

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	16.06.2009	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	25.06.2009	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Gesamtstädtisches Einzelhandels- und Zentrenkonzept Beschluss über Anregungen Abschließende Beschlussfassung des Konzepts

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

Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss (UStA) 14.02.2006, Drucksachen-Nr. 2019; UStA 09.05.2006, Drucksachen-Nr. 2293; UStA 13.02.2007, Drucksachen-Nr. 3301; UStA/ alle Bezirksvertretungen 14.03.2007 (mündlicher Bericht); UStA 20.01.09, Drucksachen-Nr. 6413; UStA / alle Bezirksvertretungen 09.02.2009, Drucksachen-Nr. 6463

Beschlussvorschlag:

1. Die Stellungnahme aus der Öffentlichkeitsbeteiligung (Anlage A) wird gemäß Vorlage zurückgewiesen.
2. Den Anregungen der Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld (Anlage B) wird gemäß Vorlage teilweise stattgegeben.
3. Die Beschlüsse der Bezirksvertretungen Dornberg, Heepen, Jöllenbeck, Mitte, Sennestadt und Stieghorst zur bezirksbezogenen Standortstruktur im Rahmen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes werden zur Kenntnis genommen.
4. Den Anregungen der Bezirksvertretungen Schildesche und Gadderbaum zur Anpassung der Abgrenzung zentraler Versorgungsbereiche in ihrem jeweiligen Bezirk wird gefolgt (Anlage C).
5. Der Anregung der Bezirksvertretung Senne zur Anpassung der Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs Windelsbleicher Straße wird nicht gefolgt. Der Anregung zur Vorlage eines Erfahrungsberichtes zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept wird gefolgt (Anlage D).
6. Der Anregung der Bezirksvertretung Brackwede zur zukünftigen bezirksbezogenen Standortstruktur im Bezirk wird nicht gefolgt. Der Anregung zur Anpassung der Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs Hauptstraße wird gefolgt (Anlage D).
7. Das gesamtstädtische Einzelhandels- und Zentrenkonzept (vgl. Anlage E) wird als städtebauliches Entwicklungskonzept i. S. v. § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch beschlossen.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

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

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss (UStA) hat die Erarbeitung eines Gesamtstädtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes beschlossen. Mit der Erarbeitung wurde die Arbeitsgemeinschaft Junker & Kruse/ Dr. Acocella beauftragt.

Das Gesamtstädtische Einzelhandels- und Zentrenkonzept soll die rechtlich notwendige Basis für die Anwendung des städtebaulichen Steuerungsinstrumentariums (insbesondere Festsetzung vom Kern- und Sondergebieten; Ausschluss- und Beschränkungsfestsetzungen nach § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO; Anwendung des neuen § 34 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)) bilden. Als städtebauliches Entwicklungskonzept i. S. v. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB ist es bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen.

Im März 2007 wurden der UStA und die Bezirksvertretungen in einer gemeinsamen Sitzung mit einem Sachstandsbericht über die vorgesehene Struktur und den Prozess der Erarbeitung des Gesamtstädtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes informiert.

Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme- und -analyse der Angebots- und Nachfragesituation wurden den Mitgliedern des UStA sowie der Bezirksvertretungen im Rahmen einer öffentlichen Informationsveranstaltung im Mai 2007 vorgestellt.

Das Aufstellungsverfahren des Gesamtstädtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes wurde begleitet durch den Arbeitskreis „Stadtverträglicher Einzelhandel“. Dieser besteht aus Vertretern des Einzelhandelsverbandes Ostwestfalen-Lippe e.V., der Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld, der Handwerkskammer Ostwestfalen-Lippe zu Bielefeld, der Kreishandwerkerschaft, der Wirtschaftsentwicklungsgesellschaft mbH, der Bezirksregierung Detmold, Vertretern der Fraktionen und Gruppen des Rates der Stadt Bielefeld sowie der Stadtverwaltung.

Nach Vorliegen eines in diesem Arbeitskreis abgestimmten Entwurfs des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes wurde dieser dem UStA (Sitzung am 20.01.2009, Drucksachen-Nr. 6413/2004-2009) vorgelegt. Die Verwaltung wurde beauftragt, den Entwurf analog §§ 3 ff. BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden einzuholen.

Der Entwurf lag vom 26.01.2009 bis einschließlich 25.02.2009 zu jedermanns Einsicht in der Bauberatung des Bauamtes und in den Bezirksämtern öffentlich aus. Ort und Dauer der Auslegung des Entwurfs wurden am 24.01.2009 öffentlich bekannt gemacht.

Parallel zur öffentlichen Auslegung wurden die Stellungnahmen der berührten Behörden bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange (Bezirksregierung Detmold, Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld, Handwerkskammer Ostwestfalen-Lippe zu Bielefeld, Kreishandwerkerschaft und Wirtschaftsentwicklungsgesellschaft WEGE mbH) sowie der Nachbargemeinden eingeholt.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden fristgerecht keine Anregungen zum Entwurf des Gesamtstädtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes vorgetragen. Eine Stellungnahme wurde nach Ablauf der Frist zur Öffentlichkeitsbeteiligung abgegeben.

Diese (inhaltlich zusammengefasste) Stellungnahme sowie der Abwägungsvorschlag der Verwaltung sind in Anlage A aufgeführt.

Von den Nachbargemeinden wurden Stellungnahmen durch die Kommunen Schloss Holte-Stukenbrock, Spenge, Gütersloh, Bad Salzuflen und Enger abgegeben. Diese Stellungnahmen beinhalten jedoch keine inhaltlichen Anregungen.

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden durch die Bezirksregierung Detmold, den Einzelhandelsverband Ostwestfalen-Lippe e. V. und die Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen-Lippe zu Bielefeld Stellungnahmen abgegeben.

In der Stellungnahme der Bezirksregierung Detmold wird die inhaltliche Abstimmung der Erarbeitung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes mit der Bezirksregierung bestätigt.

Durch die Stellungnahme des Einzelhandelsverbandes wird die Unterstützung der Erarbeitung des Gesamtstädtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes bekundet. Die eingegangene Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer sowie der Abwägungsvorschlag der Verwaltung sind in Anlage B dargestellt.

Der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden schloss sich die Beratung der im Konzeptentwurf vorgesehenen zukünftigen Standortstruktur des jeweiligen Bezirks in der jeweiligen Bezirksvertretung an.

In den nachfolgend aufgeführten Bezirksvertretungen wurde der jeweiligen bezirksbezogenen Standortstruktur im Rahmen des Gesamtstädtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes gemäß Verwaltungsvorschlag zugestimmt:

- Dornberg, Sitzung am 11.03.2009, Drucksachen-Nr. 6623/2004-2009
- Heepen, Sitzung am 26.02.2009, Drucksachen-Nr. 6546/2004-2009
- Jöllenbeck, Sitzung am 02.04.2009, Drucksachen-Nr. 6662/2004-2009¹
- Mitte, Sitzung am 23.03.2009, Drucksachen-Nr. 6663/2004-2009
- Sennestadt, Sitzung am 12.03.2009, Drucksachen-Nr. 6625/2004-2009
- Stieghorst, Sitzung am 05.03.2009, Drucksachen-Nr. 6600/2004-2009

Die Bezirksvertretungen Schildesche (Sitzung am 10.03.2009, Drucksachen-Nr. 6624/2004-2009) und Gadderbaum (Sitzung am 05.03.2009 und 23.04.2009, Drucksachen-Nr. 6599/2004-2009) haben im Rahmen der Beratung der zukünftigen bezirksbezogenen Standortstruktur Anpassungen der Abgrenzung einzelner zentraler Versorgungsbereiche in ihrem jeweiligen Bezirk angeregt. Diese Anpassungen haben keinen Einfluss auf die übrigen Aussagen und konzeptionellen Bausteine des Gesamtstädtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes. Den Anregungen kann aus Sicht der Verwaltung und der Gutachter daher gefolgt werden (siehe Anlage C mit den Beschlüssen der Bezirksvertretungen sowie den Stellungnahmen der Verwaltung).

Die Bezirksvertretung Senne hat im Rahmen der Beratung der zukünftigen bezirksbezogenen Standortstruktur (Sitzung am 12.03.2009, Drucksachen-Nr. 6622/2004-2009) ebenfalls Änderungen der Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs in ihrem Stadtbezirk angeregt. Diesen Anregungen kann unter Berücksichtigung der Versorgungssituation des Stadtbezirks Senne wie auch aus gesamtstädtischer Perspektive aus Sicht der Gutachter und der Verwaltung nicht gefolgt werden.

Der Anregung der Bezirksvertretung Senne, nach einem Zeitraum von fünf Jahren nach Beschluss des Konzeptes einen Erfahrungsbericht vorzulegen, wird von der Verwaltung dagegen befürwortet (siehe Anlage D mit dem Beschluss der Bezirksvertretung sowie der Stellungnahme der Verwaltung).

Die Bezirksvertretung Brackwede hat im Rahmen der Beratung der zukünftigen bezirksbezogenen Standortstruktur (Sitzungen am 05.03.2009 und 23.04.2009, Drucksachen-Nr. 6598/2004-2009) Änderungen hinsichtlich der Zuordnung des zentralen Versorgungsbereichs Ummeln angeregt. Dieser Anregung kann im Hinblick auf die Einstufung der sonstigen zentralen Versorgungsbereiche im Bezirk Brackwede wie auch den gesamtstädtischen Kontext nicht gefolgt werden. Darüber hinaus wurde eine Anpassung der Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs Hauptstraße angeregt. Von dieser Anpassung geht kein Einfluss auf die übrigen Aussagen und konzeptionellen Bausteine des Gesamtstädtischen Einzelhandels- und

¹ Der Beschluss der Bezirksvertretung Jöllenbeck vom 02.04.2009 folgt dem Verwaltungsvorschlag, das sog. ALCINA-Gelände in den zentralen Versorgungsbereich Jöllenbeck einzubeziehen (Variante 1 des Konzeptentwurfs).

Zentrenkonzeptes aus. Der Anregung kann aus Sicht der Verwaltung und der Gutachter daher gefolgt werden (siehe Anlage D mit dem Beschluss der Bezirksvertretung sowie der Stellungnahme der Verwaltung).

Mit dem Beschluss durch den Rat der Stadt Bielefeld wird das Gesamtstädtische Einzelhandels- und Zentrenkonzept (Anlage E) als ein von der Gemeinde beschlossenes städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB qualifiziert, welches bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen ist.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld

Stadt Bielefeld

Beschlussfassung Gesamtstädtisches Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Anlagen

A	eingegangene Stellungnahme im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung (nicht fristgerecht) einschließlich Abwägungsvorschlag der Verwaltung
B	Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld einschließlich Abwägungsvorschlag der Verwaltung
C	Beschlüsse der Bezirksvertretungen Schildesche und Gadderbaum einschließlich Abwägungsvorschlag der Verwaltung
D	Beschlüsse der Bezirksvertretungen Senne und Brackwede einschließlich Abwägungsvorschlag der Verwaltung
E	Gesamtstädtisches Einzelhandels- und Zentrenkonzept