Informationsvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Gadderbaum	12.03.2020	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**Perspektivplan Wohnen Bielefeld 2020/2035; Bausteine:
Entwicklung der Wohnbauflächen im FNP 2004 bis 2017
Angebotsanalyse der Siedlungsreserven im FNP und Regionalplan
Potenzial - und Suchräume Wohnen**

hier: Sonderauswertung Stadtbezirk Gadderbaum

Betroffene Produktgruppe

11 09 01 generelle räumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Keine

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Keine

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

SteA 24.05.2016 (Drucksachen-Nr. 3036/2014-2020),
SteA 17.10.2017 (Drucksachen-Nr. 5480/2014-2020),
SteA 05.12.2017 (Drucksachen-Nr. 5863/2014-2020),
gemeinsame Sitzung des SteA und aller Bezirksvertretungen am 02.10.2018,
SteA 29.10.2019 (Drucksachen-Nr. 9431/2014-2020),
Infoveranstaltungen für SteA, AfUK und alle Bezirksvertretungen am 07.01.2020 und 08.01.2020

Sachverhalt:

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

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

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

Begründung

1. Hintergrund

Vor dem Hintergrund der Ziele des aktuellen Landesentwicklungsplanes (LEP) NRW und der in Vorbereitung befindlichen Neuaufstellung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Detmold steht die Stadt Bielefeld vor der Aufgabe, im Sinne einer nachhaltigen und flächensparenden städtebaulichen Entwicklung den zukünftigen Bedarf an Wohnsiedlungsflächen grundsätzlich zu klären. Dazu wurde ein Arbeitsprogramm mit thematischen Bausteinen für einen Perspektivplan Wohnen 2020/2035 strukturiert.

Der Perspektivplan hat zum Ziel, im Sinne einer wohnungs- und stadtentwicklungspolitischen Handlungskonzeption den Masterplan Wohnen mit den Erfordernissen einer markt- und bedarfsgerechten Mobilisierung von Bauland zusammenzuführen sowie mit den Zielen der Stadtentwicklung in Einklang zu bringen.

Im Rahmen des Perspektivplans hat die Verwaltung dem Stadtentwicklungsausschuss in seiner Sitzung am 29.10.2019 eine **gesamtstädtische Analyse** (Drucksachen-Nr. 9431/2014-2020) mit den folgenden Bausteinen vorgelegt:

- Die Betrachtung der Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan (FNP) von 2004 bis 2017 erlaubt Rückschlüsse auf die Inanspruchnahme von Freiraum und umgenutzten Flächen.
- Ziel der gesamtstädtischen Angebotsanalyse der Flächenreserven für das Wohnen auf Ebene von FNP und Regionalplan ist die Identifizierung und Bewertung von Flächenpotenzialen für den Wohnungs- und Eigenheimbau zur Erreichung wohnungs-, stadt- und umweltpolitischer Ziele sowie die Analyse möglicher Aktivierungs- oder sonstiger Hemmnisse und Restriktionen bei der Mobilisierung geeigneter Wohnsiedlungsflächen.
- Darüber hinaus sind ergänzende Potenzial- und Suchräume für das Wohnen untersucht worden, die im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans eingebracht werden können.

Mit der vorliegenden Vorlage stellt die Verwaltung nun die stadtbezirksbezogenen Auswertungen zur Verfügung. Diese beinhalten zur politischen Beratung in den Stadtbezirken die bisherige wohnbauliche Entwicklung des Stadtbezirks im Flächennutzungsplan seit Inkrafttreten des Regionalplanes 2004, die Analyse der wohnbaulichen Siedlungsflächenreserven auf Ebene des Flächennutzungsplanes und des Regionalplans sowie darüber hinaus ergänzende Potenzial- und Suchräume für das Wohnen, die im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans eingebracht werden können.

Für die untersuchten **Wohnbaureserven im FNP und im Regionalplan** sollen die Bezirksvertretungen Empfehlungen für eine **Priorisierung** kurzfristig zu entwickelnder Flächen aussprechen. Ziel ist, die Empfehlungen zu einem gesamtstädtischen Baulandprogramm zusammenzuführen, das die Basis für die Umsetzung von Flächen im Rahmen der neuen Baulandstrategie bildet. Die Entwicklung dieser Flächen in einem Bauleitplanverfahren soll gemäß der politischen Beschlusslage des Rates der Stadt Bielefeld vom 11.07.2019 (vgl. Drucksachen-Nr. 8656/2014-2020) der Bielefelder Baulandstrategie unterliegen.

Im **Stadtbezirk Gadderbaum** ist eine Priorisierung insoweit entbehrlich, als dass keine Wohnbauflächen ermittelt wurden, die im Rahmen der Baulandstrategie entwickelt werden können.

Zur Erarbeitung des neuen Regionalplanentwurfs sollen außerdem die Flächen an die Bezirksregierung Detmold gemeldet werden, die neu für die Siedlungsentwicklung berücksichtigt werden sollen. Diese **Potenzialflächen sind für die Wohnnutzung** die sogenannten „Allgemeinen Siedlungsbereiche“ (ASB), die nun in den Bezirksvertretungen beraten werden sollen.

Im **Stadtbezirk Gadderbaum** gibt es keine entsprechenden Potential- und Suchräume.

Aufgrund der Ausgangslage sowie der Sondersituation mit den von Bodelschwingh'schen Anstalten im Ortsteil Bethel stehen im Stadtbezirk Gadderbaum eher Arrondierungen und Bestandspflege im Vordergrund, die nicht Gegenstand dieser Drucksache sind.

Für den Regionalplan ist darauf hinzuwirken, dass die von Bodelschwingh'schen Stiftungen Bethel im Zuge der Umsetzung des Bundesteilhabegesetzes weitere Möglichkeiten erhalten, inklusiv ausgerichtete Wohnangebote für Menschen mit und ohne Behinderung zu schaffen. Der derzeit für den Ortsteil Bethel festgelegte Allgemeine Siedlungsbereich (ASB) mit der Zweckbindung für Einrichtungen des Gesundheitswesens und des Bildungswesens ist daher in der Zweckbindung so zu formulieren, dass der Ausrichtung der Nutzungen hin zu integrativen Quartieren Rechnung getragen wird.

2. Methodik (Gesamtstadt)

Die Methodik der Erfassung und Bewertung der Flächen wurde den Bezirksvertretungen bereits in den Infoveranstaltungen am 07.01. und 08.01.2020 erläutert. Da für den Stadtbezirk Gadderbaum keine entsprechenden Flächen geprüft wurden, wird an dieser Stelle auf weitere Ausführungen verzichtet. Die Methodik ist bei Interesse der gesamtstädtischen Analyse (Drucksachen-Nr. 9431/2014-2020, Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vom 29.10.2019) zu entnehmen.

3. Weiteres Vorgehen

Die Ergebnisse der Beratungen in den Stadtbezirken über die **Potenzial- und Suchräume für die Wohnnutzung** werden dem Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz, dem Stadtentwicklungsausschuss, dem Haupt-, Wirtschaftsförderungs- und Beteiligungsausschuss sowie dem Rat der Stadt Bielefeld vorgelegt, wo der Beschluss darüber gefasst werden soll, welche dieser Flächen der Bezirksregierung Detmold für die Neuaufstellung des Regionalplans gemeldet werden.

Darüber hinaus sollen die vorgeschlagenen Priorisierungen kurzfristig zu entwickelnder Reserven des FNP und des Regionalplans in einem gesamtstädtischen Baulandprogramm zusammengeführt werden.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

Anlage: Stadtbezirksbezogene Auswertung Anlage A-B