

Anlage D - Beschlüsse der Bezirksvertretungen Senne und Brackwede einschließlich Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Beschluss der Bezirksvertretung Senne

Die Bezirksvertretung Senne hat in ihrer Sitzung am 12.03.2009 (Drucksachen-Nr. 6622/2004-2009) zur zukünftigen Standortstruktur des Stadtbezirks Senne folgenden Beschluss gefasst:

- „1. Der zukünftigen Standortstruktur des Stadtbezirks Senne, bestehend aus einem zentralen Versorgungsbereich (Zentrum des Typs C), wird gemäß Entwurf des Gesamtstädtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (Kapitel 3.10, Seiten 164 bis 167) zugestimmt mit der Ergänzung, die Grenzen des zentralen Versorgungsbereiches nördlich der „Kampeter“ - Kreuzung bis zur Bahnlinie auszuweiten.
2. Die Verwaltung wird gebeten, in fünf Jahren einen Erfahrungsbericht vorzulegen und in acht Jahren das Konzept fortzuschreiben.“

Stellungnahme der Verwaltung

Der Anregung der Bezirksvertretung Senne vom 12.03.2009 zur Ausdehnung des zentralen Versorgungsbereichs Windelsbleicher Straße wird nicht gefolgt.

Der Beschluss der Bezirksvertretung Senne, nach Ablauf eines Zeitraumes von fünf Jahren einen Erfahrungsbericht vorzulegen, wird von der Verwaltung befürwortet. Die Entscheidung über den Zeitpunkt der Fortschreibung des Konzeptes sollte auf Grundlage dieses Erfahrungsberichts erfolgen.

Begründung

Zu 1: Den Kern des zentralen Versorgungsbereiches Senne – Windelsbleicher Straße bildet der Senner Markt. Dieser wurde aus städtebaulichen Gründen für den Stadtbezirk Senne geschaffen. Der Senner Marktplatz mit seiner Randbebauung weist eine hohe Einzelhandelsdichte auf.

Südlich angrenzend markiert ein Kreisverkehr im Verlauf der Windelsbleicher Straße die Eingangssituation zu diesem Bereich. Die südlich des Kreisverkehrs überwiegend westlich der Windelsbleicher Straße angesiedelten Dienstleister haben nur einen ergänzenden aber keinesfalls prägenden Charakter für den zentralen Versorgungsbereich. Sie wurden im Hinblick auf eine vertretbare fußläufige Erreichbarkeit des Senner Marktes in den zentralen Versorgungsbereich aufgenommen.

Nördlich des Senner Marktes schließen sich im Verlauf der Windelsbleicher Straße beidseitig Nutzungen in einer Mischung aus kleinteiligem Einzelhandel, Dienstleistern und Wohnen an.

Eine städtebauliche Zäsur stellt die Kreuzung Friedrichsdorfer Straße/ Windelsbleicher Straße (sog. „Kampeter“ - Kreuzung) dar. Der Bereich nördlich der Kreuzung bis zur Bahnlinie (Bielefeld-Paderborn) weist eine veränderte städtebauliche Gestaltung auf, Einzelhandel stellt hier nicht die vorherrschende oder prägende Nutzung dar. In diesem Abschnitt der Windelsbleicher Straße dominiert auf der östlichen Seite bis zur Bahnlinie Wohnnutzung, westlich der Windelsbleicher Straße wird derzeit ein Wohngebiet entwickelt. Einzelne Dienstleister sind in unmittelbarer Nähe des o. g. Kreuzungsbereiches vorhanden. Ein direkter städtebaulicher oder funktionaler Zusammenhang zum Senner Markt ist dabei nicht gegeben.

Deutlich abgesetzt weiter im Norden befindet sich ein Lebensmitteldiscounter. Modern aufgestellt verfügt er über einen großen Parkplatz. Er stellt sich als solitärer Standort dar. Passantenströme zwischen dem Lebensmitteldiscounter und dem Senner Markt sind nicht zu beobachten.

Der bestehende zentrale Versorgungsbereich Senne – Windelsbleicher Straße wird seiner heutigen Versorgungsaufgabe gerecht. Die Nutzungsdichte am Senner Markt trägt deutlich zur Attraktivität des Zentrums bei. Diese gilt es künftig zu sichern.

Bei einer Ausdehnung des zentralen Versorgungsbereiches nach Norden wäre (abhängig von bauplanungsrechtlichen oder bauordnungsrechtlichen Festsetzungen) die Ansiedlung von großflächigem zentrenrelevantem Einzelhandel möglich. Dadurch wäre die Bildung eines Entwicklungspols Einzelhandel nördlich der Kreuzung Friedrichsdorfer Straße/ Windelsbleicher Straße begünstigt. Negative Folgewirkungen für den Bereich des Senner Marktes könnten nicht ausgeschlossen werden.

Die Perspektive einer städtebaulichen (und im optimalen Fall auch funktionalen) Verknüpfung der beiden Pole stellt sich vor dem Hintergrund der Bestandssituation und möglicher Entwicklungspotenziale aus gutachterlicher Sicht nicht realistisch dar.

Es ist daher festzuhalten, dass die Ausdehnung des zentralen Versorgungsbereiches Windelsbleicher Straße im Stadtbezirk Senne aus Sicht von Verwaltung und Gutachtern nicht zu befürworten ist.

Somit wird die bisherige Darstellung im Gesamtstädtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzept beibehalten (Kap. 3.10.1, Seiten 166 f).

Zu 2: Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept basiert auf einer aktuellen und flächendeckenden Datenbasis. Des Weiteren liegen dem Konzept aktuelle rechtliche Grundlagen sowie eine darauf aufbauende Rechtsprechung zu Grunde. Eine ggf. erforderliche Fortschreibung des Konzeptes kann sich somit aus überarbeitungsbedürftigen Grundlagen wie auch aus veränderten rechtlichen Rahmenbedingungen ergeben.

Die Anregung der Bezirksvertretung Senne, fünf Jahre nach Beschluss des Konzeptes einen Erfahrungsbericht zur Überprüfung der Aktualität der zugrunde liegenden Daten und rechtlichen Rahmenbedingungen vorzulegen, wird daher befürwortet. Die Entscheidung über den Zeitpunkt der Fortschreibung des Konzeptes sollte auf Grundlage dieses Erfahrungsberichts erfolgen.

Beschluss der Bezirksvertretung Brackwede

Die Bezirksvertretung Brackwede hat in ihrer Sitzung am 23.04.2009 (Drucksachen-Nr. 6598/2004-2009) zur zukünftigen Standortstruktur des Stadtbezirks Brackwede folgenden Beschluss gefasst:

„Der zukünftigen Standortstruktur des Stadtbezirks Brackwede, bestehend aus zentralen Versorgungsbereichen (Zentren des Typs B, C und D) und Sonderstandorten, wird gemäß Entwurf des gesamtstädtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (Kapitel 3.4, Seiten 102 bis 112) mit folgenden Änderungen zugestimmt:

1. Der auf Seite 105 dargestellte zentrale Versorgungsbereich Hauptstraße (31) wird zwischen Stadtring und Gotenstraße von der Kimbernstraße begrenzt.
2. Beim zentralen Versorgungsbereich Ummeln (34) handelt es sich um ein Zentrum des Typs C.“

Stellungnahme der Verwaltung

1. Die Anregung der Bezirksvertretung Brackwede vom 23.04.2009 zur Änderung der Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs Hauptstraße wird von der Verwaltung befürwortet.
2. Der Anregung zur Einstufung des zentralen Versorgungsbereichs Ummeln als Nebenzentrum (Zentrum Typ C) wird nicht gefolgt.

Begründung

Zu 1: Die Änderung der Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs Hauptstraße hat keinen Einfluss auf die grundsätzlichen Aussagen und konzeptionellen Bausteine des Konzeptes. Eine Beeinflussung der Versorgungsfunktion ist aus heutiger Sicht dadurch nicht zu erwarten.

Daher kann die Anpassung aus Sicht der Verwaltung und der Gutachter ohne Bedenken vorgenommen werden. Die Anregung wurde in das Gesamtstädtische Einzelhandels- und Zentrenkonzept aufgenommen (Kap. 3.4.1, Seiten 104 ff).

Zu 2: Eine Höherstufung des zentralen Versorgungsbereichs Ummeln zu einem Zentrum des Typs C ist auf Grund der realen Bestandssituation aber auch im Hinblick auf die funktionale Zentrenstruktur im Stadtbezirk Brackwede sowie aus gesamtstädtischer Sicht nicht gerechtfertigt.

Dem zentralen Versorgungsbereich Ummeln kommt als Nahversorgungszentrum (Typ D) eine Versorgungsfunktion für den umgebenden Stadtteil im Hinblick auf die Grundversorgung insbesondere mit nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsangeboten zu. Ergänzend der kleinflächiger Einzelhandel aus dem Bereich der mittel- und langfristigen Bedarfsstufe kann dabei das Angebot ebenso abrunden wie Dienstleistungsangebote (u. a. Friseur, Post, Bank oder Arzt). Entsprechend der konzeptionellen Bausteine des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Bielefeld sollen auch künftige Entwicklungen im zentralen Versorgungsbereich Ummeln stattfinden können.

Im Sinne der Zentrenhierarchie kommt dem B-Zentrum Brackwede – Hauptstraße eine übergeordnete Versorgungsfunktion im Stadtbezirk (und teilweise auch darüber hinaus) zu. Hinsichtlich der Zielsetzung der künftigen Sicherung der dem Zentrum Brackwede – Hauptstraße zugeordneten Versorgungsaufgabe sind konterkarierende Planungen auszuschließen.

Eine Umstufung Ummelns zu einem Zentrum des Typs C würde einzelhandelsrelevante Entwicklungen implizieren, die voraussichtlich nicht ohne Auswirkungen auf die bestehende bzw. zu sichernde Versorgungsfunktion der umliegenden Zentren, insbesondere des B-Zentrums Hauptstraße, bleiben würden.

Schließlich stellt sich eine Zuordnung Ummelns zur Kategorie eines Zentrums des Typs C im gesamtstädtischen Kontext und somit auch mit Blick auf die übrigen Zentren dieser Kategorie unter Berücksichtigung ihrer bestehenden sowie zu entwickelnden, einzelhandelsrelevanten und städtebaulichen Ausstattung und Versorgungsfunktion nicht als gerechtfertigt dar (vgl. dazu z.B. Sennestadt-Elbeallee / Reichowplatz oder Jöllenbeck als Zentren des Typs C).

Somit wird die bisherige Darstellung im Gesamtstädtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzept mit der Darstellung des Zentralen Versorgungsbereichs Ummeln als Zentrum des Typs D beibehalten (Kap. 3.4.3, Seiten 109 f).