

Niederschrift über die Sitzung der Bezirksvertretung Dornberg am 11.03.2009

Tagungsort: Sitzungssaal des Bürgerzentrums "Amt Dornberg"
Beginn: 17:00 Uhr
Sitzungspause:
Ende: 17:25 Uhr

Anwesend:

Vorsitz

Frau Mareile Hempelmann

CDU

Herr Hermann Berenbrinker
Frau Marion Weyer

SPD

Herr Hans-Georg Fortmeier
Herr Gerd Gieselmann
Frau Inge Selle

Bündnis 90/Die Grünen

Frau Marianne Hahn
Herr Paul John
Herr Heiko Steinkühler

Verwaltung

Herr Stephan Blankemeyer
Herr Arne Steinriede

Schriftführung

Frau Barbara Busch-Viet

Nicht anwesend:

CDU

Frau Petra Brinkmann
Herr Normann Graeser
Herr Wilhelm Kleinesdar
Frau Renate Krause

SPD

Frau Frauke Viehmeister

FDP

Frau Angelika Wilmsmeier

Zu Punkt

Vor Eintritt in die Tagesordnung

Frau Bezirksvorsteherin Hempelmann begrüßt die Anwesenden. Sie stellt fest, dass die Einladung zur Sondersitzung der Bezirksvertretung mit Schreiben vom 02.03.2009 form- und fristgerecht erfolgt und die Bezirksvertretung beschlussfähig sei.

Frau Hempelmann gratuliert Frau Selle im Namen der Bezirksvertretung nachträglich zum Geburtstag.

.

Zu Punkt 1

Gesamtstädtisches Einzelhandels- und Zentrenkonzept Beschluss über die zukünftige Standortstruktur des Stadtbezirks Dornberg

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 6623/2004-2009

Frau Hempelmann verliest den Beschlussvorschlag der Verwaltung und verweist auf die beigefügte Begründung.

Frau Kupischke vom Planungsbüro Junker und Kruse aus Dortmund geht einleitend auf den Entstehungsprozess des Entwurfs für ein gesamtstädtisches Einzelhandels- und Zentrenkonzept ein. In den Jahren 2006/2007 sei eine umfassende Angebots- und Nachfrageanalyse durchgeführt worden. Vor knapp einem Jahr sei mit den Bezirken die Abgrenzung der jetzt in das gesamtstädtische Konzept aufgenommenen zentralen Versorgungsbereiche diskutiert worden. Am 09.02.2009 habe schließlich eine gemeinsame Sitzung aller Bezirksvertretungen und des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses stattgefunden, in der einzelne Bausteine des Konzeptes vorgestellt worden seien. Vier konzeptionelle Bausteine seien als wesentliche Grundlagen für das Konzept herangezogen worden:

- übergeordnete Entwicklungsziele
- die räumliche Zentren- und Standortstruktur der Stadt Bielefeld
- die Abgrenzung zentraler Versorgungsbereiche sowie die Definition von Ergänzungsstandorten
- die Definition planungsrechtlicher Empfehlungen und Grundsätze wie z. B. die Bielefelder Sortimentsliste

Von den definierten vier Zentrentypen komme in Dornberg ausschließlich der Typ D vor. Zentren des Typs D dienen überwiegend der wohnortnahen Versorgung für die unmittelbar umliegenden Wohnsiedlungsbereiche und beschränkten sich weitgehend auf ein Einzelhandelsangebot, das auf die Grundversorgung ausgerichtet sei. Für eine Versorgung sei eine Mantelbevölkerung von mindestens 4.000 bis 5.000 Einwohnerinnen und Einwohnern erforderlich. Bereiche ohne Versorgung seien in der Regel gekennzeichnet durch eine geringe Siedlungsdichte. Hier seien solitäre Standorte wie z. B. Lebensmittelmärkte zur Versorgung zulässig.

Zentrale Versorgungsbereiche seien überwiegend in Ballungen von Wohnsiedlungen anzutreffen.

Bei der Aufnahme lokaler Versorgungszentren in das Einzelhandelskonzept habe man sich an der bestehenden Situation orientiert und den Bestand berücksichtigt. Zusätzlich seien Versorgungslücken ermittelt und perspektivische Flächen aufgenommen worden.

Die vier Versorgungsbereiche des Typs D in Dornberg seien angesiedelt in

- Großdornberg im Umfeld des Lebensmittelvollversorgers (Jibi)
- Hoberge-Uerentrup
Dieser Standort im Umfeld des dortigen Lebensmittelmarktes (Jibi) sei auf Bestreben der Bezirksvertretung aufgenommen worden.
- Wellensiek/Pappelkrug ebenfalls mit Lebensmittelvollsortimenter
- Lohmannshof
Diesem zentralen Versorgungsbereich fehle derzeit ein Frequenzbringer, der die Versorgung sicherstelle. Dennoch bestehe die klare Zielsetzung, an diesem Versorgungsbereich festzuhalten.

Frau Hempelmann betont, dass die Bezirksvertretung die Entstehung des Einzelhandelskonzeptes seit langem begleite und gut informiert worden sei.

Herr Berenbrinker erkundigt sich, ob die Ansiedelung von Einzelhandelsgeschäften in z. Zt. nicht versorgten Gebieten wie z. B. Schröttinghausen mit dem Einzelhandelskonzept vereinbar sei.

Frau Kupischke bestätigt, dass zusätzlicher Einzelhandel zulässig sei, sofern hierdurch räumliche, strukturelle oder quantitative Nahversorgungsdefizite ausgeglichen würden.

Weiter möchte Herr Berenbrinker wissen, ob der Lebensmittelmarkt an der Dürerstraße im Hinblick auf den künftigen Hochschulcampus erweitert werden dürfe.

Frau Kupischke führt aus, dass eine Erweiterung zur Bestandssicherung immer möglich sei, sofern das Bauplanungsrecht nicht entgegenstehe.

Frau Selle zitiert das auf Seite 118 des Konzeptentwurfes für den Versorgungsbereich Lohmannshof formulierte Entwicklungsziel: *„Damit der zentrale Versorgungsbereich seiner zgedachten Versorgungsfunktion gerecht werden kann, ist die Ansiedelung eines Lebensmittelmarktes dringend erforderlich.“* An die anwesenden Verwaltungsmitglieder richtet sie die Frage, welche Möglichkeiten die Verwaltung sehe, die Ansiedelung eines Lebensmittelmarktes am Lohmannshof zu unterstützen.

Herr Blankemeyer verweist auf eine im Oktober 2007 ins Leben gerufene Projektgruppe, die sich zum Ziel gesetzt habe, Strategien für die Nahversorgung von Einzugsbereichen mit weniger als 5.000 Verbrauchern zu entwickeln. Neben der Stadt Bielefeld seien der Einzelhandelsverband Ostwestfalen-Lippe e. V., die EDEKA Minden-Hannover sowie die BBE Handelsberatung Münster an dem Projekt beteiligt. Erste Ergebnisse seien Ende 2009 zu erwarten.

Bestrebungen verschiedener Discounter in der Einzelhandelsimmobilie am Lohmannshof einen neuen Verbrauchermarkt zu eröffnen, seien nach seinem Kenntnisstand an überzogenen Mietforderungen des Eigentü-

mers der Immobilie gescheitert. Der Eigentümer profitiere von einem noch länger laufenden Mietvertrag, der ihm hohe Mietzahlungen garantiere. Die Verwaltung könne den Eigentümer nicht zu Vertragsabschlüssen zwingen, sondern ihm lediglich Angebote machen.

Frau Selle erinnert daran, dass es bereits früher Überlegungen gegeben habe, die Parkfläche am Lohmannshof zu entwickeln und möchte wissen, wie die Verwaltung entsprechende Ansätze bewerte.

Herr Blankemeyer erwidert, dass eine Nutzung der Parkfläche grundsätzlich denkbar, aber auch in diesem Fall ein Investor erforderlich sei. Außerdem müsse der Bebauungsplan angepasst werden.

Beschluss:

Der zukünftigen Standortstruktur des Stadtbezirks Dornberg, bestehend aus verschiedenen zentralen Versorgungsbereichen (Zentren des Typs D), wird gemäß Entwurf des gesamtstädtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (Kapitel 3.5, Seiten 113 bis 122) zugestimmt.

- einstimmig beschlossen -

-.-.-

Mareile Hempelmann