

**E
BI**

Bielefeld

**Stadt Bielefeld
Einzelhandels- und Zentrenkonzept
Fortschreibung 2018**

Bezirksvertretung Gadderbaum, 24.01.2019

Tagesordnung

1. Einleitung
2. Eckpunkte der Fortschreibung
3. Ergebnisse der Beteiligung mit gesamtstädtischer Bedeutung
4. Künftige Standortstruktur in Gadderbaum
5. Weiteres Verfahren

Einleitung

- Beschluss des Entwurfs: 26.06.2018 (StEA)
- Beteiligung der Öffentlichkeit, der berührten Behörden, Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden: 03.09.-05.10.2018
- Information aller Bezirksvertretungen und des StEA: 02.10.2018

Aufbau des Konzeptes

Leitbild

Übergeordnete Ziele

Standortstrukturmodell
Zentrale Versorgungsbereiche,
Nahversorgungsstandorte, Sonderstandorte

Bielefelder Sortimentsliste

Steuerungsgrundsätze

Übergeordnete Entwicklungsziele haben weiterhin Bestand

- ➔ Sicherung der **landesplanerischen Funktion** der Stadt Bielefeld als Oberzentrum
- ➔ Sicherung und Ausbau eines **attraktiven Einzelhandelsangebotes** in Bielefeld

- Sicherung und Ausbau einer **attraktiven Innenstadt in Bielefeld**
- Sicherung und Stärkung einer möglichst **flächendeckenden wohnungsnahen Grundversorgung** im Stadtgebiet durch Nahversorgungszentren und funktionsfähige Nahversorgungsstandorte
- Zentrenverträgliche Weiterentwicklung von **ergänzenden Standorten für (großflächige) Einzelhandelsbetriebe** mit gesamtstädtischer und tlw. regionaler Ausstrahlungskraft
- **Sicherung von Gewerbegebieten** für Handwerk und produzierendes Gewerbe
- **Planungs- und Investitionssicherheit** für bestehenden und anzusiedelnden Einzelhandel
- **Ausschluss konterkarierender Planungen**
- Sicherung einer „**nachhaltigen**“ **Stadtentwicklung**, d.h. einer langfristig angelegten Entwicklung des Einzelhandels

Standortstruktur (Modell)



Standortstruktur (Karte)

zentrale Versorgungsbereiche

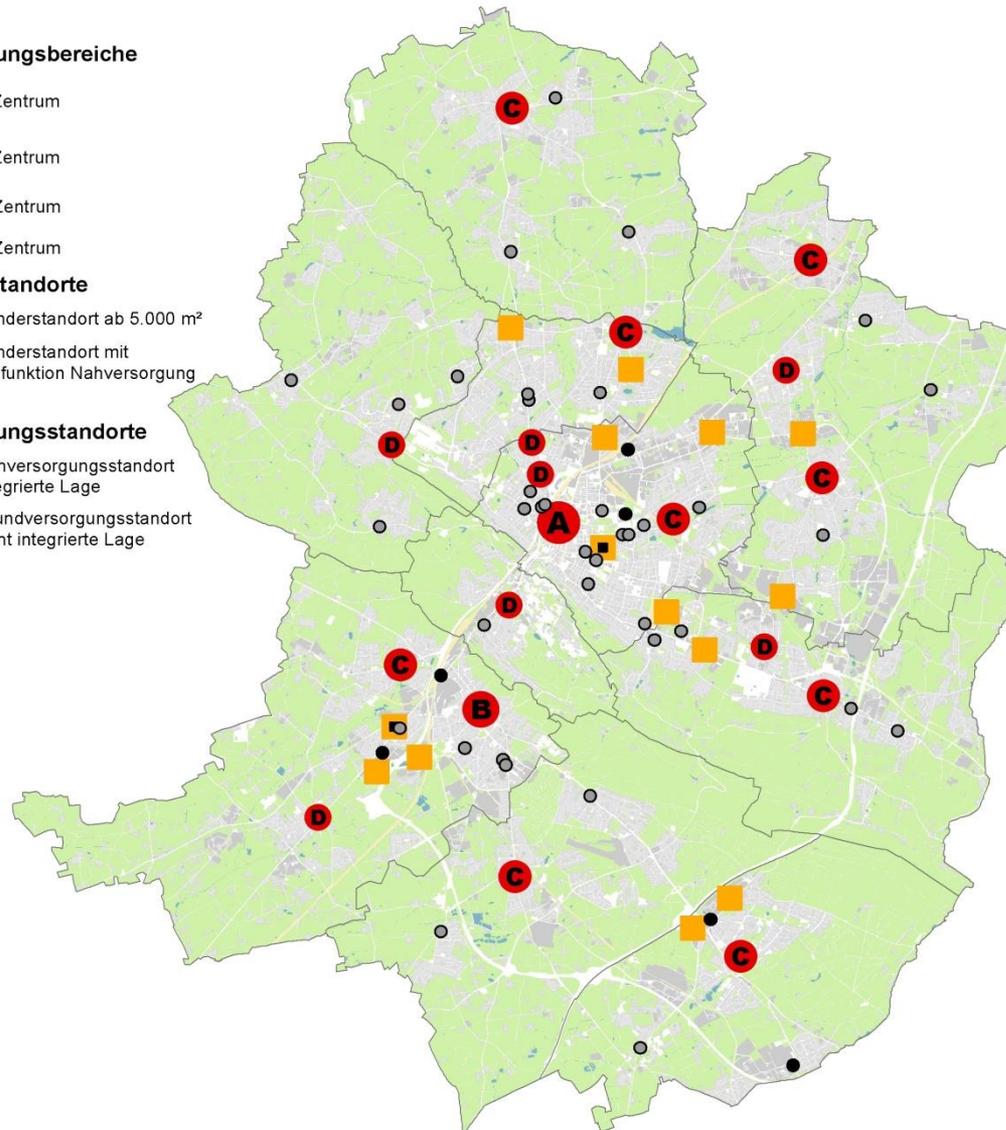
- A** A-Zentrum
- B** B-Zentrum
- C** C-Zentrum
- D** D-Zentrum

Sonderstandorte

- Sonderstandort ab 5.000 m²
- Sonderstandort mit Teilfunktion Nahversorgung

solitäre Versorgungsstandorte

- Nahversorgungsstandort integrierte Lage
- Grundversorgungsstandort nicht integrierte Lage



„Bielefelder Systematik“

	Kernsortiment		Größenordnung	Beispiel
Grundsatz 1	nahversorgungsrelevant	1	kleinflächig, ≤ 800 m ² Verkaufsfläche	Supermarkt, Lebensmitteldiscounter, Fachgeschäfte, z.B. Obst und Gemüse, Spezialgeschäfte, z.B. Süßwaren; Lebensmittelhandwerksbetriebe (Bäckerei, Metzgerei)
		2	großflächig > 800 m ² Verkaufsfläche	SB-Warenhaus, Verbrauchermarkt, Supermarkt, Lebensmitteldiscounter
Grundsatz 2	zentrenrelevant	3	kleinflächig, ≤ 800 m ² Verkaufsfläche	Textildiscounter, Schuhfachmarkt, Musikfachgeschäft
		4	großflächig > 800 m ² Verkaufsfläche	Textilkaufhaus, Schuhfachmarkt, Elektronikfachmarkt, Sportfachmarkt
Grundsatz 3	nicht zentrenrelevant	5	kleinflächig, ≤ 800 m ² Verkaufsfläche	Lampen- und Leuchtenfachmarkt, Reitsportgeschäft, Antiquitätenfachgeschäft, Matratzenfachmarkt
		6	großflächig > 800 m ² Verkaufsfläche	Möbelhaus, Küchenstudio, Baumarkt, Gartencenter, Zoofachmarkt, Fahrradfachmarkt

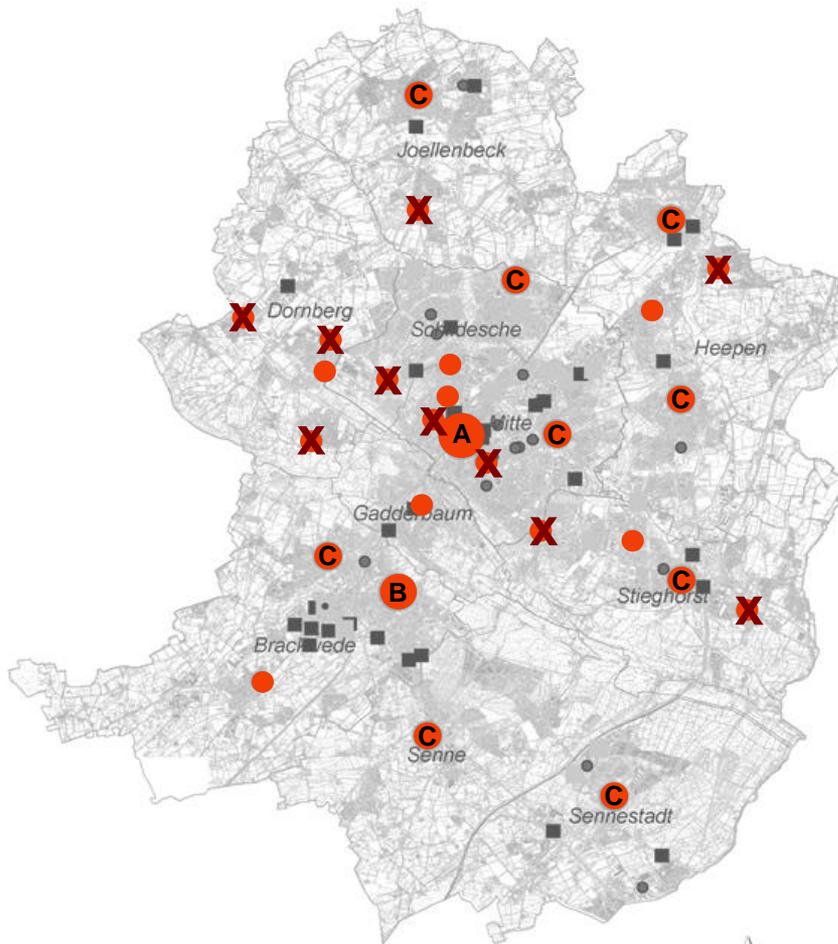
Ergebnisse der Beteiligung (gesamtstädtische Bedeutung)

- Berücksichtigung des Ladenöffnungszeitengesetzes durch entsprechende Ergänzung im übergeordneten Ziel zur Sicherung und Ausbau eines attraktiven Einzelhandelsangebotes in Bielefeld:

„Dabei können flankierende Maßnahmen (z.B. verkaufsoffene Sonntage) in den zentralen Versorgungsbereichen (z.B. Innenstadt, Brackwede Hauptstraße, Senne Windelsbleicher Straße) zu einer Attraktivitätssteigerung beitragen bzw. Trading-Down-Effekten entgegenwirken.“

- Änderungsbedarf ergab sich darüber hinaus aufgrund der Hinweise insbesondere bei der Abgrenzung einzelner zentraler Versorgungsbereiche bzw. Sonderstandorte

Zentrenstruktur

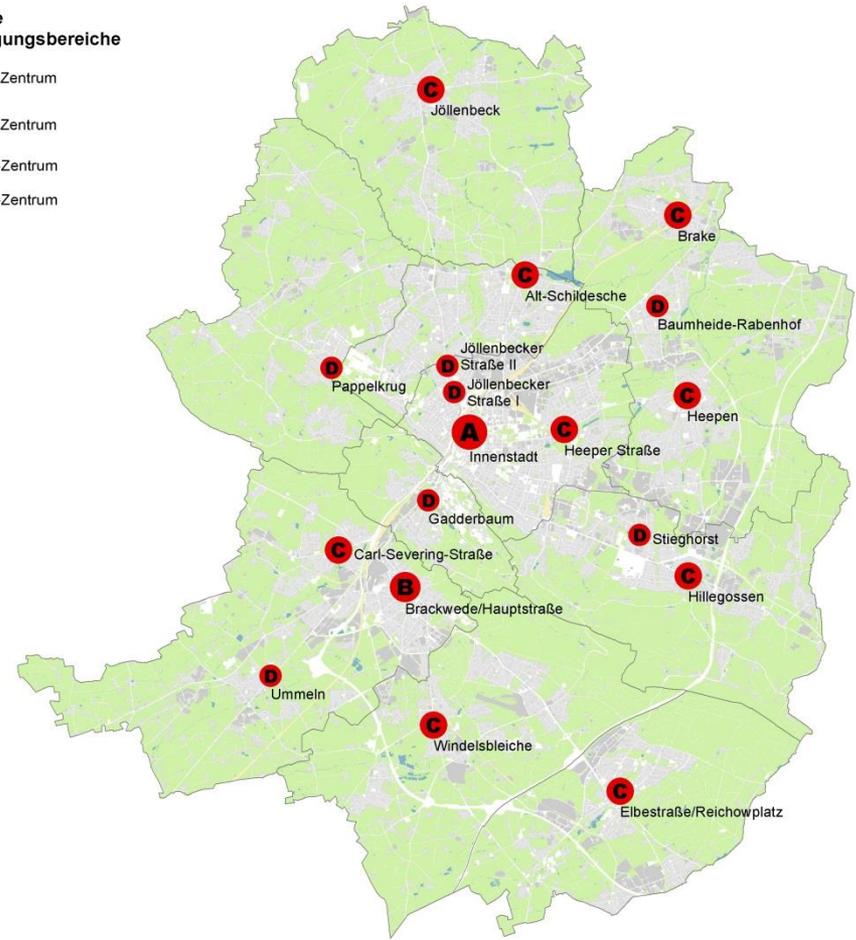


2009



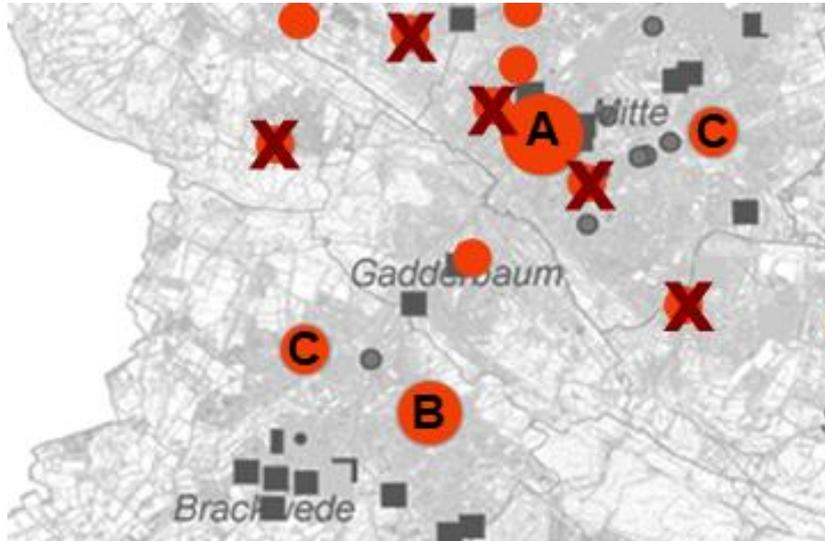
zentrale
Versorgungsbereiche

- A** A-Zentrum
- B** B-Zentrum
- C** C-Zentrum
- D** D-Zentrum



2018

Zentrenstruktur

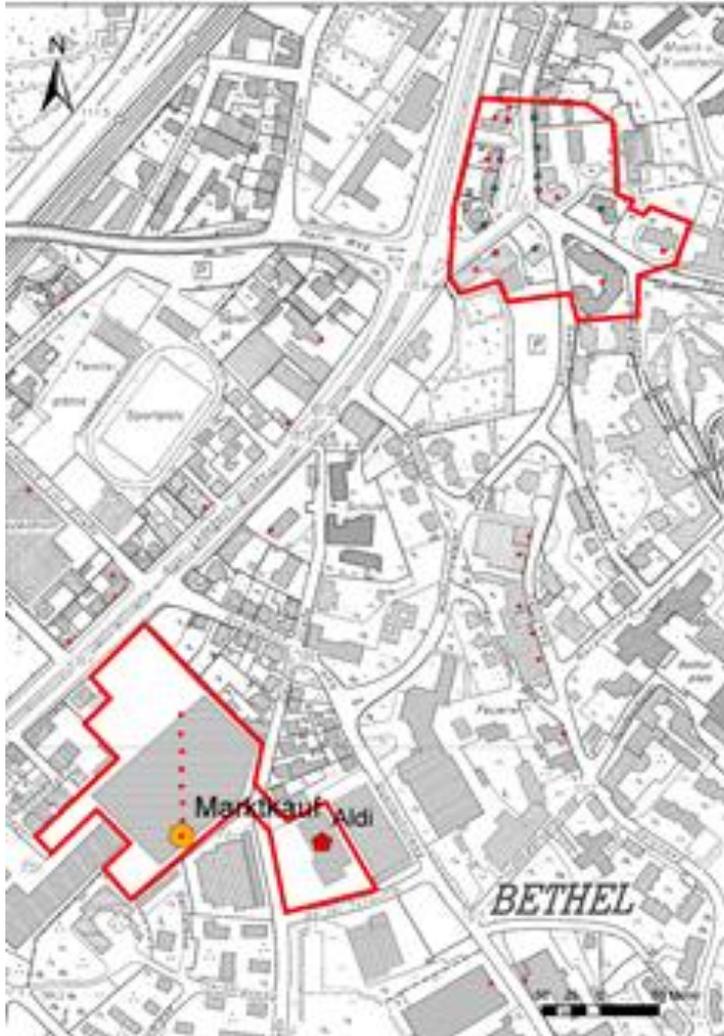


2009



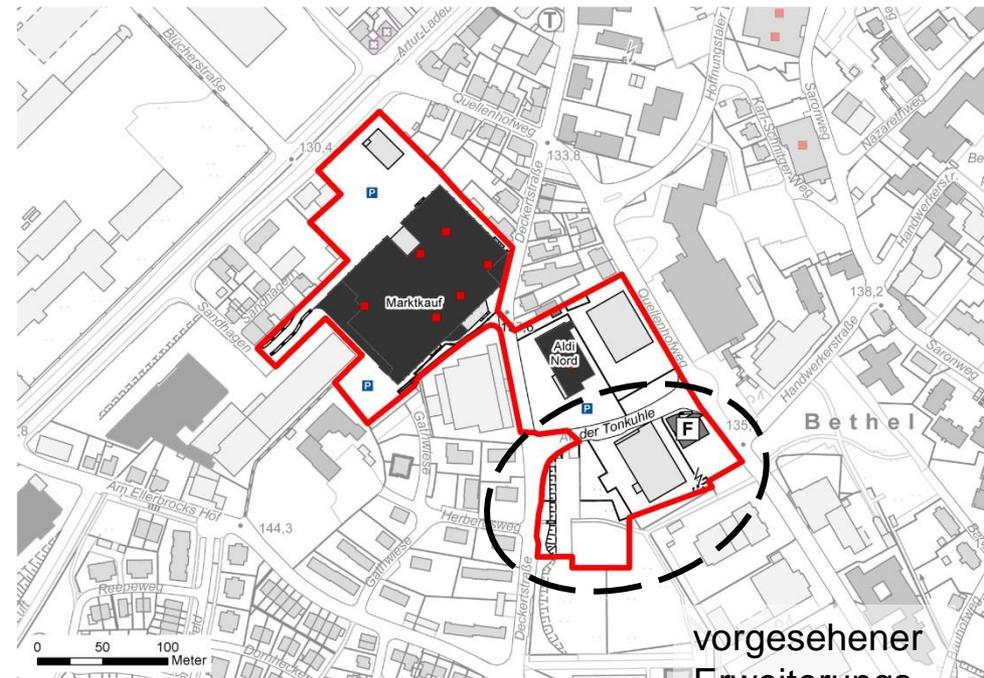
2018

Zentrentyp D: Gadderbaum



2009

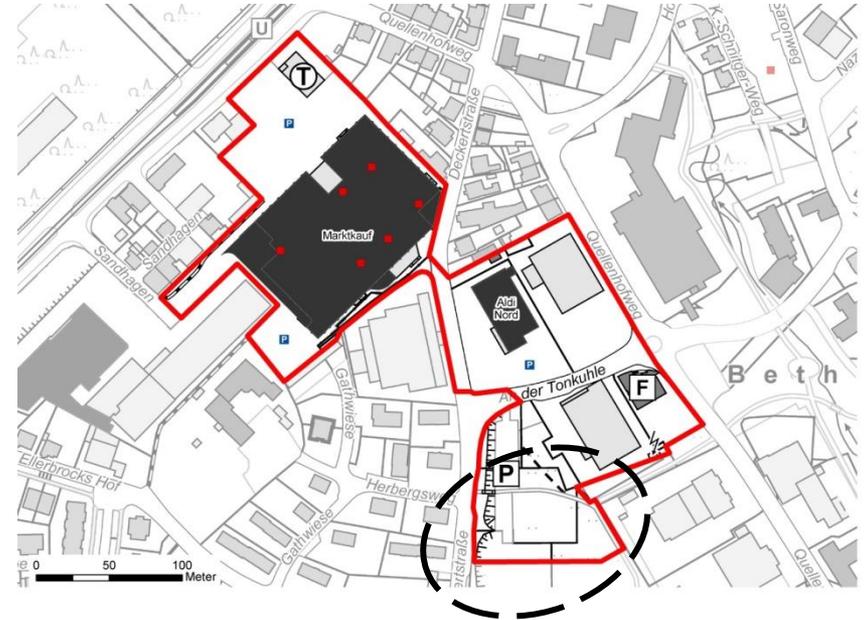
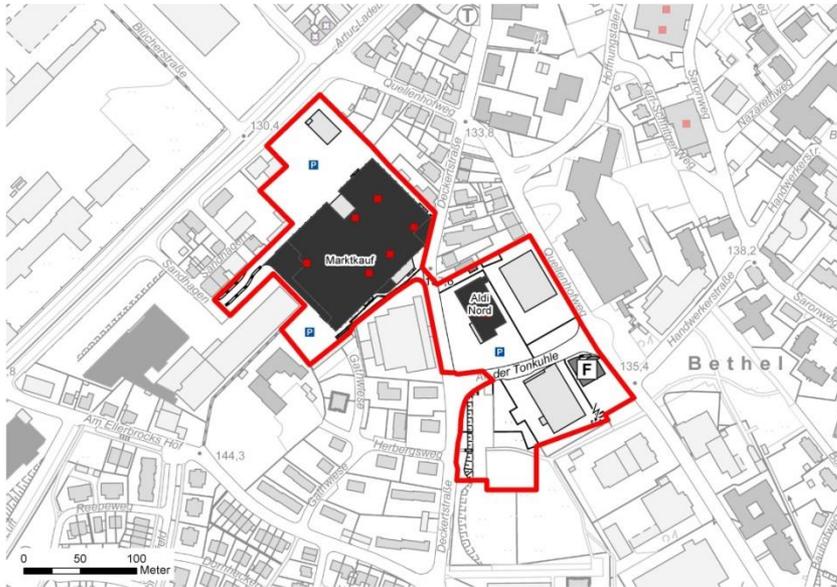
Rücknahme des nördlichen Pols des zentralen Versorgungsbereiches (2009)



vorgesehener
Erweiterungs-
bereich

2018

Wesentliche Änderungen nach Beteiligung



Anpassung der Potenzialfläche

Weiteres Verfahren

- Beratung des angepassten Entwurfs und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen in den Stadtbezirken, Januar bis voraussichtlich März 2019
- anschließend Erarbeitung des endgültigen Konzepts
- abschließender Beschluss durch StEA, HWBA und den Rat, voraussichtlich 2. Quartal 2019
→ Städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne von §1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB