

Drucks.-Nr. 8714/2020-2025

FDP im Rat der Stadt Bielefeld • Altes Rathaus
Niederwall 25 • 33602 Bielefeld

Vorsitz des Rates der Stadt Bielefeld

Herr Oberbürgermeister Clausen

Bielefeld, den 17.09.2024

Raum für Innovation, Arbeit und Beschäftigung - Gewerbeflächenstrategie für Bielefeld

Antrag der FDP-Fraktion zur Sitzung des Rates der Stadt Bielefeld am 26.09.2024

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Clausen,

zur Sitzung des Rates der Stadt Bielefeld am 26.09.2024 stellt die FDP-Fraktion folgenden Antrag:

Der Rat der Stadt Bielefeld beschließt:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, eine Gewerbeflächenstrategie zu erstellen, die die Schaffung des bis 2035 errechneten Bedarfs an Gewerbeflächen zum Ziel hat. Diese Strategie sollte folgende Punkte beinhalten:
 - (1) Jährliche Hektarziele für Ankauf, Neuausweisung/Planaufstellung, Erschließung und Verkauf neuer Gewerbeflächen bis 2035
 - (2) Jährliche Hektarziele für Reaktivierung, Erneuerung, Aufwertung und Verkauf von Gewerbeflächen bis 2035
 - (3) Eine Planung, wie der von den Gutachtern empfohlene Flächenvorrat von 40-50 ha aufgebaut wird
 - (4) Eine Investitionsplanung, die die notwendigen jährlichen Mittel und angestrebte Rückflüsse aus Verkäufen berücksichtigt

Zudem sind auf operativer Ebene die noch nicht umgesetzten Empfehlungen aus der Gewerbeflächenbedarfsprognose gemäß des einstimmigen Beschlusses vom 8.11.2016 (Drucksache 3888/2014-2020) durchzuführen.

2. Um dies zu erreichen, wird klargestellt, dass die Baulandstrategie für Gewerbeflächen weder hinsichtlich des Kaufpreises noch hinsichtlich eines zwingenden Zwischenerwerbs durch die Stadt angewendet wird.

Begründung

Die in Vorbereitung auf die Neuaufstellung des Regionalplanes von der Stadt Bielefeld durchgeführte Gewerbeflächenbedarfsprognose, deren Ergebnisse seit 2016 vorliegen, hielt 2016 die Neuausweisung von Flächen in einem Umfang von 10 ha pro Jahr bis 2035 für geboten.

„Die Analyse des bedarfsgerechten Flächenbedarfes der Stadt Bielefeld bis zum Jahr 2035 hat auf der Grundlage von drei Prognosemodellen einen gemittelten Wert von 254,5 ha netto gewerbliche Baufläche ergeben. Unter Berücksichtigung notwendiger Erschließungs- und Ausgleichsflächen summiert sich dieser Bedarf auf rd. 318 ha Bruttobauland.“

(Drucksachen-Nr. 3888/2014-2020 – Anlage 7, Seite 15)

Zudem sehen die Gutachter den Aufbau eines Flächenvorrates für dringend geboten an. *„Die kommunale Wirtschaftsförderung benötigt zur Sicherung ihrer Handlungsmöglichkeiten einen ausreichenden Flächenvorrat, um vorausschauend den Bedarf von 4-5 Jahren decken zu können. Dieser Zeitraum ergibt sich aus der Dauer zur Entwicklung neuer Flächen für alle notwendigen Maßnahmen (planungsrechtliche Sicherung, Ankauf/Finanzierung, Erschließung etc.). Gemäß dem ermittelten Bedarf von jahresdurchschnittlich rd. 10 ha Nettobauflächen ist der erforderliche Flächenvorrat auf den genannten Bedarf von 40-50 ha zu veranschlagen. Dieser Vorrat muss in Abhängigkeit von den Flächenverkäufen in regelmäßigen Abständen wieder auf den genannten Wert aufgefüllt werden.“*

(Drucksachen-Nr. 3888/2014-2020 – Anlage 12, Seite 3)

Beide und weitere Empfehlungen wurden nicht umgesetzt. Wie aus der Antwort der Verwaltung auf die Anfrage der FDP-Fraktion zur Sitzung des Haupt-, Wirtschaftsförderungs- und Beteiligungsausschusses am 15.06.2022 (Drucksache 4232/2020-2025) hervorgeht, sind in den Jahren nach Beschluss der Empfehlungen der Gewerbeflächenbedarfsprognose statt 10 ha p.a. folgende Flächen geschaffen worden:

2017 4,0 ha
2018 0,0 ha
2019 0,0 ha
2020 3,5 ha
2021 0,7 ha

Statt 50 ha wurden damit in fünf Jahren 8,2 ha geschaffen, das Ziel also zu 16,4% erreicht. Statt eines Vorrates sind nahezu alle Reserven im Gewerbeflächenbestand aufgebraucht. Die Wirtschaftsentwicklungsgesellschaft berichtet von jährlich knapp 100 qualifizierten Anfragen nach Gewerbegebieten in Bielefeld, denen nahezu allesamt kein Angebot gemacht werden kann, da die Reserve statt der empfohlenen 40-50 ha 0 ha betrage. Offenkundig bedarf es einer grundsätzlich anderen Herangehensweise, um zukünftig die Ziele zu erreichen, die durch die Versäumnisse seit 2016 nun bei über 20 ha pro Jahr bis 2035 liegen dürften, auf jeden Fall aber deutlich über den bisherigen Ergebnissen.

Um Ziele auf lange Frist zu erreichen, braucht es eine auf Jahre heruntergebrochene Zielsetzung, die einen Rahmen vorgibt, der offen für Anpassungen ist, aber die Orientierung bietet, welche Fortschritte man bei der Erreichung der Ziele insgesamt bereits erzielt hat.

Zur Gültigkeit der Baulandstrategie bei Gewerbeprojekten gab es widersprüchliche Informationen. Eine Klarstellung ist daher dringend erforderlich. Für Wirtschaftsimpulse muss eine Flexibilität hinsichtlich des Erschließungsprozesses als auch in Bezug auf den Kaufpreis ermöglicht werden.

Mit freundlichen Grüßen

Jasmin Wahl-Schwentker
Fraktionsvorsitzender