

B

Synopse der wesentlichen Änderungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts im Vergleich zur Fassung aus dem Jahr 2009

Fortschreibung des Gesamtstädtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes Synopsis der wesentlichen Änderungen

www.bielefeld.de



- Zentrenhierarchie
- Zentrale Versorgungsbe-
reiche, Sonderstandorte,
Nahversorgungsstandorte
- Bielefelder Sortimentsliste
- Grundsätze zur Einzel-
handels- und Zentren-
entwicklung,
„Bielefelder Systematik“

Die folgende Synopse enthält eine Übersicht über die wesentlichen Änderungen im Vergleich zum vom Rat der Stadt Bielefeld 2009 beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzept.
In der Synopse nicht dargestellt sind zentrale Versorgungsbereiche, bei denen im vorliegenden Entwurf keine oder lediglich geringfügige Abgrenzungen gemäß den Anforderungen der Rechtsprechung hinsichtlich einer gleichsam parzellenscharfen Abgrenzung vorgenommen wurden.

Die dargestellten Änderungen beziehen sich auf folgende **Inhalte**:

Standortstruktur, Zentrale Versorgungsbereiche, Sicherung der Nahversorgung, Sonderstandorte, Nahversorgungsstandorte _____	5
Stadtbezirk Brackwede _____	7
Stadtbezirk Mitte _____	11
Stadtbezirk Schildesche _____	15
Stadtbezirk Jöllenbeck _____	18
Stadtbezirk Heepen _____	21
Stadtbezirk Stieghorst _____	23
Stadtbezirk Sennestadt _____	29
Stadtbezirk Senne _____	31
Stadtbezirk Gadderbaum _____	33
Stadtbezirk Dornberg _____	35
Bielefelder Sortimentsliste _____	40
Grundsätze zur Einzelhandels- und Zentrenentwicklung in Bielefeld, „Bielefelder Systematik“ _____	44

Kapitel 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 5.1

Standortstruktur

Zentrale Versorgungsbereiche

Sicherung der Nahversorgung

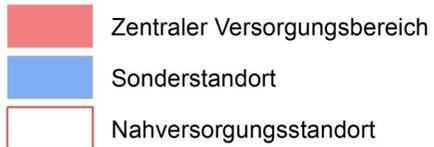
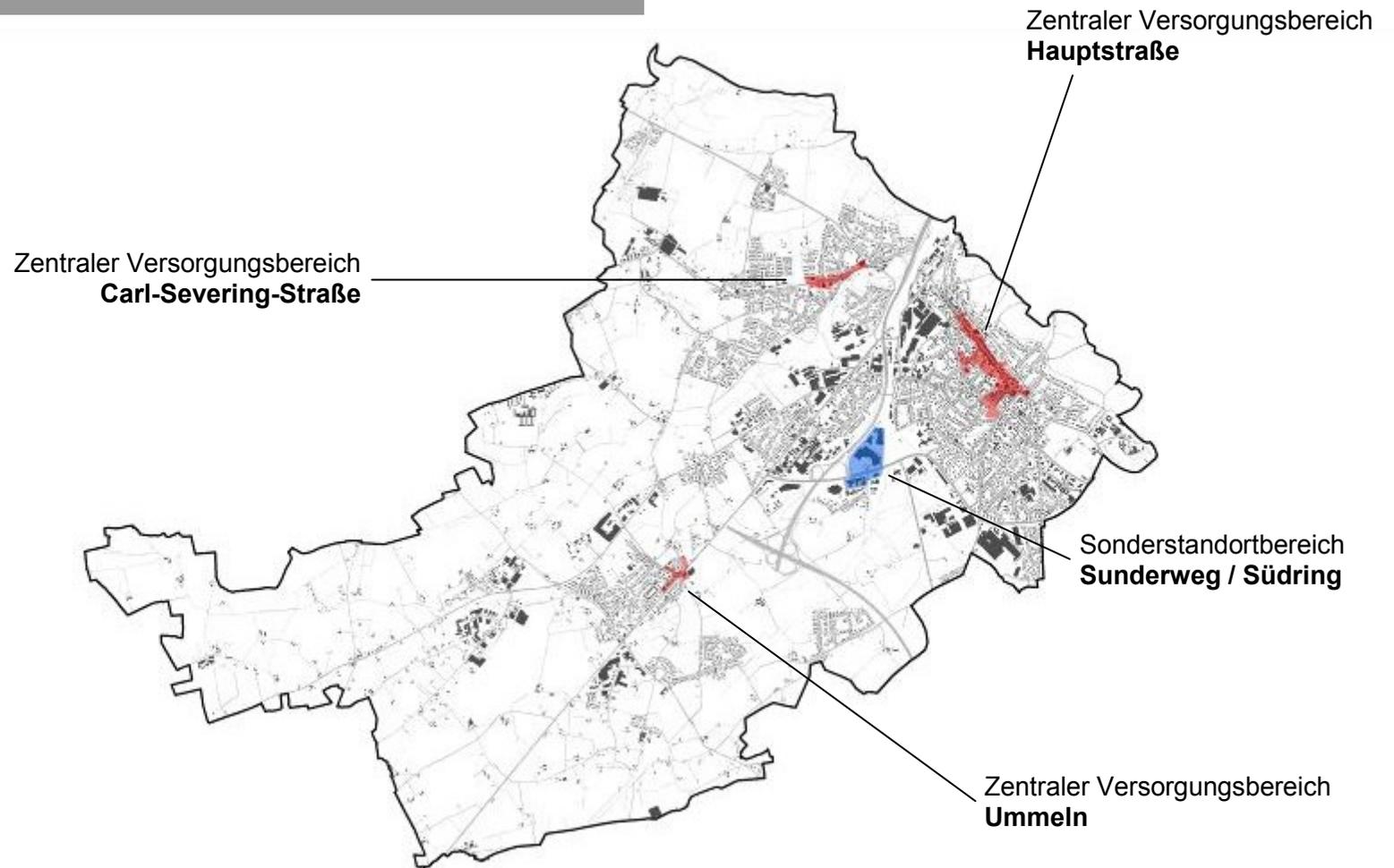
Sonderstandorte

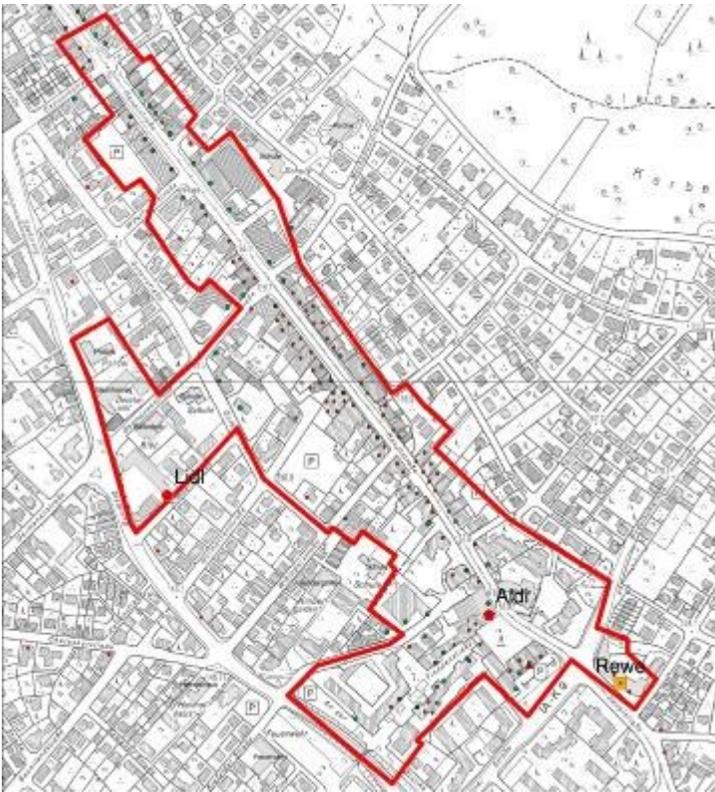
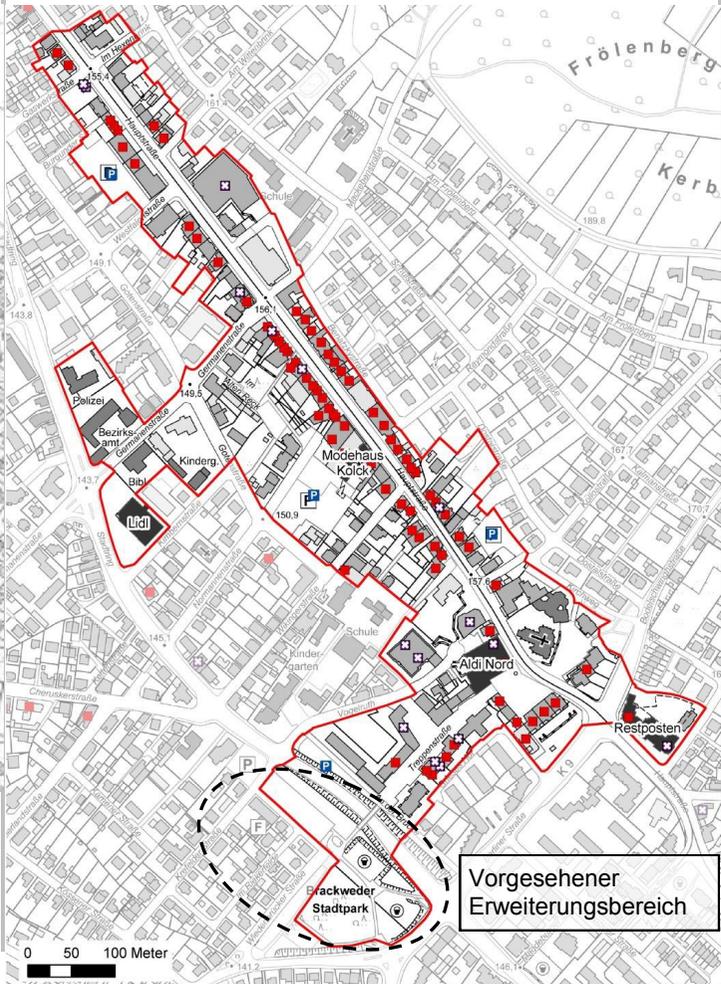
Nahversorgungsstandorte

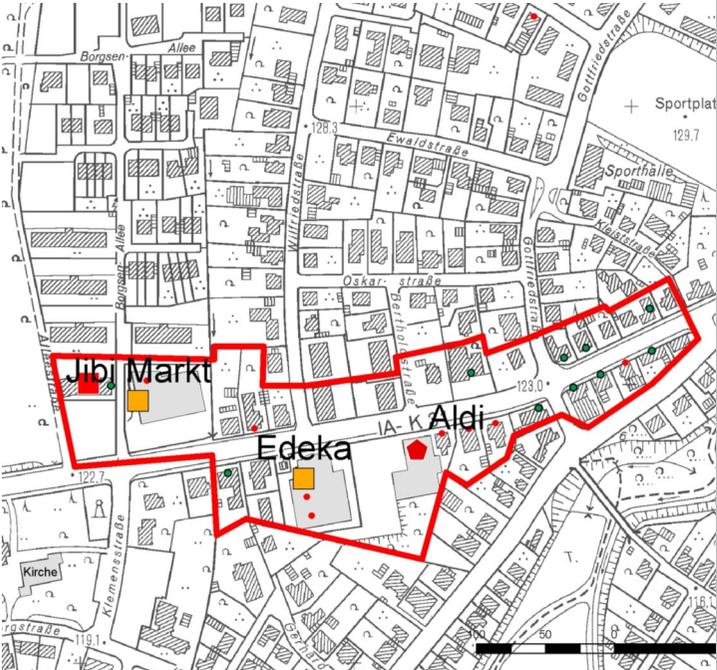
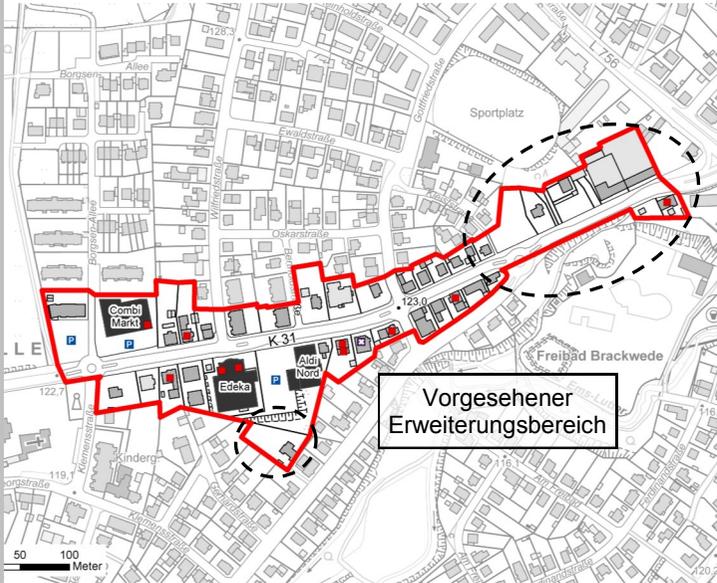
Zentrenhierarchie der Stadt Bielefeld

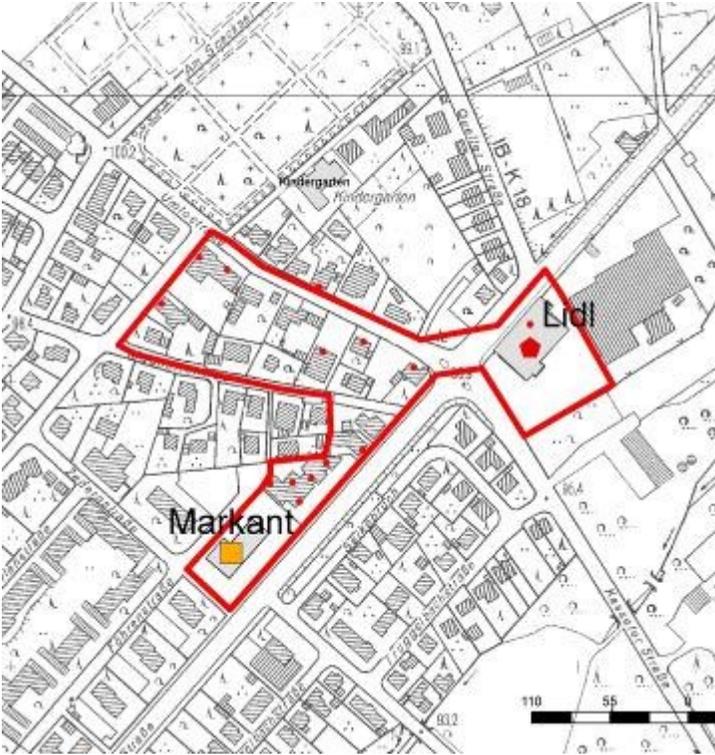
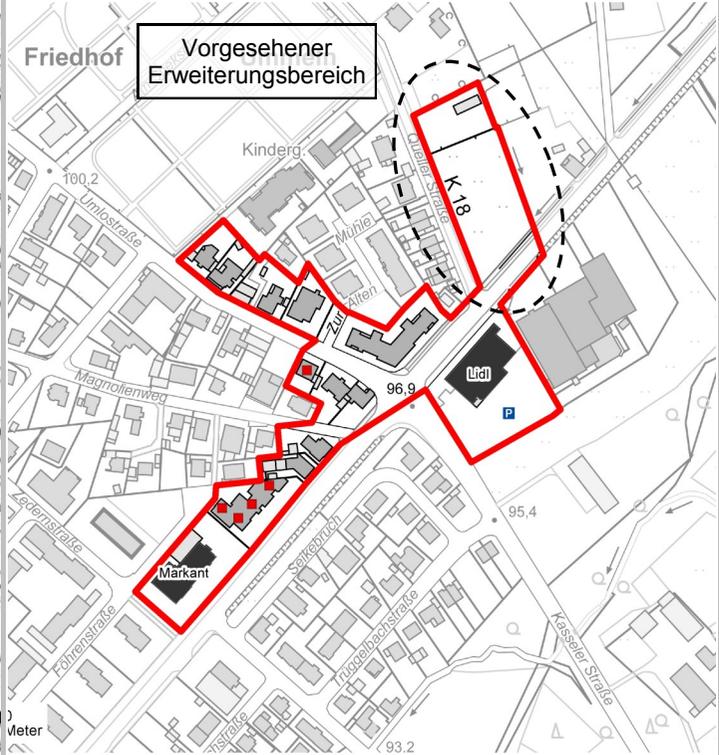
Zentrenhierarchie im gültigen Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2009		Entwurf der Fortschreibung 2018	Begründung
Typ A Mitte	Innenstadt	unverändert	
Typ B Brackwede	Hauptstraße	unverändert	
Typ C Schildesche Brackwede Jöllenbeck Heepen Heepen Stieghorst Sennestadt Mitte Senne	Alt-Schildesche Carl-Severing-Straße, Quelle Jöllenbeck Heepen Brake Hillegossen Elbeallee / Reichowplatz Heeper Straße Windelsbleicher Straße	unverändert	
Typ D Mitte Mitte Mitte Schildesche Gadderbaum Brackwede Dornberg Dornberg Dornberg Dornberg Jöllenbeck Heepen Heepen Stieghorst Stieghorst Stieghorst	August-Bebel-Straße Stapenhorststraße Jöllenbecker Straße Bültmannshof Gadderbaum Ummeln Großdornberg Lohmannshof Pappelkrug, Wertherstraße Hoberge-Uerentrup Theesen Milse Baumheide, Rabenhof Stieghorst Sieker Ubbedissen	Typ D Mitte — August-Bebel-Straße Mitte — Stapenhorststraße Mitte — Jöllenbecker Straße Schildesche — Bültmannshof Gadderbaum — Gadderbaum Brackwede — Ummeln Dornberg — Großdornberg Dornberg — Lohmannshof Dornberg — Pappelkrug, Wertherstraße Dornberg — Hoberge-Uerentrup Jöllenbeck — Theesen Heepen — Milse Heepen — Baumheide, Rabenhof Stieghorst — Stieghorst Stieghorst — Sieker Stieghorst — Ubbedissen	Die Rechtsprechung formuliert Kriterien zur Einordnung von zentralen Versorgungsbereichen. Diesbezüglich wurden die zentralen Versorgungsbereiche und insbesondere die Nahversorgungszentren (Typ D) in Bielefeld gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2009 überprüft. Einige der bisherigen zentralen Versorgungsbereiche des Typs D erfüllten die definierten Kriterien nicht (mehr) und werden daher künftig als Nahversorgungsstandorte geführt. Eine nähere Erläuterung findet sich jeweils in den folgenden Übersichten zur Abgrenzung und Definition der einzelnen (ehemaligen) zentralen Versorgungsbereiche.

vorgesehene zukünftige Standortstruktur Stadtbezirk Brackwede

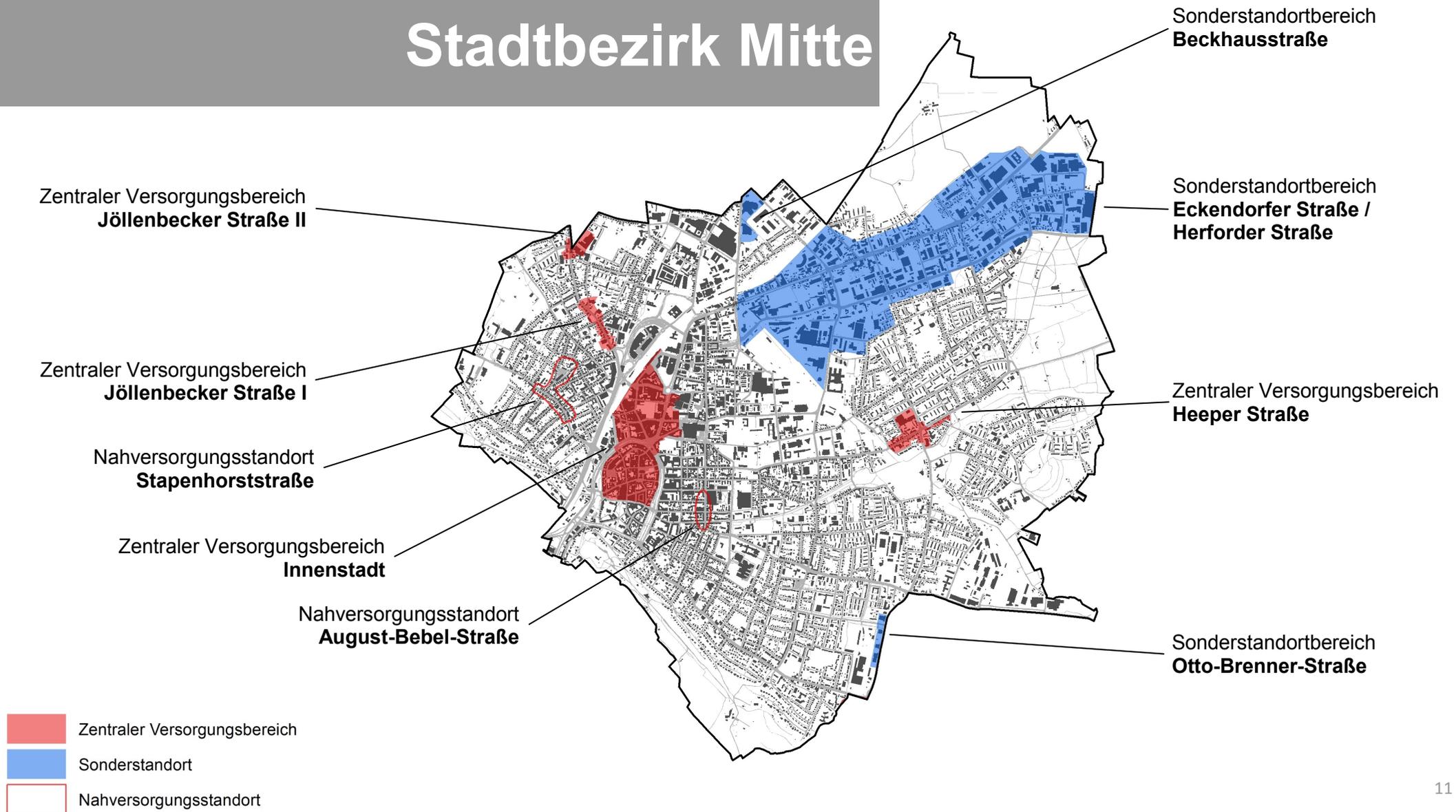


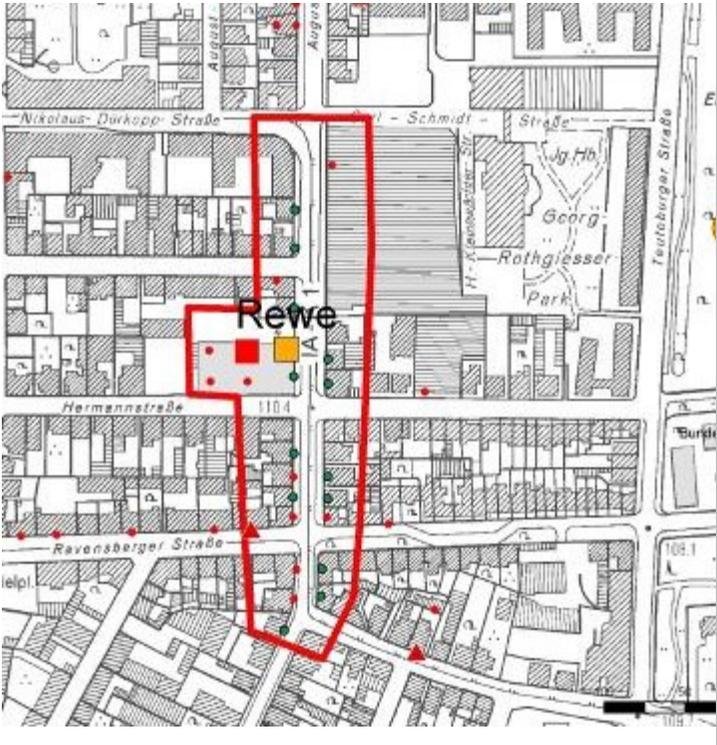
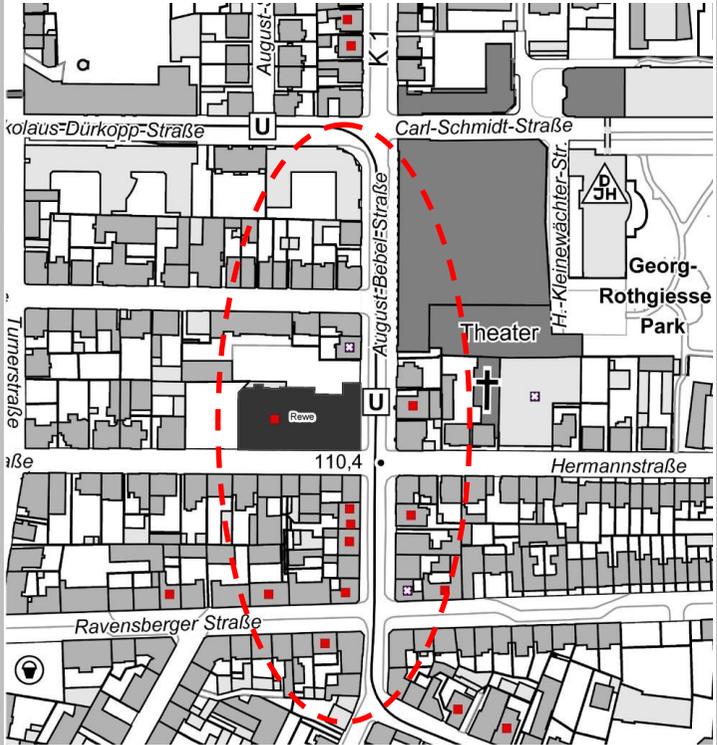
Stadtbezirk Brackwede	Zentraler Versorgungsbereich Hauptstraße	
Abgrenzung im gültigen Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2009	Entwurf der Fortschreibung 2018	Begründung
Einordnung: Zentraler Versorgungsbereich Typ B	Einordnung: Zentraler Versorgungsbereich Typ B	
Bisherige Abgrenzung:	Entwurf neue Abgrenzung:	
		<p>Das Einzelhandelsangebot im Lebensmittelbereich wird derzeit durch zwei Lebensmittel-discounter geprägt. Der Markt an der Hauptstraße liegt mit einer Verkaufsfläche von weniger als 800 m² unterhalb heutiger Marktzutrittsgrößen.</p> <p>Als Potenzialfläche zur Entwicklung eines stabilen Angebotsbausteins zur Nahversorgung (Verlagerung / Erweiterung Lebensmitteldiscounter, Ansiedlung Lebensmittelvollsortimenter) kann das Areal Stadtring / Berliner Straße dienen. Die Ausweitung des zentralen Versorgungsbereiches und Nutzung dieser Fläche durch Lebensmitteleinzelhandel ist städtebaulich jedoch nur zu befürworten, wenn die Anbindung an den übrigen zentralen Versorgungsbereich, insbesondere über die Treppenstraße, gestärkt wird.</p> <p>Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs wurde darüber hinaus unter Berücksichtigung der einschlägigen Rechtsprechung gleichsam parzellenscharf vorgenommen.</p>

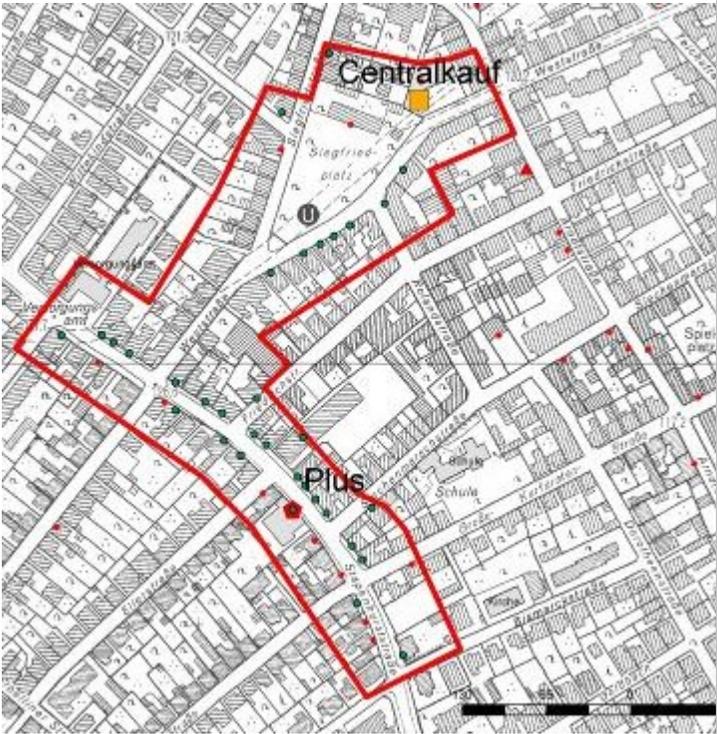
Stadtbezirk Brackwede	Zentraler Versorgungsbereich Carl-Severing-Straße	
Abgrenzung im gültigen Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2009	Entwurf der Fortschreibung 2018	Begründung
<p>Einordnung: Zentraler Versorgungsbereich Typ C</p>	<p>Einordnung: Zentraler Versorgungsbereich Typ C</p>	
<p>Bisherige Abgrenzung:</p> 	<p>Entwurf neue Abgrenzung:</p> 	<p>Die bestehenden Lebensmittelmärkte weisen Betriebsgrößen auf, welche unterhalb heutiger Marktzutrittsgrößen liegen. Südlich der Standortgemeinschaft des Lebensmittelsupermarktes mit dem -discounter wurde eine geringfügige Ausweitung der Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs für Betriebserweiterungen vorgenommen. Darüber hinaus bietet die Erweiterung des zentralen Versorgungsbeereichs in Richtung Osten die Möglichkeit zur Ansiedlung eines zusätzlichen Lebensmittelmarktes. Die städtebauliche Verträglichkeit eines entsprechenden Vorhabens mit einer Gesamtverkaufsfläche von 1.200 m² am Standort wurde bereits im Rahmen einer vorliegenden Auswirkungs- und Verträglichkeitsanalyse bestätigt.</p> <p>Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs wurde darüber hinaus unter Berücksichtigung der einschlägigen Rechtsprechung gleichsam parzellenscharf vorgenommen.</p>

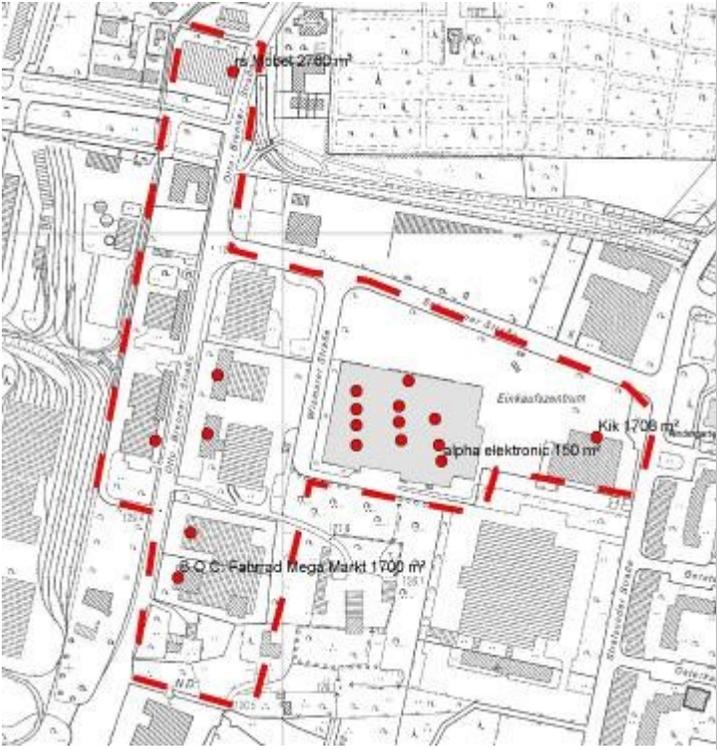
Stadtbezirk Brackwede	Zentraler Versorgungsbereich Ummeln	
Abgrenzung im gültigen Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2009	Entwurf der Fortschreibung 2018	Begründung
Einordnung: Zentraler Versorgungsbereich Typ D	Einordnung: Zentraler Versorgungsbereich Typ D	
<p>Bisherige Abgrenzung:</p> 	<p>Entwurf neue Abgrenzung:</p> 	<p>Zur Sicherung und Stärkung der Versorgungsfunktion des zentralen Versorgungsbereiches und vor allem auch hinsichtlich der Einordnung dieses Bereiches als zentraler Versorgungsbereich sind funktionsstärkende Entwicklungen im Bereich des Lebensmitteleinzelhandels notwendig. Für die Verlagerung oder Neuansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters besteht eine Potenzialfläche am östlichen Siedlungsrand nordwestlich der Gütersloher Straße. Diese Fläche wurde bereits für die Ansiedlung von großflächigem Lebensmitteleinzelhandel angefragt. Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches wird in diesem Bereich entsprechend angepasst.</p> <p>Im Bereich Umlostraße / Magnolienweg wurde unter Berücksichtigung vorhandener Nutzungsstrukturen (Strukturen Einzelhandel / Dienstleistungen / Gastronomie) die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches modifiziert.</p> <p>Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches wurde darüber hinaus unter Berücksichtigung der einschlägigen Rechtsprechung gleichsam parzellenscharf vorgenommen.</p>

Vorgesehene zukünftige Standortstruktur Stadtbezirk Mitte

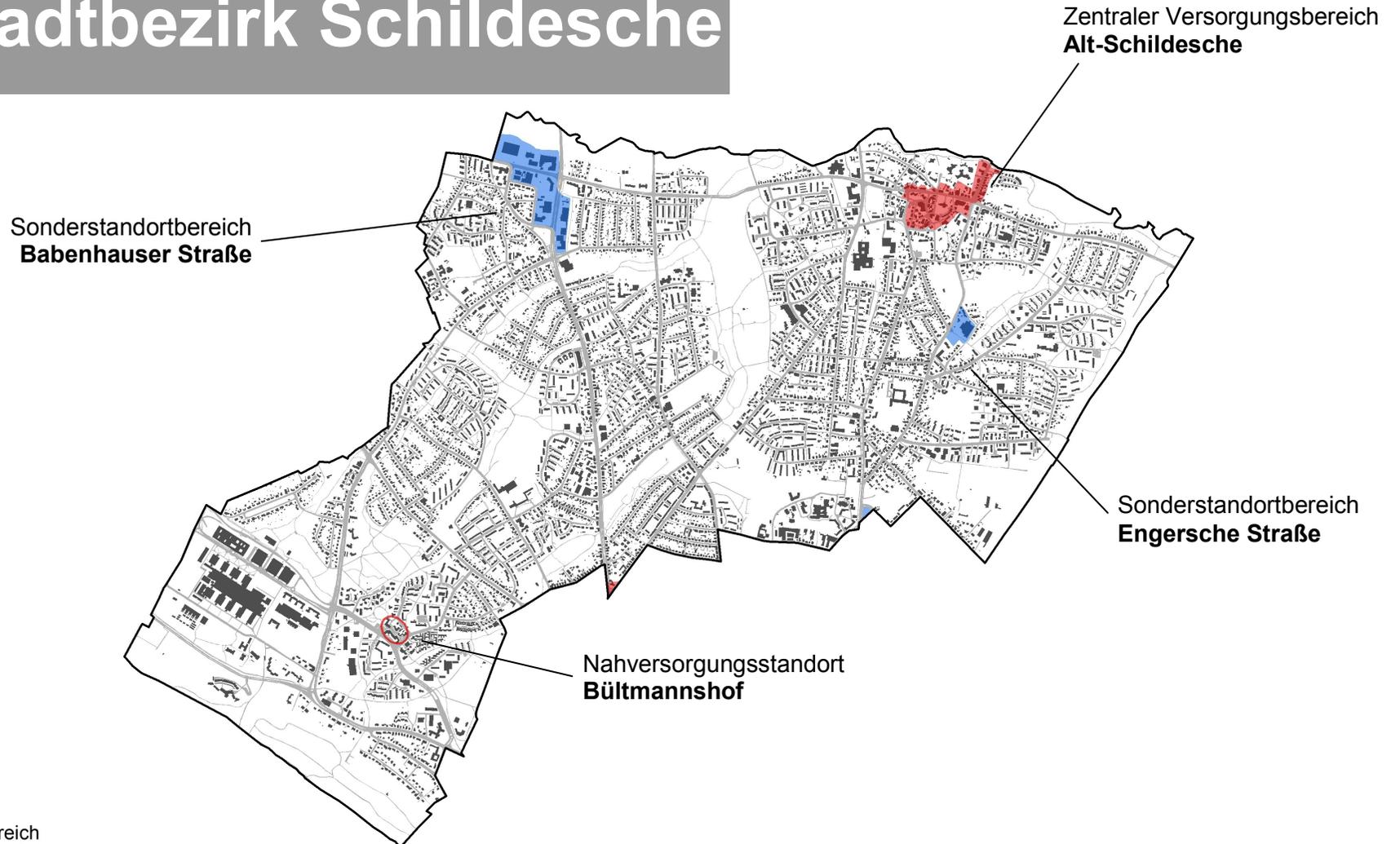


Stadtbezirk Mitte	Nahversorgungsstandort August-Bebel-Straße	
Abgrenzung im gültigen Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2009	Entwurf der Fortschreibung 2018	Begründung
<p>Einordnung: Zentraler Versorgungsbereich Typ D</p>	<p>Einordnung: Nahversorgungsstandort</p>	<p>Der ehemalige zentrale Versorgungsbereich August-Bebel-Straße wird künftig als Nahversorgungsstandort dargestellt.</p>
<p>Bisherige Abgrenzung:</p> 	<p>Entwurf neue Darstellung:</p> 	<p>Der Bereich entwickelt keine über den Nahbereich hinausgehende Versorgungsbedeutung. Insbesondere aufgrund der Nähe zur Innenstadt sowie aufgrund verdichteter städtebaulicher Strukturen zeigen sich keine zusätzlichen Entwicklungsperspektiven. Wesentliche Kriterien zur Einordnung als zentraler Versorgungsbereich sind damit nicht erfüllt.</p>

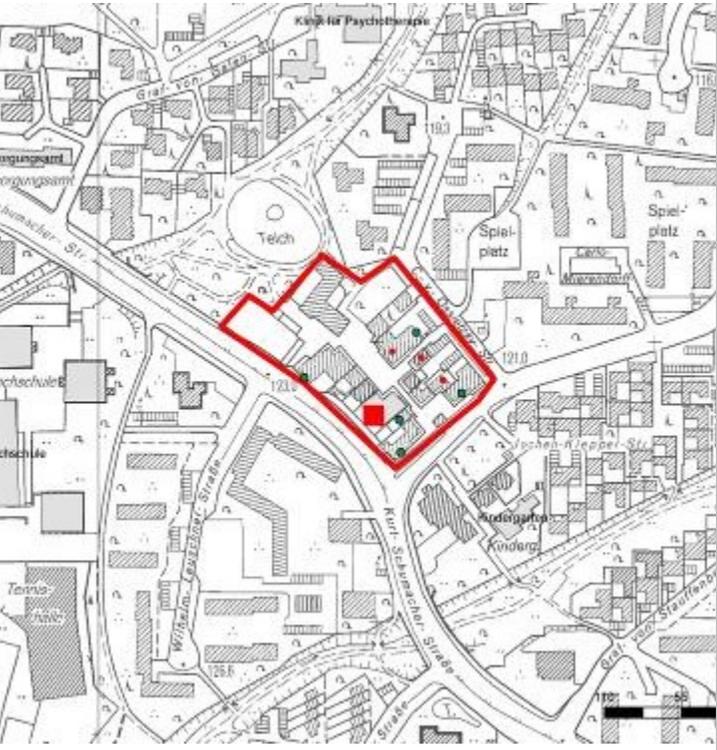
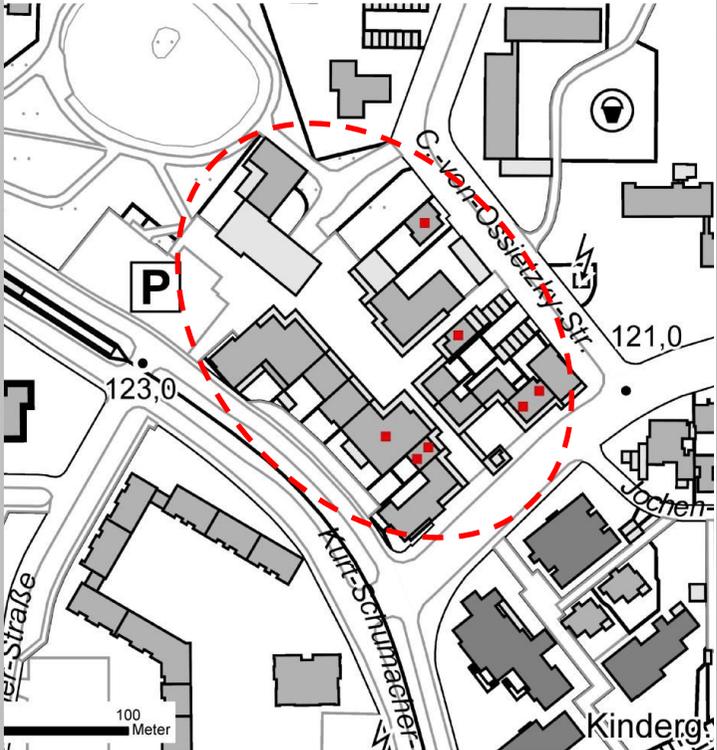
Stadtbezirk Mitte	Nahversorgungsstandort Stapenhorststraße	
Abgrenzung im gültigen Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2009	Entwurf der Fortschreibung 2018	Begründung
<p>Einordnung: Zentraler Versorgungsbereich Typ D</p>	<p>Einordnung: Nahversorgungsstandort</p>	<p>Der ehemalige zentrale Versorgungsbereich Stapenhorststraße wird künftig als Nahversorgungsstandort dargestellt.</p>
<p>Bisherige Abgrenzung:</p> 	<p>Entwurf neue Darstellung:</p> 	<p>Der Bereich ist sehr weitläufig und weist nur in Teilbereichen eine gewisse Nutzungsdichte auf. Der Bestand, insbesondere des Lebensmittel-einzelhandels, entwickelt keine über den Nahbereich hinausgehende Versorgungsbedeutung. Der Einzugsbereich dieses Bereiches überlappt sich deutlich mit dem der Jöllenberg-Strasse I bzw. des Nahversorgungsstandortes Große-Kurfürsten-Straße. Aufgrund verdichteter städtebaulicher Strukturen zeigen sich keine zusätzlichen Entwicklungsperspektiven. Wesentliche Kriterien zur Einordnung als zentraler Versorgungsbereich sind damit nicht erfüllt.</p>

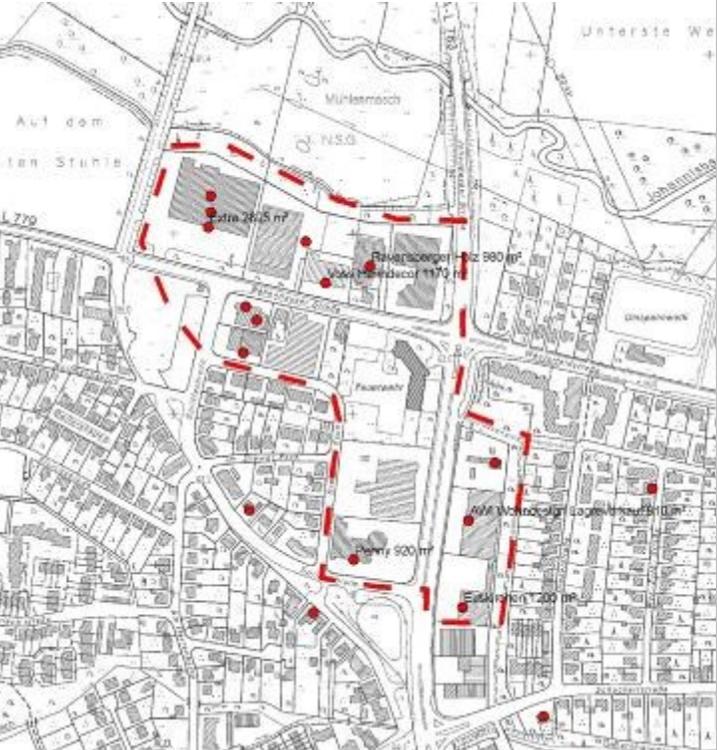
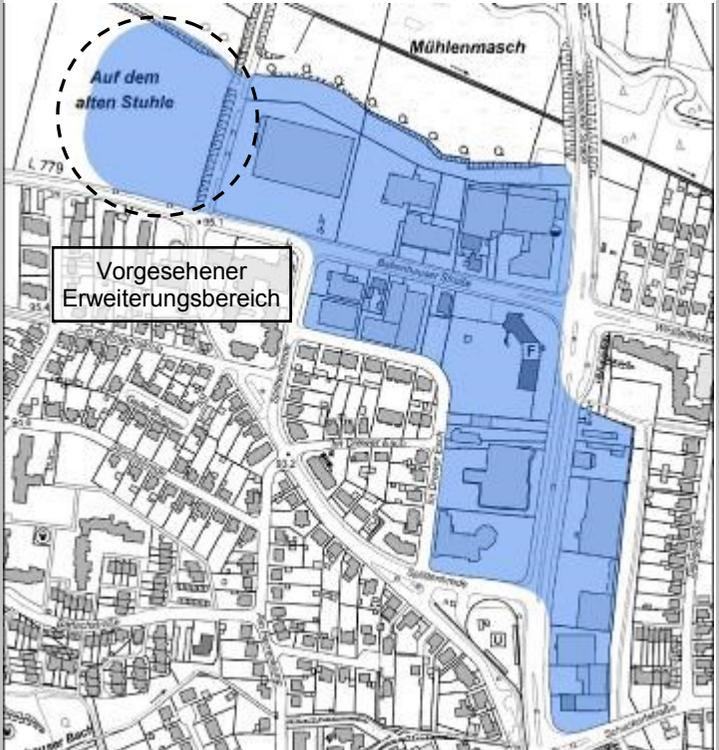
Stadtbezirk Mitte	Sonderstandortbereich Otto-Brenner-Straße	
Abgrenzung im gültigen Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2009	Entwurf der Fortschreibung 2018	Begründung
Einordnung: Sonderstandortbereich	Einordnung: Sonderstandortbereich	
<p>Bisherige Darstellung:</p> 	<p>Entwurf neue Darstellung:</p> 	<p>Der Sonderstandort wurde im Bereich der Straßunder Straße um eine potenzielle Entwicklungsfläche für nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel ergänzt.</p> <p>Die Abgrenzung des Sonderstandortes wurde darüber hinaus im Hinblick auf die vorhandenen Strukturen im südlichen Bereich der Otto-Brenner-Straße modifiziert.</p>

Vorgesehene zukünftige Standortstruktur Stadtbezirk Schildesche

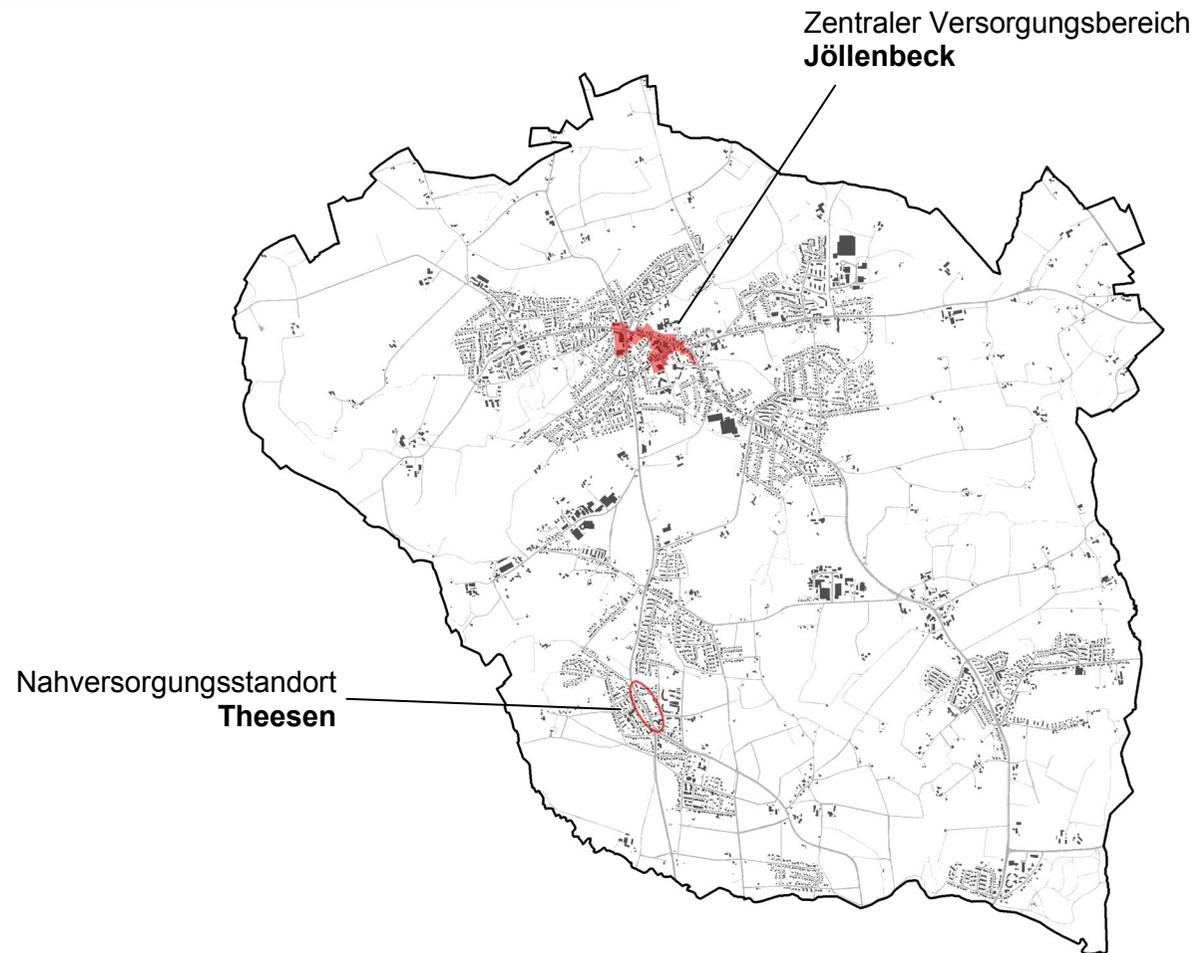


-  Zentraler Versorgungsbereich
-  Sonderstandort
-  Nahversorgungsstandort

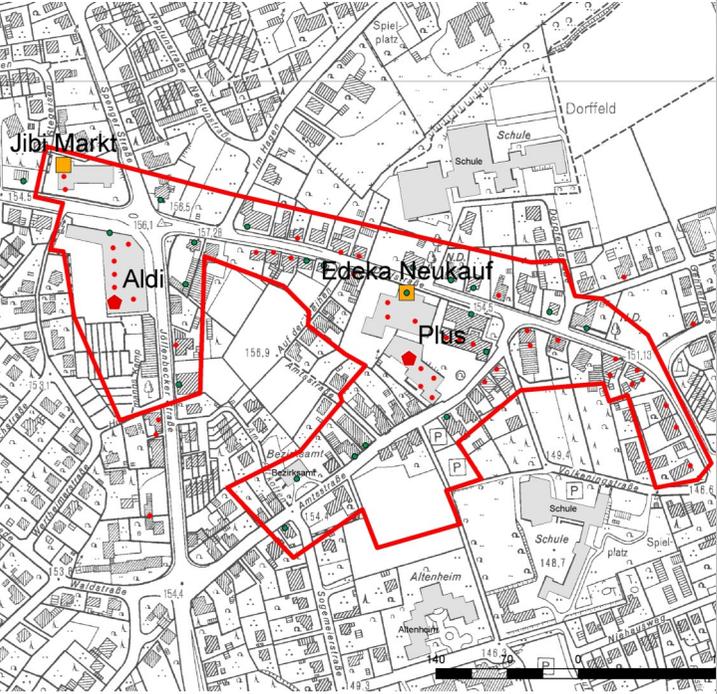
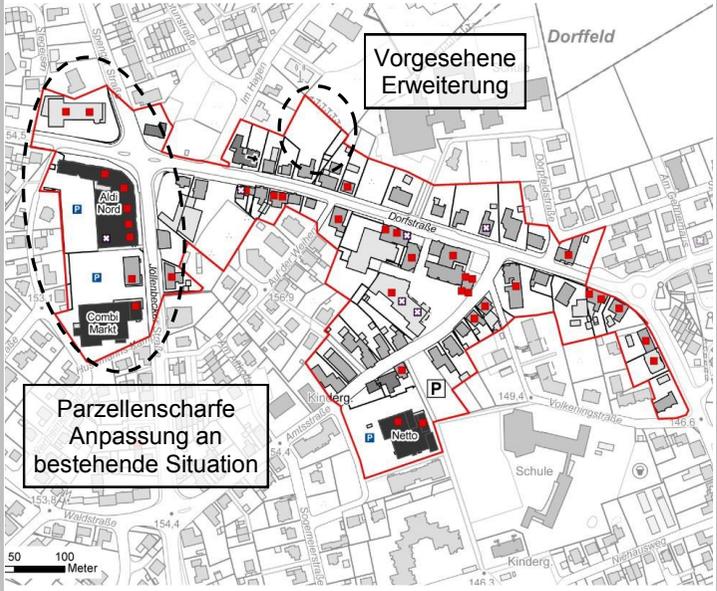
Stadtbezirk Schildesche	Nahversorgungsstandort Bültmannshof	
Abgrenzung im gültigen Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2009	Entwurf der Fortschreibung 2018	Begründung
<p>Einordnung: Zentraler Versorgungsbereich Typ D</p>	<p>Einordnung: Nahversorgungsstandort</p>	<p>Der ehemalige zentrale Versorgungsbereich Bültmannshof wird künftig als Nahversorgungsstandort dargestellt.</p>
<p>Bisherige Abgrenzung:</p> 	<p>Entwurf neue Darstellung:</p> 	<p>Der Bereich entwickelt aufgrund seiner geringen einzelhandelsrelevanten Ausstattung und insbesondere mit einem nur kleinflächigen Lebensmittelmarkt keine über den Nahbereich hinausgehende Versorgungsbedeutung. Entwicklungspotenziale werden am Standort nicht gesehen.</p> <p>Wesentliche Kriterien zur Einordnung als zentraler Versorgungsbereich sind damit nicht erfüllt.</p>

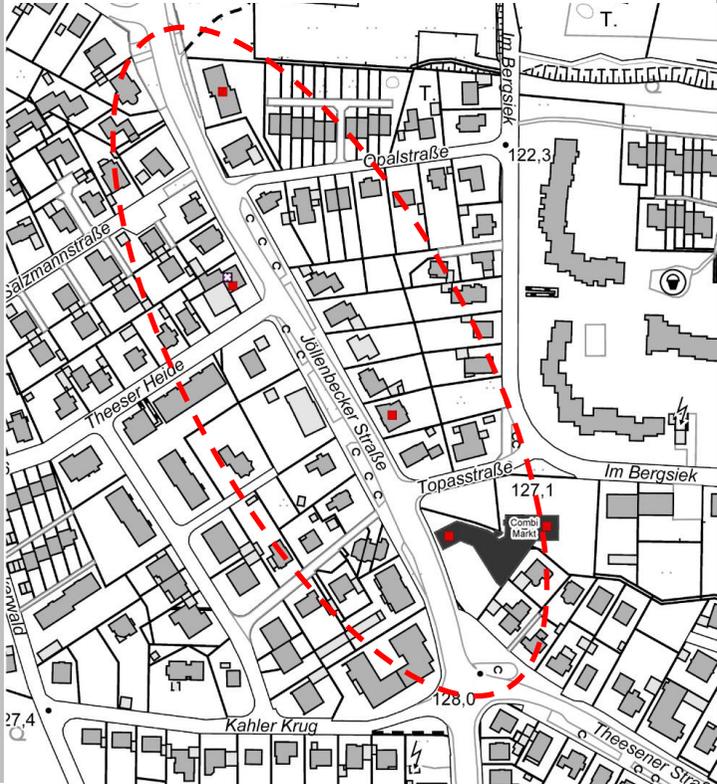
Stadtbezirk Schildesche	Sonderstandortbereich Babenhauser Straße	
Abgrenzung im gültigen Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2009	Entwurf der Fortschreibung 2018	Begründung
Einordnung: Sonderstandortbereich	Einordnung: Sonderstandortbereich	
<p>Bisherige Darstellung:</p> 	<p>Entwurf neue Darstellung:</p> 	<p>Der Sonderstandortbereich wurde im Bereich der Babenhauser Straße (westlich der bestehenden Einzelhandelsnutzung) um eine potenzielle Entwicklungsfläche ergänzt.</p> <p>Die Abgrenzung des Sonderstandortbereichs wurde darüber hinaus im Hinblick auf die vorhandenen Strukturen im Bereich Jöllener Straße / Schuckertstraße modifiziert.</p>

Vorgesehene zukünftige Standortstruktur Stadtbezirk Jöllenbeck

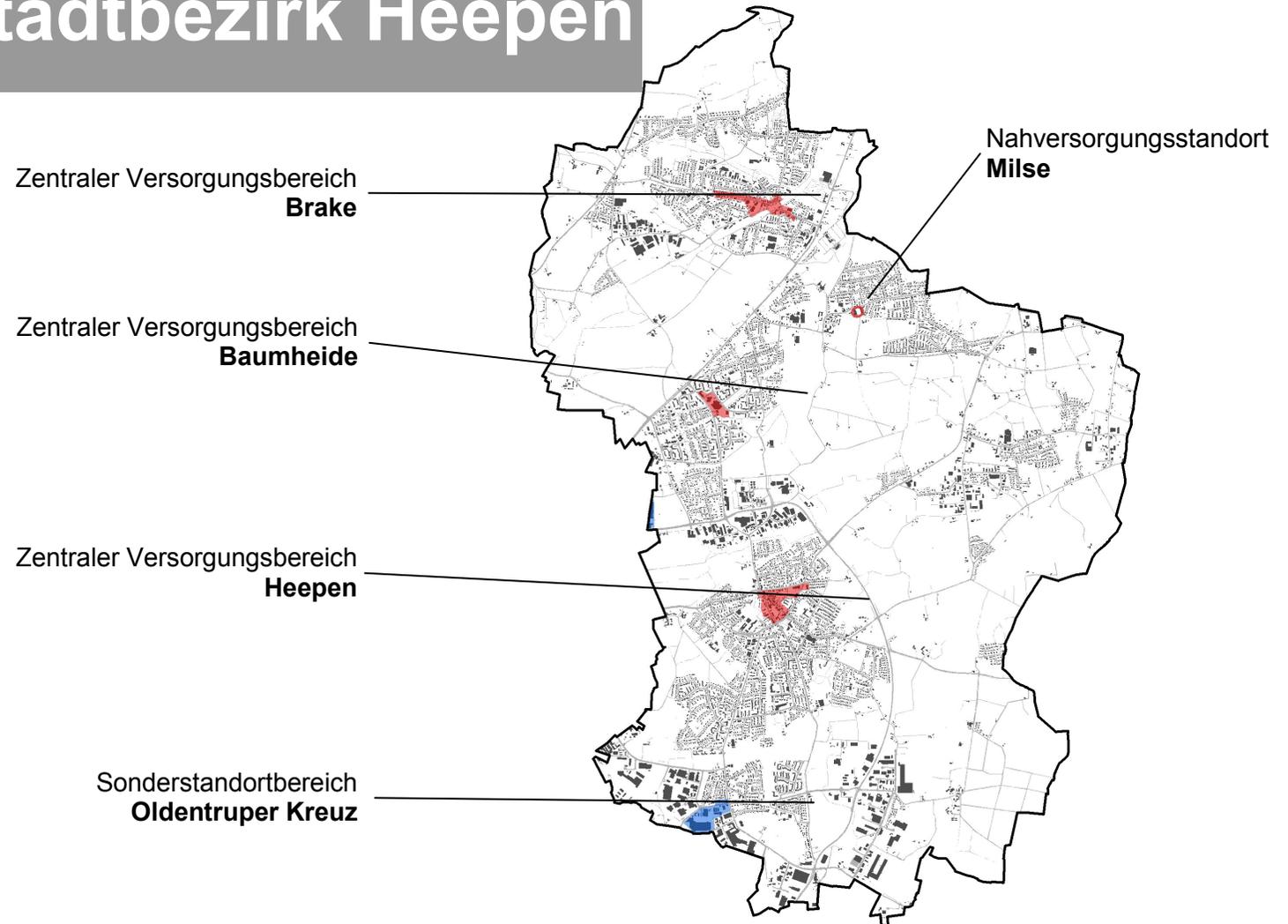


-  Zentraler Versorgungsbereich
-  Sonderstandort
-  Nahversorgungsstandort

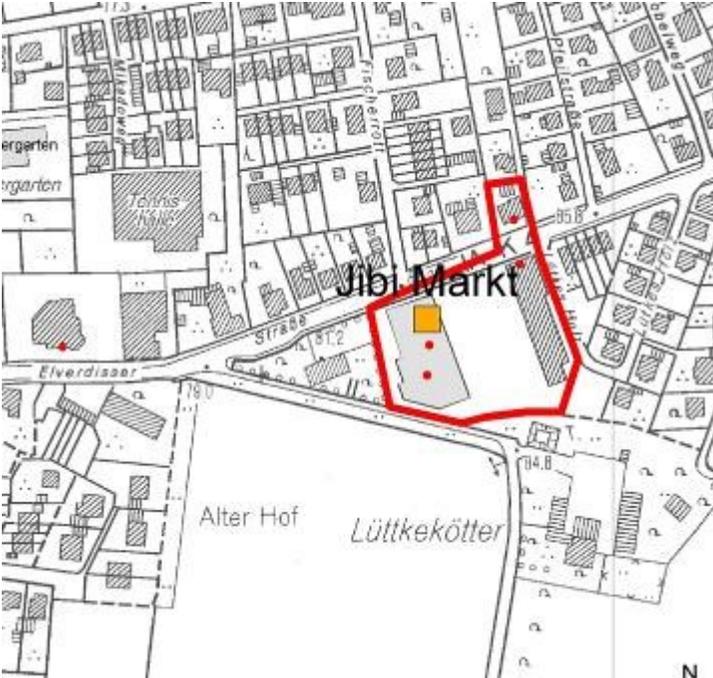
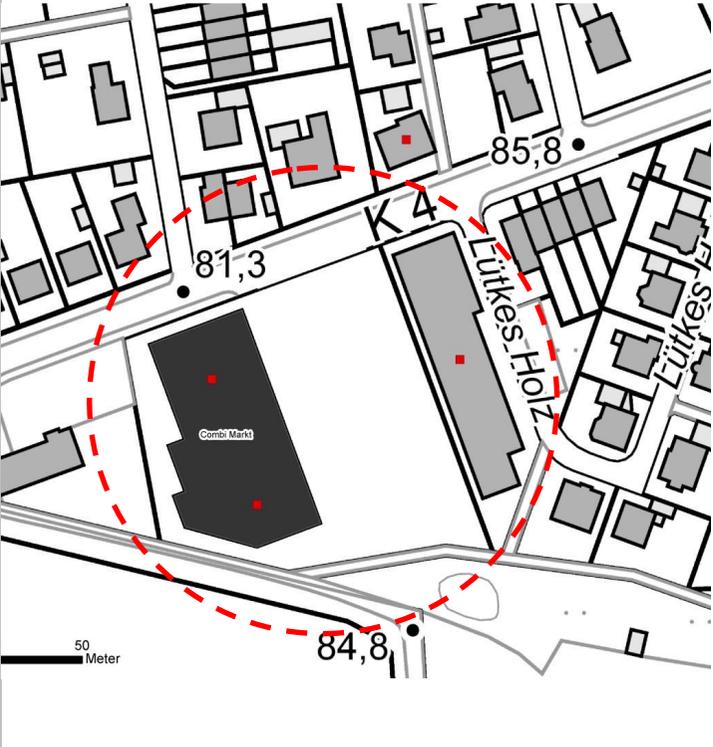
Stadtbezirk Jöllenberg	Zentraler Versorgungsbereich Jöllenberg	
Abgrenzung im gültigen Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2009	Entwurf der Fortschreibung 2018	Begründung
Einordnung: Zentraler Versorgungsbereich Typ C	Einordnung: Zentraler Versorgungsbereich Typ C	
<p>Bisherige Abgrenzung:</p> 	<p>Entwurf neue Abgrenzung:</p> 	<p>Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches wurde in den Bereichen Jöllenger Straße und Amtsstraße im Hinblick auf die vorhandenen Nutzungsstrukturen in den Bereichen Einzelhandel (v. a. Entwicklungen auf dem Alcina-Gelände) / Dienstleistungen / Gastronomie modifiziert. Entlang der Dorfstraße bestehen Potenzialflächen für weitere Entwicklungen.</p> <p>Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs wurde darüber hinaus unter Berücksichtigung der einschlägigen Rechtsprechung gleichsam parzellenscharf vorgenommen.</p>

Stadtbezirk Jöllenberg	Nahversorgungsstandort Theesen	
Abgrenzung im gültigen Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2009	Entwurf der Fortschreibung 2018	Begründung
<p>Einordnung: Zentraler Versorgungsbereich Typ D</p>	<p>Einordnung: Nahversorgungsstandort</p>	<p>Der ehemalige zentrale Versorgungsbereich Theesen wird künftig als Nahversorgungsstandort dargestellt.</p>
<p>Bisherige Abgrenzung:</p> 	<p>Entwurf neue Darstellung:</p> 	<p>Der Bereich ist sehr weitläufig und weist keine zusammenhängende Auflage bzw. Dichte zentrenrelevanter Nutzungen auf. Der Bestand, insbesondere des Lebensmitteleinzelhandels, entwickelt keine über den Nahbereich hinausgehende Versorgungsbedeutung. Entwicklungspotenziale werden am Standort nicht gesehen. Wesentliche Kriterien zur Einordnung als zentraler Versorgungsbereich sind damit nicht erfüllt.</p>

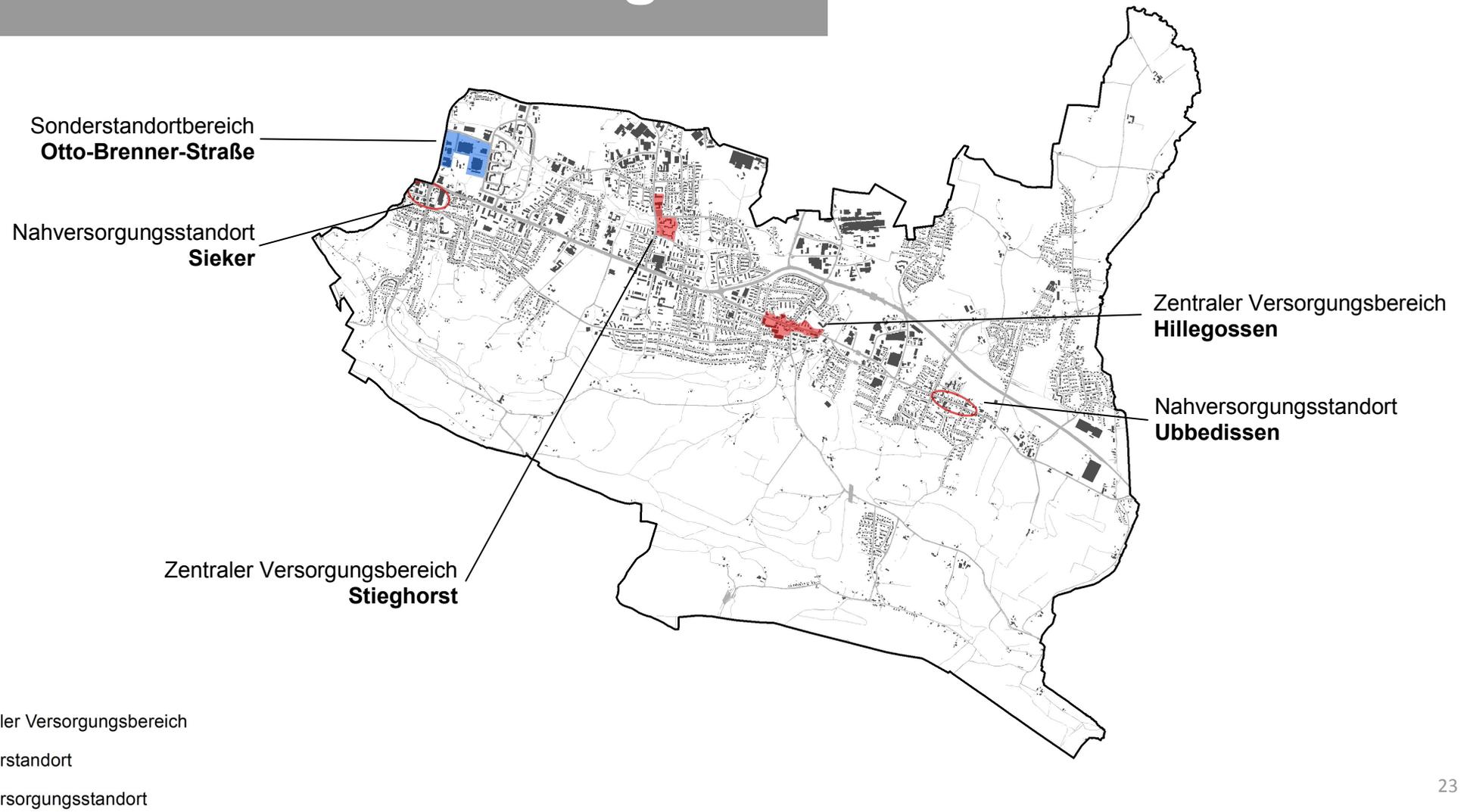
Vorgesehene zukünftige Standortstruktur Stadtbezirk Heepen

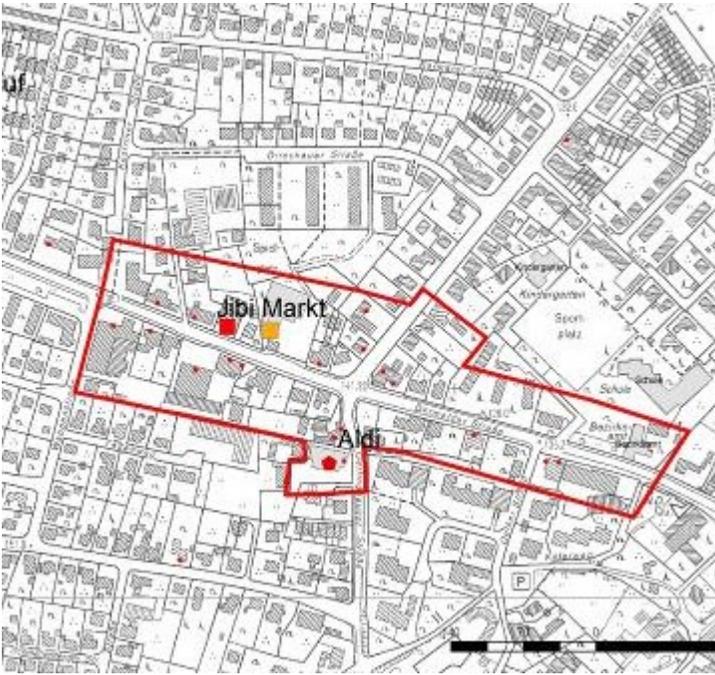
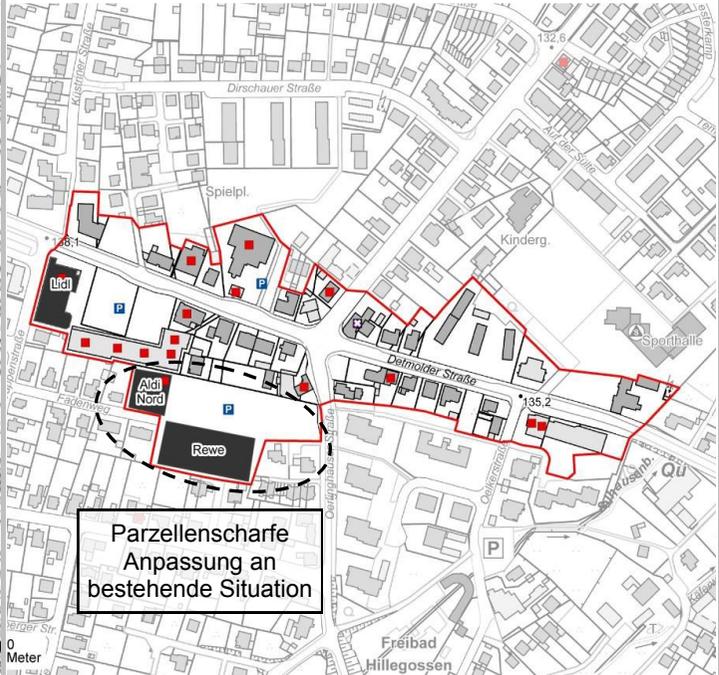


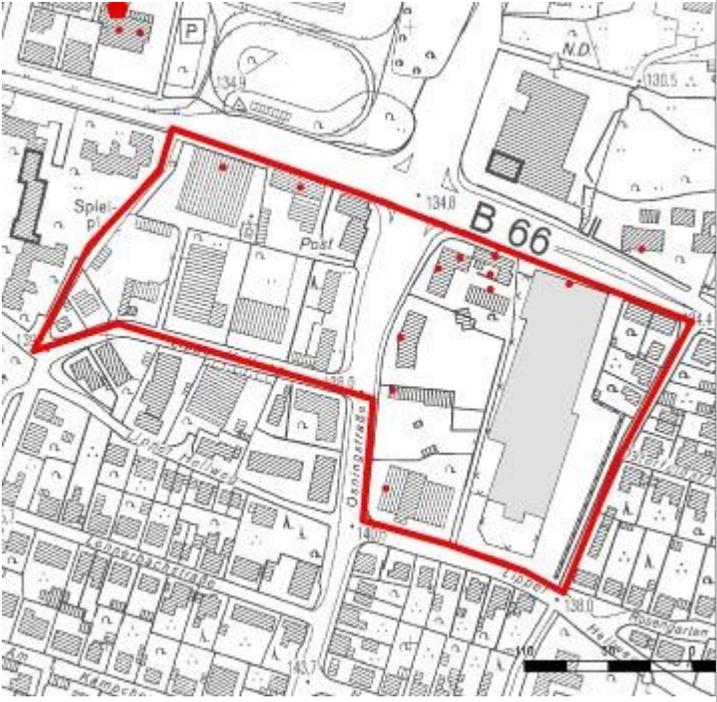
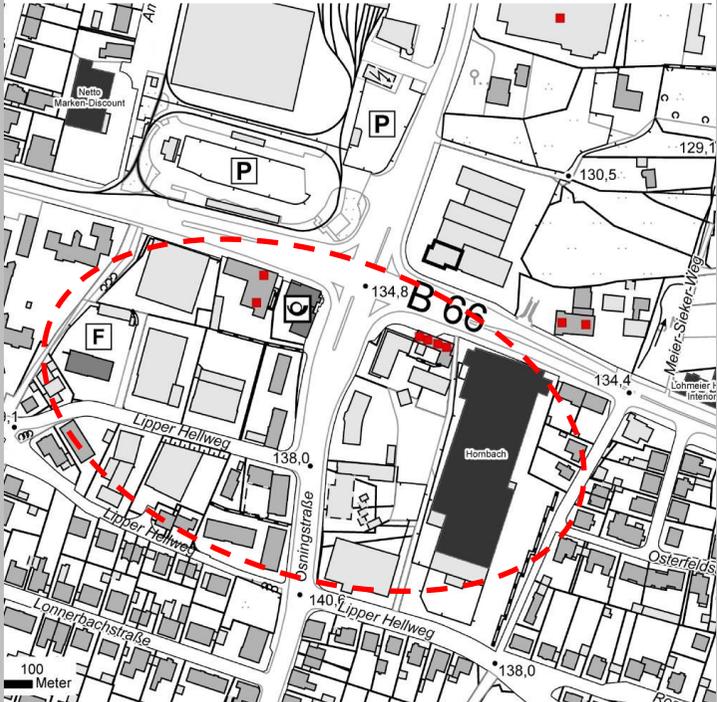
-  Zentraler Versorgungsbereich
-  Sonderstandort
-  Nahversorgungsstandort

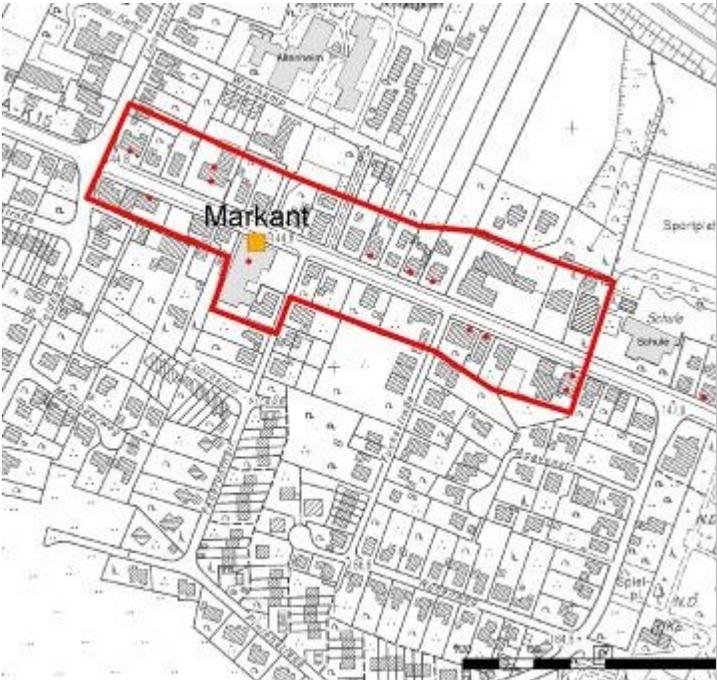
Stadtbezirk Heepen	Nahversorgungsstandort Milse	
Abgrenzung im gültigen Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2009	Entwurf der Fortschreibung 2018	Begründung
<p>Einordnung: Zentraler Versorgungsbereich Typ D</p>	<p>Einordnung: Nahversorgungsstandort</p>	<p>Der ehemalige zentrale Versorgungsbereich Milse wird künftig als Nahversorgungsstandort dargestellt.</p>
<p>Bisherige Abgrenzung:</p> 	<p>Entwurf neue Darstellung:</p> 	<p>Der Bereich weist eine geringe Ausstattung an zentrenrelevanten Nutzungen auf. Der Bestand, insbesondere des Lebensmitteleinzelhandels, entwickelt keine über den Nahbereich hinausgehende Versorgungsbedeutung. Entwicklungspotenziale werden am Standort nicht gesehen. Wesentliche Kriterien zur Einordnung als zentraler Versorgungsbereich sind damit nicht erfüllt.</p>

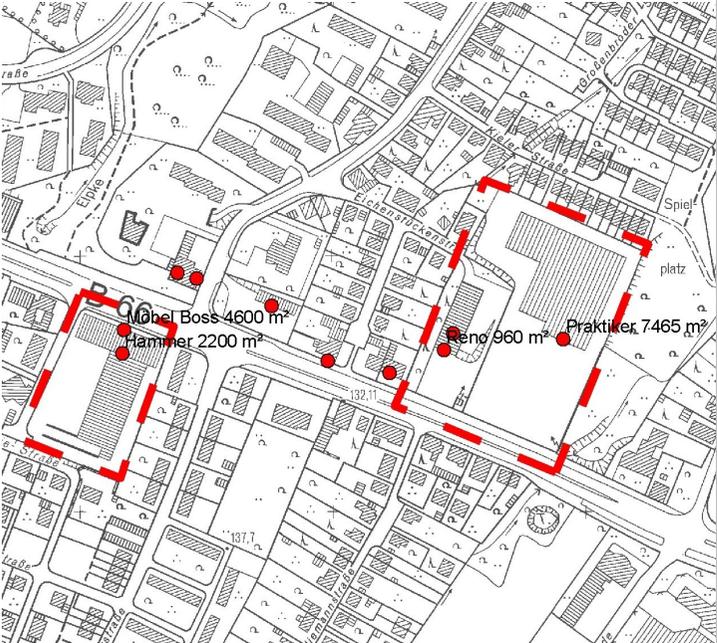
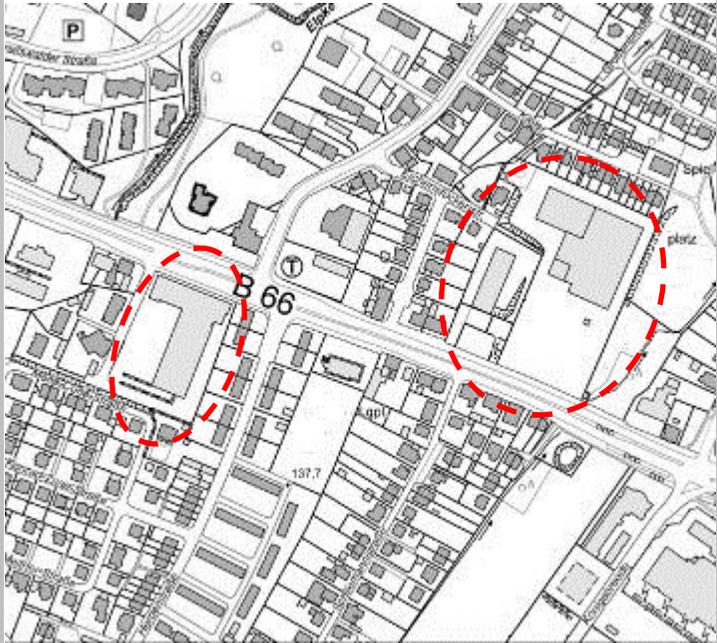
Vorgesehene zukünftige Standortstruktur Stadtbezirk Stieghorst



Stadtbezirk Stieghorst	Zentraler Versorgungsbereich Hillegossen	
Abgrenzung im gültigen Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2009	Entwurf der Fortschreibung 2018	Begründung
Einordnung: Zentraler Versorgungsbereich Typ C	Einordnung: Zentraler Versorgungsbereich Typ C	
<p>Bisherige Abgrenzung:</p> 	<p>Entwurf neue Abgrenzung:</p> 	<p>Bei der Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs wurden die Neuansiedlungen bzw. Verlagerungen von zwei Lebensmittelmärkten westlich der Oerlinghauser Straße berücksichtigt.</p> <p>Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs wurde darüber hinaus unter Berücksichtigung der einschlägigen Rechtsprechung gleichsam parzellenscharf vorgenommen.</p>

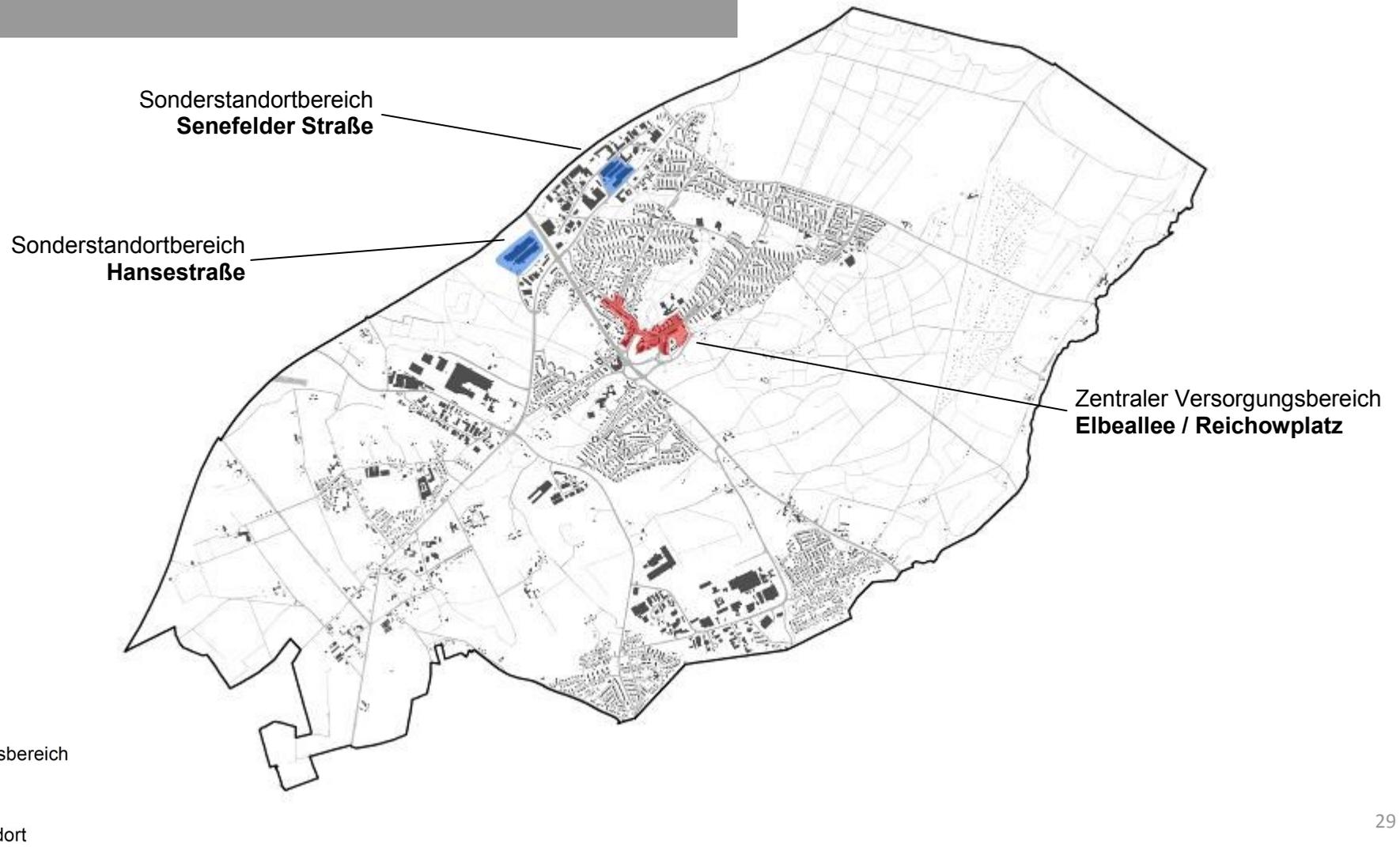
Stadtbezirk Stieghorst	Nahversorgungsstandort Sieker	
Abgrenzung im gültigen Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2009	Entwurf der Fortschreibung 2018	Begründung
Einordnung: Zentraler Versorgungsbereich Typ D	Einordnung: Nahversorgungsstandort	Der ehemalige zentrale Versorgungsbereich Sieker wird künftig als Nahversorgungsstandort dargestellt.
<p>Bisherige Abgrenzung:</p> 	<p>Entwurf neue Darstellung:</p> 	<p>Der Standort kann seine zugedachte Versorgungsaufgabe als zentraler Versorgungsbereich (Nahversorgungszentrum) nicht erfüllen. Insbesondere fehlt ein funktionstragendes Lebensmittelangebot. Eine Erweiterung des zentralen Versorgungsbereichs in Richtung des nordwestlich bestehenden Discounters ist aus städtebaulichen Gründen (u. a. Zäsur durch die Detmolder Straße) nicht darstellbar. Ein quantitatives Defizit in der Nahversorgung ist für den Stadtteil auch bei Aufgabe des zentralen Versorgungsbereichs Sieker nicht feststellbar.</p>

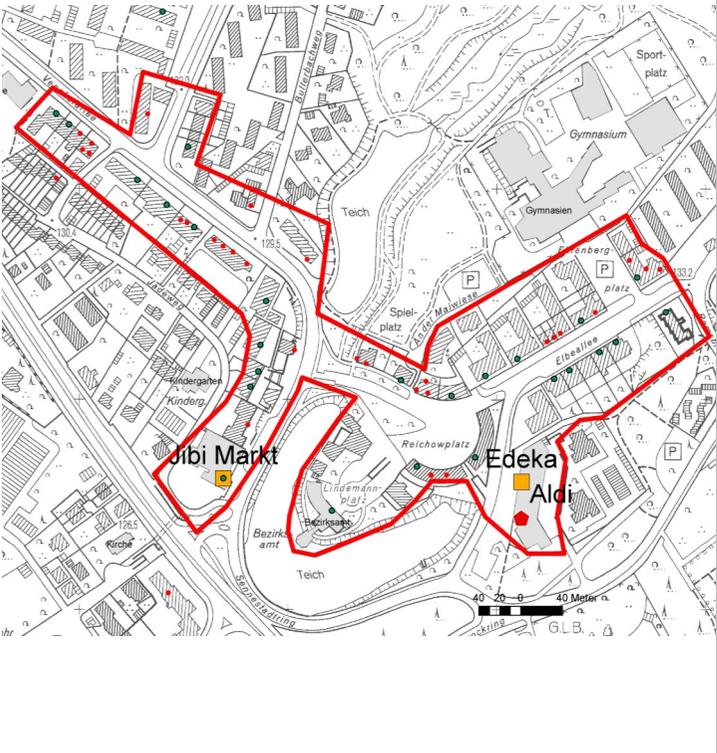
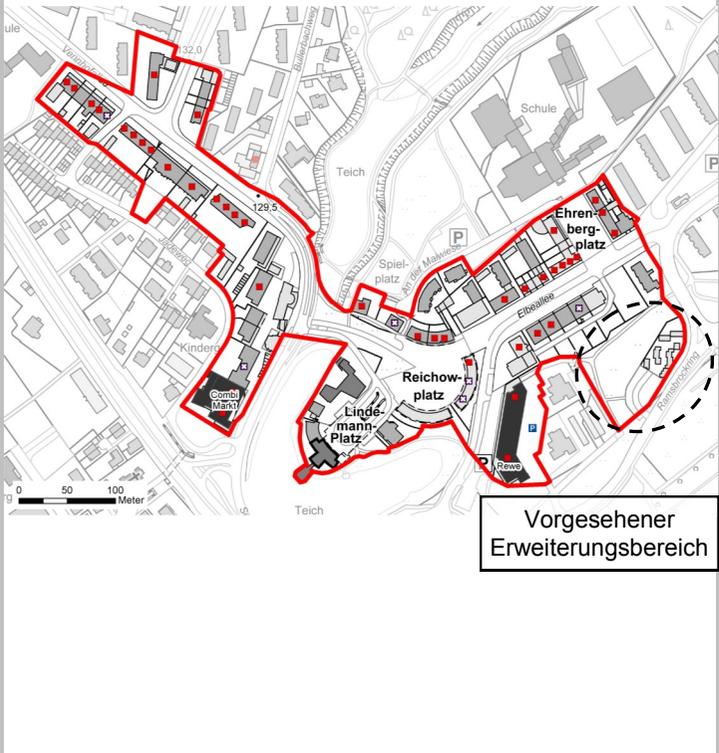
Stadtbezirk Stieghorst	Nahversorgungsstandort Ubbedissen	
Abgrenzung im gültigen Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2009	Entwurf der Fortschreibung 2018	Begründung
<p>Einordnung: Zentraler Versorgungsbereich Typ D</p>	<p>Einordnung: Nahversorgungsstandort</p>	<p>Der ehemalige zentrale Versorgungsbereich Ubbedissen wird künftig als Nahversorgungsstandort dargestellt.</p>
<p>Bisherige Abgrenzung:</p> 	<p>Entwurf neue Darstellung:</p> 	<p>Gründe liegen in der für eine Definition als zentraler Versorgungsbereich nicht mehr ausreichenden Ausstattung mit nur einem strukturprägenden Lebensmittelmarkt an der Schwelle zur Großflächigkeit, einer nicht über den Nahbereich hinaus gehenden Versorgungsbedeutung sowie den fehlenden Entwicklungsmöglichkeiten aufgrund einer geringen Zahl von Einwohnern im Einzugsbereich.</p>

Stadtbezirk Stieghorst	Ehemaliger Sonderstandortbereich Detmolder Straße	
Abgrenzung im gültigen Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2009	Entwurf der Fortschreibung 2018	Begründung
Einordnung: Sonderstandortbereich	Einordnung: Einzelstandorte	Der Bausteine des ehemaligen Sonderstandortes Detmolder Straße werden künftig als Einzelstandort(e) dargestellt.
Bisherige Abgrenzung: 	Entwurf neue Darstellung: 	Der Grund hierfür ist, dass für eine gemeinsame Darstellung ein funktionaler und räumlicher Zusammenhang der Standorte fehlt.

Stadtbezirk Stieghorst	Sonderstandortbereich Otto-Brenner-Straße	
Abgrenzung im gültigen Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2009	Entwurf der Fortschreibung 2018	Begründung
Einordnung: Sonderstandortbereich	Einordnung: Sonderstandortbereich	
Bisherige Darstellung:	Entwurf neue Darstellung:	<p>Der Sonderstandort wurde im Bereich der Straßunder Straße um eine potenzielle Entwicklungsfläche für nicht zentrenrelevanten Einzelhandel ergänzt.</p> <p>Die Abgrenzung des Sonderstandortes wurde darüber hinaus im Hinblick auf die vorhandenen Strukturen im südlichen Bereich der Otto-Brenner-Straße modifiziert.</p>

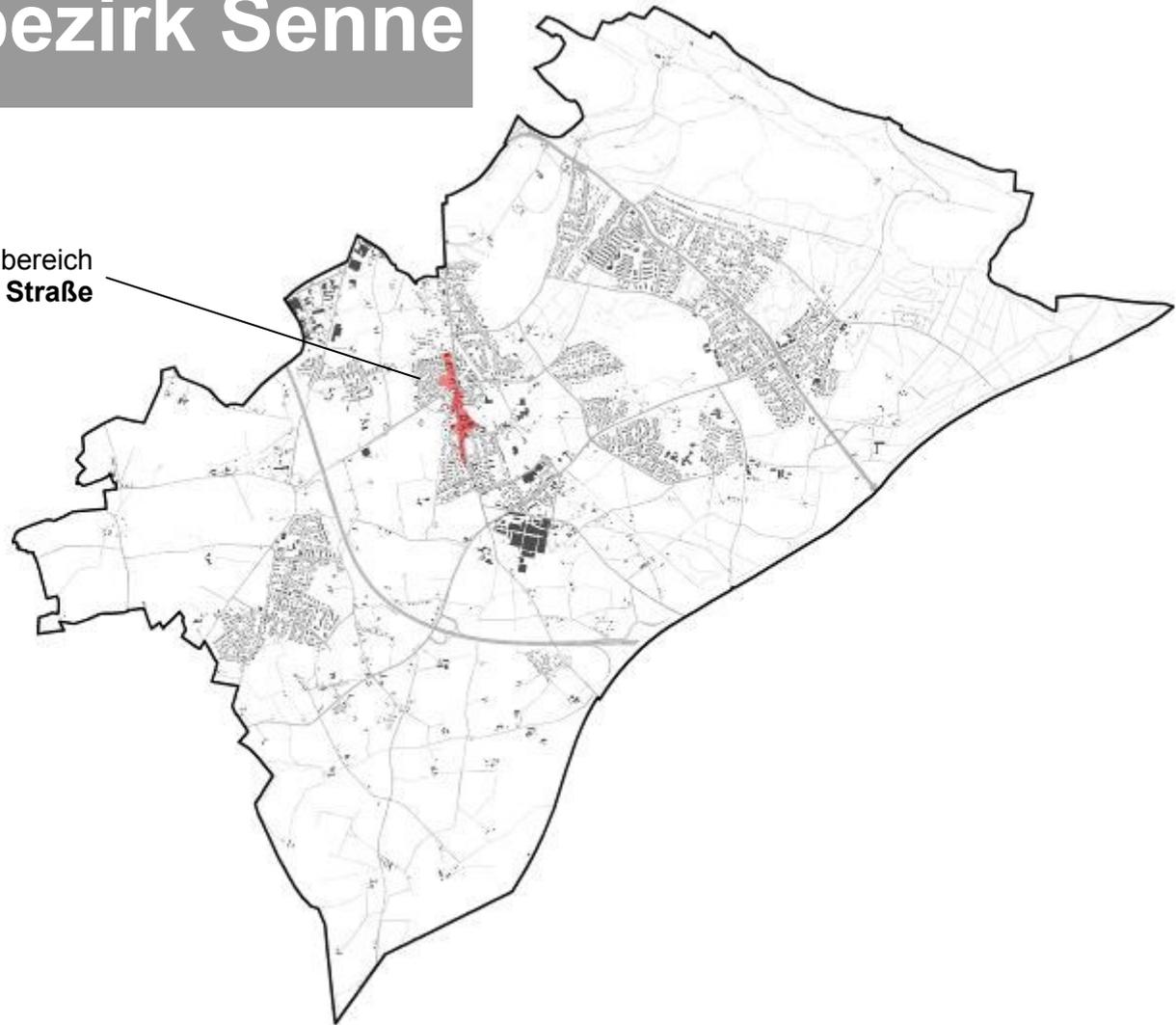
Vorgesehene zukünftige Standortstruktur Stadtbezirk Sennestadt



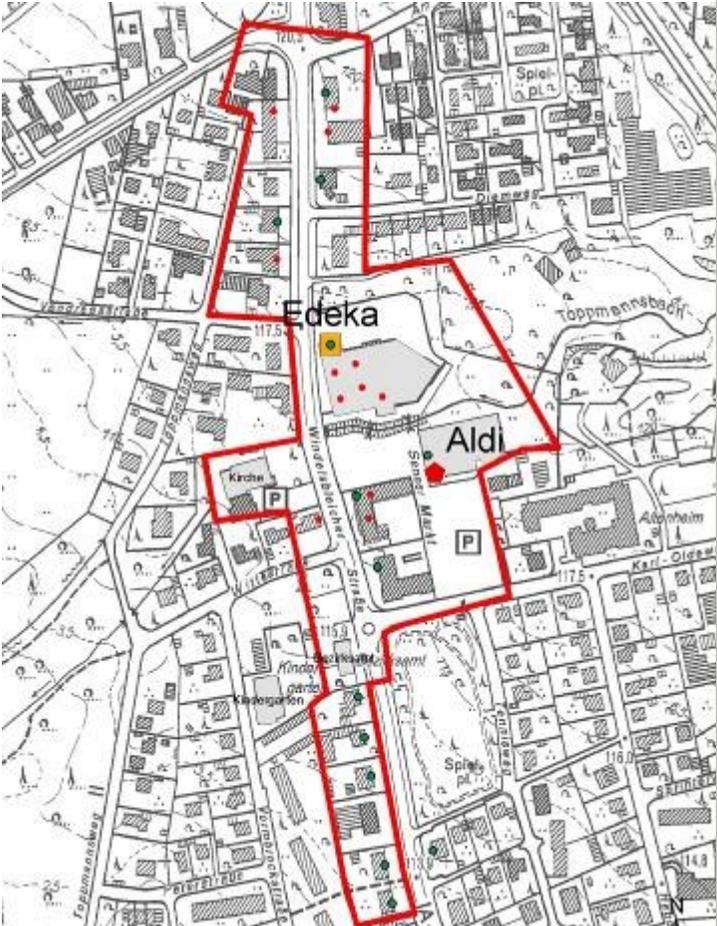
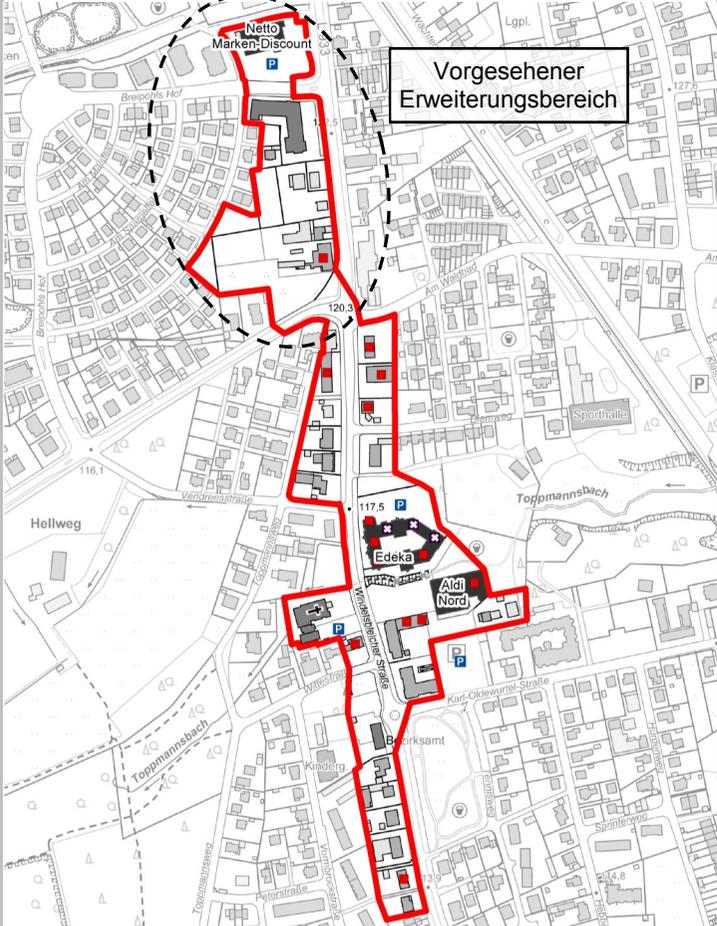
Stadtbezirk Sennestadt	Zentraler Versorgungsbereich Elbeallee / Reichowplatz	
Abgrenzung im gültigen Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2009	Entwurf der Fortschreibung 2018	Begründung
Einordnung: Zentraler Versorgungsbereich Typ C	Einordnung: Zentraler Versorgungsbereich Typ C	
Bisherige Abgrenzung:	Entwurf neue Abgrenzung:	
		<p>Bestehende Strukturen sind überwiegend kleinteilig. Es fehlen Entwicklungsflächen für großflächige Anbieter. Vor diesem Hintergrund wurde die Fläche zwischen Elbeallee und Ramsbrockring als Potenzialfläche in den zentralen Versorgungsbereich aufgenommen.</p> <p>Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs wurde darüber hinaus unter Berücksichtigung der einschlägigen Rechtsprechung gleichsam parzellenscharf vorgenommen.</p>

Vorgesehene zukünftige Standortstruktur Stadtbezirk Senne

Zentraler Versorgungsbereich
Windelsbleicher Straße



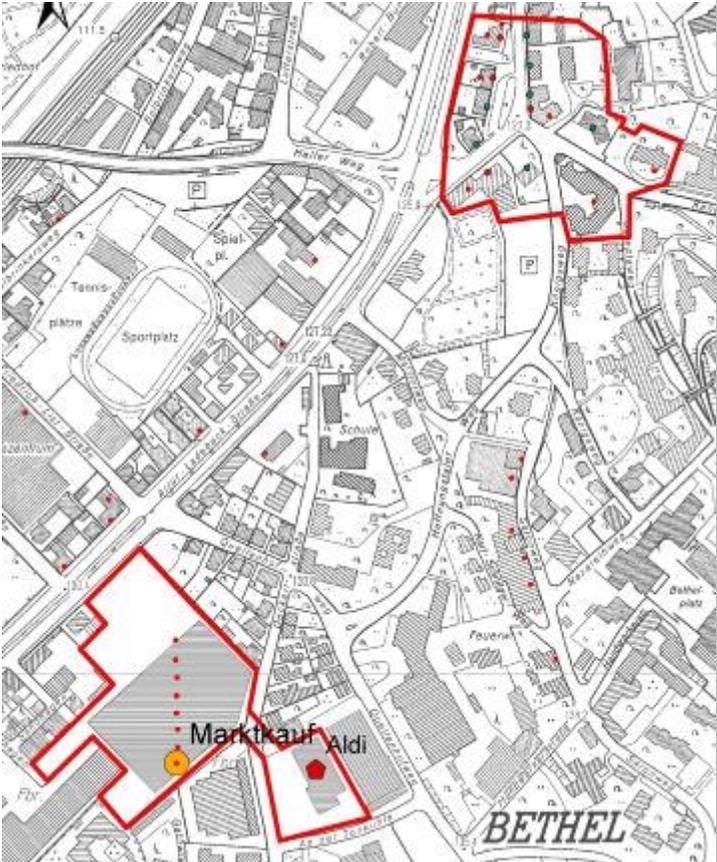
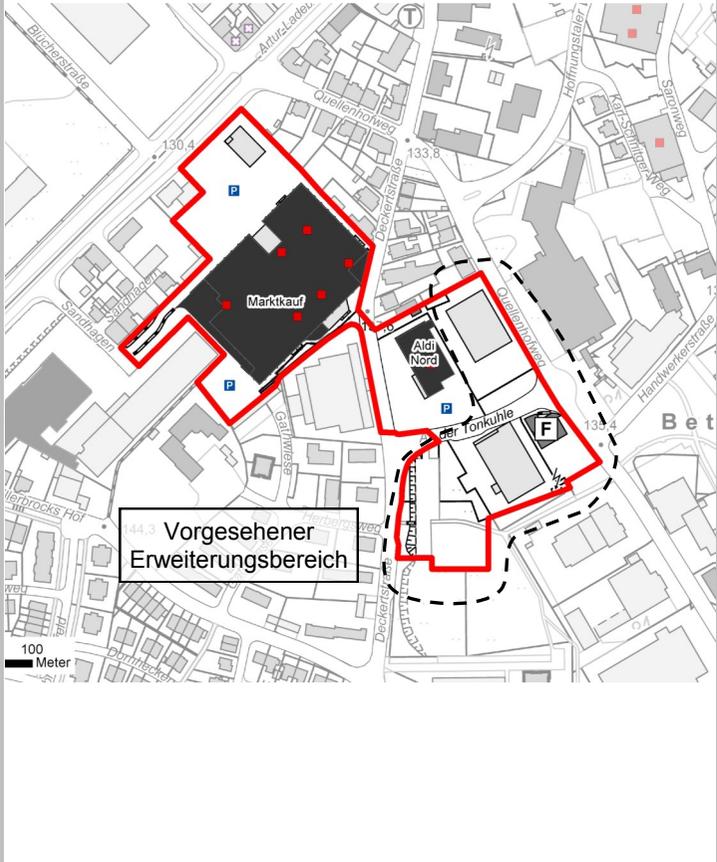
-  Zentraler Versorgungsbereich
-  Sonderstandort
-  Nahversorgungsstandort

Stadtbezirk Senne	Zentraler Versorgungsbereich Windelsbleicher Straße	
Abgrenzung im gültigen Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2009	Entwurf der Fortschreibung 2018	Begründung
Einordnung: Zentraler Versorgungsbereich Typ C	Einordnung: Zentraler Versorgungsbereich Typ C	
<p>Bisherige Abgrenzung:</p> 	<p>Entwurf neue Abgrenzung:</p> 	<p>Der zentrale Versorgungsbereich wurde bis zum bestehenden Lebensmitteldiscounter an der Einmündung Breipohls Hof ausgedehnt. Das eröffnet zugleich Entwicklungsspielräume für die Erneuerung bzw. Erweiterung des Nahversorgungsangebotes zur Sicherung und Stärkung einer marktgerechten Grundversorgung im Stadtbezirk Senne.</p> <p>Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs wurde darüber hinaus unter Berücksichtigung der einschlägigen Rechtsprechung gleichsam parzellenscharf vorgenommen.</p>

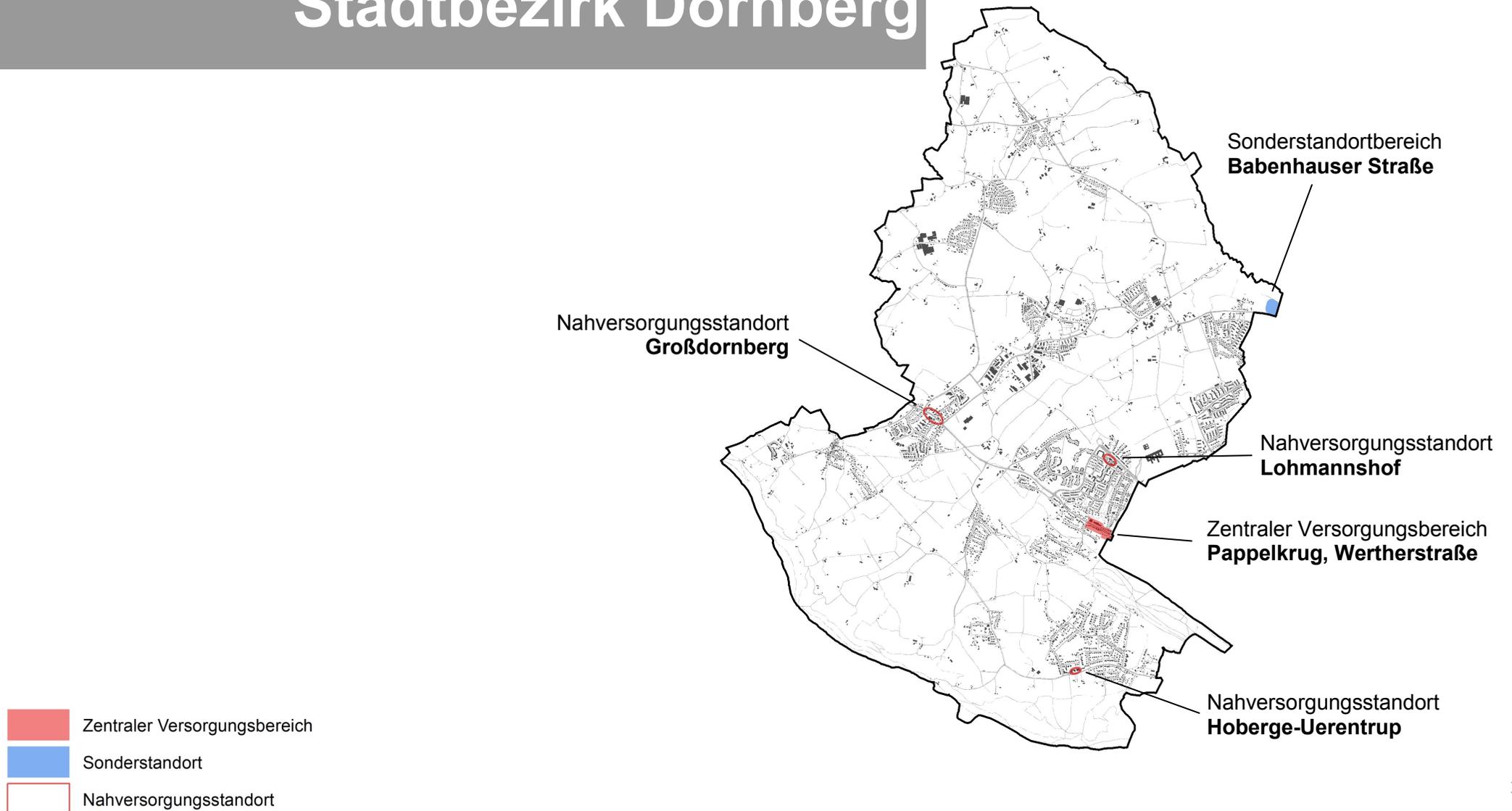
Vorgesehene zukünftige Standortstruktur Stadtbezirk Gadderbaum

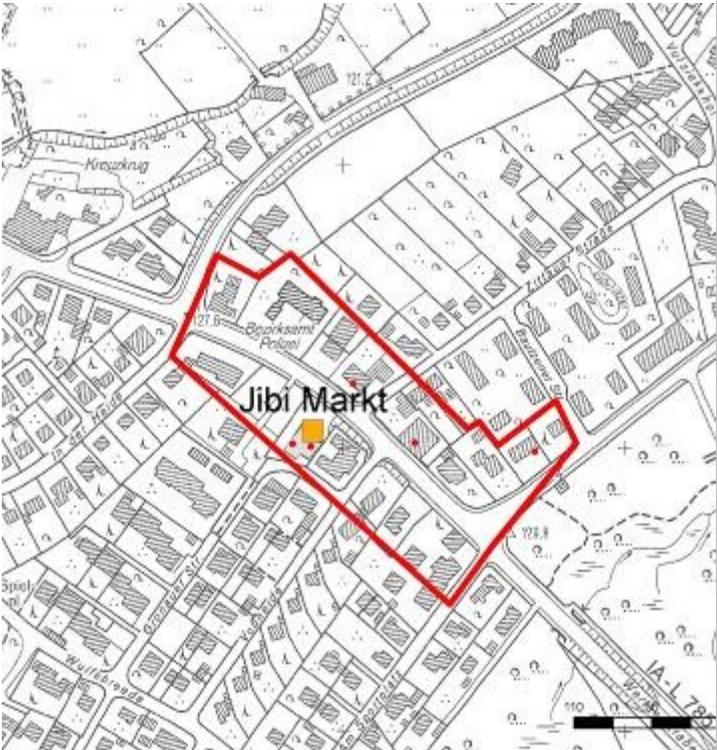
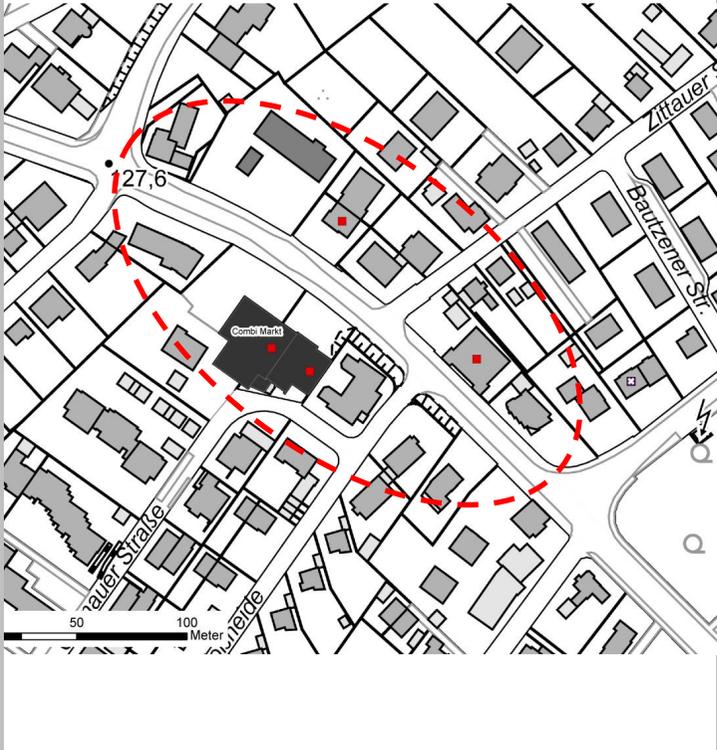


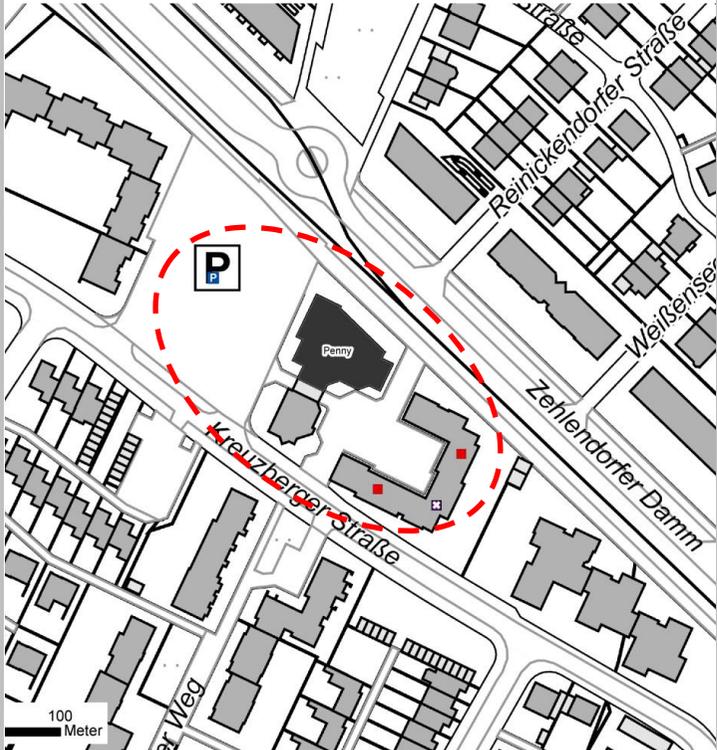
-  Zentraler Versorgungsbereich
-  Sonderstandort
-  Nahversorgungsstandort

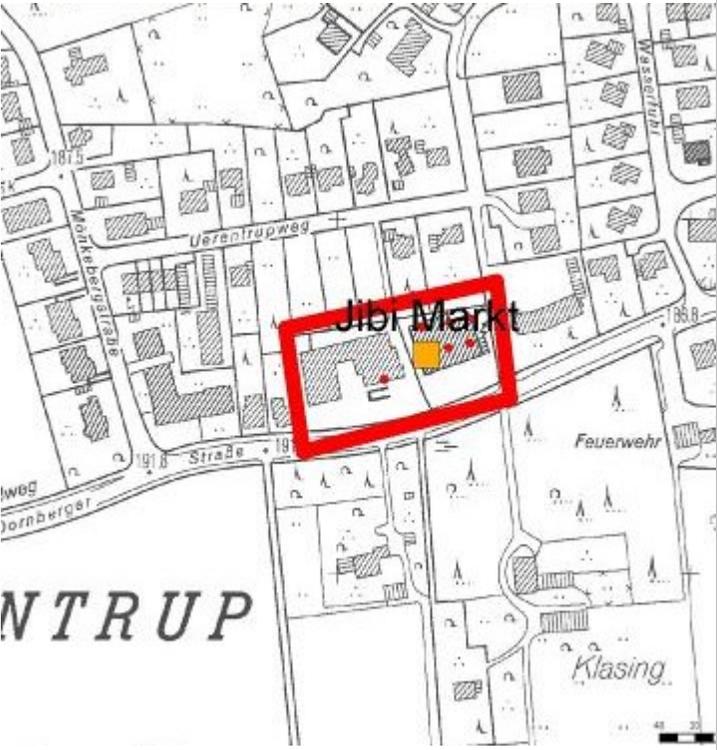
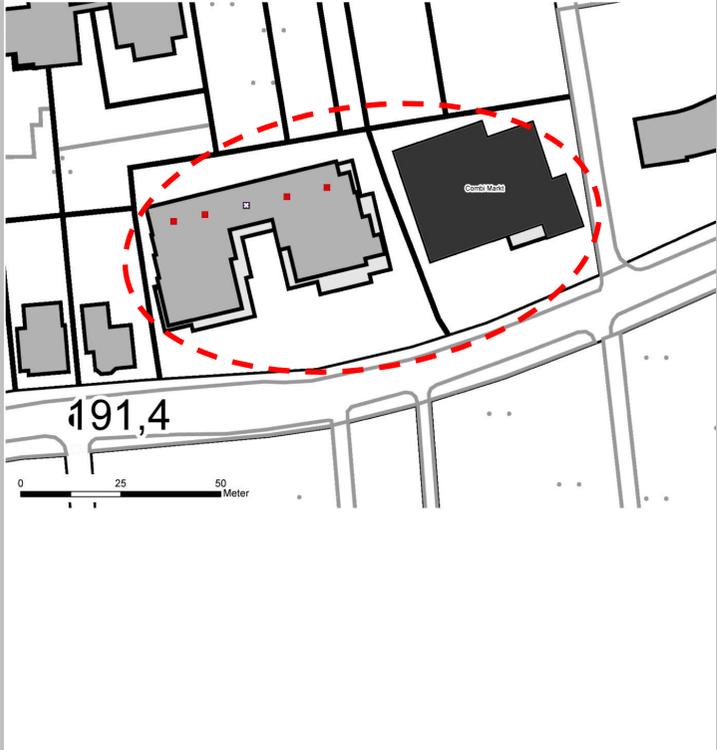
Stadtbezirk Gadderbaum	Zentraler Versorgungsbereich Gadderbaum	
Abgrenzung im gültigen Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2009	Entwurf der Fortschreibung 2018	Begründung
Einordnung: Zentraler Versorgungsbereich Typ D	Einordnung: Zentraler Versorgungsbereich Typ D	
<p>Bisherige Abgrenzung:</p> 	<p>Entwurf neue Abgrenzung:</p> 	<p>Der nördliche Pol des zentralen Versorgungsbereichs hat seine Bedeutung verloren. Aufgrund des geringen Einzelhandelsbesatzes kann dieser Bereich keine über den Nahbereich hinausgehende Versorgungsbedeutung entwickeln und erfüllt damit nicht die Kriterien zur Einordnung als zentraler Versorgungsbereich.</p> <p>Der südliche Pol übernimmt eine wesentliche Versorgungsfunktion im Stadtbezirk Gadderbaum und wird daher als zentraler Versorgungsbereich eingeordnet und auf Grundlage des Einzelhandelsbestandes (SB-Warenhaus, Lebensmitteldiscounter, Brockensammlung Bethel) unter Berücksichtigung der westlich angrenzenden Freifläche als Potenzialfläche abgegrenzt.</p> <p>Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs wurden darüber hinaus unter Berücksichtigung der einschlägigen Rechtsprechung gleichsam parzellenscharf vorgenommen.</p>

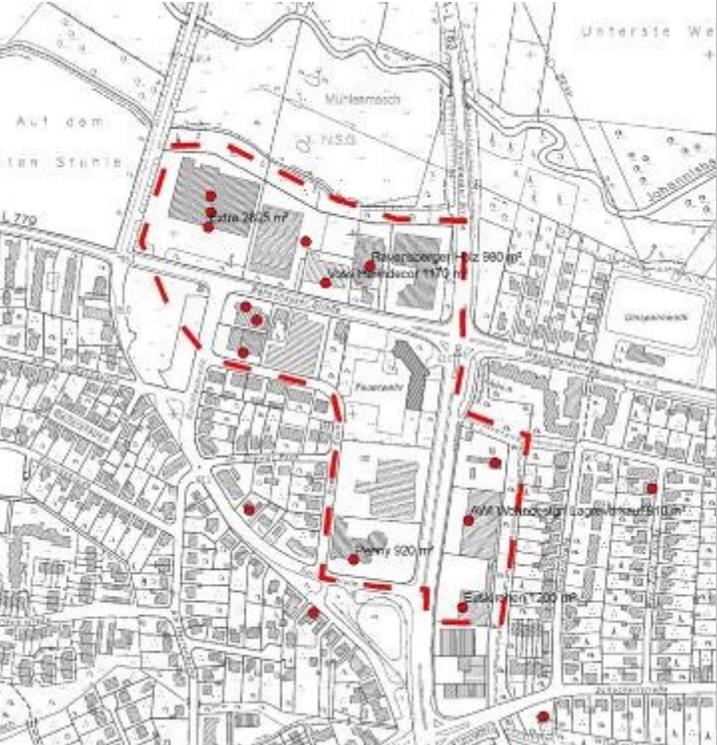
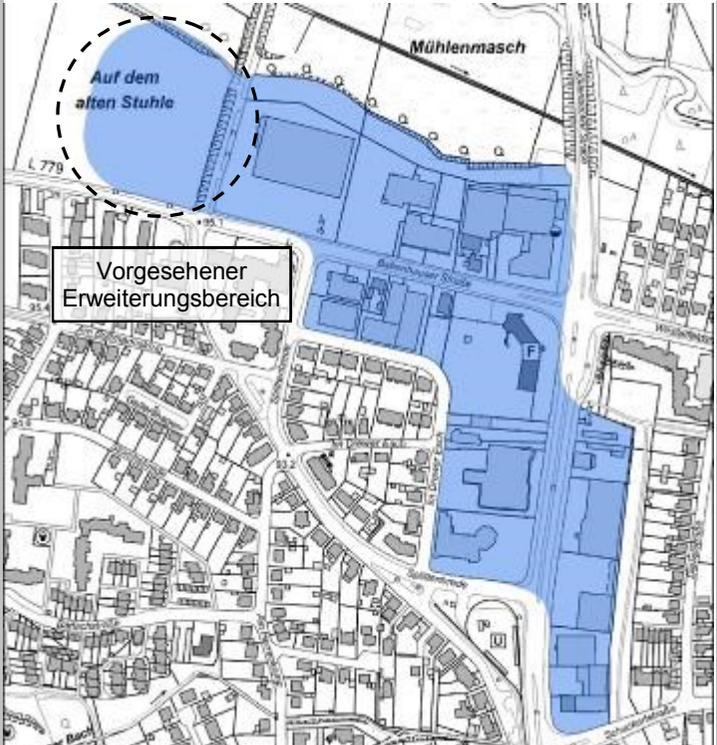
Vorgesehene zukünftige Standortstruktur Stadtbezirk Dornberg



Stadtbezirk Dornberg	Nahversorgungsstandort Großdornberg	
Abgrenzung im gültigen Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2009	Entwurf der Fortschreibung 2018	Begründung
<p>Einordnung: Zentraler Versorgungsbereich Typ D</p>	<p>Einordnung: Nahversorgungszentrum</p>	<p>Der ehemalige zentrale Versorgungsbereich Großdornberg wird künftig als Nahversorgungsstandort dargestellt.</p>
<p>Bisherige Abgrenzung:</p> 	<p>Entwurf neue Darstellung:</p> 	<p>Der Bereich entwickelt aufgrund seiner geringen einzelhandelsrelevanten Ausstattung keine über den Nahbereich hinausgehende Versorgungsbedeutung. Entwicklungsperspektiven werden, insbesondere auch vor dem Hintergrund eines geringen Einwohnerpotenzials im Nahbereich, nicht gesehen. Wesentliche Kriterien zur Einordnung als zentraler Versorgungsbereich sind damit nicht erfüllt.</p>

Stadtbezirk Dornberg	Nahversorgungsstandort Lohmannshof	
Abgrenzung im gültigen Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2009	Entwurf der Fortschreibung 2018	Begründung
<p>Einordnung: Zentraler Versorgungsbereich Typ D</p>	<p>Einordnung: Nahversorgungszentrum</p>	<p>Der ehemalige zentrale Versorgungsbereich Lohmannshof wird künftig als Nahversorgungsstandort dargestellt.</p>
<p>Bisherige Abgrenzung:</p> 	<p>Entwurf neue Darstellung:</p> 	<p>Der Bereich entwickelt aufgrund seiner geringen einzelhandelsrelevanten Ausstattung und insbesondere mit einem nur kleinflächigen Lebensmittelmarkt keine über den Nahbereich hinausgehende Versorgungsbedeutung. Darüber hinaus überlappt sich sein Einzugsbereich deutlich mit dem des zentralen Versorgungsbereichs Pappelkrug. Wesentliche Kriterien zur Einordnung als zentraler Versorgungsbereich sind damit nicht erfüllt.</p>

Stadtbezirk Dornberg	Nahversorgungsstandort Hoberge-Uerentrup	
Angrenzung im gültigen Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2009	Entwurf der Fortschreibung 2018	Begründung
<p>Einordnung: Zentraler Versorgungsbereich Typ D</p>	<p>Einordnung: Nahversorgungszentrum</p>	<p>Der ehemalige zentrale Versorgungsbereich Hoberge-Uerentrup wird künftig als Nahversorgungsstandort dargestellt.</p>
<p>Bisherige Abgrenzung:</p> 	<p>Entwurf neue Darstellung:</p> 	<p>Der Bereich entwickelt aufgrund seiner geringen einzelhandelsrelevanten Ausstattung und insbesondere mit nur einem strukturprägenden Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche knapp über der Grenze zur Großflächigkeit keine über den Nahbereich hinausgehende Versorgungsbedeutung. Entwicklungsperspektiven werden, insbesondere auch vor dem Hintergrund eines geringen Einwohnerpotenzials im Nahbereich sowie einer derzeitigen regionalplanerischen Darstellung als Freiraum, innerhalb der bisherigen Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs nicht gesehen. Wesentliche Kriterien zur Einordnung als zentraler Versorgungsbereich sind damit nicht erfüllt.</p>

Stadtbezirk Dornberg	Sonderstandortbereich Babenhauser Straße	
Abgrenzung im gültigen Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2009	Entwurf der Fortschreibung 2018	Begründung
Einordnung: Sonderstandortbereich	Einordnung: Sonderstandortbereich	
<p>Bisherige Darstellung:</p> 	<p>Entwurf neue Darstellung:</p> 	<p>Der Sonderstandort wurde im Bereich der Babenhauser Straße (westlich der bestehenden Einzelhandelsnutzung) um eine potenzielle Entwicklungsfläche ergänzt.</p> <p>Die Abgrenzung des Sonderstandortbereichs wurde darüber hinaus im Hinblick auf die vorhandenen Strukturen im Bereich Jöllenecker Straße / Schuckertstraße modifiziert.</p>

Kapitel 2.7

Bielefelder Sortimentsliste

Bielefelder Sortimentsliste		
Sortimente im gültigen Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2009	Entwurf der Fortschreibung 2018	Begründung
Nahversorgungsrelevante Sortimente	Nahversorgungsrelevante Sortimente	
Drogeriewaren, Parfümerie- und Kosmetikartikel Getränke Nahrungs- und Genussmittel Pharmazeutika, Reformwaren Schnittblumen Zeitungen / Zeitschriften	Apothekenwaren Blumen (Indoor) Drogeriewaren Getränke Nahrungs- und Genussmittel Zeitungen / Zeitschriften	<p>Es wurden begriffliche Anpassungen vorgenommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Begriff Pharmazeutika wurde durch Apothekenwaren ersetzt. • Blumen (Indoor) umfassen Schnittblumen und kleinere Zimmerpflanzen. • Reformwaren wurden gestrichen, da es sich um einen unbestimmten Begriff handelt (Teilsortimente Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren etc.). • Parfümerie- und Kosmetikartikel wurden als zentrenrelevante Sortimente ausgewiesen.

Bielefelder Sortimentsliste		
Sortimente im gültigen Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2009	Entwurf der Fortschreibung 2018	Begründung
Zentrenrelevante Sortimente	Zentrenrelevante Sortimente	Die Einordnung der Sortimente hinsichtlich ihrer Zentrenrelevanz geschieht vor dem Hintergrund der stets zentrenrelevanten Leitsortimente gemäß Landesentwicklungsplan (LEP) NRW sowie unter Berücksichtigung der örtlichen Situation bzw. städtebaulicher Zielvorstellungen in Bielefeld.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bekleidung ▪ Bettwäsche ▪ Bild- und Tonträger ▪ Bilderrahmen ▪ Bücher ▪ Computer und Zubehör ▪ Elektrokleingeräte ▪ Foto ▪ Gardinen ▪ Geschenkartikel ▪ Glas / Porzellan / Keramik ▪ Handarbeitsbedarf / Kurzwaren / Meterware ▪ Stoffe / Wolle ▪ Haushaltswaren (Küchenartikel und -geräte, ohne Elektrokleingeräte) ▪ Heimtextilien, Dekostoffe, Haus- und Tischwäsche ▪ Hörgeräte ▪ Kunstgewerbe / Bilder ▪ Lederwaren / Taschen / Koffer / Regenschirme ▪ Musikinstrumente und Zubehör ▪ Optik, Augenoptik ▪ Papier, Bürobedarf, Schreibwaren ▪ Sanitätsbedarf ▪ Schuhe ▪ Spielwaren ▪ Sportartikel /-geräte (ohne Sportgroßgeräte) ▪ Sportbekleidung ▪ Sportschuhe ▪ Telekommunikation und Zubehör ▪ Uhren / Schmuck ▪ Unterhaltungselektronik und Zubehör ▪ Wäsche / Miederwaren / Bademoden 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Augenoptik ▪ Bastel- und Künstlerartikel ▪ Bekleidung ▪ Bücher ▪ Computer und Zubehör ▪ Elektrokleingeräte ▪ Elektronik und Multimedia ▪ Fotoapparate, Digitalkameras und Zubehör ▪ Glas / Porzellan / Keramik ▪ Handarbeitsbedarf / Kurzwaren / Meterware ▪ Stoffe / Wolle ▪ Haushaltswaren ▪ Heimtextilien, Dekostoffe, Haus- und Tischwäsche ▪ Hörgeräte ▪ Kunstgewerbe, Bilder, Bilderrahmen ▪ Lederwaren / Taschen / Koffer / Regenschirme ▪ Medizinische und orthopädische Artikel ▪ Musikinstrumente und Zubehör ▪ Papier, Büroartikel, Schreibwaren ▪ Parfümerie- und Kosmetikartikel ▪ Schuhe ▪ Spielwaren ▪ Sportartikel / -kleingeräte (ohne Sportgroßgeräte) ▪ Sportbekleidung ▪ Sportschuhe ▪ Uhren / Schmuck 	<p>Es wurden begriffliche Anpassungen zur Klärstellung einer Sortimentszuordnung vorgenommen, z. B. wurde anstatt des Begriffs Foto mit der Sortimentsbezeichnung Fotoapparate, Digitalkameras und Zubehör eine Konkretisierung vorgenommen. Medizinische und orthopädische Artikel umfassen insbesondere auch Sanitätsartikel. Beim Sortiment Kunstgewerbe, Bilder wurden Bilderrahmen ergänzt (vorher einzeln aufgeführt), bei Sportgeräten wurde zur Abgrenzung gegenüber den nicht zentrenrelevanten Sportgroßgeräten der Begriff Sportkleingeräte gewählt. Erläuterungen zu Teilsortimenten wurden an die Sortimentsliste angehängt, entsprechend entfallen Hinweise in Klammern wie bei dem Sortiment Haushaltswaren.</p> <p>Ergänzt wurden Parfümerie- und Kosmetikartikel (in Abgrenzung zu den gleichzeitig nahversorgungsrelevanten Drogeriewaren) sowie Bastel- und Künstlerartikel.</p> <p>Der Begriff Elektronik und Multimedia umfasst die Sortimente Bild- und Tonträger, Telekommunikation und Zubehör sowie Unterhaltungselektronik und Zubehör.</p>

Bielefelder Sortimentsliste		
Sortimente im gültigen Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2009	Entwurf der Fortschreibung 2018	Begründung
Nicht zentrenrelevante Sortimente	Nicht zentrenrelevante Sortimente	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Antiquitäten ▪ Bauelemente, Baustoffe ▪ Bettwaren / Matratzen ▪ Bodenbeläge, Teppiche (Auslegware und Einzelware) ▪ Büromöbel ▪ Camping und Zubehör ▪ Eisenwaren / Beschläge ▪ Elektrogroßgeräte ▪ Elektroinstallationsmaterial ▪ Erotikartikel ▪ Fahrräder und Zubehör ▪ Farben / Lacke ▪ Fliesen ▪ Gartenbedarf / -geräte (auch Terrakotta, Gartenhäuser) ▪ Gartenmöbel ▪ Kamine / Kachelöfen ▪ Kinderwagen ▪ Kraftfahrzeug- und Motorradzubehör ▪ Küchenmöbel ▪ Lampen / Leuchten / Leuchtmittel ▪ Maschinen / Werkzeuge (auch Gartenmaschinen wie Rasenmäher, Wasserpumpen) ▪ Möbel ▪ Pflanzen / Samen ▪ Rollläden / Markisen ▪ Sanitärbedarf ▪ Sportgroßgeräte ▪ Tapeten ▪ Waffen, Angler- und Jagdbedarf ▪ Zoologischer Bedarf (Kraftfahrzeug- und Motorradhandel) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anglerartikel (ohne Bekleidung und Schuhe) ▪ Bauelemente, Baustoffe ▪ Bettwaren / Matratzen ▪ Bodenbeläge, Teppiche (Ausleg- u. Einzelware) ▪ Campingartikel ▪ Eisenwaren und Beschläge ▪ Elektrogroßgeräte ▪ Elektroinstallationsmaterial ▪ Erotikartikel ▪ Fahrräder und technisches Zubehör ▪ Farben / Lacke ▪ Fliesen ▪ Gartenartikel / -geräte ▪ Jagdartikel, Waffen und Zubehör ▪ Kamine / Kachelöfen / Heizungen ▪ Kfz-, Caravan- und Motorradzubehör, Motorradbekleidung ▪ Kfz- und Motorradhandel ▪ Kinderwagen ▪ Lampen und Leuchten, Leuchtmittel ▪ Maschinen, Werkzeuge (auch Gartenmaschinen wie Rasenmäher, Wasserpumpen) ▪ Möbel ▪ Pflanzen / Samen ▪ Rollläden / Markisen ▪ Reitsportartikel (ohne Bekleidung und Schuhe) ▪ Sanitärbedarf ▪ Sportgroßgeräte ▪ Tapeten ▪ Teppiche (Einzel- und Rollware), Bodenbeläge ▪ Zoologische Artikel, Heimtierfutter, Hygieneartikel für Heim- und Kleintiere, lebende Tiere 	<p>Die Einordnung der Teilsortimente aus der Warengruppe Sportartikel wurde differenziert überprüft. Reitsportartikel wurden zusätzlich als nicht-zentrenrelevantes Sortiment aufgenommen. Bekleidung und Schuhe, welche auch beispielsweise als Freizeitkleidung genutzt werden können und nicht allein in Bezug auf die jeweilige Sportart zu verwenden sind, sind hier aufgenommen und zählen zu den zentrenrelevanten Sortimenten.</p> <p>Darüber hinaus fanden einzelne begriffliche Anpassungen statt, die i. d. R. zur Klarstellung der jeweils gemeinten Sortimente beitragen.</p>

Kapitel 2.8
Grundsätze zur
Einzelhandels- und
Zentrenentwicklung in Bielefeld
„Bielefelder Systematik“

Grundsätze zur Bielefelder Einzelhandels- und Zentrenstruktur, „Bielefelder Systematik“

Grundsätze im gültigen Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2009	Entwurf der Fortschreibung 2018	Begründung
Grundsatz 1: Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten	unverändert	
Grundsatz 2: Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten	Bis auf Ausnahme 2 unverändert	
<p><i>Ausnahme 2</i> „Bielefelder Laden“ (Orientierungsmaßstab unterhalb 200 m² Verkaufsfläche)</p> <p>Außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen sollten sich Betriebe (mit zentrenrelevanten Kernsortimenten) an dem Anlagentyp des Bielefelder Ladens orientieren</p>	<p>Entfällt bzw. als Bagatellgrenze in die Erläuterung zu Grundsatz 2 verschoben</p>	<p>Vor dem Hintergrund der jüngsten Rechtsprechung und einer rechtssicheren Darstellung des Bielefelder Ladens wird dieser künftig nicht mehr ausgewiesen, sondern durch die Definition einer Bagatellgrenze ersetzt. Es kann angenommen werden, dass von Einzelhandelsbetrieben in einer Größenordnung unterhalb der Bagatellgrenze (150 m²) keine negativen städtebaulichen Auswirkungen weder auf Bielefelder zentrale Versorgungsbereiche noch auf verbrauchernahe Versorgungsstrukturen ausgehen.</p>

Grundsätze zur Bielefelder Einzelhandels- und Zentrenstruktur, „Bielefelder Systematik“

Grundsätze im gültigen Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2009	Entwurf der Fortschreibung 2018	Begründung
Grundsatz 3: Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten	Grundsatz 3: Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten	
a. Standorte für großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten können in zentralen Versorgungsbereichen liegen.	unverändert	
b. Außerhalb zentraler Versorgungsbereiche sollen Standorte für großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten auf Grundlage des Sonderstandortekonzeptes in Sondergebieten liegen.	unverändert	
c. Standorte für nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten können vorrangig in zentralen Versorgungsbereichen (und in Mischgebieten) liegen, nicht jedoch in Industriegebieten sowie in solchen Gewerbegebieten, in denen keine Einzelhandelsvorprägung besteht.	unverändert	
	<p>d. Zentrenrelevante Randsortimente von Betrieben mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche dürfen bis zu 10 % der Gesamtverkaufsfläche, maximal jedoch 2.500 m² Verkaufsfläche einnehmen.</p>	<p>Diese Regelung wurde „neu“ platziert. Sie war bislang den Erläuterungen des Grundsatzes 2 zugeordnet, ist inhaltlich unverändert.</p>

Grundsätze zur Bielefelder Einzelhandels- und Zentrenstruktur, „Bielefelder Systematik“

Grundsätze im gültigen Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2009	Entwurf der Fortschreibung 2018	Begründung
	<p>Grundsatz 4: Einzelhandelsagglomerationen</p> <p>Die räumliche Konzentration mehrerer, selbständiger, für sich nicht großflächiger Einzelhandelsbetriebe (Einzelhandelsagglomeration) mit zentrenrelevanten Kernsortimenten außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen, von denen in der Gesamtheit zentrenschädliche Auswirkungen im Sinne des § 11 (3) BauNVO ausgehen, ist zu vermeiden.</p>	<p>Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Bielefeld sollte mit seinen Regelungen nicht hinter den landesplanerischen Zielen und Grundsätzen (LEP NRW) zurück bleiben. Im Hinblick auf den Zentrenschutz stellt der Grundsatz eine sinnvolle Ergänzung dar.</p>