

Informationsvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	01.09.2009	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Vermarktung von Flächen der Mitsubishi HiTec Paper Bielefeld Real Estate GmbH & Co. KG (früher Feldmühle)**Sachverhalt:****Sachstandsbericht:**

In der Sitzung des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses am 16.06.2009 wurde unter Pkt. 5.4 (Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen) beschlossen, dass die WEGE Möglichkeiten zur verkehrlichen Anbindung der Gewerbeflächen an der Feldmühle (Hillegossen) entwickeln bzw. ggf. solche Planungen extern vergeben soll.

Der Antrag bzw. der Beschluss bezieht sich ausschließlich auf Flächen zwischen der Straße „Niedernholz“ und der Straße „Ostring“ in einer Größenordnung von ca. 46.400 qm im Eigentum der MPB Real Estate GmbH & Co. KG (früher Feldmühle). Diese Flächen werden für eigene Zwecke nicht mehr benötigt. Die Vermarktung ist z. Z. an einen Immobilienmakler vergeben.

Für diesen Bereich besteht seit dem 15.05.2003 der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. III/Hi 10/2 „Feldmühle MPB“. Nach diesem Bebauungsplan sind von den o. g. 46.400 qm ca. 17.650 qm als Flächen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (s. Satzungsbeschluss B-Plan S. 34 Nr. 10) und ca. 28.760 qm als Gewerbeflächen ausgewiesen. Von diesen 28.760 qm ausgewiesenen Gewerbeflächen sind 5.140 qm mit 2 Wohnhäusern (Feldmühle-Betriebswohnungen) bebaut und weitere 3.400 qm Parkplatz/Wege- und Straßenparzellen, so dass letztendlich lediglich ca. 20.000 qm tatsächlich als vermarktbare Gewerbeflächen zur Verfügung stehen.

Im Bebauungsplanverfahren ist ausführlich auf die verkehrliche Erschließung eingegangen worden. Im Bebauungsplan ist eine 20,00 m breite Anbauverbotszone entlang des Ostringes festgelegt.

Einem direkten Anschluss des Gewerbegebietes an den Ostring wird nach den bisherigen Erfahrungen größerer Gewerbegebiete in Ostringnähe der Baulasträger Straßen NRW - Niederlassung Bielefeld - voraussichtlich nicht zustimmen. Eine endgültige Entscheidung wird in Kürze erwartet. Deshalb wird die verkehrliche Erschließung über die Straße „Niedernholz“ entlang der Wohnhäuser und entlang des Hotels „Oldentruper Hof“ erfolgen.

Ein Teil der ausgewiesenen Gewerbegebietsfläche ist bewaldet. Inwieweit ein Gutachten erstellt

werden muss, um zu prüfen, ob eine gewerbliche Nutzung der bewaldeten Fläche aus artenschutzrechtlichen Gründen überhaupt zulässig ist, muss noch geprüft werden.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)	
-----------------------------------	--

