



600, 20.01.2026

Stellungnahme des Bauamtes

zur Sitzung: Rat der Stadt Bielefeld

☒ öffentlich / ☐ nicht öffentlich

am 22.01.2026

Anlass:

Anfrage der SPD-Ratsfraktion vom 15.01.2026 (Drucksache 0318/2025-2030) zur Entwicklung von Gewerbeflächen

Frage:

Welche Gewerbegebiete, die in den vergangenen zehn Jahren beschlossen wurden, werden in den kommenden fünf Jahren ausgewiesen? (Bitte nach Gebiet, Jahr und Größe unterscheiden.)

Zusatzfragen:

1. Wo und in welchem Umfang sind Änderungen des Flächennutzungsplans in Planung, um weitere Gewerbegebiete ausweisen zu können?
2. Wie weit ist der Umsetzungsstand der in der interfraktionellen AG Gewerbe besprochenen Themen?

Antwort:

In den Gewerbegebieten, die in den vergangenen zehn Jahren planungsrechtlich gesichert wurden, sind insgesamt über 40 Hektar gewerbliche Baufläche bereits realisiert und in Nutzung gebracht worden, überwiegend in den Stadtbezirken Heepen, Mitte und Sennestadt.

Darüber hinaus laufen für weitere Gewerbegebiete noch Planverfahren. Mit einem Abschluss dieser Planungsverfahren ist in den kommenden fünf Jahren zu rechnen.

Zu den absehbaren Entwicklungsschwerpunkten zählen unter anderem das „Gewerbegebiet Ummelner Straße“ in Brackwede (Aufstellungsbeschluss 2025, ca. 10,8 ha), das „Gewerbegebiet zwischen der Heidsieker Heide und der Jöllenbecker Straße“ in Jöllenbeck (Aufstellungsbeschluss 2025, ca. 10,5 ha) sowie die Neustrukturierung des bestehenden Standorts „Großmarkt nördlich der Oldentruper Straße“ im Stadtbezirk Mitte (Aufstellungsbeschluss 2025, ca. 9,2 ha).

Weitere relevante Flächen befinden sich im Stadtbezirk Senne mit den Standorten „Gewerbegebiet östlich Senner Straße“ (Aufstellungsbeschluss 2021, ca. 9,2 ha) sowie in Heepen mit dem „Gewerbegebiet südlich der Vinner Straße“ (Aufstellungsbeschluss 2024, ca. 11,65 ha) als Erweiterung des dort bereits vorhandenen Gewerbeparks OWL. Insgesamt stehen damit in den kommenden Jahren umfangreiche gewerbliche Entwicklungsflächen zur Verfügung, deren Realisierung maßgeblich vom Fortgang der planungsrechtlichen Verfahren sowie der Erschließung abhängt.

Zu Zusatzfrage 1:

Der Regionalplan OWL legt als übergeordnete Planungsebene die räumlichen Entwicklungsperspektiven und Reserveflächen für Gewerbe und Industrie fest. Für die Umsetzung dieser Reserveflächen ist ein Planungshorizont bis 2045 vorgesehen. Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung wird der Flächennutzungsplan schrittweise an die Vorgaben der Regionalplanung angepasst.

Aktuell wird mit dem „Gewerbegebiet südlich der Vinner Straße“ bereits eine Reservefläche aus dem Regionalplan in eine gewerbliche Baufläche überführt. Perspektivisch ist zudem im Stadtbezirk Senne die regionalplanerisch festgelegte Reservefläche für ein interkommunales Gewerbegebiet in Windflöte zu nennen.

Zu Zusatzfrage 2:

Der Fokus der AG Gewerbe lag in der bisherigen Zusammenarbeit auf der Identifikation von Potenzialen zur Sicherung, Aufwertung und bedarfsgerechten Neuausweisung von Gewerbegebieten. Ebenso wurden bereits vorhandene Konzepte und Maßnahmen beleuchtet. Daraus wurden Handlungsfelder abgeleitet, die im nächsten Schritt im Rahmen einer strategischen Gesamtausrichtung des Wirtschaftsstandortes Bielefeld umgesetzt werden sollen (s. Drucksache Nummer 8642/2020-2025 „Sachstandsbericht zur Arbeitsgruppe Gewerbe“).