

C

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

Auswertung der Beratung in den Bezirksvertretungen der Stadt Bielefeld

	Beratung Bezirksvertretung	Bemerkung / Stellungnahme
1	<p>Bezirksvertretung Gadderbaum, 24.01.2019, Drucksachen-Nr. 7875/2014-2020</p> <p>Beschluss:</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, die den Stadtbezirk Gadderbaum betreffen, wird entsprechend der Anlagen A und B der Vorlage gefolgt bzw. nicht gefolgt. Der Einarbeitung in den Entwurf der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts wird zugestimmt. 2. Dem Entwurf zur Fortschreibung des gesamtstädtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts (Anlage C) wird zugestimmt. 	
2	<p>Bezirksvertretung Heepen, 24.01.2019, Drucksachen-Nr. 7882/2014-2020</p> <p>Beschluss:</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, die den Stadtbezirk 	

	<p>Heepen betreffen, wird entsprechend der Anlagen A und B der Vorlage gefolgt bzw. nicht gefolgt. Der Einarbeitung in den Entwurf der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts wird zugestimmt.</p> <p>2. Dem Entwurf zur Fortschreibung des gesamtstädtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts (Anlage C) wird zugestimmt.</p>	
3	<p>Bezirksvertretung Mitte, 21.02.2019, Drucksachen-Nr. 8006/2014-2020</p> <p>Beschluss:</p> <p>1. Den Anregungen und Bedenken aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinden analog §§ 3 f. BauGB, die den Stadtbezirk Mitte betreffen, wird entsprechend der Anlagen A und B der Vorlage gefolgt bzw. nicht gefolgt. Der Einarbeitung in den Entwurf der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts wird zugestimmt.</p> <p>2. Dem Entwurf zur Fortschreibung des gesamtstädtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts (Anlage C) wird zugestimmt.</p>	
4	<p>Bezirksvertretung Stieghorst, 21.02.2019, Drucksachen-Nr. 8007/2014-2020</p>	

	<p>Beschluss:</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, die den Stadtbezirk Stieghorst betreffen, wird entsprechend der Anlagen A und B der Vorlage gefolgt bzw. nicht gefolgt. Der Einarbeitung in den Entwurf der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts wird zugestimmt. 2. Dem Entwurf zur Fortschreibung des gesamtstädtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts (Anlage C) wird zugestimmt. 	
5	<p>Bezirksvertretung Sennestadt, 28.02.2019, Drucksachen-Nr. 8063/2014-2020</p> <p>Beschluss:</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, die den Stadtbezirk Stieghorst betreffen, wird entsprechend der Anlagen A und B der Vorlage gefolgt bzw. nicht gefolgt. Der Einarbeitung in den Entwurf der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts wird zugestimmt. 2. Dem Entwurf zur Fortschreibung des gesamtstädtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts (Anlage C) wird zugestimmt. 	

	<p>Die Verwaltungsvorlage, Drucksachen-Nr. 8063/2014-2020, ist wie folgt zu ergänzen:</p> <p>Im dem Gewerbegebiet zwischen Hansestraße und Verler Straße soll nicht zentrenrelevanter Einzelhandel zugelassen werden.</p> <p>Hingegen soll zentrenrelevanter Einzelhandel weiterhin ausgeschlossen bleiben.</p>	<p>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.</p>
6	<p>Bezirksvertretung Senne, 18.03.2019, Drucksachen-Nr. 8005/2014-2020</p> <p>Beschluss:</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, die den Stadtbezirk Senne betreffen, wird entsprechend der Anlagen A und B der Vorlage gefolgt bzw. nicht gefolgt. Der Einarbeitung in den Entwurf der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts wird zugestimmt. 2. Dem Entwurf zur Fortschreibung des gesamtstädtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts (Anlage C) wird zugestimmt. 	
7	<p>Bezirksvertretung Schildesche, 02.05.2019, Drucksachen-Nr. 8247/2014-2020</p>	

	<p>Beschluss:</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, die den Stadtbezirk Schildesche betreffen, wird entsprechend der Anlagen A und B der Vorlage gefolgt bzw. nicht gefolgt. Der Einarbeitung in den Entwurf der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts wird zugestimmt. 2. Dem Entwurf zur Fortschreibung des gesamtstädtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts (Anlage C) wird zugestimmt. <p>(vorbehaltlich der Zustimmung des Stadtbezirks Dornberg bezüglich der Ablehnung der Erweiterungsfläche für den Sonderstandortbereich Babenhauser Straße)</p>	<p>Die Bezirksvertretung Dornberg hat sich hier inzwischen für eine Wohnbauentwicklung ausgesprochen, so dass die Erweiterungsfläche des Sonderstandortbereichs Babenhausen zurückgenommen werden soll.</p>
8	<p>Bezirksvertretung Brackwede, 28.02.2019, Drucksachen-Nr. 8062/2014-2020</p> <p>Beschluss:</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, die den Stadtbezirk Brackwede betreffen, wird entsprechend Anlagen A und B der Vorlage gefolgt bzw. nicht gefolgt. Der Einarbeitung in den Entwurf der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts wird zuge- 	<p>Der Anregung wird gefolgt und der Stadtpark aus der Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs Hauptstraße herausgenommen. Da die verbleibende Fläche südlich des Stadtrings im Bereich des Marktplatzes voraussichtlich nicht den Ansprüchen zur</p>

	<p>stimmt, jedoch nur unter der Bedingung, dass der Stadtpark inkl. Rollschuhbahn und Spielplatz nicht mit in das Konzept aufgenommen werden.</p> <p>2. Dem Entwurf zur Fortschreibung des gesamtstädtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts (Anlage C) wird zugestimmt, jedoch nur unter der Bedingung, dass der Stadtpark inkl. Rollschuhbahn und Spielplatz</p>	<p>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.</p>
9	<p>Bezirksvertretung Jöllenneck, 28.03.2019, Drucksachen-Nr. 8248/2014-2020</p> <p>Es wird angeregt, folgende Flächen in den zentralen Versorgungsbereich Jöllenneck mit einzubeziehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Bereich an der Spenger Straße von Hausnr. 2 bis 6 (Fitnessstudio bis Gastronomie) – Garagenbereich des Fahrradgeschäfts bis einschließlich Sparkasse <p>Beschluss:</p> <p>1. Den Anregungen und Bedenken aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinden analog §§ 3 f. BauGB, die den Stadtbezirk Jöllenneck betreffen, wird entsprechend Anlagen A und B der Vorlage gefolgt bzw. nicht gefolgt. Der Einarbeitung in den Entwurf der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts wird zugestimmt.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und der zentrale Versorgungsbereich Jöllenneck um die genannten Flächen ergänzt.</p>

	<p>2. Dem Entwurf zur Fortschreibung des gesamtstädtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts (Anlage C) wird unter Berücksichtigung der beschlossenen Ergänzungen zugestimmt.</p>	
10	<p>Bezirksvertretung Dornberg, 28.03.2019, Drucksachen-Nr. 8246/2014-2020</p> <p>Beschluss: Die Bezirksvertretung lehnt das vorgestellte Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die zukünftige Standortstruktur in Dornberg aus folgenden Gründen ab:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Keine ausreichende Würdigung des Bevölkerungswachstums im Stadtbezirk und der damit verbundenen Aufwertung des Einzelhandels. - Keine Darstellung von Entwicklungspotenzialen für die einzelnen Nahversorgungsstandorte. - Fehlerhafte Erfassung und Beurteilung der funktionalen Versorgungsbereiche. 	<p>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.</p> <p>Ausschlaggebend für die Einordnung der Bereiche Großdornberg, Hoberge-Uerentrup sowie Lohmannshof als Nahversorgungsstandorte war schließlich, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - sie den funktionalen und städtebaulichen sowie aus der Rechtsprechung entstandenen Anforderungen an zentrale Versorgungsbereiche in ihrer heutigen

		<p>Gestalt nicht gerecht werden (u.a. geringes Einzelhandelsangebot, geringe Angebotsvielfalt, gering ausgeprägte Multifunktionalität).</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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). <p>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, BauNVO, 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.</p> <p>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 zent-</p>
--	--	---

		<p>rale 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</p> <ul style="list-style-type: none">- 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). <p>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.</p>
--	--	---

		<p>Bei einer entsprechenden Siedlungsentwicklung ist im Rahmen einer (Teil-)Fortschreibung auch die Ausweisung eines (neuen) zentralen Versorgungsbereichs möglich.</p> <p>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 rechts-sicheren) Darstellung als zentraler Versorgungsbereich (siehe auch „Vorstellung der Ergebnisse im AK Stadtverträglicher Einzelhandel“).</p> <p>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.</p> <p>Darüber hinaus hat es folgende Anregungen in der Diskussion gegeben, denen gefolgt wird:</p> <ul style="list-style-type: none">– 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.
--	--	---