

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Brackwede	09.09.2010	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	14.09.2010	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/B 47 "Sonstiges Sondergebiet/ Gewerbegebiet Siekermanns-Hof" für den südlichen Teilbereich (Sonstiges Sondergebiet Möbel- / Einrichtungshaus)

Stadtbezirk Brackwede

Änderungsbeschluss

Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)

BV Brackwede 03.12.2009, TOP 10, Drucksachen-Nr. 0071

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. I/B 47 „Sonstiges Sondergebiet / Gewerbegebiet Siekermanns-Hof“ ist für den südlichen Teilbereich (Sonstiges Sondergebiet Möbel- / Einrichtungshaus) gemäß § 1 (8) Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern.
Für die Grenzen des Änderungsbereiches sind die im Abgrenzungsplan im Maßstab 1:1000 mit blauer Farbe gekennzeichneten „Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsbereiches (3. Änderung)“ im Sinne des § 9 (7) BauGB verbindlich.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB ist auf der Grundlage der in der Vorlage dargestellten allgemeinen Ziele und Zwecke nach den vom Rat der Stadt Bielefeld beschlossenen Richtlinien durchzuführen.
3. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden gem. den Ausführungen in dieser Beschlussvorlage festgelegt.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten für die Stadt Bielefeld aufgrund der vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen sind z.Zt. nicht erkennbar.

Der Antragsteller der Änderung, die

IKEA Verwaltungs GmbH
Am Wandersmann 2-4
65719 Hofheim-Wallau

hat sich bereit und in der Lage erklärt, die mit dieser Planung verbundenen Kosten vollständig zu tragen. Ein dementsprechender städtebaulicher Vertrag wird zurzeit vorbereitet.

Verfasser: Planungsgruppe Skribbe-Jansen GmbH
Gildenstraße 2 s
48157 Münster
Tel. 0251/ 14335-0
Fax: 0251/ 327100
e-Mail: skribbe.jansen@pgsj.de

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Zur Erlangung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. I/B 47 „Sonstiges Sondergebiet / Gewerbegebiet Siekermanns-Hof“ für den südlichen Teilbereich (Sonstiges Sondergebiet Möbel- / Einrichtungshaus) im Gebiet zwischen „Südring“ und „Ostwestfalendamm“ ist aufgrund veränderter Anforderungen des in dem Gebiet ansässigen großflächigen Einzelhandelsbetriebes für diesen Standort der Bebauungsplan zu ändern. Der Umfang der vorgesehenen Änderungsinhalte ist mit den städtebaulichen Zielvorstellungen im Sinne einer Sicherung des Standortes für die Nutzung eines Möbel- / Einrichtungshauses vereinbar. IKEA plant auf dem eigenen Grundstück die Erweiterung des Lagers und der Gastronomie

Folgende Änderungen sind im Einzelnen vorgesehen:

- die Erhöhung der festgesetzten maximal zulässigen Bruttogeschossfläche von 29.000 m² um 5.000 m² auf 34.000 m².

- die Erhöhung der maximal zulässigen Verkaufsfläche von 16.000 m² um 3.000 m² auf 19.000 m²,
- die Erweiterung der überbaubaren Fläche im Südwesten und Süden (Möbel- / Einrichtungshaus) für den geplanten Lagerneubau sowie Restaurantflächen
- die Rücknahme der Trennungsgrenze zwischen der festgesetzten naturnahen Grünfläche und der überbaubaren Fläche im Südwesten
- die Festsetzung der Abgrenzung der Stellplätze außerhalb der Parkpalette

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

ANLAGE A

3. Änderung Bebauungsplan Nr. I/ B47 „Sonstiges Sondergebiet / Gewerbegebiet Siekermanns-Hof“ für den südlichen Teilbereich (Sonstiges Sondergebiet Möbel- / Einrichtungshaus)

- Übersichtsplan
- Abgrenzungsplan
- Nutzungsplan
- Gestaltungsplan

ANLAGE B

3. Änderung Bebauungsplan Nr. I/ B47 „Sonstiges Sondergebiet / Gewerbegebiet Siekermanns-Hof“ für den südlichen Teilbereich (Sonstiges Sondergebiet Möbel- / Einrichtungshaus)

- Allgemeine Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung