B

Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Bielefeld

Hier: Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zum Entwurf der Fortschreibung eingegangenen Stellungnahmen

Auswertung der Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

Die Beteiligung der berührten Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurde auf der Grundlage des Entwurfs zur Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts durchgeführt. Hierzu wurden die Stellungnahmen mit Frist zum 05.10.2018 eingeholt. Im gleichen Zeitraum erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit.

	Dienststelle	Anregungen	Bemerkung / Stellungnahme
1	Gemeinde Steinhagen, Stellungnahme vom 06.09.2018	Die Gemeinde Steinhagen hat keine Anregungen oder Bedenken in dieser Angelegenheit vorzubringen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2	Widukindstadt Enger, Stellungnahme vom 11.09.2018	Gegen die Fortschreibung des gesamtstädtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts werden seitens der Widukindstadt Enger keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3	Stadt Schloß Holte-Stukenbrock, Stellungnahme vom 13.09.2018	Zum vorliegenden Entwurf der Fortschreibung des gesamtstädtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes hat die Stadt Schloß Holte-Stukenbrock keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4	Kreis Gütersloh, Stellungnahme vom 26.09.2018	Der Kreis Gütersloh stimmt dem gesamtstädtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Bielefeld grundsätzlich zu.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5	Stadt Gütersloh, Fachbereich Stadtplanung, Stellungnahme vom 26.09.2018	Seitens der Stadt Gütersloh werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

6	Stadt Bielefeld, Gleichstellungsstelle, Frauenbüro / LSBTI*, Stellungnahme vom 01.10.2018	Aus Sicht der Gleichstellungsstelle gibt es keine Bedenken oder Anregungen zur o.g. Planung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
7	Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld, Stellungnahme vom 05.10.2018	<p>Wir begrüßen die Aktualisierung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Bielefeld, da auf diese Weise langfristige gültige Ziele für die Entwicklung der Zentren und des Einzelhandels gesetzt werden sowie Investitionssicherheit für bestehende und neue Einzelhandelsbetriebe in Bielefeld geschaffen wird.</p> <p>Die Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld setzt sich für die Erarbeitung und konsequente Umsetzung von Einzelhandelskonzepten in unserer Region ein, da diese einen wichtigen Baustein für eine auch regional ausgeglichene Einzelhandelsstruktur mit vitalen Zentren darstellen können (vgl. Handelspolitisches Positionspapier „Handelsstandort Ostwestfalen stärken“ der IHK Ostwestfalen zu Bielefeld, Forderung 2). Mit dem Beschluss des Rates wird die vorliegende Aktualisierung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 und § 9 Abs. 2a Satz 2 BauGB bindend und entfaltet bei konsequenter Anwendung zugleich größtmögliche Wirkung für die Rechtssicherheit in der Bauleitplanung und Genehmigungspraxis der Stadt Bielefeld.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>Wir haben unsere Anregungen bezüglich des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts bereits beim Informations- und Erörterungsgespräch am 07.02.2018 eingebracht. Das vorliegende Einzelhandels- und Zentrenkonzept greift die aktuellen Vorgaben zur Steuerung des Einzelhandels auf, indem es Bezug auf die Ziele und Grundsätze des LEP NRW Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nimmt. Auch der aktuellen Rechtsprechung (z.B. in Bezug auf die Abgrenzung zentraler Versorgungsbereiche) wird Rechnung getragen.</p> <p>Die Ziele des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts entsprechen grundsätzlich unseren handelspolitischen Positionen. Die zentralen Versorgungsbereiche Ummeln (Typ D) und Windelsbleicher Straße (Typ C) werden im Vergleich zu ihrer Abgrenzung 2009 um größere Entwicklungsflächen für die Verlagerung / Ansiedlung von Lebensmittelmärkten erweitert, Insgesamt ist die räumliche Ausdehnung aus städtebaulicher und versorgungsstruktureller Sicht nachvollziehbar. Dennoch ist im Einzelfall nachzuweisen, ob die Größenordnung möglicher neuer / erweiterter Lebensmittelmärkte ohne negative Auswirkungen auf (andere) zentrale Versorgungsbereiche und die flächendeckende Nahversorgung in Bielefeld bleiben und zu einer Stärkung des jeweiligen Zentrums als Ganzes führen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beide zentrale Versorgungsbereiche sind in Hinblick auf Kaufkraftabschöpfung (Ummeln) bzw. Verkaufsflächenausstattung (Stadtbezirk Senne) bei Nahrungs- und Genussmitteln unterdurchschnittlich ausgestattet. Außerdem sind Verkaufsflächenausweitungen durch die räumliche Begrenzung der geplanten Erweiterungen nicht beliebig möglich. Aus Sicht der Stadt Bielefeld sind daher keine negativen Auswirkungen zu befürchten.</p>
--	--	--	---

8	Handelsverband westfalen-Lippe, Stellungnahme 05.10.2018	<p>Ost- Stel- vom</p> <p>Als Handelsverband Ostwestfalen-Lippe vertreten wir die Interessen des Einzelhandels in der Stadt Bielefeld. Wir begrüßen die Fortschreibung, weil nach entsprechender Verabschiedung durch den Rat der Stadt Bielefeld eine notwendige Planungssicherheit und Investitionsklarheit für alle Marktteilnehmer geschaffen wird.</p> <p>Daher unterstützen wir im Interesse unserer Mitgliedsunternehmen und des gesamten Einzelhandelsstandortes Bielefeld die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes ausdrücklich. Gleichwohl hätten wir uns noch weitere Arbeitskreissitzungen gewünscht, um z.B. die Detailarbeit besser abstimmen zu können.</p> <p>Was gänzlich im obigen Konzept fehlt, ist ein Bezug zum neuen Ladenöffnungsgesetz (LÖG NRW). Nach der amtlichen Begründung geht der Gesetzgeber davon aus, dass der stationäre Einzelhandel vielerorts einer Gefährdung durch den Online-Handel unterliegt. Dem soll u.a. durch die Möglichkeit begegnet werden, an einer begrenzten Zahl von Sonn- und Feiertagen eine Ladenöffnung zuzulassen.</p> <p>Aufgabe der Kommune ist es, z.B. nachvollziehbar darzulegen, dass eine solche Ladenöffnung dem Erhalt, der Stärkung und / oder Entwicklung eines vielfältigen stationären Einzelhandelsangebots dienen soll (Sachgrund Nr. 2). Das wird insbeson-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist vorgesehen, eine weitere Arbeitskreissitzung nach der Erörterung der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes in den Bezirksvertretungen durchzuführen. Dieses Vorgehen wurde mit den Mitgliedern des Arbeitskreises abgestimmt.</p> <p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Das unmittelbare Herstellen eines Bezuges zum Ladenöffnungsgesetz NRW ist aufgrund der Vermischung zweier Rechtsgrundlagen (Grundlage Einzelhandels- und Zentrenkonzept: Baugesetzbuch) nicht zu empfehlen. Gleichwohl wird das von der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes formulierte übergeordnete Ziel „Sicherung und Ausbau eines attraktiven Einzelhandelsangebotes in Bielefeld“ um den Hinweis auf die Möglichkeit flankierender Maßnahmen in zentralen Versorgungsbereichen wie z.B. verkaufsoffene Sonntage zur Attraktivitätssteigerung und dem Entgegenwirken von Trading-Down-Effekten in Kapitel 2.2 ergänzt.</p> <p>Zur Beantragung verkaufsoffener Sonntage gemäß Handlungskonzept für den Erlass oder die Änderung von Ordnungsbe-</p>
---	---	--	---

	<p>dere dann der Fall sein, wenn die Ladenöffnung an Sonn- und Feiertagen in ein Einzelhandels- oder Stadtentwicklungskonzept eingebunden ist, heißt es weiter in der neuen Anwendungshilfe vom Land NRW.</p> <p>Mit der Möglichkeit einer ausnahmsweisen Verkaufsstellenöffnung an Sonn- und Feiertagen soll der stationäre Einzelhandel zudem gestärkt und entwickelt werden können, um das strukturpolitische Ziel eines vielfältigen und somit attraktiven stationären Einzelhandels langfristig zu unterstützen. Der Erhalt, die Stärkung oder die Entwicklung eines attraktiven Angebots an stationären Verkaufsstellen sind insbesondere auch im Hinblick auf den Erhalt bestehender und die Schaffung neuer Arbeitsplätze elementar.</p> <p>Feststellbar ist in Bielefeld ein zum Teil deutlicher Rückgang von Fachgeschäften bis hin zum Verlust ganzer Sortimente in den Stadtteilzentren. Es dürfte für die Gutachter leicht sein einen Zusammenhang festzustellen und in die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Bielefeld einzuarbeiten.</p> <p>Gleiches gilt für die im neuen LÖG NRW unter Sachgrund Nr. 3 „Ladenöffnung dient Erhalt, Stärkung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche“ und Sachgrund Nr. 4 „Ladenöffnung dient Belebung der Innenstädte, Ortskerne, Stadt- oder Ortsteilzentren“. Auch hier können Ableitungen</p>	<p>hördlichen Verordnungen über das Offenhalten von Verkaufsstellen an Sonn- und Feiertagen der Stadt Bielefeld können zusätzlich Ausführungen zu einzelnen zentralen Versorgungsbereichen im Einzelhandels- und Zentrenkonzept herangezogen werden.</p> <p>Die nachvollziehbare Darlegung für den Sachgrund 2 des Ladenöffnungsgesetzes bei geplanten verkaufsoffenen Sonntagen ist jedoch nicht Aufgabe der Kommune, sondern liegt in der Verantwortlichkeit des Veranstalters.</p> <p>Für die oben genannte Beantragung verkaufsoffener Sonntage ist die Begründung wie bereits erwähnt vom Antragsteller zu erbringen. Dazu kann auch die Erhebung von Daten gehören. Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept kann hier nur flankierend wirken.</p>
--	---	---

		<p>aus der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes getroffen werden. Andere Städte haben bereits gute Erfahrungen damit sammeln können, und wir halten eine Aufnahme im Einzelhandels- und Zentrenkonzept für absolut notwendig.</p> <p>Auch bei der Festlegung der zentralen Versorgungsbereiche hätten wir uns einen Austausch mit den Gutachtern, der Fachabteilung der Stadt sowie weiteren Trägern öffentlicher Belange gewünscht. Uns ist aufgefallen, dass der ZVB Quelle deutlich angewachsen ist. Wir kennen den Hintergrund und wissen von dem Ansiedlungswunsch des Lidl-Discountmarktes. Diese Entwicklungsperspektive wird von uns mitgetragen, da in diesem Bereich noch Nachfragepotenziale ausgemacht werden können. Dennoch hätten wir uns hier einen direkten Austausch mit den Gutachtern gewünscht.</p> <p>Anders verhält es sich hingegen im ZVB Jöllenbeck. Hier ist die Nahversorgung durch Combi, Aldi und Netto mehr als gut. Die Erweiterungspläne eines bestehenden Betreibers sind seit mindestens 2 Jahren bekannt. Unklar ist ob es zu einem Verbleib am bisherigen Standort mit Erweiterungen im Bestand gibt oder zu einem Neubau auf der gegenüberliegenden Straßenseite Ecke Jöllenbecker / Dorfstraße oder ob es doch zu einem Umzug bzw. Neubau an die Dorfstraße 11-17</p>	<p>Im Arbeitskreis wurden die Inhalte des Fortschreibungsentwurfs inklusive diverser zentraler Versorgungsbereiche - u.a. Quelle und Jöllenbeck - exemplarisch vorgestellt und die Möglichkeit zur Diskussion mit den Gutachtern gegeben. Weitere Möglichkeiten zum Austausch stellen die Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sowie die oben genannte weitere vorgesehene Sitzung des Arbeitskreises dar.</p> <p>Vor dem Hintergrund der Sicherung und Stärkung der zentrentragenden Funktionen im zentralen Versorgungsbereich Jöllenbeck soll die Modifizierung der Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches Jöllenbeck vor allem auch dazu beitragen, dass Flächen für marktgerecht dimensionierte Lebensmittelmärkte bereit gestellt werden können und die Dorfstraße als Handelslage gestärkt wird. Es zeichnete sich – wie vom Handelsverband bereits angeführt – aufgrund von Anfragen zu Erweiterungsabsichten eines bestehenden Betreibers Handlungsbedarf ab, um einer Entwicklung außerhalb des zentralen</p>
--	--	--	--

		<p>kommt.</p> <p>Der neu gewählte zentrale Versorgungsbereich von Jöllenbeck beinhaltet neben diesen beiden großen Erweiterungsflächen zusätzlich noch den großen Leerstand im EH-Zentrum Dorfstraße / Amtsstraße. Hier hätten wir uns Hinweise von den Gutachtern erhofft, wie es um den Altbestand bzw. die Leerstände steht und ob bzw. wie die Gutachter diese Flächen bewerten. Immer neue und noch größere Entwicklungsflächen auszuweisen, führt am Ende zu Leerständen oder Mindernutzungen im Bestand und könnte eher das Geschäftszentrum weiter schwächen.</p> <p>Die Zielrichtung findet unsere Zustimmung. In wichtigen Details sollte allerdings noch einmal nachgearbeitet werden. Gerne stehen wir Ihnen hierfür zur Verfügung.</p>	<p>Versorgungsbereichs vorbeugen zu können. Diesbezügliche Entwicklungsflächen stellen der Bereich Dorfstraße 11-17 und der Bereich Ecke Jöllenbecker / Dorfstraße dar, welche alternativ für eine potenzielle Verlagerung bzw. Erweiterung des bestehenden Anbieters genutzt werden könnten. Bei einer Verlagerung des betreffenden Marktes ist am Altstandort die Nutzung in Richtung Einzelhandel, beispielsweise durch einen Fachmarkt für Bekleidung oder zoologische Artikel, weiterhin denkbar.</p> <p>Grundsätzlich fokussiert sich die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts auf die Aktualisierung der übergeordneten Ziele und Grundsätze der Einzelhandelssteuerung sowie der Standortstruktur. Die Behandlung von qualitativ-städtebaulichen Aspekten und entsprechenden Empfehlungen für alle zentralen Versorgungsbereiche ist nicht Teil der Fortschreibung.</p> <p>Die Leerstände an der Amtsstraße bzw. an der Dorfstraße entsprechen derzeit im Hinblick auf den Gebäudezuschnitt, die Verkaufsfläche und die Parkplatzsituation nicht den Anforderungen moderner Lebensmittelmärkte. Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Situation empfiehlt sich die Prüfung, inwieweit hier ergänzende zentrenrelevante Nutzungen, wie soziale, kulturelle Einrichtungen, Dienstleistungen oder Gastronomie angesiedelt werden können. In diesbezügliche Überlegungen sollte auch der Platz mit einbezogen werden, z.B. Außengastronomie, Spielgeräte o.ä.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---	--

9	Stadt Bielefeld, Umweltamt, Abteilung Umweltplanung, Stellungnahme vom 25.10.2018	<p>Das Umweltamt nimmt zur vorliegenden Planung wie folgt Stellung:</p> <p><u>1. Artenschutz</u> Bei allen Standorten sind im Rahmen konkreter Bauanträge ggf. Artenschutzgutachten zu erstellen sowie Altbaumbestände bei der Planung zu berücksichtigen und zu erhalten. Eine Zustimmung zu Einzelbauvorhaben bedarf im Regelfall einer weiteren Beteiligung des Umweltamtes.</p> <p><u>2. Lärmschutz</u> Die Notwendigkeit baulicher Lärmschutzmaßnahmen für schutzwürdige Büro-, Aufenthalts- und Arbeitsräume sowie die Notwendigkeit zum Ausschluss von Betriebswohnen ist im Falle der vorgenannten planerischen Entwicklungen jeweils zu prüfen. Dies gilt zudem für nachstehende Standorte (Weiterentwicklung bzw. Wiederbelebung von Leerständen):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Carl-Severing-Straße (2.4.1.2, Typ C, Brackwede, S. 36, Karte 7) • Ummeln (2.4.1.3, Typ D, Brackwede, S. 38, Karte 8) • Heeper Straße (2.4.2.2, Typ C, Mitte, S. 41, Karte 10) 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Fragestellungen des Artenschutzes werden bei Bedarf in nachgeordneten Bauleitplan- bzw. Bauantragsverfahren bearbeitet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Fragestellungen des Lärmschutzes werden bei Bedarf in nachgeordneten Bauleitplan- bzw. Bauantragsverfahren bearbeitet.</p>
---	---	---	--

		<ul style="list-style-type: none"> • Alt-Schildesche (2.4.3, Typ C, Schildesche, S. 44, Karte 13) • Jöllenbeck (2.4.4, Typ C, Jöllenbeck, S. 45, Karte 14) • Elbeallee/Reichowplatz (2.4.7, Typ C, Senne- stadt, S. 52, Karte 20) • Windelsbleicher Straße (2.4.8, Typ C, Senne, S. 55, Karte 21) • Gadderbaum (2.4.9, Typ D, Gadderbaum, S. 56, Karte 22) • Angebotsstandorte zur Sicherung der Nahver- sorgung (2.5, S. 58 und 59): Stadtbezirk Brackwede (Berliner Straße, Gü- tersloher Straße, Windelsbleicher Straße) Stadtbezirk Dornberg (Wertherstraße, Dorn- berger Straße) Stadtbezirk Gadderbaum (Eggeweg) Stadtbezirk Heepen (Elverdisser Straße, Kaf- kastraße) Stadtbezirk Jöllenbeck (Eickumer Straße, To- passtraße) Stadtbezirk Mitte (August-Bebel-Straße, Det- molder Straße, Große-Kurfürsten-Straße, Heeper Straße, Huberstraße, Stapenhorst- straße, Teutoburger Straße) 	
--	--	--	--

		<p>Stadtbezirk Schildesche (Jöllenbecker Straße, Lange Straße)</p> <p>Stadtbezirk Senne (Brackweder Straße)</p> <p>Stadtbezirk Stieghorst (Alte Detmolder Straße, Wismarer Straße, Osningsstraße).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sonderstandort Babenhauser Straße (2.6.1, Schildesche, S. 65, Karte 24) • Sonderstandort Beckhausstraße (2.6.3, Mitte, S. 67, Karte 26) • Sonderstandort Oldentruper Kreuz (2.6.4, Heepen, S. 68, Karte 27) • Sonderstandort Sunderweg/Südring (2.6.6, Brackwede, S. 70, Karte 29) • Sonderstandort Senefelderstraße (2.6.7, Senne, S. 71, Karte 30). • Standortbereich Eckendorfer Straße/Herforder Straße (2.6.9, Mitte, S. 111, Abbildung 2). <p><u>3. Energieeffizienz</u></p> <p>Das städtebauliche Leitbild einer flächendeckenden wohnungsnahen Grundversorgung wird aus Sicht der Energieeffizienz begrüßt. Die Siedlungsentwicklung sollte sich an dieser Maßgabe orientieren, um eine „Stadt der kurzen Wege“ zu ermöglichen.</p> <p>Da der primäre Energieverbrauch im Einzelhandel</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--	--

	<p>vor allem während der Geschäftszeiten zu erwarten ist, bieten sich hier große Potentiale für den Einsatz von Solarenergie – vor allem für die großen Warenhäuser und Lebensmitteldiscounter. Positive Beispiele, die sich sowohl in Energiebilanz als auch finanziell lohnen, gibt es mittlerweile in ganz Europa. Leider ist es jedoch oft so, dass große Lebensmitteldiscounter ihre Stromtarife als Verbund europaweit ausschreiben und Versorgungstarife für einzelne Filialen erzielen können, die weit unter dem Marktniveau liegen. So wird die Nutzung von erneuerbaren Energien künstlich unrentabel gemacht. Aus diesem Grund möchten wir anregen, folgenden Punkt in das übergeordnete Entwicklungsleitbild aufzunehmen:</p> <p>„Großflächige Einzelhändler (Discounter) müssen ihre Gebäude im Niedrigenergiestandard errichten und Anlagen zu Erzeugung erneuerbarer Energien vor Ort bereitstellen, um ihre Betriebsenergie möglichst selbst zu decken.“</p> <p>Dieser Punkt lässt sich aus dem Handlungsprogramm Klimaschutz der Stadt Bielefeld ableiten (Handlungsfelder E1 u. E2) und würde einen signifikanten Beitrag zur lokalen Erzeugung erneuerbarer Energien, und somit zum lokalen Klimaschutz beitragen.</p> <p>Ferner wird den Betreibern von Lebensmittel-einzelhandel empfohlen auf Kühltechniken zurück zu greifen, die auf halogenhaltige Kühlmittel ver-</p>	<p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept dient der städtebaulichen Steuerung des Einzelhandels im Stadtgebiet. Die Umsetzung des Handlungsprogramms Klimaschutz kann über nachgeordnete Verfahren, wie in den entsprechenden Handlungsfeldern beschrieben, erfolgen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Fragestellungen werden bei Bedarf in nachgeordneten Bauantragsverfahren aufgegriffen.</p>
--	--	---

	<p>zichten (z.B. mit Hilfe von CO₂). Positivbeispiele von Klimatisierungskonzepten mit dieser Technik, die sowohl monetäre Einsparungspotenziale als auch Klimavorteile bieten, finden sich unter anderem auf den Internetseiten der Energieagentur NRW, die darüber hinaus auch Beratungen für Bauherren anbieten.</p> <p>Vor dem Hintergrund des schonenden Umgangs mit der Ressource Boden und dem aktuellen Druck auf den Wohnungsmarkt, gerade im niedrigen Mietniveau, ist es nicht effizient großflächige, einstöckige Discounter mit ebenso großen Parkplatzflächen entstehen zu lassen. Deshalb sollte solchen Marktbetreibern in innerstädtisch verdichteten Bereichen auferlegt werden, über ihren Verkaufsräumen Wohnungsbau zu betreiben und Tiefgaragen anzulegen. So kann der Nutzen der verbrauchten Fläche multipliziert werden und der Druck auf den Wohnungsmarkt reduziert werden.</p> <p>Zu der energieeffizienten Planung einzelner Bauvorhaben werden wir zu gegebener Zeit Stellung nehmen.</p> <p><u>7. Stadtklima</u> Für folgende Standorte ist im Falle einer Weiterentwicklung als Dachform das Flachdach bzw. flach geneigte Dächer (bis 15° Dachneigung) für Neubauten zu bevorzugen und eine entsprechen-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hier kann unter Berücksichtigung der städtebaulichen Situation eine Einzelfallprüfung bei konkreten Vorhaben erfolgen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hier kann ebenfalls unter Berücksichtigung der städtebaulichen Situation eine Einzelfallprüfung bei konkreten Vorhaben erfolgen.</p>
--	--	---

	<p>de Dachbegrünung zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Ummeln (2.4.1.3, Typ D, Brackwede, S. 38, Karte 8)• Heeper Straße (2.4.2.2, Typ C, Mitte, S. 41, Karte 10)• Alt-Schildesche (2.4.3, Typ C, Schildesche, S. 44, Karte 13)• Jöllenbeck (2.4.4, Typ C, Jöllenbeck, S. 45, Karte 14)• Elbeallee/Reichowplatz (2.4.7, Typ C, Senne-stadt, S. 53, Karte 20)• Windelbleicher Straße (2.4.8, Typ C, Senne, S. 55, Karte 21)• Gadderbaum (2.4.9, Typ D, Gadderbaum, S. 56, Karte 22)• alle Angebotsstandorte zur Sicherung der Nahversorgung (2.5, S. 58 und 59)• Sonderstandort Babenhauser Straße (2.6.1, Schildesche, S. 65, Karte 24)• Sonderstandort Beckhausstraße (2.6.3, Mitte, S. 67, Karte 26)• Sonderstandort Oldentruper Kreuz (2.6.4, Heepen, S. 68, Karte 27)• Sonderstandort Otto-Brenner-Straße (2.6.5, Stieghorst, S. 69, Karte 28)	
--	--	--

	<ul style="list-style-type: none"> • Sonderstandort Sunderweg/Südring (2.6.6, Brackwede, S. 70. Karte 29) • Sonderstandort Senefelderstraße (2.6.7, Senne- stadt, S. 71. Karte 30) • Sonderstandort Hansestraße (2.6.8, Senne- stadt, S. 72, Karte 31) • Standortbereich Eckendorfer Straße/Herforder Straße (2.6.9, Mitte, S. 111, Abbildung 2). <p><u>8. Luftreinhaltung</u></p> <p>Durch einen Ausbau bestehender Nahversorgungs- zentren werden sich teilweise deutliche Mehrver- kehre, und somit auch eine Verschlechterung der Luftschadstoffsituation ergeben.</p> <p>Da die lokale Luftschadstoffbelastung maßgeblich durch die lokalen Emissionen sowie die lokale Durchlüftung geprägt ist, ist es zur jetzigen kon- zeptionellen Planungsphase weniger sinnvoll je- den Standort einzeln zu betrachten. Dies muss auf der Ebene der Bebauungsplanung bzw. dem Bau- antrag passieren.</p> <p>Es sind aber auch schon zum jetzigen Zeitpunkt einige Bereiche zu erkennen, die aktuell durch eine deutlich erhöhte Luftschadstoffbelastung ge- kennzeichnet sind. Hier könnte eine weitere Ver- dichtung entlang der Straßen als Emissionsquelle problematisch sein, da sie den Abtransport von Luftschadstoffen durch eine verdichtete Bebauung</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ziel des Einzelhan- dels- und Zentrenkonzepts ist unter anderem die Sicherung der wohnortnahen, fußläufig erreichbaren Nahversorgung. Das Konzept leistet damit einen wichtigen Beitrag zur Schad- stoffvermeidung.</p>
--	---	--

	<p>behindern würde.</p> <p>Diese sind: 2.4.1.2 Carl-Severing-Straße (Typ C, Brackwede) - Verdichtung im Kreuzungsbereich Carl-Severing-Straße/Osnabrücker Straße</p> <p>2.4.6.1 Hillegossen (Typ C Stieghorst) – Verdichtung im Kreuzungsbereich Detmolder Straße/Oerlinghauser Straße</p> <p><u>9. Anlagenbezogener Immissionsschutz</u> Seitens des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken. Sofern schalltechnische Maßnahmen notwendig sind, so werden diese in den jeweiligen Bauantragsverfahren mit berücksichtigt.</p> <p><u>10. Anregungen zu einzelnen Standorten</u> Im Folgenden werden differenziert nach bestimmten Standorten bezogen auf den jetzigen Planungsstand aus Sicht der Umweltbelange relevante Hinweise gegeben:</p>	<p>Die Emissionsbelastung am Kreuzungsbereich Carl-Severing-Straße / Osnabrücker Straße dürfte sich durch den fertiggestellten Bauabschnitt der A33 zwischen Brackwede und Steinhagen spürbar entspannen. Die Erweiterung des zentralen Versorgungsbereichs erfolgt dabei auf einer bislang bebauten Fläche, so dass sich voraussichtlich keine zusätzliche Verdichtung entlang der Straßen ergeben wird.</p> <p>Im zentralen Versorgungsbereich Hillegossen sind die räumlichen Möglichkeiten für eine Ausweitung der Einzelhandelsangebote eng begrenzt, so dass hier ebenfalls keine deutlichen Verdichtungen stattfinden werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei den Anregungen zu einzelnen Standorten gilt grundsätzlich Folgendes:</p> <p>Mit abschließendem Beschluss über das Einzelhandelskonzept stellt dieses eine städtebauliche Planung nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB dar und ist damit bei der Aufstellung der Bauleitpläne</p>
--	---	---

			<p>ne im Rahmen der städtebaulichen Abwägung zu berücksichtigen.</p> <p>Ferner gilt gemäß § 1 Abs. 7 BauGB, dass sämtliche Belange bei der Aufstellung der Bauleitpläne gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind.</p> <p>Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept definiert öffentliche Belange, dem ggf. andere öffentliche Belange entgegenstehen können.</p> <p>Eine abschließende Gesamtabwägung innerhalb der öffentlichen Belange kann mit Blick auf den konkreten Einzelfall in der Regel nur der nachfolgenden Bauleitplanung vorbehalten bleiben.</p> <p>In diesem Zusammenhang werden die unter Ziffer 10 dargelegten Hinweise des Umweltamtes zu den einzelnen Standorten im Rahmen des vorliegenden städtebaulichen Konzeptes zur Kenntnis genommen.</p> <p>Harte Ausschlusskriterien wie z.B. das Vorliegen von Naturschutzkriterien sind zum jetzigen Zeitpunkt bei keinem der genannten Standorte erkennbar.</p> <p>Eine sachliche Berücksichtigung entsprechender Belange muss der "Feinsteuerung" im Rahmen der konkreten Bauleitplanung vorbehalten bleiben.</p> <p>Erst hier sind wesentliche Aspekte, wie der konkrete Zuschnitt einer baulichen Nutzung, der genaue Umfang einer Flächenin-</p>
--	--	--	---

		<p>Hauptstraße (2.4.1.1 Typ B, Brackwede, Karte 6, Seite 34): Bei dem Stadtpark handelt es sich um die zentrale bzw. aufgrund ihrer Größe, Ausstattung, Gestaltung und Qualität wichtigste Grünanlage im dicht bebauten Zentrum Brackwedens. Sie ist als Erholungsraum und in Teilen als ruhiges Gebiet für die Bevölkerung und als Lebensraum für Pflanzen und Tiere von großer Bedeutung. Der Neubau eines Nahversorgungszentrums in weiten Teilen des Stadtparkes würde diesen in seiner jetzigen Form und Funktion nahezu vollständig zerstören.</p> <p>Der Stadtpark ist lt. Klimaanalyse (Entwurf Juli 2018) als Kaltluftentstehungsgebiet innerhalb des dichter bebauten Umfeldes darüber hinaus zu erhalten, um den bioklimatisch günstigen kleinräumigen kühlenden Luftaustausch (Spätfrüh-</p>	<p>anspruchnahme, die substanzielle Ausgestaltung von Schutzmaßnahmen für vorhandene Landschafts- und Freiraumelemente sowie Biotopstrukturen und die Integration von Belangen bestehender Freiraumnutzungen und grünplanerischen Funktionen lösbar.</p> <p>Darüber hinaus können erst auf der Ebene der Bauleitplanung konkrete Aussagen zu Eingriffen in den Grünbestand getroffen und Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung bzw. Eingriffsminimierung sowie zum naturschutzrechtlichen Ausgleich festgelegt werden.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Im zentralen Versorgungsbe- reich Hauptstraße fehlt derzeit insbesondere ein Vollsortimen- ter für die Nahversorgung. Da eine Entwicklung auf der mögli- chen Erweiterungsfläche Parkplatz Modehaus Kolck unklar ist, soll eine zweite Fläche zur Entwicklung angeboten werden.</p> <p>Beim Stadtpark handelt es sich um einen sensiblen Bereich, der einen entsprechenden Umgang in der Projektentwicklung erfordert. Dieses kann im Rahmen einer Bauleitplanung ge- steuert werden. Realistisch wäre eine Inanspruchnahme ledig- lich des nördlichen Teilbereichs. Die Abgrenzung zentraler Ver- sorgungsbereiche ist unter Berücksichtigung der einschlägigen Rechtsprechung jedoch parzellenscharf vorzunehmen. Grund- sätzlich besteht derzeit Planungsrecht für eine Überbauung eines großen Areals im Stadtpark.</p>
--	--	--	--

		<p>jahr/Sommer) mit der benachbarten Bebauung weiterhin sicher zu stellen. Zudem ist er Teil einer stadtklimarelevanten Durchlüftungsbahn entlang des Stadtrings und daher von jeglicher baulicher Entwicklung frei zu halten.</p> <p>Vor diesem Hintergrund wird seine Inanspruchnahme für diesen Zweck abgelehnt (s. Stellungnahme v. 25.10.2016, Az. 1401.16-10). Der Park ist daher aus dem zentralen Versorgungsbereich herauszunehmen.</p> <p>Carl-Severing-Straße (2.4.1.2 Typ C, Brackwede, Karte 7, Seite 36): Bei einer Erweiterung des Standortes ALDI sollte der schutzwürdige Altbaumbestand im südlichen Bereich erhalten bleiben. Hierzu ist der Zuschnitt des neuen Verbrauchermarktes entsprechend auszurichten oder ggf. ein mehrgeschossiger Discounter zu errichten.</p> <p>Bei einer Erweiterung des ALDI sind Maßnahmen der Gebäudebegrünung (Dachbegrünung) zu berücksichtigen, um den versiegelungsbedingten Eingriff in die derzeit noch vorhandene kaltluftbildende Grünfläche zu verringern. Bei gleichzeitiger Erhaltung des Baumbestandes im Süden der Fläche kann einer Erhöhung der Wärmebelastung im direkten Umfeld des künftigen ALDI und der unmittelbar angrenzenden Wohngrundstücke insgesamt verringert werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Klärung dieser Belange kann in einem künftigen Bebauungsplanverfahren erfolgen.</p>
--	--	---	---

		<p>Ummeln, (2.4.1.3 Typ D, Brackwede, Karte 8, Seite 38: Für die als Versorgungsfläche einbezogene Fläche im Bereich östlich der Queller Straße, nordwestlich der Gütersloher Straße wurde mit Schreiben des Planungsamtes vom 22.02.2001 eine informelle Anfrage zu einem Lebensmittelmarkt an des Umweltamt gestellt. Die für die Errichtung eines Lebensmittelmarktes angefragte Fläche liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Bielefeld – West, außerhalb eines Schutzgebietes. Sie wurde früher als Baumschulfläche genutzt. Daher bestehen keine Bedenken gegen die Einbeziehung dieser Teilfläche in das Einzelhandels und Zentrenkonzept (siehe auch Stellungnahme des Umweltamtes vom 06.04.2001).</p> <p>Heepen (2.4.5.1 Typ C, Heepen, Karte 15, Seite 47): Die Grünanlage entlang des Heinrich-Mügge-Weges ist aus grünplanerischer Sicht zwingend und dauerhaft im vollen Umfang zu sichern und daher aus der Abgrenzung für den zentralen Versorgungsbereich herauszunehmen.</p> <p>Hillegossen (2.4.6.1. Typ C, Stieghorst, Karte 18, Seite 51): Nördlich der Detmolder Straße, zwischen Haus Nr. 611 und dem Bezirksamt Hillegossen, befindet</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Vergleich zum ersten Entwurf der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts wurde die ursprünglich vorgesehene Erweiterungsfläche westlich der Gütersloher Straße durch eine Fläche östlich der genannten Straße ersetzt.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Bei der Abgrenzung zentraler Versorgungsbereiche ist die Betrachtung der städtebaulichen Einheit maßgeblich. Nicht jede innerhalb der Abgrenzungen liegende Fläche muss dabei von Einzelhandel genutzt werden.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Bei der Abgrenzung zentraler Versorgungsbereiche ist die Betrachtung der städtebaulichen Einheit maßgeblich. Nicht jede innerhalb der Abgrenzungen</p>
--	--	--	--

	<p>sich ein üppiger Altbaumbestand. Neben seiner ökologischen Funktion stellt dieser ein wichtiges positiv stadtbildprägendes Element dar. Ein Entfall würde sich negativ auf die Nutzer im Umfeld auswirken. Eine bauliche Entwicklung an dieser Stelle ist aus fachlicher Sicht zwingend zu vermeiden. Aus genanntem Grund ist in an dieser Stelle die Abgrenzung für den zentralen Versorgungsbereich auszusparen.</p> <p>Zentraler Versorgungsbereich Elbeallee/Reichowplatz (2.4.7, Typ C, Sennestadt, Karte 20, Seite 53):</p> <p>Bei der Teilfläche westlich vom Ramsbrockring, die außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Bielefeld-Senne liegt, handelt es sich um ein im Bebauungsplan Nr. I/St 18 a „Zentrum Sennestadt“ festgesetzte Waldfläche, die gleichzeitig als Stadtbiotop BK-4017-578 „Grünzug am Ramsbrockring in Sennestadt“ kartiert worden ist. Dieser Waldbereich hat eine wichtige Verbundfunktion als innerstädtischer Grünzug, der auch aus Sicht der Erholung von Bedeutung ist. Die dortigen Geh- und Radwege innerhalb von Waldfläche und abseits intensiv befahrener Straße sind in ihrer Qualität zu sichern.</p> <p>Nach der geologischen Karte ist eine kleine Binnendüne im westlichen Bereich des Grundstücks 648 betroffen, deren Hauptteil im Bereich der bereits baulich genutzten und veränderten Grund-</p>	<p>liegende Fläche muss dabei von Einzelhandel genutzt werden.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Ziel der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts zur Sicherung des zentralen Versorgungsbereichs Sennestadt ist es, nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente in diesen zu lenken. Um zeitgemäße Einzelhandelsflächen anbieten zu können, besteht die Notwendigkeit eine Erweiterung des zentralen Versorgungsbereichs vorzunehmen. Neben der im Entwurf dargestellten Fläche am Ramsbrockring bestehen größere Freiflächen nur noch im Bereich des Nord-Süd-Grünzuges, der als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen und hochklimaempfindlich ist. Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Sennestadt formuliert darüber hinaus das Ziel Zentrumsfunktionen an der unteren Elbeallee zu konzentrieren. Daher wird eine Erweiterung am Ramsbrockring bevorzugt.</p> <p>Die Klärung des Umgangs mit den vorgebrachten Hinweisen kann im Rahmen einer konkreten Projektplanung bzw. eines Bauleitplanverfahrens erfolgen.</p>
--	--	---

	<p>stücke 522 und 523 liegt.</p> <p>Aus den o. g. Gründen wird eine Einbeziehung in das Einzelhandels- und Zentrenkonzept abgelehnt (siehe auch Liegenschaftsangelegenheit Az. 1509.17-12).</p> <p>Windelsbleicher Straße (2.4.8, Typ C, Senne, Karte 21, Seite 55): Gegen eine Einbeziehung des nordwestlichen Bereiches in das Einzelhandels- und Zentrenkonzept bestehen keine Bedenken. Derzeit läuft ein Verfahren zur Änderung des B-Plans Nr. I/S 48 „Breipohls Hof“ für die Errichtung eines Discounters im Bereich Windelsbleicher Straße/Friedrichsdorfer Straße.</p> <p>Sonderstandort Babenhauser Straße (2.6.1, Schildesche, Karte 24, Seite 65): Die ackerbaulich genutzte Fläche im Westen ist zwar im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche und geeigneter Erholungsraum dargestellt. Der GEP stellt hier allerdings einen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung dar. Der Landschaftsplan setzt hier Landschaftsschutzgebiet fest. Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde wurde der Standort Do-04 im Rahmen der AG Gewerbeflächen für eine gewerbliche Entwicklung als geeignet eingestuft.</p> <p>Sonderstandort Beckhausstraße (2.6.3, Mitte, Kar-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	---

		<p>te 26, Seite 67): Die nördlich gelegene Grünfläche ist Teil des Grünverbundes und aus der Standort-Darstellung herauszunehmen.</p> <p>Sonderstandort Sunderweg/Südring (2.6.6, Brackwede, Karte 29, Seite 70): Die westlich verlaufende Grünverbindung ist aus der Standort-Darstellung herauszunehmen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Abgrenzung des Sonderstandortbereichs Beckhausstraße, wenngleich nicht parzellenscharf, wird entsprechend angepasst.</p> <p>Der Anregung wird aufgrund der nicht parzellenscharfen Abgrenzung der Sonderstandortbereiche nicht gefolgt.</p>
--	--	--	---