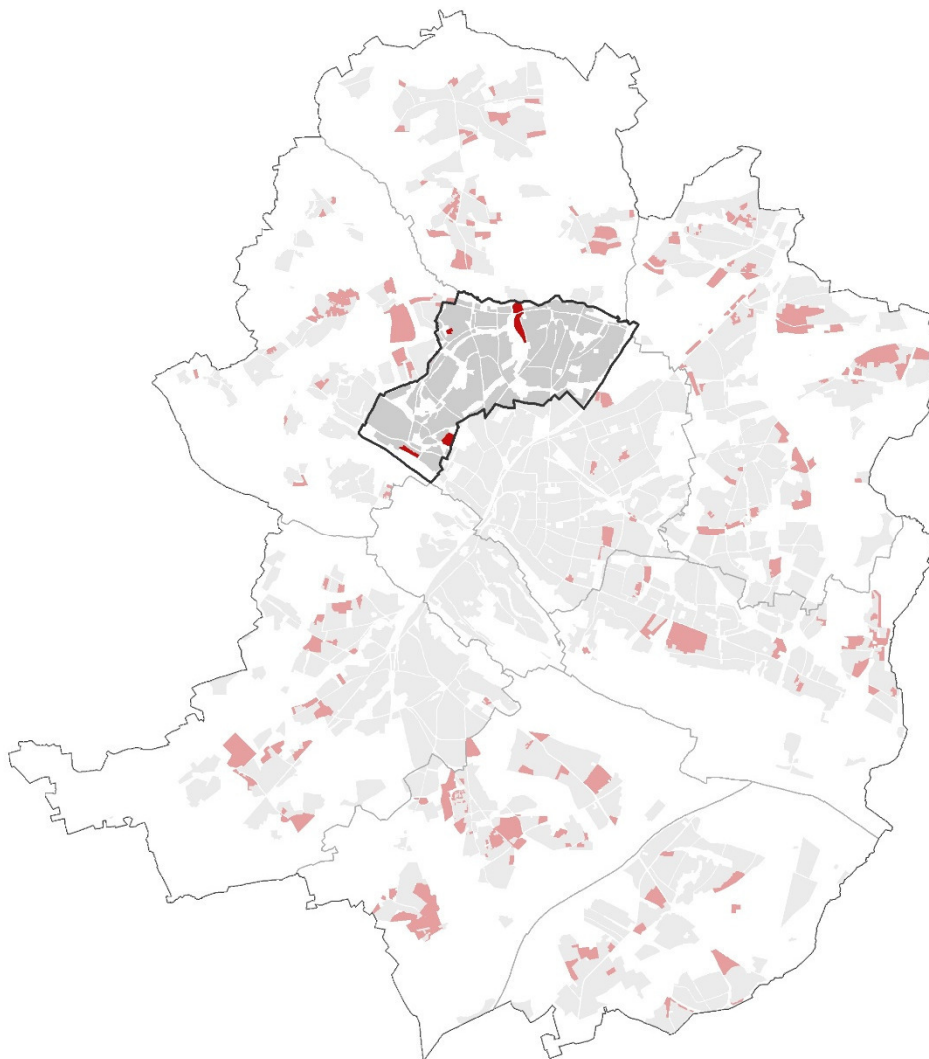




Perspektivplan Wohnen Bielefeld 2020/2035

**Sonderauswertung für den Stadtbezirk
Schildesche**



Anlagen

A	Erläuterung zur Auswertung im Stadtbezirk
B	Entwicklung der Wohnbauflächen im FNP 2004-2017
C	Angebot an wohnbaulichen Reserven (≥ 1 ha) im FNP
D	Bewertungsmatrix für die wohnbaulichen Reserven im Regionalplan
E	Angebot an wohnbaulichen Reserven (≥ 1 ha) im Regionalplan – <i>entfällt, keine Reservefläche</i> –
F	Angebot an Potenzial- und Suchräumen (PSR) Wohnen
G	Gesamtdarstellung der wohnbaulichen Reserven im Stadtbezirk
H	Priorisierung kurzfristig zu entwickelnder Reserven im Stadtbezirk – <i>entfällt</i> –
J	Gesamtdarstellung der wohnbaulichen Reserven in der Gesamtstadt

A	Erläuterung zur Auswertung im Stadtbezirk
----------	---

Entwicklung der Wohnbauflächen im FNP 2004-2017

Neudarstellungen

Im Zeitraum von 2004 bis 2017 wurden im Stadtbezirk Schildesche insgesamt 11 Verfahren mit einer Gesamtfläche von 25,0 ha zur Neuausweisung von Wohnbaufläche abgeschlossen. Hiervon entfiel mit einer Anzahl von 6 Verfahren bzw. 20,7 ha Wohnbaufläche der Großteil auf FNP-Änderungen. Zusätzlich wurden 5 FNP-Berichtigungsverfahren (4,3 ha) durchgeführt. Eingeleitet wurde ein Berichtigungsverfahren (0,3 ha), das sich zum Auswertungszeitpunkt im Verfahren befindet. Somit wurden im Stadtbezirk Schildesche für 25,3 ha Wohnbaufläche in 12 Verfahren Bauleitplanungen mit dem Ziel der Neuausweisung durchgeführt bzw. angestoßen.

Eine Auswertung der vorherigen Flächendarstellungen der neu dargestellten Wohnbauflächen zeigt, dass 7,2 ha Freiraum (ausschließlich Grünfläche) in Anspruch genommen wurde. Auf 18,1 ha Flächen erfolgte eine Umwandlung von bereits ausgewiesenen Siedlungsflächen (nicht-wohnbau-lich) zu Wohnbaufläche. Hiervon entfielen 7,5 ha auf Gemischte Bauflächen, 4,9 ha auf Gemeinbedarfsflächen, 4,4 ha auf Verkehrsflächen und 1,3 ha auf Flächen für Ver- bzw. Entsorgung.

Rücknahme/Überplanung

Zur Rücknahme/Überplanung von Wohnbauflächen wurden im Stadtbezirk Schildesche im Zeitraum von 2004 bis 2017 insgesamt 3 Verfahren (ausschließlich Änderungen) mit einer Gesamtfläche von 7,5 ha abgeschlossen. In dem Zeitraum eingeleitete und derzeit noch laufende Verfahren gibt es nicht. Somit wurden im Stadtbezirk Schildesche für 7,5 ha Wohnbaufläche in 3 Verfahren Bauleitplanungen mit dem Ziel der Rücknahme/Überplanung durchgeführt.

Eine Auswertung der nachfolgenden Flächendarstellungen der überplanten bzw. zurückgenommenen Wohnbauflächen zeigt, dass mit 3,1 ha zum Teil Gemischte Baufläche hinzugekommen ist. Zugleich kam die Überplanung von Wohnbauflächen mit 1,0 ha der Schaffung von Verkehrsflächen zugute. 3,4 ha wurden planerisch dem Freiraum (als Grünfläche) zurückgegeben.

Angebot an wohnbaulichen Reserven (≥ 1 ha) im FNP

Im Stadtbezirk Schildesche gibt es derzeit zwei größere wohnbauliche Reserven im FNP mit einer Flächengröße von insgesamt 4,8 ha.

Beide Reserveflächen liegen im Geltungsbereich rechtsverbindlicher (RV) Bebauungspläne:

II/1/25.00 „Westerfeldstraße, Jöllenbecker Straße, Voltmannstraße“ (RV seit 25.11.1967)

II/1/33.00 „Voltmannstraße, Wertherstraße“ (RV seit 28.09.1974)

Es handelt sich bei beiden Flächen um **geeignete Wohnbaulandreserven mit Aktivierungshemmnis und Handlungsbedarf**. Hierbei handelt es sich gemäß Bewertungsschema der AG Wohnen um Flächen, für die (mitunter langjährig) ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan besteht, dieses Planungsrecht bislang jedoch von den vorwiegend privaten Eigentümern nicht genutzt wurde. In der Regel sind auch keine Aktivitäten der Erschließung oder Vermarktung erkennbar. Handlungsbedarf besteht insofern bei der Aktivierung solcher Flächen und teilweise auch der Klärung bzw. Beseitigung von Aktivierungshemmnissen. Andererseits handelt es sich um Wohnbauflächen, auf denen kein qualifiziertes Planungsrecht besteht. Teilweise wurden Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes zwar eingeleitet, in der Folgezeit sind aber im Verfahren Plankonflikte zutage getreten, die (noch) nicht bewältigt werden konnten.

Angebot an wohnbaulichen Reserven (≥ 1 ha) im Regionalplan

Im Stadtbezirk Schildesche gibt es über die zuvor genannten wohnbaulichen Reserven des Flächennutzungsplanes hinausgehend keine Flächen, die in dem seit 2004 wirksamen Regionalplan, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) vorgesehen sind.

Angebot an Potenzial- und Suchräumen Wohnen

Im Stadtbezirk Schildesche wurden seitens der AG Wohnen vier potentielle Siedlungsreserven (PSR) mit insgesamt ca. 16,9 ha auf ihre städtebauliche Eignung im Hinblick auf eine Wohnbauentwicklung betrachtet.

Im Ergebnis hält die AG Wohnen zwei Bereiche grundsätzlich städtebaulich für eine Wohn-Bauentwicklung geeignet. Dabei handelt es sich um eine ca. 0,3 ha große Fläche an der **Voltmannstraße**, die im anliegenden Steckbrief PSR-Sch S-03 näher beschrieben wird. Der andere Bereich **südlich der Westerfeldstraße** (vgl. Steckbrief PSR-Sch S-05) wird seitens der AG Wohnen zumindest in Teilen (angrenzend an den Siedlungsraum im Osten) als geeignet eingestuft. Jedoch wäre die Verträglichkeit insbesondere im Hinblick auf klimatische Gesichtspunkte bei einer weiteren Konkretisierung besonders zu klären.

Diese beiden Flächen mit insgesamt ca. 7,9 ha sollen perspektivisch bei Neuaufrstellung des Regionalplanes für einen „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) vorgeschlagen werden.

Den Bereich **Wickenkamp** (vgl. Steckbrief PSR-Sch S-02) bewertet die AG Wohnen dagegen für eine bauliche Nutzung als ungeeignet. Weiterhin wird der Bereich **nördlich der Westerfeldstraße** (vgl. Steckbrief PSR-Sch-S-04) seitens der AG Wohnen aufgrund des hier festgesetzten Überschwemmungsgebietes als ungeeignet bewertet.

Gesamtdarstellung der wohnbaulichen Reserven im Stadtbezirk

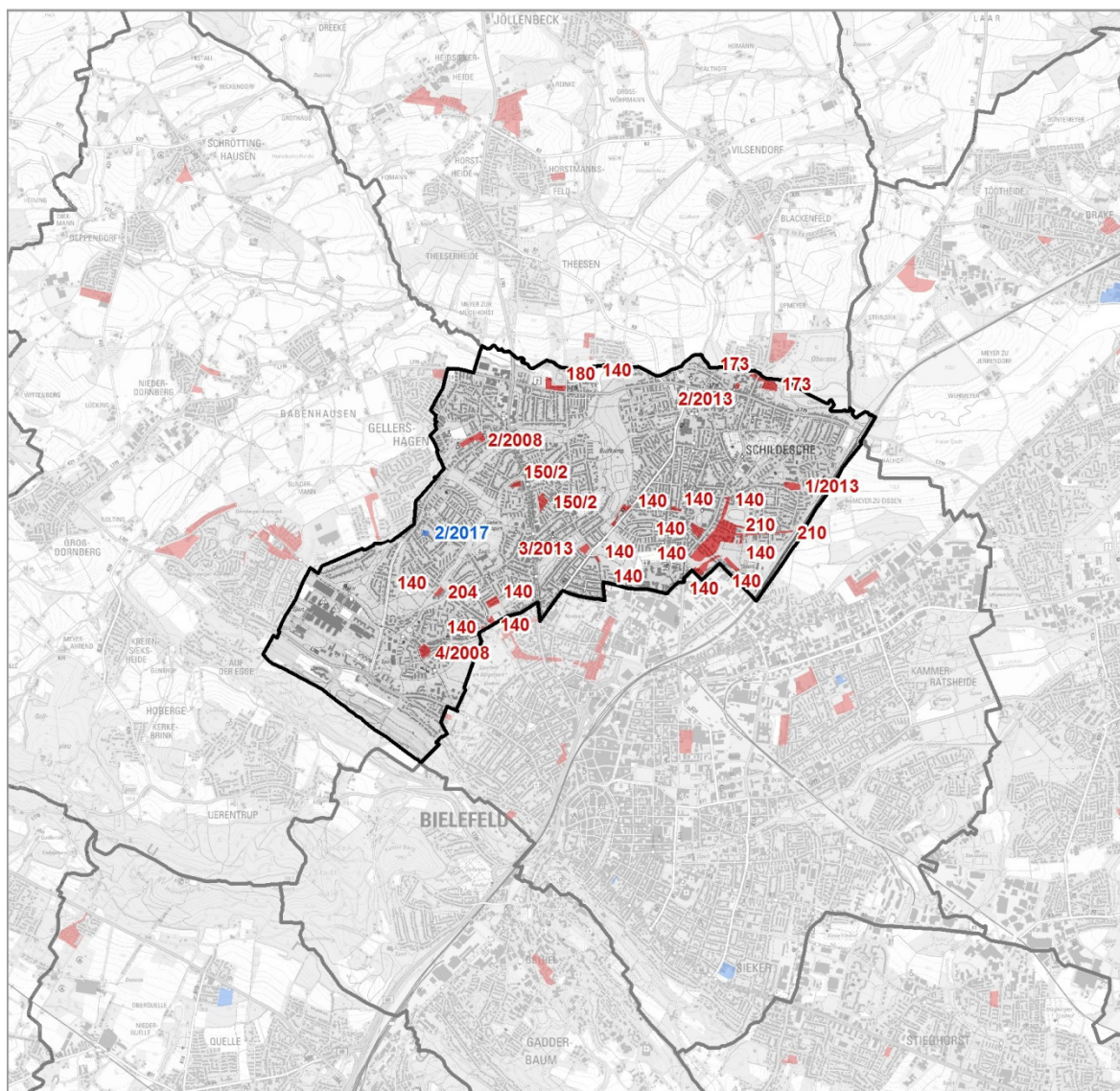
Im Stadtbezirk Schildesche gibt es zwei größere Reserven im Flächennutzungsplan mit einer Gesamtfläche von ca. 4,8 ha, die kurz- bis mittelfristig für eine wohnbauliche Entwicklung zur Verfügung stehen.

Zur perspektivischen Deckung des mittel- bis langfristigen Wohnbauflächenbedarfs sollen der Bezirksregierung zwei potentielle Siedlungsreserven (PSR) mit insgesamt ca. 7,9 ha als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) vorgeschlagen werden.

B

Entwicklung der Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan 2004-2017
--

Übersichtskarte Neudarstellung Wohnbauflächen



FNP-Änderungen und -Berichtigungen im Stadtbezirk Schildesche

140. Änderung

Neuordnung des Straßennetzes im nördlichen Stadtgebiet, + 14,5 ha

150/2. Änderung

Torfstichweg, + 1,5 ha

173. Änderung

Verlegung des Sportplatzes VfL Schildesche, + 1,6 ha

180. Änderung

Drewer Hof, + 1,3 ha

204. Änderung

An der Schloßhofstraße, + 0,4

210. Änderung

Am Uhlenteich, + 1,4 ha

Berichtigung 2/2008

Altenbrede/Am Herrenkamp, + 1,4 ha

Berichtigung 4/2008

Wohnbaufläche Jakob-Kaiser-Straße/Jochen-Klepper-Straße, + 1,1 ha

Berichtigung 1/2013

Wohnbaufläche an der Pläßstraße, + 1,0 ha

Berichtigung 2/2013

Wohnbaufläche nördlich der Westerfeldstraße, + 0,2 ha

Legende

Neu dargestellte Wohnbaufläche gemäß

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

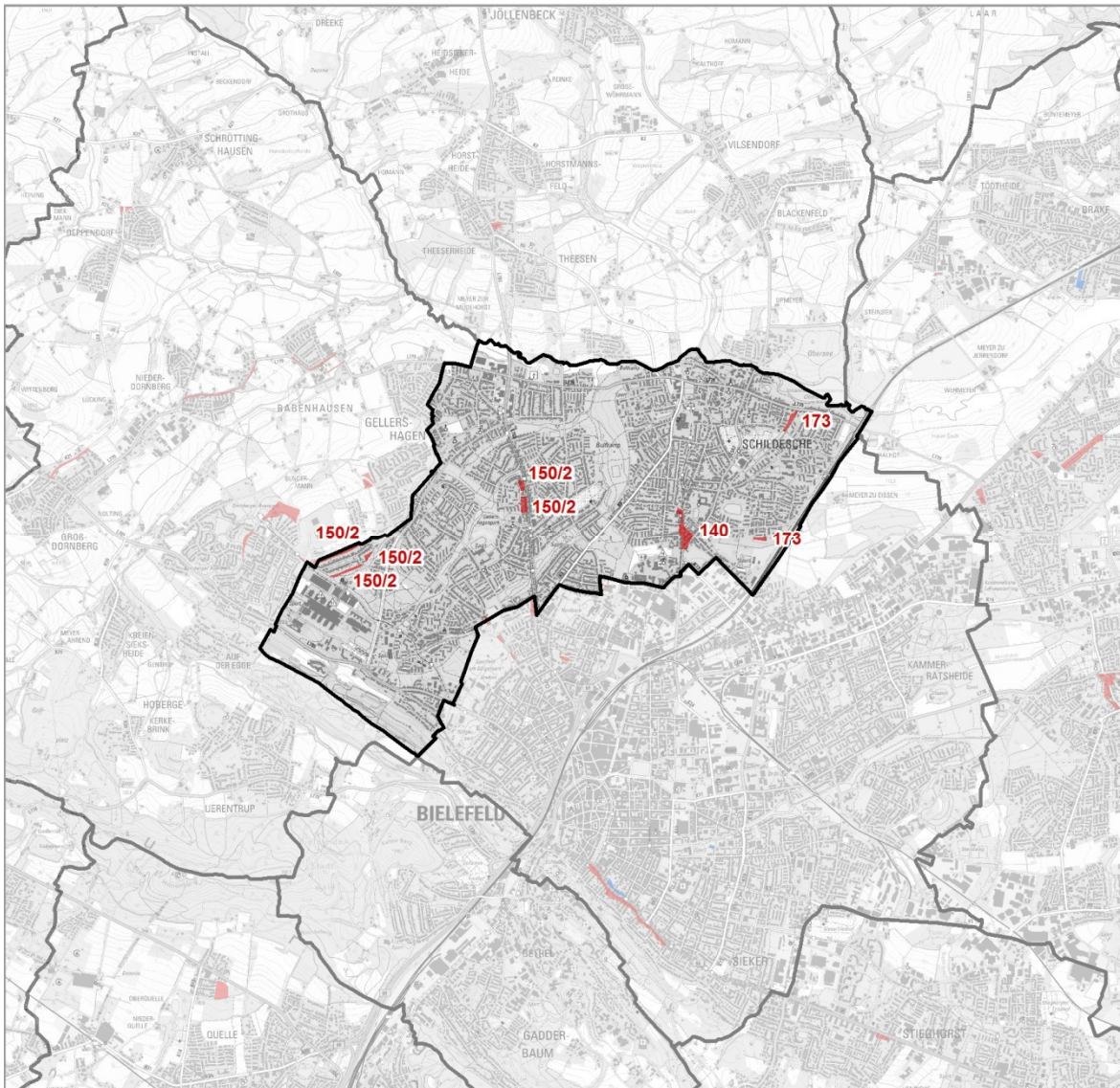
Berichtigung 3/2013

Wohnbaufläche an der Apfelstraße, Ecke Sudbrackstraße, + 0,6 ha

Berichtigung 2/2017

Wohnen an der Geschwister-Scholl-Straße, + 0,3 ha

Übersichtskarte Rücknahme Wohnbauflächen



FNP-Änderungen und -Berichtigungen im Stadtbezirk Schildesche

140. Änderung

Neuordnung des Straßennetzes im nördlichen Stadtgebiet
- 2,7 ha

150/2. Änderung

Torfstichweg
- 3,7 ha

173. Änderung

Verlegung des Sportplatzes des VfL Schildesche
- 1,1 ha

Legende

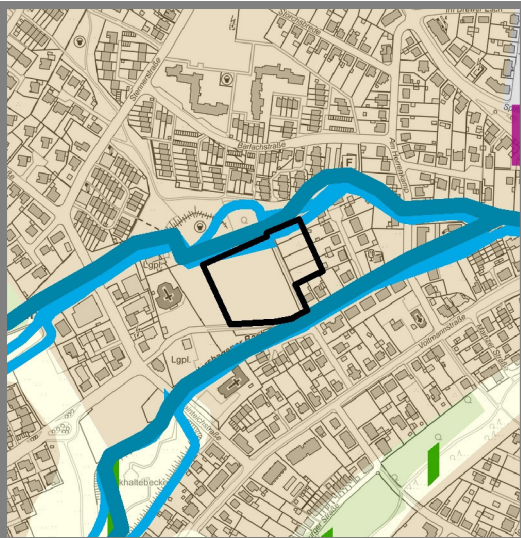
Wegfallende Wohnbaufläche gemäß

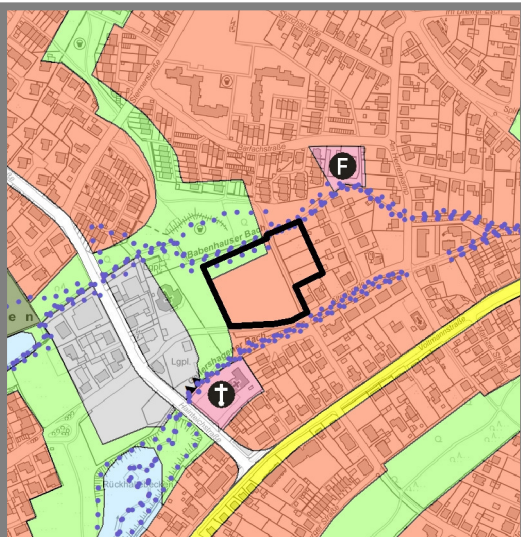
- abgeschlossener FNP-Änderungs-/Berichtigungsverfahren
- eingeleiteter FNP-Änderungs-/Berichtigungsverfahren

C	Angebot an wohnbaulichen Reserven (≥ 1 ha) im Flächennutzungsplan
----------	---


Zeichenerklärung


Reservefläche Wohnen im Geltungsbereich
eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes
bzw. einer Satzung gemäß § 34 BauGB


Darstellung im Regionalplan

Luftbild 2017 / 2018
Lage im Stadtgebiet

Darstellung im wirksamen FNP

Stadtbezirk: Schildesche

Lage: Dürerstraße / Altenbreede

Aktuelle Nutzung: Landwirtschaft / Freiraum

Größe: 1,3 ha

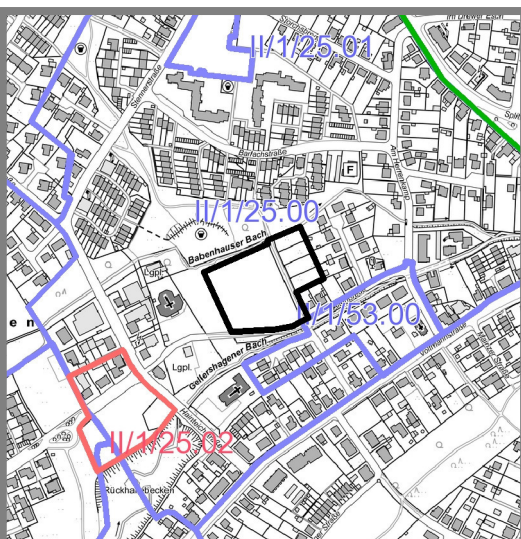
Realisierbare WE: 32 in Ein- und Zweifamilienhäusern und Hausgruppen
(gem. B-Plan)

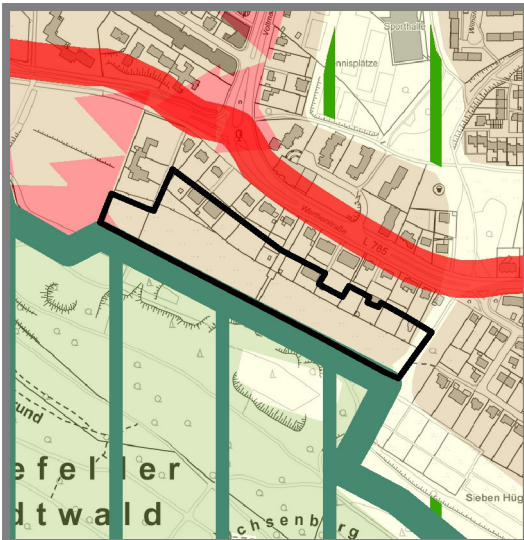
Planungsrecht: GEP: Allgem. Siedlungsbereich, Überlagerung Überschwemmungsbereich
FNP: Wohnbaufläche; Grünfläche
Verbindliches Planungsrecht:
B-Plan Nr. II/1/25.00 „Westerfeldstraße, Jöllenbecker Straße, Voltmannstraße“
RV seit dem 25.11.1967
Reines Wohngebiet

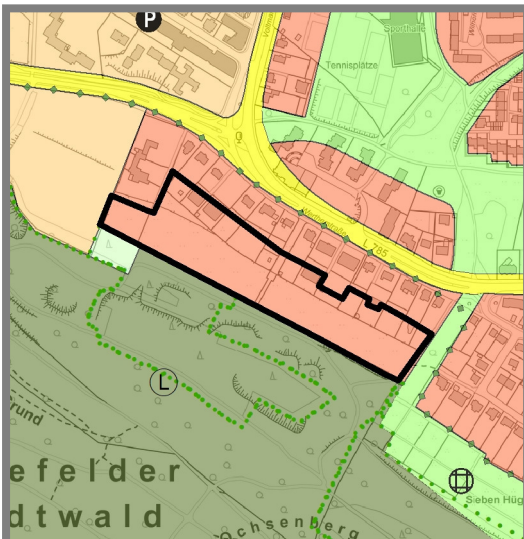
Eigentum: privat

Hintergrund / Beschlüsse:**Bewertung:**

Eignung als Wohnbauland gemäß bestehenden Planungsrechtes gegeben;
Handlungsempfehlung: Prüfung ÜSG-Festsetzung hinsichtlich daraus resultierender Vorgaben für die Bebauung bzw. Bestehen eines Planerfordernisses; soweit Planerfordernis, ggf. Auflockerung Bebauungsstruktur. Auf dieser Grundlage Eigentümeransprache zwecks Aktivierung


B-Plan Abgrenzung


Darstellung im Regionalplan

Luftbild 2017 / 2018
Lage im Stadtgebiet

Darstellung im wirksamen FNP

Stadtbezirk: Schildesche

Lage: Wertherstraße

Aktuelle Nutzung: Wohnnutzung mit Hausgärten, Landwirtschaft / Freiraum

Größe: 3,5 ha

Realisierbare WE: 45 in Ein- und Zweifamilienhäusern (gem. B-Plan)

Planungsrecht: GEP: Allgem. Siedlungsbereich
FNP: Wohnbaufläche
Verbindliches Planungsrecht:
B-Plan Nr. II/1/33.00
„Voltmannstraße, Bültmannshof, Wertherstraße, Teutoburger Wald“
RV seit dem 28.09.1974
Reines Wohngebiet

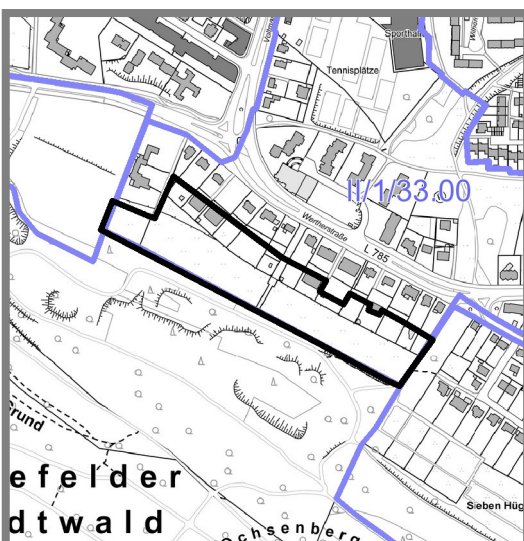
Eigentum: privat

Hintergrund / Beschlüsse:

Mit Beschluss vom 19.01.2010 (Drucks.-Nr. 0062/2009-2014) wurde die Aufhebung des o. a. B-Plans im Bereich südlich der Voltmannstraße eingeleitet. Die am 09.07.2012 erlangte Rechtskraft dieser Teilaufhebung wurde zwischenzeitlich im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens für nichtig erklärt, sodass für auch diesen Bereich der Ursprungsplan wieder gilt.

Bewertung:

Eignung als Wohnbauland gegeben;
Handlungsempfehlung: auf Grundlage privater Initiative positiv begleiten

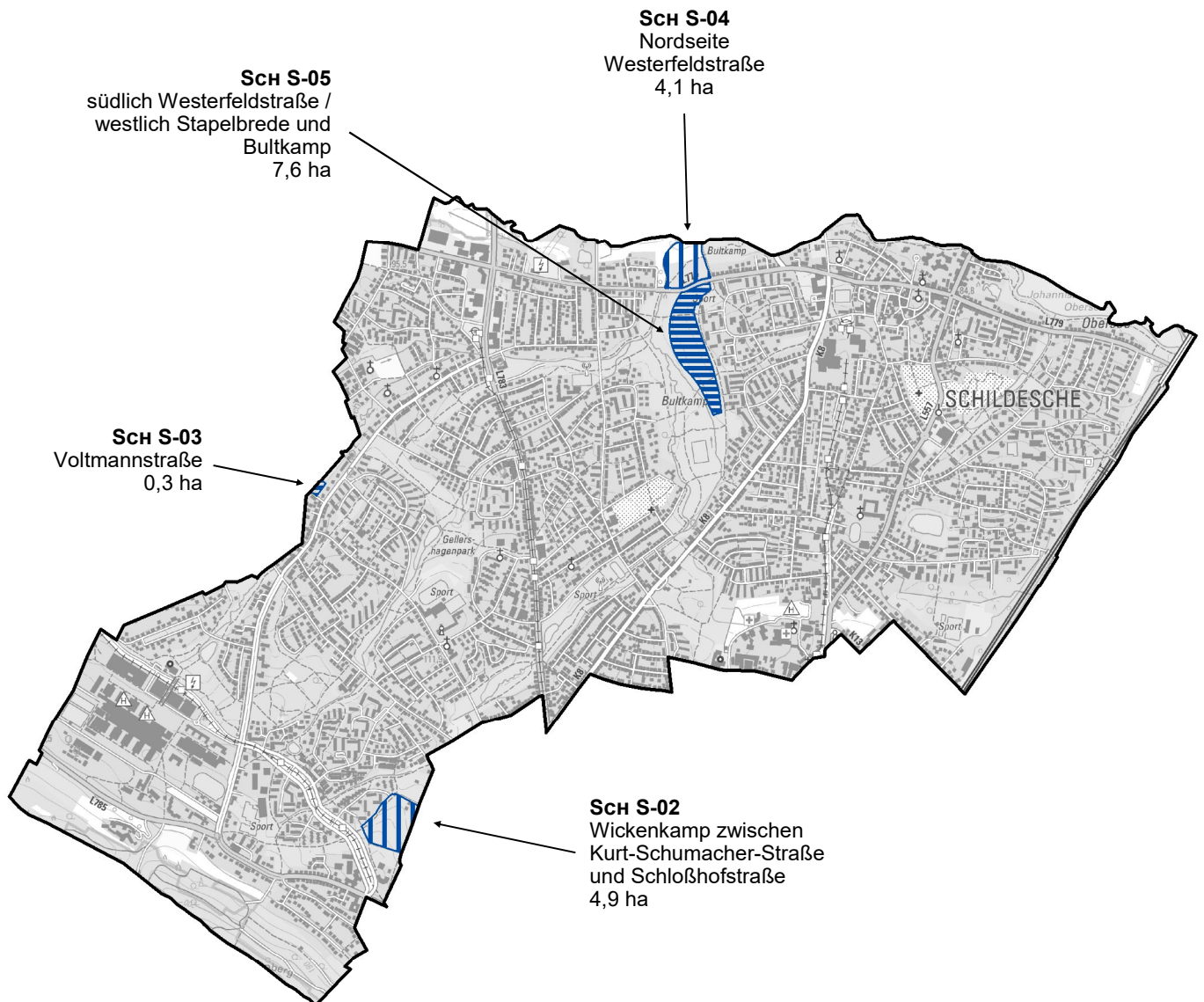

B-Plan Abgrenzung

D

Bewertungsmatrix für die wohnbaulichen Reserven im Regionalplan
--

A	<p>Städtebaulich geeigneter Bereich für eine (Wohn-)Bauentwicklung, Restriktionen nicht/eingeschränkt vorhanden bzw. bauleitplanerisch potenziell lösbar</p> <p><u>Handlungsempfehlung:</u> städtebauliche Entwicklung, möglichst frühzeitige Klärung ggf. bestehender fachlicher Prüferfordernisse, ggf. aktive Ansprache der Eigentümer hinsichtlich einer möglichen Bereitschaft einer Baulandentwicklung, Vorbereitung und Einleitung der erforderlichen Bauleitplanverfahren, auf bestimmten Flächen möglichst Entwicklung einer vorgeschalteten Struktur-/Rahmenplanung ggf. unter Einbeziehung angrenzender Siedlungsbereichsreserven</p>
B	<p>Grundsätzlich städtebaulich geeigneter Bereich für eine (Wohn-)Bauentwicklung. Potenzielle Einschränkungen hinsichtlich Umsetzbarkeit/Aktivierbarkeit u. a. aufgrund von fachlichen Restriktionen, der Eigentumsverhältnisse oder Nutzbarkeit erkennbar</p> <p><u>Handlungsempfehlung:</u> Entwicklung/weitere Prüfung auf Grundlage eines vorhandenen Eigentümer-/Entwicklungsinteresses</p>
C	<p>Eingeschränkte Eignung für eine (Wohn-)Bauentwicklung. Eignung nach Lagekriterien, jedoch im Unterschied zu A und B fachliche Vorbehalte bzw. aufschiebende Bedingungen einer städtebaulichen Entwicklung oder nur in Teilbereichen für Siedlungsentwicklung nutzbar</p> <p><u>Handlungsempfehlung:</u> nachgeordnete/perspektivische Entwicklung, grundsätzlich jedoch Beibehaltung der Darstellung als Siedlungsbereich im Regionalplan</p>
D	<p>Keine fachliche Eignung für eine (Wohn-)Bauentwicklung, jedoch ggf. Eignung als Standort für wohnverträgliches Gewerbe, Infrastruktureinrichtungen oder Dienstleistungsbetriebe im Rahmen der regionalplanerischen Zielsetzung eines Allgemeinen Siedlungsbereiches (Vorbehalt: Einschätzung AG Gewerbe)</p> <p><u>Handlungsempfehlung:</u> auf Grundlage von Eigentümer-/Entwicklungsinteresse Beratung/weitergehende Prüfung, grundsätzlich Beibehaltung der Darstellung als Allgemeiner Siedlungsbereich im Regionalplan</p>
E	<p>Keine fachliche Eignung für eine städtebauliche Entwicklung (ggf. Eignung als A&E-Fläche, landwirtschaftliche Austauschfläche)</p> <p><u>Handlungsempfehlung:</u> Prüfung alternativer Nutzungsoptionen, Hinwirken auf eine perspektivische Rücknahme als Allgemeiner Siedlungsbereich im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplanes möglichst im Austausch mit Neudarstellung eines Allgemeinen Siedlungsbereiches an anderem städtebaulich geeigneten Standort</p>
*	<p>Hinweis auf eine für den betreffenden Standort bestehende – der städtebaulichen Entwicklung entgegenstehende – politische Beschlusslage</p> <p><u>Handlungsempfehlung:</u> Soweit an Beschluss festgehalten wird, Hinwirken auf eine perspektivische Rücknahme als Allgemeiner Siedlungsbereich im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplanes möglichst im Austausch mit der Neudarstellung eines Allgemeinen Siedlungsbereiches an anderem städtebaulich geeigneten Standort</p>

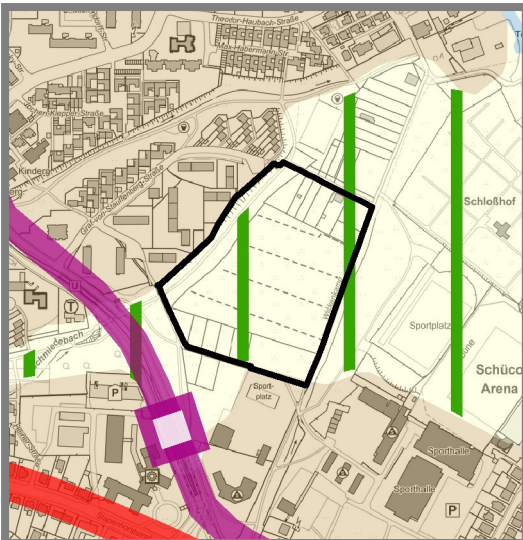
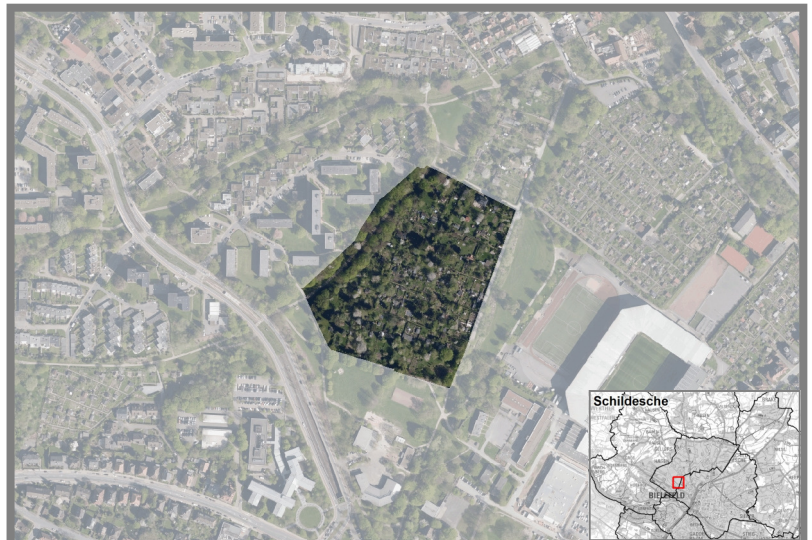
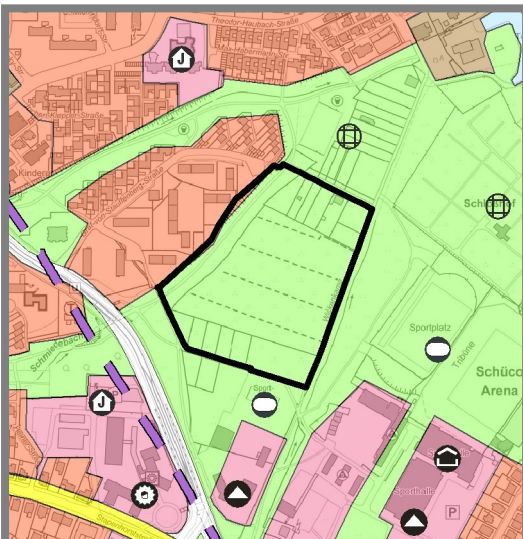
F	Angebot an Potenzial- und Suchräumen (PSR) Wohnen
----------	--


Zeichenerklärung


geeigneter Potenzial- und Suchraum
Wohnen (PSR-ASB)



ungeeigneter Potenzial- und Suchraum
Wohnen (PSR-ASB)


Darstellung im Regionalplan

Luftbild 2017 / 2018
Lage im Stadtgebiet

Darstellung im wirksamen FNP
Stadtbezirk:

Schildesche

Lage:

Wickenkamp zwischen Kurt-Schumacher-Straße und Schloßhofstraße

Aktuelle Nutzung:

Grabeland

Größe:

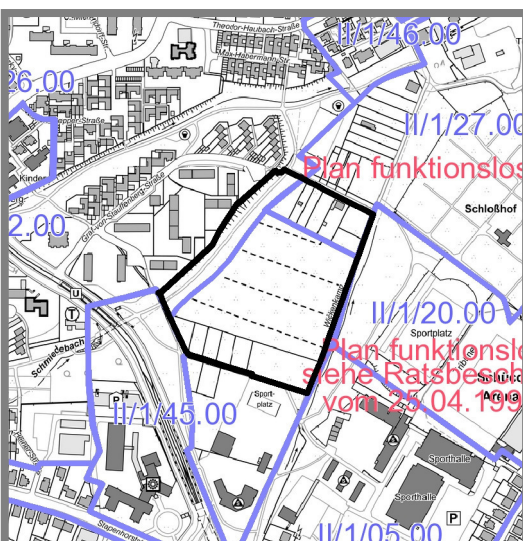
4,9 ha

Planungsrecht:
GEP: Allgem. Freiraum- und Agrarbereich, Überlagerung Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung

FNP: Grünfläche, Zweckbestimmung Kleingärten

Verbindliches Planungsrecht:
kein rechtsverbindlicher B-Plan
Eigentum:

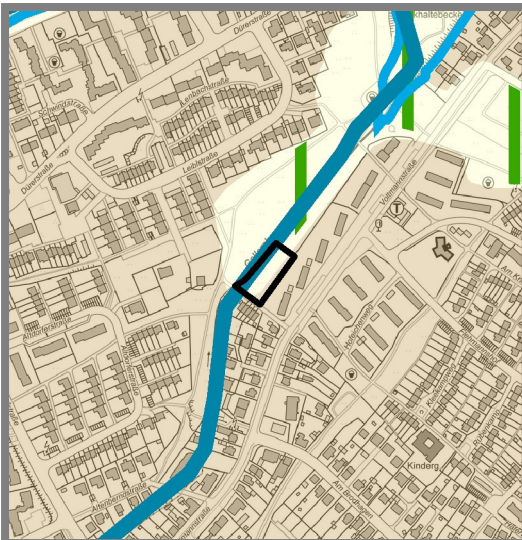
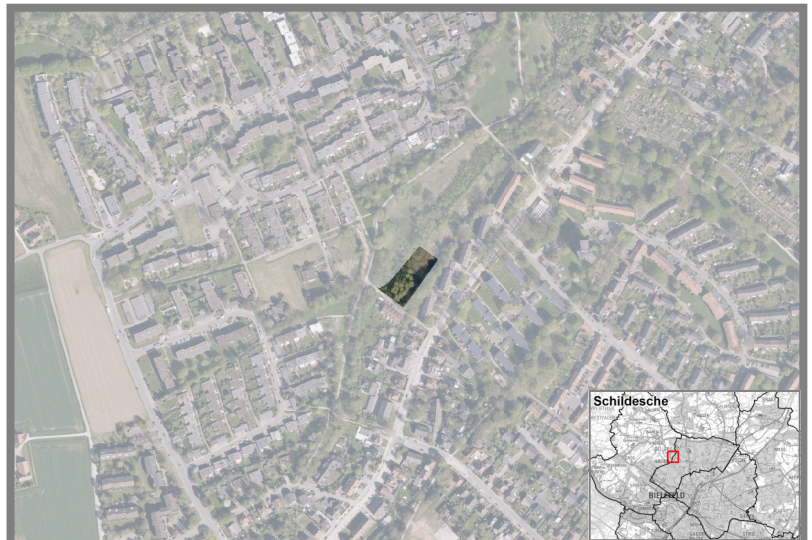
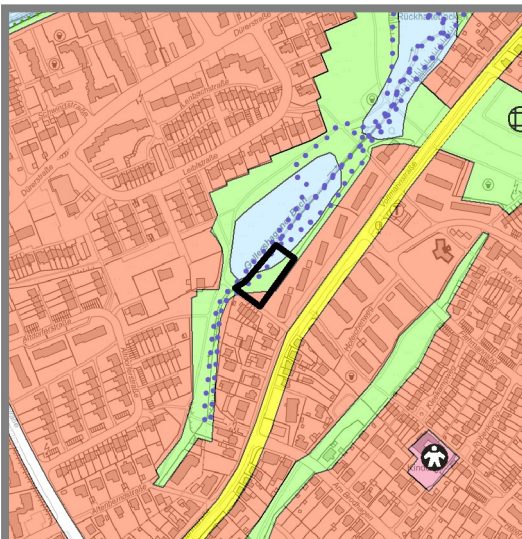
öffentlich


B-Plan Abgrenzung
Hintergrund / Beschlüsse:

Eine politische Beratung ist bereits in der BV Schildesche am 06.09.2018 (Drucks. 7079/2014-2020) im Rahmen der stadtweiten Betrachtung der Grabelandflächen größer gleich 1 ha erfolgt, mit der Empfehlung, diese Fläche baulich zu entwickeln.

Bewertung:

 Die AG Wohnen kommt abweichend von dem o.a. Beratungsergebnis der BV Schildesche zu dem Schluss, dass das Grundstück **keine Eignung** für Wohnen aufweist, u. a. aufgrund schwieriger Erschließbarkeit, selbst untergeordnete Randbebauung entlang der Kurt-Schumacher-Straße in Größenordnung 2-3 MEFA wird aufgrund erheblichem Erschließungsaufwand nicht empfohlen.


Darstellung im Regionalplan

Luftbild 2017 / 2018
Lage im Stadtgebiet

Darstellung im wirksamen FNP

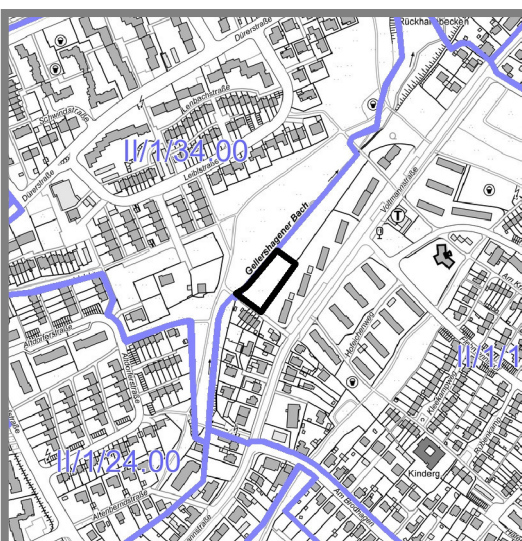
Stadtbezirk: Schildesche
Lage: Voltmannstraße
Aktuelle Nutzung: Landwirtschaft / Freiraum
Größe: 0,3 ha
Planungsrecht: GEP: Allgem. Freiraum- und Agrarbereich, Überlagerung Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung, Überschwemmungsbereich
FNP: Grünfläche; Wasserfläche
Verbindliches Planungsrecht: B-Plan Nr. II/1/16.00 „Kipps Hof“ RV seit dem 04.07.1956 im südl. Teil Reines Wohngebiet
Eigentum: öffentlich

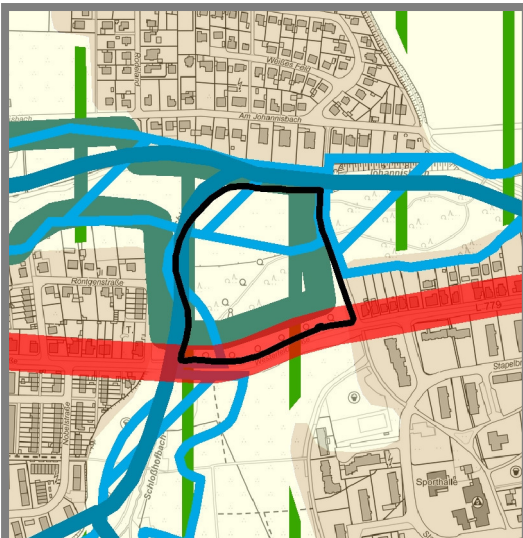
Hintergrund / Beschlüsse:

aktuell angefragt für eine Wohnbauflächenentwicklung; Eine politische Beratung ist bereits in der BV Schildesche am 06.09.2018 (Drucks. 7079/2014-2020) im Rahmen der stadtweiten Betrachtung der Grabelandflächen erfolgt, mit der Empfehlung, diese Fläche baulich zu entwickeln.

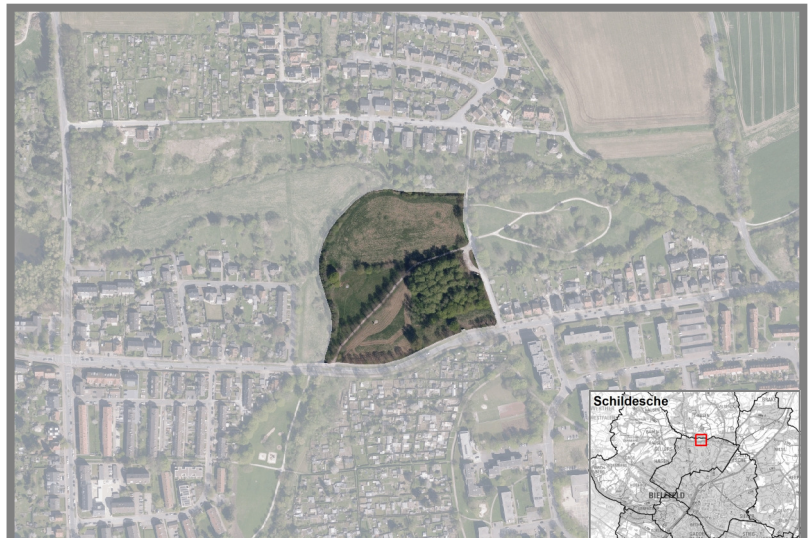
Bewertung:

Die AG Wohnen kommt übereinstimmend mit dem Beratungsergebnis der BV Schildesche zu dem Schluss, dass die Eignung für Wohnen grundsätzlich gegeben ist (6-9 WE im öff.-gef. Mietwohnungsbau) im Rahmen der Ausnutzung des vorhandenen Planungsrechts, voraussichtlich private Entwässerung über Druckrohrleitung erforderlich, jedoch wäre die Verträglichkeit insbesondere im Hinblick auf klimatische Gesichtspunkte bei einer weiteren Konkretisierung besonders zu klären.


B-Plan Abgrenzung

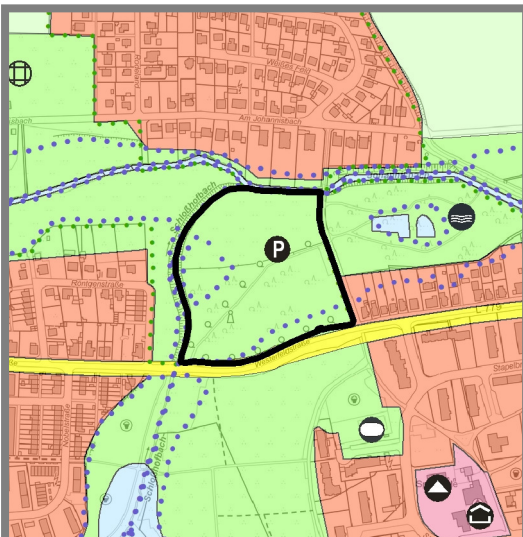


Darstellung im Regionalplan



Luftbild 2017 / 2018

Lage im Stadtgebiet



Darstellung im wirksamen FNP

Stadtbezirk:

Schildesche

Lage:

Nordseite Westerfeldstraße

Aktuelle Nutzung:

Landwirtschaft / Freiraum

Größe:

4,1 ha

Planungsrecht:

GEP: Allgem. Freiraum- und Agrarbereich, Überlagerung Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung, Schutz der Natur, Überschwemmungsbereich

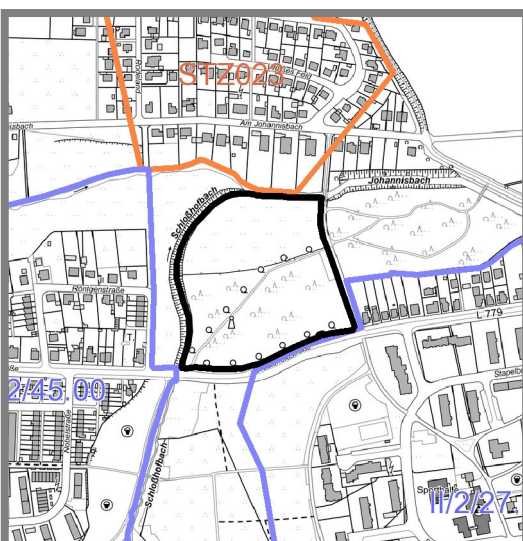
FNP: Grünfläche, Zweckbestimmung Parkfläche

Verbindliches Planungsrecht:

kein rechtsverbindlicher B-Plan

Eigentum:

öffentlich



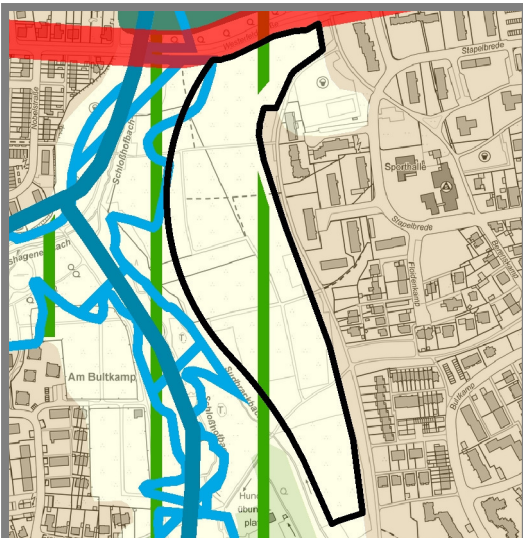
B-Plan Abgrenzung

Hintergrund / Beschlüsse:

Angefragt durch die BV Schildesche; durch Verwaltung mehrfach informiert (24.11.2016, 02.03.2017, 21.03.2019), dass Bebauung insbesondere wegen des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes nicht realisierbar ist.

Bewertung:

keine Eignung für Wohnen insbesondere wegen der Lage im Überschwemmungsgebiet; wertvolle Biotope, landesweit bedeutender Biotopverbundbereich zwischen Grünzug Schloßhofbach und Johannisbachniederung; geplante Strahlursprung mit Neutrassierung der Gewässer; Inanspruchnahme eines Grünzuges mit gesamtstädtischer Bedeutung für die Erholung; hohe Lärmbelastung im Bereich der Westerfeldstraße, aktiver und passiver Lärmschutz erforderlich

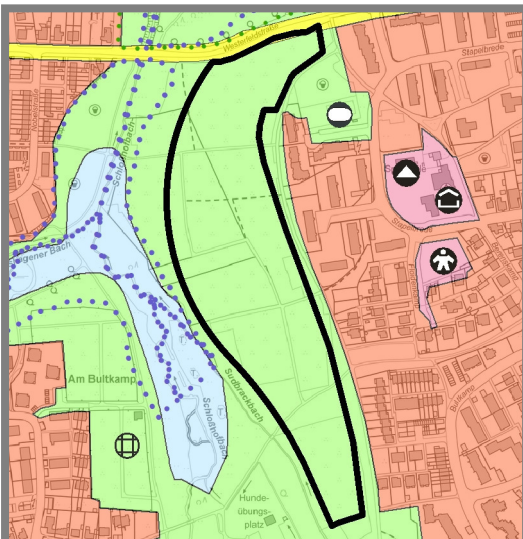


Darstellung im Regionalplan

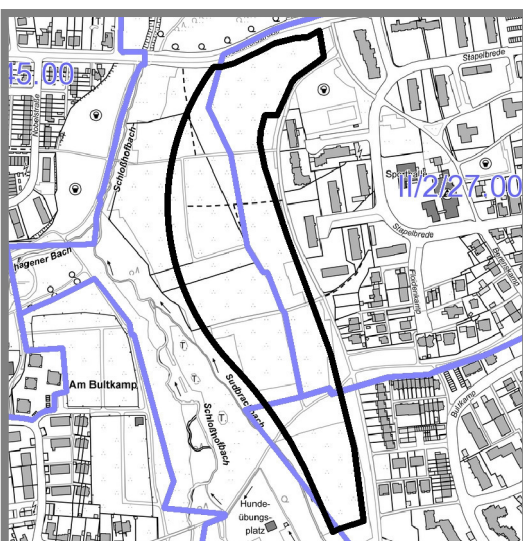


Luftbild 2017 / 2018

Lage im Stadtgebiet



Darstellung im wirksamen FNP



B-Plan Abgrenzung

Stadtbezirk:

Schildesche

Lage:

südlich Westerfeldstraße /
westlich Stapelbreite und Bultkamp

Aktuelle Nutzung:

Grabeland

Größe:

7,6 ha

Planungsrecht:

GEP: Allgem. Freiraum- und Agrarbereich,
Überlagerung Schutz der Landschaft und
landschaftsorientierten Erholung,
Überschwemmungsbereich

FNP: Grünfläche

Verbindliches Planungsrecht:

tlw. B-Plan Nr. II/2/27.00

RV seit dem 07.03.1964

öffentliche Grünfläche;

tlw. B-Plan Nr. II/2/28.00

RV seit dem 24.10.1964

öffentliche Grünfläche

Eigentum:

überwiegend öffentlich

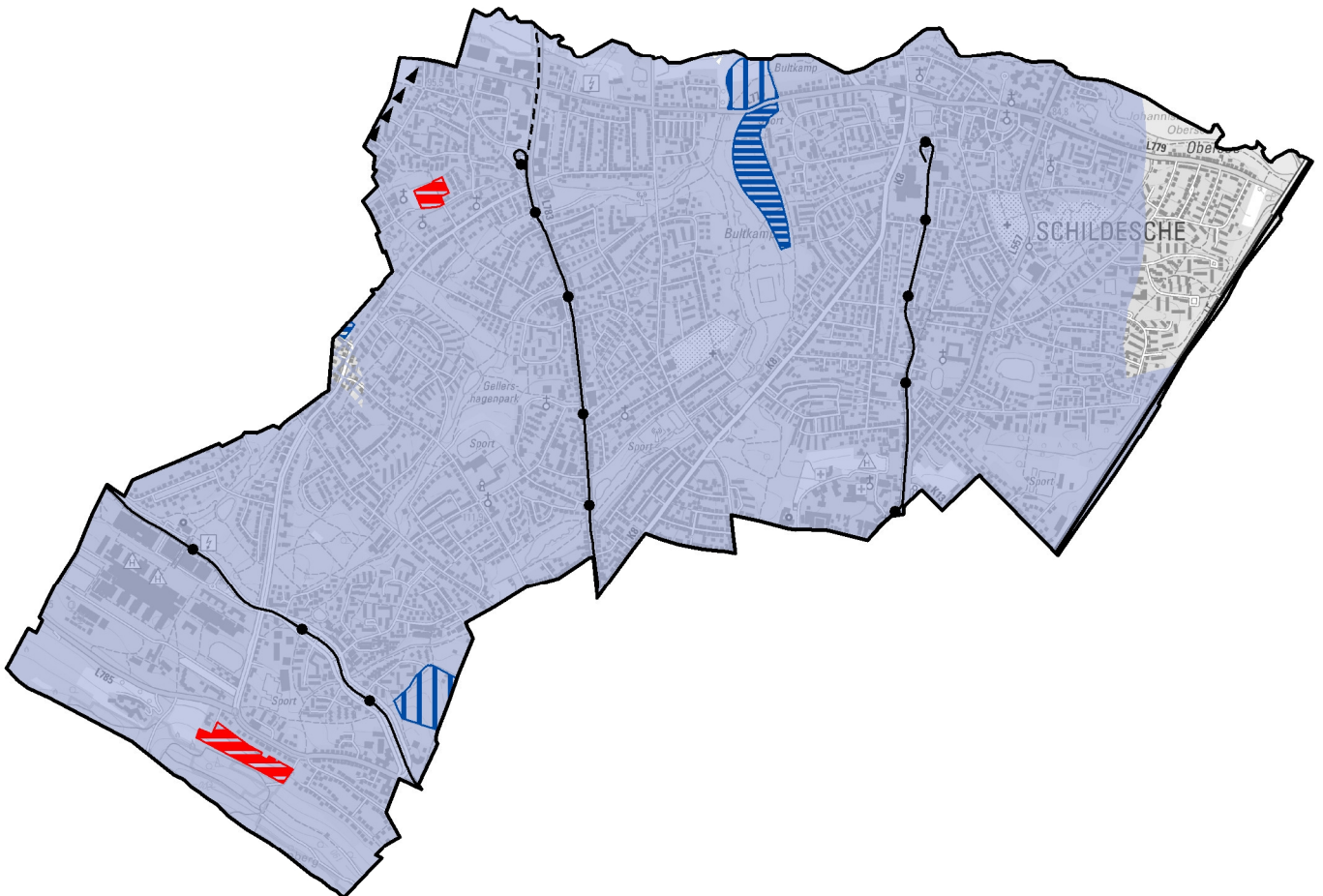
Hintergrund / Beschlüsse:

Eine politische Beratung ist bereits in der BV Schildesche am 06.09.2018 (Drucks. 7079/2014-2020) im Rahmen der stadtweiten Betrachtung der Grabelandflächen größer gleich 1 ha erfolgt, mit der Empfehlung, diese Fläche baulich zu entwickeln.

Bewertung:

Die AG Wohnen kommt übereinstimmend mit dem Beratungsergebnis der BV Schildesche zu dem Schluss, dass die Eignung für Wohnen zumindest in Teilen (angrenzend an den Siedlungsraum im Osten) gegeben ist. Jedoch wäre die Verträglichkeit insbesondere im Hinblick auf klimatische Gesichtspunkte bei einer weiteren Konkretisierung besonders zu klären.

G	Gesamtdarstellung der wohnbaulichen Reserven im Stadtbezirk
----------	--



Zeichenerklärung

Reserven des Flächennutzungsplanes

-  Reservefläche Wohnen im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes bzw. einer Satzung gemäß § 34 BauGB
-  Reservefläche Wohnen außerhalb des Geltungsbereiches eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes (Darstellung im FNP)
-  Reservefläche Wohnen im Geltungsbereich eines im Aufstellungs- / Änderungsverfahren befindlichen Bebauungsplanes (Darstellung im FNP)
-  künftige Reservefläche Wohnen (eingeleitetes Verfahren, informelle Konzepte), derzeit im FNP nicht als Wohnbaufläche dargestellt
-  Reservefläche Mischnutzung
Verfahrensstand analog der Darstellung der Reserveflächen Wohnen (s. oberhalb)
-  künftig entfallende Reservefläche (politische Beschlüsse liegen vor)

Reserven des Regionalplanes

-  Kategorie A: Städtebaulich geeigneter Bereich für eine (Wohn-)Bauentwicklung
-  Kategorie B: Grundsätzlich städtebaulich geeigneter Bereich für eine (Wohn-)Bauentwicklung
-  Kategorie C: Eingeschränkte Eignung für eine (Wohn-)Bauentwicklung
-  Kategorie D: Keine fachliche Eignung für eine (Wohn-)Bauentwicklung
-  Kategorie E: Keine fachliche Eignung für eine städtebauliche Entwicklung
-  entgegenstehende politische Beschlusslage
-  Empfehlung für eine vorgeschaltete Rahmenplanung

Suchräume

-  geeigneter Potenzial- und Suchraum Wohnen (PSR-ASB)
-  ungeeigneter Potenzial- und Suchraum Wohnen (PSR-ASB)

Schienenbezogener ÖPNV

-  Schienenstrecke mit Bahnhof
-  Stadtbahnlinie mit Haltestelle
-  geplante Stadtbahnlinie mit Haltestelle gemäß Bebauungsplan
-  mögliche künftige Stadtbahnverlängerung
-  möglicher Korridor für künftige Stadtbahnverlängerung
-  1000 m Radius zu bestehenden Stadtbahnhaltestellen/Bahnhöfen
-  1000 m Radius zur möglichen künftigen Stadtbahnverlängerung

Reserven des Flächennutzungsplanes

	Anzahl	Fläche (ha)
Reservefläche Wohnen im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes bzw. einer Satzung gemäß § 34 BauGB	2	4,8
verbleibend	2	4,8

Reserven des Regionalplanes

	Anzahl	Fläche (ha)
Wohnbauliche Reserve des Regionalplanes (ASB-Reserve)	0	0,0
davon künftig entfallend	0	0,0
verbleibend	0	0,0

Potenzial- und Suchräume

	Anzahl	Fläche (ha)
Potenzial- und Suchraum Wohnen (PSR-ASB)	4	16,9
davon ungeeignet	2	9,0
verbleibend	2	7,9

Insgesamt

	Anzahl	Fläche (ha)
Summe	6	21,7
davon künftig entfallend bzw. ungeeignet	2	9,0
verbleibend	4	12,7

J	Gesamtdarstellung der wohnbaulichen Reserven in der Gesamtstadt
----------	--

Reserven des Flächennutzungsplanes (FNP)

	Anzahl	Fläche (ha)
betrachtete Flächen im FNP, davon	71	216,2
Reservefläche Wohnen im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes bzw. einer Satzung gemäß § 34 BauGB	40	97,9
Reservefläche Wohnen außerhalb des Geltungsbereiches eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes (Darstellung im FNP)	9	25,3
Reservefläche Wohnen im Geltungsbereich eines in Aufstellung- / Änderungsverfahren befindlichen Bebauungsplanes (Darstellung im FNP)	6	23,3
künftige Reservefläche (eingeleitetes Verfahren, informelle Konzepte), derzeit im FNP nicht als Wohnbaufläche dargestellt	8	52,6
Reservefläche Mischnutzung im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes bzw. einer Satzung gemäß § 34 BauGB	2	1,8
Reservefläche Mischnutzung außerhalb des Geltungsbereiches eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes (Darstellung im FNP)	1	0,8
künftige Reservefläche (eingeleitetes Verfahren, informelle Konzepte), derzeit im FNP nicht als Gemischte Baufläche dargestellt	1	1,2
künftig entfallende Reservefläche (politische Beschlüsse liegen vor)	4	13,3
verbleibend	67	202,9

Reserven des Regionalplanes

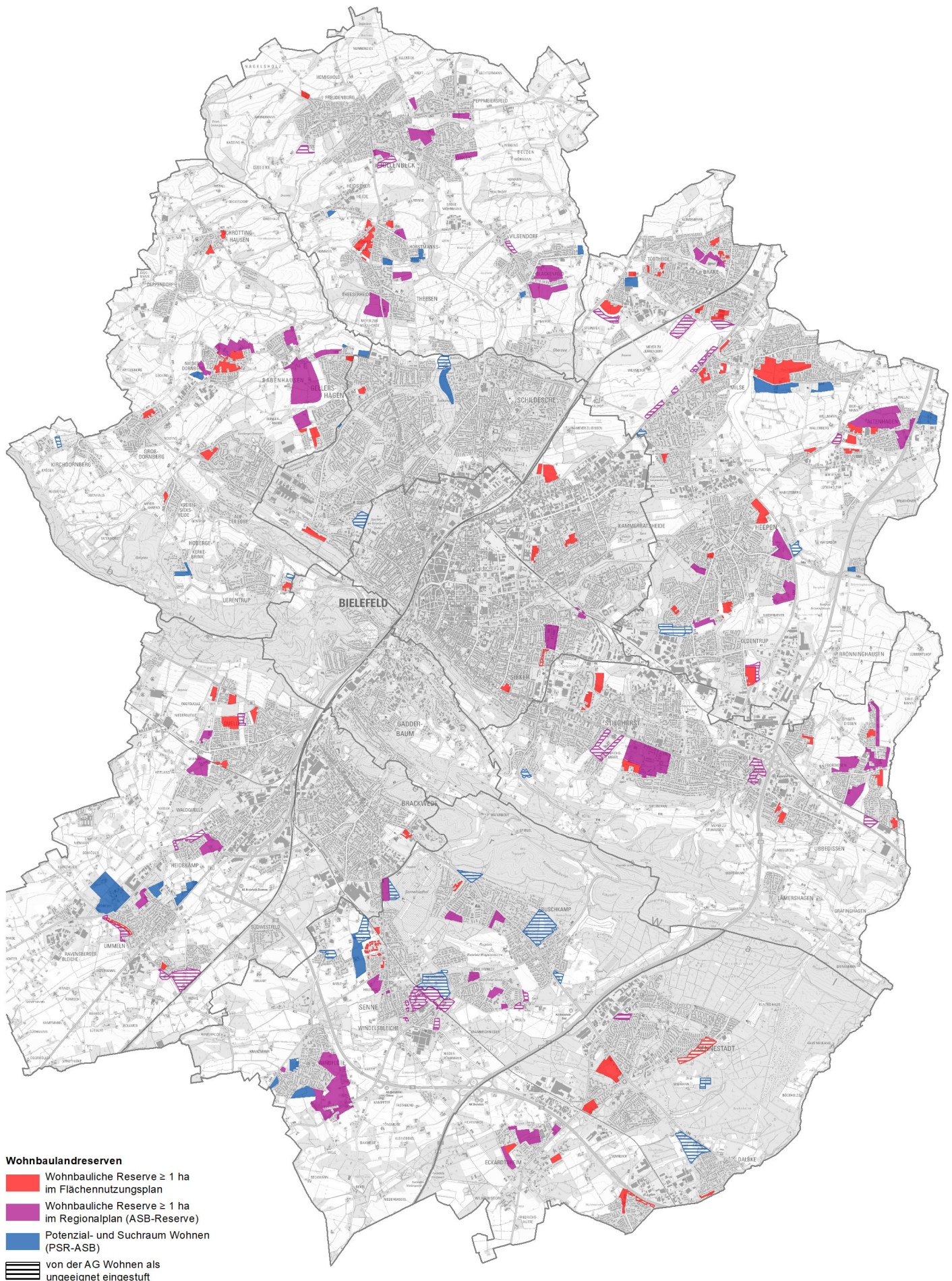
	Anzahl	Fläche (ha)
betrachtete Flächen im Regionalplan, davon	68	489,4
Wohnbauliche Reserve des Regionalplanes - Kategorie A	16	180,0
Wohnbauliche Reserve des Regionalplanes - Kategorie B	17	154,4
Wohnbauliche Reserve des Regionalplanes - Kategorie C	14	50,3
Wohnbauliche Reserve des Regionalplanes - Kategorie D	7	38,5
Wohnbauliche Reserve des Regionalplanes - Kategorie E	14	66,2
verbleibend	47	384,7

Potenzial- und Suchräume (PSR) Wohnen

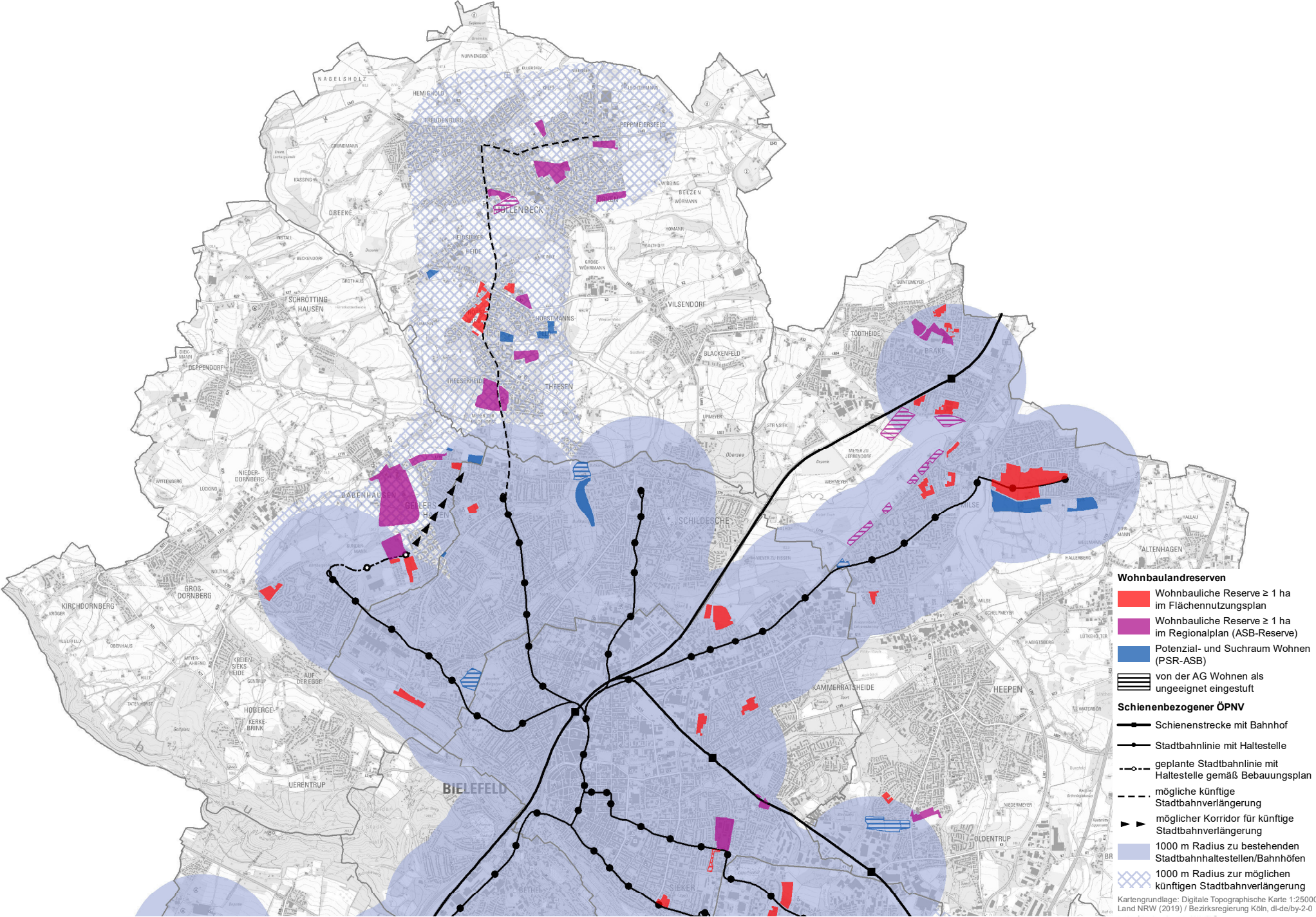
	Anzahl	Fläche (ha)
betrachtete Flächen PSR Wohnen (PSR-ASB)	42	211,1
davon ungeeignet	18	95,6
verbleibend	24	115,5

Insgesamt

	Anzahl	Fläche (ha)
Summe	181	916,7
davon künftig entfallend bzw. ungeeignet	43	213,6
verbleibend	138	703,1



Wohnbaulandreserven im Einzugsgebiet des schienengebundenen ÖPNV
Übersichtskarte nördliches Stadtgebiet



Wohnbaulandreserven im Einzugsgebiet des schienengebundenen ÖPNV
Übersichtskarte südliches Stadtgebiet

