

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Brackwede	16.02.2012	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	21.02.2012	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	01.03.2012	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 -
Beschluss über Stellungnahmen
Satzungsbeschluss - Bebauungsplan**

Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

./.

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

./.

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

Drucksachen-Nr. 1244, BV Brackwede 09.09.2010
StEA 14.09.2010, Änderungsbeschluss
Drucksachen-Nr. 2668, BV Brackwede 16.06.2011
StEA 21.06.2011, Entwurfsbeschluss

Beschlussvorschlag und Begründung*

Beschlussvorschlag:

1. Den Anregungen der MoBiel GmbH wird stattgegeben.
2. Der Anregung der Stadt Herford wird nicht stattgegeben.
3. Die von der Verwaltung vorgeschlagenen Änderungen und Ergänzungen zu den textlichen Festsetzungen, zur Begründung und zum Umweltbericht der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/ B47 werden beschlossen.
4. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/ B47 „Sonstiges Sondergebiet / Gewerbegebiet Siekermanns-Hof“ für den südlichen Teilbereich wird gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch (BauGB) mit dem Text und der Begründung einschließlich Umweltbericht als Satzung beschlossen.
5. Der Beschluss der 3.Änderung des Bebauungsplanes Nr. I / B 47 ist gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt zu machen. Die Unterlagen sind zu jedermanns Einsicht bereit zu halten.

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 nicht erkennbar.

Der Vorhabenträger, 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) bis 5)

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung vom 21.06.2011, nach vorheriger Beratung durch die Bezirksvertretung Brackwede am 16.06.2011, den Entwurfssbeschluss bzw. Änderungsbeschluss gefasst.

Die Unterlagen über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nebst Auswirkungen konnten vom 29.07.2011 bis einschließlich 09.09.2011 im Bauamt und im Bezirksamt Brackwede eingesehen werden. Die öffentliche Unterrichtung der Bürgerinnen und Bürger mit der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung fand am 25.10.2011 statt.

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 13.07.2011 bis einschließlich 24.08.2011 anhand umfangreicher Unterlagen und Gutachten zum Entwurf für den Bebauungsplan.

Die wesentlichen Inhalte der Äußerungen der zur Offenlage 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 Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde die Satzung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/ B47 „Sonstiges Sondergebiet / Gewerbegebiet Siekermanns-Hof“ für den südlichen Teilbereich erarbeitet. Die 3.Änderung ist nunmehr als Satzung zu beschließen.

Kurzfassung der Planungsziele:

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

Die Firma IKEA beabsichtigt eine Erweiterung der Verkaufsfläche des Möbelfachmarktes in Brackwede von derzeit 16.000 m² um weitere 3.000 m² auf 19.000 m² durch Umnutzung des derzeitigen Lagers in Verkaufsflächen. Die zusätzlichen Flächen sollen einer Erweiterung des Möbelkernsortiments sowie einer verbesserten Präsentation des Möbelhauses dienen.

Im Zusammenhang damit soll die die Gastronomie vergrößert werden (um ca. 975 m²).

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 m² im Südwesten und 975 m² 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 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

Inhaltsangabe

Begründung zum Beschlussvorschlag Planungsziele

Anlage A1

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

- Stellungnahmen und Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
- Übersichtsplan
- Abgrenzungsplan
- Gestaltungsplan / Frei- und Verkehrsanlagen, Stand: Entwurf

Anlage A2

Öffentliche Auslegung

- Stellungnahmen und Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Auswertung
- Gestaltungsplan / Frei- und Verkehrsanlagen, Stand: Entwurf
- Nutzungsplan, Stand: Entwurf

Anlage B

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

- Übersichtsplan
- Abgrenzungsplan
- Gestaltungsplan / Frei- und Verkehrsanlagen, Stand: Satzung
- Nutzungsplan, Stand: Satzung
- Angabe der Rechtsgrundlage
- Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen, nachrichtliche Übernahmen und sonstige Darstellungen zum Planinhalt
- Hinweise

Anlage C

Begründung zum Bebauungsplan – Satzung

Anlage D

Umweltbericht – Satzung