

Stellungnahme des Bauamtes

zur Sitzung: Rat der Stadt Bielefeld

☒ öffentlich / ☐ nicht öffentlich

am 05.06.2025

Anlass:

Anfrage der FDP-Fraktion „Bedürfnisprüfung Gewerbegebiete“

Frage:

Ist die von der Verwaltung in Auftrag gegebene Gewerbeflächenbedarfsprognose eine aus Sicht der Verwaltung ausreichende Prüfung des Bedarfs an Gewerbeflächen oder hat die Studie qualitative Mängel, die eine erneute Bedürfnisprüfung erforderlich machen würden?

Zusatzfrage: In welchem Ausmaß wurden seit 2020 Gewerbegebiete nachverdichtet, bereits ausgewiesene Gewerbeflächen aktiviert oder Gewerbebrachen recycelt?

Antwort:

Die vorliegende Gewerbeflächenbedarfsprognose stellt eine wissenschaftlich fundierte Grundlage zur Bewertung des Gewerbeflächenbedarfs dar. In der Untersuchung wurde die anerkannte GIFPRO-Methode angewendet und für Bielefeld durch regionale Standortfaktoren angepasst. Die Studie wurde unter anderem von den Akteuren wie der IHK und der Bezirksregierung ausdrücklich positiv bewertet.

Aus dem Regionalplan geht ein Flächenkontingent für Wirtschaftsflächen von 285 ha für den Zeitraum bis 2040 hervor, das mit den Ergebnissen der Gewerbeflächenbedarfsprognose übereinstimmt. Eine erneute Bedarfsprüfung ist aus Verwaltungssicht daher nicht erforderlich.

Antwort Zusatzfrage:

Hinsichtlich der Aktivierung bestehender Gewerbeflächen bietet das jährliche Siedlungsflächenmonitoring die Datengrundlage. Erfasst werden dabei Flächenreserven ab einer Größe von 2.000 qm. Kleinere Maßnahmen, die ebenfalls zur Innenentwicklung beitragen können, bleiben unberücksichtigt. Zwischen 2020 und 2024 wurden insgesamt 22,7 ha an gewerblich nutzbaren Flächen einer gewerblichen Nutzung zugeführt und haben damit zur Nachverdichtung beigetragen. Beispiele hierfür sind unter anderem Flächen im Bereich Gustav-Winkler-Straße und auf dem Gelände der ehemaligen Möllerwerke.

Darüber hinaus sind Beispiele für die Revitalisierung vorhandener Gewerbeflächen bekannt. In der Gewerbeflächenbedarfsprognose wird für den Zeitraum 2016 bis 2035 von einem Nachnutzungspotenzial von rund 45 ha ausgegangen. Derzeit werden über 18 ha solcher gewerblich vorgeprägten Flächen im Rahmen größerer Vorhaben revitalisiert – etwa auf dem Gelände der MM Graphia, im Gewerbegebiet Elpke, auf dem Areal der ehemaligen Ankerwerke sowie im Bereich Industriestraße.

Flankierend zu diesen Maßnahmen sind die BBVG, die WEGE sowie das Bauamt laufend mit der Profilierung und Aktivierung vorhandener Gewerbereserven befasst – unter anderem in den Bereichen Heidsieker Heide, Vinner Straße und Großmarkt.