



Bielefeld

Bauamt – Gesamträumliche Planung – 600.31

20.02.2020 Bezirksvertretung Heepen

Perspektivplan Wohnen

Drucksache 10257/2014 - 2020

Gewerbeflächenkonzept

Drucksache 10258/2014 - 2020

Ergebnisse für den Stadtbezirk

Bauamt – Gesamträumliche Planung – 600.31

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)

Ergebnisse Entwicklung 2004-2017 im FNP

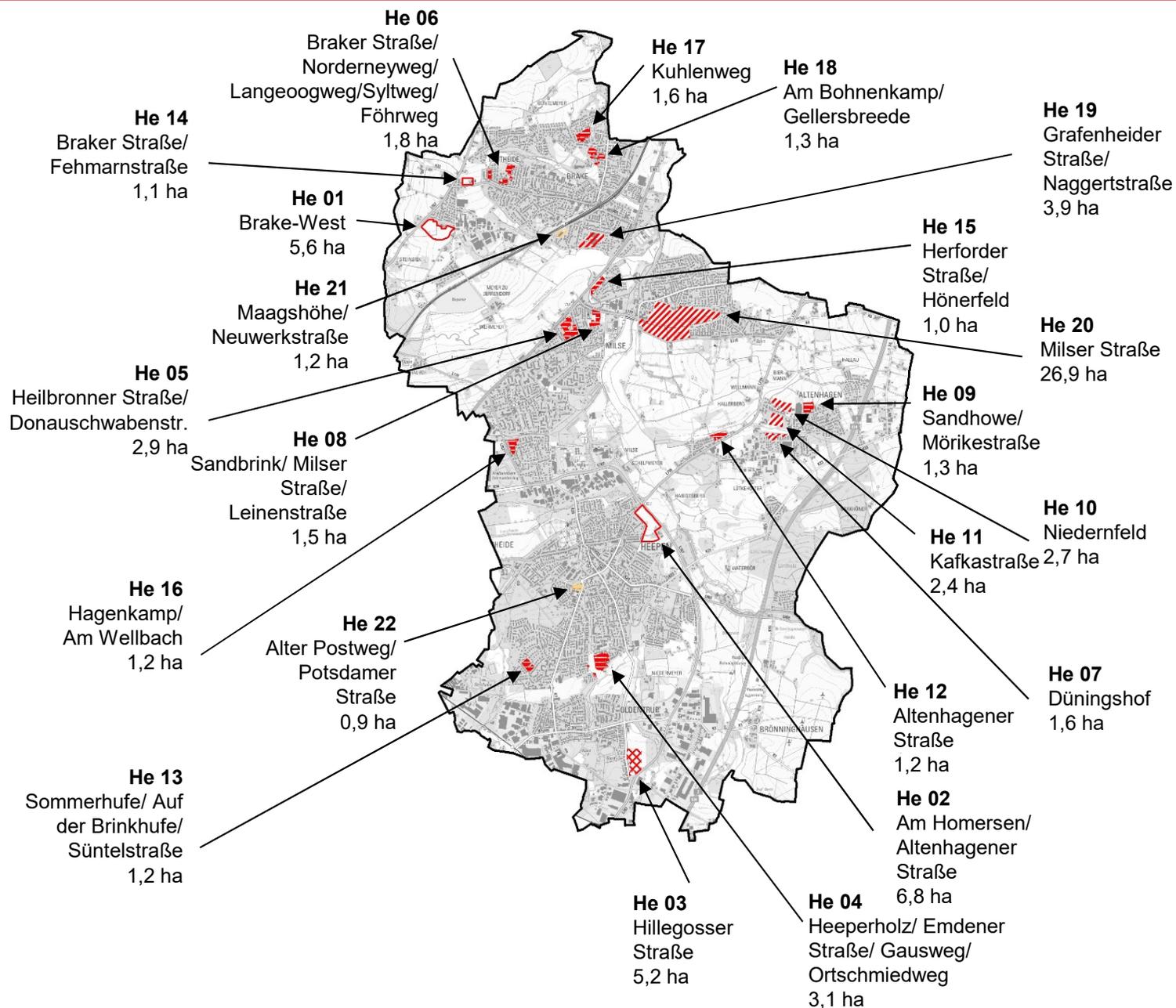
- 33,0 ha „neue“ Wohnbauflächen dargestellt
 - davon 21,0 ha Umwandlung anderer Siedlungsfläche (z.B. 5,8 ha Mischbaufl. zu Wohnen in 214. FNP-Änderung Zentrum Heepen; 5,8 ha Gewerbe zu Wohnen in 205. FNP-Änderung Naggertstr.)
 - 13,7 ha Wohnbaufläche überplant/zurückgenommen
 - davon 5,6 ha dem Freiraum planerisch zurückgegeben
 - Damit 12,0 ha Freiraum beansprucht aber auch 5,6 ha planerisch neu dargestellt
 - In der Bilanz 6,4 ha Freiraum im Bezirk beansprucht
- Bisherige Entwicklung trägt dem Grundsatz des Vorrangs der Innenentwicklung vollumfänglich Rechnung

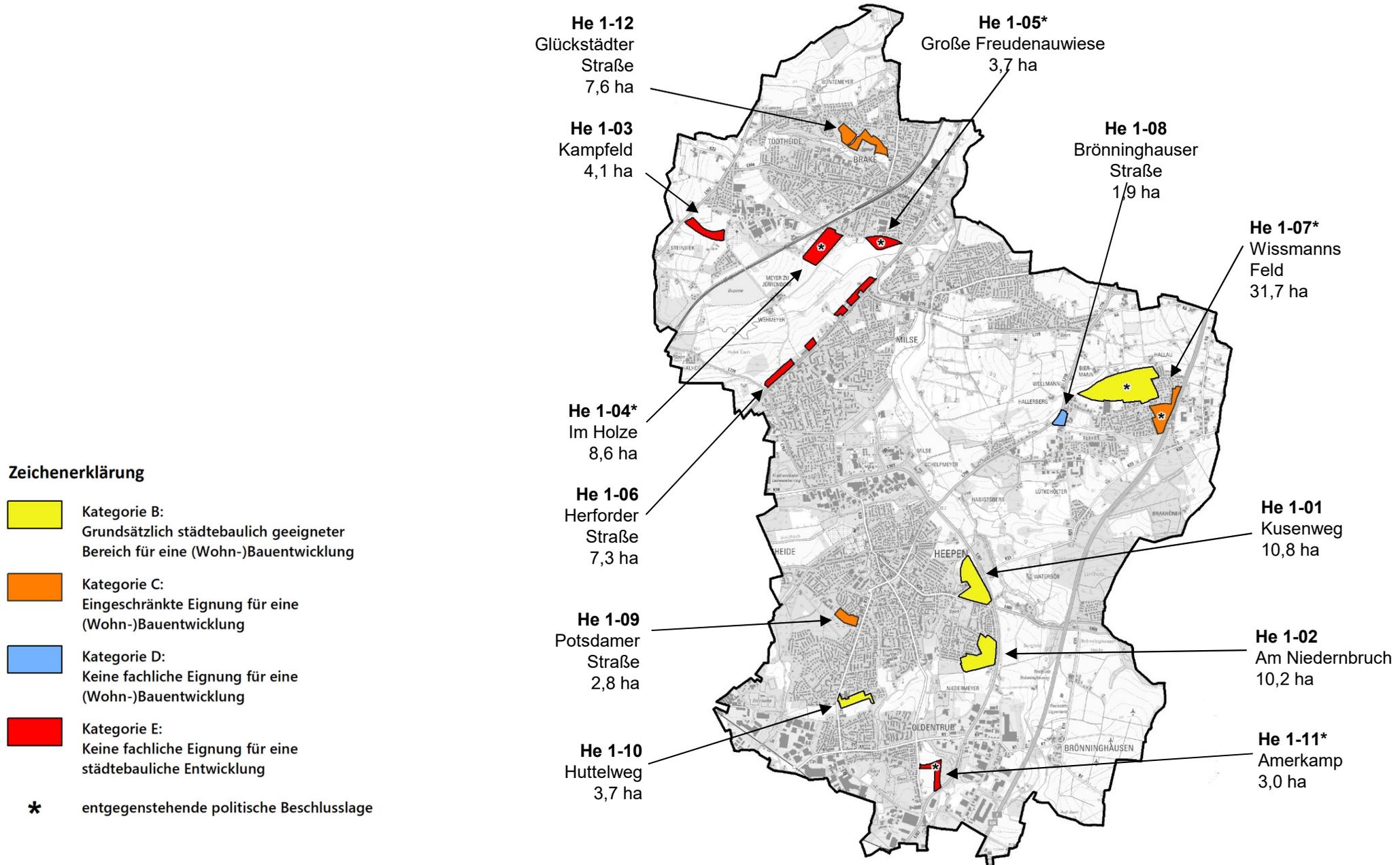
Stadtbezirk Heepen Übersicht FNP Reserven > 1 ha



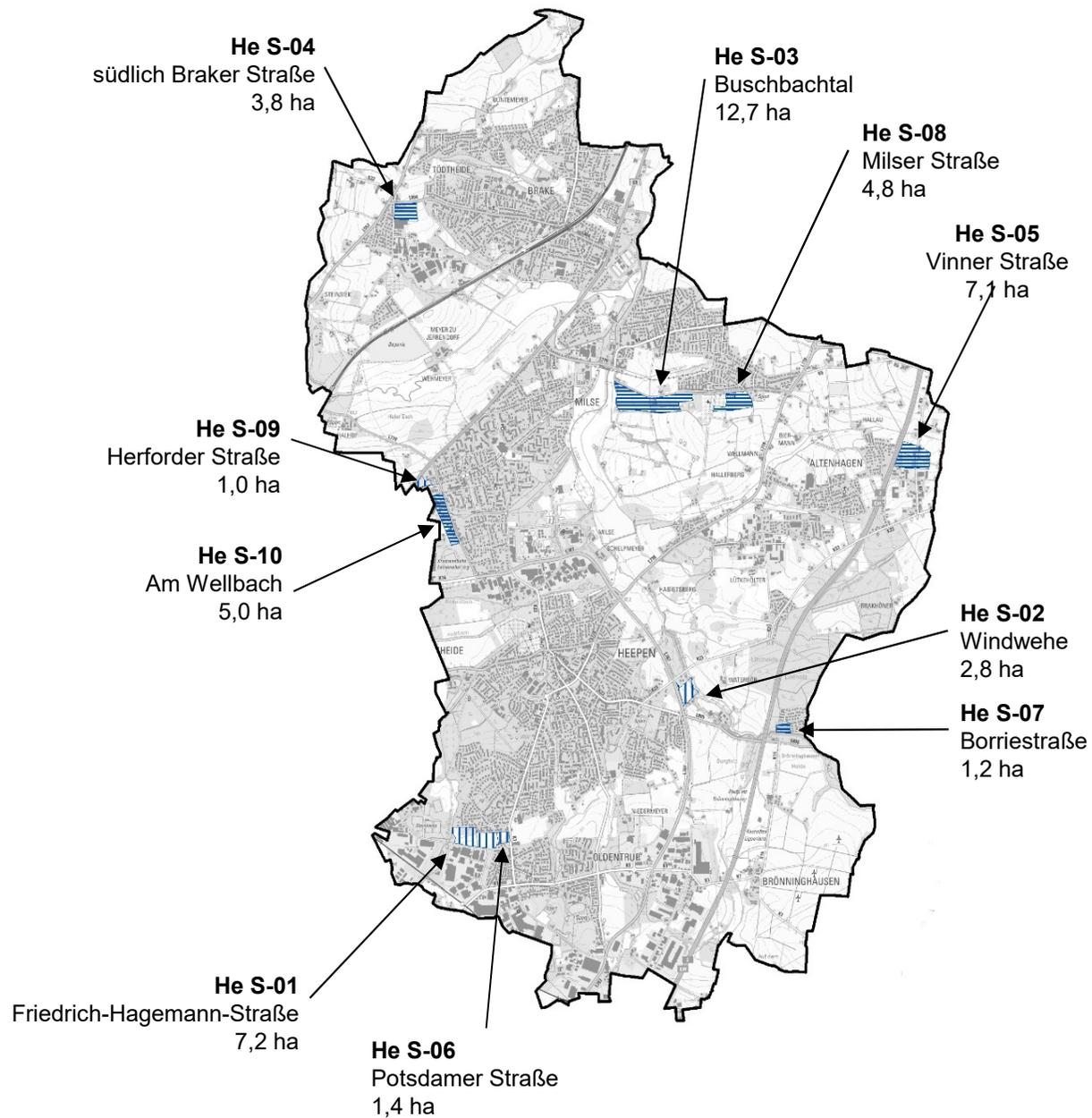
Zeichenerklärung

-  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
-  Reservefläche Wohnen im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes bzw. einer Satzung gemäß § 34 BauGB
-  künftige Reservefläche Wohnen (eingeleitetes Verfahren, informelle Konzepte), derzeit im FNP nicht als Gemischte Baufläche dargestellt





Stadtbezirk Heepen Übersicht der Potenzial- und Suchräume



Zeichenerklärung



geeigneter Potenzial- und Suchraum
Wohnen (PSR-ASB)



ungeeigneter Potenzial- und Suchraum
Wohnen (PSR-ASB)

Stadtbezirk Heepen 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

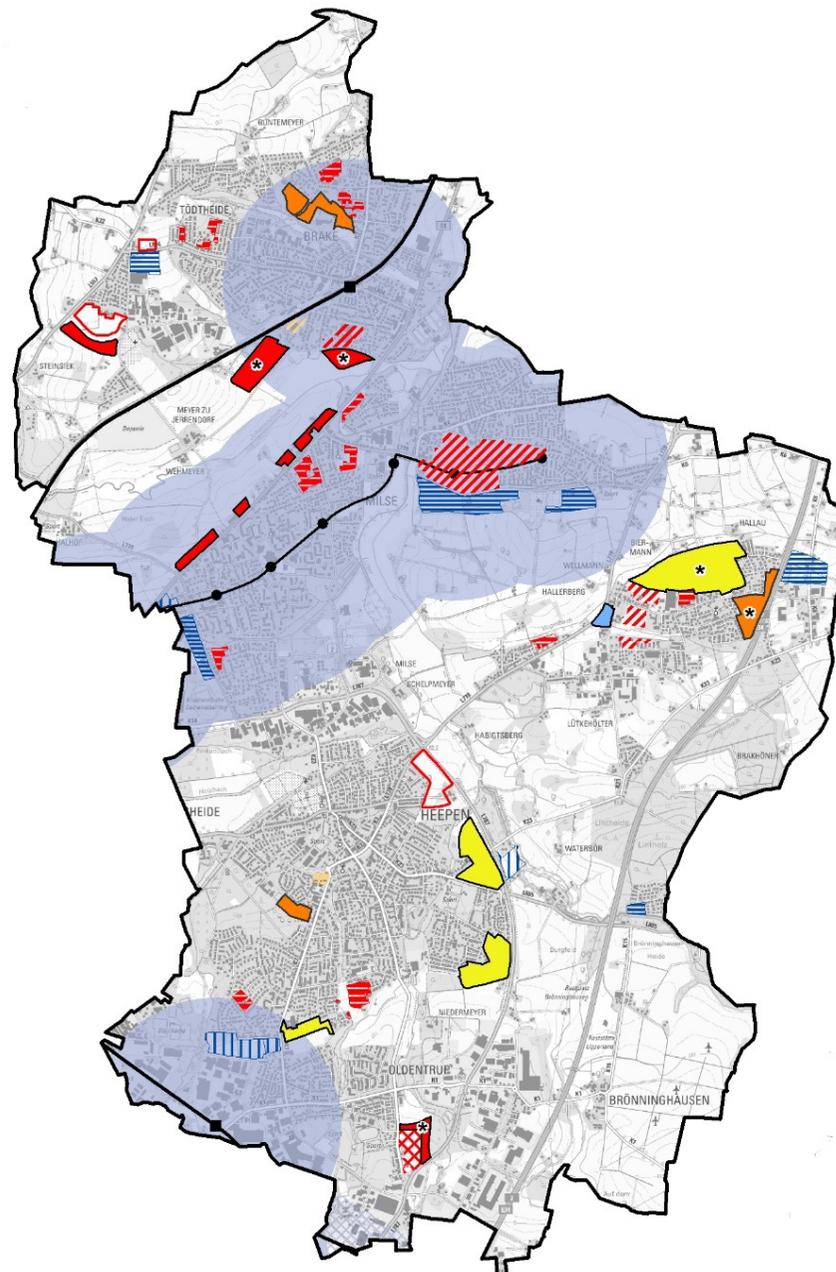
-  Kategorie A: Städtebaulich geeigneter Bereich für eine (Wohn-)Bauentwicklung
-  Kategorie B: Grundsätzlich städtebaulich geeigneter Bereich für eine (Wohn-)Bauentwicklung
-  Kategorie C: Eingeschränkte Eignung für eine (Wohn-)Bauentwicklung
-  Kategorie D: Keine fachliche Eignung für eine (Wohn-)Bauentwicklung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

Schienebezogener 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 Heepen Gesamtdarstellung mit Priorisierung



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

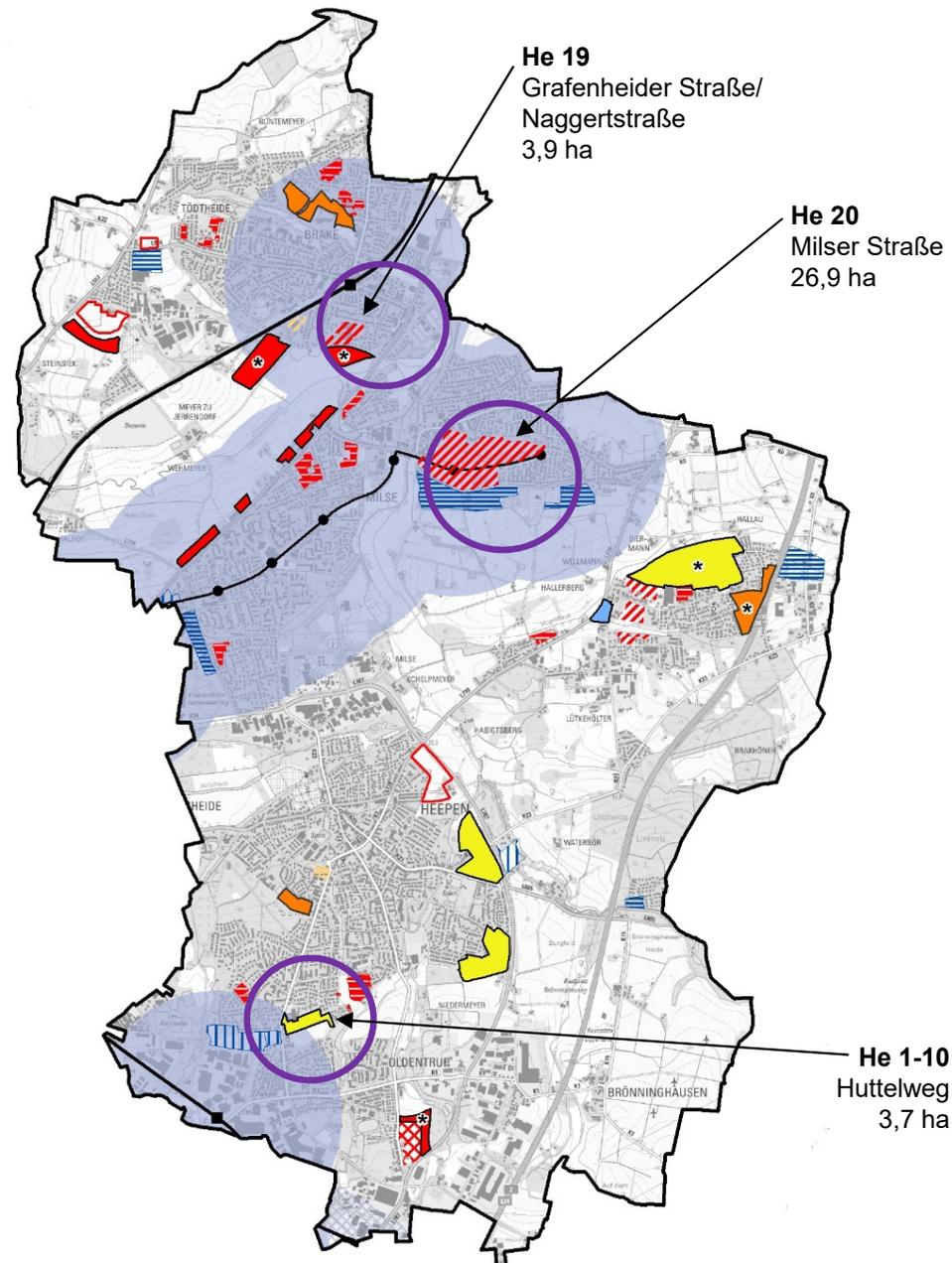
-  Kategorie A: Städtebaulich geeigneter Bereich für eine (Wohn-)Bauentwicklung
-  Kategorie B: Grundsätzlich städtebaulich geeigneter Bereich für eine (Wohn-)Bauentwicklung
-  Kategorie C: Eingeschränkte Eignung für eine (Wohn-)Bauentwicklung
-  Kategorie D: Keine fachliche Eignung für eine (Wohn-)Bauentwicklung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

Suchräume

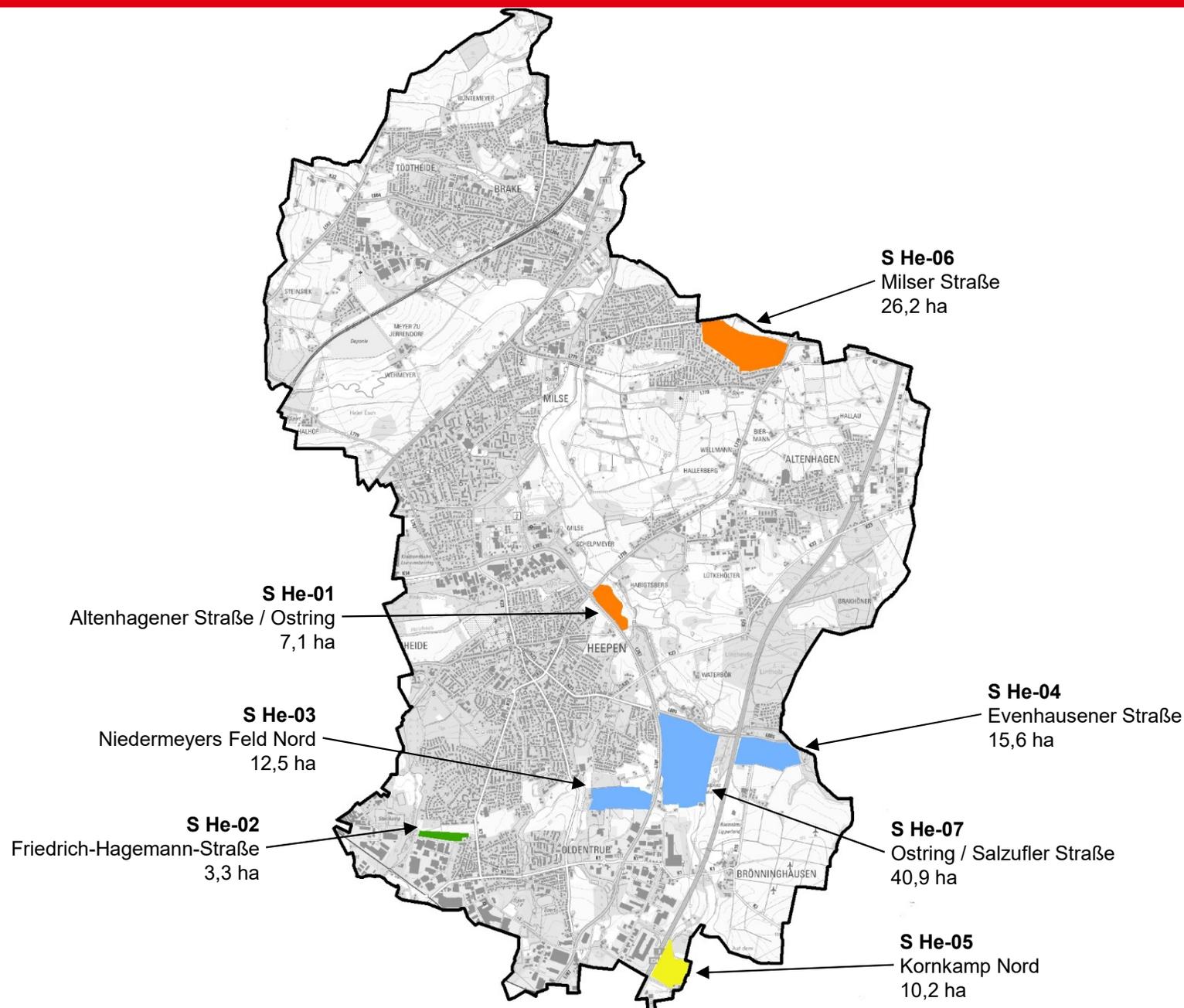
-  geeigneter Potenzial- und Suchraum Wohnen (PSR-ASB)
-  ungeeigneter Potenzial- und Suchraum Wohnen (PSR-ASB)

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



Übersicht der Potenzial- und Suchräume Gewerbe



Stadtbezirk Heepen + FNP-Reserven Wohnen

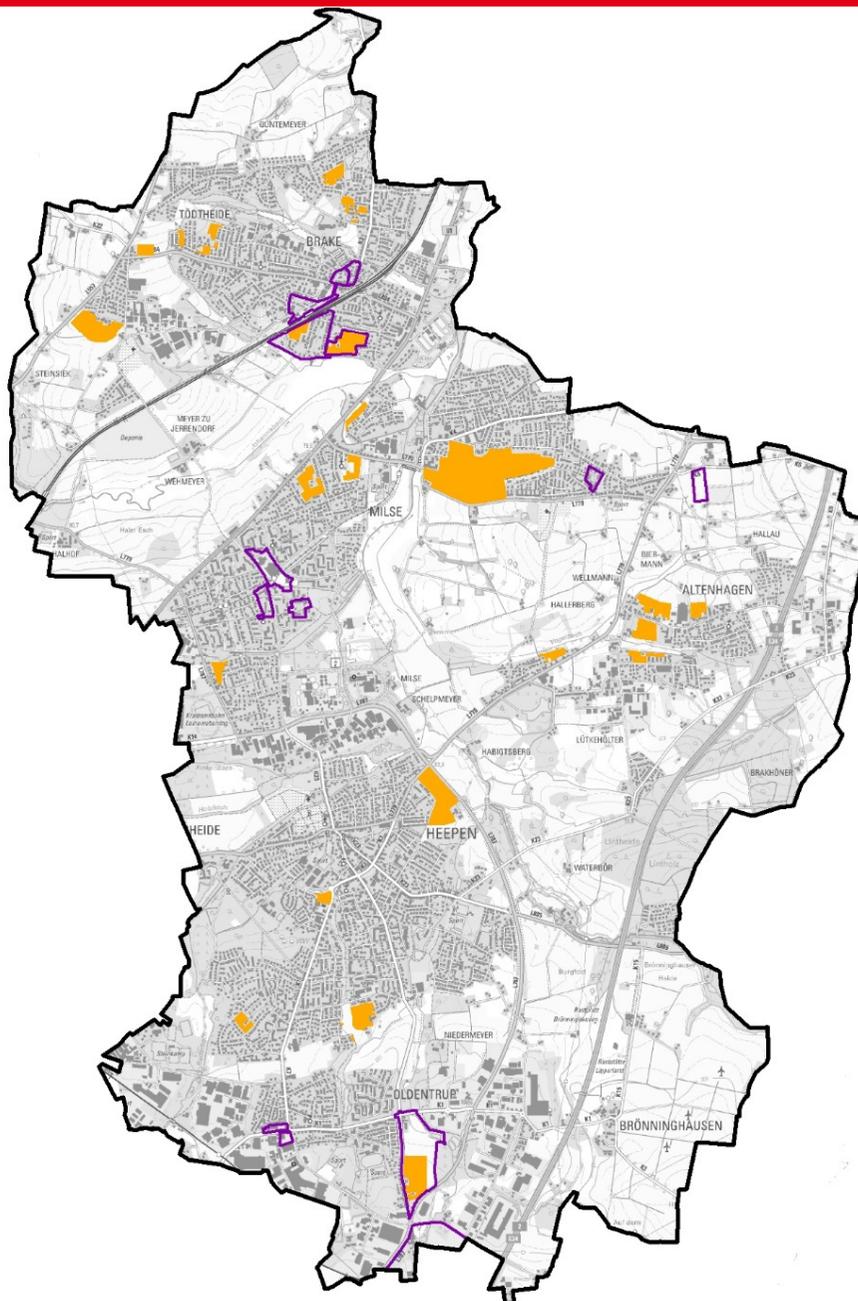
Zeichenerklärung

 B-Pläne im Aufstellungs- oder Änderungsverfahren

Reserven Wohnen

 FNP-Reserve (geeignet)

 FNP-Reserve (ungeeignet)



Stadtbezirk Heepen + ASB-Reserven

Zeichenerklärung

 B-Pläne im
Aufstellungs- oder
Änderungsverfahren

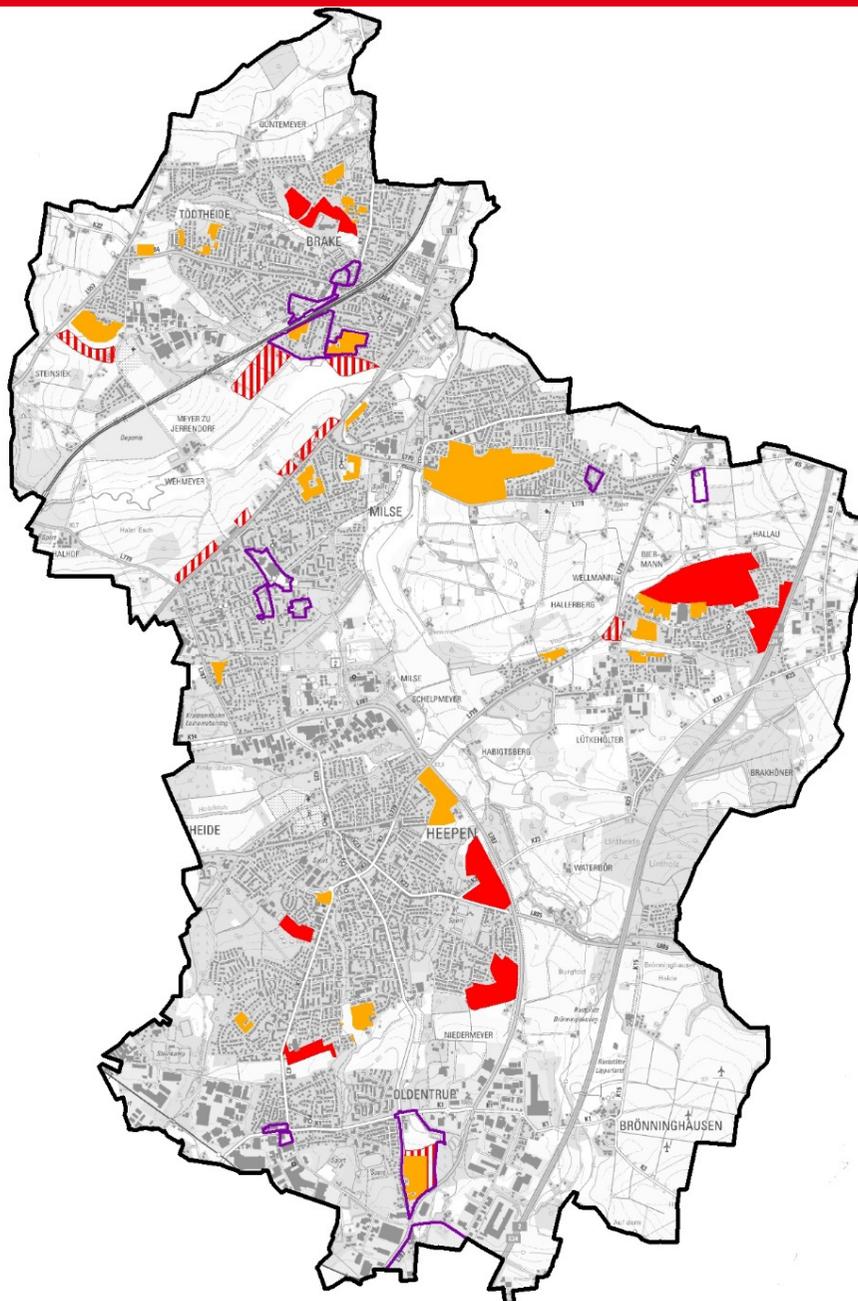
Reserven Wohnen

 FNP-Reserve
(geeignet)

 FNP-Reserve
(ungeeignet)

 ASB-Reserve
(geeignet)

 ASB-Reserve
(ungeeignet)



Stadtbezirk Heepen + Potenzial- und Suchräume Wohnen

Zeichenerklärung

 B-Pläne im Aufstellungs- oder Änderungsverfahren

Reserven Wohnen

 FNP-Reserve (geeignet)

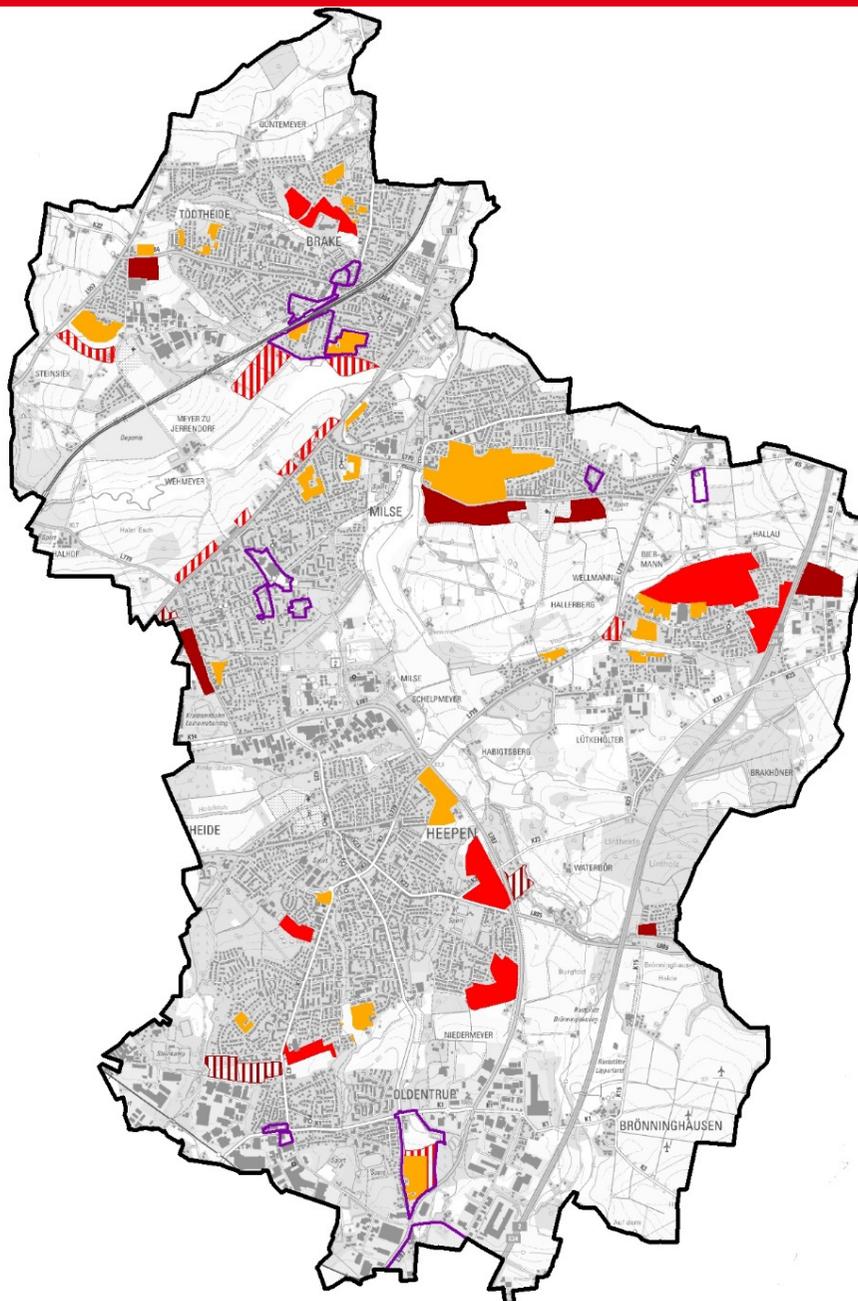
 FNP-Reserve (ungeeignet)

 ASB-Reserve (geeignet)

 ASB-Reserve (ungeeignet)

 Potenzial- und Suchraum (geeignet)

 Potenzial- und Suchraum (ungeeignet)



Stadtbezirk Heepen + FNP-Reserven Gewerbe



Zeichenerklärung

 B-Pläne im Aufstellungs- oder Änderungsverfahren

Reserven Wohnen

 FNP-Reserve (geeignet)

 FNP-Reserve (ungeeignet)

 ASB-Reserve (geeignet)

 ASB-Reserve (ungeeignet)

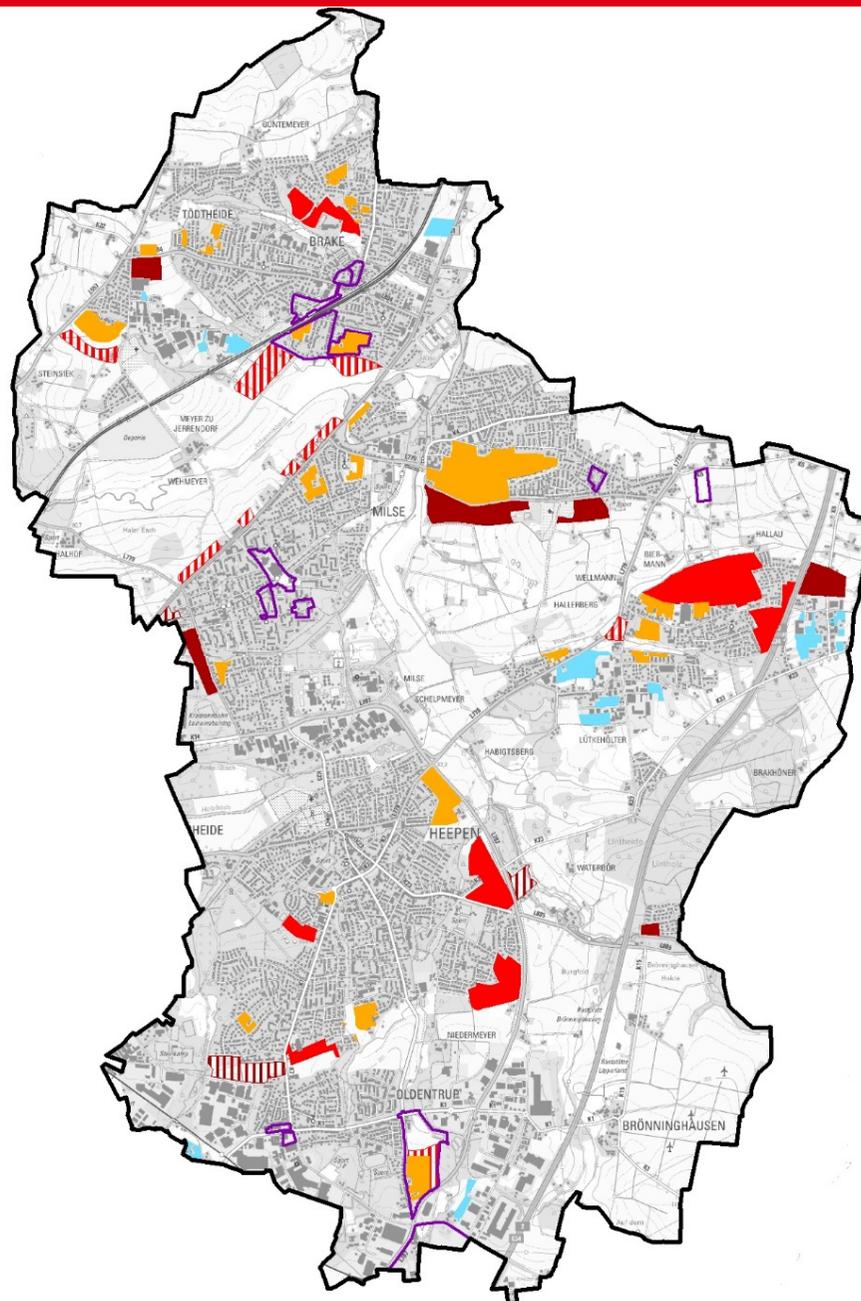
 Potenzial- und Suchraum (geeignet)

 Potenzial- und Suchraum (ungeeignet)

Reserven Gewerbe

 FNP-Reserve (geeignet)

 FNP-Reserve (ungeeignet)



Stadtbezirk Heepen + GIB-Reserven



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)

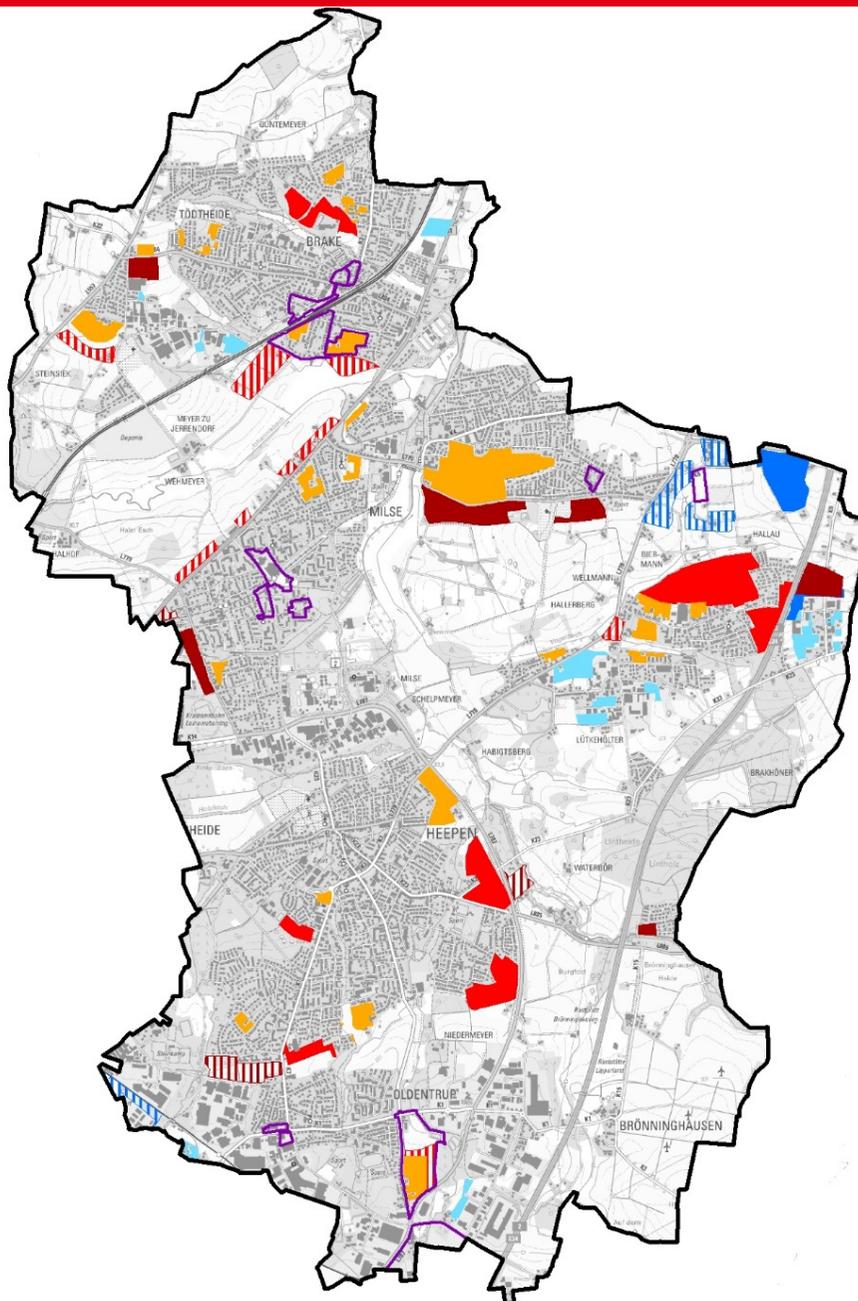
Reserven Gewerbe

 FNP-Reserve (geeignet)

 FNP-Reserve (ungeeignet)

 GIB-Reserve (geeignet)

 GIB-Reserve (ungeeignet)



Stadtbezirk Heepen + Potenzial- und Suchräume Gewerbe

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)

Reserven Gewerbe

 FNP-Reserve (geeignet)

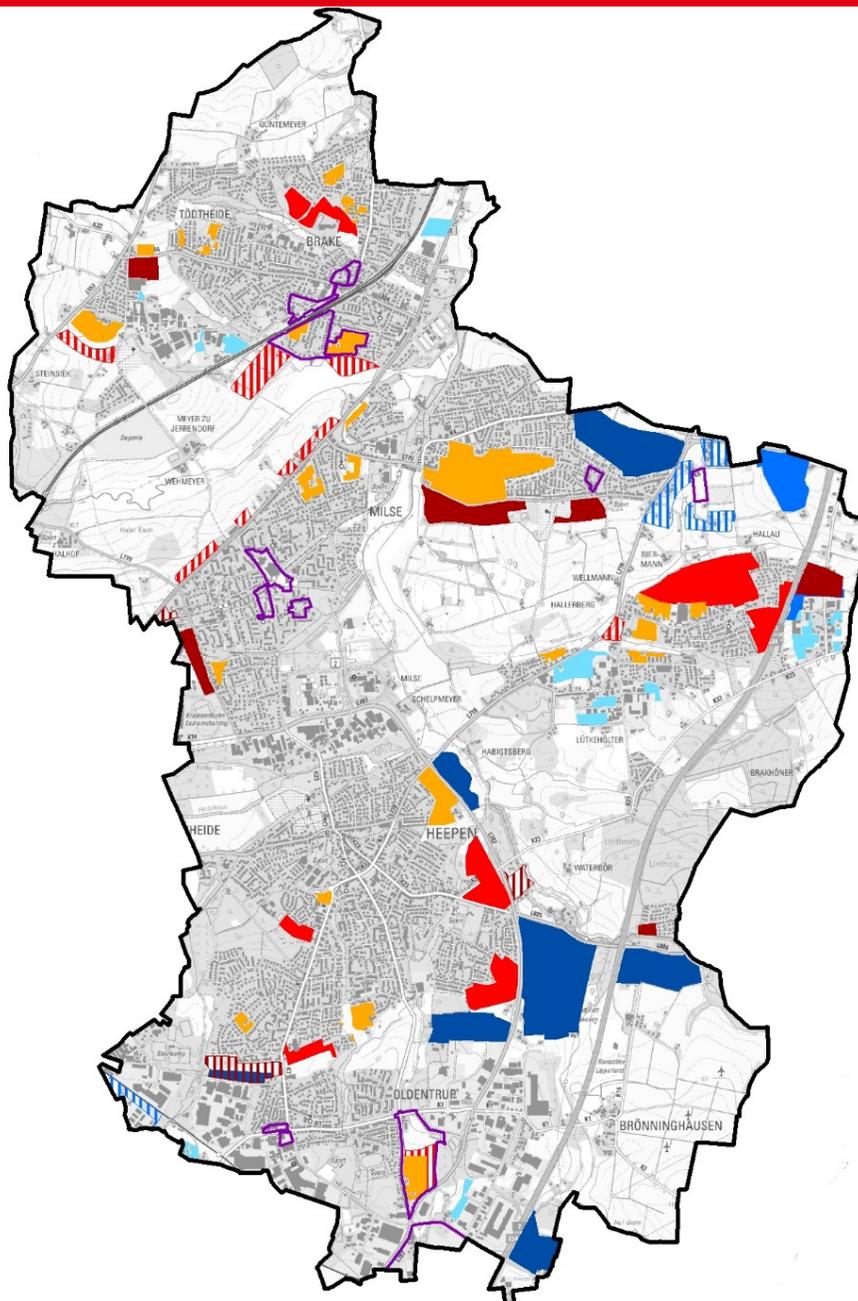
 FNP-Reserve (ungeeignet)

 GIB-Reserve (geeignet)

 GIB-Reserve (ungeeignet)

 Potenzial- und Suchraum (geeignet)

 Potenzial- und Suchraum (ungeeignet)



Fazit

- Flächen, die allen Belangen gleichermaßen gerecht werden, gibt es nicht – 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 Priorisierungen zur kurzfristigen Realisierung von Reserven
 - zu den vorgeschlagenen Potenzial- und Suchräumen



Vielen Dank!