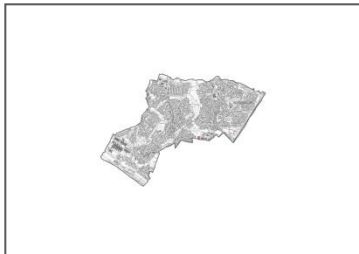
Heepen



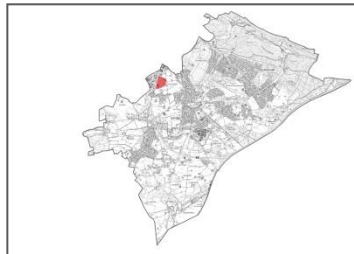
Jöllenbeck



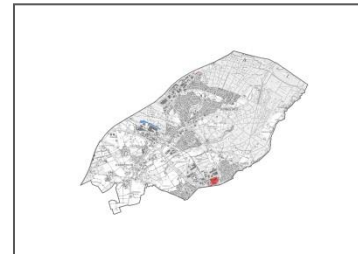
Mitte



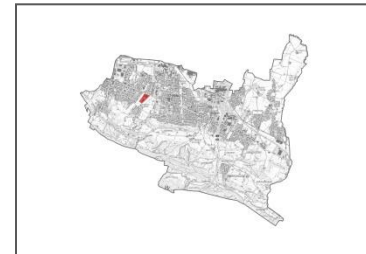
Schildesche



Senne



Sennestadt



Stieghorst



115. Änderung*
Brake West
+ 0,6 ha

195. Änderung
Lebensmitteleinzelhandel
Heeperholz
+ 0,5 ha

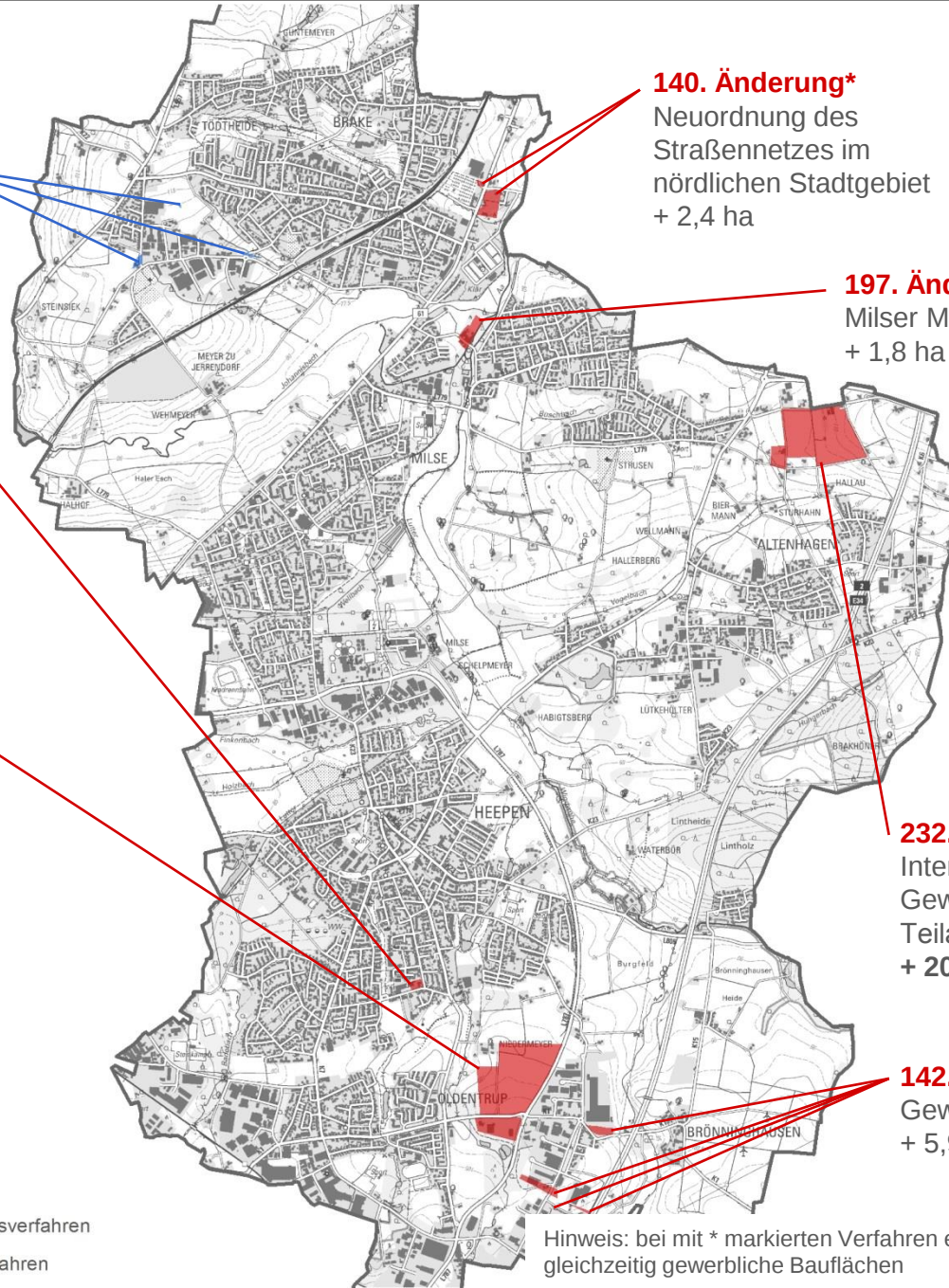
228. Änderung
Gewerbliche Baufläche
Niedermeyers Hof
+ 21,0 ha

140. Änderung*
Neuordnung des
Straßennetzes im
nördlichen Stadtgebiet
+ 2,4 ha

197. Änderung
Milser Mühle
+ 1,8 ha

232. Änderung
Interkommunales
Gewerbegebiet OWL.
Teilabschnitt Bielefeld „Hellfeld“
+ 20,0 ha

142. Änderung*
Gewerbegebiet an der A2
+ 5,9 ha



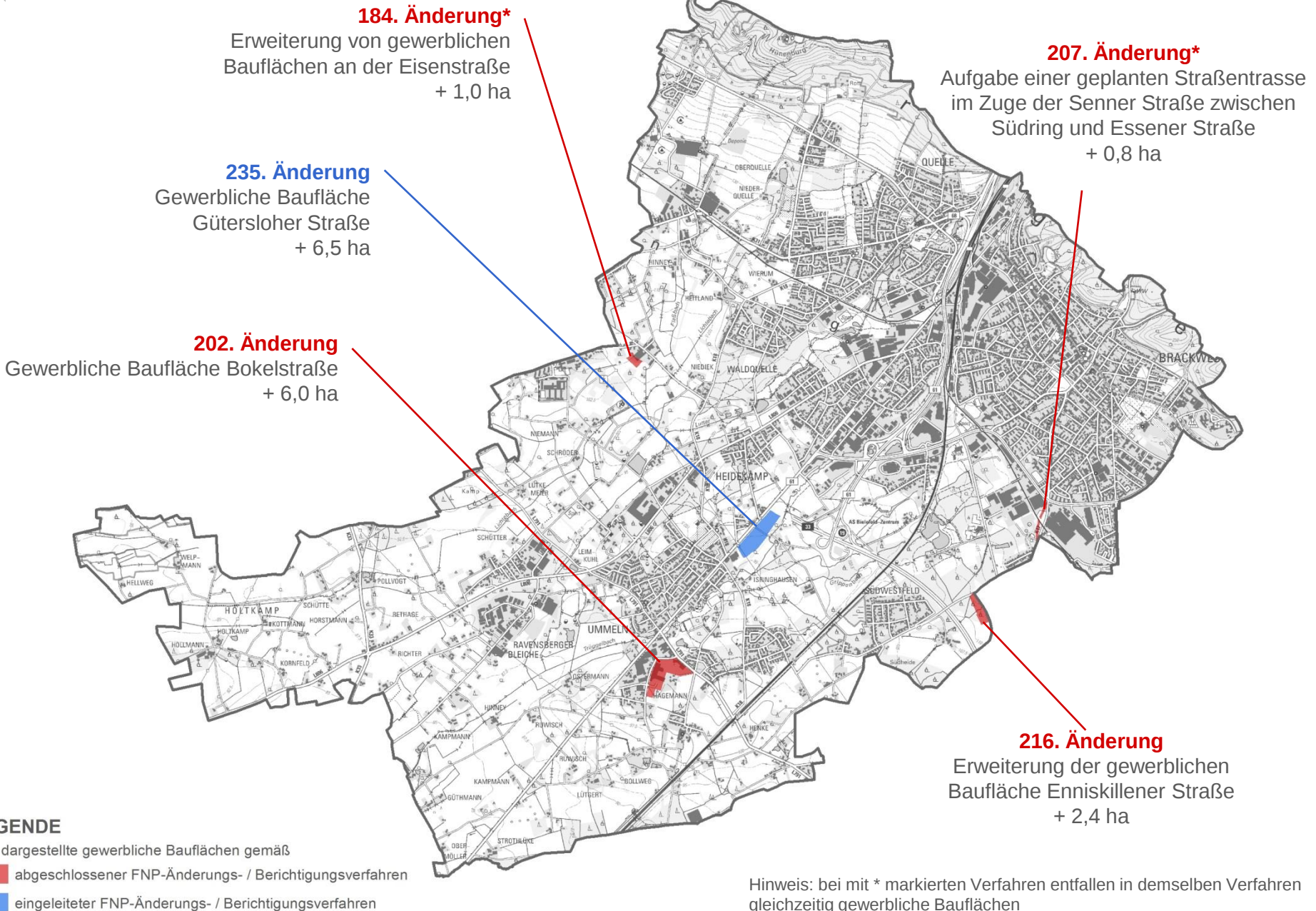
LEGENDE

Neu dargestellte gewerbliche Bauflächen gemäß

abgeschlossener FNP-Änderungs- / Berichtigungsverfahren

eingeleiteter FNP-Änderungs- / Berichtigungsverfahren

Hinweis: bei mit * markierten Verfahren entfallen in demselben Verfahren gleichzeitig gewerbliche Bauflächen

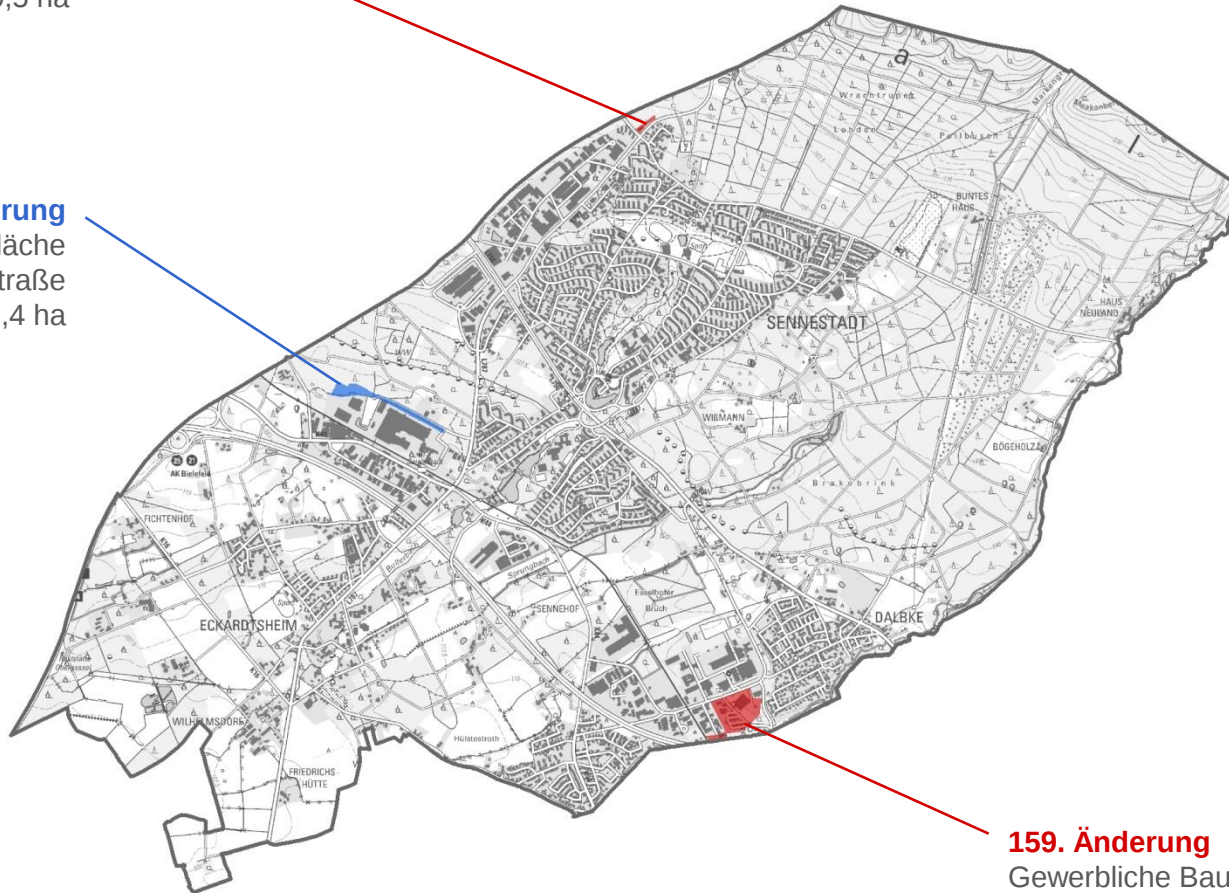


Berichtigung 3/2008

Gewerbliche Baufläche
Senner Hellweg
+ 0,5 ha

241. Änderung

Gewerbliche Baufläche
Fuggerstraße
+ 3,4 ha



159. Änderung

Gewerbliche Baufläche Beckhof
+ 6,8 ha

LEGENDE

Neu dargestellte gewerbliche Bauflächen gemäß

abgeschlossener FNP-Änderungs- / Berichtigungsverfahren

eingeleiteter FNP-Änderungs- / Berichtigungsverfahren



LEGENDE

Neu dargestellte gewerbliche Bauflächen gemäß

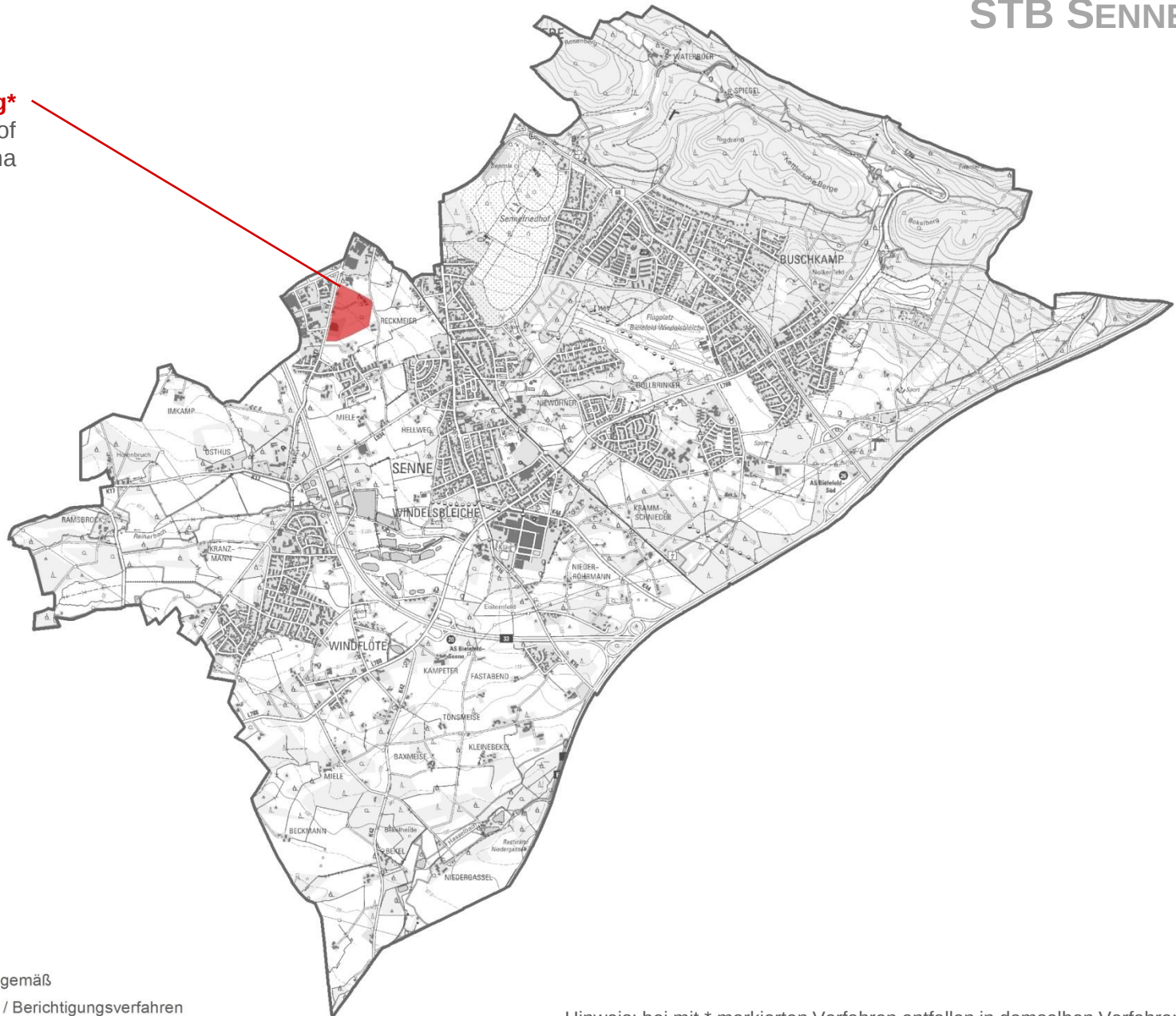
■ abgeschlossener FNP-Änderungs- / Berichtigungsverfahren

■ eingeleiteter FNP-Änderungs- / Berichtigungsverfahren

Hinweis: bei mit * markierten Verfahren entfallen in demselben Verfahren gleichzeitig gewerbliche Bauflächen

182. Änderung*

Breipohls Hof
+ 11,8 ha



LEGENDE

Neu dargestellte gewerbliche Bauflächen gemäß

abgeschlossener FNP-Änderungs- / Berichtigungsverfahren

eingeleiteter FNP-Änderungs- / Berichtigungsverfahren

Hinweis: bei mit * markierten Verfahren entfallen in demselben Verfahren gleichzeitig gewerbliche Bauflächen

140. Änderung*

Neuordnung des Straßennetzes
im nördlichen Stadtgebiet
+ 4,4 ha

156. Änderung

Wellbach / Herforder Straße
+ 4,4 ha

221. Änderung

Gewerbe
südlich der Leibnizstraße
+ 1,3 ha



LEGENDE

Neu dargestellte gewerbliche Bauflächen gemäß

abgeschlossener FNP-Änderungs- / Berichtigungsverfahren

eingeleiteter FNP-Änderungs- / Berichtigungsverfahren

Hinweis: bei mit * markierten Verfahren entfallen in demselben Verfahren gleichzeitig gewerbliche Bauflächen



54. Änderung
Am Siebrassenhof
+ 5,8 ha

LEGENDE

Neu dargestellte gewerbliche Bauflächen gemäß

abgeschlossener FNP-Änderungs- / Berichtigungsverfahren

eingeleiteter FNP-Änderungs- / Berichtigungsverfahren

106. Änderung

Großdornberger Straße /
Auf dem Esch
+ 1,0 ha



140. Änderung*

Neuordnung des Straßennetzes
im nördlichen Stadtgebiet
+ 1,6 ha

LEGENDE

Neu dargestellte gewerbliche Bauflächen gemäß

abgeschlossener FNP-Änderungs- / Berichtigungsverfahren

eingeleiteter FNP-Änderungs- / Berichtigungsverfahren

Hinweis: bei mit * markierten Verfahren entfallen in demselben Verfahren gleichzeitig gewerbliche Bauflächen



140. Änderung*
Neuordnung des
Straßennetzes im
nördlichen Stadtgebiet
+ 0,7 ha

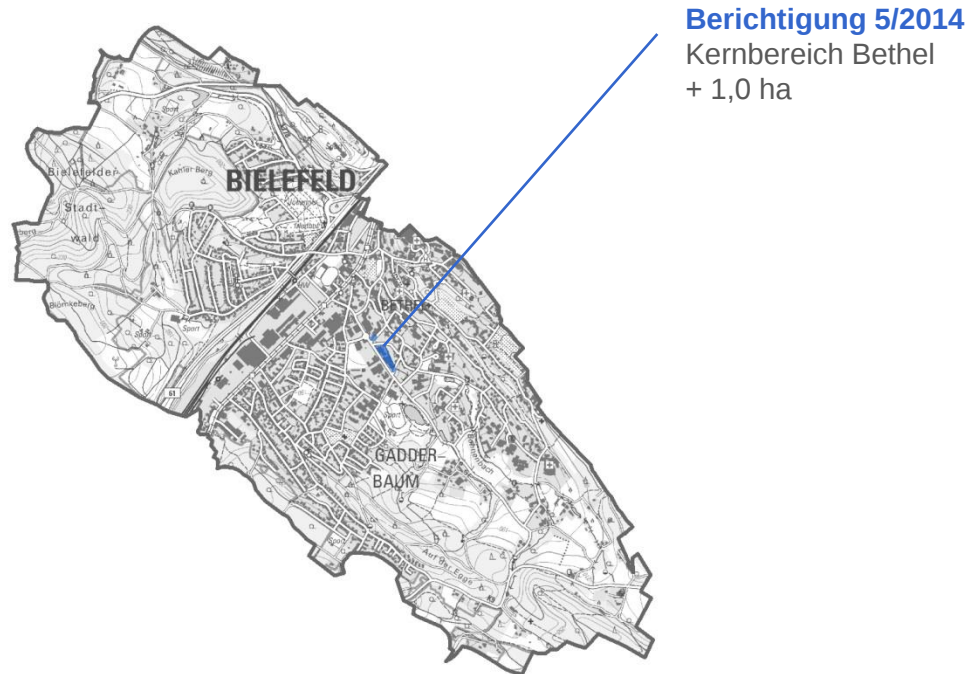
LEGENDE

Neu dargestellte gewerbliche Bauflächen gemäß

abgeschlossener FNP-Änderungs- / Berichtigungsverfahren

eingeleiteter FNP-Änderungs- / Berichtigungsverfahren

Hinweis: bei mit * markierten Verfahren entfallen in demselben Verfahren gleichzeitig gewerbliche Bauflächen



LEGENDE

Neu dargestellte gewerbliche Bauflächen gemäß

abgeschlossener FNP-Änderungs- / Berichtigungsverfahren

eingeleiteter FNP-Änderungs- / Berichtigungsverfahren

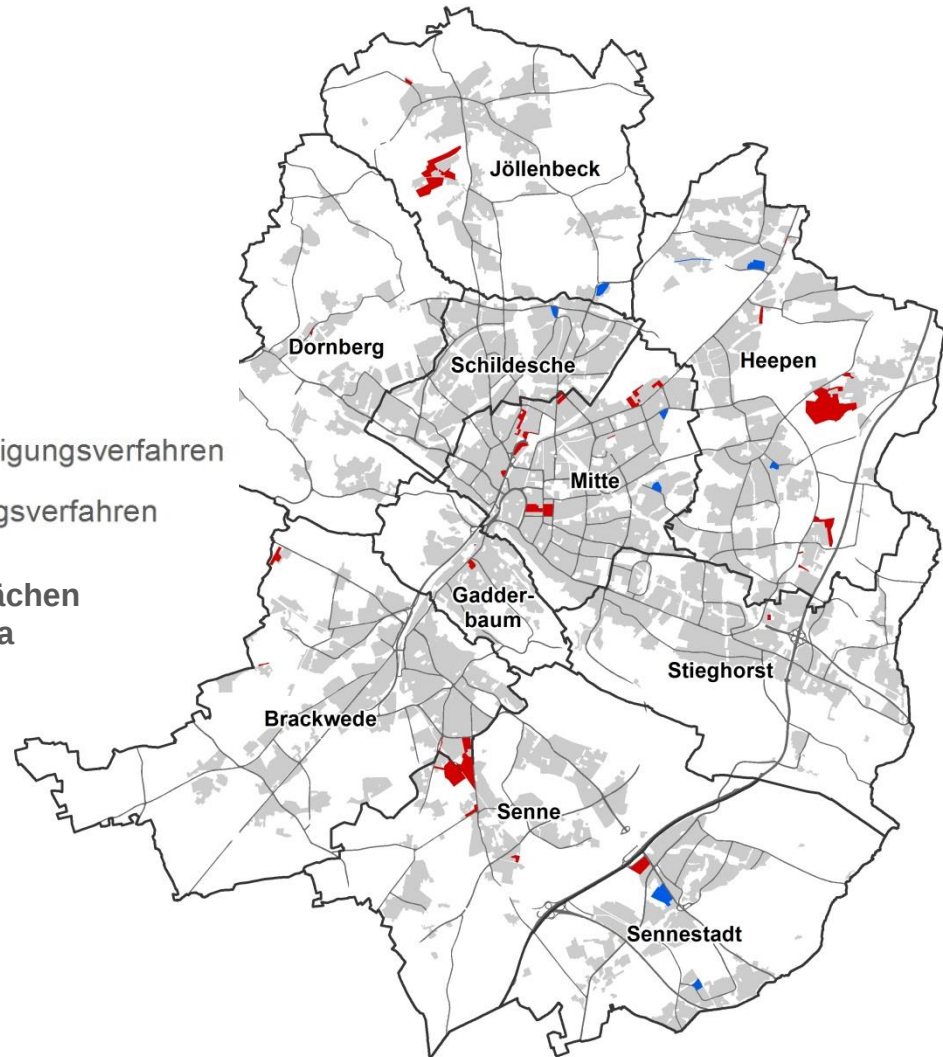
Rücknahme / Überplanung Gewerblicher Bauflächen im Flächennutzungsplan (Gesamtstadt)

LEGENDE

Wegfallende gewerbliche Bauflächen gemäß

- abgeschlossener FNP-Änderungs- / Berichtigungsverfahren
- eingeleiteter FNP-Änderungs- / Berichtigungsverfahren

dargestellt sind überplante gewerbliche Bauflächen
in einer Größenordnung von mindestens 0,5 ha



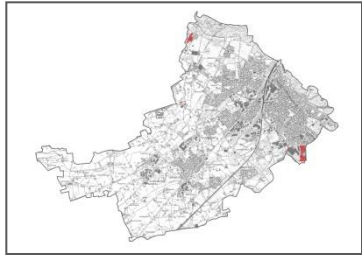
Rücknahme / Überplanung Gewerblicher Bauflächen im Flächennutzungsplan (Gesamtstadt)

	Art der Änderung oder Berichtigung	Anzahl der Änderungen / Berichtigungen	Flächengröße
	Abgeschlossene FNP-Änderungen	19	165,3 ha
	Abgeschlossene FNP-Berichtigungen	6	10,6 ha
	Summe	25	175,9 ha
	Eingeleitete FNP-Änderungen	6	28,2 ha
	Eingeleitete FNP-Berichtigungen	2	5,3 ha
	Summe	8	33,5 ha
	Insgesamt	33	209,4 ha

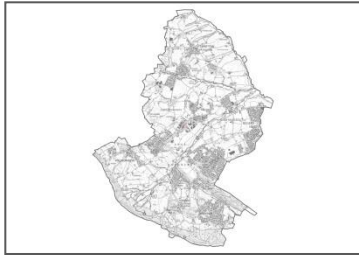
Nachfolgende Flächendarstellungen der überplanten gewerblichen Bauflächen im FNP

	Nachnutzung	Flächengröße
	Sonderbaufläche	22,5 ha
	Sonstige bauliche Nutzung Wohnbau-, Gemeinbedarfs- und gemischte Baufläche	76,6 ha
	Freiraum Grün-, Wald und Landwirtschaftsfläche	105,5 ha
	Wasserfläche	1,3 ha
	Verkehrsfläche	3,5 ha
	Insgesamt	209,4 ha

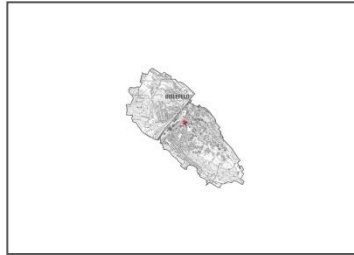
Übersicht Rücknahme gewerblicher Bauflächen im Flächennutzungsplan (in den Stadtbezirken)



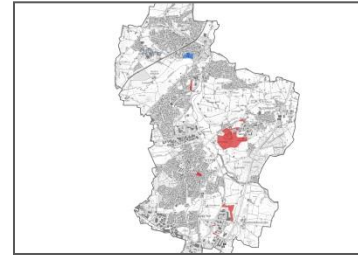
Brackwede



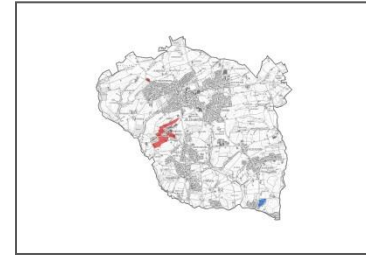
Dornberg



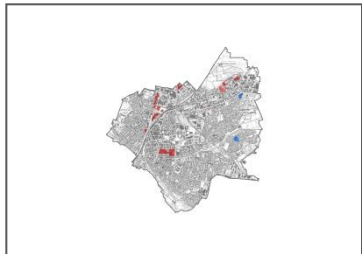
Gadderbaum



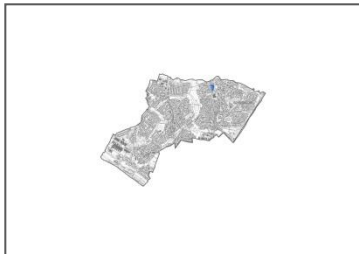
Heepen



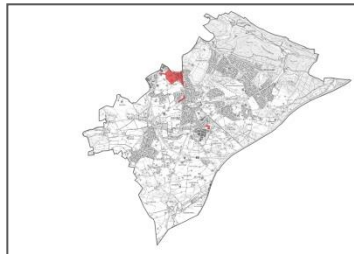
Jöllenbeck



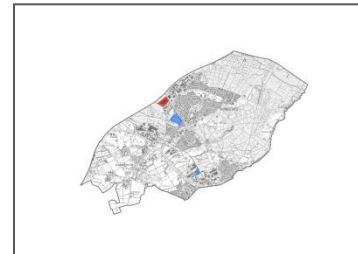
Mitte



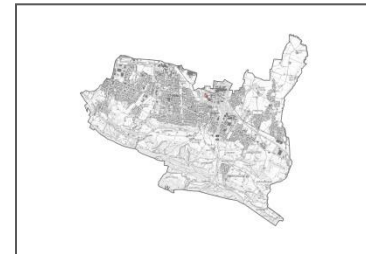
Schildesche



Senne



Sennestadt



Stieghorst



115. Änderung*
Brake West
- 1,4 ha

205. Änderung
Wohnbaufläche Naggertstraße - Geestweg
- 5,9 ha

134. Änderung
Milse Sandbrink
- 2,4 ha

214. Änderung
Zentrum Heepen
- 2,1 ha

208. Änderung
Rücknahme Gewerblicher
Bauflächen am Töpfer Teich
- 49,2 ha

142. Änderung*
Gewerbegebiet an der A2
- 9,4 ha

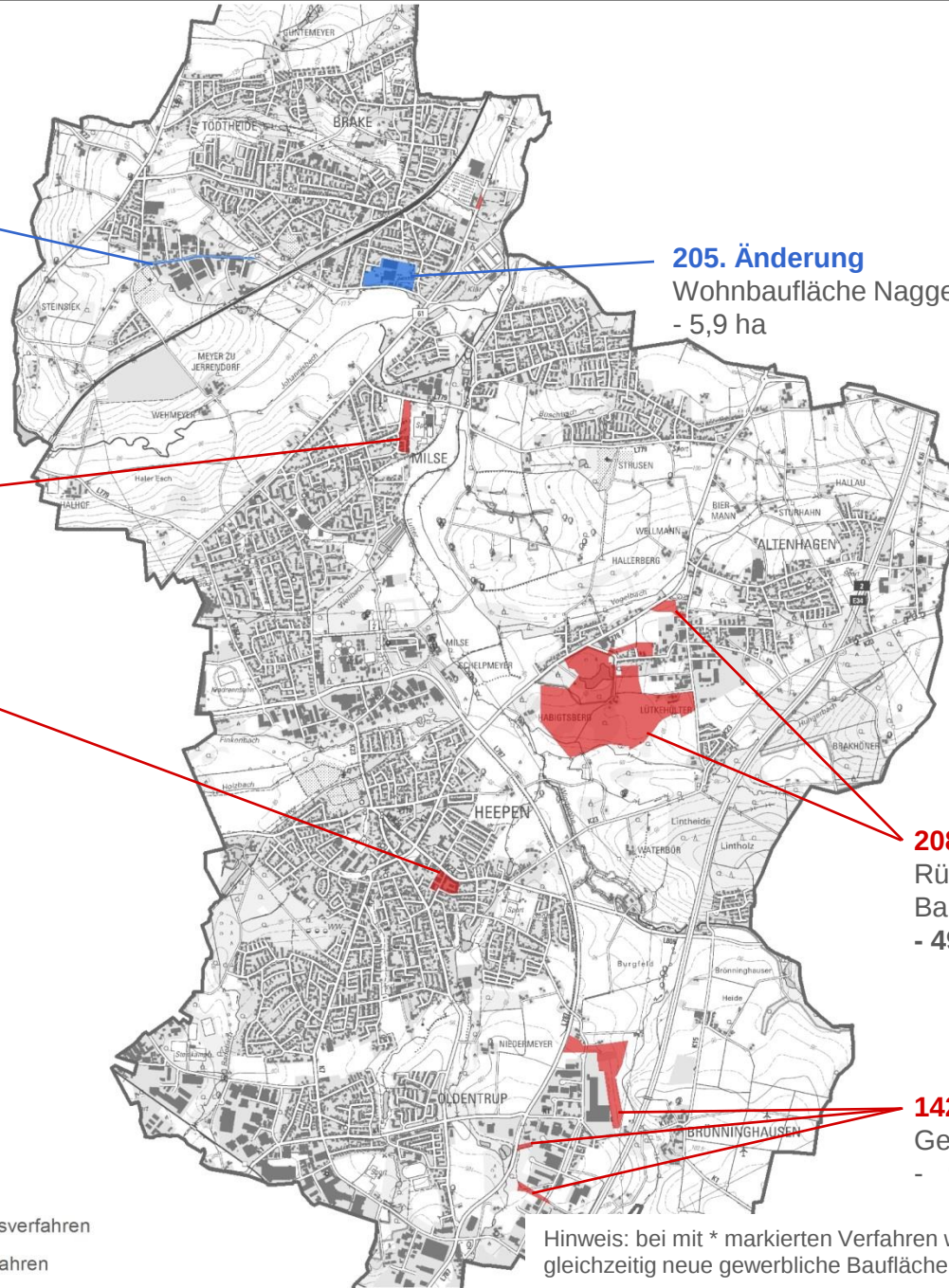
LEGENDE

Wegfallende gewerbliche Bauflächen gemäß

abgeschlossener FNP-Änderungs- / Berichtigungsverfahren

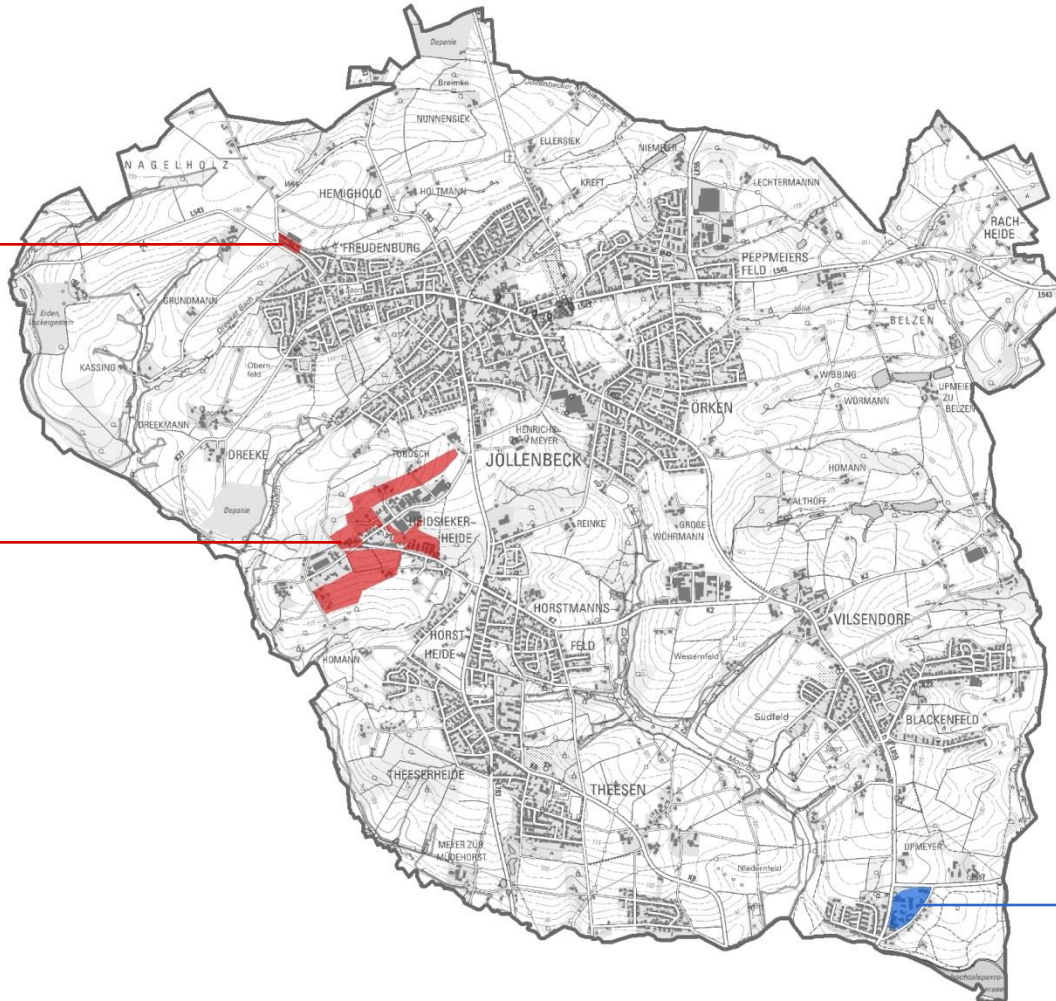
eingeleiteter FNP-Änderungs- / Berichtigungsverfahren

Hinweis: bei mit * markierten Verfahren wurden in demselben Verfahren gleichzeitig neue gewerbliche Bauflächen geschaffen



Berichtigung 1/2014
Wohnen am Nagelsholz
- 1,1 ha

59. Änderung*
Heidsieker Heide
- 28,3 ha



239. Änderung
Wohnen an der Loheide
- 4,7 ha

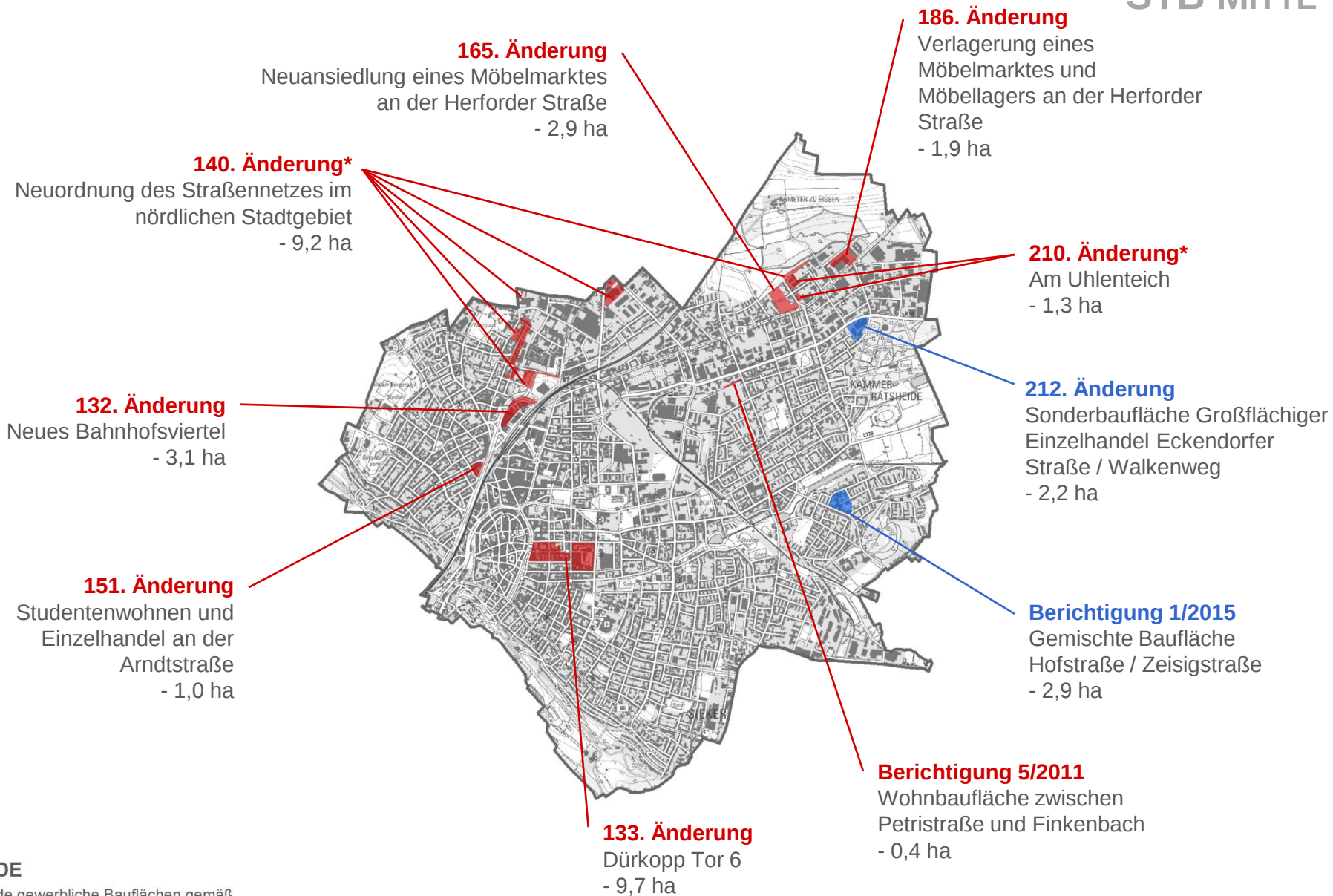
LEGENDE

Wegfallende gewerbliche Bauflächen gemäß

abgeschlossener FNP-Änderungs- / Berichtigungsverfahren

eingeleiteter FNP-Änderungs- / Berichtigungsverfahren

Hinweis: bei mit * markierten Verfahren wurden in demselben Verfahren gleichzeitig neue gewerbliche Bauflächen geschaffen



LEGENDE

Wegfallende gewerbliche Bauflächen gemäß

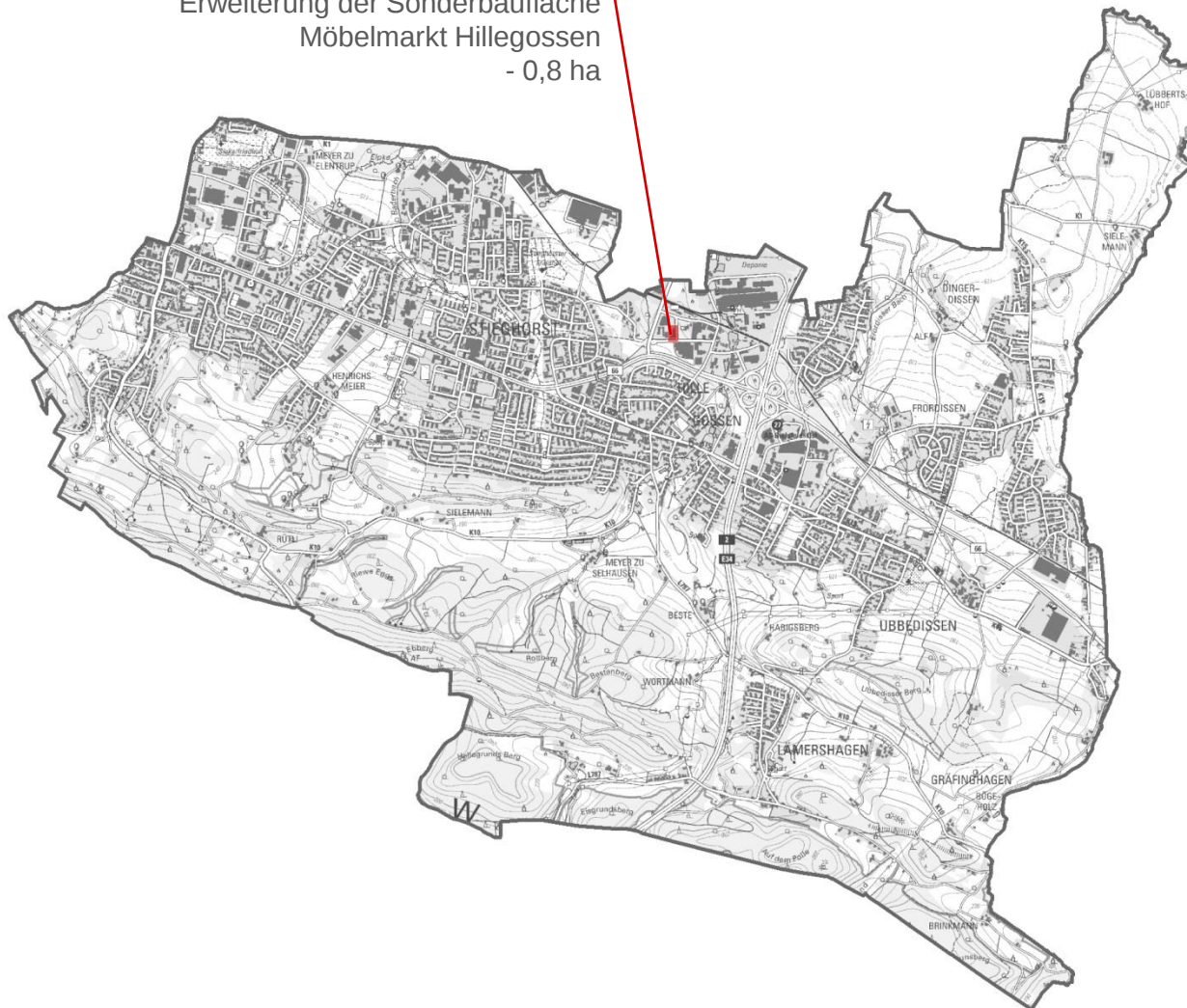
abgeschlossener FNP-Änderungs- / Berichtigungsverfahren

eingeleiteter FNP-Änderungs- / Berichtigungsverfahren

Hinweis: bei mit * markierten Verfahren wurden in demselben Verfahren gleichzeitig neue gewerbliche Bauflächen geschaffen

Berichtigung 2/2010

Erweiterung der Sonderbaufläche
Möbelmarkt Hillegossen
- 0,8 ha



LEGENDE

Wegfallende gewerbliche Bauflächen gemäß

abgeschlossener FNP-Änderungs- / Berichtigungsverfahren

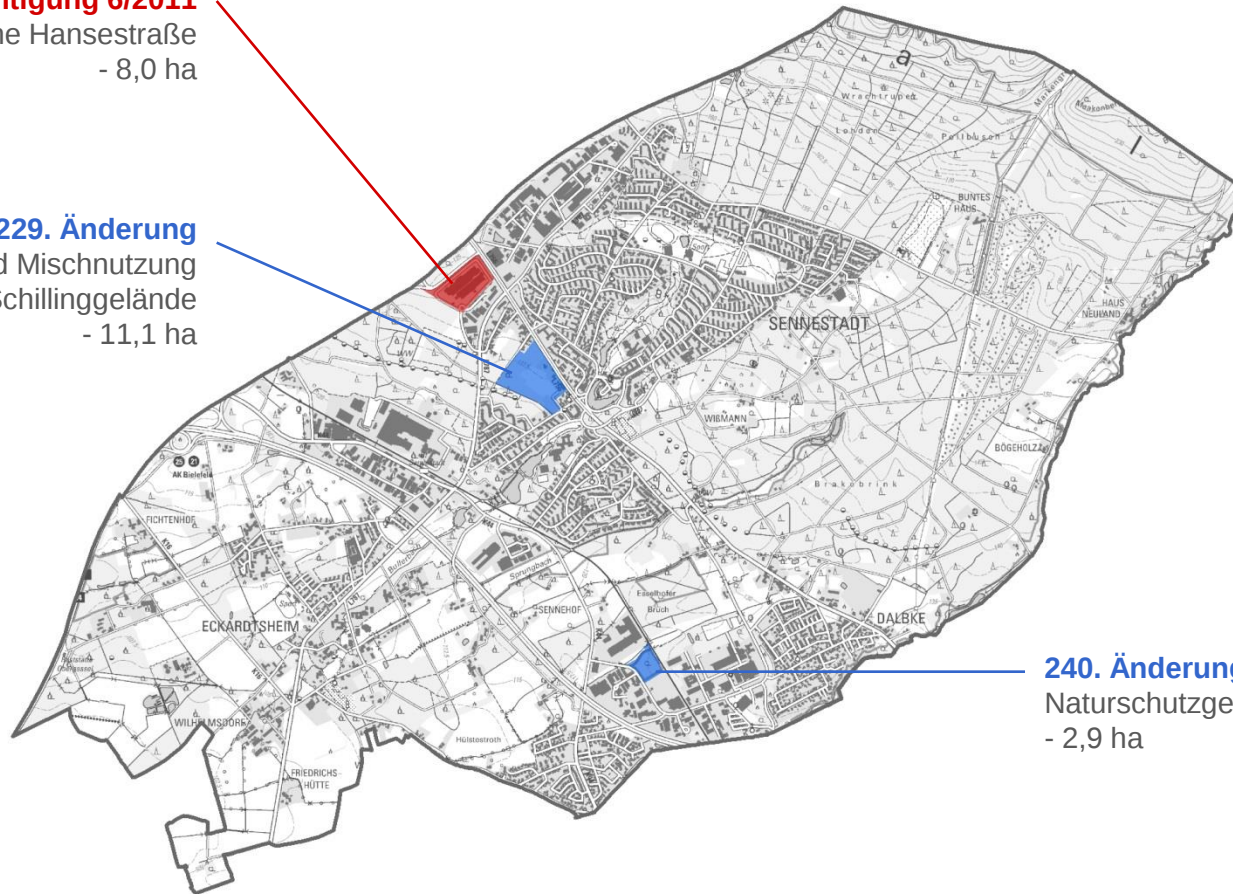
eingeleiteter FNP-Änderungs- / Berichtigungsverfahren

Berichtigung 6/2011

Sonderbaufläche Hansestraße
- 8,0 ha

229. Änderung

Wohnen und Mischnutzung
Schillinggelände
- 11,1 ha



240. Änderung

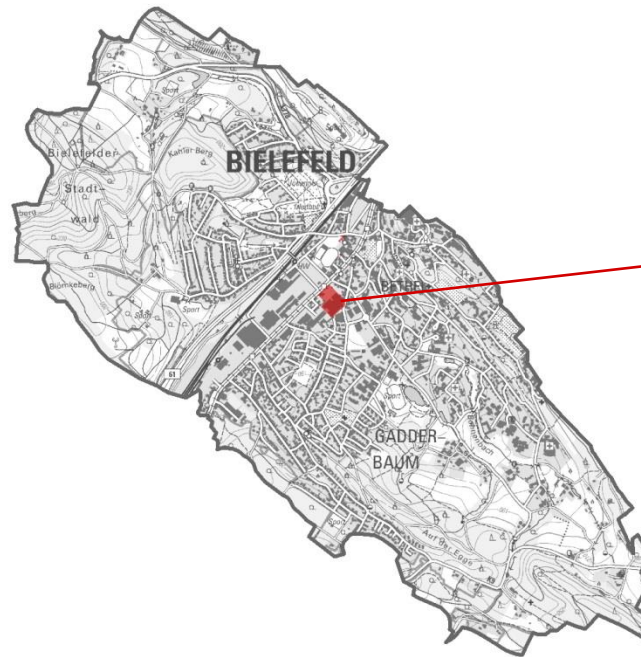
Naturschutzgebiet Strothbachwald
- 2,9 ha

LEGENDE

Wegfallende gewerbliche Bauflächen gemäß

abgeschlossener FNP-Änderungs- / Berichtigungsverfahren

eingeleiteter FNP-Änderungs- / Berichtigungsverfahren



183. Änderung

Verlagerung eines Warenhauses von
der Friedrich-List-Straße an die Artur-
Ladebeck-Straße
- 2,2 ha

LEGENDE

Wegfallende gewerbliche Bauflächen gemäß

abgeschlossener FNP-Änderungs- / Berichtigungsverfahren

eingeleiteter FNP-Änderungs- / Berichtigungsverfahren

140. Änderung*

Neuordnung des Straßennetzes
im nördlichen Stadtgebiet
- 0,5 ha



LEGENDE

Wegfallende gewerbliche Bauflächen gemäß

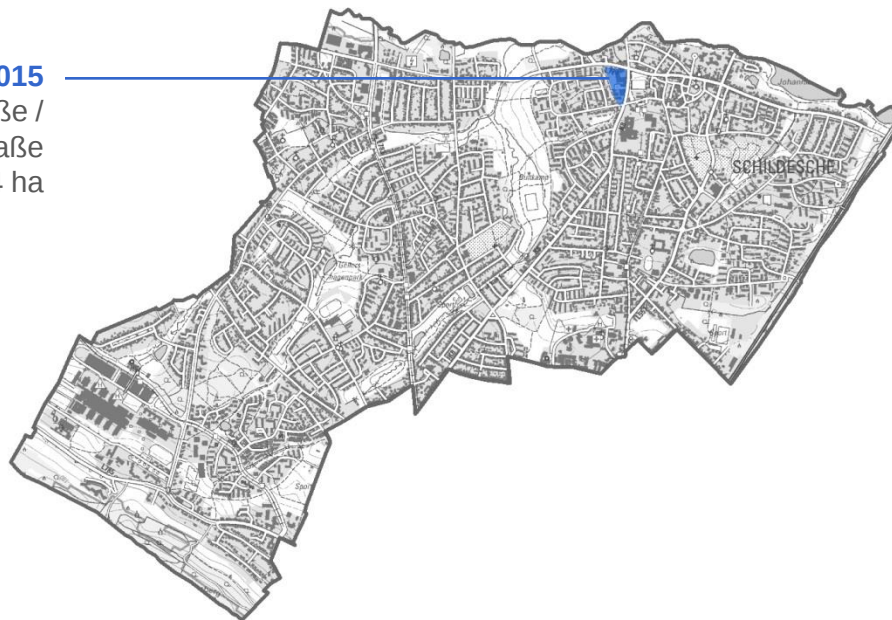
abgeschlossener FNP-Änderungs- / Berichtigungsverfahren

eingeleiteter FNP-Änderungs- / Berichtigungsverfahren

Hinweis: bei mit * markierten Verfahren wurden in demselben Verfahren gleichzeitig neue gewerbliche Bauflächen geschaffen

Berichtigung 2/2015

Gemischte Baufläche Apfelstraße /
Ecke Westerfeldstraße
- 2,4 ha

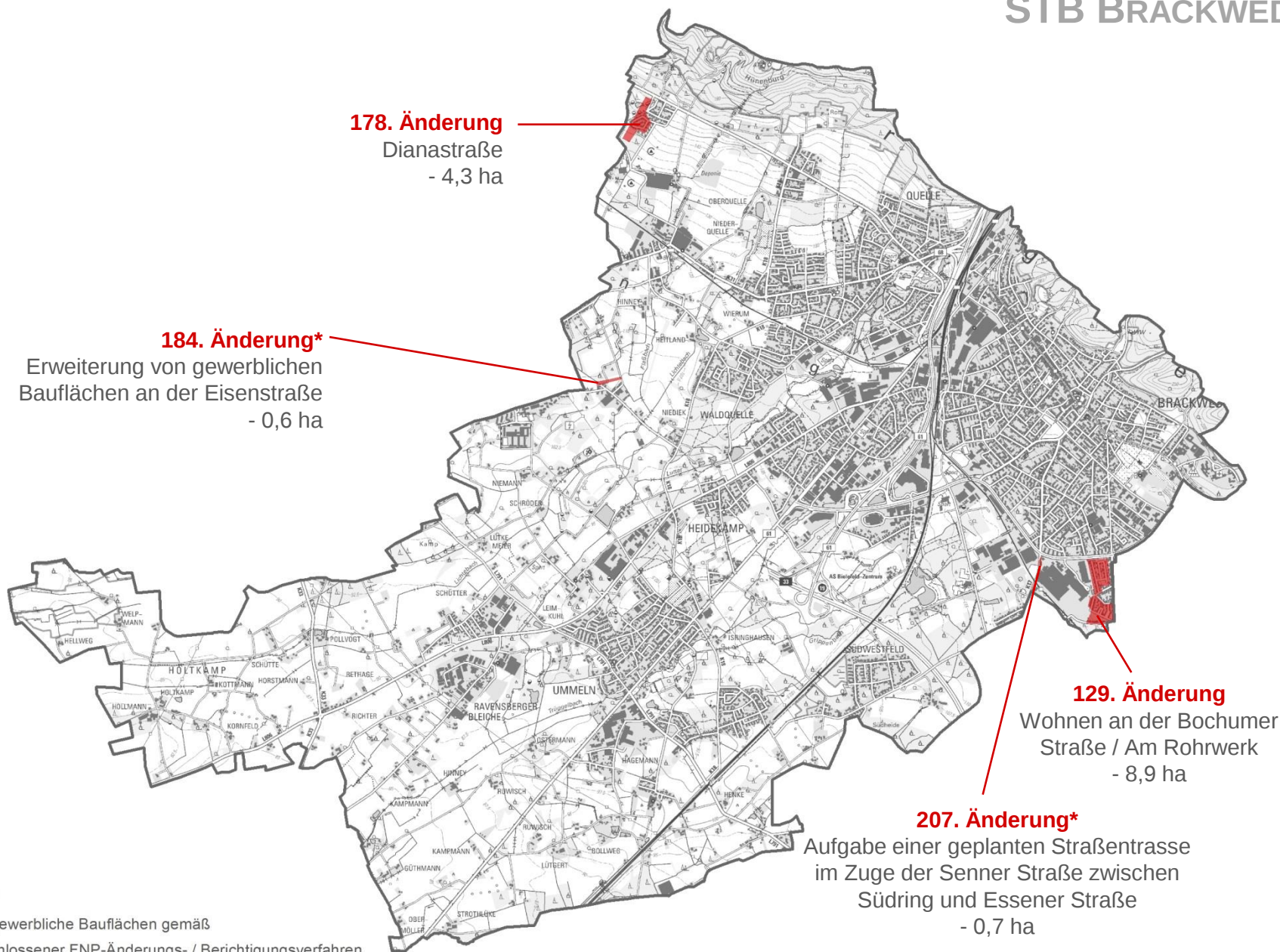


LEGENDE

Wegfallende gewerbliche Bauflächen gemäß

 abgeschlossener FNP-Änderungs- / Berichtigungsverfahren

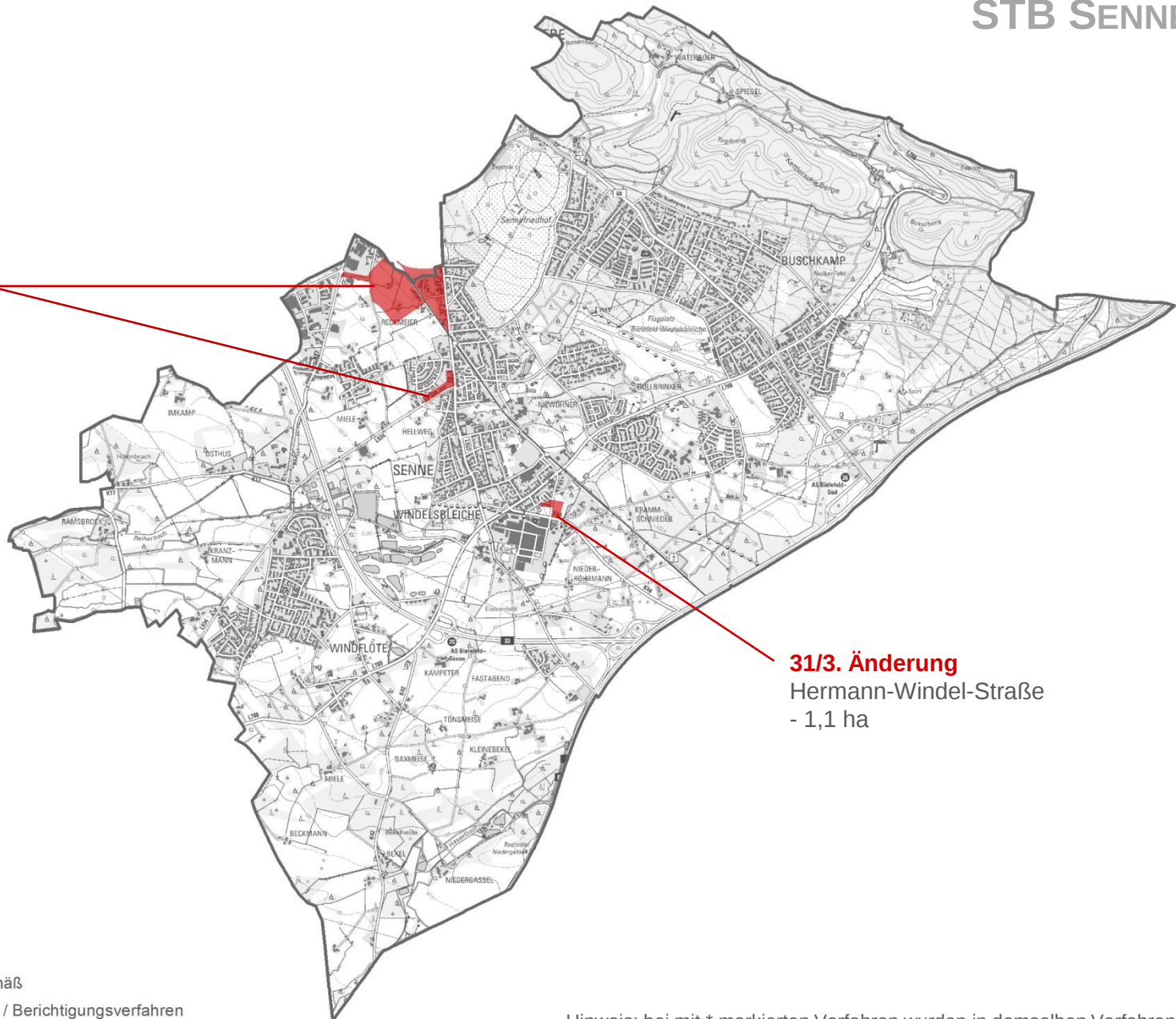
 eingeleiteter FNP-Änderungs- / Berichtigungsverfahren



Hinweis: bei mit * markierten Verfahren wurden in demselben Verfahren gleichzeitig neue gewerbliche Bauflächen geschaffen



182. Änderung*
Breipohls Hof
- 26,3 ha



31/3. Änderung
Hermann-Windel-Straße
- 1,1 ha

LEGENDE

Wegfallende gewerbliche Bauflächen gemäß

abgeschlossener FNP-Änderungs- / Berichtigungsverfahren

eingeleiteter FNP-Änderungs- / Berichtigungsverfahren

Hinweis: bei mit * markierten Verfahren wurden in demselben Verfahren gleichzeitig neue gewerbliche Bauflächen geschaffen

Gewerbliche Bauflächen im Flächennutzungsplan (Gesamtstadt, ha gerundet) 2004 – 2015

Neudarstellung

ca. 108 ha abgeschlossen
ca. 12 ha im Verfahren

insg. ca. 120 ha

Rücknahme / Überplanung

ca. 176 ha abgeschlossen
ca. 34 ha im Verfahren

insg. ca. 210 ha