



Bielefeld

Bauamt – Gesamträumliche Planung – 600.31

12.03.2020 Bezirksvertretung Dornberg

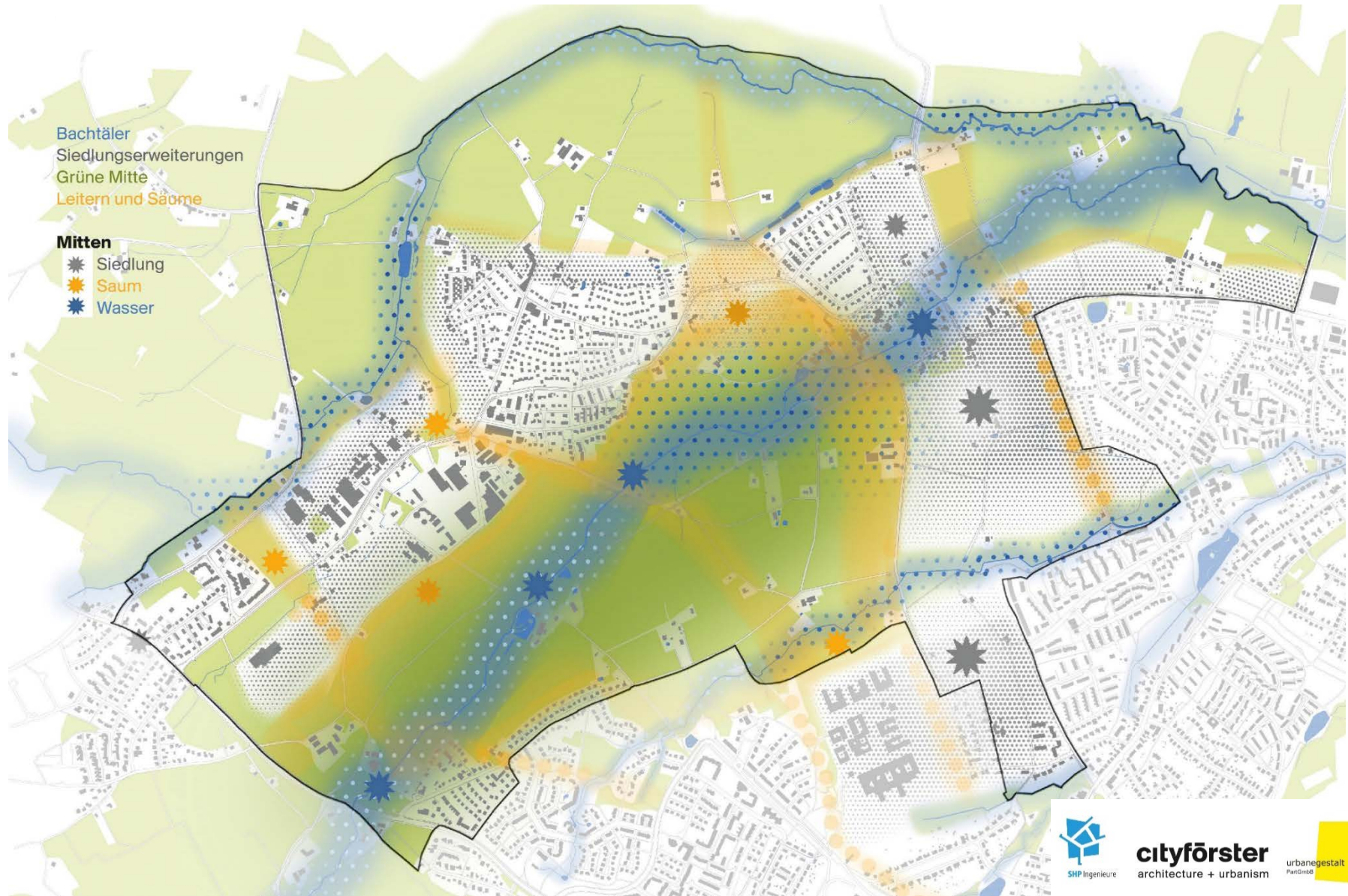
Perspektivplan Wohnen

Drucksache 10412/2014 - 2020

Ergebnisse für den Stadtbezirk

Bauamt – Gesamträumliche Planung – 600.31

Ortsteilentwicklung Babenhausen/ Dornberg – Räumliches Leitbild (2017)



Anlass/ Hintergrund

Neuaufstellung des Regionalplanes OWL 2035

- Gültigkeit bis 2035
- Benennung der rechnerischen Flächenbedarfe für die wohnbauliche und gewerbliche Siedlungsentwicklung
- Anmeldung der aus städtebaulicher Sicht geeigneten Optionsflächen für eine Siedlungsentwicklung
- Flächenbedarf und Flächenpool müssen nicht deckungsgleich sein
- Beratung der potenziellen Wohnbauflächen in der verwaltungsinternen AG Wohnen

Worum geht es in der Drucksache?

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: auf Grund der Sondersituation („von Bodelschwingh´sche Stiftungen Bethel)
- Flächenpool wurde auch unter dem Aspekt Klimaschutz geprüft: geeignete 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)

Ergebnisse Entwicklung 2004-2017 im FNP

- 24,8 ha „neue“ Wohnbauflächen dargestellt
 - davon 9,4 ha Umwandlung anderer Siedlungsfläche (z.B. 7,1 ha Gemischte Baufläche in Wohnbaufläche in 140. FNP-Änderung)
 - 9,0 ha Wohnbaufläche überplant/ zurückgenommen
 - Davon 4,3 ha Umwandlung in andere Siedlungsfläche (z. B. 3,5 ha in Verkehrsfläche in 140. FNP-Änderung)
 - Davon 4,7 ha dem Freiraum planerisch zurückgegeben
 - Damit 15,4 ha Freiraum beansprucht aber auch 4,7 ha planerisch neu dargestellt
 - In der Bilanz 10,7 ha Freiraum im Bezirk beansprucht
- Bisherige Entwicklung trägt dem Grundsatz des Vorrangs der Innenentwicklung vollumfänglich Rechnung

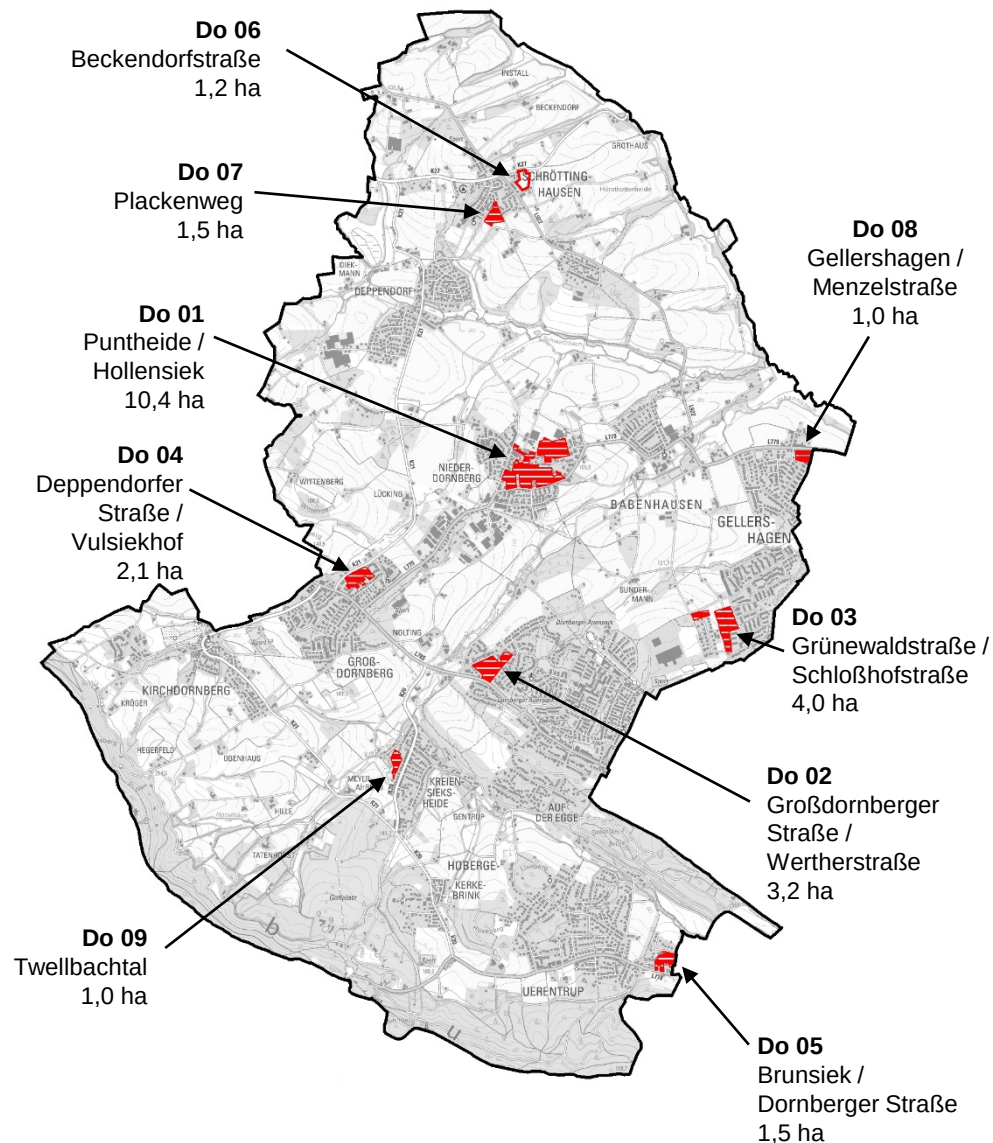
Stadtbezirk Dornberg

Übersicht FNP Reserven > 1 ha



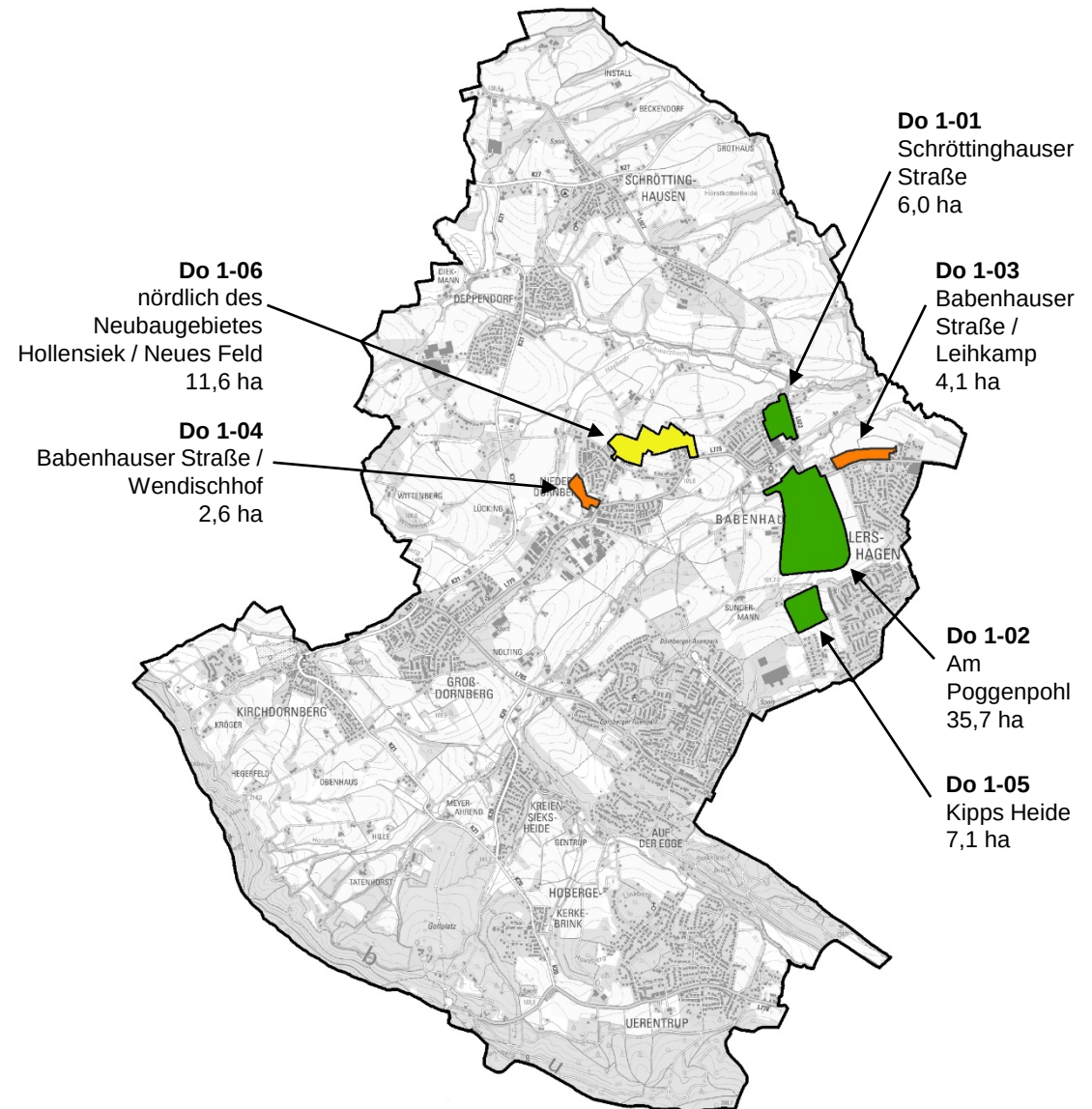
Zeichenerklärung

-  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



Zeichenerklärung

-  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



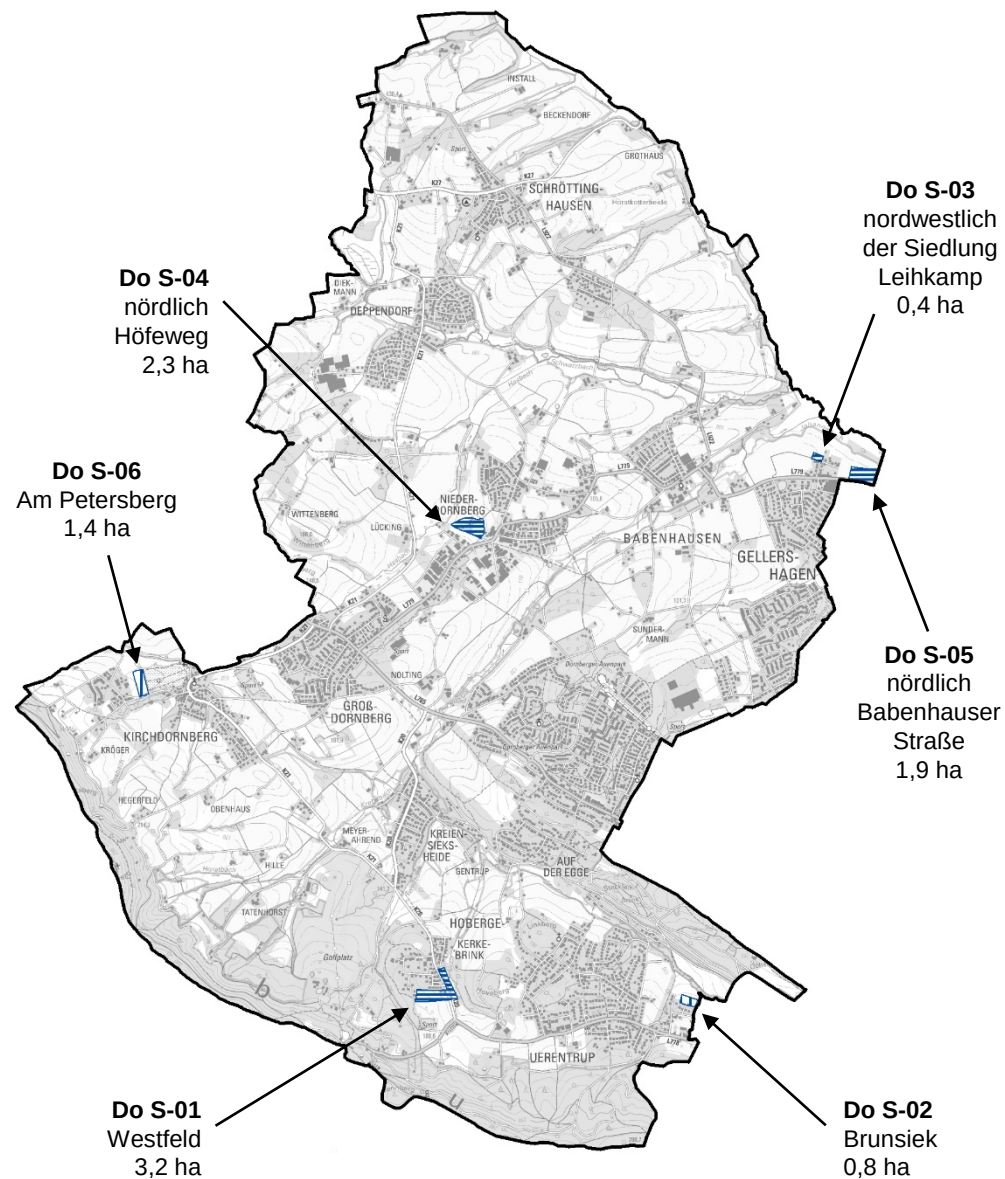
Zeichenerklärung



geeigneter Potenzial- und Suchraum
Wohnen (PSR-ASB)



ungeeigneter Potenzial- und Suchraum
Wohnen (PSR-ASB)



Stadtbezirk Dornberg Gesamtdarstellung

Zeichenerklärung

Reserven des Flächennutzungsplanes

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

Reserven des Regionalplanes

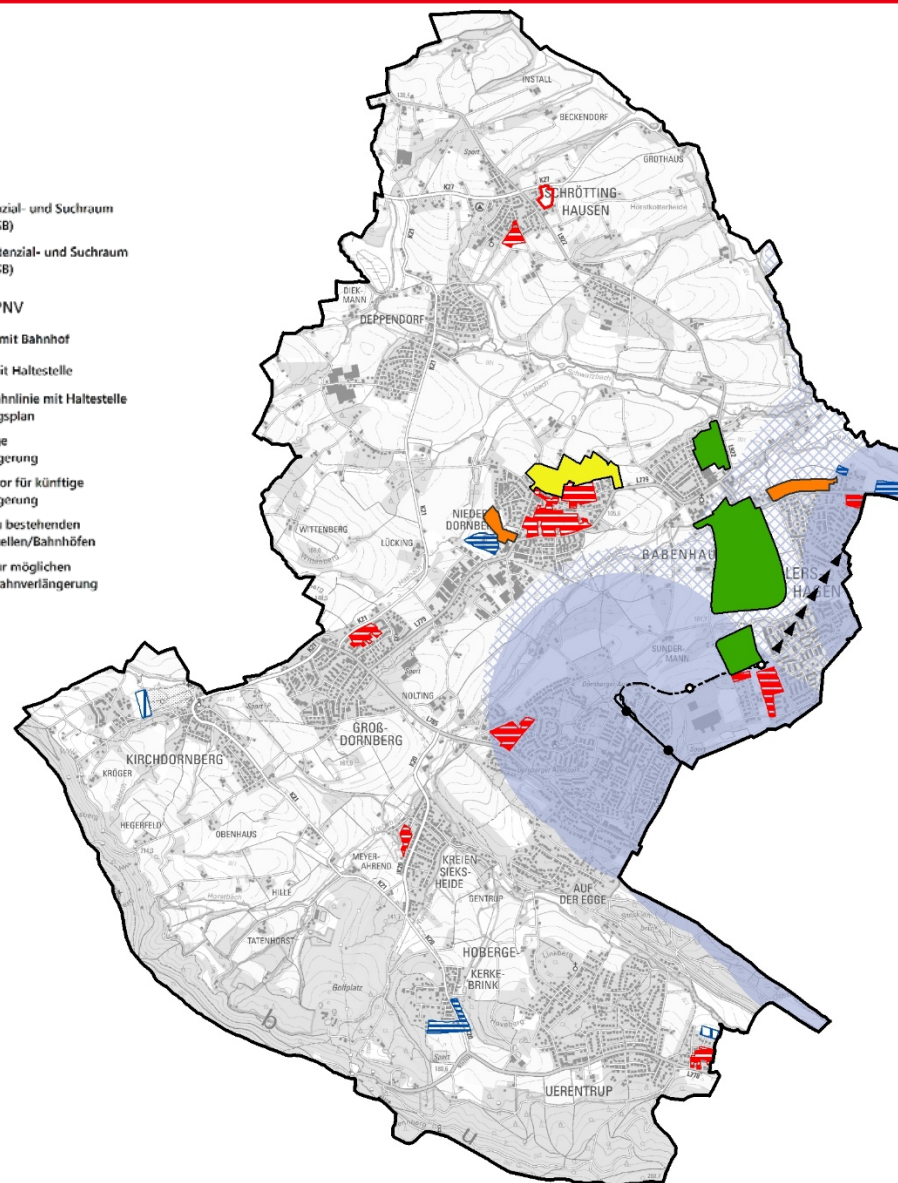
-  Kategorie A: Städtebaulich geeigneter Bereich für eine (Wohn-)Bauentwicklung
-  Kategorie B: Grundsätzlich städtebaulich geeigneter Bereich für eine (Wohn-)Bauentwicklung
-  Kategorie C: Eingeschränkte Eignung für eine (Wohn-)Bauentwicklung
-  Kategorie D: Keine fachliche Eignung für eine städtebauliche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



Stadtbezirk Dornberg

Gesamtdarstellung mit Priorisierung

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 städtebauliche Entwicklung
- Kategorie E: Keine fachliche Eignung für eine städtebauliche Entwicklung
- entgegenstehende politische Beschlusslage
- Empfehlung für eine vorgeschaltete Rahmenplanung

Suchräume

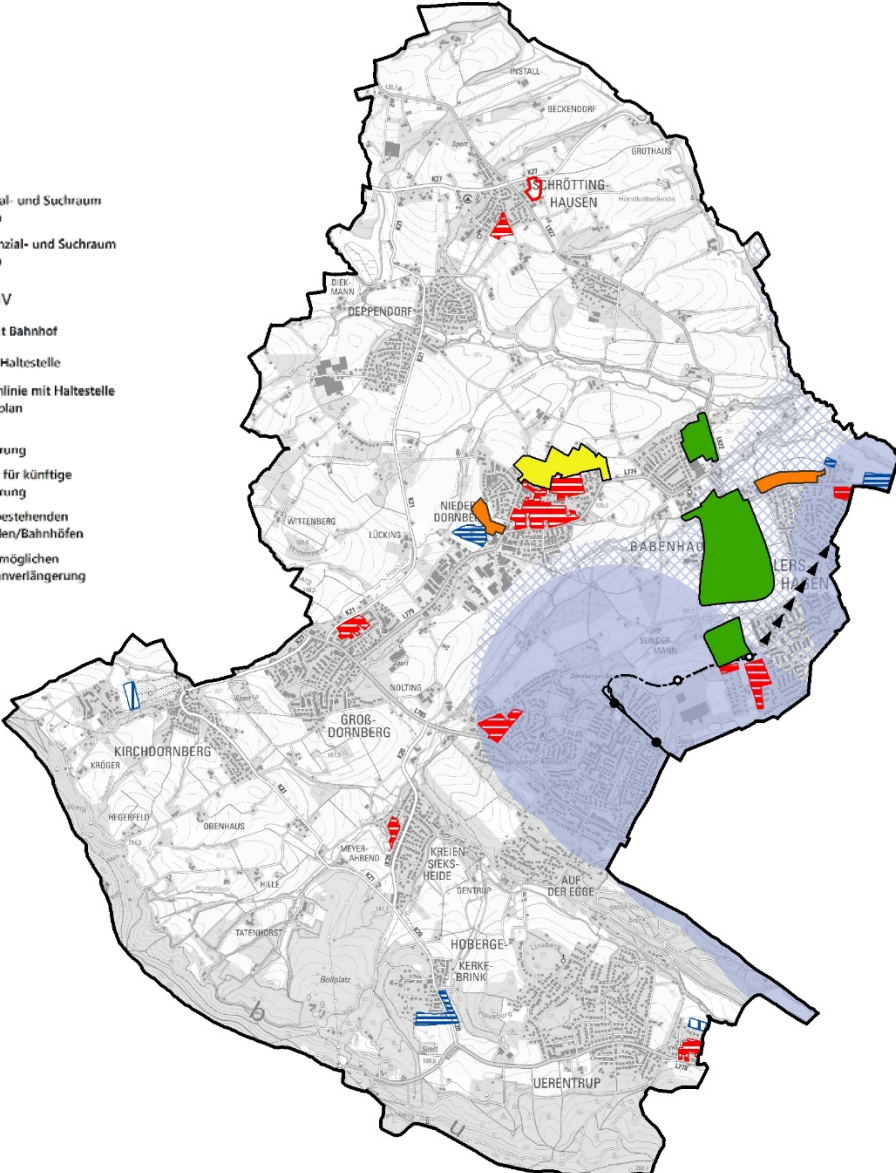
- geeigneter Potenzial- und Suchraum Wohnen (PSR-ASB)
- ungeeigneter Potenzial- und Suchraum Wohnen (PSR-ASB)

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



Priorisierung?



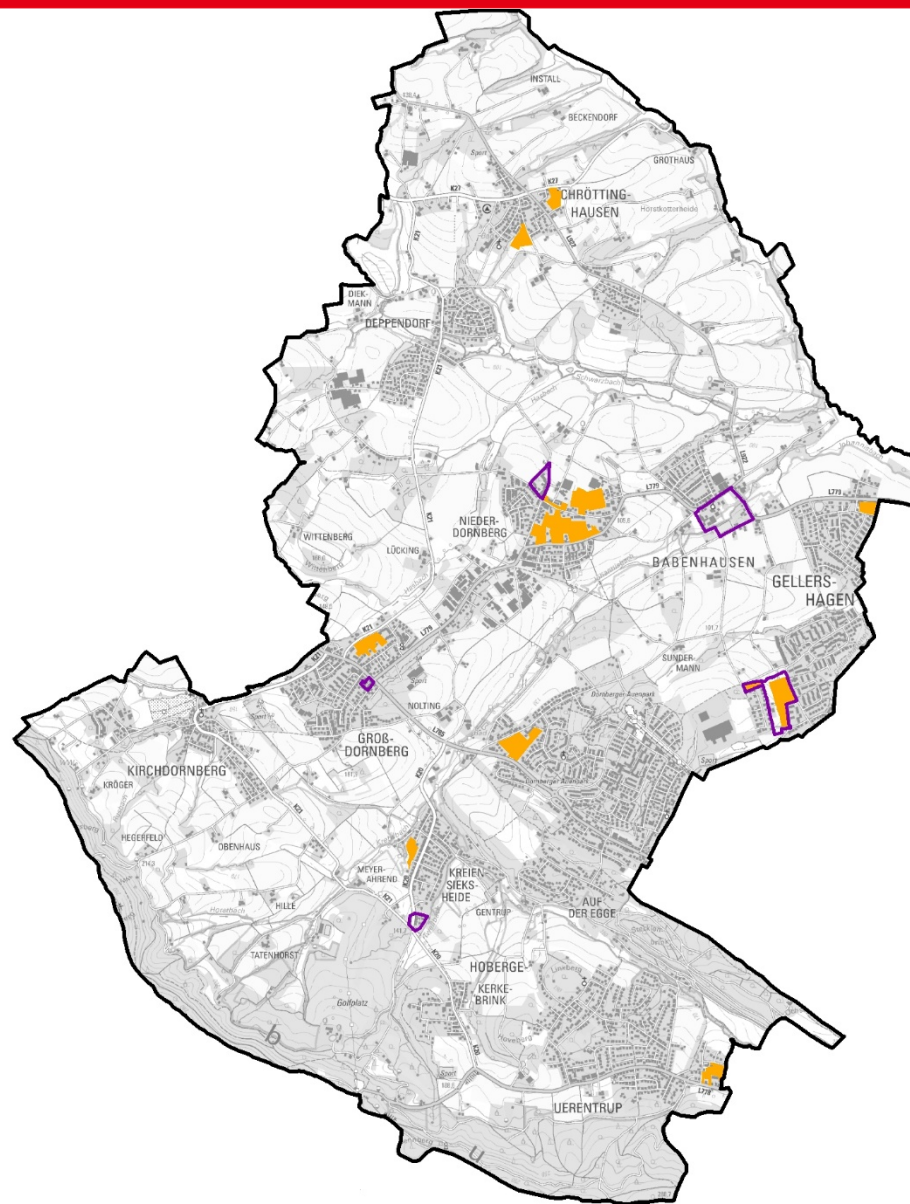
Zeichenerklärung

 B-Pläne im
Aufstellungs- oder
Änderungsverfahren

Reserven Wohnen

 FNP-Reserve
(geeignet)

 FNP-Reserve
(ungeeignet)



Stadtbezirk Dornberg + ASB-Reserven



Zeichenerklärung

B-Pläne im
Aufstellungs- oder
Änderungsverfahren

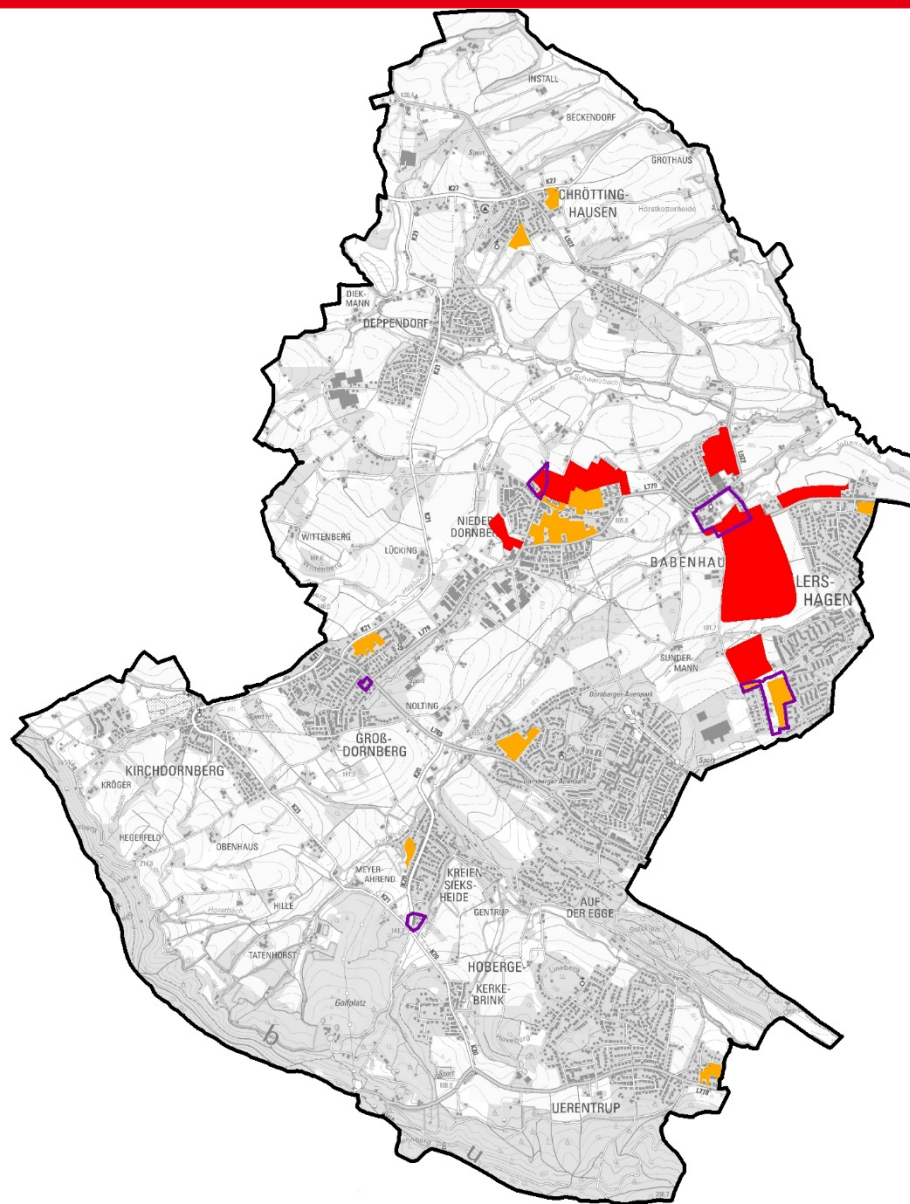
Reserven Wohnen

FNP-Reserve
(geeignet)

FNP-Reserve
(ungeeignet)

ASB-Reserve
(geeignet)

ASB-Reserve
(ungeeignet)



Stadtbezirk Dornberg + Potenzial- und Suchräume Wohnen

Zeichenerklärung

B-Pläne im
Aufstellungs- oder
Änderungsverfahren

Reserven Wohnen

FNP-Reserve
(geeignet)

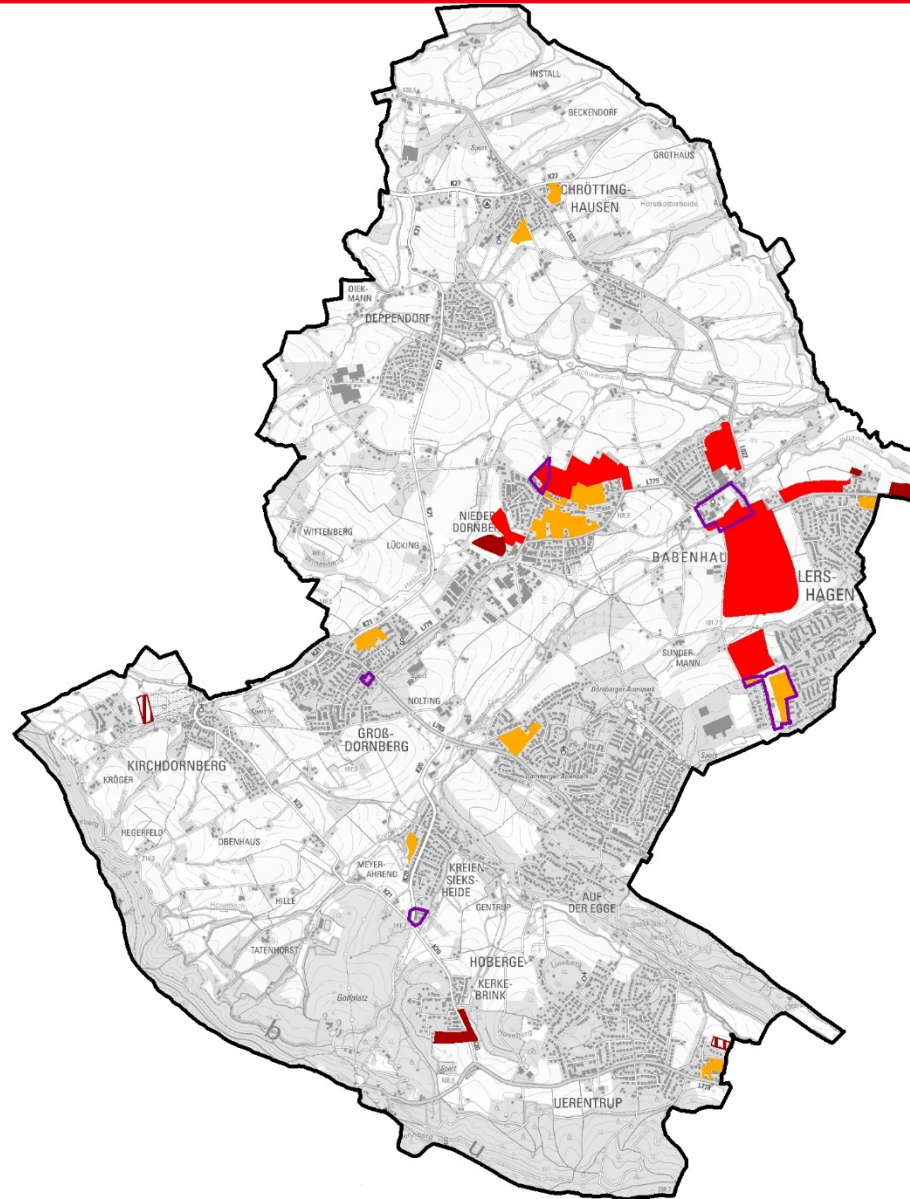
FNP-Reserve
(ungeeignet)

ASB-Reserve
(geeignet)

ASB-Reserve
(ungeeignet)

Potenzial- und
Suchraum (geeignet)

Potenzial- und
Suchraum (ungeeignet)



Fazit

- Flächen, die allen Belangen gleichermaßen gerecht werden, gibt es nicht – die Verwaltung hat aber alle wesentlichen Belange betrachtet und transparent dargelegt
- Klimaverträglichkeit wurde mitgeprüft
- Es geht nicht darum, alle Flächen morgen zu realisieren, sondern notwendige geeignete Handlungsspielräume für die Perspektive 2035 zu definieren, die auch Handlungsalternativen beinhalten müssen
- Die Verwaltung bittet daher
 - **um Zustimmung** zu den vorgeschlagenen geeigneten Potenzial- und Suchräumen
 - und **um Vorschläge** zu Priorisierungen zur kurzfristigen Realisierung von Reserven

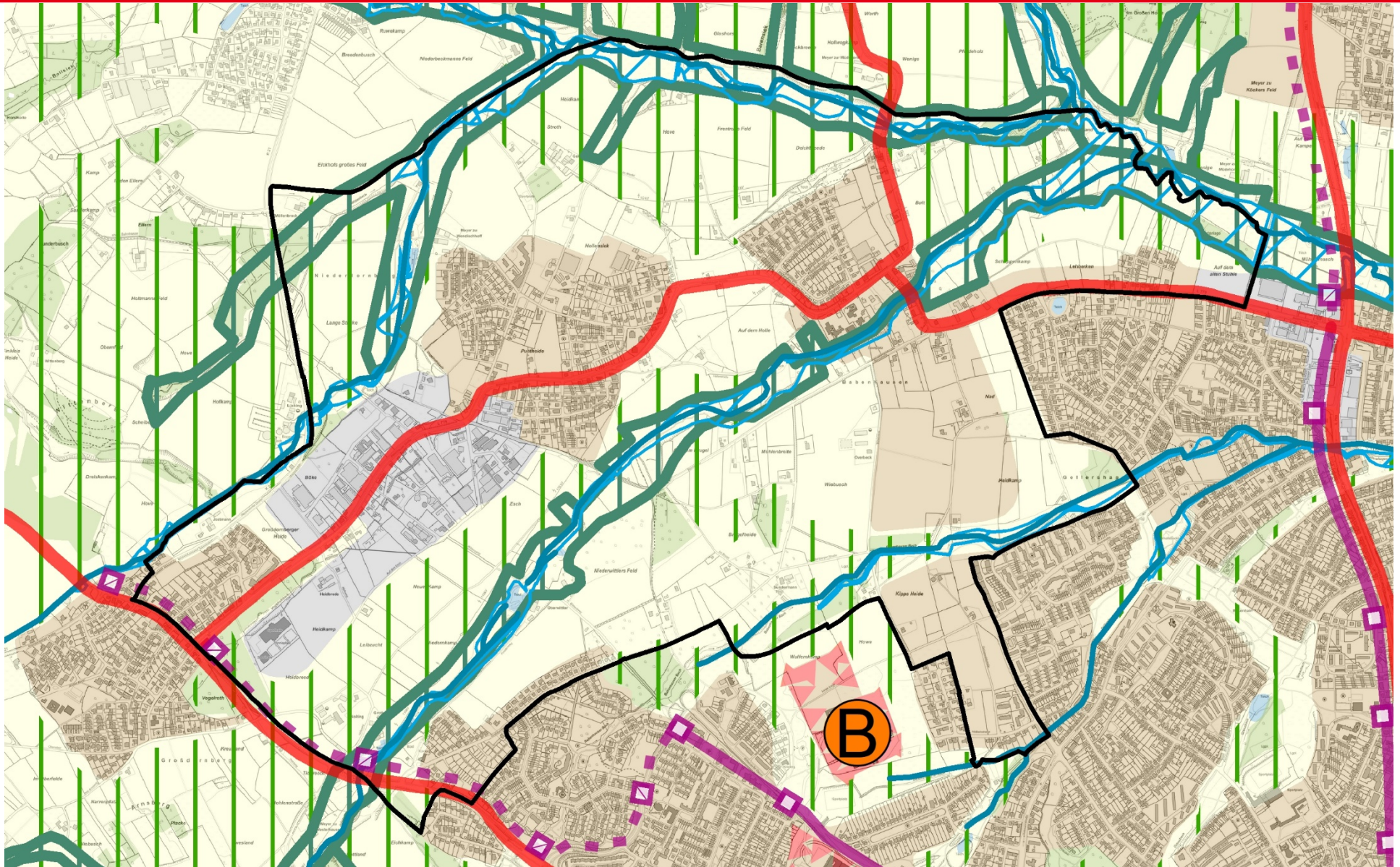


Vielen Dank!



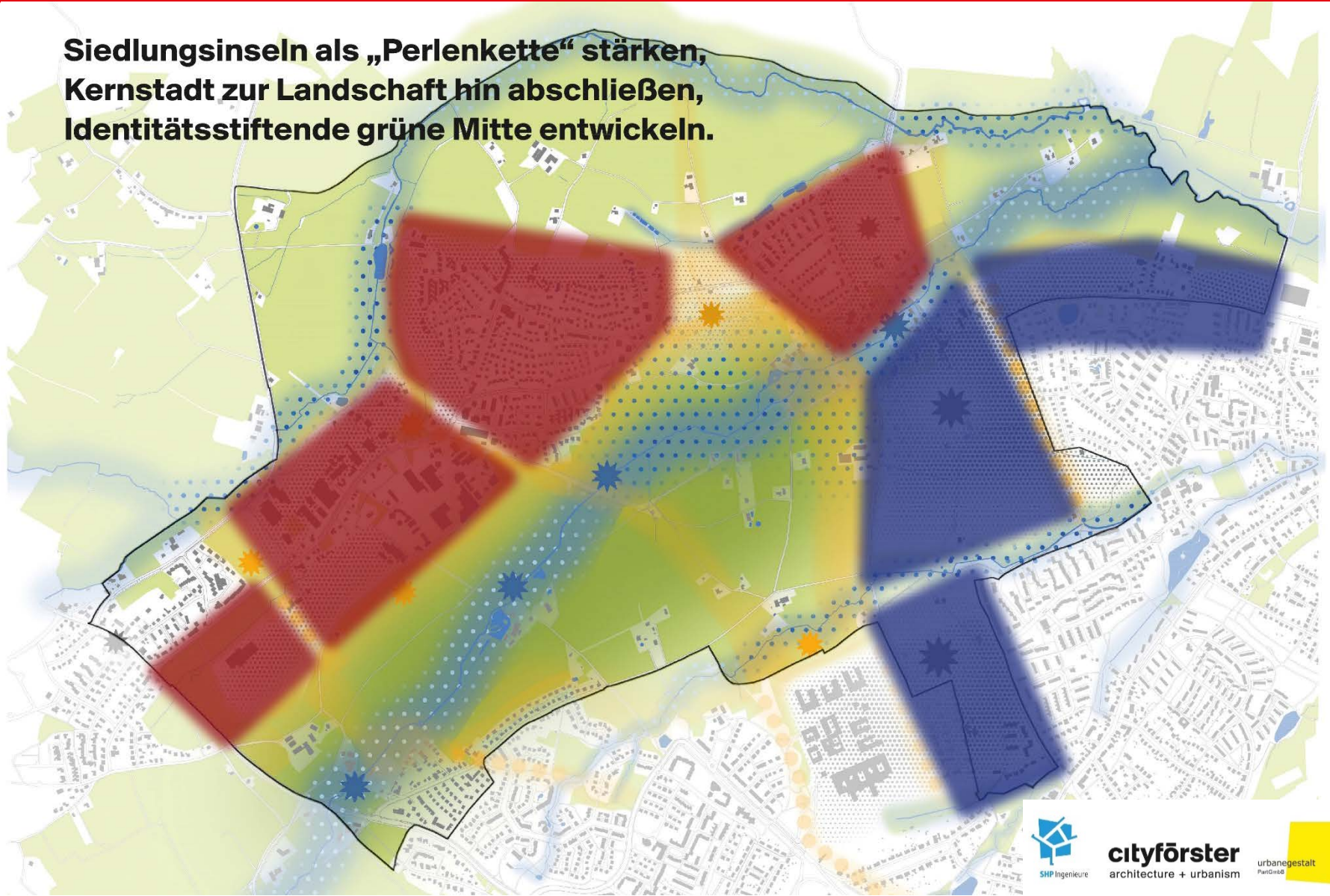
BACKUP

Auszug aus dem Regionalplan 2004

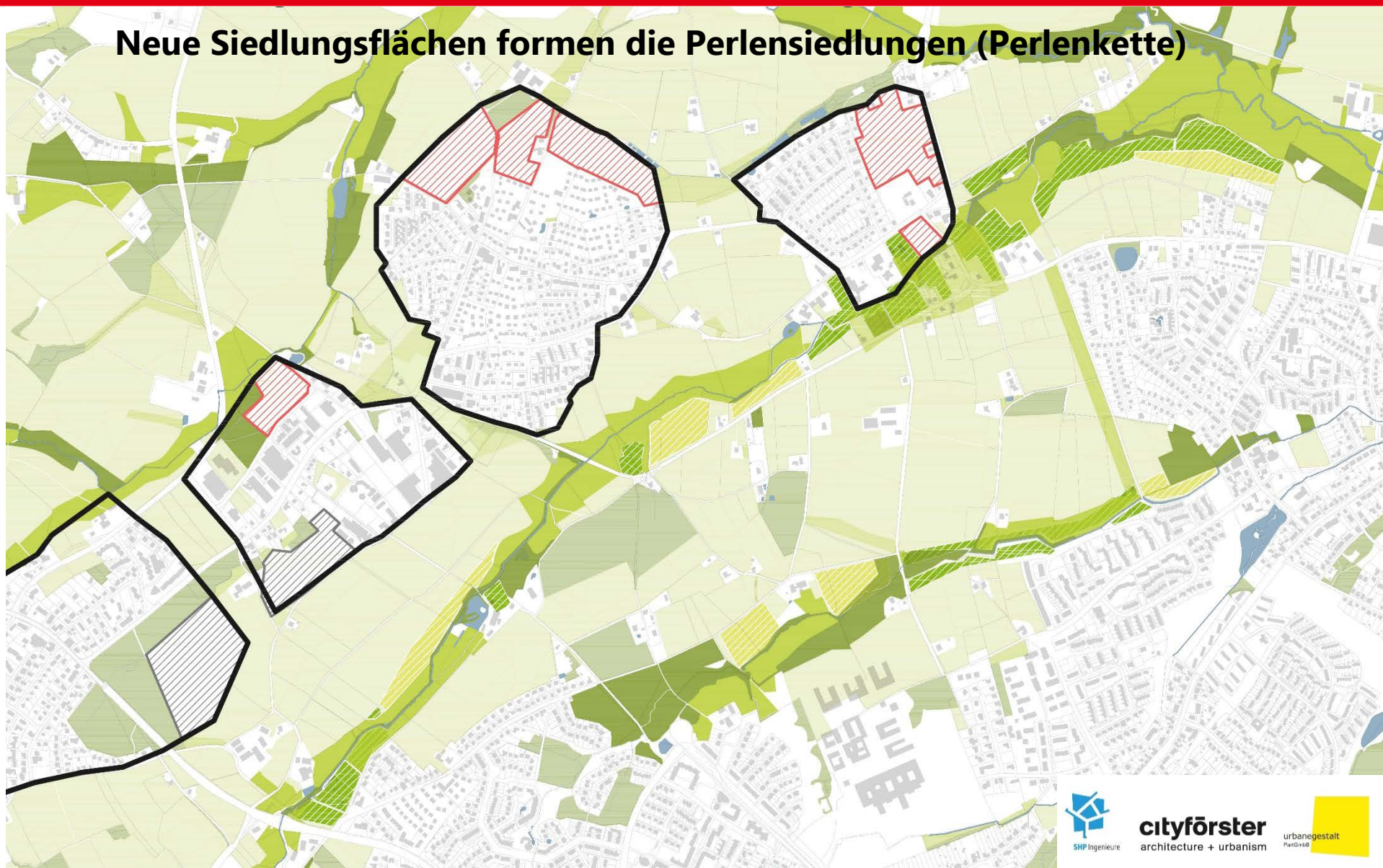


Ortsteilentwicklung Babenhausen – Handlungsempfehlungen (2018)

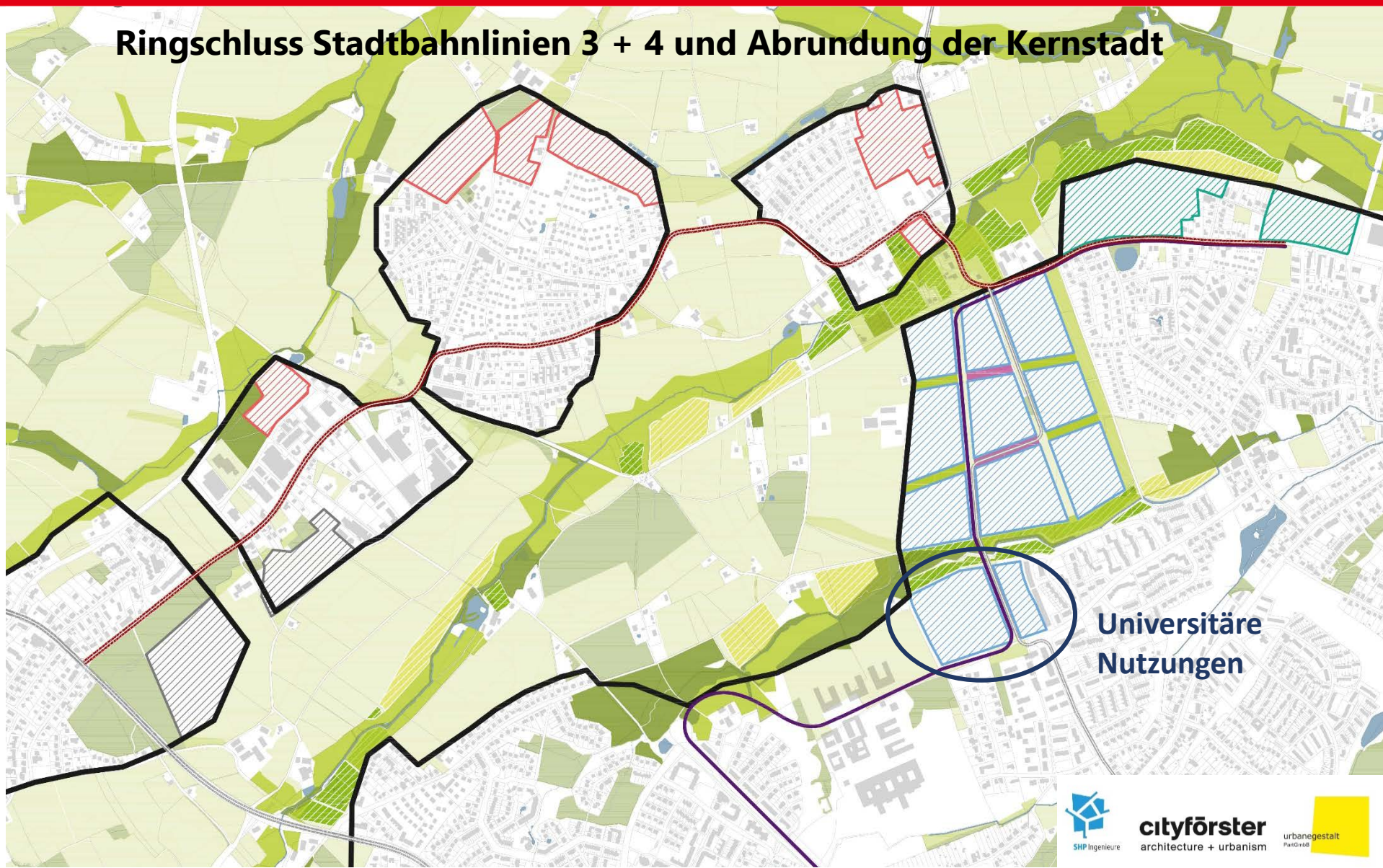
**Siedlungsiseln als „Perlenkette“ stärken,
Kernstadt zur Landschaft hin abschließen,
Identitätsstiftende grüne Mitte entwickeln.**



Neue Siedlungsflächen formen die Perlensiedlungen (Perlenkette)



Ringschluss Stadtbahnlinien 3 + 4 und Abrundung der Kernstadt



Abschätzung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens (Mai 2019)

Grundlage: Heutiger Modal Split

Nutzergruppe	Anzahl	Wege- häufigkeit	Wege ¹	MIV- Anteil	Besetzungs- grad	Tages- verkehr
		[Wege/Pers.]	[-]	[%]	[Pers./Pkw]	[Pkw/24h]
Urbanes Wohnen 3.800 WE						
Bewohner	8.350	3,7	26.260	56	1,2	12.250
Besucher	460	2,0	930	56	1,2	430
Wirtschafts- verkehr						840
Aufgelockertes Wohnquartier 1.070 WE						
Bewohner	2.350	3,7	7.390	56	1,2	3.450
Besucher	130	2,0	261	56	1,2	120
Wirtschafts- verkehr						230
Daten VU BP II71/36.00 Bielefeld-Dornberg ²						
Bewohner				30 - 50		
Besucher				30 - 50		
Wirtschafts- verkehr						
						2.030
Gewerbegebiet						
Beschäftigte	300	2,5	710	56	1,1	360
Kunden	80	2,0	150	56	1,1	80
Wirtschafts- verkehr						440
						20.230

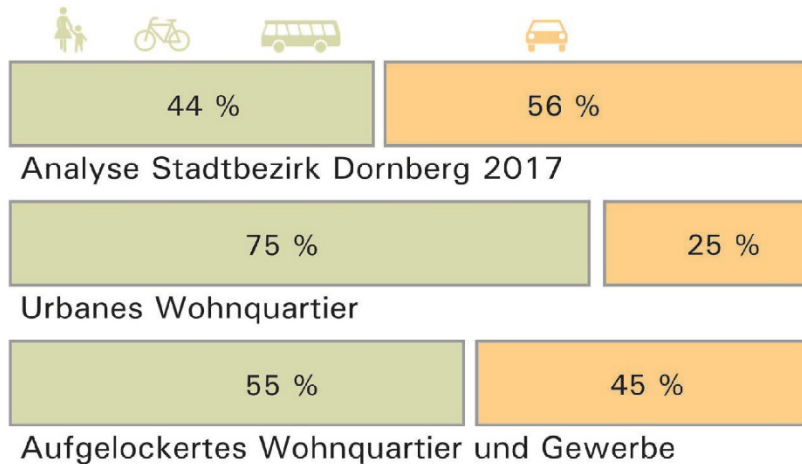
Ergebnisse sind auf die Zehnerstelle gerundet

¹ Wege um 15 % abgemindert, da nicht alle Gebiete im Plangebiet stattfinden

² Daten aus dem Ergebnisbericht der VU zum B-Plan, IVV GmbH & Co. KG, Sept. 2018

Auswirkungen eines veränderten Mobilitätsverhaltens (Mai 2019)

- Differenzierte Betrachtung der Quartiere in Abhängigkeit der Lage
- Ambitionierterer Modal Split in den urbanen Wohnquartieren



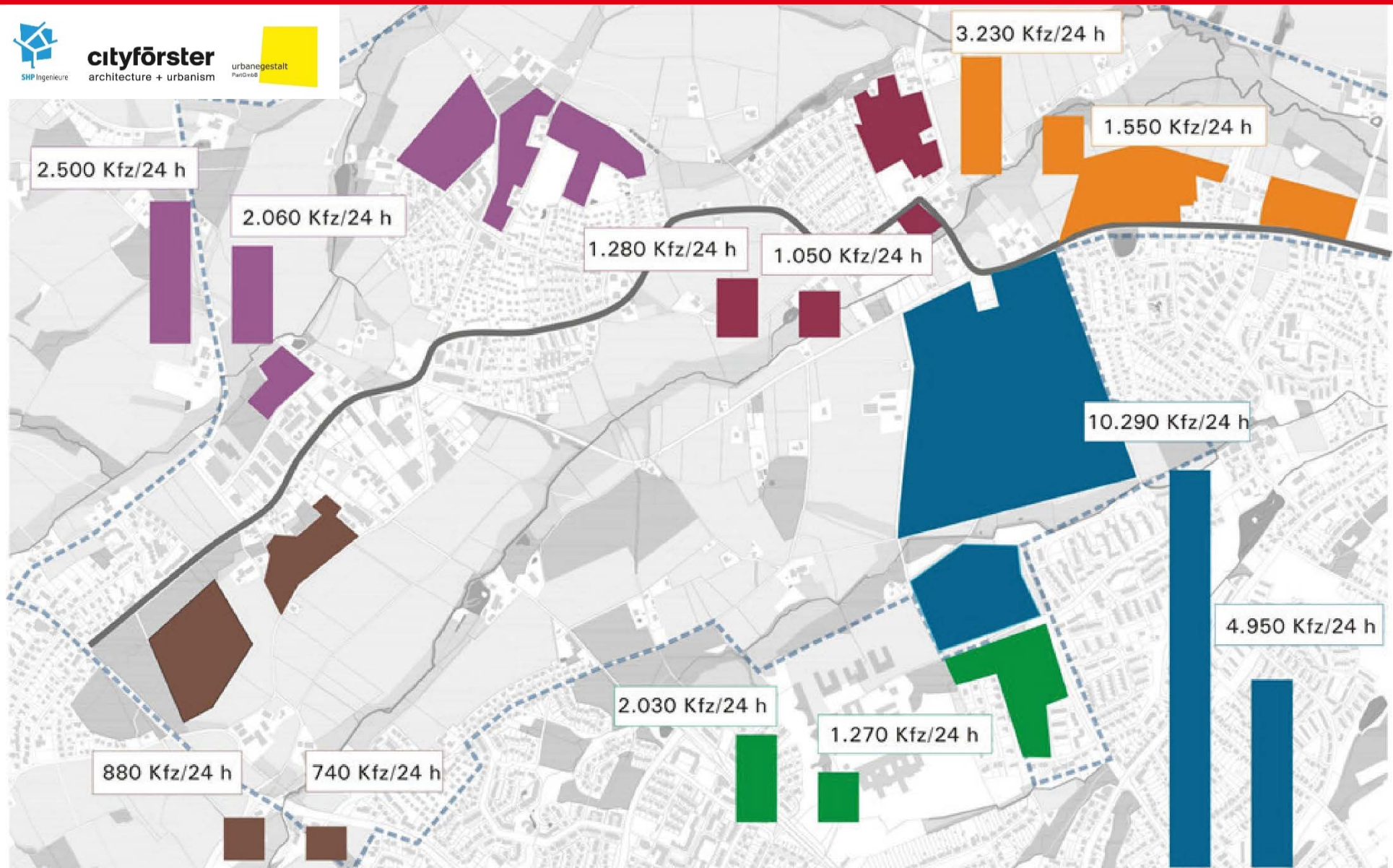
Nutzergruppe	Anzahl	Wege- häufigkeit	Wege ¹	MIV- Anteil	Besetzungs- grad	Tages- verkehr
		[Wege/Pers.]	[-]	[%]	[Pers./Pkw]	[Pkw/24 h]
Urbanes Wohnen 3.800 WE						
Bewohner	8.350	3,7	26.260	25	1,2	5.470
Besucher	460	2,0	930	25	1,2	190
Wirtschafts- verkehr						840
Aufgelockertes Wohnquartier 1.070 WE						
Bewohner	2.350	3,7	7.390	45	1,2	2.770
Besucher	130	2,0	260	45	1,2	100
Wirtschafts- verkehr						230
Daten VU BP II71/36.00 Bielefeld-Dornberg²						
Bewohner				25		
Besucher				25		
Wirtschafts- verkehr						
						1.270
Gewerbegebiet						
Beschäftigte	300	2,5	340	45	1,1	260
Kunden	75	2,0	150	45	1,1	60
Wirtschafts- verkehr						420
						11.610

Ergebnisse sind auf die Zehnerstelle gerundet

¹ Wege um 15 % abgemindert, da nicht alle Gebiete im Plangebiet stattfinden

² Grundlagendaten aus Ergebnisbericht der VU zum B-Plan, IVV GmbH & Co. KG, Sept. 2018

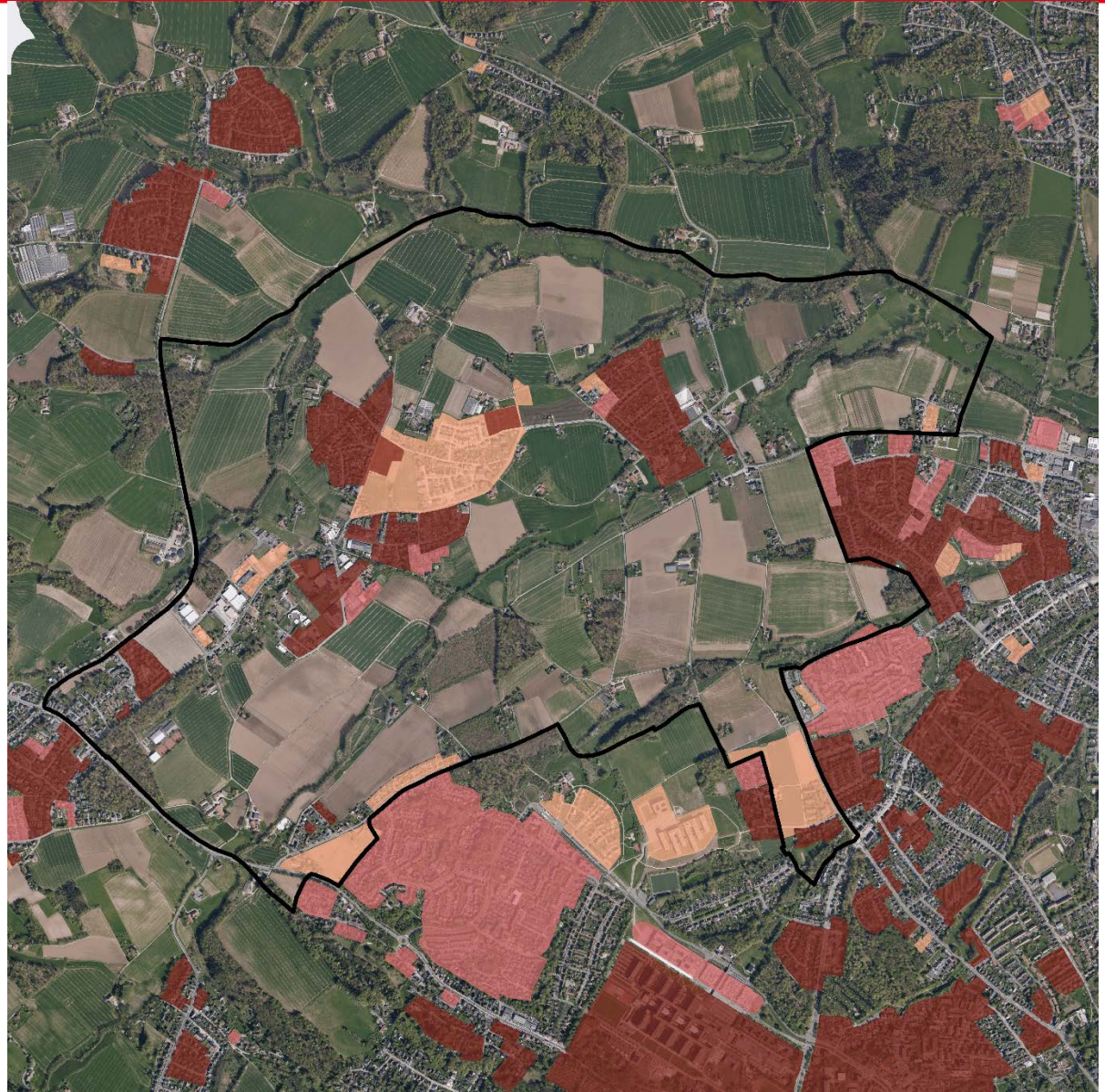
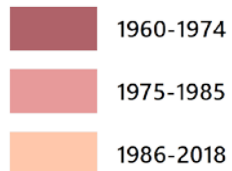
Auswirkungen eines veränderten Mobilitätsverhaltens (Mai 2019)



Phasen der Siedlungsentwicklung

Bauleitpläne
bzw. Bebauung

Legende



Phasen der Siedlungsentwicklung

Bauleitpläne bzw. Bebauung

Legende

