

**E  
BI**

Bielefeld

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

Bezirksvertretung Brackwede, 28.02.2019

# Tagesordnung

1. Einleitung
2. Eckpunkte der Fortschreibung
3. Ergebnisse der Beteiligung mit gesamtstädtischer Bedeutung
4. Künftige Standortstruktur in Brackwede
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

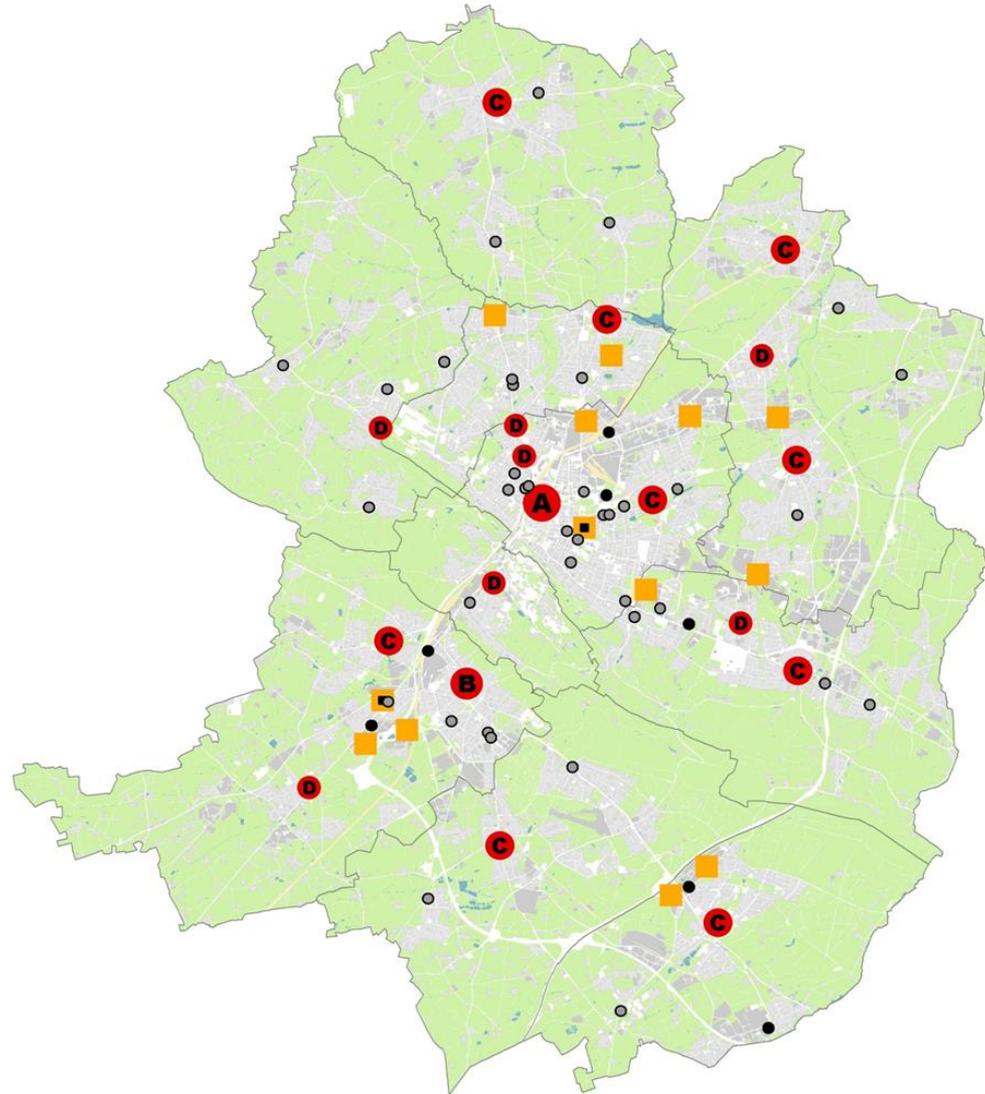
- A** A-Zentrum
- B** B-Zentrum
- C** C-Zentrum
- D** D-Zentrum

## Sonderstandorte

- Sonderstandort ab 5.000 m<sup>2</sup>
- Sonderstandort mit Teilfunktion Nahversorgung

## solitäre Versorgungsstandorte

- Nahversorgungsstandort integrierte Lage
- Grundversorgungsstandort nicht integrierte Lage



# „Bielefelder Systematik“

	Kernsortiment		Größenordnung	Beispiel
<b>Grundsatz 1</b>	<b>nahversorgungsrelevant</b>	<b>1</b>	kleinflächig, ≤ 800 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	Supermarkt, Lebensmitteldiscoun- ter, Fachgeschäfte, z.B. Obst und Gemüse, Spezialgeschäfte, z.B. Süßwaren; Lebensmittelhand- werksbetriebe (Bäckerei, Metzge- rei)
		<b>2</b>	großflächig > 800 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	SB-Warenhaus, Verbrauchermarkt, Supermarkt, Lebensmitteldiscoun- ter
<b>Grundsatz 2</b>	<b>zentrenrelevant</b>	<b>3</b>	kleinflächig, ≤ 800 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	Textildiscounter, Schuhfachmarkt, Musikfachgeschäft
		<b>4</b>	großflächig > 800 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	Textilkaufhaus, Schuhfachmarkt, Elektronikfachmarkt, Sportfach- markt
<b>Grundsatz 3</b>	<b>nicht zentrenrelevant</b>	<b>5</b>	kleinflächig, ≤ 800 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	Lampen- und Leuchtenfachmarkt, Reitsportgeschäft, Antiquitäten- fachgeschäft, Matratzenfachmarkt
		<b>6</b>	großflächig > 800 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	Möbelhaus, Küchenstudio, Bau- markt, Gartencenter, Zoofachmarkt, Fahrradfachmarkt

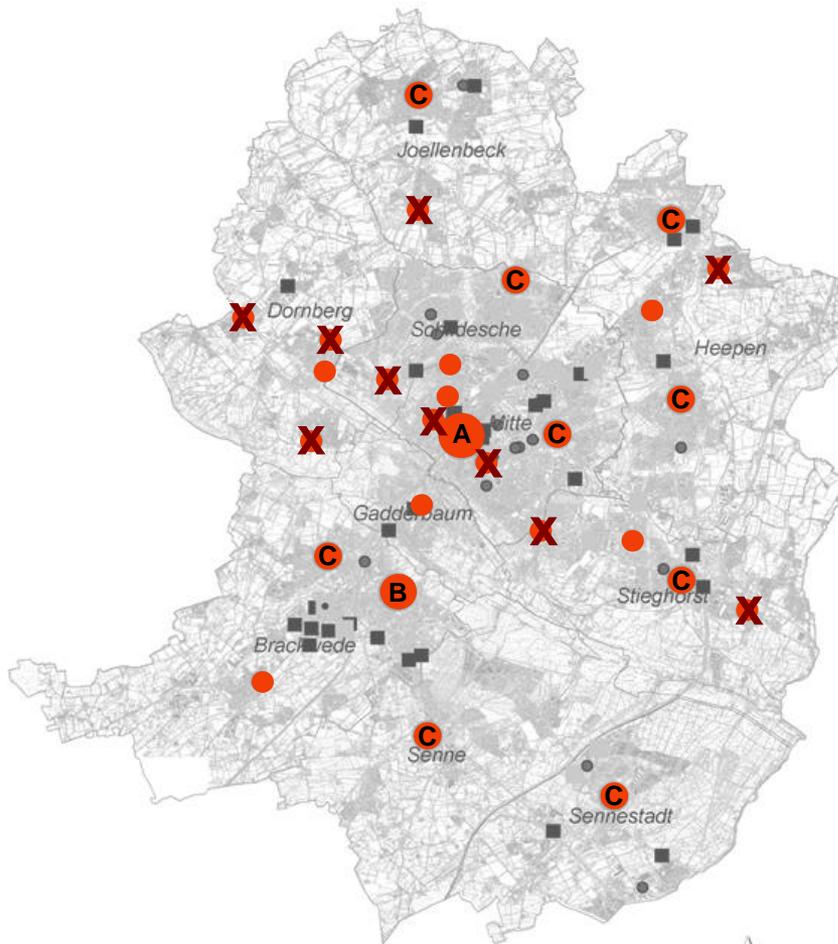
## Ergebnisse der Beteiligung (gesamtstädtische Bedeutung)

- Berücksichtigung des LÖG 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

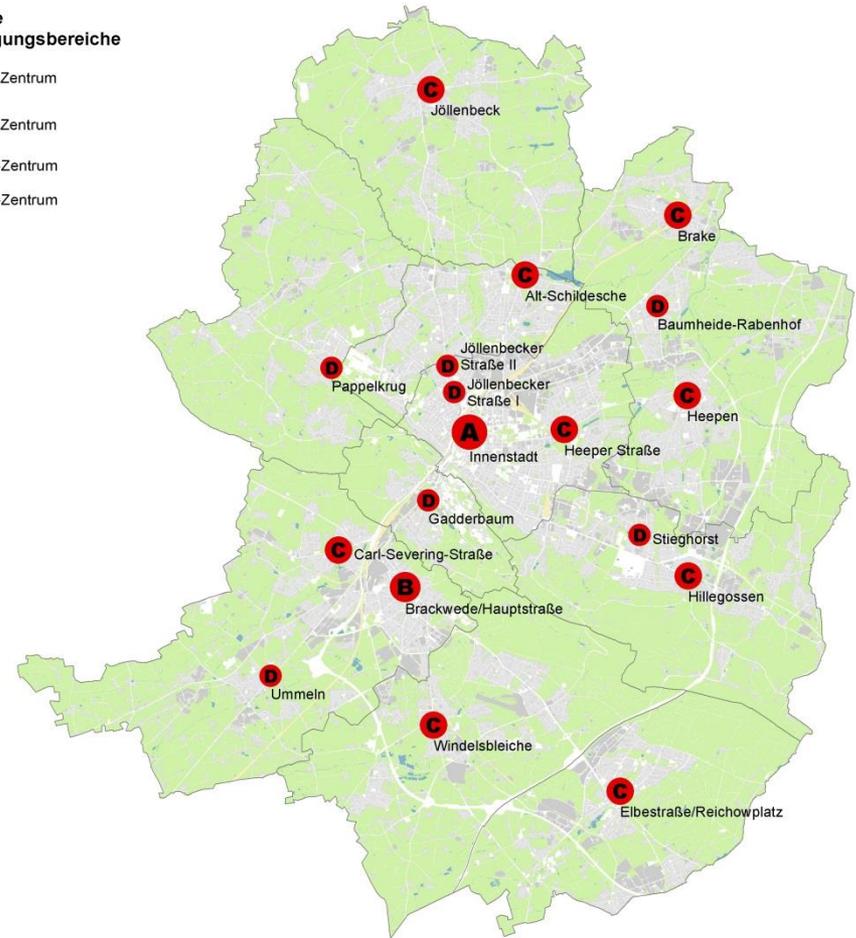
# Zentrenstruktur



**2009**

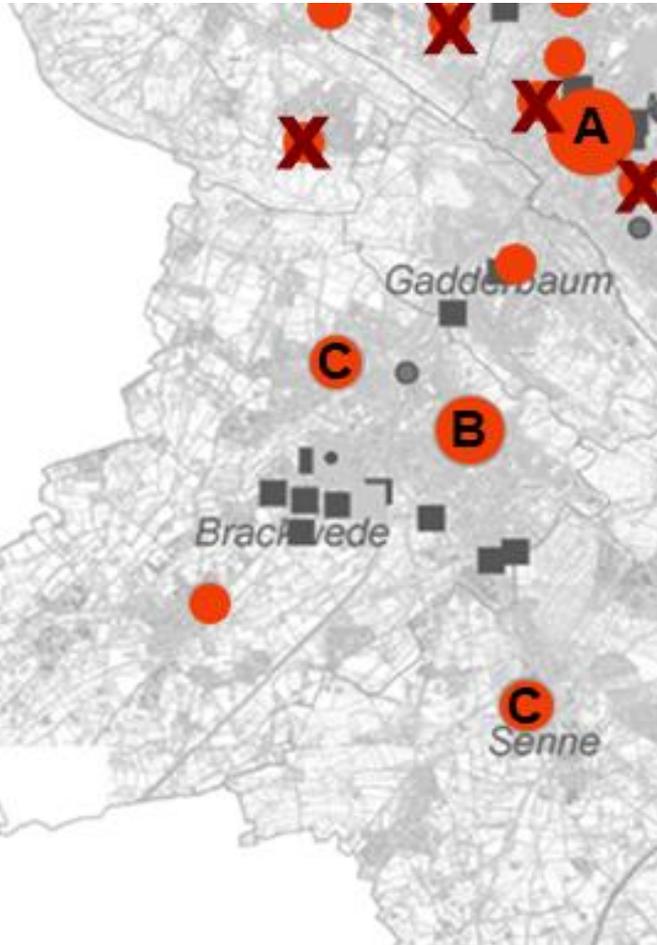
zentrale  
Versorgungsbereiche

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



**2018**

# Zentrenstruktur

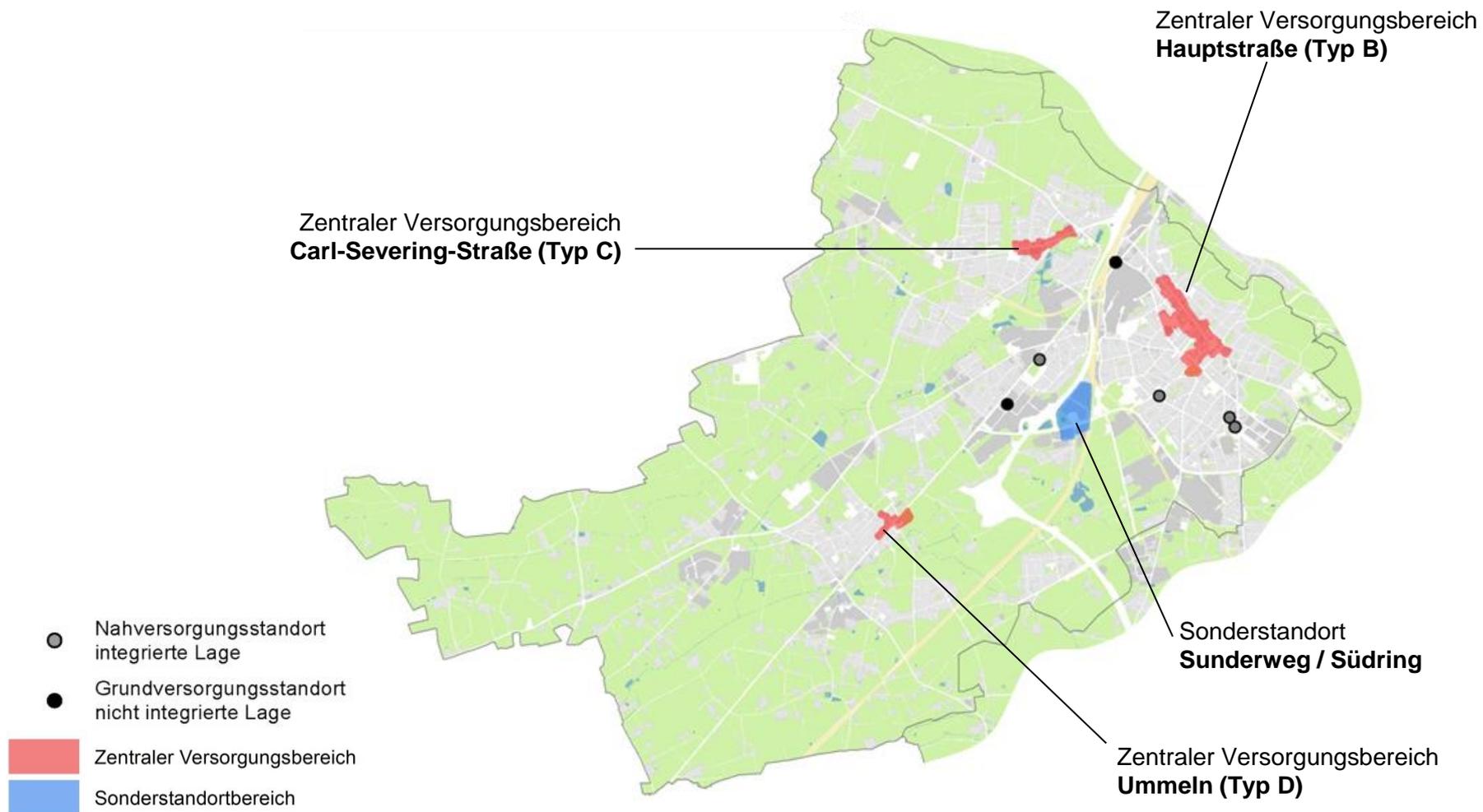


**2009**



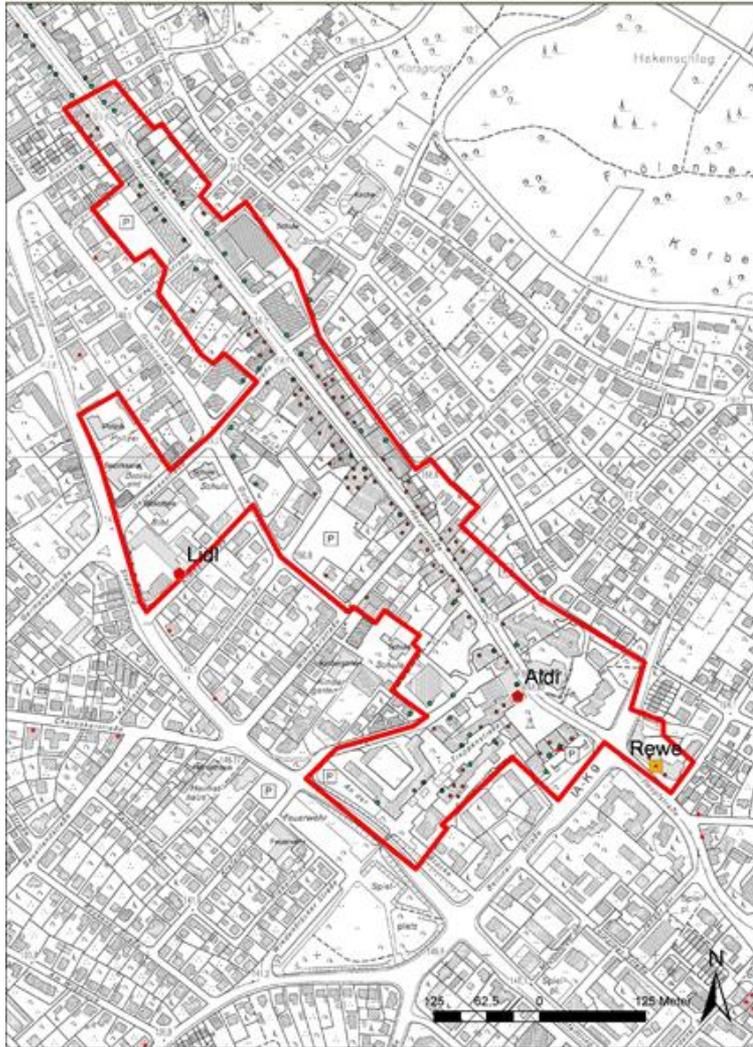
**2018**

# Vorgesehene Standortstruktur Brackwede 2018

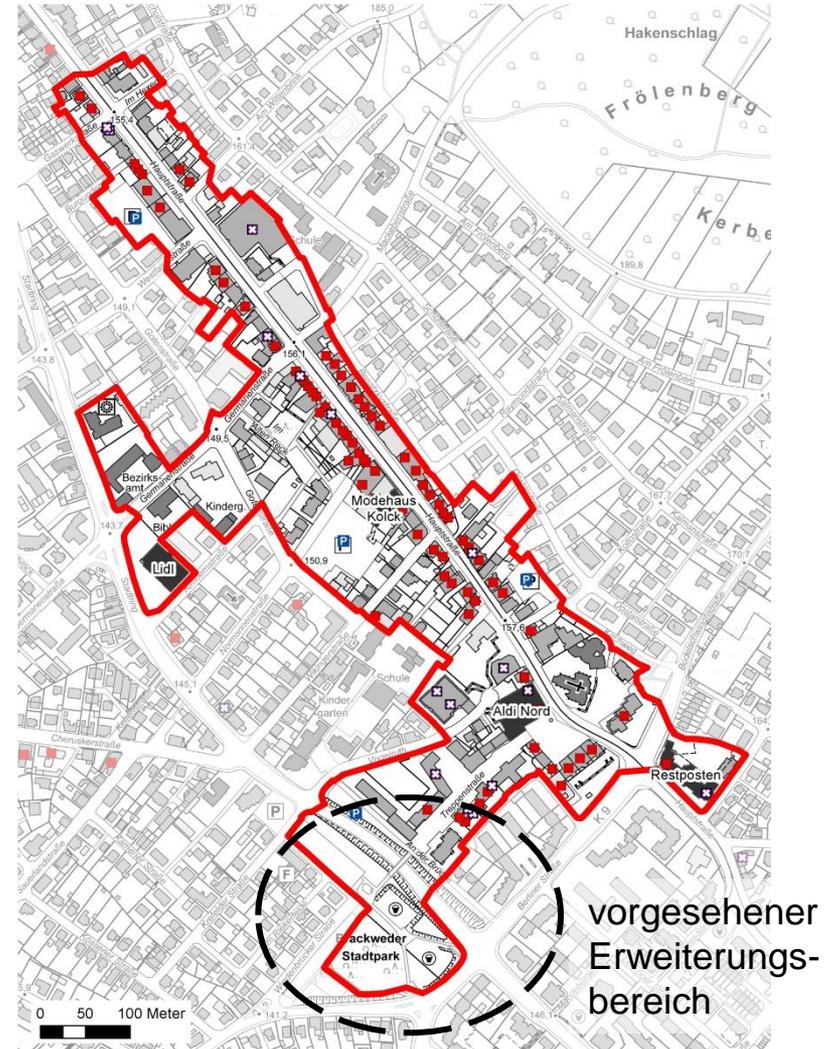


Hinweis: ohne solitäre Sonderstandorte; unter Berücksichtigung der Anregungen aus der Beteiligung

# Zentrentyp B: Brackwede, Hauptstraße

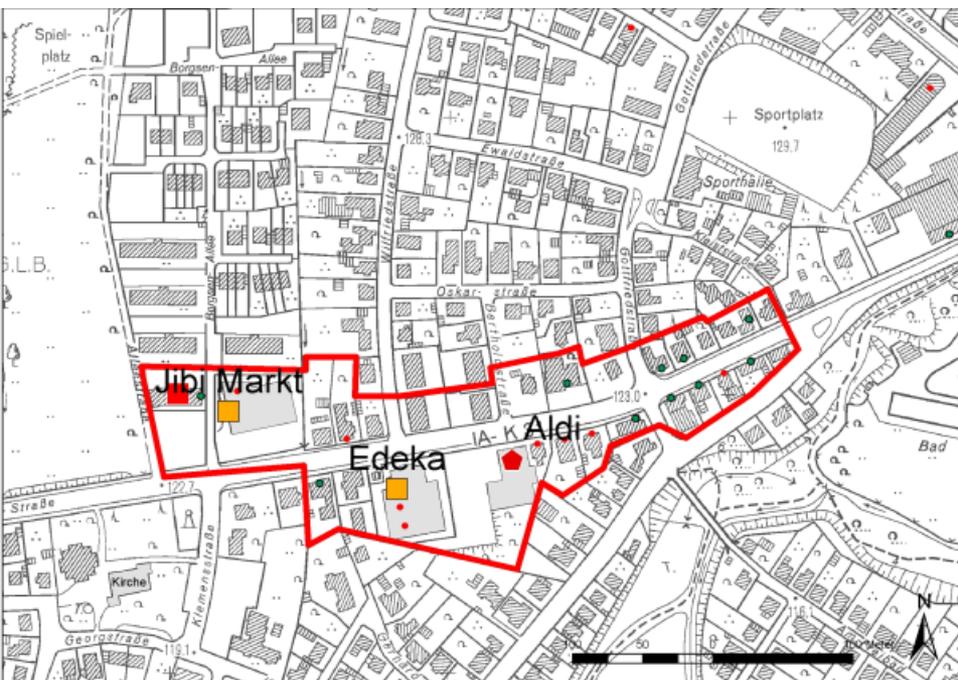


**2009**

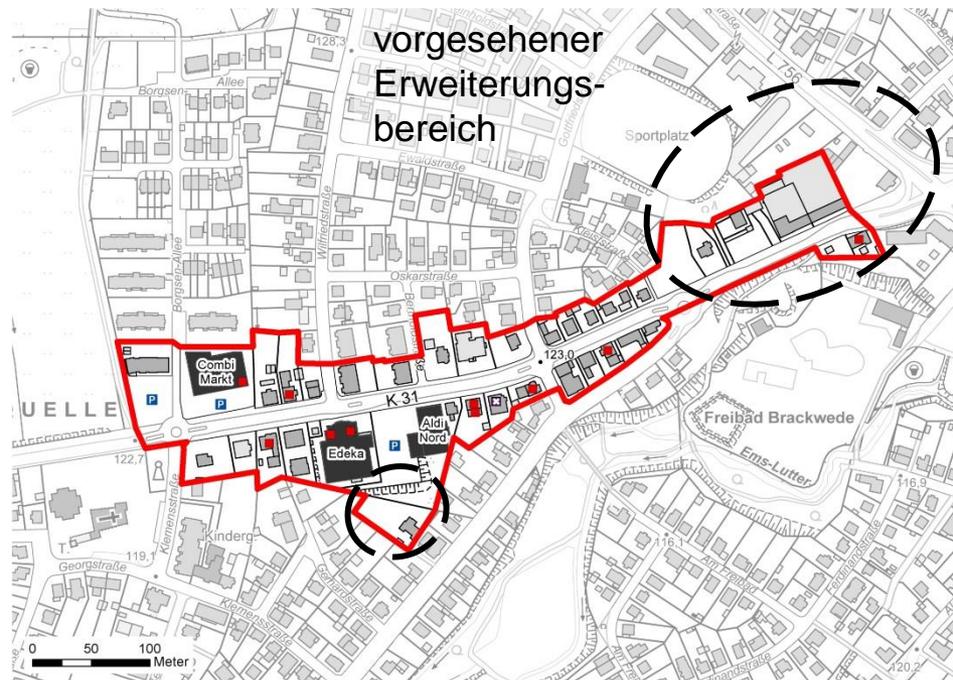


**2018**

# Zentrentyp C: Quelle, Carl-Severing-Straße (Brackwede)

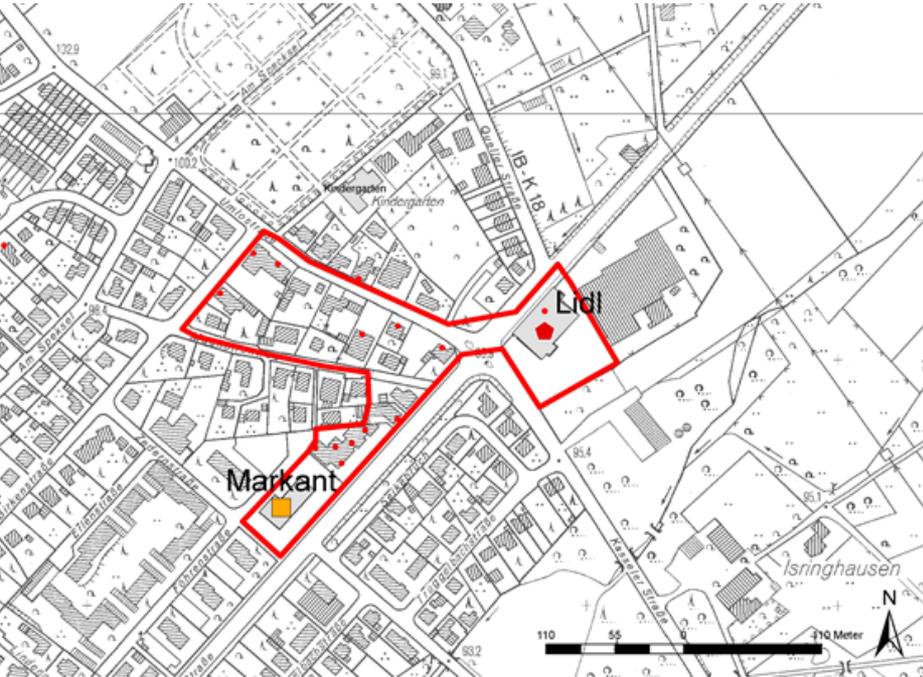


**2009**

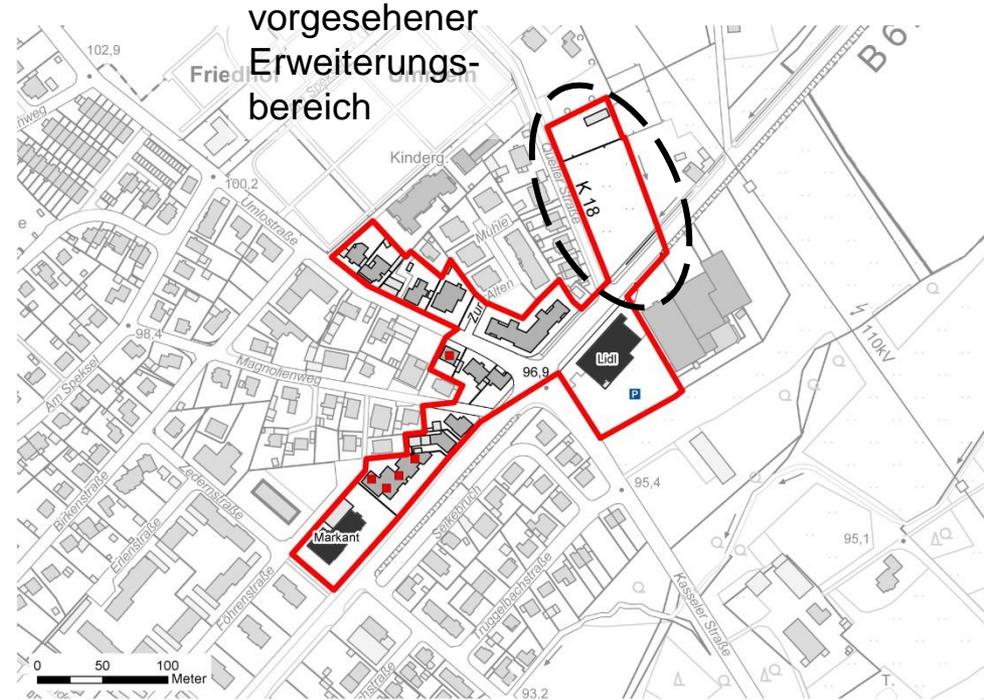


**2018**

# Zentrentyp D: Ummeln (Brackwede)

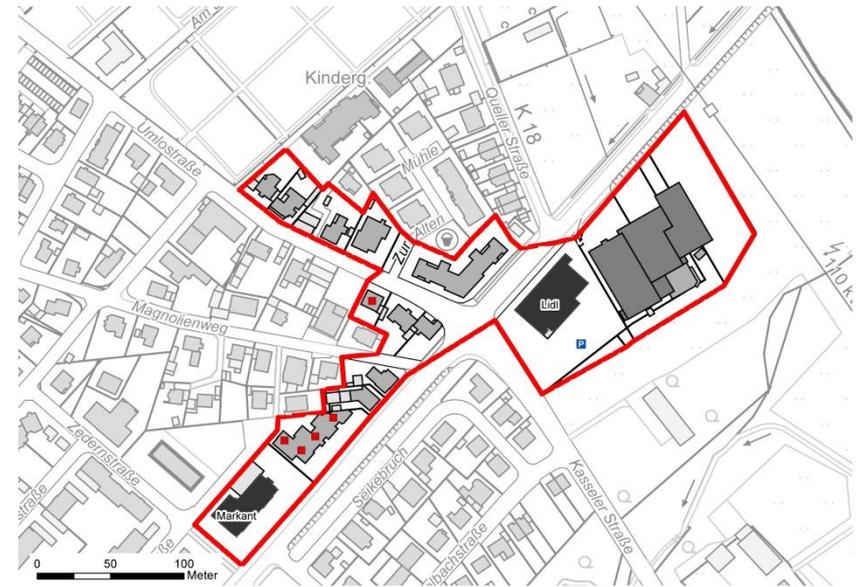


**2009**



**2018**

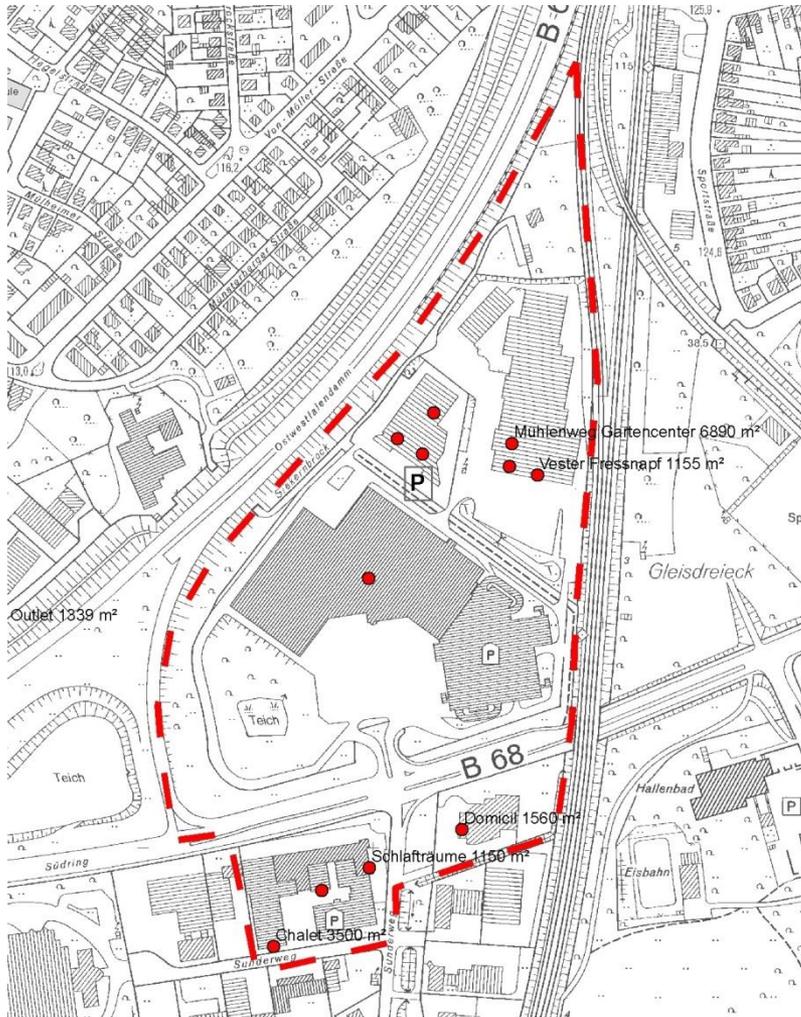
# Wesentliche Änderungen nach Beteiligung



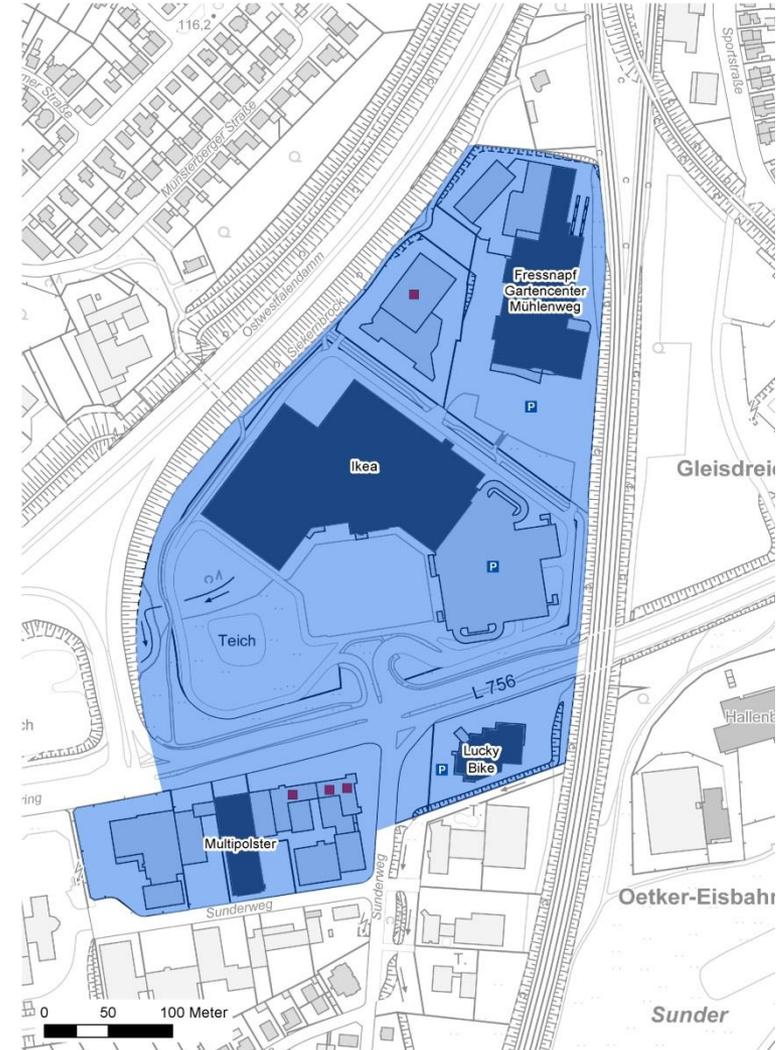
**Entwurf**

**Änderung**

# Sonderstandort Sunderweg / Südring (Brackwede)



**2009**



**2018**

## Weiteres Verfahren

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