

Niederschrift
über die Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses
am 12.04.2016

Tagungsort: Else-Zimmermann-Saal, Technisches Rathaus

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 20:40 Uhr

Anwesend:

CDU

Herr Lange

Herr Meichsner, bis 17:35 Uhr

Herr Nolte

Frau Steinkröger

Herr Strothmann

Herr Thole, ab 17:35 Uhr

SPD

Frau Brinkmann

Herr Fortmeier, Vorsitzender, ab 17:20 Uhr

Herr Franz

Herr Knabe

Frau Schrader

Bündnis 90/Die Grünen

Herr Godejohann

Herr Haemisch, bis 18:00 Uhr

Frau Hellweg, ab 18:00 Uhr

Herr Julkowski-Keppler

BfB

Herr Klemme

Die Linke

Herr Vollmer

Bürgernähe/Piraten

Herr Heißenberg

Beratende Mitglieder

FDP

Frau Binder

Beirat für Behindertenfragen

Herr Hofmann, bis 19:00 Uhr

Seniorenrat

Herr Dr. Tiemann

Von der Verwaltung

Herr Moss	Beigeordneter Dezernat 4
Frau Thiede	Dezernat 4
Herr Thiel	Amt für Verkehr
Herr Ellermann	Bauamt
Herr Temmen	Bauamt
Herr Stein	Bauamt

Gäste

Herr Dr. Kahnert	Büro für Gewerbeplanung und Stadtentwicklung, TOP 13
Herr Niggemeier	(Abteilungsleiter PB2 BLB NRW NL BI), TOP 37.2
Herr Pilz	(Öffentlichkeitsarbeit BLB NRW NL BI), TOP 37.2
Herr Götz	(Projektverantwortlicher PB2 BLB NRW NL BI), TOP 37.2
Herr Meyer	(Geschäftsführung Arge RKW /Meyer Architekten), TOP 37.2
Herr Bömelburg	(Projektleitung Arge RKW /Meyer Architekten), TOP 37.2

Zuhörer/-innen in nichtöffentlicher Sitzung

Herr Meichsner	CDU, Stellv. Ausschussmitglied
Herr Schmelz	Bürgernähe/Piraten, Stellv. Ausschussmitglied
Herr Bobermin	Bürgernähe/Piraten

Schrifführung

Frau Ostermann	Bauamt
----------------	--------

Vor Eintritt in die Tagesordnung

Herr Nolte begrüßt die Anwesenden zur 20. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses. Er stellt fest, dass form- und fristgerecht zur Sitzung eingeladen wurde und der Ausschuss beschlussfähig ist. Er teilt mit, dass er die Sitzung bis zum Beginn des öffentlichen Teils um 17:30 Uhr leiten werde.

- Der Ausschuss nimmt Kenntnis -

Beratungsfolge: 37.2, 1, 2, 3, 10, 13, 7, 8, 9, 11, 15, 16 ff.

Öffentliche Sitzung:

Vor Eintritt in die Tagesordnung

Herr Fortmeier begrüßt die Anwesenden und teilt zur Tagesordnung mit, dass der TOP 6 (Zweiter Bielefelder Lärmaktionsplan) in die Maisitzung vertagt wird, weil der Ausschuss für Umwelt- und Klimaschutz eine 1. Lesung am 15.03.2016 durchgeführt hat. Die Verwaltung habe den TOP 12 (Lärmschutz auf dem Ostwestfalendamm) und den TOP 14 (Perspektive Wohnen 2020/2030) und die damit verbundenen Anfragen und Anträge zurückgezogen. Ebenfalls abgesetzt wird der TOP 20.2 (1. Änderung Bebauungsplan „Nördlich und südlich der Bechterdisser Straße“, weil die Bezirksvertretung Heepen hierzu am 07.04.2016 eine 1. Lesung durchgeführt hat.

- Der Ausschuss nimmt Kenntnis und ist einverstanden -

Zu Punkt 1 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die Sitzungen des Stadtentwicklungsausschusses

Zu Punkt 1.1 Genehmigung über die Niederschrift der gemeinsamen Sitzung mit dem AfUK am 01.03.2016 (Nr. 18)

Beschluss:

Die Niederschrift über die gemeinsame Sitzung mit dem Ausschuss für Umwelt- und Klimaschutz vom 01.03.2016 wird nach Form und Inhalt genehmigt.

- einstimmig bei zwei Enthaltungen beschlossen -

Zu Punkt 1.2 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 01.03.2016 (Nr. 19)

Herr Nolte bezieht sich auf TOP 4.2 (Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/St 49 „Logistik-Park-Fuggerstraße“). Unter Nr. 2 des gemeinsamen Antrages habe man das „Quality-Hotel“ durch die „Innstraße“ ersetzt und so beschlossen. Es war allerdings so gedacht, dass sich der Prüfauftrag für den Lärmschutz auf den Bereich vom Quality-Hotel bis zur Innstraße beziehen soll. In der Bezirksvertretung Sennestadt habe man den Beschluss entsprechend geändert.

Beschluss:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 01.03.2016 (Nr. 19) wird nach Form und Inhalt beschlossen.

- einstimmig bei drei Enthaltungen beschlossen -

Zu Punkt 2 Mitteilungen

Zu Punkt 2.1 Abrechnungen nach KAG

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 2908/2014-2020

- Der Ausschuss nimmt Kenntnis -

Zu Punkt 2.2 Planungsstand zum Neubau des Hochbahnsteiges Krankenhaus Mitte

Die schriftliche Mitteilung des Amtes für Verkehr ist ins Informationssystem eingestellt worden.

Herr Vollmer bittet, über diese Maßnahmen regelmäßig informiert zu werden, weil man auch von den Bürgern häufig dazu befragt wird.

- Der Ausschuss nimmt Kenntnis -

Zu Punkt 2.3 Ausbau der B61 (Herforder Straße) zwischen Rabenhof und Grafenheider Straße; Zeitplan

Die schriftliche Mitteilung des Amtes für Verkehr ist ins Informationssystem eingestellt worden.

- Der Ausschuss nimmt Kenntnis -

Zu Punkt 2.4 Moscheebau in Brackwede

Herr Ellermann teilt mit, dass das Oberverwaltungsgericht in Münster die Ablehnung des Bauamtes gegen den Moscheebau in Brackwede, basierend auf der Veränderungssperre, für rechtmäßig erachtet hat.

Herr Moss ergänzt, dass man sich mit der Gemeinde im Gespräch über einen Ersatzstandort befinde.

- Der Ausschuss nimmt Kenntnis -

-.-.-

Zu Punkt 2.5 Ablehnung SUMP-Projektantrag

Herr Moss erinnert, dass er in der StEA-Sitzung vom 03.11.15 mitgeteilt hatte, dass die Stadt Bielefeld zwei Anträge auf EU-Förderung für die Entwicklung eines nachhaltigen Mobilitätskonzepts (Sustainable Urban Mobility Plan) und Implementierung einzelner Maßnahmen gestellt habe. Am 15.03.16 sei man darüber informiert worden, dass der beim Förderprogramm CIVITAS Horizon 2020 eingereichte Projektantrag zur Implementierung einzelner nachhaltiger Mobilitäts-Maßnahmen abgelehnt worden ist. Der Projektantrag war nach der ersten Auswahlrunde des Förderprogramms in die engere Wahl gekommen. Von den in der 2. Runde noch verbliebenen 9 Anträgen wurden 3 genehmigt, der Bielefelder Antrag lag auf Rang vier.

Über den anderen Antrag, der beim EU-Förderprogramm URBACT III eingereicht wurde, wird Mitte Mai 2016 entschieden.

- Der Ausschuss nimmt Kenntnis -

-.-.-

Zu Punkt 3 Anfragen**Zu Punkt 3.1 Potential für den Sozialen Wohnungsbau (Anfrage 2086/2014-2020); Anfrage der Fraktion die Linke vom 05.04.2016**

Beratungsgrundlage:

Drucksachenummer: 3049/2014-2020

Die Fraktion die Linke hat am 05.04.2016 folgende Anfrage eingereicht:

Ich möchte meine Anfrage vom 03.11.2015 noch einmal wiederholen. Diese war seinerzeit nicht ausreichend detailliert behandelt worden.

Diese Anfrage soll in der kommenden Sitzung beantwortet werden.

- vertagt -

-.-.-

Zu Punkt 3.2 Stellungnahme der BVWP der Stadtverwaltung; Anfrage der Fraktion die Linke vom 05.04.2016

Beratungsgrundlage:

Drucksachenummer: 3050/2014-2020

Diese Anfrage wird unter TOP 10 (Bundesverkehrswegeplan 2030) beantwortet.

- Der Ausschuss nimmt Kenntnis -

Zu Punkt 4 **Behandlung der unerledigten Punkte der letzten Tagesordnungen**

- keine -

Zu Punkt 5 **Anträge**

- keine -

Umweltamt

Zu Punkt 6 **Zweiter Bielefelder Lärmaktionsplan**

Beratungsgrundlage:
Drucksachennummer: 2871/2014-2020

- abgesetzt -

Dezernat 4

Zu Punkt 7 **Zusätzliches Personal zur Flüchtlingsversorgung**

Beratungsgrundlage:
Drucksachennummer: 3021/2014-2020

- Der Ausschuss nimmt Kenntnis -

Amt für Verkehr

Zu Punkt 8 **Erlass einer Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 Kommunalabgabengesetz (KAG NRW) für straßenbauliche Maßnahmen in der Straße Kusenweg zwischen Salzufler Straße und dem Ende der Ortsdurchfahrt der K 23**

Beratungsgrundlage:

Drucksachenummer: 2900/2014-2020

Ohne Aussprache fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss:

Die „Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 Kommunalabgabengesetz (KAG NRW) für straßenbauliche Maßnahmen in der Straße Kusenweg zwischen Salzufler Straße und dem Ende der Ortsdurchfahrt der K 23“ wird entsprechend der Vorlage beschlossen.

- einstimmig beschlossen -

-.-.-

Zu Punkt 9

Festlegung des Ausbaustandards für den Umbau der Gotenstraße einschließlich Verschwenkung des Stadtrings zwischen Gütersloher Straße und Westfalenstraße und Umbau der Gütersloher Straße im Bereich des Knotenpunktes Gotenstraße

Beratungsgrundlage:

Drucksachenummer: 2982/2014-2020

Frau Binder fragt, welche Aufwendungen hinsichtlich der Anlieferung der Firma AGFEO im Rahmen der Planung der Baumaßnahme getroffen werden und ob hierzu besondere Kostenregelungen mit der Firma vorgesehen sind?

Herr Thiel antwortet im Nachgang für das Protokoll wie folgt:

Die Anlieferung befindet sich heute vor dem Firmengelände in der Gaswerkstraße und soll im Zuge der Umgestaltung (Verschwenkung) an dieser Stelle aufrechterhalten werden. Zu diesem Zweck wird die Gaswerkstraße vor dem Firmengebäude nicht in Gänze zurückgebaut, sondern es bleibt etwa die Hälfte der Verkehrsfläche einschließlich Gehweg dort erhalten. Dadurch wird es den Lkw ermöglicht, in die Gaswerkstraße einzufahren und auf die verbliebene Fläche vor dem Firmengebäude zwecks Anlieferung zurückzusetzen. Ein Geländer hinter dem Gehweg im Eckbereich Gotenstraße/Gaswerkstraße soll das Betreten der Ladezone durch Fußgänger verhindern.

Da wie beschrieben kein Ausbau sondern nur ein Erhalt von Verkehrsflächen geplant ist, sind hierfür keine Kosten von AGFEO zu tragen. Der Betrieb wird allerdings im Zuge der Refinanzierung zu Ausbaubeträgen herangezogen werden.

Beschluss:

- a) Dem Umbau der Gütersloher Straße im Bereich des Knotenpunktes Gotenstraße entsprechend den beigefügten Lageplänen (Anlage 1 und 2) wird zugestimmt.

- b) Dem Umbau der Gotenstraße einschließlich der Verschwenkung des Stadtrings zwischen Gütersloher Straße und Westfalenstraße entsprechend den beigefügten Lageplänen (Anlage 3 - 6) wird zugestimmt.
- c) der Erneuerung der Straßenbeleuchtung in der Gotenstraße zwischen Gütersloher Straße und Gaswerkstraße wird zugestimmt.

- einstimmig beschlossen -

-.-.-

Zu Punkt 10 Bundesverkehrswegeplan 2030

Beratungsgrundlage:

Drucksachenummer: 3039/2014-2020

Unter diesem TOP wird die Anfrage der Fraktion die Linke von TOP 3.2 (Ds.-Nr. 3050/2014-2020) mit folgenden Inhalt mit behandelt:

Aus der Presse war zu entnehmen, dass die B66n wieder in den BVWP aufgenommen worden ist. Nachdem eigentlich für die Stadt die Entwicklung ohne B66n-Planung weitergegangen ist, mittlerweile wurde auf Teilen der Trasse das „Grüne Band“ realisiert, der Ostring gebaut, die L712n und der Vierspurige Ausbau der Herforder Straße ist in der Endphase der Planung, soll die Verwaltung ihre Stellungnahme zur B66n vorstellen.

Herr Moss verweist zur Beantwortung der Anfrage auf die vorliegende Informationsvorlage.

Zu diesem TOP haben die SPD-Fraktion, die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und die Ratsgruppe Bürgernähe/Piraten folgenden Antrag eingereicht:

1. *Die Stadt Bielefeld lehnt die Aufnahme des geplanten Neubaus der B 66 auf Bielefelder Stadtgebiet in den Bundesverkehrswegeplan 2030 ab. Das Projekt war bereits in den BVWP 2003 nicht übernommen worden. Ein Bedarf ist weiterhin nicht gegeben. Die Anbindung der B 61 und der im Bau befindlichen A 33 an die A 2 war bereits zum BVWP 2003 durch die Ortsumgehung Bielefeld-Heepen (Ostring, Eckendorfer Straße) gegeben. Für eine weitere Schnellstraße auf Bielefelder Stadtgebiet besteht kein nachweisbarer verkehrlicher Nutzen. Auch die innerstädtische Verkehrsentlastung ist gering und rechtfertigt keinen Neubau.*
2. *Die Verwaltung wird aufgefordert, die Mitglieder des Regionalrates zeitnah, vor der Sondersitzung des Regionalrates am 14.04.2016, über den Beschluss in Kenntnis zu setzen.*

Herr Franz erläutert den Koalitionsantrag dahingehend, dass man überrascht gewesen sei, den Neubau der B66n im Entwurf zum Bundesverkehrswegeplan (BVWP) zu finden. Die verkehrliche Situation habe sich schließlich seit 2001/2002, als intensiv über diese Straße diskutiert wurde, nicht verändert. Seine Fraktion sehe nicht den verkehrlichen Nutzen für eine solche Neubaumaßnahme. Der Antrag richtet sich daher dahin, dass die Aufnahme in den Bundesverkehrswegeplan abgelehnt wird. Er **beantrage**, diesen Antrag um folgende Ziff. 3 zu ergänzen:

3. Der Regionalrat wird gebeten, dieser Stellungnahme zu folgen.

Herr Julkowski-Keppler ergänzt zur neu beantragten Ziff. 3, dass diese B66n nur auf Bielefelder Stadtgebiet gebaut werden würde. Wenn die Stadt Bielefeld die Aufnahme in den Regionalplan ablehnt, dann müsste der Regionalrat der Stellungnahme der Stadt Bielefeld folgen.

Herr Heißenberg appelliert an den Ausschuss möglichst geschlossen diesem Antrag zu folgen. Wenn man sich auf dem Flächennutzungsplan den möglichen Trassenverlauf ansehe, wird man feststellen, dass der Bedarf völlig an der Realität vorbei angemeldet wurde. Es gebe keinen verkehrlichen Zwang für einen solchen Eingriff in das östliche Stadtgebiet.

Herr Vollmer erläutert die möglichen veränderten Verkehrsflüsse, wenn die B66n gebaut werden würde. Die Qualität der Verkehrsanbindungen im Osten sei durch den Ostring, die Eckendorfer Straße und die Herforder Straße gegeben. Hier sei eine große Leistungsfähigkeit gegeben. Außerdem würden gut ausgebaute Straßen die Landflucht verstärken.

Herr Nolte ist der Auffassung, dass es die Landflucht nicht wegen der ausgebauten Straßen gibt, sondern weil es nur noch in den ländlichen Bereichen Bauland vorhanden ist. In 2003 wurden bereits Industriegebiete angelegt, weil diese Straße kommen sollte. Durch den Bau dieser Straße würden sich die Verkehre neu verteilen. So würde sicherlich die Detmolder Straße eine Entlastung erfahren und auch z.B. das Oldentruper Kreuz. Man müsse davon ausgehen, dass die Autoverkehre bleiben. Nach Aussage der Verwaltung sind diese sogar steigend. Der derzeit durchgeführte Rückbau von Hauptverkehrsstraßen führt dazu, dass es in den Hauptverkehrszeiten enorme Rückstauungen gibt. Dieses könne wegen der Luft- und Lärmbelastigungen auch nicht im Sinne der Umweltverbände sein. Die so produzierten Wartezeiten kosten außerdem Wirtschaftskraft. Es gebe viele Gründe, die Option auf diese Straße offen zu halten. Er sei auch der Auffassung, dass der vorliegende Koalitionsantrag in den Rat gehöre, weil dort seinerzeit die entsprechenden Beschlüsse gefasst wurden. Aus den vorgenannten Gründen stellt die CDU-Fraktion folgenden **Antrag**:

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Bielefeld die Trasse der B 66n offen zu halten und eine Fortführung des Projektes der Bezirksregierung Detmold zu melden.

Frau Binder äußert sich verwundert, dass die Verwaltung nicht Stellung bezogen hat, sondern lediglich die Informationsvorlage erstellt hat. Es gehe schließlich um Mittel des Bundes, die Bielefeld zufließen könnten bei so einem Projekt. Sie hätte sich gewünscht, dass Alternativen aufgezeigt werden. Sie hoffe auf eine gesamtverkehrliche Planung (Masterplan Verkehr) für Bielefeld, in der die wirklichen Probleme gelöst werden.

Herr Moss antwortet, dass sich die Verwaltung nicht positioniert hat, weil es eine klare politische Beschlusslage gibt. In 2012 sei in zwei Sitzungen ausführlich diskutiert worden, welche Maßnahmen für den Bundesverkehrswegeplan angemeldet werden. Man habe damals entschieden, die B66n nicht anzumelden, aber als Trasse für mögliche Entwicklungen in der Zukunft freizuhalten.

Herr Fortmeier bestätigt den Wortbeitrag von Herrn Moss.

Frau Hellweg weist für die Menschen im Bielefelder Osten darauf hin, dass diese sich schon seit vielen Jahrzehnten in der Warteschleife befinden. An dieser Trasse gibt es die Möglichkeit, dringend benötigte weitere Baugebiete auszuweisen. Sie halte eine Änderung des Flächennutzungsplanes für dringend notwendig. Sie sei sicher, dass zukünftig nicht mehr das Auto als Fortbewegungsmittel im Vordergrund steht.

Herr Franz erläutert, dass es in den vergangenen Jahren auch immer die Position der SPD gewesen ist, die Trasse freizuhalten, damit es noch eine Entwicklungsperspektive gibt. Für seine Fraktion ist der verkehrliche Nutzen nicht nachgewiesen. Der Bundesrechnungshof habe hier ebenfalls erhebliche Bedenken angemeldet.

Herr Klemme äußert seine Sorge, dass der Koalitionsantrag dazu führt, dass die Option auf eine B66n verschwindet. Er schlage einen runden Tisch zwischen Verwaltung, Politik, IHK und Gewerbetreibende vor. Er werde dem CDU-Antrag folgen.

Herr Vollmer weist darauf hin, dass man die B66n aus seiner Sicht derzeit nicht brauche. Es sei daher auch wichtig, dass sie nicht im BVWB enthalten bleibe.

Herr Nolte ergänzt, dass wenn der Koalitionsantrag beschlossen wird, dort nie wieder eine Straße gebaut wird. Die Gutachten hätten seinerzeit bestätigt, dass die Straße gebraucht wird, um die Industrieverkehre sauber abzuleiten. Die Aussage, dass sich die Situation nicht verändert habe, sei nicht richtig. Man habe Gewerbegebiete entlang der Trasse gebaut, weil man davon ausgegangen ist, dass diese Straße gebaut wird. Wenn die Straße heute gebaut wird, würden die Anwohner durch moderne Lärmschutzkonzepte geschützt werden.

Herr Fortmeier fasst zusammen, dass zwei Anträge vorliegen, die von ihrer Zielsetzung entgegengesetzt sind. Die CDU habe empfohlen ebenfalls den Rat der Stadt abstimmen zu lassen. Dieser tagt erst am 28.04.16, also zwei Wochen nach dem Regionalrat. Er könne sich

vorstellen, dass der Rat in seiner nächsten Sitzung gebeten wird, die heutige Beschlussfassung zu unterstreichen. Es sei richtig, dass der Rat bei diesem Thema immer die abschließenden Beschlüsse getroffen hat. Er schlage folgende **Beschlussergänzung** für den Rat vor:

Der Rat wird gebeten, in der nächsten Sitzung am 28.04.16 der Beschlussfassung des Stadtentwicklungsausschusses zu folgen.

Zunächst lässt Herr Fortmeier über den gemeinsamen Antrag der SPD-Fraktion, der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und der Ratsgruppe Bürgernähe/Piraten abstimmen.

Beschluss:

1. Die Stadt Bielefeld lehnt die Aufnahme des geplanten Neubaus der B 66 auf Bielefelder Stadtgebiet in den Bundesverkehrswegeplan 2030 ab. Das Projekt war bereits in den BVWP 2003 nicht übernommen worden. Ein Bedarf ist weiterhin nicht gegeben. Die Anbindung der B 61 und der im Bau befindlichen A 33 an die A 2 war bereits zum BVWP 2003 durch die Ortsumgehung Bielefeld-Heepen (Ostring, Eckendorfer Straße) gegeben. Für eine weitere Schnellstraße auf Bielefelder Stadtgebiet besteht kein nachweisbarer verkehrlicher Nutzen. Auch die innerstädtische Verkehrsentslastung ist gering und rechtfertigt keinen Neubau.
2. Die Verwaltung wird aufgefordert, die Mitglieder des Regionalrates zeitnah, vor der Sondersitzung des Regionalrates am 14.04.2016, über den Beschluss in Kenntnis zu setzen.
3. Der Regionalrat wird gebeten, dieser Stellungnahme zu folgen.
4. Der Rat wird gebeten, in der nächsten Sitzung am 28.04.16 der Beschlussfassung des Stadtentwicklungsausschusses zu folgen.

dafür: 10 Stimmen
 dagegen: 6 Stimmen
 - mit Mehrheit beschlossen -

Anschließend erfolgt die Abstimmung über den Antrag der CDU-Fraktion.

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Bielefeld die Trasse der B 66n offen zu halten und eine Fortführung des Projektes der Bezirksregierung Detmold zu melden.

dafür: 6 Stimmen
 dagegen: 10 Stimmen
 - mit Mehrheit abgelehnt -

-.-

Zu Punkt 11 **Information über das Bauprogramm 2016 - 2017**Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 2878/2014-2020

Herr Thiel teilt mit, dass es zu dieser Vorlage mit der Bezirksvertretung Mitte intensive Diskussionen gegeben hat und es noch einen Termin gibt, um Einzelheiten abzustimmen. Er weist außerdem darauf hin, dass die Baustellenübersicht in der Anlage 3 in Einzelfällen aufgrund zwischenzeitlicher Entwicklungen nicht mehr aktuell ist.

- Der Ausschuss nimmt Kenntnis -

-.-

Zu Punkt 12 **Lärmschutz auf dem Ostwestfalendamm**Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 3009/2014-2020

- vertagt -

-.-

Bauamt**Zu Punkt 13** **Fortschreibung der Gewerbeflächenbedarfsprognose, hier: Sachstandsbericht zu Bedarfsermittlung, Angebotsanalyse und Bedarfsdeckungsgrad**Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 3017/2014-2020

Herr Dr. Kahnert erläutert die vorliegende Informationsvorlage anhand einer Power-Point-Präsentation.

Herr Moss teilt ergänzend zur Vorlage mit, dass die WEGE alle Grundstückseigentümer, von denen man weiß, dass sie im privaten Besitz von entsprechenden Gewerbeflächen sind, angeschrieben hat. Diese Grundstückseigentümer sind hinsichtlich ihrer Verkaufsbereitschaft befragt worden. Man habe eine Rücklaufquote von rd. 30 % gehabt. Im Ergebnis lehnen 1/3 der Befragten einen Verkauf ab, 1/3 ziehen einen Verkauf in Erwägung und 1/3 der Befragten wollen nicht verkaufen, können sich aber vorstellen, Grundstücke in Erbbaupacht dauerhaft zur Verfügung zu stellen.

Herr Vollmer bittet zukünftig sehr sorgfältig mit Gewerbeflächen umzugehen. Als Negativbeispiel nennt er den Ravenspark in Halle. Wenn die Stadt von der Einwohnerzahl wächst, brauche man auch noch zusätzliche Gewerbeflächen, weil die hinzugekommenen Menschen auch Arbeitsplätze benötigen. Er frage, ob in den Prognosen eine steigende Einwohnerzahl berücksichtigt ist.

Herr Dr. Kahnert antwortet, dass Betriebe gerne schon zukünftige Erweiterungsflächen zur Verfügung haben möchten. Wenn die betriebliche Entwicklung dann nicht wie gewünscht verläuft, werden diese Flächen häufig nicht genutzt. Es ist immer die Forderung an die Wirtschaftsförderungen, die Flächen möglichst sparsam auszugeben, damit es zu einer möglichst intensiven Flächenausnutzung kommt. Er hinterfragt die Aussage, dass ein Bevölkerungszuwachs zu mehr Gewerbeflächen führen muss, weil für diese Zuwächse nicht automatisch mehr Arbeitsplätze zur Verfügung stehen. Früher habe man solche Berechnungen angestellt, im Ergebnis sind immer zu hohe Gewerbeflächenbedarfe dabei herausgekommen. Darum erfolgen heute die Berechnungen auf Grundlage von tatsächlichen Arbeitsplätzen. Er empfehle immer ein Monitoring durchzuführen und dieses anhand der Bedarfsprognosen zu überprüfen. Es existiere keine Koppelung von Bevölkerung zu Arbeitsplätzen zu Gewerbeflächen.

Herr Julkowski-Keppler stellt fest, dass die Modellrechnungen einen Bruttobaulandbedarf von 263 - 288 ha ergeben. Auf S. 5 der Informationsvorlage ist ein Bruttobaulandbedarf von 318 ha angegeben und er möchte wissen, wie diese unterschiedlichen Zahlen zustande kommen. Insgesamt sind für Bielefeld 1710 ha Gewerbeflächen festgestellt worden. Davon stehen 110,7 ha für weitere Nutzungen zur Verfügung. Er gehe davon aus, dass es sich bei dem Rest um bebaute Gewerbeflächen handelt. Betriebliche Reserveflächen sind mit 89 ha angegeben.

Er fragt, ob bei der Erhebung über benötigte zukünftige Flächenbedarfe auch gefragt wird, ob für eine Erweiterung bereits private Flächen zur Verfügung stehen.

Herr Dr. Kahnert erläutert, dass es sich bei dem Unterschied im Bruttobaulandbedarf um den latenten Flächenbedarf handelt. Dieser muss als Vorsorge für Betriebe berücksichtigt werden, die an ihrem jetzigen Standort nicht mehr entwicklungsfähig sind. Es sei richtig, dass manche Betriebe ein großes Areal z.B. als Lagerfläche für Baumaschinen benötigen. Dieses müsse man akzeptieren. Die betrieblichen Reserveflächen sind eigentlich erst einmal für den jeweiligen Betrieb als Erweiterungsfläche gedacht. Ein Betrieb, der Erweiterungsflächen zur Verfügung hat, wird selten über eine Standortverlagerung nachdenken. Nach Freisetzungen rechnet das Modell mit einer Quote von 25% für Gewerbeflächen, die wieder gewerblich genutzt werden können. Wenn ein Betrieb verlagert, könne sich der Gewerbestandort auch zu einem Büro- oder Wohnstandort entwickeln.

Herr Moss ergänzt, dass im Gewerbegebiet Niedermeyers Feld ein externer Betrieb angesiedelt werden konnte. Der Rest sind Bielefelder Unternehmen, die verlagert haben. Für alle Betriebe, die verlagert haben, habe es eine Nachnutzung gegeben. Für alle Verlagerungen in den letzten 3 Jahren habe es eine 100%ige Nachnutzung gegeben.

Herr Nolte sieht Handlungsbedarf, weil der Bedarf an Gewerbeflächen nur für 3 Jahre gedeckt ist. Er frage, ob sich diese Deckung auf Erweiterungsbedarfe bezieht, oder ob auch genügend Fläche vorhanden ist, falls ein Betrieb nach Bielefeld kommen möchte und dafür 10 – 15 ha Gewerbefläche benötigt.

Herr Dr. Kahnert antwortet, dass ein solcher Betrieb in Bielefeld nicht versorgt werden kann. Es mache auch keinen Sinn, solche Flächen vorzuhalten, weil es ein relativ unwahrscheinliches Ereignis ist, dass ein Betrieb eine solche Fläche nachfrage.

Auf Nachfrage von Frau Binder teilt Herr Dr. Kahnert mit, dass sich aktuell 18,4 ha in der Vermarktung befinden. Außerhalb des Interkommuns stehen nur 6 ha zur Verfügung. Es gebe jedoch viele Flächen in Bielefeld, die sich aber in privaten Besitz befinden und nicht veräußert werden sollen. Der Bedarf für 4 – 5 Jahre wären 50 ha, die man zur Verfügung haben muss.

Herr Julkowski-Keppler merkt an, dass es nicht nur darum geht, Fläche anzubieten. Es sei vielmehr auch wichtig, qualitätsvolle Flächen anzubieten. Man müsse sich Gedanken machen, wo es Sinn mache, ein bestimmtes Gewerbe anzusiedeln. Hierzu brauche man auch eine Erhebung. Man dürfe nicht Flächen am Bedarf vorbei anbieten.

Herr Dr. Kahnert bestätigt, dass eine Aufschlüsselung des Bedarfes auf unterschiedliche Qualitätskategorien in einem nächsten Arbeitsschritt erfolgt. Diese könne eine Modifizierung der Bedarfszahl zur Folge haben. Man könne dann auch zu dem Ergebnis kommen, dass noch verfügbare Flächen hinsichtlich einer höheren Qualität entwickelt werden.

Herr Volmer fragt, wie es nun weitergehen soll. Herr Dr. Kahnert antwortet, dass die vorhandenen Flächen für die nächsten 4 – 5 Jahre reichen werden. Im ersten Schritt habe die WEGE ja bereits die Grundstückseigentümer angeschrieben und nach den Verkaufsabsichten befragt. Man wird jedoch auch in Bielefeld über eine aktivere Liegenschaftspolitik nachdenken müssen. Man wird auch in den nächsten Jahren verstärkt Gewerbeflächen ankaufen müssen, um diese anbieten zu können.

Herr Thole weist darauf hin, dass die Entwicklung einer Fläche 4 – 5 Jahre dauert. Wenn gesagt wird, dass man in den nächsten 4-5 Jahren 50 ha braucht, so sei dieses reine Utopie. Er sei der Auffassung, dass man 20 – 25 ha erreichen muss. Wenn man sich einigt, jetzt mit 20 ha anzufangen, dann bedeutet das, dass 4 Mio. € zur Verfügung gestellt werden müssen, um die Flächen zu erwerben. Dann werden die nächsten 3 – 4 Jahre benötigt, um die Flächen zu entwickeln und dann könne vermarktet werden.

Herr Fortmeier erinnert an die drei vom Rat in der Februarsitzung an den Stadtentwicklungsausschuss verwiesenen Anträge. Diese Anträge sollten im laufenden Verfahren vom StEA bearbeitet werden. Er sehe, dass es heute noch zu früh ist, über diese Anträge zu entscheiden. Er schlage vor, die nächste Berichtsrunde abzuwarten.

Herr Moss bittet um Zeit, um die Thematik Gewerbeflächen vernünftig und mit Sorgfalt abzuarbeiten. Er werde ein Handlungskonzept für die nächsten Jahre vorlegen.

Frau Binder bezieht sich auf den Antrag, den ihre Fraktion im Rat gestellt hat. Die dort geforderten 28,2 ha basieren auf die durchgeführte Unternehmensabfrage. Sie plädiere dafür, jetzt schnell auf die Bedarfe zu reagieren.

Herr Temmen erläutert, dass die Bestandsaufnahme in den Bielefelder Gewerbegebieten ermöglicht habe, dass die WEGE gezielt auf die Grundstückseigentümer zugehen konnte. Man wisse bereits heute aus der noch laufenden Abfrage, dass 25 ha an Gewerbeflächen kurzfristig bereitstehen können. Gemäß Arbeitsprogramm werde man jetzt die weiteren Bausteine bearbeiten. Die Gewerbegebiete müssten nun qualitativ bewertet werden. Im Regionalplan stehen noch ca. 112 ha Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche zur Verfügung, die jetzt überprüft und bewertet werden sollen. Er gehe davon aus, dass nach der Sommerpause das Handlungskonzept vorgelegt werden kann.

Frau Hellweg glaubt, dass es eher zu Nachnutzungen kommt, wenn man nicht zu viele Flächen freigibt. Ihre Auffassung sieht sie durch die Mitteilung von Herrn Moss bestätigt, dass es für alle Betriebe eine Nachnutzung gegeben hat, die sich im Gewerbegebiet Niedermeyers Feld niedergelassen haben.

Herr Moss erläutert, dass man geplant habe, noch vor der Sommerpause ein Handlungskonzept zumindest in Teilabschnitten vorzustellen, wie man in Bielefeld sicherstellen möchte, dass zukünftig genügend Gewerbeflächen zur Verfügung stehen.

Herr Fortmeier stellt Einvernehmen im Ausschuss fest, dass in der Juni- und Septembersitzung die Handlungskonzepte vorgestellt werden.

- Der Ausschuss nimmt Kenntnis -

-.-.-

Zu Punkt 14

Perspektive Wohnen Bielefeld 2020/2035

Beratungsgrundlage:

Drucksachenummer: 3036/2014-2020

- vertagt -

-.-

Zu Punkt 15 **Sachstand Umbau Innenstadt**
mündlicher Bericht

Herr Ellermann berichtet zur **ECE-Baustelle**, dass der Rückbau Kaufhof im Wesentlichen abgeschlossen ist, der Teilrückbau für Treppenhäuser und Schächte läuft. Die Technikzentrale auf dem Dach wurde abgebrochen, um einen Wiederaufbau in leichterer Bauweise zu ermöglichen. Der Abbruch der Fassade Stresemannstraße ist erfolgt, der Rückbau des Kaufhof „Glasauges“ in Stahlrohrbauweise ist in Arbeit. An der Bahnhofstraße wurden die Erdanker verpresst und Maßnahmen zur Sicherung der Nachbargebäude umgesetzt. Des Weiteren sind Entlastungsbrunnen gebohrt und in der nächsten Woche erfolgt die Gründung für den 2. Hochbaukran. Derzeit arbeiten 75 Personen auf der Baustelle. Die Bauarbeiten liegen im Zeitplan.

Zu der Baustelle **Marktpassage** teilt Herr Ellermann mit, dass die Bauarbeiten von der Bahnhofstraße aus nicht wahrzunehmen sind. Die Baustelle wird von der Friedenstraße aus erledigt. Die Friedenstraße ist daher derzeit eine Sackgasse. Die Tiefgarage ist zwar nutzbar, wird aber von vielen Autofahrern wegen der Baustelle gemieden.

Zum **Forum Jahnplatz** berichtet Herr Ellermann, dass vor ca. 2 Wochen die Baugenehmigung erteilt wurde. Derzeit werden Maßnahmen zur Vorbereitung der Baumaßnahme durchgeführt. Auf Nachfrage von Herrn Vollmer teilt Herr Ellermann, dass die Probleme mit der Entlüftungsanlage behoben sein müssen, weil sonst die Baugenehmigung nicht erteilt worden wäre.

- Der Ausschuss nimmt Kenntnis -

-.-

Zu Punkt 16 **Unterbringung Flüchtlinge und Schaffung von Wohnraum**
mündlicher Bericht

Herr Moss erläutert, dass man bei den Containeranlagen immer von Modulen spricht. Ein Modul kann 36 Personen aufnehmen, die dann in Zweibettzimmern untergebracht sind.

An folgenden Standorten sollen zukünftig Flüchtlinge in temporären Unterkünften untergebracht werden:

- **Industriestraße:** 6 Containerbauten. Übergabe 18.04.16 – Belegung in der zweiten Aprilhälfte

- **Otto Brenner Straße 45 (Pestalozzischule):** 3 Containerbauten. Übergabe Ende KW 17
- **Herforder Straße:** 4 Containerbauten. Übergabe Ende KW 20/ Anfang KW 21
- **Ernst Rein Straße:** 3 Containerbauten. Übergabe Ende Juni geplant. Dieses Grundstück ist als Nachtrag am 31.03.16. beauftragt worden. (Seitens des ISB ist dieses Grundstück bereits Ende April für die Aufstellung der Container bereit).

Zu den Wohnbauten teilt er mit, dass man in zeitlichen Verzug geraten sei. Dieses habe auch an den längeren politischen Diskussionen gelegen. Das größte Hemmnis ist zurzeit die Bereitstellung von Mitteln des Landes Nordrhein-Westfalen über die NRW-Bank. Es sei bekannt, dass das Gesamtvolumen bei 22 Mio. € liegt. In Aussicht gestellt sind derzeit 7 Mio. €. Zu den geplanten Standorten teilt er folgenden Sachstand mit:

- **Im Siekerfelde (Arch. Büro Daum):**
Wohngebäude mit 24 Wohneinheiten, Fertigstellung ca. Frühjahr 2017 (Q2)
Bauantrag eingereicht
Förderantrag eingereicht
Bodengutachten liegt vor
GU-Leistungsverzeichnis liegt vor und wird zurzeit geprüft
- **Dr. Victoria-Steinbiss-Str. (Arch. Büro Rimkeit und Wendler):**
Wohngebäude mit 9 Wohneinheiten, Fertigstellung ca. Frühjahr 2017 (Q2)
Bauantrag eingereicht
Förderantrag eingereicht
- **Walter-Werning-Str. (Arch. Büro Brewitt):**
2 Wohngebäude mit 18 Wohneinheiten, Fertigstellung ca. Frühjahr 2017 (Q2)
Bauantrag eingereicht
Förderantrag eingereicht
- **Brackweder Str. Süd (Arch. Büro D. Sieker):**
2 Wohngebäude mit 16 Wohneinheiten, Fertigstellung ca. Frühjahr-Sommer 2017 (Q3)
Bauantrag eingereicht
Förderantrag eingereicht
- **Brackweder Str. Nord (Arch. Büro EHW):**
2 Wohngebäude mit 24 Wohneinheiten, Fertigstellung ca. Frühjahr-Sommer 2017 (Q3)
Bauantrag eingereicht

Förderantrag noch nicht eingereicht

- **Jöllenbeck / Festplatz (Arch. Büro Crayen + Bergedieck):**
Wohngebäude mit 13 Wohneinheiten, Fertigstellung ca. Herbst 2017 (Q3)
Bauantrag eingereicht
Förderantrag eingereicht
- **Detmolder Str. (Arch. Büro BHP):**
3 Wohnhäuser / 1 Hausgruppe - In Planung (Bauvoranfrage + Nachbarbeteiligung erforderlich)
Fertigstellung ca. Ende 2017
- **Dompfaffweg (Arch. Büro Pappert + Weichynik):**
Wohngebäude mit 9 Wohneinheiten,
In Planung (B-Planänderung erforderlich)
Fertigstellung Frühjahr 2018
Aufstellungsbeschluss für die B-Planänderung liegt vor, Planung wird vorbereitet

- Der Ausschuss nimmt Kenntnis -

..-.-

Bauamt/Bauleitpläne

Zu Punkt 17 **Bauleitpläne Brackwede**

Zu Punkt 17.1 **Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/B 73 "Olper Straße" für das Gebiet östlich der Grabenstraße, südöstlich der Südstraße, südlich der Briloner Straße, westlich der Windelsbleicher Straße und den Bereich beiderseits der Olper Straße im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB -Stadtbezirk Brackwede- Entwurfsbeschluss**

Beratungsgrundlage:

Drucksachenummer: 3010/2014-2020

Herr Ellermann weist auf einen redaktionellen Fehler auf Seite C 5 der Beschlussvorlage hin. Der Fehler beziehe sich auf die textlichen Festsetzungen im Mischgebiet. Hier sind Nr. 6 und 7 (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) zu streichen. Grundsätzlich wären solche Nutzungen in einem Mischgebiet möglich. Da dieses Gebiet bereits vollständig bebaut ist, sind hier solche Nutzungen unzulässig. Die korrigierte Seite C5 ist unter diesem TOP ins Informationssystem eingestellt worden.

Herr Fortmeier stellt die Beschlussvorlage in der korrigierten Fassung zur Abstimmung.

Beschluss:

1. Der Bebauungsplan Nr. I/B 73 Olper Straße für das Gebiet östlich der Grabenstraße, südöstlich der Südstraße, südlich der Briloner Straße, westlich der Windelsbleicher Straße und den Bereich beiderseits der Olper Straße wird mit der Begründung gemäß § 2a Baugesetzbuch (BauGB) als Entwurf beschlossen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist mit der Begründung und den umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen. Dies ist ortsüblich bekannt zu machen.
3. Gemäß § 4 (2) BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zu dem Entwurf des Bebauungsplanes einzuholen.
4. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung gemäß § 13a BauGB angepasst.

- einstimmig bei vier Enthaltungen beschlossen -

Zu Punkt 18 Bauleitpläne Dornberg

- keine -

Zu Punkt 19 Bauleitpläne Gadderbaum

- keine -

Zu Punkt 20 Bauleitpläne Heepen

**Zu Punkt 20.1 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. III/M 6
"Milse-West" Teilplan 2 für das Gebiet östlich der Heilbronner
Straße und westlich der Leinenstraße gemäß § 13
Baugesetzbuch (BauGB)
- Stadtbezirk Heepen -
Entwurfsbeschluss**

Beratungsgrundlage:

Drucksachenummer: 2946/2014-2020

Ohne Aussprache fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss:

1. Da die vorliegende Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren durchgeführt wird, soll gemäß § 13 BauGB auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit verzichtet werden.
2. Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/M6 „Milse-West“ Teilplan 2“ für das Gebiet östlich der Heilbronner Straße und westlich der Leinenstraße wird mit der Begründung gemäß § 2a BauGB als Entwurf beschlossen.
3. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung ist mit der Begründung für die Dauer eines Monats gemäß § 13 BauGB i.V. mit § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen. Dies ist ortsüblich öffentlich bekannt zu machen. Dabei ist gemäß § 13 BauGB darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung nach § 2(4) BauGB abgesehen wird.
4. Gemäß § 13 BauGB i.V. mit § 4 (2) BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung einzuholen.

- einstimmig beschlossen -

Zu Punkt 20.2

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/O 13 "Nördlich und südlich der Bechterdisser Straße - neue Gewerbegebiete westlich der A2" im Gebiet nördlich der Bechterdisser Straße und östlich des Ostrings (L787 n) (Teilplan1) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 2968/2014-2020

- abgesetzt -

Zu Punkt 21

Bauleitpläne Jöllenebeck

- keine -

Zu Punkt 22 **Bauleitpläne Mitte**

- keine -

Zu Punkt 23 **Bauleitpläne Schildesche**

- keine -

Zu Punkt 24 **Bauleitpläne Senne**

- keine -

Zu Punkt 25 **Bauleitpläne Sennestadt**

- keine -

Zu Punkt 26 **Bauleitpläne Stieghorst**

- keine -
