

Informationsvorlage der Verwaltung

Diese Vorlage

Nachtragsvorlage

ersetzt die Ursprungsvorlage.

ergänzt die Ursprungsvorlage.

Gremium	Sitzung am	Beratung
Stadtentwicklungsausschuss	27.06.2017	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Fortschreibung der Gewerbeflächenbedarfsprognose 2035/Gewerbeflächenkonzept hier: Ergebnis aus den Beratungen in den Bezirksvertretungen und mit den Vertretern der Wirtschaft

Betroffene Produktgruppe

11 09 01 generelle räumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

keine

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

keine

Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)

Stadtentwicklungsausschuss: 29.04.2014, Drucksachen-Nr. 7356/2009-2014; 21.10.2014, Drucksachen-Nr. 0438/2014-2020 (nicht-öffentlich); 08.09.2015, Drucksachen-Nr. 1955/2014-2020; 03.11.2015, Tagesordnungspunkt 6 (mündlicher Vortrag); 01.12.2015, Drucksachen-Nr. 2425/2014-2020, 12.04.2016 Drucksachen-Nr. 3017/2014-2020; alle Bezirksvertretungen: 15.03.2017/16.05.2017, Drucksachen-Nr. 4469/2014-2020 (öffentlich)

Sachverhalt:

Die abschließenden Ergebnisse der Fortschreibung der Gewerbeflächenbedarfsprognose bzw. des Gewerbeflächenkonzeptes wurden dem Stadtentwicklungsausschuss in der Sitzung am 08.11.2016 vorgestellt (vgl. Drucksachen-Nr. 3888/2014-2020).

Der Stadtentwicklungsausschuss hat die Vorlage in erster Lesung beraten und die Verwaltung beauftragt, zunächst sowohl die Vertreter der Wirtschaft als auch die Bezirke (in jeweils separaten

Veranstaltungen) über die Ergebnisse zu informieren. Auf dieser Grundlage soll die Vorlage abschließend beraten werden.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.

Die vorliegende Vorlage ergänzt die Ursprungsvorlage und berichtet zum Ergebnis aus den Beratungen in den Bezirksvertretungen und mit den Vertretern der Wirtschaft.

Information der Vertreter der Bielefelder Wirtschaft

Die Veranstaltung zur Information der Bielefelder Wirtschaft hat am Freitag, den 03.02. d.J. mit Vertretern der Kammern, der Verbände, mit Interessensvertretern sowie dem Aufsichtsrat der WEGE mbH stattgefunden.

Gegenstand der Veranstaltung war die Information zum Anlass, zu den Zielen und den wesentlichen gutachterlichen Aussagen der vorliegenden Analyse – insbesondere zur Strukturanalyse der Bielefelder Wirtschaft, zur Flächenbedarfsermittlung (einschl. Unternehmensbefragung), zur Angebotsanalyse und qualitativen Bewertung der Gewerbestandorte, zur gewerblichen Flächenbilanz sowie der hieraus resultierenden gutachterlichen Empfehlungen.

Die vorliegenden Ergebnisse wurden mit den Vertretern der Bielefelder Wirtschaft erörtert, es bestand die Möglichkeit Fragen und Anregungen zu äußern. Durch die Vertreter der Wirtschaft wurden hierbei die angewandte Methodik sowie die zentralen Ergebnisse der Gewerbeflächenbedarfsprognose – insbesondere hinsichtlich aktueller und perspektivisch entstehender gewerblicher Flächenbedarfe – bestätigt.

Information der Stadtbezirke

Die Vorstellung und Erörterung der Gewerbeflächenbedarfsprognose in den Stadtbezirken erfolgte in Form von zwei Sondersitzungen für jeweils fünf Bezirksvertretungen. Die gemeinsame Sitzung der BZV Brackwede, Gadderbaum, Dornberg, Jöllenbeck und Schildesche hat am 15.03. d.J. stattgefunden. Die Erörterung in den Bezirken Mitte, Heepen, Stieghorst, Senne und Sennestadt erfolgte in einer gemeinsamen Sitzung am 16.05. d.J..

Die hierzu erarbeitete Informationsvorlage beinhaltet **eigens für jeden Stadtbezirk erarbeitete Sonderauswertungen** (vgl. Anlage A dieser Vorlage) – auch zur Beantwortung im Vorfeld geäußerter Anfragen zu den gewerblichen Perspektiven in den jeweiligen Stadtbezirken – und eine zusammenfassende **Dokumentation der gesamtstädtischen Gewerbeflächenbedarfsprognose Bielefeld 2035**.

Die Sonderauswertungen umfassten im Einzelnen:

- eine Auswertung, eine qualitative Bewertung sowie das Aufzeigen von Nutzungsperspektiven für vorhandene Gewerbegebiete in den einzelnen Stadtbezirken gemäß der gutachterlichen Einschätzung,

- eine Auswertung und Systematisierung der gewerblichen Reserveflächen im Flächennutzungsplan (größer/gleich ein Hektar) mit Angaben zur jeweiligen Größenordnung, zum Planungsstatus, zu Beschlusslagen und Restriktionen der Flächen,
- eine Analyse und Bewertung des Angebots an GIB Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichen im jeweiligen Stadtbezirk gemäß Darstellung im Regionalplan, die über die Darstellungen des Flächennutzungsplanes hinausgehen sowie
- eine Übersicht zur Entwicklung gewerblicher Bauflächen im Flächennutzungsplan im jeweiligen Stadtbezirk seit Inkrafttreten des Regionalplanes 2004.

Die Vorlage und der Bericht der Verwaltung wurden in allen Bezirksvertretungen zur Kenntnis genommen. Abweichende Einschätzungen zu den Sonderauswertungen bzw. zu den Aussagen der Gewerbeflächenbedarfsprognose wurden im Rahmen der o.g. Sondersitzungen nicht geäußert.

Nachlaufender Beschluss der Bezirksvertretung Jöllenbeck

Die Bezirksvertretung Jöllenbeck hat im Nachgang zur o.g. gemeinsamen Sondersitzung in ihrer Sitzung am 18.05. d.J. zur künftigen Einstufung einer Regionalplanreserve für einen Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich im Bereich Eickelnbreede/Telgenbrink im Stadtbezirk Jöllenbeck beschlossen, dass

1. die Gewerbefläche nördlich Eickelnbreede weiterhin im Regionalplan ausgewiesen werden soll und
2. die Gewerbefläche südlich Eickelnbreede/Telgenbrink gemäß Vorschlag zur Gewerbeflächenbedarfsprognose zusätzlich im Regionalplan (als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich) ausgewiesen werden soll (vgl. Anlage B dieser Vorlage).

Hierzu teilt die Verwaltung folgende Einschätzung mit:

Die Analyse und Bewertung des Angebots an Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichen im Stadtgebiet gemäß Darstellung im Regionalplan ist Gegenstand der Beschlussvorlage (3888/2014-2020, Anlage 9, S.12 ff.).

Hierzu wurden in einer dezernatsübergreifenden Arbeitsgruppe unter Beteiligung der WEGE mbH und des Fachgutachters alle bislang ungenutzten Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche analysiert und bewertet, welche im Flächennutzungsplan nicht bereits als Baufläche dargestellt sind. Die fachliche Beurteilung dieser Regionalplanreserven erfolgte anhand eines abgestimmten Kriterienkatalogs, auf dessen Grundlage Eignungen und Nutzungsperspektiven für jede Reservefläche abgeleitet wurden. Flankiert wurde diese um eine Aussage des Fachgutachters hinsichtlich des zukünftig anzustrebenden gewerblich-industriellen Nutzungsprofils.

Im Ergebnis wurde der betreffenden Fläche im Bereich nördlich Eickelnbreede („JÖ-02“) eine gute gewerbliche Perspektive attestiert. Aufgrund von entgegenstehenden Belangen u.a. aus dem Bereich Landschaftsschutz sowie Landschaftsbild/Erholung besteht jedoch aus Sicht der Arbeitsgruppe keine Eignung für eine siedlungsbezogene und städtebauliche Entwicklung. Daher soll auf eine perspektivische Umwandlung in einen Freiraum- und Agrarbereich im Regionalplan hingewirkt werden.

Dagegen wird für den Bereich südlich Eickelnbreede/Telgenbrink vorgeschlagen, diesen im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplanes als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (gemäß Abbildung S. 15, Anlage 9, Drucksache 3888/2014-2020,) darzustellen.

Somit entspricht der Beschluss der Bezirksvertretung Jöllenbeck vom 18.05.17 zum Bereich südlich des Telgenbrinks der Empfehlung der Verwaltung. Für den Bereich nördlich Eickelnbreede/Telgenbrink liegen der Verwaltung keine neuen Erkenntnisse vor, die eine abweichende fachliche Einschätzung und Empfehlung begründen könnten.

Anregungen aus den Bezirken zu Arealen außerhalb von gewerblichen Bauflächen des Flächennutzungsplanes und außerhalb von Siedlungsbereichen des Regionalplanes

In den o.g. gemeinsamen Sondersitzungen wurden auch Anregungen zur Prüfung der gewerblichen Perspektive von einzelnen Arealen außerhalb der Flächenkulisse gewerblicher Bauflächen des Flächennutzungsplanes bzw. von Siedlungsbereichen des Regionalplanes gegeben.

Die Verwaltung hat vorgeschlagen, diese Anregungen im Zusammenhang des laufenden Suchraumprozesses zu prüfen. Eine dezernatsübergreifende Arbeitsgruppe der Verwaltung unter Beteiligung der WEGE mbH und des Fachgutachters untersucht derzeit – vor dem Hintergrund des gutachterlich festgestellten Defizits an gewerblichem Bauland bis zum Jahr 2035 und entsprechender Empfehlungen zur zukünftigen Bielefelder Gewerbeflächenpolitik – das gesamte Stadtgebiet auf ggf. geeignete Räume für eine zukünftige gewerbliche Perspektive. Ziel ist die Eingrenzung möglicher gewerblich nutzbarer Flächenpotenziale, die Prüfung von Möglichkeiten für eine Profilierung und Aktivierung sowie ggf. Empfehlungen zur Berücksichtigung im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplanes.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

Anlagen**A**

Baustein 13
Sonderauswertungen für die Stadtbezirke
im Rahmen der Gewerbeflächenbedarfsprognose/-konzept Bielefeld 2035

hier Auszug: Übersicht zum Inhalt

B

TOP 5.1, Drucksache: 4804/2014-2020 zur Sitzung der BV Jöllenbeck vom
18.05.2017 sowie Auszug aus der nichtunterzeichneten Niederschrift der Sitzung