

Öffentliche Niederschrift

über die 42. Sitzung
des Planungsausschusses am 23.05.2013
im Ratssaal, Rathaus, Berliner Str. 70, 33330 Gütersloh

Sitzungsbeginn: 17:05 Uhr
Sitzungsende: 20:15 Uhr

Anwesend sind:

Vorsitzender:

1. Kollmeyer, Heiner; CDU

Mitglieder:

2. Bohlmann, Norbert; UWG

3. Dr. Büscher, Wolfgang; FDP

4. Hanneforth, Georg; CDU

5. Hardt, Wolf; SPD

vertritt Irwin Subryan

6. Hollmann, Sabine; SPD

7. Ioannou, Marinos; SPD

vertritt Ingrid Schrader

8. Jost, Hans-Peter; SPD

9. Kahmen, Detlev; CDU

10. Dr. Krümpelmann, Thomas; SPD

11. Morkes, Norbert; BfGT

12. Münstermann, Peter; CDU

13. Niemann-Hollatz, Birgit; GRÜNE

14. Schröder, Silva; CDU

15. Steiner, Maik; GRÜNE

16. Tigges, Raphael; CDU

Beratende Mitglieder:

17. Reese, Manfred; fR

17:15 - 20:15 Uhr

Es fehlen:

Schrader, Ingrid

Subryan, Irwin

Göbel, Zerrin

Weiter nehmen teil:

Von der Verwaltung:

Schulz, Henning; Beigeordneter
Ahrens, Renate; FB Stadtplanung
Buske, Alfons; FB Tiefbau
Dr. Geuenich, Gerd; FB Bauordnung und Vermessung
Lichtenberg, Ulrich; FB Tiefbau
Otte, Jürgen; FB Bauordnung und Vermessung
Paschke, Ulrich; FB Bauordnung und Vermessung
Zimmermann, Susanne ; FB Zentrale Öffentlichkeitsarbeit
Zirbel, Michael; FB Stadtplanung
Schrey, Maik; FB Stadtplanung – Schriftführer

Als Gäste während der öffentlichen Sitzung:

3 Vertreter der Medien
13 Zuschauer

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung
2. Anträge auf Änderung der Tagesordnung
3. Mitteilungen der Verwaltung
4. Bericht zur Beschlussumsetzung
5. Fragestunde für Einwohnerinnen und Einwohner
6. Anregungen und Beschwerden nach § 24 Gemeindeordnung NRW
7. Antrag der BfGT-Fraktion vom 06.05.2013:

Dichtheitsprüfung von privaten Grundstücksentwässerungsanlagen - Änderung / Ergänzung der Satzung der Stadt Gütersloh gemäß LWG NRW zur Festlegung der Fristen bei der Dichtheitsprüfung von privaten Abwasserleitungen.
-DS-NR.: 129/2013-
8. Antrag der BfGT-Fraktion vom 06.05.2013:

Bebauungsplan "Auf dem Stempel" - Gutachten Nahversorger
-DS-NR.: 130/2013-
9. Erteilte Gutachten im Geschäftsbereich 4 (Bau und Verkehr)
hier: FDP-Anfrage vom 17.02.2013
-DS-NR.: 84/2013 1. Erg.-
10. Änderungs-Bebauungsplan Nr. 32 A/2 „Fritz-Steinhaus-Weg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB
 1. Aufstellungsbeschluss
 2. Zustimmung zum Entwurf
 3. Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) und § 3 (2) BauGB, sowie der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 BauGB**-DS-NR.: 125/2013-**
11. Bebauungsplan Nr. 244 „Südring“
 1. Erweiterung des Plangebietes
 2. Entwurf und Auslegung**-DS-NR.: 111/2013-**
12. Änderungs-Bebauungsplan Nr. 266/3 „Stückerkamp“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB
 1. Aufstellungsbeschluss
 2. Entwurf und Auslegung**-DS-NR.: 95/2013-**
13. Bebauungsplan Nr. 274 „Photovoltaikanlage Avenwedde“ und 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gütersloh (FNP 2020) im Parallelverfahren
 1. Abwägung der Stellungnahmen
 2. Satzungs- und Feststellungsbeschluss**-DS-NR.: 112/2013-**

14. Änderungs-Bebauungsplan Nr. 221 2.TA/ 2 „Nördlich Blessenstätte“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB - (Ergänzung zur Vorlage DS-Nr. 33/2013, unter Abänderung der Beschlüsse des PA vom 24.05.2012 - DS-Nr. 160/2012 sowie vom 21.03.2013 - DS-Nr. 33/2013)
 1. Abwägung der Stellungnahmen
 2. Satzungsbeschluss**-DS-NR.: 107/2013-**
15. Revision Gewerbekonzept
16. Fragen der Ausschussmitglieder
17. Verschiedenes

Vorsitzender Heiner Kollmeyer begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Einladung und die Beschlussfähigkeit des Planungsausschusses fest.

Öffentliche Sitzung

1. Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung

Herr Kahmen (CDU) merkt zu TOP 23 „Ausschreibung von Werberechtsverträgen der Stadt Gütersloh“ aus der vergangenen Sitzung an, dass die auf privaten Grundstücksflächen im Stadtgebiet aufgestellten großflächigen Werbetafeln unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtsprechung genehmigt seien. Mit dieser Begründung sei seine Frage von der Verwaltung beantwortet worden. Er bittet, diesen Aspekt als Ergänzung des letzten Protokolls an dieser Stelle zu vermerken.

Anschließend lässt **der Vorsitzende** über das Protokoll der Sitzung vom 18.04.2013 abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

Unter Berücksichtigung der og. Ergänzung,
einstimmig beschlossen.

2. Anträge auf Änderung der Tagesordnung

Herr Hardt (SPD) erkundigt sich danach, an welcher Stelle der heutigen Sitzung das Thema „Städtebaulicher Realisierungswettbewerb Quartier an der Kaiserstraße“ beraten werde. Dieser Tagesordnungspunkt sei in der vorangegangenen Sitzung vertagt worden und er fragt an, ob es Gründe gebe, dieses Thema heute nicht zu beraten.

Der Vorsitzende teilt dazu mit, hierzu im nichtöffentlichen Teil Informationen zu geben.

Herr Morkes (BfGT) beantragt, die Tagesordnungspunkte 9 und 20 der heutigen Sitzung gemeinsam im öffentlichen Teil zu beraten. Seiner Auffassung nach hätten die Bürgerinnen und Bürger ein Anrecht darauf, für welche Beauftragungen ihre Steuermittel aufgewendet würden.

Herr Schulz teilt mit, dass die summarische Darstellung der Auftragsvergaben in der öffentlichen Vorlage deshalb gewählt worden sei, um schutzwürdige Interessen der Auftragnehmer zu wahren. Dies gelte insbesondere für kleine Aufträge, deren Auftragssummen einen Einblick in die Kalkulation des Anbieters offenbarten. Konkurrenten würde ein Einblick darüber verschafft, zu welchen Konditionen die Stadt Gütersloh Leistungen einkaufe. Diese Kalkulationsgeheimnisse sollten gewahrt bleiben. Eine Detailbetrachtung könne im nichtöffentlichen Teil der Sitzung erfolgen.

Herr Morkes (BfGT) bittet darum, seinen Antrag auf Zusammenlegung der Tagesordnungspunkte abstimmen zu lassen.

Der Vorsitzende stellt daraufhin den Antrag der BfGT – Fraktion zur Abstimmung.

Ergebnis:

Abgelehnt mit

14 Nein-Stimme(n) (CDU, SPD, GRÜNE, UWG)

bei 2 Ja-Stimme(n), (BfGT, FDP)

3. Mitteilungen der Verwaltung

Herr Paschke nimmt Stellung zu der Frage aus der letzten Sitzung nach dem Verbleib des historischen Fasses aus der ehemaligen Brennerei Elmendorf.

Er teilt hierzu mit, dass das Fass nicht Bestandteil des Denkmals sei. Es handele sich um einen Ausstattungsgegenstand und sei Bestandteil einer Sammlung. Somit falle es nicht unter die Tatbestandsvoraussetzungen des § 2 Abs. 6 Denkmalschutzgesetz.

Aktuell befinde sich das Fass noch an seinem ursprünglichen Standort im ehemaligen Brennereigebäude. Es könne jedoch weder dort, noch an anderer Stelle auf dem Grundstück untergebracht werden, da die geplante neue Nutzung des Gebäudes dem entgegenstehe. Wünschenswert sei der Verbleib des Fasses im Ortsteil Isselhorst, möglichst in der Nähe der ehemaligen Brennerei. Dies setze aber voraus, dass ein geeignetes Gebäude zur Unterbringung des Fasses vorhanden sei oder errichtet werde. Denn das Fass könne nicht unter freiem Himmel aufgestellt werden.

Herr Schulz berichtet aus einem Schreiben des Beigeordneten der Stadt Bielefeld, Herrn Gregor Moss, an die Bürgermeisterin zum Thema Ortsumgehung Friedrichsdorf.

Im Kern teile Herr Moss mit, dass die Planunterlagen zur Ortsumgehung Friedrichsdorf bei den Bielefelder Bürgerinnen und Bürgern auf große Ablehnung gestoßen seien. Die politischen Vertreterinnen und Vertreter der Stadt Bielefeld hätten sich der ablehnenden Haltung der Bürgerschaft angeschlossen. Am 01.06.2013 sollen in Bielefeld die folgenden Beschlüsse gefasst werden: (Zitat aus dem Schreiben)

1. Die Ergebnisse der Einwohnerinformationsveranstaltung werden zur Kenntnis genommen.
2. Die Stadt Bielefeld lehnt die Ostumfahrung zum Bau der Ortsumgehung Friedrichsdorf ab.
3. Die Stadt Bielefeld fordert, die Südumgehung auf Stadtgebiet von Gütersloh an die L 788 (Buschkampstraße) anzubinden, um hierdurch wertvolle land- und forstwirtschaftliche Flächen auf Bielefelder Stadtgebiet zu schützen.
4. Die Verwaltung wird aufgefordert, die Beschlüsse an den Landesbetrieb Straßenbau NRW, die Bezirksregierung Detmold und an das Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes NRW weiter zu leiten und im Behördenabstimmungstermin entsprechend zu vertreten.

In dem Schreiben werde zum Ausdruck gebracht, dass die Stadt Bielefeld die Ortsumgehung nicht in Gänze ablehne. Die Ablehnung gelte nur für die Variante der Ostumgehung. Für eine Südumgehung werde gefordert, dass diese auf dem Stadtgebiet von Gütersloh an die Buschkampstraße angebunden werden solle. Man empfehle der Stadt Gütersloh, den Bau der Südumgehung in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW weiter zu verfolgen.

Herr Tigges (CDU) kündigt zu diesem Thema einen Antrag seiner Fraktion für die Sitzung im Juni an. Ziel sei es, über ein LKW-Durchfahrtsverbot, den Wegfall der Autobahnumleitungsfunktion für Friedrichsdorf, eine Beschilderung auf der Autobahn sowie eine Langzeitverkehrsmessung in Friedrichsdorf, die extreme Verkehrsbelastung in diesem Ortsteil zu vermindern.

Die geschilderten Auszüge aus dem Schreiben der Stadt Bielefeld untermauere seines Erachtens die Notwendigkeit dieses Antrages.

Herr Dr. Büscher (FDP) erkundigt sich zum Sachstand eines möglichen Neubaus von McDonalds gegenüber des MediaMarktes.

Herr Dr. Zirbel teilt hierzu mit, dass es seit geraumer Zeit Gespräche zwischen Verwaltung und Vorhabenträger in dieser Sache gebe. Er könne sich nicht erklären, wie das Thema in die Presse

gelangt sei. Er plane, in der Ausschusssitzung im Juli einen Vorschlag zum weiteren Vorgehen zu machen.

4. Bericht zur Beschlussumsetzung

Es besteht kein Beratungsbedarf.

5. Fragestunde für Einwohnerinnen und Einwohner

Fragen liegen nicht vor.

6. Anregungen und Beschwerden nach § 24 Gemeindeordnung NRW

Anregungen und Beschwerden liegen nicht vor.

7. Antrag der BfGT-Fraktion vom 06.05.2013:

**Dichtheitsprüfung von privaten Grundstücksentwässerungsanlagen - Änderung / Ergänzung der Satzung der Stadt Gütersloh gemäß LWG NRW zur Festlegung der Fristen bei der Dichtheitsprüfung von privaten Abwasserleitungen.
-DS-NR.: 129/2013-**

Herr Lichtenberg erklärt, dass der Landtag NRW im März 2013 die Neufassung des Landeswassergesetzes beschlossen habe. Darin sei der § 61 a ersatzlos gestrichen worden. Das neue Gesetz beinhalte weder Einzelheiten noch Fristen. Beides solle in einer Rechtsverordnung geregelt werden, die bis zur Sommerpause verabschiedet sein solle.

Der Städte- und Gemeindebund empfehle in dieser Situation, vorerst nichts zu unternehmen. Zunächst solle das Bekanntwerden der Rechtsverordnung abgewartet werden.

Die Verwaltung werde somit eine Satzung zum Thema Dichtheitsprüfung dann erstellen, sobald die Rechtsverordnung auf der Grundlage des Landeswassergesetzes bekannt sei. Die zum Ausdruck gebrachten Wünsche der Politik würden in den Satzungsentwurf eingearbeitet.

Herr Morkes (BfGT) trägt vor, dass der Antrag seiner Fraktion in der Sitzung vom 21.03.2013 zurückgezogen worden sei. Deshalb sei es jetzt geboten, diesen Antrag unter Nennung der politischen Ziele für die zu entwickelnde Satzung noch einmal zu stellen. Politischer Wille sei es, die Dichtheitsprüfung außerhalb von Wasserschutzgebieten nicht durchzuführen.

Frau Niemann-Hollatz (GRÜNE-Fraktion) erklärt sich mit dem Verfahrensvorschlag der Verwaltung einverstanden, die Rechtsverordnung abzuwarten und sodann über einen Satzungsentwurf zu diskutieren.

Herr Dr. Krümpelmann (SPD) erklärt sich inhaltlich mit dem Antrag der BfGT-Fraktion einverstanden. Für die Stadt Gütersloh solle die zu erstellende Satzung nur minimale Anforderungen haben. Das heiße, dass außerhalb von Wasserschutzgebieten keine Dichtheitsprüfung per Satzung verlangt werde. Nur das, was die zu erstellende Rechtsverordnung vorschreibe, solle gemacht werden und er könne sich vorstellen, dieses als Zielrichtung heute zu beschließen. Grundsätzlich müssten weitere Kosten für Hausbesitzer vermieden werden. Beim dritten Teil des BfGT-Antrages hinsichtlich des Gebäudebaujahres bzw. des Baujahres der Abwasseranlage, müsse man sich heute noch nicht genau festlegen.

Frau Schröder (CDU) erklärt sich inhaltlich mit der Sichtweise der SPD-Fraktion einverstanden. Sie erinnert daran, dass der Planungsausschuss in einer früheren Sitzung eine eindeutige, ablehnende Haltung gegenüber einem zu hohen Aufwand für die Gütersloher Bürgerinnen und Bürger

bedingt durch die Dichtheitsprüfung eingenommen habe. Zum damaligen Zeitpunkt habe man auch darüber diskutiert, inwiefern man zunächst eine bundeseinheitliche Regelung zum Thema Dichtheitsprüfung abwarte.

Für den Augenblick sehe sie infolge der noch fehlenden Rechtsverordnung keine Möglichkeit, durch einen heutigen Beschluss die Verwaltung mit einer zeitnahen Umsetzung zu beauftragen. Sie schlage daher vor, heute an die Verwaltung zu appellieren, welche Inhalte in der noch zu erstellenden Satzung geregelt werden sollten.

Herr Dr. Büscher (FDP) spricht sich dafür aus, dass die noch zu erstellende Satzung nach der Vorlage der Rechtsverordnung nur minimalste Anforderungen haben solle, um zu hohe Belastungen von den Gütersloher Bürgerinnen und Bürgern abzuwenden.

Frau Niemann-Hollatz (GRÜNE) macht deutlich, dass auf der Grundlage einer bundesgesetzlichen Regelung Kanäle funktionsfähig und dicht sein müssten, trotz der aktuellen Gesetzesänderung in Nordrhein-Westfalen. Bei diesem Thema gehe es nicht darum, Bürgerinnen und Bürger mit weiteren Kosten zu belasten. Vielmehr solle hier etwas für den Gesundheits- und Umweltschutz getan werden. In Nordrhein-Westfalen bestehe die gesetzliche Möglichkeit, per Satzung zu regeln, dass auch Kanäle außerhalb von Wasserschutzgebieten überprüft werden könnten. Ob und was hier konkret in der Rechtsverordnung geregelt sei, sei derzeit noch unbekannt. Angesichts der Tatsache, dass im Kreis Gütersloh rund 3.000 private Trinkwasserbrunnen existierten, müsse eigentlich das gesamte Kreisgebiet zum Wasserschutzgebiet erklärt werden, um mittels der Dichtheitsprüfung der Kanäle Gesundheitsschutz für die Nutzerinnen und Nutzer der privaten Trinkwasserbrunnen zu betreiben. Aus diesen Gründen stimme sie dem vorliegenden Antrag nicht zu.

Herr Morkes (BfGT) erklärt, dass das Datum „01.01.1965“ in seinem Antrag entfallen könne und er sich diesbezüglich mit den Anmerkungen dazu den Meinungen der CDU- und der SPD-Fraktion anschließe. Die Aussicht darauf, dass die für die städtische Satzung grundlegende Rechtsverordnung bis zur Sommerpause 2013 verabschiedet sein solle, ermögliche seiner Meinung nach ein zeitnahes Umsetzen seines Antrages durch die Verwaltung. Daher solle dieser heute abgestimmt werden.

Herr Bohlmann (UWG) erklärt, dass er dem vorliegenden Antrag zustimme.

Im Hinblick auf die Abstimmung fragt **der Vorsitzende** den Umgang mit den drei von der BfGT-Fraktion benannten Antragsbestandteilen an. Seines Erachtens müsse der dritte Punkt gestrichen werden und er erwarte, dass die Verwaltung hier aktiv werde, sobald sich aus der künftigen Rechtsverordnung Details ergäben.

Frau Schröder (CDU) erklärt ihr Einverständnis zum vorliegenden Antrag unter der Voraussetzung, dass das darin genannte Datum „01.01.1965“ entfalle. Sie vertraue darauf, dass die Verwaltung zeitnah nach Vorlage der Rechtsverordnung das Mindeste, das die Rechtsverordnung vorschreibe in der Satzung regele. Daher könne der dritte Aspekt des vorliegenden Antrages ersatzlos gestrichen werden.

Im Anschluss an die Diskussion lässt **der Vorsitzende** über den wie folgt geänderten Beschlussvorschlag abstimmen unter der Maßgabe, dass die Verwaltung dann aktuelle Informationen bereitstelle, sobald etwas zum Umgang mit Wasserschutzgebieten bekannt sei::

- Die Verwaltung wird beauftragt, dem Rat einen Satzungsentwurf zur Ergänzung / Änderung der städtischen Entwässerungssatzung vom 24.09.2010 zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.
- In dem Satzungsentwurf aufzunehmen ist die Regelung, dass außerhalb von Wasserschutzgebieten private Haus- und Grundstückseigentümer nicht zu einer Kanaldichtheitsprüfung verpflichtet werden.

Ergebnis:
Beschlossen mit

14 Ja-Stimme(n), (CDU, SPD, BfGT, FDP, UWG)
2 Nein-Stimme(n) (GRÜNE)

Beschluss:

- Die Verwaltung wird beauftragt, dem Rat einen Satzungsentwurf zur Ergänzung / Änderung der städtischen Entwässerungssatzung vom 24.09.2010 zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.
- In dem Satzungsentwurf aufzunehmen ist die Regelung, dass außerhalb von Wasserschutzgebieten private Haus- und Grundstückseigentümer nicht zu einer Kanaldichtheitsprüfung verpflichtet werden.
- Innerhalb von Wasserschutzgebieten gilt die Regelung, dass nur häusliche Abwasserleitungen, die vor dem 01.01.1965 errichtet wurden, geprüft werden.

Ergebnis:

Beschlossen mit

14 Ja-Stimme(n), (CDU, SPD, BfGT, FDP, UWG)
2 Nein-Stimme(n) (GRÜNE)

8. Antrag der BfGT-Fraktion vom 06.05.2013:

Bebauungsplan "Auf dem Stempel" - Gutachten Nahversorger -DS-NR.: 130/2013-

Herr Dr. Zirbel erklärt, dass das für die Sitzung am 20.06.2013 gewünschte Gutachten auch dann vorgestellt werden könne. Dieses liege vor.

Der weitere Zeitplan sei wie folgt vorgesehen:

- 11.06.2013: Vorstellung des hochbaulichen Entwurfs zum Gebäude des Nahversorgers im Gestaltungsbeirat
- 20.06.2013: Vorstellung des Gutachtens im Planungsausschuss als Mitteilungsvorlage.
- 18.07.2013: Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens im Planungsausschuss unter Einbeziehung des Votums zum hochbaulichen Entwurf des Gestaltungsbeirates vom 11.06.2013

Herr Morkes (BfGT) bringt erklärend zu seinem Antrag zum Ausdruck, dass das Verfahren zur Realisierung des Nahversorgers seit fünf Jahren andauere. Um den Nahversorger nun schnell zu realisieren, sei kürzlich das Bebauungsplangebiet noch einmal geteilt worden.

Frau Schröder (CDU) fragt an, weshalb das offenbar vorliegende Gutachten noch nicht im Ausschuss vorgestellt worden sei und welche Hinderungsgründe beständen, um den von der Verwaltung in vorangegangenen Sitzungen dargestellten Verfahrensablauf auch einzuhalten.

Herr Dr. Zirbel erläutert, dass die Verwaltung nicht allein Herrin des Verfahrens sei. Es habe bei diesem Projekt einen Vorhabenträgerwechsel gegeben und die Zusammenarbeit mit den verschiedenen Akteuren sei eher schleppend gewesen. Um das Verfahren einigermaßen zügig weiter betreiben zu können, habe die Initiative häufig von der Verwaltung ausgehen müssen. Erst vor ca. zehn Tagen habe der Architekt einen ersten hochbaulichen Entwurf vorgelegt. Es sei gängige Praxis, dass zunächst der Gestaltungsbeirat hierüber berate und dessen Votum in die weiteren Beratungen des Planungsausschusses einfließen. Von daher ergebe sich die zuvor dargestellte zeitliche Abfolge.

Herr Dr. Krümpelmann (SPD) bringt zum Ausdruck, dass beide Teile des Bebauungsplans, ei-

nerseits die geplante Wohnsiedlung, andererseits der geplante Nahversorger, schnell umgesetzt werden und daher im Juli weiter beraten werden müssten.
Dem Antrag der BfGT-Fraktion werde er zustimmen.

Herr Morkes (BfGT) stellt heraus, dass nach seinen Informationen das Gutachten schon länger der Verwaltung vorliege und deshalb dem Planungsausschuss schon hätte vorgestellt werden können.

Herr Bohlmann (UWG) signalisiert Zustimmung zum vorliegenden Antrag. Das Projekt komme seit fünf Jahren nicht voran. Dies sei inakzeptabel.

Herr Schulz führt aus, dass er die Diskussion und den vorliegenden Antrag so verstehe, dass hier das Projekt voran getrieben werden solle. Hier reiche es seines Erachtens nicht aus, nur das gewünschte Gutachten vorzulegen. Zu den Planungshemmnissen habe Herr Dr. Zirbel bereits Erklärungen abgegeben.

Herr Morkes (BfGT) weist daher besonders auf den zweiten Halbsatz seines Antrages hin. Dieser zielle darauf ab, dass dem Planungsausschuss die entsprechenden Beschlüsse zur Abstimmung vorgelegt würden, um hier der Realisierung näher zu kommen.

Im Anschluss an die Diskussion lässt **der Vorsitzende** über den vorliegenden Antrag abstimmen.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, das Gutachten zur Größe des Nahversorgers spätestens in der Sitzung des Planungsausschusses am 20.06.2013 vorzulegen und die Errichtung eines Nahversorgers mit größter Priorität schnellstmöglich planerisch in die Wege zu leiten.

Ergebnis:
Einstimmig beschlossen.

9. Erteilte Gutachten im Geschäftsbereich 4 (Bau und Verkehr) hier: FDP-Anfrage vom 17.02.2013 -DS-NR.: 84/2013 1. Erg.-

Herr Schulz führt einleitend aus, dass dem Wunsch des Planungsausschusses vom 18.04.2013, die Übersicht der Auftragsvergaben zu erweitern, mit den heutigen Vorlagen im öffentlichen- und im nichtöffentlichen Teil entsprochen worden sei. Für den öffentlichen Teil sei der Auftragsumfang in kumulativer Weise dargestellt worden, um schutzwürdige Interessen der Auftragnehmer zu wahren.

Herr Dr. Büscher (FDP) bringt zum Ausdruck, dass er eine derartige Vorlage bereits beim ersten Mal erwartet habe. Die vorliegende Übersicht sei mit den in der Geschäftsstelle vorliegenden Daten abgeglichen worden. Die Ergebnisse seien gleich.
Insgesamt sei er über manche Kostenposition erstaunt gewesen. Für die Zukunft wünsche er, direkt nach einer Auftragserteilung eine Mitteilung über die Höhe der damit verbundenen Kosten. Weiterhin halte er es für angebracht, nach der Fertigstellung eines jeden Auftrages regelmäßig eine Evaluation durchzuführen mit dem Ziel herauszufinden, ob man mit der Arbeit des Auftragnehmers zufrieden gewesen sei. Eine zeitnahe und transparentere Abstimmung bei Auftragsvergaben zwischen Verwaltung und Politik sei für die Zukunft notwendig.
Seinen zunächst eingebrachten Antrag, alle Auftragsvergaben ab 10.000,00 € unter den Entscheidungsvorbehalt des Planungsausschusses zu stellen, habe er nach einem konstruktiven Gespräch mit Herrn Schulz zurückgezogen.

Herr Morkes (BfGT) teilt mit, dass er dem von der FDP-Fraktion eingebrachten Antrag, alle Auftragsvergaben ab 10.000,00 € zuvor im Planungsausschuss zu genehmigen, zugestimmt hätte. Insgesamt müsse das Ziel sein, dass der Planungsausschuss eine bessere Einsicht in die Vergabe von Aufträgen bekomme.

Am Beispiel der Begutachtung des Berliner Platzes zeigt er sich von den vorgestellten Ergebnissen enttäuscht. Diese würden nicht weiter helfen. Hätte man hier im Vorfeld konkreter Einblick gehabt, auch in die damit verbundenen Kosten, hätte man den zu Grunde liegenden Antrag nicht gestellt.

- 10. Änderungs-Bebauungsplan Nr. 32 A/2 „Fritz-Steinhaus-Weg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB
Aufstellungsbeschluss
Zustimmung zum Entwurf
Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) und § 3 (2) BauGB, sowie der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 BauGB
-DS-NR.: 125/2013-**

Frau Ahrens erläutert zum Inhalt des Bebauungsplans, dass hier ein nicht mehr benötigter Spielplatz aufgegeben und diese städtische Fläche verkauft werden solle, um die vorhandene Wohnbebauung mit eingeschossigen Gartenhofhäusern fortzusetzen.

Herr Morkes (BfGT) setzt sich für eine Erweiterung des Plangebietes ein. Der Fritz-Steinhaus-Weg sei im südlichen Teilabschnitt beidseitig bebaut. Im hier in Rede stehenden nördlichen Teilbereich solle nun nur die nicht mehr benötigte Spielplatzfläche in Bauland umgewandelt werden. Seiner Auffassung nach sollte der Fritz-Steinhaus-Weg in diesem Abschnitt ebenfalls beidseitig bebaut werden. Bauland müsse somit auch gegenüber der jetzigen Bebauung geschaffen und demzufolge das Plangebiet erweitert werden.

Außerdem gebe es dazu bereits eine Anfrage des Eigentümers an den Fachbereich Stadtplanung aus dem Jahr 2004.

Unter Berücksichtigung einer Prüfung dieser Anregung im weiteren Verfahren, lässt **der Vorsitzende** über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschluss:

Der Änderungs-Bebauungsplan Nr. 32 A/2 „Fritz-Steinhaus-Weg“ wird für das aus dem anliegenden Übersichtsplan ersichtliche Plangebiet aufgestellt. Dem Entwurf des Änderungs-Bebauungsplanes Nr. 32 A/2 „Fritz-Steinhaus-Weg“ mit Begründung in vorliegender Fassung wird zugestimmt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit soll durchgeführt werden. Sofern bei diesem Verfahrensschritt keine Stellungnahmen eingehen, die zu wesentlichen Planänderungen führen, soll der Entwurf öffentlich ausgelegt und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.

Ergebnis:

Einstimmig beschlossen.

- 11. Bebauungsplan Nr. 244 „Südring“
1. Erweiterung des Plangebietes
2. Entwurf und Auslegung
-DS-NR.: 111/2013-**

Frau Ahrens erläutert, dass im August 2012 der Aufstellungsbeschluss gefasst worden sei. Danach sei die frühzeitige Bürgerbeteiligung und die Beteiligung der Behörden durchgeführt worden. Daraufhin habe es Planänderungen gegeben. So sei der Geltungsbereich nach Norden erweitert worden und damit der Schutz vorhandener Baumreihen und die Schaffung von Versickerungsmöglichkeiten verbunden gewesen. Weiterhin sei an der am Südring geplanten Zeilenbebauung an einer Stelle eine eingeschossige Klinker eingeschoben worden. Diese nehme jedoch Gestaltungselemente der vorhandenen Bebauung auf.

Die Anzahl möglicher Wohnungen pro Gebäude entlang des Südrings sei von acht auf zehn erhöht worden. Die überbaubare Fläche sei dem vorliegenden Entwurf angepasst worden.

Maßnahmen zum Artenschutz und zur Versickerung seien ergänzt worden. Der Eingriffsausgleich sei bilanziert und Ausgleichsflächen seien zugeordnet worden.

Die Anregung, den Plan um eine zweite Bautiefe im Bereich des Südrings zu erweitern, sei nicht berücksichtigt worden. Diese Variante erinnere an das frühere Südparkkonzept und sei, dem Aufstellungsbeschluss folgend, jetzt nicht mehr gewollt. Sollte dies doch der Fall sein, so müsse die gesamte Planung überdacht werden.

Für den gewünschten Shuttle-Service zur Entlastung der Stellplatzsituation der Kirchengemeinde könne sie noch keine Lösung anbieten. Bei den bisher untersuchten Ausweichparkplätzen stelle sich überall das Problem der Nachnutzung infolge eines zu hohen Geräuschpegels durch die an- und abfahrenden Fahrzeuge.

Die bisherige Stellplatzanlage biete 68 Parkplätze. Genauso groß werde die geplante Erweiterung. Beide Flächen zusammen reichten für den Normalbetrieb des Gemeindehauses aus. Nach den Aussagen der Gemeinde fänden ca. 14 Mal pro Jahr Großveranstaltungen mit einem erhöhten Parkplatzbedarf statt.

Dennoch schlage sie vor, das Bebauungsplanverfahren weiter zu führen, da es im Hinblick auf die Stellplatzsituation grundsätzlich zu Verbesserungen für die Gemeinde komme

Zur Anfrage der Fraktion Bündnis 90 / Die GRÜNEN teilt sie mit, dass die Stellungnahmen der anderen Fachbereiche intern abgewogen würden und das Ergebnis dann in den Planentwurf eingearbeitet werde. Richtig sei, dass der Fachbereich Grünflächen Bedenken gegen das Bebauungsplanverfahren geäußert habe, weil die Planung keine abschließende Überlegung für den Gesamtbereich darstelle und die Erfordernisse des Fachbereiches an dieser Stelle nicht erfüllt würden. Dabei sei die Erweiterung der Wohnbaufläche an der Hofstelle als zuviel empfunden worden. Die Parkplatzerweiterung sei als nicht notwendig erachtet worden.

Dem sei entgegenzuhalten, dass mit den vorgestellten Planungen die klimatische Funktion der Ackerflächen erhalten bleibe. Des Weiteren könne auch der Schützenplatz bestehen bleiben und schließlich werde die langfristige Umsetzung einer öffentlichen Grünfläche entsprechend der Darstellungen des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich nicht vollständig verhindert.

Die Scheune an der Hofstelle sei inzwischen abgerissen worden. Vor dem Abbruch sei das Gebäude auf vorhandene Quartiere von Fledermäusen von der biologischen Station Gütersloh-Bielefeld untersucht worden.

Man habe keine Brutvorkommen gefunden. Ausreichend Ersatzquartiere seien in der Umgebung ausgemacht worden. Somit seien die Festsetzungen im Bebauungsplan diesbezüglich erfüllt.

Die Dokumentation hierüber sei noch nicht vorgelegt worden, könne aber dem Protokoll als Anlage beigefügt werden.

Herr Dr. Krümpelmann (SPD) äußert sich zustimmend zur Erweiterung des Parkplatzes für das Gemeindehaus sowie zur Erweiterung der Bebauung an der Hofstelle. Er plädiert jedoch dafür, das Interesse eines Anliegers am Südring zu berücksichtigen und eine Bebauung in zweiter Reihe ausgehend vom Stichweg zur Hofstelle in westlicher Richtung zu lassen.

Die Möglichkeit, bis zu zehn Wohneinheiten pro Haus am Südring unterzubringen, empfinde er als zuviel. Denn auf der gegenüberliegenden Straßenseite befänden sich maximal sechs Wohnungen pro Gebäude.

Weiterhin fragt er an, wie viele Gebäude mit wie vielen Stellplätzen entlang des Südrings errichtet würden

Frau Ahrens teilt mit, dass die genauen Zahlen hierzu im jetzigen Planungsstadium noch unbekannt seien.

Herr Morkes (BfGT) beantragt getrennte Abstimmung und erklärt seine Zustimmung zur Erweiterung des Plangebietes. Den vorliegenden Entwurf lehne er jedoch ab.

Seines Erachtens nach sei die Nutzung des Erweiterungsparkplatzes der Kirchengemeinde schwer einschätzbar und damit auch die Frage, ob dieser ausreichend dimensioniert sei. Eine Bebauung in zweiter Reihe entlang des Südringes beurteile er sehr skeptisch. Er könne sich jedoch damit einverstanden erklären, wenn alle Grundstücke westlich des Stichweges in die Planerweiterung einbezogen würden.

Frau Schröder (CDU) erklärt, dass es im Hinblick auf mögliche Nachverdichtungen bebauter Grundstücke ein praktikables Verfahren gebe. Demnach könne eine Nachverdichtung dort erfolgen, wo Grundstücke tiefer als 50,00m seien. Dies könne für die Fläche westlich des Stichweges konstatiert werden. Zudem sei der Zufahrtsweg soweit ausgebaut, dass dieser zusätzliche Verkehre, aus einer Bebauung in zweiter Reihe resultierend, aufnehmen könne. Eine zusätzliche Bebauung in zweiter Reihe hinter der geplanten Neubebauung am Südring, sehe sie hingegen nicht. Im Hinblick auf die Frage, wie viele Wohnungen in den geplanten Gebäuden am Südring realisiert werden sollen, erkundigt sie sich, wie groß diese jeweils sein würden und welcher Stellplatzbedarf daraus resultiere.

Sie problematisiert das nicht gelöste Parkplatzproblem mit der Kirchengemeinde und beurteilt eine Fortsetzung des Bebauungsplanverfahrens unter diesem Vorzeichen kritisch.

Frau Ahrens teilt mit, dass im augenblicklichen Planungsstadium noch keine genauen Angaben zur Anzahl der Wohnungen und der Stellplätze gemacht werden könnten.

Herr Reese kritisiert die geplante Bebauung entlang des Südringes. Dort werde es zu Konflikten zwischen der künftigen Wohnnutzung und der Nutzung der dahinter liegenden Fläche als Schützenfestplatz kommen.

Des Weiteren vertritt er die Auffassung, wonach der Abbruch der Scheune auf der Hofstelle Degener erst nach dem Satzungsbeschluss des hier diskutierten Bebauungsplans hätte durchgeführt werden dürfen.

Herr Otte stellt klar, dass der Abbruch eines Gebäudes kein Verfahren nach dem Baugesetzbuch sei. Ein gültiger Bebauungsplan sei für die Erteilung einer Abbruchgenehmigung ebenso nicht Voraussetzung. Das Planungsrecht gelte nur für eine gewünschte Neubebauung, nicht für einen Abbruch. Er ergänzt, dass die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Gütersloh eigenständig alle natur- und artenschutzrechtlichen Maßnahmen überprüft und die notwendigen Schritte eingeleitet habe. Diesem Protokoll werde er zudem die Stellungnahme des Prüfers der Biologischen Station beifügen.

Frau Niemann-Hollatz (GRÜNE) beurteilt das vorliegende Planverfahren als nicht nachhaltig und zu wenig geordnet. Dem werde sie nicht zustimmen.

Die geplante Arrondierung der Hofstelle Degener mit weiteren 13 Wohneinheiten halte sie für überdimensioniert. Sie erkundigt sich, ob der Abriss der Scheune zwischen Ende März und Ende April durchgeführt worden sei, wie dies in den Anlagen zum Bebauungsplan verbindlich festgeschrieben sei.

Der Parkplatz für die Kirchengemeinde werde zwar doppelt so groß. Doch reiche dieser für Großveranstaltungen nicht aus. Auch werde das vorhandene Lärmproblem mit dem zusätzlichen Parkplatz nicht gelöst.

Die geplante Neubebauung entlang des Südrings dürfe nicht bis an den Bertelsweg herangeführt werden. Denn die gesamte Freifläche habe eine wichtige Funktion für das Stadtklima. Um diese Funktion aufrechterhalten zu können, müsse eine ausreichend große Schneise im Bereich des Bertelsweges verbleiben.

Schließlich setzt sie sich dafür ein, Kompensationsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet durchzuführen und hier den geplanten Ausgleich im Gebiet Schlingbreite abzulehnen.

Grundsätzlich stellt sie die Frage, wie angesichts des Abzugs der britischen Streitkräfte und dadurch rund 1.000 frei werdender Wohnungen mit der Aufstellung von Bebauungsplänen umgegangen werden solle. Sie rät zur Vorsicht, da die Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt in Gütersloh spürbar sein würden.

Herr Schulz hebt hervor, dass Stellungnahmen, die innerhalb der Verwaltung von anderen Fachbereichen verfasst würden, zunächst intern gegeneinander abgewogen würden. Denn es gelte der Grundsatz der Einheitlichkeit der Verwaltung.

Herr Bohlmann (UWG) erinnert, dass der in diesem Gebiet ehemals geplante Südpark aus finanziellen Gründen auf Seiten der Verwaltung nicht habe realisiert werden können. Daraus sei letztlich die Riegelbebauung entlang des Südrings entstanden. Zur geplanten Parkplatzerweiterung für die Kirchengemeinde führt er aus, dass nicht die Stadt, sondern grundsätzlich der Betreiber einer Anlage, hier die Kirchengemeinde, für ausreichend Parkraum sorgen müsse. Aufgabe der Stadt sei es, ordnungsrechtlich dann einzugreifen, wenn es zu Verstößen komme. Insgesamt sei ein weiterer Parkplatz an jener Stelle aus städtebaulichen Gründen abzulehnen. Denn dadurch werde das Problem für die Anwohner nur vergrößert.

An der Hofstelle Degener seien zu viele neue Wohnungen vorgesehen. Die mögliche Bebauung in zweiter Reihe am Südring trägt er nicht mit. Seines Erachtens sei der Planungsausschuss zuständig, um für die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Städtebau zu betreiben. Das Vertreten einzelner Eigentümerinteressen gehöre für ihn nicht dazu.

Schließlich spricht er sich für Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet aus und beantragt die getrennte Abstimmung.

Herr Dr. Büscher (FDP) äußert sich zustimmend zur geplanten Riegelbebauung am Südring sowie zur Bebauung an der Hofstelle. Dabei handele es sich zum Teil um eine politisch gewollte Nachverdichtung. Die Realisierungsmöglichkeit für die Parkplatzerweiterung sieht er als ungewiss an. Er unterstützt den Vorschlag zur getrennten Abstimmung und werde den Planungen für die Riegelbebauung am Südring, der Bebauung an der Hofstelle sowie der gewünschten Nachverdichtung zweier Grundstücke am Südring zustimmen.

Herr Kahmen (CDU) setzt sich dafür ein, den Parkplatz aus den Inhalten dieses Planverfahrens zu streichen. Das wilde Parken im Umfeld des Gemeindehauses müsse durch den Fachbereich Ordnung geregelt werden. Der Parkplatz sei einer Stellungnahme der Kreisverwaltung zu Folge nur tagsüber für eine Nutzung zugelassen und helfe demnach bei den Abendveranstaltungen im Gemeindehaus nicht weiter. Mit dem angedachten Shuttle-Service werde das Parkplatz- und Lärmproblem nur in andere Stadtteile verlagert.

Frau Ahrens erklärt, dass im Falle der Zustimmung zur Erweiterung des Plangebietes um eine Bebauung in zweiter Reihe am Südring, der hier zu fassende Offenlagebeschluss nicht gefasst werden könne. Dafür sei ein neuer Planentwurf notwendig.

Sie wirbt für die Erweiterung der Parkfläche für das Gemeindezentrum, da dieser bei den regelmäßigen Tagesveranstaltungen Entlastung bringe. Hochzeiten und andere Kulturveranstaltungen fänden im Gemeindezentrum laut dortiger Aussage 14 Mal pro Jahr statt. Hierfür suche man weiterhin nach einer Lösung.

Herr Schulz setzt sich für die Fortsetzung des Planverfahrens unter Einbeziehung der Parkplatzerweiterung ein. Diese mindere den Parkdruck bei Regelveranstaltungen.

Im Hinblick auf eine mögliche Bebauung am Südring in zweiter Reihe teilt er mit, dass er diese Diskussion für ein falsches Signal halte. Es solle bei der geplanten Bebauung in einer Reihe bleiben.

Herr Morkes (BfGT) fragt an, weshalb in den Bebauungsplanvorlagen zwischendurch einmal Stellungnahmen des Fachbereichs Jugend und Bildung, nicht aber der anderen Fachbereiche im Hause erwähnt seien. Der geplante Parkplatz müsse weiter verfolgt werden, da er ein wichtiges Signal für die Anwohnerinnen und Anwohner darstelle.

Insgesamt werde er der in der Diskussion befindlichen Erweiterung des Plangebietes zustimmen;

nicht aber dem vorliegenden Entwurf.

Frau Ahrens ergänzt erklärend, dass der Fachbereich Jugend und Bildung deshalb in den Stellungnahmen zu den Bebauungsplänen aufgeführt werde, weil er eigenständiger Träger öffentlicher Belange sei.

Frau Schröder (CDU) schlägt vor, die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen hinter der geplanten Bebauung am Südring anzulegen. Damit wäre dort eine Bebauung in zweiter Reihe auf längere Sicht nicht mehr möglich. Die geplante Parkplatzerweiterung beurteilt sie als nicht zufrieden stellend, sieht jedoch im Augenblick dazu keine Alternative.

Herr Bohlmann (UWG) ist der Auffassung, dass das Hauptparkplatzproblem dadurch entstehe, dass dieser auch nachts nutzbar sein müsse.

Frau Ahrens stellt klar, dass die Gemeinde den notwendigen Stellplatznachweis erbracht habe. Sie beurteilt die aktuelle Diskussionslage jedoch dahin gehend, dass in der heutigen Sitzung kein Beschluss gefasst werden könne.

Auf Nachfrage von Frau Niemann-Hollatz teilt sie mit, dass der Abriss der Scheune auf der Hofstelle am 22.04.2012 erfolgt sei und im Vorfeld notwendige Kompensationsmaßnahmen geprüft worden seien.

Herr Dr. Krümpelmann (SPD) wirbt angesichts der momentanen Diskussion dafür, zunächst Beschlüsse zum weiteren Vorgehen zu fassen.

Der Vorsitzende fragt an, ob die Anordnung der Ausgleichsflächen hinter der geplanten Riegelbebauung am Südring überhaupt durchgeführt werden könne.

Er schlägt eine Sitzungsunterbrechung vor, um untereinander das weitere Vorgehen in dieser Sache zu besprechen.

Herr Kahmen (CDU) wirbt indes dafür, die aktuelle Beratung als erste Lesung zu betrachten und heute zunächst nicht zu beschließen.

Herr Schulz spricht sich für einen Beschluss in der heutigen Sitzung aus, um die Verwaltung mit einem klaren Arbeitsauftrag zu versorgen.

Der Vorsitzende kündigt eine zehnmünütige Sitzungsunterbrechung an, um danach Grundsatzbeschlüsse zu fassen im Hinblick auf das weitere Verfahren mit den drei Teilgebieten zuzüglich der möglichen Nachverdichtung von Grundstücken in zweiter Reihe am Südring. Weiterhin solle über Prüfaufträge an die Verwaltung hinsichtlich der Schaffung von Ausgleichsflächen im Plangebiet und über die Anzahl der Wohneinheiten in den geplanten Neubauten am Südring abgestimmt werden.

Der Vorsitzende lässt zunächst über den Antrag der Fraktion Bündnis 90 / DIE GRÜNEN, die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe in Natur und Landschaft im Plangebiet auszuführen, als Prüfauftrag an die Verwaltung abstimmen.

Ergebnis:

Einstimmig beschlossen

Danach lässt **der Vorsitzende** über die Erweiterung des Plangebietes in Form der drei Teilflächen „Hofstelle Degener“, „Parkplatz Gemeindehaus“ sowie der Zeilenbebauung entlang des Südringes abstimmen. In diese Abstimmung mit aufnehmen lässt der Vorsitzende das Votum des Ausschusses nach einer Erweiterung des Plangebietes entlang des Südringes, um dort westlich des Stichweges zur Hofstelle Drees-Schalück eine Bebauung in zweiter Reihe zu realisieren.

Ergebnis:

Beschlossen mit

13 Ja-Stimme(n), (CDU, SPD, BfGT, FDP)
2 Nein-Stimme(n) (GRÜNE)
1 Enthaltung (UWG)

Der Vorsitzende ergänzt, dass der Antrag der SPD-Fraktion nach einer Herabsetzung der Anzahl der Wohneinheiten in den geplanten Gebäuden entlang des Südrings zwischenzeitlich zurückgezogen sei, die Verwaltung aber dennoch dem Wunsch nach einer Information hierüber nachkommen solle.

Über den Entwurf als zweitem Teil des Beschlussvorschlages werde dann erst nach Berücksichtigung der hier diskutierten Änderungen, voraussichtlich in der Junisitzung, abgestimmt.

Beschluss:

1. Der Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 244 wird zugestimmt. Der Aufstellungsbeschluss vom 30.08.2012 wird insoweit ergänzt.
2. Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 244 „Südring“ mit Begründung wird in vorliegender Fassung zum Zwecke der Auslegung zugestimmt.

Ergebnis:

- 12. Änderungs-Bebauungsplan Nr. 266/3 „Stückerkamp“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB**
Aufstellungsbeschluss
Entwurf und Auslegung
-DS-NR.: 95/2013-

Frau Ahrens erläutert, dass die Änderung dieses Bebauungsplanes zurückgehe auf ein Urteil im Zusammenhang mit einer Klage gegen die Festsetzung der Erschließungsbeiträge zum Bebauungsplan Fritz-Blank-Straße. Danach sei nun eine differenzierte Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen zu den Eingriffsflächen gemessen an der Intensität des Eingriffs zur gerechten Kostenverteilung erforderlich. Bisher sei die Kostenverteilung nur differenziert nach Wohnbauland und öffentlicher Verkehrsfläche vorgenommen worden.

Insgesamt seien sieben Bebauungspläne von dieser Änderung betroffen, deren Änderungsverfahren nach und nach in den Planungsausschuss eingebracht würden.

Beschluss:

Der Änderungs-Bebauungsplan Nr. 266/3 „Stückerkamp“ wird für das aus dem anliegenden Übersichtsplan ersichtliche Plangebiet aufgestellt. Dem Entwurf des Änderungs-Bebauungsplanes Nr. 266/3 „Stückerkamp“ mit Begründung in vorliegender Fassung wird zum Zwecke der Auslegung zugestimmt.

Ergebnis:

Einstimmig beschlossen.

- 13. Bebauungsplan Nr. 274 „Photovoltaikanlage Avenwedde“ und 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gütersloh (FNP 2020) im Parallelverfahren**
1. Abwägung der Stellungnahmen
2. Satzungs- und Feststellungsbeschluss
-DS-NR.: 112/2013-

Herr Tigges (CDU) kritisiert die zu lange Zeitdauer des Bebauungsplanverfahrens. Dadurch sei auch für den Investor viel Zeit verloren gegangen.

Er teilt mit, dass mittlerweile reflektionsarme Module verpflichtend verbaut werden müssten und fragt an, ob dies mit dem Investor kommuniziert worden sei. Diese Neuerung bedeute für den Investor einen erhöhten Kostenaufwand.

Frau Ahrens unterstreicht, dass das Bebauungsplanverfahren einvernehmlich mit dem Investor durchgeführt worden sei.

Empfehlung an den Rat:

1. Der Rat der Stadt hat die Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange in seine Abwägung einbezogen und wertet diese wie in den Anlagen aufgeführt.

2. Der Rat der Stadt beschließt den Bebauungsplan Nr. 274 „Photovoltaikanlage Avenwedde“, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, als Satzung und fasst den Feststellungsbeschluss über die 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gütersloh (FNP 2020) und stimmt den jeweiligen Begründungen zu.

Ergebnis:

Einstimmig beschlossen bei 1 Stimmenthaltung(en)

(CDU, SPD, GRÜNE, BfGT, UWG).

Die FDP-Fraktion enthält sich.

14. Änderungs-Bebauungsplan Nr. 221 2.TA/ 2 „Nördlich Blossenstätte“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB - (Ergänzung zur Vorlage DS-Nr. 33/2013, unter Abänderung der Beschlüsse des PA vom 24.05.2012 - DS-Nr. 160/2012 sowie vom 21.03.2013 - DS-Nr. 33/2013)

1. Abwägung der Stellungnahmen

2. Satzungsbeschluss

-DS-NR.: 107/2013-

Frau Ahrens führt aus, dass nach der Ablehnung des Bebauungsplans in der letzten Sitzung am 13.05.2013 das verabredete interfraktionelle Gespräch zur Klärung der weiteren Perspektive stattgefunden habe.

Die aktuelle Planung sehe für das Wohnhaus nunmehr im Erdgeschoss eine durchgehende Ladenfront vor. Weitere Inhalte des Gespräches sei die Freiraumplanung gewesen. Durch den Verzicht des Investors auf das Unterbaurecht im Bereich des geplanten Bürogebäudes könne sowohl die Freifläche im Eckbereich Herzebrocker Straße / Daltropstraße als auch zwischen den geplanten Gebäuden ebenerdig und den Fußweg erweiternd angelegt werden. Um diese öffentlich zugänglichen Flächen von der Parkplatznutzung hinter den Gebäuden abzugrenzen, werde eine Hecke angepflanzt. Ein städtebaulicher Vertrag zur Sicherung dieser Interessen sei mit dem Investor abgestimmt und könne von ihm unterschrieben werden.

Frau Schröder (CDU) spricht sich für die Unterzeichnung des städtebaulichen Vertrages aus und signalisiert für die heutige Sitzung Zustimmung zum Bebauungsplan, um das Projekt nicht weiter zu gefährden. Sie kündigt jedoch an, in Kürze die Änderung des dann gerade beschlossenen Bebauungsplans zu beantragen. Damit solle erreicht werden, dass das noch vorhandene Unterbaurecht im Bereich des Bürogebäudes entfallende und damit die Planunterlagen kongruent zu den Maßgaben des städtebaulichen Vertrages seien.

Herr Schulz teilt mit, dass bereits zum jetzigen Zeitpunkt die Planreife erreicht sei und die Bauges-

nehmung erteilt werden könne. Im Gegensatz zur Ankündigung von Frau Schröder, unmittelbar nach dem Satzungsbeschluss ein vollständiges Bebauungsplanänderungsverfahren durchzuführen, wirbt er dafür, eine Teiländerung in Form des Wegfalls des Unterbaurechts am aktuellen Plan vorzunehmen. Die dadurch erforderliche Offenlage führe ebenso zum gewünschten Ergebnis.

Frau Schröder (CDU) erklärt sich mit dem Vorschlag von Herrn Schulz einverstanden. Insgesamt stellt sie fest, dass sich der Investor bezüglich der Erdgeschossfassadengestaltung des Wohnhauses kooperativ gezeigt habe. Hier sei nun die gewünschte lebendige Gestaltung vorgesehen. Erdgeschossiges Parken finde weitestgehend nicht mehr statt.

Herr Bohlmann (UWG) vertritt die Auffassung, wonach es hier sinnvoll wäre, auf einen städtebaulichen Vertrag zu verzichten. Er erinnert an den einstimmigen Beschluss im Planungsausschuss, wonach erdgeschossiges Parken im Gebäude nicht gestattet werden sollte. Dieser Beschluss sei bisher in den Planunterlagen nicht ablesbar und er empfinde es als sehr unglücklich, wenn Ausschussbeschlüsse durch die Verwaltung nicht umgesetzt würden. Insgesamt sei jedoch der Entwurf besser geworden als zu Beginn des Planverfahrens. Im interfraktionellen Gespräch sei noch über die Anordnung von Stellplätzen im Bereich des geplanten Bürogebäudes gesprochen worden. Dies auch im Zusammenhang mit je nach Nutzungsart dieser Fläche differierenden Grundstückspreisen. Hierzu wünsche er eine Aussage im nichtöffentlichen Teil. Weiterhin beantragt er die getrennte Abstimmung wegen der Nutzung des Erdgeschosses im Wohnhaus.

Herr Morkes (BfGT) lehnt die vorliegenden Planungen ab, da er daran keine durchgreifenden Verbesserungen feststellen könne.

Frau Niemann-Hollatz (GRÜNE) beurteilt das wegfallende Unterbaurecht im westlichen Grundstücksbereich positiv. Eine Zustimmung zum vorliegenden Beschlussvorschlag könne sie jedoch weiterhin nicht erteilen, weil nach wie vor erdgeschossiges Parken im Gebäude bis an die Straße möglich wäre.

Herr Dr. Krümpelmann (SPD) stimmt den vorliegenden Planunterlagen als auch den Vorschlägen zum weiteren Verfahren von Herrn Schulz und Frau Schröder zu. Seiner Ansicht nach sei das wesentliche Ziel, das Erdgeschoss des Wohnhauses mit einer Ladenfassade offen zu gestalten, erreicht. Das weitere Vorhandensein des Unterbaurechts sei für ihn nicht so entscheidend.

Frau Ahrens fragt nach, ob das Plenum eine Festsetzung mittrage, wonach Stellplätze in den gekennzeichneten Flächen und innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind.

Frau Schröder (CDU) schlägt vor, Stellplätze innerhalb der rot gekennzeichneten Flächen zuzulassen und diese auch um die Bereiche innerhalb der überbaubaren Flächen zu führen, in denen auf der Grundlage der aktuellen Planunterlagen geparkt werden solle.

Herr Schulz sichert zu, dieses zu prüfen.

Im Anschluss an die Diskussion lässt **der Vorsitzende** über einen Beschlussvorschlag zur erneuten Offenlage wie folgt abstimmen:

Dem Entwurf des Änderungs-Bebauungsplanes Nr. 221. 2.TA/ 2 mit Begründung in vorliegender Fassung wird zum Zwecke der Auslegung zugestimmt. Die Offenlage soll thematisch auf die aktuellen Änderungen und zeitlich auf zwei Wochen beschränkt werden.

Ergebnis:

Beschlossen mit
12 Ja-Stimme(n), (CDU, SPD, FDP)
3 Nein-Stimme(n) (GRÜNE, BfGT)

1 Enthaltung (UWG)

Empfehlung an den Rat:

1. Der Rat der Stadt hat die Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in seine Abwägung einbezogen und wertet diese wie in der Anlage aufgeführt.
2. Der Rat der Stadt beschließt den Änderungs-Bebauungsplan Nr. 221 2.TA/ 2 „Nördlich Blessenstätte“, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, als Satzung und stimmt der Begründung zu.

Ergebnis:

15. Revision Gewerbekonzept

Herr Schulz beantragt, diesen Tagesordnungspunkt zu vertagen. Das Thema sei in der vergangenen Sitzung bereits vertagt worden, um ihm die Möglichkeit zu geben, sich einzuarbeiten. Hierzu wolle er sich noch mit der Bezirksregierung Detmold in Verbindung setzen. Dieser Termin habe bisher noch nicht stattfinden können. Daher könne die Vorlage in der heutigen Sitzung im Rahmen einer ersten Lesung beraten werden.

Herr Morkes (BfGT) erkundigt sich danach, ob ein Antrag der Anwaltskanzlei Wolter & Hoppenberg, verbunden mit einer Stellungnahme zur Rückübereignung von Flächen auf dem Flughafengelände, eingegangen und bekannt sei.

Weiter erinnert er daran, dass sich seine Fraktion bereits im Jahre 2010 für die Aufnahme von Gesprächen mit der Stadt Harsewinkel zu diesem Thema eingesetzt habe.

Frau Niemann-Hollatz (GRÜNE) spricht sich für eine Vertagung des Themas aus, ohne in der heutigen Sitzung darüber zu beraten.

Der Vorsitzende vertagt daraufhin diesen Tagesordnungspunkt, nachdem sich hierzu keine Gegenrede ergeben hat.

16. Fragen der Ausschussmitglieder

Es liegen keine Fragen vor.

17. Verschiedenes

Herr Tigges (CDU) erkundigt sich danach, wie die Verwaltung mit Einwänden umgehe, die im Zusammenhang mit Bebauungsplanverfahren eingingen.

Frau Ahrens teilt hierzu mit, dass alle über den Internetserver über dieses Medium nach Eingang ihrer Stellungnahme eine automatische Eingangsbestätigung erhielten. Allen übrigen Einwendern gingen schriftliche Eingangsbestätigungen zu und erst nach dem Satzungsbeschluss werde eine Information, wie mit den Anregungen umgegangen worden sei, versandt.

gez. Heiner Kollmeyer
Vorsitzender

gez. Maik Schrey
Schriftführer

Dipl. Biologe Frank Püchel-Wieling, Auf der Egge 6, 33619 Bielefeld, Tel.: 0521-892321

An die Firma

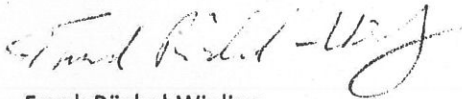
Schönborn Planen & Bauen GmbH
Neuenkirchner Straße 170
33332 Gütersloh

Bielefeld, d. 16.05.2013

Sehr geehrter Herr Schönborn,

anbei erhalten Sie das Ergebnis der Begutachtung vom 18.04.2013 für die zum Abriss vorgesehene Scheune und den zur Fällung vorgesehen Baum.

Mit freundlichen Grüßen



Frank Püchel-Wieling

Bankverbindung:

Commerzbank Bielefeld, BLZ 48040035, Konto-Nr. 0681568200

Dipl. Biologe Frank Püchel-Wieling, Auf der Egge 6, 33619 Bielefeld, Tel.: 0521-892321

Ergebnis der Begutachtung vom 18.04.2013

Ort: Kattenstrohterweg 173 in Gütersloh

Objekt: Scheune und umgebender Baumbestand

Auftraggeber: Schönborn Planen und Bauen GmbH

Scheune

Die zum Abriss vorgesehene Scheune wurde von zwei Biologen zuerst von außen auf Spuren von Bewohnern (Vögel, Säugetiere) untersucht. Es konnten keine Hinweise auf eine Besiedlung festgestellt werden. Kotspuren oder als Brutplätze geeignete Nischen bzw. Öffnungen in das Innere des Gebäudes konnten nicht gefunden werden. In der kleinflächig vorhandenen Vegetation am Gemäuer befanden sich keine Nester von Vögeln. Auf dem Nachbargebäude und in den umgebenden Bäumen wurden keine Vogelarten entdeckt, die als Gebäudebrüter in Frage kommen. Bei einer Untersuchung des Innenraumes der Scheune wurden ebenfalls keine Hinweise/Spuren von Vögeln bzw. Säugetieren (Fledermäuse, Marder) entdeckt.

Damit ergaben sich keine Hinweise auf eine aktuelle Nutzung des Gebäudes durch Vögel oder Säugetiere.

Baumbestand

Der Baumbestand an der Scheune wurde auf das Vorhandensein von Besiedlungsspuren (Nester, Kot) und Öffnungen (Höhlen, Spalten) untersucht. An einer Buche, die im Rahmen der Baumaßnahmen gefällt werden soll, wurden keine Nester oder Höhlenöffnungen entdeckt. Aufgrund der fehlenden Belaubung war die Oberfläche des Baumes gut einsehbar.

An einem anderen Baum wurde eine Höhlenöffnung festgestellt, die als Quartier für Tiere geeignet erscheint. Dieser Baum wird nach Auskunft der Fa. Schönborn Planen & Bauen GmbH erhalten bleiben.