

# **Stadt Bielefeld**

**Stadtbezirk Brackwede**

**Aufstellung der 3.Änderung  
des Bebauungsplanes Nr. I / B 47  
„Sonstiges Sondergebiet / Gewerbegebiet Siekermanns-Hof“ für  
den südlichen Teilbereich (Sonstiges Sondergebiet Möbel-/ Einrich-  
tungshaus)**

**Entwurf**

## **ANLAGE A**

**Stellungnahmen und Auswertung der Beteiligung von Behör-  
den und sonstigen Trägern öffentlicher Belange  
Stellungnahmen und Auswertung der frühzeitigen Beteiligung  
der Öffentlichkeit  
Übersichtsplan  
Abgrenzungsplan  
Gestaltungsplan / Frei- und Verkehrsanlagenplan**

## Inhaltsverzeichnis:

<b>Bebauungsplan Nr. I/B47</b>	<b>Seite</b>
1.1 Stellungnahmen und Auswertung der Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	3
1.2 Stellungnahmen und Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	13
1.3 Übersichtsplan	15
1.4 Abgrenzungsplan	16
1.5 Gestaltungsplan / Bestandsplan	17

### 1.1 Stellungnahmen und Auswertung der Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Lfd Nr.	Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Abwägung
1	Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung (RNL) Ostwestfalen-Lippe (OWL)	Der Landesbetrieb führt an, dass zwischen der Behörde RNL OWL, Stadt Bielefeld und der IKEA Verwaltungs-GmbH derzeit Abstimmungen geführt werden. Für eine endgültige Beurteilung würden Leistungsfähigkeitsnachweise fehlen, die dann abschließend geprüft werden sollen. Weiterhin würde im Bebauungsplan (Stand zum Zeitpunkt der Stellungnahme: Vorentwurfsfassung) nicht der aktuelle Stand wiedergegeben	Die weiteren Abstimmungen haben ergeben, dass der Ostwestfalendamm nicht mehr von der Planung berührt wird.	Die Anregungen der Stellungnahme werden in der weiteren Planungen berücksichtigt.
3	Stadt Halle / Westf., 11.11.2010	Keine Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen	
4	Bezirksregierung Detmold, Dez. 33 – Bodenordnung / Ländl. Entwicklung, Hr. Rolfsmeyer, 5.11.2010	Keine Bedenken oder Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen	
5	Stadt Engter, 25.11.2010	Keine Bedenken	Wird zur Kenntnis genommen	
6	Stadt Gütersloh, 26.11.2010	Die Stadt Gütersloh weist auf ihre Bauleitplanung im Stadtgebiet hin. Dort wird die Ansiedlung eines Möbeldiscounters und eines	Die Erweiterung der Verkaufsfläche soll ausschließlich das Möbelkernsortiment betreffen und einer markt- und wettbewerbsgerechten Präsentation des Möbelhau-	

		<p>Möbelmarktes vorbereitet.</p> <p>Bzgl. der Ausweisung der Sortimente wird um Klarstellung gebeten, ob die Verkaufsflächenbegrenzung für die nicht zentrenrelevanten und für zentrenrelevante Randsortimente auf 1.900 m<sup>2</sup> eine Erweiterung der bestehenden Verkaufsfläche des Möbelhauses bzw. der Festsetzungen des B.-Planes entspricht. Es wird um die Übermittlung des Märktegutachtens gebeten.</p>	<p>ses dienen.</p> <p>Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes sollen darüber hinaus die rechtsverbindlichen textlichen Festsetzungen zur Sortiments- und Verkaufsflächenstruktur an die Leitsortimente des § 24 a Landesentwicklungsprogramms (LEPro) bzw. an die Bielefelder Liste gemäß Beschluss des Rates vom 10.09.2009 zum gesamtstädtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes angepasst werden.</p> <p>Die Sortimentsflächen wurden zu diesem Zweck im Rahmen einer Verträglichkeitsprüfung durch den Gutachter (BBE Handelsberatung Münster) erhoben und der o. g. Systematik zugeordnet. Die daraus gebildeten (Teil-) Sortimentsverkaufsflächen wurden auf ihre Zentrenrelevanz und städtebauliche und landesplanerische Verträglichkeit bewertet und in Empfehlungen für bauleitplanerische Festsetzungen überführt.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplanentwurf nimmt diese Empfehlungen auf und sieht Verkaufsflächenobergrenzen für die jeweiligen zentrenrelevanten und nicht-zentrenrelevanten Randsortimente sowie eine Deckelung der Verkaufsflächenobergrenze der zentrenrelevanten Randsortimente auf insgesamt 1.900 qm als textliche Festsetzungen vor.</p>	
7	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH / Bielefeld, 18.11.2010	Die Belange der Telekom werden durch die Planung nicht berührt	Wird zur Kenntnis genommen	

8	Stadtwerke Bielefeld GmbH / Bielefeld, 29.11.2010	Die Stadtwerke bitten um Übernahme der Hauptversorgungsleitungen und Beachtung der Vorschriften bzgl. der Bepflanzungen über Versorgungsleitungen	In Ziffer 6 der textlichen Festsetzungen des B.-Planes wird auf die Unzulässigkeit tiefwurzelnder Gehölze entlang eines entsprechenden Korridors bereits hingewiesen. Die Aufnahme von bestehenden und geplanten Leitungen ist nach § 9 (1) Ziffer 13 eine Kann-Regelung. Bestehende und geplante Hauptversorgungsleitungen in privaten Flächen werden jedoch im B.-Plan zeichnerisch eingetragen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt
9	moBiel GmbH / Bielefeld, 23.11.2010	Keine Bedenken. Die unveränderte Lage der Bushaltestelle wird begrüßt.	Der B.-Plan setzt keinen exakten Haltebereich für Busse fest. Aufgrund der zu erwartenden Verschiebung der Verkehrsströme auf dem Südring von 22 % erfolgt die Hauptzu- und Abfahrt künftig aus westlicher Richtung. Im Ergebnis ist die zweite Abbiegespur auf dem IKEA-Grundstück erforderlich, die im öffentlichen Verkehrsraum bis zum Ostwestfalendamm auf eine Spur reduziert wird. Aus diesem Grund soll auch die in diesem Bereich befindliche Bushaltestelle auf die Ostseite des Knotenpunktes IKEA-Zufahrt / Südring verlegt werden. Aus Osten wird künftig 22 % weniger Zu- und Abfahrtverkehr erwartet. Eine fußläufige direkte Anbindung zum IKEA-Eingang kann auch von dort sichergestellt werden.	
10	Stadt Schloß Holte – Stukenbrock, 21.10.2010	Keine Bedenken oder Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen	

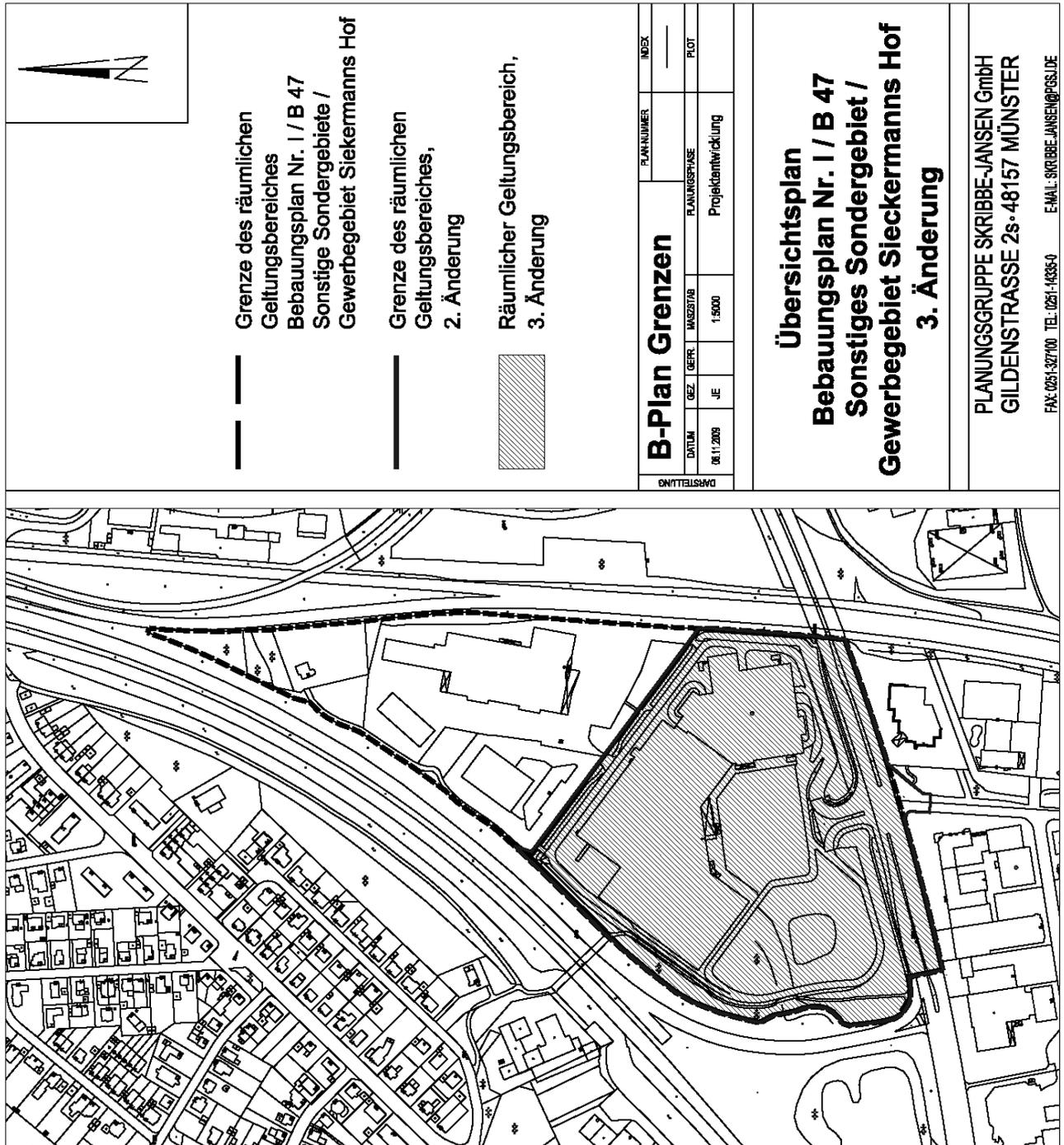
## 1.2 Stellungnahme und Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

11	A.B. Sparrenberg GmbH, 05.11.2010 - Bürger -	Widerspruch gegen die B.-Planänderung, da die Erreichbarkeit der Zufahrt Siekernbrock 11 nicht gegeben sei und sich unerträgliche Belastungen durch Verkehrsstauungen, Schall und Abgase ergäben	Einerseits wird im Zuge der Erweiterung des IKEA-Gebäudes die An- und Abfahrt auf dem Südring leistungsfähiger gestaltet (zusätzliche Ausfahrspur), andererseits ergibt sich durch den Ausbau der überregionalen Verkehrswege (B61 / BAB A 33) laut Verkehrsgutachten PTV (2009) auf dem Südring eine Verschiebung der Hauptverkehrsströme um 22 %, die nun aus Richtung West als Linksabbieger auf das IKEA-Grundstück kommen. Für die im nördlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. I/B47 liegenden Anlieger sind keine nachteiligen Konsequenzen durch die 2. Ausfahrspur auf den Südring zu erwarten. Ein Schalltechnisches Gutachten und eine Immissionsprognose wurde zwischenzeitlich erarbeitet. Auswirkungen auf die nächstgelegene Wohnbebauung haben sich hieraus nicht ergeben.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt  Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung sind in die B.-Planunterlagen zur Offenlage eingeflossen
12	O.Pitter / Bielefeld - Bürger -	Widerspruch gegen die B.-Planänderung, da die Erreichbarkeit der Zufahrt Siekernbrock 11 nicht gegeben sei und sich unerträgliche Belastungen durch Verkehrsstauungen, Schall und Abgase ergäben	Einerseits wird im Zuge der Erweiterung des IKEA-Gebäudes die An- und Abfahrt auf dem Südring leistungsfähiger gestaltet (zusätzliche Ausfahrspur), andererseits ergibt sich durch den Ausbau der überregionalen Verkehrswege (B61 / BAB A 33) laut Verkehrsgutachten PTV (2009) auf dem Südring eine Verschiebung der Hauptverkehrsströme um 22 %, die nun aus Richtung West als Linksabbieger auf das IKEA-Grundstück kommen. Für die im nördlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt

			<p>Nr. I/B47 liegenden Anlieger sind keine nachteiligen Konsequenzen durch die 2. Ausfahrtspur auf den Südring zu erwarten.</p> <p>Ein Schalltechnisches Gutachten und eine Immissionsprognose wurde zwischenzeitlich erarbeitet. Auswirkungen auf die nächstgelegene Wohnbebauung haben sich hieraus nicht ergeben.</p>	
13	Herr Rolf Baumotte / Bielefeld - Bürger -	<p>Es wird die Prüfung des Ausgleichsbedarfes verlangt, Kritik an der Ausweisung der Bushaltespur im westlichen Bereich wegen des Problems der Wiedereinfädelerung sowie Kritik an der zusätzlichen Ausfahrtspur als nicht bedarfsgerecht geäußert.</p>	<p>Bereits bei der Ertaufstellung des Bebauungsplans Nr. I/B 47 wurde im Rahmen der Eingriffsbilanzierung für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans eine 100 %-ige Eingriffsintensität angesetzt. Die Kompensation erfolgte durch Wiederherstellung von extensivem Grünland im Niederungsbereich innerhalb des Flächenpools „Hof Ramsbrock“. Ein zusätzliches Ausgleichserfordernis ergibt sich somit für die erneute 3. Änderung nicht.</p> <p>Der B.-Plan setzt keinen exakten Haltebereich für Busse fest. Durch den Ausbau der überregionalen Verkehrswege (Ostwestfalendamm / B61 / BAB A 33) ist laut Verkehrsgutachten PTV (2009) eine Verkehrsmengenminimierung auf dem Südring Richtung Westen von 22 % prognostiziert wurde. Aus diesem Grund erfolgt die Hauptzu- und Abfahrt aus westlicher Richtung. Da der Hauptverkehr zukünftig in Richtung Westen das IKEA-Gelände verlässt, wird eine zusätzlich Rechts-Ausfahrtspur erforderlich, die im öffentlichen Verkehrsraum bis zum Ostwestfalendamm auf eine Spur reduziert wird. Aus diesem Grund soll auch die in diesem</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt</p>

			Bereich befindliche Bushaltestelle auf die Ostseite des Knotenpunktes IKEA-Zufahrt / Südring verlegt werden. Aus Osten wird künftig 22 % weniger Zu- und Abfahrtverkehr erwartet.	
--	--	--	---	--

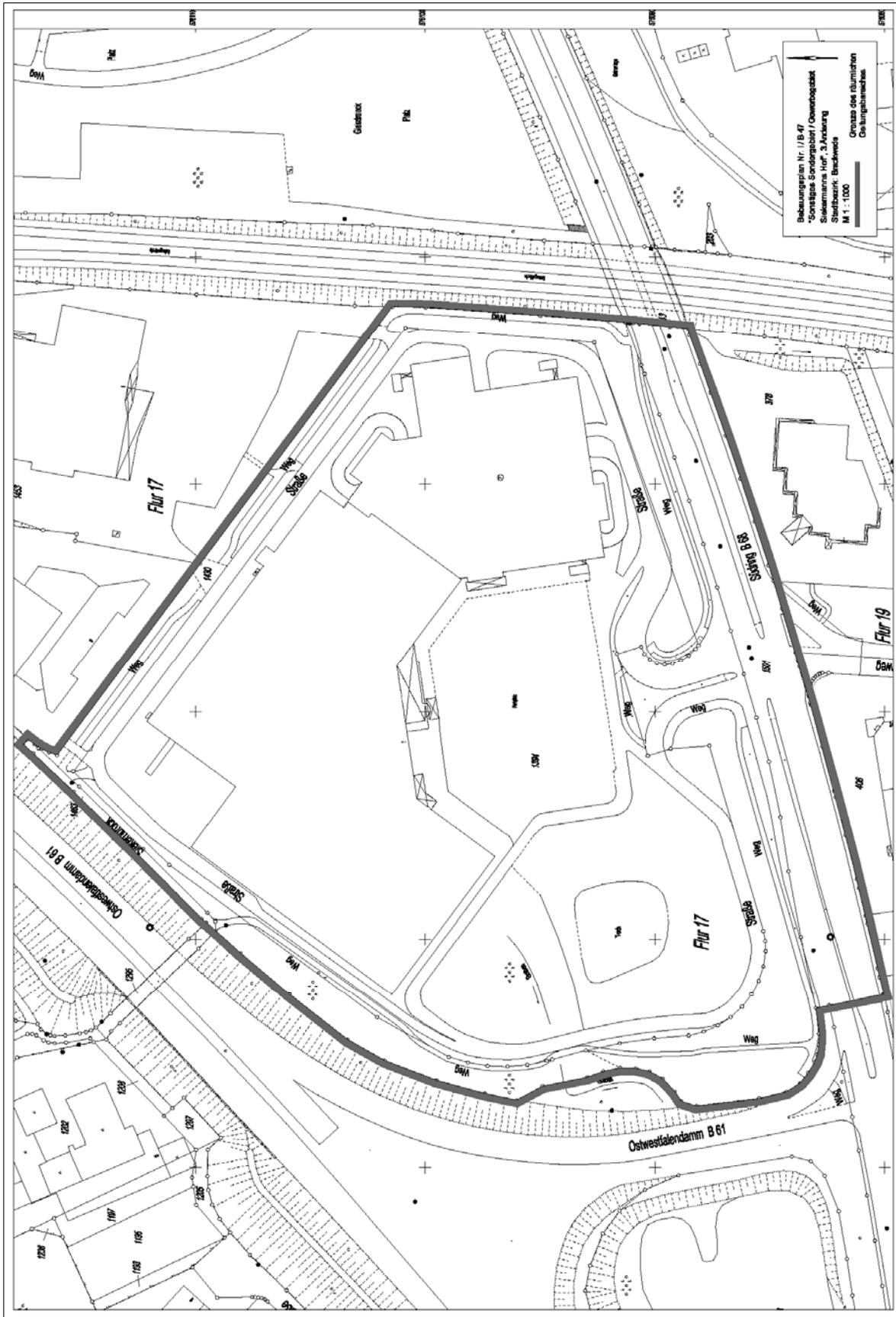
### 1.3 Übersichtsplan



Lage im Stadtgebiet, Grenze der räumlichen Geltungsbereiche  
 Unmaßstäbliche Abbildung

## 1.4 Abgrenzungsplan

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Unmaßstäbliche Abbildung

