

## Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
<b>Bezirksvertretung Brackwede</b>	16.06.2011	öffentlich
<b>Stadtentwicklungsausschuss</b>	21.06.2011	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**

**Entwurfsbeschluss**

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

Drucksachen-Nr. 1244, BV Brackwede 09.09.2010  
StEA 14.09.2010

Beschlussvorschlag:

1. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I / B47 „Sonstiges Sondergebiet / Gewerbegebiet Siekermanns-Hof“ für den südlichen Teilbereich wird mit dem Text und der Begründung einschließlich Umweltbericht gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) als Entwurf beschlossen.
2. Der Entwurf der 3.Änderung des Bebauungsplanes Nr. I / B 47 wird mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung einschließlich Umweltbericht gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats offen gelegt. Ort und Dauer sind öffentlich bekannt zu machen.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

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

## **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**

### Zu 1) und 2)

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung vom 14.09.2010, nach vorheriger Beratung durch die Bezirksvertretung Brackwede am 09.09.2010, den Aufstellungsbeschluss bzw. Änderungsbeschluss, den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung für den Bebauungsplan Nr. I / B 47 „Sonstiges Sondergebiet / Gewerbegebiet Siekermannshof“ gefasst.

Die Unterlagen über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nebst Auswirkungen konnten vom 18.10.2010 bis einschließlich 22.10.2010 im Bauamt und im Bezirksamt Brackwede eingesehen werden. Die öffentliche Unterrichtung der Bürgerinnen und Bürger mit der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung fand am 25.10.2010 statt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 14.10.2010 bis einschließlich 26.11.2010 anhand umfangreicher Angaben zum Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan.

Die wesentlichen Inhalte der Äußerungen der Bürgerinnen und Bürger zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung sind nach Themenbereichen geordnet in gekürzter Form mit der jeweiligen Stellungnahme der Verwaltung in der Anlage A der Vorlage wiedergegeben.

Nach Auswertung der Äußerungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/ B47 „Sonstiges Sondergebiet / Gewerbegebiet Siekermanns-Hof“ für den südlichen Teilbereich erarbeitet.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung soll gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt werden.

### **Planungsziele**

Die IKEA Verwaltungs-GmbH beabsichtigt die Erweiterung ihres bestehenden Einrichtungshauses am Südring im Bielefelder Stadtbezirk Brackwede.

Im Zusammenhang mit der Erweiterung der Lagerflächen soll auch die Gastronomie vergrößert werden (um ca. 975 m<sup>2</sup>) und die Gesamtverkaufsfläche um ca. 3.000 m<sup>2</sup> auf 19.000 m<sup>2</sup> erweitert werden.

Die Firma IKEA beabsichtigt eine Erweiterung der Verkaufsfläche des Möbelfachmarktes in Brackwede von derzeit 16.000 m<sup>2</sup> um weitere 3.000 m<sup>2</sup> durch Umnutzung des derzeitigen Lagers in Verkaufsflächen. Die zusätzlichen Flächen sollen einer Erweiterung des Möbelkernsortiments sowie einer verbesserten Präsentation des Möbelhauses dienen.

Die Erweiterung betrifft ausschließlich das nicht-zentrenrelevante Kernsortiment Möbel. Eine Ausweitung der zentrenrelevanten Randsortimente ist dagegen nicht Gegenstand der Erweiterung.

Die Erweiterung erfolgt sowohl durch Umbauten innerhalb des bestehenden Gebäudekorpus als auch durch Erweiterungsbauten mit einer überbauten Fläche von ca. 4.300 m<sup>2</sup> im Südwesten und 975 m<sup>2</sup> im 1. OG für den Gastronomiebereich im Süden.

Der Umfang der vorgesehenen Änderungsinhalte ist mit den städtebaulichen Zielvorstellungen im Sinne einer Sicherung des Standortes für die Nutzung eines Möbel- / Einrichtungshauses vereinbar.

.

Folgende Änderungen sind im Einzelnen vorgesehen:

- die Erhöhung der festgesetzten maximal zulässigen Bruttogeschossfläche von 29.000 m<sup>2</sup> um 5.000 m<sup>2</sup> auf 34.000 m<sup>2</sup>.
- die Erhöhung der maximal zulässigen Verkaufsfläche von 16.000 m<sup>2</sup> um 3.000 m<sup>2</sup> auf 19.000 m<sup>2</sup>,
- 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

## Inhaltsangabe

### **Begründung zum Beschlussvorschlag Planungsziele**

#### Anlage A

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

- Stellungnahmen und Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Auswertung
- Stellungnahmen und Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
- Übersichtsplan
- Abgrenzungsplan
- Gestaltungsplan / Frei- und Verkehrsanlagen

#### Anlage B

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

- Nutzungsplan
- Angabe der Rechtsgrundlagen
- Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen, nachrichtliche Übernahmen und sonstige Hinweise

#### Anlage C

**Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf**

#### Anlage D

**Umweltbericht zur 3. Änderung Bebauungsplan Nr. I/ B47 „Sonstiges Sondergebiet / Gewerbegebiet Siekermanns-Hof“ für den südlichen Teilbereich**