



Bielefeld

13.02.2020 Bezirksvertretung Schildesche

Perspektivplan Wohnen

Drucksache 10187/2014 - 2020

Ergebnisse für den Stadtbezirk

Worum geht es in den Drucksachen?

Bausteine Wohnen

- Entwicklung der Wohnbaureserven 2004-2017 im Flächennutzungsplan (FNP)
- Analyse der Wohnbaureserven im FNP
- Analyse der Reserven im Regionalplan (ASB)
- Ermittlung von Potenzial- und Suchräumen (PSR)

Baustein Gewerbe

- Ermittlung von Potenzial- und Suchräumen (PSR)

Ergebnisse gesamtstädtisch

Reserven FNP, Regionalplan und weitere Potenzialräume

- Potenzialräume und/oder Reserven in allen Stadtbezirken identifiziert
- Ausnahme Gadderbaum wegen der Sondersituation
- Auch unter dem Aspekt Klimaschutz geprüft: Flächen sind grundsätzlich entwickelbar
- Vorliegende Inhalte damit abgestimmtes Ergebnis der Gesamtverwaltung !

Worum geht es jetzt in den Stadtbezirken ?

- Vorstellung aller Flächen in den Stadtbezirken ab Januar (gemeinsam für Wohnen und Gewerbe) auf Basis eigener Vorlagen mit Sonderauswertungen;
- Von den Bezirksvertretungen sind Empfehlungen zu geben
 - nach welcher Priorität Flächenreserven im Rahmen der Baulandstrategie realisiert werden sollen,
 - was für die Erstellung des Regionalplanentwurfs 2035 an neuen Potenzialflächen für Wohnen (ASB) und Gewerbe (GIB) gemeldet werden kann (förmliches Beteiligungsverfahren zum Regionalplan folgt in 2020/2021 mit erneuter Gremienbeteiligung)

Im Stadtbezirk Schildesche relevant

- Von der Bezirksvertretung sind Empfehlungen zu geben
 - was für die Erstellung des Regionalplanentwurfs 2035 an neuen Potenzialflächen für Wohnen (ASB) gemeldet werden kann
 - Flächenreserven, die kurzfristig im Rahmen der Baulandstrategie realisiert werden sollen, sind im Stadtbezirk nicht ermittelt worden
- Der Stadtbezirk ist weitestgehend bebaut; im Vordergrund stehen Arrondierungen, perspektivische Umnutzungen und Bestandspflege, die nicht Gegenstand dieser Drucksache sind

Ergebnisse Entwicklung 2004-2017 im FNP

- 25,3 ha „neue“ Wohnbauflächen dargestellt
 - davon 72 % Umwandlung anderer Siedlungsfläche
(z. B. gemischte Baufläche in 210. FNP-Änderung „Am Uhlenteich“)
 - 7,5 ha Wohnbaufläche überplant/zurückgenommen
 - Davon 55 % Umwandlung in andere Siedlungsfläche
(z. B. in FNP-Änderung „Torfstichweg“ Gemischte Bauflächen),
45 % Neudarstellung als Freiraum
 - Damit 7,2 ha Freiraum beansprucht aber auch 3,4 ha Freiraum planerisch neu dargestellt
 - In der Bilanz 3,8 ha Freiraum im Bezirk beansprucht
- Bisherige Entwicklung trägt dem Grundsatz des Vorrangs der Innenentwicklung vollumfänglich Rechnung

Stadtbezirk Schildesche

Übersicht FNP Reserven > 1 ha



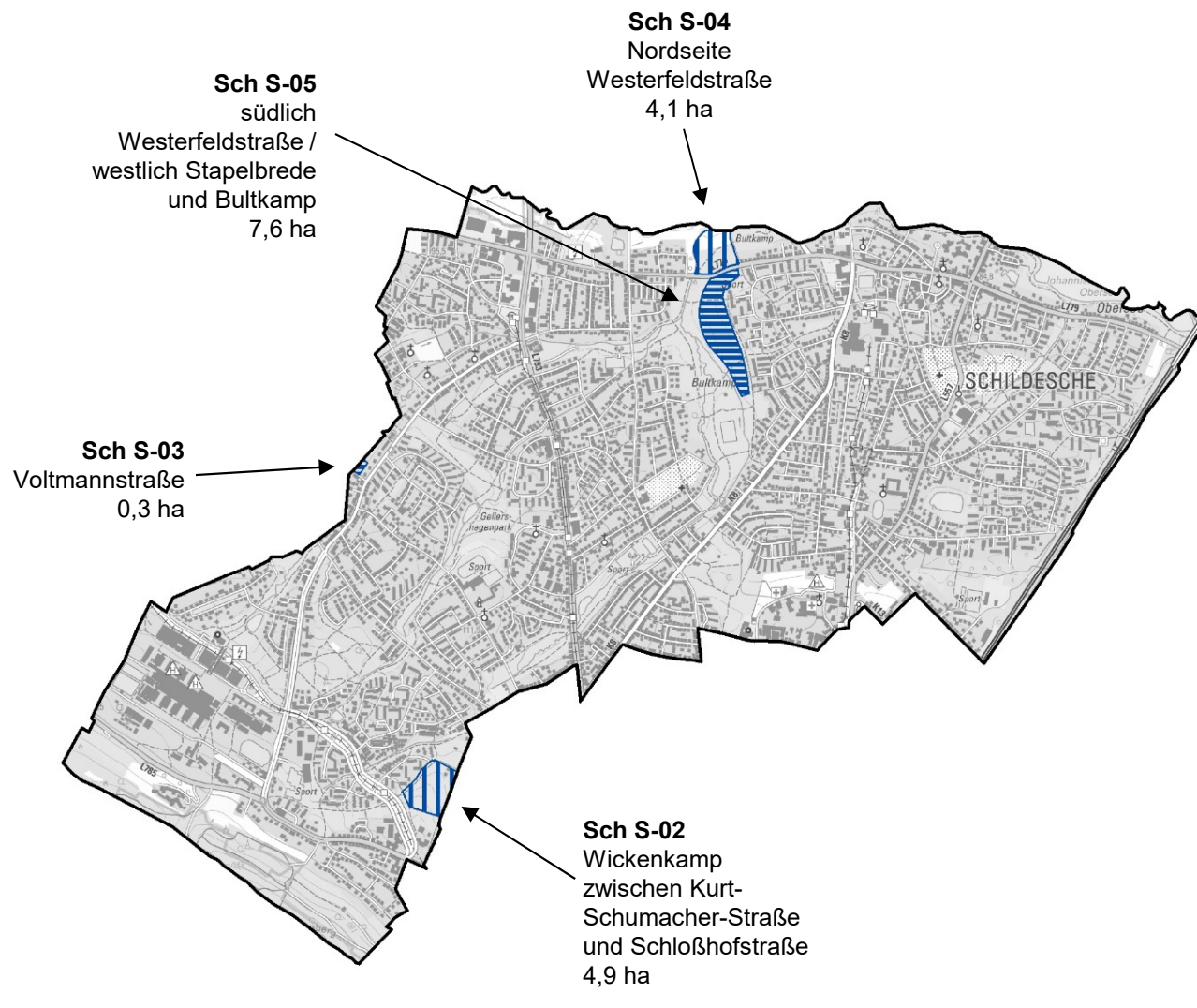
Zeichenerklärung

-  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



Stadtbezirk Schildesche

Übersicht der Potenzial- und Suchräume



Stadtbezirk Schildesche Gesamtdarstellung



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

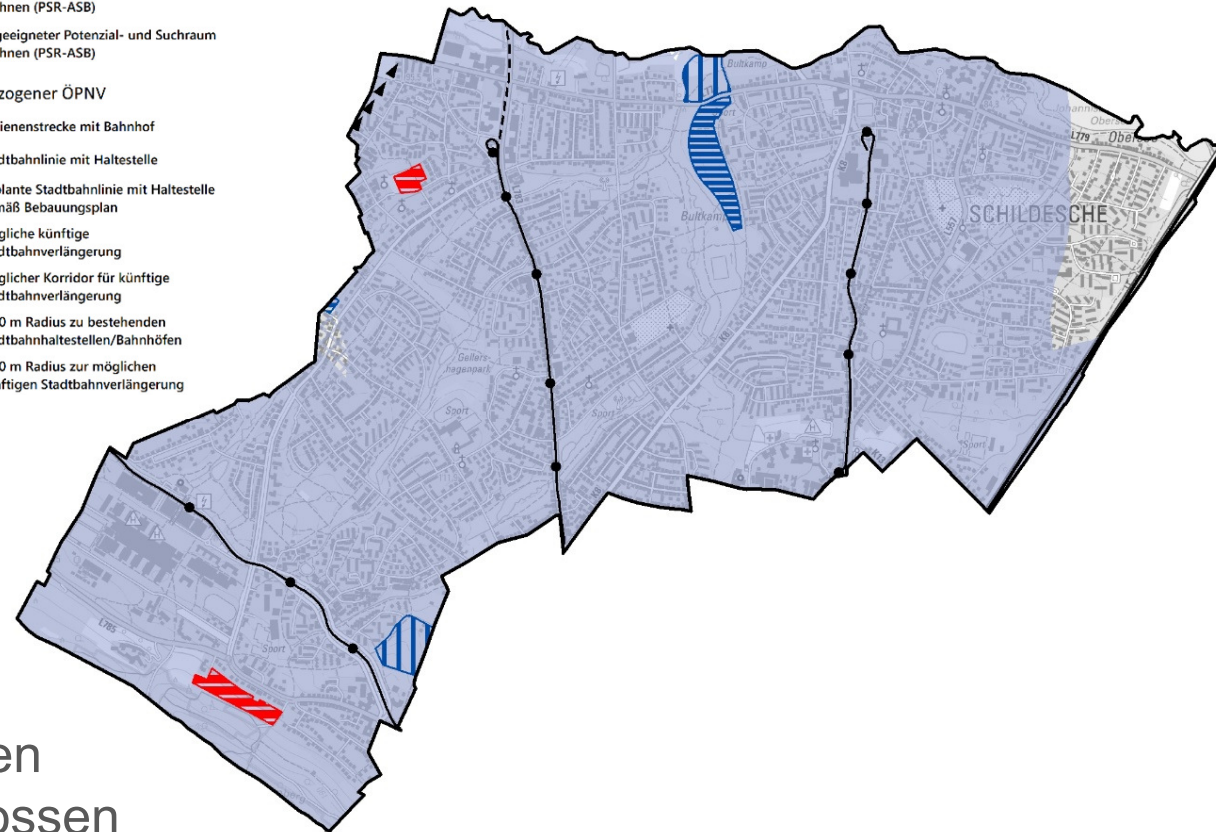
-  Kategorie A: Städtebaulich geeigneter Bereich für eine (Wohn-)Bauentwicklung
-  Kategorie B: Grundsätzlich städtebaulich geeigneter Bereich für eine (Wohn-)Bauentwicklung
-  Kategorie C: Eingeschränkte Eignung für eine (Wohn-)Bauentwicklung
-  Kategorie D: Keine fachliche Eignung für eine (Wohn-)Bauentwicklung
-  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



Der Stadtbezirk ist sehr gut durch den schienenengebundenen ÖPNV erschlossen



Vielen Dank!