

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Stadtentwicklungsausschuss	02.07.2019	öffentlich
Haupt-, Wirtschaftsförderungs- und Beteiligungsausschuss	04.07.2019	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	11.07.2019	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)	
Fortschreibung des gesamtstädtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes	
<ul style="list-style-type: none"> - Beschluss über Anregungen - Abschließende Beschlussfassung des Konzeptes 	
Betroffene Produktgruppe	
11 09 01 generelle räumliche Planung	
Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen	
Keine	
Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan	
Keine	
Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)	
Stadtentwicklungsausschuss (StEA) 17.10.2017, TOP 11, Drucksachen-Nr. 5480/2014-2020; StEA 05.12.2017, TOP 27.2, mündlicher Bericht; StEA 26.06.2018; TOP 14, Drucksachen-Nr. 6841/2014-2020; StEA mit allen Bezirksvertretungen: 02.10.2018, TOP 1, mündlicher Bericht	
Beschlussvorschlag:	
<p>Der Rat der Stadt Bielefeld beschließt</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. den Anregungen und Bedenken aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinden analog §§ 3 f. BauGB entsprechend Anlagen A und B der Vorlage zu folgen bzw. nicht zu folgen, 2. den Beratungsergebnissen der Bezirksvertretungen gemäß Anlage C zu folgen bzw. nicht zu folgen, 3. die Fortschreibung des gesamtstädtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes gemäß Anlage D als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch. 	
Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)	Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.

Begründung:**Anlass der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes**

Im Jahr 2009 hat der Rat der Stadt Bielefeld das gesamtstädtische Einzelhandels- und Zentrenkonzept als städtebauliches Entwicklungskonzept i. S. v. § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch beschlossen. Das Konzept dient als Grundlage für sachgerechte städtebauliche Planungen und Entscheidungen zur Steuerung des Einzelhandels und der Zentrenentwicklung in der Gesamtstadt. Es dient als räumlicher Orientierungsrahmen und bildet die fachliche Grundlage für die Anwendung des städtebaulichen Steuerungsinstrumentariums in der Bauleitplanung (u.a. Festsetzung von Kern- und Sondergebieten; Ausschluss- und Beschränkungsfestsetzungen nach § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO).

Bei der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben ist im Rahmen der städtebaulichen Planung und kommunalen Genehmigungspraxis ein umfassendes Rechtsinstrumentarium – u.a. Baugesetzbuch, Baunutzungsverordnung, Landesplanungsgesetz und Landesentwicklungsplan NRW, Einzelhandelserlass NRW – sowie die laufende Rechtsprechung der Verwaltungsgerichte des Bundes und der Länder zu berücksichtigen. In den vergangenen Jahren wurden durch die Verwaltungsgerichte Urteile von grundsätzlicher Bedeutung für die Entwicklung des Einzelhandels in den Städten und Gemeinden gesprochen, so etwa zur Einordnung und Abgrenzung der sog. zentralen Versorgungsbereiche. Durch den neu aufgestellten Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen ergeben sich neue Regelungen, etwa zur Anpassung innerstädtischer Leitsortimente in kommunalen Sortimentslisten. Zugleich haben sich die einzelhandelsrelevanten Rahmenbedingungen verändert und konkrete Anliegen zur Fortentwicklung des Einzelhandels in zentralen Versorgungsbereichen in Bielefeld Klärungsbedarfe ausgelöst. Zusammenfassend sind veränderte Anforderungen an eine sachgerechte Abwägung und rechtssichere Begründung in der kommunalen Planungs- und Genehmigungspraxis entstanden. Daraus ergab sich die Notwendigkeit, das Einzelhandels- und Zentrenkonzept fortzuschreiben.

Die Fortschreibung wurde begleitet durch den Arbeitskreis „Stadtverträglicher Einzelhandel“. Dieser besteht aus Vertretern des Einzelhandelsverbandes Ostwestfalen-Lippe e.V., der Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld, der Handwerkskammer zu Bielefeld, der Kreishandwerkerschaft, der Wirtschaftsentwicklungsgesellschaft mbH, der Bezirksregierung Detmold, Vertretern der Fraktionen und Gruppen des Rates und der Stadtverwaltung. Der Arbeitskreis hat die Inhalte des Fortschreibungsentwurfs des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes sowie die Ergebnisse der Beteiligung sowie der Beratung in den Bezirksvertretungen erörtert.

Verfahren

Gemäß Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 26.06.2018 wurde der Entwurf der Fortschreibung des gesamtstädtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes vom 03.09.2018 bis zum 05.10.2018 öffentlich ausgelegt und die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden analog §§ 3 ff. Baugesetzbuch (BauGB) eingeholt.

Parallel wurde der Entwurf auf der Internetseite der Stadt Bielefeld eingestellt.

Am 02.10.2018 wurde öffentlich über den vorliegenden Fortschreibungsentwurf des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes in einer Informationsveranstaltung als gemeinsame Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses und aller Bezirksvertretungen informiert. In der Sitzung wurde über Anlass und Ziele der Fortschreibung, die Inhalte und wesentlichen Änderungen zum bestehenden Einzelhandels- und Zentrenkonzept aus dem Jahr 2009 sowie über das weitere Vorgehen informiert.

Der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden schloss sich die Beratung der im Konzeptentwurf vorgesehenen zukünftigen Standortstruktur des jeweiligen Bezirks in der jeweiligen Bezirksvertretung einschließlich der Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen an. Die Beratung hat zwischen dem 24.01.2019 und dem 02.05.2019 stattgefunden.

Änderungen nach der Beteiligung im Vergleich zum Entwurf der Fortschreibung aus Juni 2018

Insgesamt kann festgestellt werden, dass sich das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Bielefeld mit seinem konzeptionellen Aufbau

- den übergeordneten Zielen,
- der Standortstruktur,
- dem Sonderstandorte-Konzept,
- der Bielefelder Sortimentsliste sowie
- den Grundsätzen im Rahmen der Bielefelder Systematik

bewährt hat. Die Stadt Bielefeld wird ihrer oberzentralen Funktion – vor allem auch aus einzelhandelsrelevanter Sicht – weiterhin gut gerecht. Die Standort- und Zentrenstruktur besitzt ein stabiles Grundgerüst. Die Entwicklungen der vergangenen Jahre - in der Innenstadt, in den Neben- und Nahversorgungszentren, in der Nahversorgung, in Sonderstandorten - bestätigen die bisherige Steuerungsstrategie des Konzeptes. Insgesamt bestätigen stabile Immobilienwerte die Investitionssicherheit in der Stadt.

Aus der Beteiligung von Öffentlichkeit, Trägern öffentlicher Belange, berührter Behörden und Nachbargemeinden sowie der Beratung in den Bezirksvertretungen hat sich vergleichsweise wenig Änderungsbedarf im Vergleich zum Entwurf der Fortschreibung aus Juni 2018 ergeben. Auch dies ist ein Hinweis darauf, dass das Einzelhandels- und Zentrenkonzept mit seinem Strukturmodell als grundsätzlich gut funktionierend wahrgenommen wird.

Im Folgenden sind die wesentlichen Änderungen dargestellt:

Beteiligung der Öffentlichkeit

In der Beteiligung der Öffentlichkeit sind fünf Stellungnahmen eingegangen (Anlage A). Folgenden Anregungen kann aus Sicht der Verwaltung und des Gutachters gefolgt werden:

- Der zentrale Versorgungsbereich Hillegossen soll um das Grundstück Wappenstraße 7 geringfügig erweitert werden (vgl. Kapitel 2.4.6).
- Der Sonderstandortbereich Oldentruper Kreuz soll um ein Grundstück an der Oldentruper Straße erweitert werden, das im Geltungsbereich des sich derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans III/O 16 „Einzelhandel am Oldentruper Kreuz“ liegt und künftig als Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel, Dienstleistung und Gewerbe“ gem. § 11 (3) Ziffer 2 BauNVO festgesetzt werden soll (vgl. Kapitel 2.6.4).
- Der zentrale Versorgungsbereich Ummeln benötigt eine Erweiterung, um auch in Zukunft seiner Versorgungsfunktion gerecht werden zu können. Eine Fläche für diese Erweiterung soll nun nicht - wie im Entwurf aus 2018 vorgesehen - nördlich der Kreuzung Gütersloher Straße / Queller Straße, sondern östlich des bestehenden Lidl-Marktes zur Verfügung gestellt werden (vgl. Kapitel 2.4.1).
- Der zentrale Versorgungsbereich Gadderbaum soll im Süden geringfügig erweitert werden (vgl. Kapitel 2.4.9).
- Die Erweiterungsfläche für den Sonderstandortbereich Babenhauser Straße soll herausgenommen werden (vgl. Kapitel 2.6.1).

Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

In der Beteiligung der Nachbargemeinden sind Stellungnahmen der Kommunen Enger, Gütersloh, Schloß Holte-Stukenbrock, Steinhagen sowie des Kreises Gütersloh eingegangen (Anlage B). Es wurden keine Bedenken oder Anregungen geäußert.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben darüber hinaus vier Stellungnahmen abgegeben (Anlage B), aus denen folgenden Anregungen aus Sicht der Verwaltung und des Gutachters gefolgt werden kann:

- In der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts soll ein Bezug zum Ladenöffnungszeitengesetz NRW hergestellt werden. Das übergeordnete Ziel „Sicherung und Ausbau eines attraktiven Einzelhandelsangebotes in Bielefeld“ wird daher um den Hinweis auf die Möglichkeit flankierender Maßnahmen in den zentralen Versorgungsbereichen wie z.B. verkaufsoffene Sonntage zur Attraktivitätssteigerung und dem Entgegenwirken von Trading-Down-Effekten in Kapitel 2.2 ergänzt.
- Die Grünfläche im nördlichen Bereich des Sonderstandortbereichs Beckhausstraße soll aus diesem entfallen (vgl. Kapitel 2.6.3).

Beratung in den Bezirksvertretungen

In folgenden Bezirksvertretungen wurde den im Rahmen der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen gemäß Abwägungsvorschlag gefolgt bzw. nicht gefolgt sowie dem Entwurf zur Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts für den jeweiligen Bezirk zugestimmt:

- Gadderbaum, Sitzung am 24.01.2019, Drucksachen-Nr. 7875/2014-2020
- Heepen, Sitzung am 24.01.2019, Drucksachen-Nr. 7882/2014-2020
- Mitte, Sitzung am 21.02.2019, Drucksachen-Nr. 8006/2014-2020
- Stieghorst, Sitzung am 21.02.2019, Drucksachen-Nr. 8007/2014-2020
- Sennestadt, Sitzung am 28.02.2019, Drucksachen-Nr. 8063/2014-2020

- Senne, Sitzung am 18.03.2019, Drucksachen-Nr. 8005/2014-2020
- Schildesche, Sitzung am 02.05.2019, Drucksachen-Nr. 8247/2014-2020

Die Bezirksvertretung Schildesche hat dem Entwurf zur Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts grundsätzlich zugestimmt. Der Beschluss wurde lediglich unter den Vorbehalt einer Entscheidung über die Rücknahme der westlich gelegenen Erweiterungsfläche des Sonderstandortbereichs Babenhauser Straße durch die Bezirksvertretung Dornberg gestellt.

Die Bezirksvertretung Sennestadt hat dem Entwurf zur Fortschreibung ebenfalls grundsätzlich zugestimmt. Sie hat dabei den ergänzenden Beschluss gefasst, dass im Gewerbegebiet zwischen Hansestraße und Verler Straße der nicht zentrenrelevante Einzelhandel zugelassen und zentrenrelevanter Einzelhandel ausgeschlossen werden soll. Bei Anfragen einzelner Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten in dem Bereich zwischen Hansestraße und Verler Straße kann eine Einzelfallprüfung der Ziele und Grundsätze des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts vorgenommen werden. Die im Konzept formulierten Grundsätze zur Einzelhandels- und Zentrenentwicklung in Bielefeld („Bielefelder Systematik“) bieten Möglichkeiten für die Ansiedlung von Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten.

Anregungen ergeben sich aus der Beratung in folgenden Bezirksvertretungen:

- Brackwede, Sitzung am 28.02.2019, Drucksachen-Nr. 8062/2014-2020
- Jöllenbeck, Sitzung am 28.03.2019, Drucksachen-Nr. 8248/2014-2020
- Dornberg, Sitzung am 28.03.2019, Drucksachen-Nr. 8246/2014-2020

Die Bezirksvertretungen Brackwede und Jöllenbeck haben Änderungen an der Abgrenzung zentraler Versorgungsbereiche in ihrem jeweiligen Bezirk angeregt, denen aus Sicht der Verwaltung und des Gutachters gefolgt werden kann.

- Die Bezirksvertretung Brackwede regt an, den Stadtpark aus der Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs Hauptstraße herauszunehmen. Da die verbleibende Fläche südlich des Stadtrings im Bereich des Marktplatzes voraussichtlich nicht den Ansprüchen zur Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelmarktes genügt, schlagen die Verwaltung und der Gutachter vor, diese Fläche ebenfalls herauszunehmen und die Grenze des zentralen Versorgungsbereichs entlang des Stadtrings zu ziehen (vgl. Kapitel 2.4.1).
- Die Bezirksvertretung Jöllenbeck regt an, dass die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs Jöllenbeck bestandsorientiert um die Bereiche Spenger Straße 2 – 6 sowie den rückwärtigen Bereich des Gebäudes Jöllenbecker Straße 578 ergänzt wird (vgl. Kapitel 2.4.4).

Im Nachgang zur Beratung der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts in ihrer Sitzung am 28.02.2019 hat die Bezirksvertretung Brackwede über ihre interfraktionelle Arbeitsgruppe am 21.05.2019 den Standort Südring / Windelsbleicher Straße (ehemaliges Gärtnerereignisgelände) für die Ansiedlung eines Vollsortimenters angefragt und bittet um Prüfung, ob dieser in die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzept aufgenommen werden kann. Aus Sicht von Gutachter und Verwaltung ist weder die Ausdehnung des zentralen Versorgungsbereichs Hauptstraße bis zum angefragten Standort vertretbar noch die Schaffung eines neuen zentralen

Versorgungsbereichs an dieser Stelle, da dieser auch bei Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters nicht den rechtlichen Anforderungen an einen zentralen Versorgungsbereich entsprechen würde. Auch als Einzelstandort ist ein Vorhaben an dieser Stelle nicht zu empfehlen, da es sich nicht um einen integrierten Standort im Sinne des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts handeln und somit auch nicht den dort formulierten funktionalen und städtebaulichen Zielen entsprechen würde. Die Ansiedlung eines Vollsortimenters an dieser Stelle würde die Chancen auf ein entsprechendes Angebot im zentralen Versorgungsbereich Hauptstraße schmälern – und somit auch die von der Bezirksvertretung gewünschte Aufwertung des Brackweder Zentrums.

Die Verwaltung hat aktuell die Prüfung der Potenzialfläche (Parkplatz Gotenstraße) im zentralen Versorgungsbereich für eine Nutzung unter Einbeziehung eines Vollsortimenters intensiviert, um diese besser geeignete Fläche zu aktivieren.

Breiteren Raum nahm in mehreren Bezirksvertretungen die veränderte Einstufung von ehemaligen Typ-D-Zentren in Nahversorgungsstandorte ein. Dies war insbesondere in der Bezirksvertretung Dornberg der Fall.

Die Bezirksvertretung Dornberg hat das Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die zukünftige Standortstruktur im Stadtbezirk abgelehnt. Als Gründe werden angeführt, dass das Bevölkerungswachstum im Stadtbezirk nicht ausreichend gewürdigt worden sei, keine Entwicklungspotenziale für die einzelnen Nahversorgungsstandorte dargestellt worden seien und die Erfassung und Beurteilung der funktionalen Versorgungsbereiche fehlerhaft erfolgt sei. Insbesondere die Einstufung des bisherigen zentralen Versorgungsbereichs Großdornberg als Nahversorgungsstandort wurde kritisch diskutiert.

Verwaltung und Gutachter nehmen dazu wie folgt Stellung:

Eine Überprüfung der Einordnung und Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche, mit Blick auf die in der einschlägigen Rechtsprechung formulierten Anforderungen und insbesondere auch notwendigen Entwicklungsperspektiven, stellt einen bedeutenden Aspekt der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Bielefeld dar. Dabei wurden unter Berücksichtigung der gesamtstädtischen Situation Einordnungskriterien definiert, die für alle Stadtbezirke gleichermaßen anzuwenden sind (vgl. dazu Kapitel 2.3). Hinsichtlich eines widerspruchsfreien, in sich schlüssigen Konzeptes ist es dabei unabdingbar, konsequent vorzugehen, da sonst nicht zuletzt aus rechtlicher Sicht das gesamte Einzelhandels- und Zentrenkonzept unwirksam werden kann (vgl. dazu Urteil OVG NRW AZ 10 D 32/11.NE vom 15.02.2012). Aus fachlicher Sicht ist somit die politisch geforderte, abweichende Auslegung der Kriterien oder Einordnung der zentralen Versorgungsbereiche und Nahversorgungsstandorte in Dornberg nicht möglich.

Ausschlaggebend für die Einordnung der Bereiche Großdornberg, Hoberge-Uerentrup sowie Lohmannshof als Nahversorgungsstandorte war schließlich, dass

- sie den funktionalen und städtebaulichen sowie aus der Rechtsprechung entstandenen Anforderungen an zentrale Versorgungsbereiche in ihrer heutigen Gestalt nicht gerecht werden (u.a. geringes Einzelhandelsangebot, geringe Angebotsvielfalt, gering ausgeprägte Multifunktionalität).

- Entwicklungsmöglichkeiten für funktionstragende Lebensmittelmärkte fehlen bzw. stark eingeschränkt sind (vgl. dazu auch Kapitel 1 der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Bielefeld, 2019).
- räumliche Entwicklungsflächen innerhalb der bislang abgegrenzten zentralen Versorgungsbereiche, aber auch im unmittelbaren, einbezieharen Umfeld fehlen.
- Handlungsbedarf zur Sicherung und Stärkung der Nahversorgung in Dornberg besteht (qualitativ, quantitativ, perspektivisch) und dieser leichter durch die Darstellung von Nahversorgungsstandorten gedeckt werden kann.
- aufgrund der dispersen Siedlungsstruktur die Nahbereiche der Standorte eine vergleichsweise geringe Mantelbevölkerung umfassen, die den Anforderungskriterien an einen zentralen Versorgungsbereich nicht entsprechen (können).

Im Rahmen der Definition eines künftigen Rahmens zur Einzelhandelsentwicklung in Bielefeld bzw. in Dornberg ist zu beachten, dass sowohl im Sinne der Gesetzgebung (u.a. BauGB, BauN-VO, LEP NRW) als auch der Ziele und Grundsätze des Einzelhandelskonzeptes insbesondere Lebensmittelmärkte vorrangig in zentrale Versorgungsbereiche zu lenken sind und darüber hinaus an städtebaulich integrierten Standorten zur Nahversorgung der umliegenden Wohnsiedlungsbereiche ermöglicht werden können. Dabei stellen die zentralen Versorgungsbereiche allerdings das höchste Schutzgut im Sinne der Baugesetzgebung dar, das bedeutet: Einzelhandelsansiedlungen außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche dürfen keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche haben.

Im Falle von kleinen zentralen Versorgungsbereichen, wie beispielsweise dem Nahversorgungszentrum Typ D Lohmannshof oder Hoberge-Uerentrup (gemäß Einzelhandelskonzept 2009), die aufgrund ihrer Ausstattung ihre Versorgungsaufgabe (als zentrale Versorgungsbereiche) nicht erfüllen (können) und die darüber hinaus keine räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten aufweisen, kommt die so aus stadtplanerischer oder politischer Sicht vorgenommene Zuweisung eines Schutzstatus' einem nicht gerechtfertigten Eingriff in den Wettbewerb gleich. Die Standorte werden dabei mit einer „Schutzglocke“ versehen. Das

- verhindert zum einen eine positive Einzelhandelsentwicklung zur Verbesserung der Versorgung im Gebiet – etwa durch eine Verlagerung / Erweiterung eines bestehenden Marktes an einen Standort im Umfeld des zentralen Versorgungsbereiches oder durch eine Neuansiedlung – da negative städtebauliche Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich hier sehr wahrscheinlich sind und
- ist zum anderen juristisch angreifbar. Nicht zuletzt kann damit das Einzelhandelskonzept unwirksam werden (vgl. dazu auch Urteil OVG NRW AZ 10 D 32/11.NE vom 15.02.2012).

Es ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass bestehende wie auch künftige Nahversorgungsstandorte einen wichtigen Beitrag zur lokalen Nahversorgung an wohnsiedlungsräumlich integrierten Standorten in der Stadt Bielefeld und damit auch im Stadtbezirk Dornberg leisten. Vor allem auch vor dem Hintergrund der weitläufigen Siedlungsstruktur im Stadtbezirk Dornberg sowie mit Blick auf eine künftige Konkretisierung der Siedlungsentwicklung in Dornberg ist es möglich mit der Einordnung der Standorte Großdornberg, Hoberge-Uerentrup und Lohmannshof als Nahversorgungsstandorte (gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes 2019) unter Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes 2019 die Versorgungsstruktur

flexibel und zukunftsfähig zu gestalten. Einer der Versorgungsfunktion angemessenen Weiterentwicklung bestehender Lebensmittelmärkte an den Nahversorgungsstandorten, z.B. Lohmannshof oder Großdornberg, steht diese Strategie grundsätzlich nicht entgegen.

Bei einer entsprechenden Siedlungsentwicklung ist im Rahmen einer (Teil-)Fortschreibung auch die Ausweisung eines (neuen) zentralen Versorgungsbereichs möglich.

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass die gewünschte Sicherung und Entwicklung der Nahversorgung im Stadtbezirk Dornberg mit der Einordnung der genannten Standorte als Nahversorgungsstandorte besser gelingen kann als mit der (nicht rechtssicheren) Darstellung als zentraler Versorgungsbereich (siehe auch „Vorstellung der Ergebnisse im AK Stadtverträglicher Einzelhandel“).

Um diesen Sachverhalt klarer zum Ausdruck zu bringen, sind in der Fortschreibung entsprechende Ergänzungen in den Kapiteln 2.4 sowie 5.1.8 und 5.1.9 erfolgt.

Darüber hinaus hat es folgende Anregungen in der Diskussion gegeben, denen gefolgt wird:

- Die Erweiterungsfläche des Sonderstandortbereichs Babenhauser Straße soll zurückgenommen werden, da die Bezirksvertretung sich hier inzwischen für eine Wohnbauentwicklung ausgesprochen hat.
- Der zentrale Versorgungsbereich „Pappelkrug“ soll künftig „Wertherstraße, Wellensiek“ heißen.

Die Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit, Träger öffentlicher Belange, berührten Behörden und Nachbargemeinden sowie aus der Beratung in den Stadtbezirken, denen gefolgt werden kann, sind entsprechend in die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts mit aufgenommen worden.

Die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts 2019 findet sich in Anlage D zu dieser Beschlussvorlage.

Vorstellung der Ergebnisse im Arbeitskreis „Stadtverträglicher Einzelhandel“

Der Arbeitskreis „Stadtverträglicher Einzelhandel“ hat die Ergebnisse der Beteiligung sowie der Beratung in den Stadtbezirken im Mai 2019 erörtert. Dabei hat es mit Ausnahme der Beratungsergebnisse der Bezirksvertretung Dornberg keine Anmerkungen oder Änderungsvorschläge mehr gegeben.

Die von der Bezirksvertretung Dornberg vorgebrachten Bedenken sind in dieser Sitzung intensiv besprochen und die Vertreter/innen der Träger öffentlicher Belange durch die anwesenden Vertreter der Politik um Einschätzung gebeten worden. Die Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld sowie der Handelsverband OWL haben sich für die von den Gutachtern getroffene Einstufung der bisherigen zentralen Versorgungsbereiche in Nahversorgungsstandorte ausgesprochen, da nur so die Rechtsicherheit der Konzeptfortschreibung gegeben ist. Außerdem haben sie darauf hingewiesen, dass das auch von der Bezirksvertretung Dornberg formulierte Ziel, die Nahversorgung im Stadtbezirk zu sichern und zu stärken, nur durch die geänderte Einstufung als

Nahversorgungsstandorte erreicht werden kann, da die räumliche Flexibilität bei der Ansiedlung neuer Vorhaben größer wird.

Fazit

Insgesamt haben sich aus der Beteiligung und bisherigen politischen Beratung keine Änderungen an der Grundstruktur des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts ergeben.

Wichtigste Änderung mit gesamtstädtischer Bedeutung ist die Ergänzung des übergeordneten Ziels (siehe Kapitel 2.2) „Sicherung und Ausbau eines attraktiven Einzelhandelsangebotes in Bielefeld“ um den Hinweis auf flankierende Maßnahmen wie verkaufsoffene Sonntage zur Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche. Damit wird der Bielefelder Kaufmannschaft eine Argumentationshilfe an die Hand gegeben um verkaufsoffene Sonntage nach Ladenöffnungszeitengesetz NRW zu beantragen.

Darüber hinaus wurden vor allem die Abgrenzungen von zentralen Versorgungs- und Sonderstandortbereichen angepasst.

Das fortgeschriebene Einzelhandels- und Zentrenkonzept soll durch den Stadtentwicklungsausschuss, den Haupt-, Wirtschaftsförderungs- und Beteiligungsausschuss sowie den Rat der Stadt Bielefeld abschließend beschlossen und im Anschluss als städtebauliches Entwicklungskonzept i. S. v. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB öffentlich bekanntgemacht werden. Damit verfügt die Stadt Bielefeld auch für die Zukunft über ein rechtsicheres und bewährtes Konzept, welches als Grundlage für sachgerechte städtebauliche Planungen und Entscheidungen zur Steuerung des Einzelhandels und der Zentrenentwicklung in der Gesamtstadt dient.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

Anlagen A bis D

Anlagen**A**

Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Bielefeld
Hier: Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der Fortschreibung eingegangenen Stellungnahmen

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

C

Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Bielefeld
Hier: Abwägung der Beratungsergebnisse der Bezirksvertretungen

D

Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Bielefeld
Hier: Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts, Stand Mai 2019