

## Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
<b>Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz</b>	18.08.2020	öffentlich
<b>Stadtentwicklungsausschuss</b>	01.09.2020	öffentlich
<b>Rat der Stadt Bielefeld</b>	03.09.2020	öffentlich

<b>Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)</b>	
<p><b>Perspektivplan Wohnen Bielefeld 2020/2035</b>  <b>hier Bausteine:</b>  <b>Angebotsanalyse der Siedlungsreserven im FNP und Regionalplan</b>  <b>Potenzial - und Suchräume Wohnen</b></p>	
<b>Betroffene Produktgruppe</b>	
11 09 01 generelle räumliche Planung	
<b>Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen</b>	
Keine	
<b>Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan</b>	
Keine	
<b>Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)</b>	
<p>Rat 11.07.2019 Grundsatzbeschluss "Bielefelder Baulandstrategie" (Drucksachen-Nr. 8656/2014-2020);                  Stadtentwicklungsausschuss 29.10.2019; Perspektivplan Wohnen Bielefeld 2020/2035 (Drucksachen-Nr. 9431/2014-2020)                  Naturschutzbeirat: 12.11. 2019, TOP Ö2; 05.05.2020, TOP Ö6</p>	
<b>Beschlussvorschlag:</b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Rat stimmt den geeigneten Potenzial- und Suchräumen Wohnen zur Anmeldung für den Entwurf des neuen Regionalplans OWL gemäß Verwaltungsvorschlag in Anlage A zu.</li> <li>2. Der Rat stimmt der Identifizierung von Flächen für eine perspektivische Flächenrücknahme/Flächentausch im neuen Regionalplan OWL gemäß Anlage D zu.</li> </ol>	
<b>Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)</b>	Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.

## Begründung:

### 1. Hintergrund

Die Verwaltung hat in Vorbereitung der Neuaufstellung des Regionalplans OWL eine gesamtstädtische Angebotsanalyse der Flächenreserven für das Wohnen auf Ebene des Flächennutzungsplans und Regionalplans sowie die Ermittlung ergänzender Potenzial- und Suchräume für eine wohnbauliche Entwicklung als weitere Bausteine des „**Perspektivplans Wohnen Bielefeld 2020/2035**“ vorgelegt, die am 29.10.2019 im Stadtentwicklungsausschuss (Drucksachen-Nr. 9431/2014-2020) beraten wurde. Mit diesem Beschluss wurde die Verwaltung u. a. beauftragt, die **Potenzial- und Suchräume Wohnen (PSR)** im Naturschutzbeirat und im Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz vorzustellen und in den Stadtbezirken zu beraten.

Mit den nun vorliegenden Ergebnissen der Beratungen in den Stadtbezirken sowie der Beratung des Naturschutzbeirates am 05.05.20 sollen mit dieser Vorlage die seitens der Verwaltung identifizierten **PSR Wohnen zur Anmeldung für den Entwurf des neuen Regionalplans OWL sowie die Flächen für eine ggfs. erforderliche Flächenrücknahme bzw. Flächentausch** (nach vorheriger Beratung im Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz und im Stadtentwicklungsausschuss) durch den Rat beschlossen werden.

Die in den Gremien erläuterten Vorlagen sind Ergebnis der dezernatsübergreifenden Arbeitsgruppe Wohnen und somit verwaltungsseitig abgestimmt. In die Bewertung der Flächen sind auch die aktuellen Ergebnisse des Klimaanpassungskonzeptes eingeflossen. Für das Klimaanpassungskonzept für die Stadt Bielefeld liegt inzwischen der Ratsbeschluss vom 05.03.2020 vor (Drucksachen-Nr. 8919/2014-2020). Im Ergebnis sind die stadtweit untersuchten Flächen auch aus klimatologischer Sicht vertretbar. Im Rahmen der weiteren Konkretisierung der nachfolgenden Bauleitplanung werden jedoch Klimaanpassungsmaßnahmen bzw. Detailgutachten erforderlich.

In den Stadtbezirken und insbesondere im Naturschutzbeirat werden die verschiedenen Belange für die untersuchten Flächen zum Teil anders gewichtet und bewertet. Eine veränderte Beschlussempfehlung der Verwaltung zu den PSR Flächen ergibt sich daraus aus Sicht der Verwaltung gleichwohl nicht, da diese eine abgestimmte Empfehlung der Gesamtverwaltung ist. Unter Punkt 3 wird hierauf ergänzend eingegangen. Es obliegt dem Rat zu entscheiden, ob bzw. welchen Änderungsempfehlungen gefolgt werden soll.

### 2. Ergänzende Potenzial- und Suchräume (PSR) Wohnen

Nach Erstellung der Vorlage „Perspektivplan Wohnen Bielefeld 2020/2035“ vom 29.10.2019 (Drucksachen-Nr. 9431/2014-2020) wurden **vier** weitere Flächen für eine mögliche Wohnbaunutzung an die Verwaltung herangetragen:

He S-10	Am Wellbach
Jö S-06	Im Teilholz/ Köckerwald
Bra S-05	Brockhagener Straße
Bra S-06	An der Lutter

**Eine** weitere Fläche wurde seitens der Bezirksvertretung Sennestadt ergänzend eingebracht:

Ses S-03	Paderborner Straße
----------	--------------------

Alle fünf Flächen wurden ebenfalls von der dezernatsübergreifenden AG Wohnen als Potenzial- und Suchräume geprüft. Im Ergebnis wurden von der Verwaltung davon **drei** PSR als geeignet und **zwei** als ungeeignet für eine wohnbauliche Entwicklung bewertet.

Insgesamt erhöht sich damit gegenüber dem Stand der Vorlage vom 29.10.2019 die Zahl von 42 auf **47 betrachtete PSR**, bzw. von 24 auf **27 geeignete PSR** und von 18 auf **20 ungeeignete PSR**.

Die ergänzten Flächen wurden sowohl vom Naturschutzbeirat bewertet als auch in die Vorlagen zu den Sonderauswertungen für die Stadtbezirke aufgenommen und von den Bezirksvertretungen behandelt.

Die **Steckbriefe** und eine Stadtbezirksübersicht zu den einzelnen Potenzial- und Suchräumen für eine wohnbauliche Entwicklung sind als **Anlage A** beigefügt.

### **3. Ergebnisse der Beratungen aus den Stadtbezirken**

Zwischenzeitlich ist in der ersten Jahreshälfte 2020 die Vorstellung des Sachstandes zu den Bausteinen des Perspektivplans Wohnen 2020/2035 in den Stadtbezirken mit Vorlage aller Steckbriefe zu den FNP und ASB Reserven erfolgt. Außerdem wurden die seitens der Verwaltung identifizierten **Potenzial- und Suchräume (PSR) Wohnen** in den Stadtbezirken im Hinblick darauf beraten, ob sie für die Neuaufstellung des Regionalplans für die künftige Siedlungsentwicklung vorgeschlagen werden sollen. Die Ergebnisse der Beratungen, ggfs. mit Abweichungen zu den Empfehlungen der Verwaltung, finden sich tabellarisch und in einer Karte in der **Anlage B** dieser Vorlage.

Weiterhin wurden die seitens der Verwaltung identifizierten **Flächen für eine ggfs. erforderliche Flächenrücknahme bzw. Flächentausch** in den Stadtbezirken beraten. Die Ergebnisse der Beratungen in den Stadtbezirken, ggfs. mit Abweichungen zu den Empfehlungen der Verwaltung, finden sich tabellarisch und in einer Karte in der **Anlage D** dieser Vorlage.

In den Sitzungen wurden ebenfalls die Potenzial- und Suchräume für eine gewerbliche Entwicklung (Gewerbeflächenbedarfsprognose 2035 / Gewerbeflächenkonzept; Drucksachen-Nr. 9430/2014-2020) beraten, so dass ein Gesamtbild der möglichen Entwicklung in den einzelnen Stadtbezirken gezeigt werden konnte.

Die Stadtbezirke haben sich sehr ausführlich, teilweise in mehreren Lesungen mit allen Flächen befasst. Daneben ist aufgrund der coronabedingten Situation die Beratungsfolge verzögert worden. In der Bezirksvertretung Jölllenbeck erfolgt am 27.08.20 eine zweite Lesung der Vorlage, die Ergebnisse der Beratung werden für die Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 01.09.20 nachgereicht.

**Als Ergebnis der stadtbezirksbezogenen Beratungen wurde die Mehrzahl der Flächen seitens der Bezirksvertretungen übereinstimmend mit den Einstufungen der Verwaltung bewertet und dem Rat zur Anmeldung für den Entwurf des Regionalplans empfohlen.** Gleichwohl wurden einzelne Flächen von den Bezirksvertretungen anders beurteilt.

#### **Zu Empfehlungen der Bezirksvertretungen für den Rat im Einzelnen:**

##### Beschlüsse gemäß Verwaltungsvorschlag:

Die **Bezirksvertretung Brackwede** beschließt in ihrer Sitzung am 20.05.2020 (Drucksachen-Nr. 9939/2014-2020) **gemäß** Verwaltungsvorschlag und stimmt den als geeignet identifizierten Potenzial- und Suchräumen zu.

Die **Bezirksvertretung Schildesche** beschließt in ihrer Sitzung am 13.02.2020 (Drucksachen-Nr. 10187/2014-2020) **gemäß** Verwaltungsvorschlag und stimmt den als geeignet identifizierten Potenzial- und Suchräumen zu. Ergänzend bittet die Bezirksvertretung die Verwaltung, für die straßenbegleitenden Flächen östlich der Röntgenstraße in einer Bautiefe eine wohnbauliche Entwicklung zu ermöglichen.

Im **Stadtbezirk Stieghorst** wurden zwar Potenzial- und Suchräume identifiziert, seitens der Verwaltung jedoch als ungeeignet bewertet, was von der Bezirksvertretung in ihrer Sitzung am 12.03.2020 (Drucksachen-Nr. 10188/2014-2020) bestätigt wird.

#### Abweichende Beschlüsse

Die **Bezirksvertretung Dornberg** beschließt in ihrer Sitzung am 28.05.2020 (Drucksachen-Nr. 10412/2014-2020) im Beschlusspunkt 3 **abweichend** vom Verwaltungsvorschlag wie folgt:

*Die Bezirksvertretung Dornberg fordert den Stadtentwicklungsausschuss auf, die Flächen zwischen Röteweg und Wittebreite (Do 1-02 Am Poggenpohl) sowie die Flächen zwischen Babenhauser Straße und Dürerstraße (Do 1-05 Kippsheide) aus dem Regionalplan und dementsprechend aus dem Flächennutzungsplan rauszunehmen. (Anmerkung der Verwaltung: Im Flächennutzungsplan sind die Flächen nicht als Wohnbauflächen enthalten)*

Die Bezirksvertretung hat in der Diskussion zur Vorlage mehrheitlich zum Ausdruck gebracht, dass die Empfehlungen, die sie zum Ortsentwicklungskonzept gegeben haben, auch Grundlage für die Darstellung im Regionalplan sein sollen.

In der Sitzung des **Bürgerausschusses des Stadtbezirkes Dornberg am 28.05.2020** wurde der o. a. ASB-Bereich (Do 1-02 Am Poggenpohl) zudem in einem Bürgerantrag gem. § 24 GO NRW behandelt, der zum Inhalt hat, diesen Bereich aus dem Regionalplan herauszunehmen. Der Bürgerausschuss hat aufgrund des sachlichen Zusammenhanges beschlossen, den Bürgerantrag an den Stadtentwicklungsausschuss zu verweisen. **Die Verwaltung empfiehlt dem Stadtentwicklungsausschuss die Beibehaltung der Darstellung dieses ASB Bereiches und begründet dies ausführlich in der Beschlussvorlage, die dem Stadtentwicklungsausschuss für die Sitzung am 09.06.20 vorgelegt, hier aber vertagt wurde (Drucksachen-Nr. 11086/2014-2020).** Die Beibehaltung der Darstellung des ASB Bereichs Do 1-02“ (Am Poggenpohl) sowie des ASB-Bereichs Do 1-05 (Kippsheide) im neuen Regionalplan gibt der Stadt Bielefeld die Option, hieraus konkrete Baugebiete über verbindliche Bauleitpläne zu entwickeln, wenn es städtebaulich erforderlich ist, der Rat entsprechende Beschlüsse fasst und die Flächen durch Erwerb oder Flächentausch verfügbar sind. Mit Blick auf die lange Geltungsdauer des Regionalplans und der gesamtstädtischen Bedeutung der Flächen aufgrund der erforderlichen räumlichen Zuordnung bestehender Hochschulnutzungen zu potenziellen hochschulbezogenen Erweiterungen, empfiehlt die Verwaltung, diese kommunale Entscheidungshoheit nicht aufzugeben.

Weiterhin beschließt die Bezirksvertretung Dornberg entgegen der Verwaltungsempfehlung, dass der Potenzial- und Suchraum PSR-Do S-04 (nördlich Höfeweg) nicht zur Regionalplanneuaufstellung angemeldet werden soll (dies wird in dem o. a. Beschluss nicht gesondert aufgeführt, sondern ergibt sich aus bereits gefassten Beschlüssen der Bezirksvertretung zum Ortsentwicklungskonzept Babenhausen).

Es handelt sich um eine derzeit schon im Regionalplan als GIB Fläche enthaltene gewerbliche Reserve, für die von der Verwaltung eine Empfehlung zur Umwandlung in eine ASB Fläche ausge-

sprochen wurde. Diese Empfehlung wurde vom Stadtentwicklungsausschuss sowohl 2017 im Rahmen der Beratung der Gewerbeflächenbedarfsprognose als auch im November 2018 im Rahmen der Beratung zum Ortsentwicklungskonzept über entsprechende Beschlüsse bestätigt.

Die **Bezirksvertretung Heepen** beschließt in ihrer Sitzung am 04.06.2020 (Drucksachen-Nr. 10257/2014-2020) im Beschlusspunkt 3 **abweichend** vom Verwaltungsvorschlag wie folgt:

*Die Bezirksvertretung stimmt den vorgeschlagenen geeigneten Potenzial- und Suchräumen Wohnen für den Stadtbezirk Heepen gemäß Anlage F mit Ausnahme der Flächen HE S-03 (Buschbachtal) und HE S-08 (Milser Straße) zu und empfiehlt dem Rat die Anmeldung zur Regionalplan-Neuaufstellung.*

In den Steckbriefen zu beiden Flächen südlich der Milser Straße ist bereits vermerkt, dass auch aus Verwaltungssicht hier keine originäre Wohnnutzung gesehen wird. Im Zuge einer erforderlichen Rahmenplanung für den Gesamtbereich mit der geplanten Siedlungsentwicklung „Buschbachtal“ kann sich aber die Notwendigkeit siedlungsnaher Freiraumzwecke z.B. für Sport/Freizeit ergeben, da die nördlich gelegenen ASB Flächen im unmittelbaren Einzugsbereich der vorhandenen Stadtbahnlinie schwerpunktmäßig für die wohnbauliche Nutzung vorgesehen werden sollten. Die ergänzenden Wohnfolgenutzungen könnten flexibler innerhalb einer als ASB Bereichs dargestellten Fläche realisiert werden, weshalb die Verwaltung die entsprechende Anmeldung für den Regionalplan gleichwohl empfiehlt.

Darüber hinaus empfiehlt die Bezirksvertretung im Beschlusspunkt 4, die ASB-Flächen entlang des Ostrings (sowohl Wohnbau- als auch potenzielle Gewerbeflächen) im Rahmen eines Masterplans gesondert zu betrachten.

Die **Bezirksvertretung Senne** beschließt in ihrer Sitzung am 13.02.2020 (Drucksachen-Nr. 9942/2014-2020) im Beschlusspunkt 3 **abweichend** vom Verwaltungsvorschlag wie folgt (die übrigen PSR Flächen wurden gem. Verwaltungsvorschlag beschlossen):

*Se S-09 Lippstädter Straße (unter dem Vorbehalt, dass das heute bestehende Grabeland an anderer Stelle in Windflöte in mindestens gleicher Größe zeitgleich bereitgestellt wird.)*

*Se S-03 Spiegelsberger Weg (zusätzliche Anmeldung mit maximal einer Bautiefe ab Spiegelsberger Weg)*

*Se S-04 Brackweder Straße (L 756): zusätzliche Anmeldung trotz entgegenstehender Auffassung der Verwaltung auf Grund der Lagegunst zum ÖPNV. Die vorhandenen wertvollen Landschaftsbestandteile sind zu erhalten.*

Der formulierte Vorbehalt zur Fläche der Lippstädter Straße bezieht sich auf eine spätere konkrete Realisierung der Fläche, der grundsätzlich als Potenzialfläche für den Regionalplan zugestimmt wird.

Die Bezirksvertretung ist bei der Fläche Spiegelsberger Weg in Teilen der Verwaltungsempfehlung gefolgt, indem jetzt nur noch die Anmeldung einer verringerten Teilfläche erfolgen soll. Trotz günstiger Lage mit Blick auf die Stadtbahnverlängerung der Linie 1 werden aber insbesondere die naturschutzfachlichen Aspekte in der kommunalen Betrachtung als auch die Walddarstellung im bisherigen Regionalplan gleichwohl als gewichtige entgegenstehende Belange bewertet, die gegen eine Anmeldung sprechen.

Die gleiche Bewertung gilt für die Fläche Brackweder Straße. Mit der Ergänzung der Bezirksvertretung zum Erhalt der wertvollen Landschaftsbestandteile ist im Wesentlichen ein größeres geschütztes Biotop gem. § 30 a BNatSchG innerhalb des Bereiches gemeint. Gleichwohl handelt es sich um eine fast durchgehend bewaldete Fläche, so dass insgesamt die naturschutzfachlichen Aspekte auf kommunaler und regionaler Ebene gegen eine Anmeldung sprechen.

Die **Bezirksvertretung Sennestadt** beschließt in ihrer Sitzung am 20.02.2020 (Drucksachen-Nr. 10012/2014-2020) im Beschlusspunkt 3 **abweichend** vom Verwaltungsvorschlag wie folgt:

*Die Bezirksvertretung Sennestadt empfiehlt dem Rat die Anmeldung des Potenzial- und Suchraumes Am Brockhoff (Ses S-01) sowie die nördlich der Paderborner Straße gelegene Fläche zwischen Haus Nr. 285 und Schopketalweg (Ses S-03) als ASB Fläche für die Regionalplan-Neuaufstellung.*

Die Fläche **Ses S 03** wurde in der o. a. Bezirksvertretung neu vorgeschlagen und im Nachgang zur Sitzung **seitens der Verwaltung** geprüft, mit dem Ergebnis, dass dieser Bereich (wie auch der gegenüberliegende Bereich **Ses S-01**) **als für Siedlungszwecke ungeeignet eingestuft** wird, insbesondere aufgrund schutzwürdiger Biotope und der abgelegenen Lage. Die Paderborner Straße stellt heute die bauliche Grenze zum Landschaftsraum dar; nördlich grenzen (lediglich straßenbegleitend) eingestreute bauliche Nutzungen sowie das Verkehrssicherheitszentrum als Sondernutzung an.

#### Kenntnisnahmen

In den **Stadtbezirken Gadderbaum und Mitte** wurden keine Potenzial- und Suchräume Wohnen ermittelt. Die Stadtbezirke sind weitestgehend bebaut; 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, im Stadtbezirk Mitte eher die Aktivierung von Umnutzungs- und Nachverdichtungspotenzialen.

Die Analyseergebnisse wurden für beide Stadtbezirke daher als Informationsvorlagen in den Sitzungen der Bezirksvertretungen in Gadderbaum am 12.03.2020 (Drucksachen-Nr. 10188/2014-2020) bzw. in Mitte am 23.01.2020 (Drucksachen-Nr. 10044/2014-2020) zur Kenntnis genommen.

#### **4. Ergebnisse aus der Beratung im Naturschutzbeirat**

Gemäß Beschluss des StEA vom 29.10.2019 (Drucksachen-Nr. 9431/2014-2020) zu den Vorlagen 9430 und 9431, hat die Verwaltung die Potenzial- und Suchräume (PSR) im November 2019 im Naturschutzbeirat vorgestellt.

Eine AG des Beirates hat im Anschluss die Flächen geprüft und eine 4 stufige Bewertung abgegeben (s. Anlage C). Auf eigene Veranlassung ist im Naturschutzbeirat ergänzend die Beratung und Bewertung aller bereits bestehenden Flächenreserven im Regionalplan erfolgt, darunter auch die Reserven in den Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichen, für die der StEA bereits in seiner Sitzung am 27.06.2017 Beschlüsse gefasst hat.

Der Naturschutzbeirat hat in seiner Sitzung am 05.05.20 die beiden Vorlagen „Gewerbeflächenbedarfsprognose 2035 / Gewerbeflächenkonzept“ (Drucksachen-Nr. 9430/2014-2020) und „Perspektivplan Wohnen Bielefeld 2020/2035“ (Drucksachen-Nr. 9431/2014-2020) beraten und die als **Anlage C** beigefügte Stellungnahme beschlossen. Der AfUK wurde am 19.05.20 über das Ergebnis der Beratung informiert.

Der Naturschutzbeirat erkennt in seiner Stellungnahme die bestehenden Bedarfe für Wohnbau- und Gewerbeflächen an, weist aber darauf hin, dass die Entwicklung von entsprechenden Gebieten in der Vergangenheit bislang zu wenig flächen- und klimaschonend erfolgt sei.

Im Ergebnis werden seitens des Naturschutzbeirates bzgl. der **PSR Wohnen** die meisten Flächen aus naturschutzfachlicher Sicht abgelehnt (s. Karte in Anlage C):

Von 21 PSR Wohnen:

- 14 Flächen    überhaupt nicht geeignet/rot
- 5 Flächen    nur mit erheblichen Einschränkungen geeignet/orange
- 2 Flächen    mit Einschränkungen geeignet/gelb

In einer konkretisierenden Überplanung der großmaßstäblichen PSR ließen sich voraussichtlich einige der vorgetragenen Bedenken planerisch lösen, so zum Beispiel durch den Erhalt von Biotopstrukturen oder durch eine gutachterlich vertiefende Betrachtung zum Vorkommen streng geschützter Arten.

## 5. Sachstand Neuaufstellung Regionalplan

Für den Bereich Ostwestfalen-Lippe ist die Neuaufstellung des Regionalplans in Vorbereitung. In seiner Sitzung am 16.12.2019 hat der Regionalrat Detmold „Leitlinien zur Erarbeitung des Entwurfs des Regionalplans OWL“ beschlossen. Diese enthalten Aussagen unter anderem zu

- dem Vorrang der Inanspruchnahme von Reserveflächen, die bereits im Flächennutzungsplan dargestellt sind; Reserven, die nur im Regionalplan zu finden sind, können nur entwickelt werden, wenn keine Flächenreserven mehr zur Verfügung stehen oder diese in entsprechendem Umfang zurückgenommen werden;
- der Entkoppelung von berechneten Flächenbedarfen bis 2040 und der zeichnerischen Darstellung von Reserveflächen im Regionalplan, um so eine größere Flexibilität in der Umsetzung zu erreichen (z.B. Handlungsspielräume bei der Umsetzung der Baulandstrategie); die Flächenbedarfe sollen künftig in regelmäßigen Abständen (ca. alle fünf Jahre) überprüft werden;
- einer künftig stärker generalisierenden und arrondierenden Darstellung von Siedlungsflächen, innerhalb derer die Kommunen die Ausweisung von Baugebieten, Grünzügen, Infrastruktureinrichtungen etc. flexibel gestalten können – auch die PSR sind entsprechend nicht als Nettobauflächen zu sehen, sondern können neben einer Siedlungsentwicklung auch weitere Funktionen wie z.B. Freiraumstrukturen aufnehmen;
- der Zielsetzung, in Zukunft wohnverträgliches Gewerbe (z.B. Handwerks- oder Dienstleistungsbetriebe) in Allgemeinen Siedlungsbereichen unterzubringen und die Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche Nutzungen vorzubehalten, die auf die besonderen Standortvorteile von GIB (gute Verkehrsanbindung, geringe Beschränkungen für Emissionen) angewiesen sind. Eine Zuordnung der PSR Gewerbe in Allgemeine Siedlungsbereiche und Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche hat aufgrund der gleichzeitigen Erarbeitung der PSR durch die Verwaltung der Stadt Bielefeld und der konkretisierenden Leitlinien durch die Bezirksregierung Detmold noch nicht stattgefunden. Diese wird im Rahmen der Beteiligung zum Entwurf des neuen Regionalplans vertiefend betrachtet werden.

## 6. Weiteres Verfahren

Nach Aussagen der Regionalplanungsbehörde wird angestrebt, den sog. Erarbeitungsbeschluss für den neuen Regionalplan (entspricht dem Entwurfsbeschluss in der Bauleitplanung) noch vom jetzigen Regionalrat am 05.10.2020 fassen zu lassen. Auf dessen Grundlage wird dann das förmliche Beteiligungsverfahren erfolgen, in dem von der Stadt Bielefeld eine Stellungnahme zu den Entwurfsinhalten abzugeben ist.

Wenngleich angestrebt war, die politisch legitimierte Entscheidung zu den hier vorgelegten Inhalten der Bezirksregierung schon eher zu übermitteln, ist sie auch jetzt sinnvoll und notwendig, da sie nicht nur der Bezirksregierung, sondern auch dem Regionalrat als Information für den Erarbeitungsbeschluss dient. Sie ist zudem Leitlinie der Verwaltung für die nachfolgende Prüfung im förmlichen Beteiligungsverfahren.

Betont sei an dieser Stelle nochmals, dass es bei den als geeignet bewerteten vorhandenen ASB Flächen des Regionalplans und den perspektivisch anzumeldenden PSR Flächen darum geht, für den Zeitraum bis ca. 2040 eine planerische Flächenvorsorge auf Ebene der Regionalplanung zu treffen, die die Stadt Bielefeld in die Lage versetzt, bedarfsgerecht aus diesem „Portfolio“ entsprechend des Auftrages aus § 1 (5) BauGB Bauland entwickeln zu können. Die Entscheidung über die konkrete Realisierung von Wohngebieten wird damit nicht für alle Flächen bereits jetzt vorweg genommen, sondern obliegt in jedem Einzelfall weiterhin dem Rat der Stadt Bielefeld.

Dabei wird es Aufgabe sein, die quantitativen und qualitativen Bedarfe für Wohnbauflächen (und gewerbliche Bauflächen) bei den derzeitigen Rahmenbedingungen des Wachstums mit den Belangen des Klimas und der vorrangigen Innenentwicklung im Sinne einer nachhaltigen, flächensparenden Stadtentwicklung in Einklang zu bringen.

#### Bielefelder Baulandprogramm

Zur Umsetzung der im Rat in seiner Sitzung am 11.07.2019 beschlossenen **Bielefelder Baulandstrategie** (Drucksachen-Nr. 8656/2014-2020) ist eine geeignete Auswahl an Flächen erforderlich, die mit den Reserven des FNP und Regionalplanes und den **PSR**, die zur Neuaufstellung des Regionalplans angemeldet werden sollen, bereitgestellt werden soll.

Seitens der Verwaltung wurden zur Beratung in den Stadtbezirken weiterhin Empfehlungen für Priorisierungen kurzfristig zu entwickelnder derzeit vorhandener Reserven ausgesprochen. Die Ergebnisse der Beratungen sollen dem Rat in einer eigenen Vorlage „Bielefelder Baulandprogramm Wohnen“ vorgestellt werden. Das Baulandprogramm ist dann Grundlage der Grunderwerbsgespräche der BBVG mit den Eigentümern im Rahmen der Baulandstrategie.

Kaschel  
Stadtkämmerer

Bielefeld, den

#### Anlagen A bis D



Anlagen**A****Gesamtdarstellung der Potenzial- und Suchräume (PSR) Wohnen****B****Gesamtdarstellung der Potenzial- und Suchräume (PSR) Wohnen  
- Empfehlung der Bezirksvertretungen****C****Stellungnahme Naturschutzbeirat – Beschluss v. 05.05.20200****D****Gesamtdarstellung der wohnbaulichen Reserven (ASB)  
des Regionalplans**