

Anlage B - Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld / Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer mit Schreiben vom 25.02.2009

„Für die intensive Einbindung der Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld im Rahmen des begleitenden Arbeitskreises zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Bielefeld bedanken wir uns. Wir können dem Rat der Stadt Bielefeld das Konzept zur Beschlussfassung empfehlen. Insbesondere mit der Festlegung der zentralen Versorgungsbereiche und Sonderstandorte, der zentren-, nahversorgungs- und nicht-zentrenrelevante Sortimente und der „Bielefelder Systematik“ werden transparente Grundlagen für die Steuerung großflächiger Einzelhandelsvorhaben im Stadtgebiet geschaffen. Dringlich ist aus unserer Sicht eine kurzfristige Beschlussfassung, damit das vorliegende Konzept in die Bauleitplanung einfließen kann und zu mehr Planungssicherheit beiträgt.

Bedenken hat die Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld lediglich im Bezug auf die Ausnahme 2 des Grundsatz 2 „Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten“ im Rahmen der neuen „Bielefelder Systematik“ vorzutragen (vgl. 52 ff.). Diese besagt:

„Außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen sollten sich Betriebe (mit zentrenrelevanten Kernsortimenten) an dem Anlagentyp des „Bielefelder Ladens“ orientieren.“

Wir können das dahinter stehende Planungsziel nachvollziehen, die vielerorts noch intakte Prägung der Stadt- und Ortsteilzentren in Bielefeld durch kleinere, inhabergeführte Fachgeschäfte mit zentrenrelevanten Sortimenten zu erhalten. Auch der Grundsatz, dies durch eine vorrangige Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten in den zentralen Versorgungsbereichen zu erreichen, ist nachvollziehbar und mittlerweile Praxis.

Neu ist jedoch, die Möglichkeiten der rechtlichen Steuerung auf kleinflächige Vorhaben auszuweiten. Die vielerorts im Stadtgebiet vorherrschende Gebietsstruktur von Mischgebieten, in denen Handel bis zur Schwelle des § 11 (3) BauNVO ausdrücklich zulässig ist, mahnt hier eine besonders sorgfältige Betrachtung des jeweiligen Ansiedlungsfalls an. Schließlich hat auch der Gesetzgeber hier bislang keinen zusätzlichen Regelbedarf gesehen. Eine pauschale Obergrenze einzuziehen, die bei 200 Quadratmetern Verkaufsfläche liegt, würde einer solchen Einzelfallbetrachtung sicher nicht gerecht.

Nach der Ausnahmeregelung im Konzept können nur Fälle gemeint sein, in denen zweifelsfrei davon ausgegangen werden muss, dass eine Beeinträchtigung des jeweiligen zentralen Versorgungsbereiches eintritt, weil die relativen Verkaufsflächenanteile im Verhältnis zu dem jeweiligen sortimentspezifischen Angebot in dem betroffenen zentralen Versorgungsbereich eindeutig zu hoch sind. Offen bleibt aber z. B., ob die Beeinträchtigung der potenziellen Entwicklungsfähigkeit (betroffenes Sortiment ist im zentralen Versorgungsbereich noch nicht vertreten) eines zentralen Versorgungsbereiches bereits zur Ablehnung eines solchen Vorhabens führen kann.

Unserer Einschätzung nach wird es sehr aufwendig, diesen Nachweis zu erbringen und die notwendigen planungsrechtlichen Schritte einzuleiten. Zudem sehen wir die Planungssicherheit der Vorhabenträger aufgrund der mit der neuen Regelung verbundenen Unwägbarkeiten in Mitleidenschaft gezogen. Wenn die Stadt Bielefeld auf den Orientierungsmaßstab des „Bielefelder Ladens“ Wert legt, sollte sie auch den Nachweis für die Unverträglichkeit liefern. Wir können uns nur wenige Fälle vorstellen, in denen die Ausnahme 2 tatsächlich zur Ablehnung von Vorhaben führt. Dies schließt neben den o. g. zweifelsfreien Fällen auch die Gefahr von Agglomerationen jeweils selbstständiger Einzelhandelsbetriebe ein, die in der Summe einen zentralen Versorgungsbereich beeinträchtigen. Abschlie-

ßend plädieren wir in diesem Punkt für die Auslegung nach dem Prinzip „Im Zweifel für den Angeklagten“.

Daneben regen wir an, in die Ausnahmen zum „Handwerkerprivileg“ als zusätzliche Bedingung aufzunehmen, dass die angebotenen Waren aus eigener Herstellung auf dem Betriebsgrundstück stammen oder im Zusammenhang mit den hier hergestellten Waren oder mit den angebotenen Handwerksleistungen stehen müssen.“

Stellungnahme der Verwaltung

Durch die Ansiedlung zentrenrelevanter Branchen an Standorten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche auch unterhalb der Grenze der Großflächigkeit gem. § 11 Abs. 3 BauNVO können Verkaufsflächenanteile im Verhältnis zum sortimentspezifischen Angebot in den betroffenen zentralen Versorgungsbereichen von 50% und mehr erreicht werden. Diese können städtebauliche Folgewirkungen nach sich ziehen, die den Zielen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes widersprechen.

Aus diesem Grund wurde im Einzelhandels- und Zentrenkonzept auch ein Steuererfordernis für Einzelhandelsbetriebe (mit zentrenrelevanten Kernsortimenten) unterhalb der Großflächigkeit formuliert.

Im Rahmen der Analyse der Angebotssituation des Bielefelder Einzelhandels wurde durch die Gutachter der bestehende Anlagentyp des „Bielefelder Ladens“ identifiziert, welcher sich u. a. durch die Kriterien „Fachgeschäfte in integrierten Lagen bzw. Wohn- und Mischgebieten“ sowie „Verkaufsfläche bis zu 200 Quadratmetern“ auszeichnet. Von diesem Anlagentyp geht eine Prägung der städtischen Strukturen und des Ortsbildes aus.

Die Definition des Anlagentyps des „Bielefelder Laden“ soll als Indikator für die Bewertung künftigen Steuerungsbedarfs dienen. Die in den Steuerungsgrundsätzen enthaltene Ausnahmeregelung, dass sich Betriebe außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen (mit zentrenrelevanten Kernsortimenten) an dem Anlagentyp des „Bielefelder Ladens“ orientieren sollen, stellt somit keine Obergrenze dar.

Einer entsprechenden Bewertung eines Ansiedlungs- oder Erweiterungsvorhabens (mit zentrenrelevantem Sortiment) sollte immer eine „ganzheitliche“ Betrachtungsweise zu Grunde liegen, d.h. die Fragestellung, wie sich ein neu anzusiedelnder Betrieb im Verhältnis zur gesamtstädtischen Versorgungsstruktur verhält. Nicht zuletzt darf dabei aber auch die Summe der Auswirkungen mehrerer kleinflächiger Betriebe auf zentrale Versorgungsbereiche bzw. die Versorgungsstruktur nicht außer Acht gelassen werden.

Diese Bewertung reduziert sich dabei nicht ausschließlich auf Sortimente, die im zentralen Versorgungsbereich bereits in nennenswertem Umfang ausgeübt werden. Die Beschränkung von zentrums- oder nahversorgungsrelevantem Einzelhandel außerhalb zentraler Versorgungsbereiche kann auch dem Ziel dienen, eventuelle Neuansiedlungen zwecks Steigerung oder Erhaltung der Attraktivität dem zentralen Versorgungsbereich zuzuführen.

Die o. g. Hinweise der Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld zum Anlagentyp des „Bielefelder Ladens“ werden zur Kenntnis genommen. Hieraus ergeben sich keine Änderungen des Konzepts.

Die Anregung zur Ausnahme zum „Handwerkerprivileg“ wurde zur Klarstellung in das Konzept aufgenommen (Kap. 2.7, Seiten 44 ff). Ansiedlungsperspektiven für Verkaufsstätten in Verbindung mit Gewerbebetrieben in GE- und GI-Gebieten werden u. a. an die Bedingung gekoppelt, dass die angebotenen Waren aus eigener Herstellung auf dem Betriebsgrundstück stammen oder im Zusammenhang mit den hier hergestellten Waren oder mit den angebotenen Handwerksleistungen stehen.