

## Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Brackwede	03.12.2009	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	19.01.2010	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.)

./.

**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.
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.

**Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)**

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

**Begründung des Beschlussvorschlages:**

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 notwendig:

- die Erhöhung der festgesetzten maximal zulässigen Bruttogeschossfläche von 29.000 m<sup>2</sup> um 5.500 m<sup>2</sup> auf 34.500 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 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
- die Ausweisung einer Fläche für einen Verkehrslenkungsturm

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 2. Änderung
- Nutzungsplan 3. Änderung
- Gestaltungsplan
- Rechtsgrundlagen und textliche Festsetzungen

**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