

An das
Bezirksamt Jöllenbeck
Frau Strobel

Stellungnahme der Verwaltung zum Beschluss der Bezirksvertretung Jöllenbeck zu TOP 6.10 "Gewerbegebiet Heidsieker Heide jetzt entwickeln" des öffentlichen Teils der Sitzung vom 17.11.2022 (Beratungsgrundlage: Drucksache: 5075/2020-2025)

Beschluss:

Die Bezirksvertretung Jöllenbeck fordert die Verwaltung angesichts des akuten Mangels an Gewerbeflächen sowohl in Jöllenbeck als auch in ganz Bielefeld dazu auf, das Gewerbegebiet zwischen Heidsieker Heide und Jöllenbeck zügig zu entwickeln und Gespräche zum Kauf der Fläche aufzunehmen. (einstimmig beschlossen)

Stellungnahme:

Der oben aufgeführte Beschluss ist vor dem Hintergrund des von Verwaltung und WEGE identifizierten Bedarfs an zusätzlichen Gewerbeflächen im Stadtgebiet ein wichtiges Signal an die Bielefelder Wirtschaft (vgl. Gewerbeflächenbedarfsprognose (Drucksachenummer 3888/2014-2020) und Anfragensituation 2021 (Drucksachenummer 4050/2020-2025)). Im Fall des Gewerbegebiets Heidsieker Heide entspricht die Darstellung von Gewerbeflächen im gültigen Flächennutzungsplan den Abgrenzungen des Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichs (GIB) des aktuell geltenden Regionalplans. Über die im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbeflächen hinaus gibt es derzeit in diesem Bereich keine weiteren Reserven auf regionalplanerischer Ebene. Dies könnte sich durch das Inkrafttreten des in Neuaufstellung befindlichen Regionalplans OWL ändern. Dieser sieht im Entwurf einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB), in dem grundsätzlich auch gewerbliche Nutzungen zulässig sind, für das Gewerbegebiet vor. Dieser erstreckt sich im Norden über das Bestandsgebiet und den bisherigen GIB hinaus.

Die Flächen sind im Rahmen der Beratung zum Regionalplanentwurf unter den Bezeichnungen Jö 01 „Südlich Heidsieker Heide“ (bestehende FNP/GIB Reserve mit ca. 10 ha) und S Jö-01 „Heidsieker Heide“ (als neu aufgenommenener potenzieller gewerblicher ASB mit ca. 3,8 ha, s. beigefügter Steckbrief) von der Bezirksvertretung und dem Rat 2021 bestätigt worden.

Hinsichtlich der bestehenden Gewerbeflächenreserven auf Ebene des Flächennutzungsplans wurden in der Vergangenheit mehrfach Gespräche zwischen Dezernat 4/WEGE und den Eigentümer*innen nördlich und südlich der Heidsieker Heide zur Entwicklung dieser Flächen geführt.

Die Eigentümerfamilie des Gewerbegrundstücks südlich der Heidsieker Heide (ca. 7 ha) ist auf absehbare Zeit nicht verkaufsbereit. Dies wurde jüngst in sehr intensiven Gesprächen zwischen dem Dezernat 4 und der Eigentümerfamilie anlässlich der Grundstückssuche für ein Bielefelder Unternehmen deutlich. Auch ein von der Verwaltung ins Spiel gebrachter möglicher Grundstückstausch konnte nicht realisiert werden. Zudem gab es im Sommer 2022 ein Gespräch zwischen der BBVG und der Eigentümerfamilie, in dem Gleiches bestätigt wurde.

Zur Verfügbarkeit des Grundstücks nördlich der Heidsieker Heide (knapp 1,4 ha) hat die WEGE in der Vergangenheit Gespräche mit der inzwischen verstorbenen Grundstückseigentümersin geführt. Die Bemühungen führten jedoch mangels Planungsrecht nicht zu einer gewerblichen Nutzung des Grundstücks. Die WEGE strebt eine schnellstmögliche Kontaktaufnahme zu den Erben an.

Aus Sicht der Verwaltung ist es empfehlenswert, die Rechtskraft des in Aufstellung befindlichen Regionalplans abzuwarten, bevor eine mögliche Entwicklung der ca. 1,4 ha großen Flächennutzungsplanreserve vorangetrieben wird, da diese im direkten räumlichen Zusammenhang mit der potenziellen 3,8 ha großen Erweiterung S Jö-01 „Heidsieker Heide“ des Siedlungsbereichs durch den Regionalplan steht. Somit könnte gegebenenfalls eine größere Gebietsentwicklung angestrebt werden, wenn die regionalplanerischen Grundlagen geschaffen sind. Zu beachten ist an dieser Stelle, dass der 3,8 ha große Erweiterungsbereich S Jö-01 ausschließlich für die Erweiterung der vorhandenen Betriebe vorgesehen ist, sofern seitens der Unternehmen Interesse besteht (s. beigefügter Steckbrief).

(Moss)