

Damen und Herren
Mitglieder des Rates

Öffentliche Einladung

der Stadt Gütersloh

Gütersloh, den 16.04.2013

Sehr geehrte Damen und Herren,
zu der 27. Sitzung des Rates der Stadt Gütersloh am

Freitag, dem 26.04.2013, 17:00 Uhr,
im Ratssaal, Rathaus,
Berliner Str. 70, 33330 Gütersloh,

lade ich ein.

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung:

1. Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung
2. Anträge auf Änderung der Tagesordnung
3. Mitteilungen der Bürgermeisterin
4. Fragestunde für Einwohnerinnen und Einwohner
5. Umbesetzung von Gremien
- 5.1 Bestellung von Vertretern der Stadt in Gremien Dritter
Nachfolgeregelungen für den ausscheidenden Technischen Beigeordneten Josef E. Lühr
- **DS-Nr.: 60/2013** -
- 5.2 Gremienbesetzung der Netzgesellschaft Herzebrock-Clarholz GmbH & Co.KG und der
NHC-Verwaltungs-GmbH
- **DS-Nr.: 3/2013** -
6. Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Gütersloh
Wiederbestellung von ehrenamtlichen Mitgliedern des Gutachterausschusses
- **DS-Nr.: 79/2013** -

7. Mitgliedschaft im "Förderverein Nordrhein-Westfalen-Stiftung Naturschutz, Heimat- und Kulturpflege e. V."
- **DS-Nr.: 100/2013** -
8. Konversion 2013:
 1. Organisation des Konversionsprozesses
 2. Einrichtung einer befristeten Stelle- **DS-Nr.: 108/2013** -
9. Bekanntgabe der aus dem Haushaltsjahr 2012 in das Haushaltsjahr 2013 übertragenen Ermächtigungen
- **DS-Nr.: 68/2013** -
10. Bekanntgabe geleisteter über- und außerplanmäßiger Ausgaben 2012
- **DS-Nr.: 98/2013** -
11. Örtliche Bedarfsplanung für die Tageseinrichtungen für Kinder für das Kindergartenjahr 2013/2014
- **DS-Nr.: 54/2013 1. Erg.** -
12. Bebauungsplan Nr. 181 "Klinikum Gütersloh"
 1. Abwägung der Stellungnahmen
 2. Satzungsbeschluss- **DS-Nr.: 66/2013** -
13. 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** -
14. Antrag der FDP-Fraktion:
Resolution des Rates der Stadt Gütersloh zu der von der Landesregierung geplanten Abundanzumlage
- **DS-Nr.: 115/2013** -
15. Fragen der Ratsmitglieder

Nichtöffentliche Sitzung:

16. Mitteilungen der Bürgermeisterin
17. Aufstellung der Vorschlagsliste zur Wahl der Schöffinnen und Schöffen für die Amtszeit vom 01.01.2014 bis 31.12.2018
- **DS-Nr.: 101/2013** -
18. Fragen der Ratsmitglieder

Mit freundlichem Gruß



Maria Unger
Bürgermeisterin

öffentliche Beschlussvorlage

Organisationseinheit Personal, Organisation, Referat des Rates und der Bürgermeisterin	Datum 11.04.2013	Drucksachen-Nr. 60/2013
⇓ Beratungsfolge Rat	⇓ Sitzungstermin 26.04.2013	

Tagesordnungspunkt:

Bestellung von Vertretern der Stadt in Gremien Dritter
Nachfolgeregelungen für den ausscheidenden Technischen Beigeordneten Josef E. Löhr

Beschlussvorschlag:

Herr Henning Schulz wird ab dem 01.05.2013 als Nachfolger von Herrn Löhr in folgende Gremien bestellt:

- Abwasserverband „Obere Lutter“ Verbandsversammlung
- Stadtwerke Gütersloh GmbH Aufsichtsrat
- City GT Logistik Gütersloh Entwicklungsgesellschaft mbH Gesellschaftsversammlung
- Gemeinnütziger Bauverein e.G. Hauptversammlung
- Kommunale Haus& Wohnen GmbH (KHW) Aufsichtsrat
- Ravenna Park Beirat (Persönlicher Stellvertreter von Frau Maria Unger)

Personelle Auswirkungen	<input checked="" type="checkbox"/> X	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja
Art	Im Zeitraum/ab Zeitpunkt		Anzahl der Stellen und Bewertungen
Finanzielle Auswirkungen	<input checked="" type="checkbox"/> X	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja
Art	Im Zeitraum/ab Zeitpunkt	Haushaltsbelastung Euro	Veranschlagt unter Produkt-Nr. u. -bezeichnung
Beschlusskontrolle	<input checked="" type="checkbox"/> X	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja
Falls ja:	Verantwortlicher Fachbereich:		Umsetzung bis zum:

Erläuterungen:

Der Rat hatte in seinen Sitzungen am 30.10.2009 bzw. 25.03.2011 Herrn Josef E. Löhr als Vertreter der Stadt Gütersloh in den oben benannten Gremien entsandt. Seine Amtszeit als Technischer Beigeordneter endet durch Eintritt in den Ruhestand zum 30.04.2013.

In der Nachfolgeregelung wird vorgeschlagen, Herrn Henning Schulz als Vertreter der Stadt Gütersloh in das jeweilige Gremium zu bestellen.

Maria Unger

Anlagenliste:
(keine)

öffentliche Beschlussvorlage

Organisationseinheit Finanzen	Datum 10.01.2013	Drucksachen-Nr. 3/2013
----------------------------------	---------------------	----------------------------------

⇩ Beratungsfolge	⇩ Sitzungstermin
Finanzausschuss	23.04.2013
Rat	26.04.2013

Tagesordnungspunkt:

Gremienbesetzung der Netzgesellschaft Herzebrock-Clarholz GmbH & Co .KG und der NHC-Verwaltungs-GmbH

Beschlussvorschlag:

- Der Rat bestellt den Geschäftsführer der Stadtwerke Gütersloh GmbH, Herrn Ralf Libuda, zum Gesellschaftervertreter der Stadtwerke Gütersloh GmbH in die Gesellschafterversammlungen der NHC-Verwaltungs-GmbH und der Netzgesellschaft Herzebrock-Clarholz GmbH & Co. KG.
- Der Rat bestätigt den vom Aufsichtsrat der Stadtwerke Gütersloh GmbH in den Aufsichtstat der Netzgesellschaft Herzebrock-Clarholz GmbH & Co. KG entsandten Personenkreis:
 - Herrn Ralf Libuda, Geschäftsführer der SWG GmbH
 - Frau Bürgermeisterin Maria Unger, Vorsitzende des Aufsichtsrats der SWG GmbH
 - Frau Erste Beigeordnete Christine Lang, Gesellschaftervertreterin der Stadt Gütersloh bei der SWG GmbH
 - Herrn Dr. Michael Hübert, Geschäftsführer der Stadtwerke Bielefeld Netz GmbH
 - Herrn Ralf Kuhlmann, Bereichsleiter Energiewirtschaft der SWG GmbH

Personelle Auswirkungen	<input checked="" type="checkbox"/> X	Nein	<input type="checkbox"/>	Ja
Art		Im Zeitraum/ab Zeitpunkt		Anzahl der Stellen und Bewertungen
Finanzielle Auswirkungen	<input checked="" type="checkbox"/> X	Nein	<input type="checkbox"/>	Ja
Art	Im Zeitraum/ab Zeitpunkt	Haushaltsbelastung Euro		Veranschlagt unter Produkt-Nr. u. -bezeichnung
Beschlusskontrolle	<input type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>	Ja
Falls ja:				
Verantwortlicher Fachbereich:		Umsetzung bis zum:		

Erläuterungen:

Mit Beschluss vom 14.12.2012 hat der Rat der Gründung der Netzgesellschaft Herzebrock-Clarholz GmbH & Co. KG und der NHC-Verwaltungs-GmbH und den zugehörigen Entwürfen der Gesellschaftsverträge zugestimmt. Der Netzgesellschaft Herzebrock-Clarholz GmbH & Co.KG gehören die Gemeinde Herzebrock-Clarholz mit 25,1% und die Stadtwerke Gütersloh GmbH mit 74,9% als Kommanditisten an. Komplementärin ist die NHC-Verwaltungs-GmbH. Deren Gesellschafter sind die Kommanditisten der Netzgesellschaft Herzebrock-Clarholz, ebenfalls mit den oben genannten Anteilen.

Nach § 6 des Gesellschaftsvertrages hat die Netzgesellschaft einen Aufsichtsrat, der gem. § 9 Abs. 1 aus 8 Mitgliedern besteht. Davon sind auf Grund des Anteils von 25,1% 3 Mitglieder von der Gemeinde Herzebrock-Clarholz zu entsenden. Die übrigen Mitglieder sind von der Stadtwerke Gütersloh GmbH zu entsenden. Ein Aufsichtsratsmitglied soll Mitglied der Geschäftsführung oder ein leitender Angestellter der Stadtwerke Gütersloh GmbH sein, ein weiteres Mitglied dem Aufsichtsrat der Stadtwerke Gütersloh GmbH angehören.

Kommanditist bzw. Gesellschafter und damit entsendungsberechtigt ist in erster Linie die Stadtwerke Gütersloh GmbH. Über deren Gesellschafter werden insbesondere in Verbindung mit dem Gemeindewirtschaftsrecht, § 113 GO NRW, die Gremienbesetzungen der Töchter bzw. Enkel bestimmt. Neben dem Mehrheitsgesellschafter Stadt Gütersloh ist dabei auch den Stadtwerken Bielefeld GmbH ein Mitspracherecht bei der Wahl der zu entsendenden Personen einzuräumen.

In Vertretung

Christine Lang

Anlagenliste:

(keine)

öffentliche Beschlussvorlage

Organisationseinheit Bauordnung und Vermessung	Datum 05.03.2013	Drucksachen-Nr. 79/2013
---	---------------------	-----------------------------------

⇓ Beratungsfolge	⇓ Sitzungstermin
Hauptausschuss	22.04.2013
Rat	26.04.2013

Tagesordnungspunkt:

Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Gütersloh
Wiederbestellung von ehrenamtlichen Mitgliedern des Gutachterausschusses

Beschlussvorschlag:

Der Bezirksregierung Detmold wird vorgeschlagen, folgende Personen für weitere 5 Jahre als ehrenamtliche Mitglieder des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Stadt Gütersloh wieder zu bestellen:

Herrn Horst Lomberg (Architekt)
Herrn Jürgen Pähler (Architekt)
Herrn Peter Oesterhelweg (Immobilienkaufmann)
Herrn Harald Rempe (Immobilienkaufmann)
Herrn Gerhard Kattenstroth (Landwirt)

Personelle Auswirkungen	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja
Art	Im Zeitraum/ab Zeitpunkt	Anzahl der Stellen und Bewertungen
Finanzielle Auswirkungen	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja
Art	Im Zeitraum/ab Zeitpunkt	Haushaltsbelastung Euro
		Veranschlagt unter Produkt-Nr. u. -bezeichnung
Beschlusskontrolle	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja
Falls ja:		
Verantwortlicher Fachbereich:		Umsetzung bis zum:

Erläuterungen:

Gemäß § 1 Gutachterausschussverordnung (GAVO NRW) wird u.a. für den Bereich der großen kreisangehörigen Städte je ein Gutachterausschuss gebildet. Nach Anhörung der Gebietskörperschaft, für deren Bereich der Gutachterausschuss zu bilden ist, bestellt die Bezirksregierung den Vorsitzenden, seine Stellvertreter und die weiteren ehrenamtlichen Mitglieder des Gutachterausschusses für die Dauer von 5 Jahren (§ 2 Abs. 1 GAVO NRW).

§ 2 Abs. 5 und Abs. 6 GAVO NRW bestimmen, dass der Vorsitzende, seine Stellvertreter und die ehrenamtlichen Mitglieder des Gutachterausschusses nicht der Vertretung der Gebietskörperschaft oder einem ihrer Ausschüsse angehören dürfen. Darüber hinaus müssen sie gemäß § 3 Abs. 1 GAVO NRW die für die Wertermittlung von Grundstücken oder entsprechende Wertermittlungen erforderliche Sachkunde besitzen und sollen in diesen Wertermittlungen erfahren sein. Die Wiederbestellung ist notwendig, da die Bestellungszeit am 30.6.2013 ausläuft.

Die zur Wiederbestellung vorgeschlagenen Personen sind im Beschlussvorschlag genannt.

In Vertretung

Josef E. Lühr

Anlagenliste:
(keine)

öffentliche Beschlussvorlage

Organisationseinheit Personal, Organisation, Referat des Rates und der Bürgermeisterin	Datum 22.03.2013	Drucksachen-Nr. 100/2013
---	---------------------	------------------------------------

⇓ Beratungsfolge	⇓ Sitzungstermin
Hauptausschuss	22.04.2013
Rat	26.04.2013

Tagesordnungspunkt:

Mitgliedschaft im " Förderverein Nordrhein-Westfalen-Stiftung Naturschutz, Heimat- und Kulturpflege e. V."

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Gütersloh unterstützt die Arbeit der „NRW-Stiftung“ durch eine Mitgliedschaft im „Förderverein NRW-Stiftung“.

Mitgliedschaftsrechte (z. B. in der Mitgliederversammlung) werden durch die Bürgermeisterin oder eine/einen von ihr beauftragte/n Bedienstete/Bediensteten wahrgenommen.

Personelle Auswirkungen	<input checked="" type="checkbox"/> X	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja
Art	Im Zeitraum/ab Zeitpunkt	Anzahl der Stellen und Bewertungen	
keine	entfällt	entfällt	
Finanzielle Auswirkungen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja
Art	Im Zeitraum/ab Zeitpunkt	Haushaltsbelastung Euro	Veranschlagt unter Produkt-Nr. u. -bezeichnung
Mitgliedsbeitrag	sofort	ca. 500 € / jährlich	---
Beschlusskontrolle	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Nein	<input checked="" type="checkbox"/> X Ja
Falls ja:			
Verantwortlicher Fachbereich:	FB 10	Umsetzung bis zum:	sofort

Erläuterungen:

Der „Förderverein Nordrhein-Westfalen-Stiftung Naturschutz, Heimat- und Kulturpflege e. V.“ hat seinen Sitz in Düsseldorf und verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke. Diese sind, die „Nordrhein-Westfalen-Stiftung Naturschutz, Heimat- und Kulturpflege“ („NRW-Stiftung“) ideell und materiell zu unterstützen und mit beizutragen, dass aus dem Stiftungsgedanken eine Bürgerbewegung wird. (§ 2 Abs. 1 der Satzung des Fördervereins)

Die „NRW-Stiftung“ ist eine Stiftung des privaten Rechts und hat ihren Sitz ebenfalls in Düsseldorf.

Sie wurde 1986 von der Landesregierung zum 40. Geburtstag des Landes NRW gegründet und hilft seitdem gemeinnützigen Vereinen, Verbänden und ehrenamtlich arbeitenden Gruppen, die sich in NRW für den Naturschutz und die Heimat- und Kulturpflege einsetzen. Nach ihrer Satzung

verfolgt die Stiftung ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke und hat die Aufgabe, „dazu beizutragen, dass unter Natur- oder Landschaftsschutz stehende oder dafür geeignete Flächen, Naturdenkmäler, Baudenkmäler, Bodendenkmäler und bewegliche Denkmäler sowie Kulturgüter, die für die Schönheit, Vielfalt und Geschichte des Landes und das Heimatgefühl und Landesbewusstsein seiner Bürger Bedeutung haben, erhalten, gepflegt und für die Bürger erfahrbar gemacht werden. Sie soll die Bereitschaft von Bürgern und Gruppen zur Mitarbeit an dieser Aufgabe wecken und fördern. Dieser Zweck soll vorrangig durch die Förderung privater Initiativen vor Ort verwirklicht werden. Die Stiftung wird insbesondere dort tätig, wo die staatliche Förderung nicht oder nur beschränkt wirksam wird.“ (§ 2 der Stiftungssatzung)

Mitglieder sind derzeit 125 Städte, 39 Gemeinden und 30 Kreise sowie die Landschaftsverbände Rheinland und Westfalen-Lippe (darunter auch der Kreis Gütersloh und weitere Kommunen des Kreises Gütersloh). Die NRW-Stiftung hat in den vergangenen Jahren Natur- und Kulturprojekte in unserem Kreis mit 1,459 Mio. € unterstützt, davon 3 Projekte in der Stadt Gütersloh mit 32.750 € (Heimatverein Gütersloh e. V.: Sanierung Stadtmuseum 2.000 € in 2005 sowie 10.000 € in 2012 / Umweltstiftung Gütersloh: Errichtung Wassererlebnispfad Dalke 20.750€ in 2007).

Den Zielen der NRW-Stiftung sollte sich auch die Stadt Gütersloh verpflichtet fühlen und diese durch einen Beitritt zum Förderverein ideell sowie durch den von der Mitgliederversammlung beschlossenen Beitrag von 0,5 Cent je Einwohner (jährlich rd. 500 €) unterstützen.

In Vertretung

Maria Unger

Anlagenliste:
(keine)

öffentliche Beschlussvorlage

Organisationseinheit Stadtplanung	Datum 09.04.2013	Drucksachen-Nr. 108/2013
--------------------------------------	---------------------	------------------------------------

⇓ Beratungsfolge	⇓ Sitzungstermin
Hauptausschuss	22.04.2013
Rat	26.04.2013

Tagesordnungspunkt:

Konversion 2013:

1. Organisation des Konversionsprozesses
2. Einrichtung einer befristeten Stelle

Beschlussvorschlag:

1. Der Konversionsprozess ist auf der Grundlage der in der Vorlage dargestellten Vorgehensweise weiter zu entwickeln.
2. Im Nachgang zum Stellenplan 2013 wird für die Dauer von fünf Jahren eine Vollzeitstelle TVÖD EG 12 im Geschäftsbereich Bau und Verkehr eingerichtet.

Personelle Auswirkungen	<input type="checkbox"/>	Nein	<input checked="" type="checkbox"/>	Ja
Art		Im Zeitraum/ab Zeitpunkt		Anzahl der Stellen und Bewertungen
Finanzielle Auswirkungen	<input type="checkbox"/>	Nein	<input checked="" type="checkbox"/>	Ja
Art	Im Zeitraum/ab Zeitpunkt	Haushaltsbelastung Euro		Veranschlagt unter Produkt-Nr. u. -bezeichnung
		ca. 80.000 € jährlich		
Beschlusskontrolle	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>	Ja
Falls ja:				
Verantwortlicher Fachbereich:		Umsetzung bis zum:		

Erläuterungen:

1. In der Vorlage zum Hauptausschuss 11.3.2013 sind der augenblickliche Stand und die zukünftigen Perspektiven für den Konversionsprozess für 2013 und die Folgejahre dargelegt worden. Hintergrund waren zum einen die Fertigstellung des Grobkonzeptes für den Flugplatz durch NRW.Urban sowie das durch den aktualisierten Abzugsplan der britischen Behörden deutlich verkürzte für den Prozess zur Verfügung stehende Zeitbudget.

In der Sitzung wurde das Grobkonzept von NRW.Urban vorgestellt und erläutert.

2. Weiteres Thema im Hauptausschuss waren die von 9.2012 bis 11.2012 durchgeführten Bürgerbeteiligungsveranstaltungen. Ein besonderer Schwerpunkt lag in der Beteiligung von Ju-

gendlichen und jungen Erwachsenen. Ergebnis des Verfahrens war eine *Bürgerschaftliche Stellungnahme*, die die wesentlichen Ergebnisse zusammenfasst. Der Prozess der Bürgerbeteiligung soll in der geführten Intensität weiter geführt werden.

3. Für 2013 und die folgenden Jahre sind im Rahmen des Konversionsprozesses folgende Schritte vorgesehen:

Prozessgestaltung

Intensivierung der Beziehung Stadt-BlmA als Eigentümerin unter Beteiligung der BFG, Erarbeitung einer Kooperationsvereinbarung.

Einleitung der Abstimmungsprozesse mit der Regional- und Landesplanung.

Einrichtung von Fach-AGs bspw. zu Altlasten oder Natur und Landschaft.

Planerische Weiterentwicklung der Fläche

Weiterentwicklung als regionale Gewerbefläche, zentrale Veranstaltung (Start und Werbung im regionalen Kontext, Erarbeitung eines Branchen- und Marktprofils, Potentialprüfung für Freizeit und Erholung).

Prüfung von Optionen der verkehrlichen (regionalen) Anbindung.

Flora-Fauna-Untersuchungen.

Klärung der Potentiale der Flächen für Anlagen der Windenergie und Photovoltaik.

Sukzessive und im Maßstab tiefer gehende Weiterentwicklung des Grobkonzeptes vor dem Hintergrund der beschriebenen Schritte mit dem Ziel eines Gesamtkonzeptes in den Folgejahren (Artenschutzprüfung, Emissionsprüfungen, Bodengutachten usw.).

4. Im Weiteren wurde in der Vorlage auf die Dringlichkeit des Konversionsprozesses hingewiesen, der insbesondere für den Flugplatz gilt, der nach den Plänen der BFG ab 2016 geräumt werden soll.

Das Bestreben muss also darin liegen, ein möglichst weitgehendes schlüsselfertiges Konzept für ein regionales Gewerbegebiet auf dem Flugplatzgelände ab 2016 vorliegen zu haben.

Es ist darüber hinaus zu berücksichtigen, dass die Mansergh-Barracks (Verler Straße) zu einem ähnlichen Zeitpunkt wie die Princess-Royal-Barracks zur Verfügung stehen werden (ab 2017). Wenn auch - nach Aussagen von NRW.Urban - diese Fläche als „Selbstläufer“ zu betrachten ist, so muss doch berücksichtigt werden, dass auch für diese Fläche sämtliche vorbereitende Untersuchungen, planerische Vorarbeiten und die Umsetzungsstrategien erarbeitet werden müssen wie für die Fläche des Flugplatzes – der Unterschied liegt lediglich in der Größe.

Parallel dazu sind die Bestrebungen der interkommunalen Koordination und der Kommunikation mit der Landesplanung zu intensivieren. Darüber hinaus ist die Gütersloher Initiative für ein *Regionales Konversionskonzept* weiterzuerfolgen, um gegenüber Land und EU (Fördermittel) als Region aufzutreten. Der Abzug der BFG ist kein Thema der jeweiligen Kommune sondern kann nur im regionalen Zusammenhang gelöst werden. So werden bei einem vollständigen Abzug voraussichtlich mehr als 4.000 Wohnungen in der Region zur Verfügung stehen.

5. Dieser umfangreiche und für Gütersloh wie für die Region bedeutende wie aufwändige Prozess erfordert eine klare Prozessstruktur und ausreichende Ressourcen. Daraus ergeben sich zwei

Konsequenzen:

Organisation und Prozessmanagement

Der Organisationsaufbau ist strukturell geprägt durch die Ebenen „Lenken“ (Lenkungskreis), „Steuern“ (Arbeitskreis) und „Ausführen“ (Arbeitsgruppen).

> Lenkungskreis

Oberste Einheit, die vorbehaltlich der Zuständigkeit anderer Gremien, wie z.B. Hauptausschuss und Rat, die grundsätzlichen und bedeutenden Entscheidungen trifft und die Kommunikation auf den oberen Ebenen sichert. Er besteht aus:

Bürgermeisterin (Vorsitz),
1. Beigeordnete
Stadtbaurat
Konversionsbeauftragter
Im Rat vertretene Fraktionen und fraktionslose Ratsmitglieder
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (Projekt- und Landesebene)
NRW.Urban (Projektebene)
British Forces Germany

Der Lenkungskreis besteht damit aus 15 Personen, eine Größe, die für die ihm gestellte Aufgabe ausreichend ist.

> Arbeitskreis

Der Arbeitskreis arbeitet unter Vorsitz der Bürgermeisterin im Sinne einer operativen Steuerung auf Verwaltungsebene und setzt die Beschlüsse des Lenkungskreises um. Er setzt sich zusammen aus einem Kernarbeitskreis mit den unmittelbar relevanten Fachbereichen, der in regelmäßigen Abständen als großer Arbeitskreis vervollständigt wird. Der große Kreis erhält grundsätzlich alle relevanten Informationen.

> Arbeitsgruppen

Sie übernehmen im Auftrag und in Koordination des Arbeitskreises fachbezogen und je nach Thema sowie Erfordernis einzelne Arbeitsschritte (bspw. Altlastenthematik, Fragen des Natur- und Artenschutzes, freier werdende Wohnungen etc.). In die Arbeitsgruppen können auch Interessensverbände, wie z.B. Umweltverbände, sinnvoll eingebunden werden.

Ressourcen

Die gegebenen Personalressourcen sind in den Jahren 2011 – 2012 durch die im Auftrag der jeweiligen Ministerien erarbeiteten Beiträge von NRW.Urban erweitert worden. Auch in diesem Jahr ist die Mitarbeit in Aussicht gestellt worden. Vorgesehen sind eine Qualifizierung der Nutzungsvorstellungen und eine Konkretisierung möglicher Nutzungseinschränkungen für das Flugplatzgelände, eine Unterstützung bei Prozessorganisation/ Projektmanagement und bei der Abstimmung mit der Landes- und Regionalplanung sowie eine Bestandserhebung des militärisch genutzten Wohnraums außerhalb der Kasernenstandorte. Die Frage nach der Unterstützung durch NRW.Urban stellt sich im Zusammenhang mit dem Landeshaushalt jedes Mal neu. Eine weitere Teilnahme für den über die nächsten Jahre anstehenden Konversionsprozess kann nicht als verbindlich angesehen werden. Unabhängig davon ist eine Vielzahl der anstehenden Arbeiten im Auftragsumfang von NRW.Urban gar nicht enthalten.

Der Konversionsprozess ist – die Planungshoheit der Stadt Gütersloh ist oft genug und richtigerweise betont worden – eine originäre Angelegenheit der Stadt Gütersloh. Auch wenn eine Vielzahl von zu erwartenden Projekten (Altlastenuntersuchungen, Erschließung, artenschutzrechtliche Prüfung etc.) von externen Büros erarbeitet werden müssen, bleibt dennoch das Zen-

trum der koordinierenden und gestaltenden Tätigkeiten bei der Stadt Gütersloh.

Um diesen Prozess sorgfältig und mit dem gebotenen Umfang zu gestalten, ist eine Erweiterung der Personalressourcen erforderlich. Es wird deshalb vorgeschlagen, in enger Abhängigkeit vom Fortschritt des Konversionsprozesses eine auf fünf Jahre befristete Stelle einzurichten (TVÖD EG 12).

6. Der Ende 2012 sehr erfolgreich durchgeführte Prozess der Bürgerbeteiligung ist vor dem Hintergrund des sich schneller als erwartet entwickelnden Konversionsprozesses nahtlos weiterzuführen. Hierfür wird parallel mit der Weiterentwicklung des Grobkonzeptes ein Beteiligungskonzept erarbeitet, das die kontinuierliche Mitarbeit und Mitsprache aller Bürgerinnen und Bürger sicherstellt.

Maria Unger

Anlagenliste:

(keine)

öffentliche Mitteilungsvorlage

Organisationseinheit Finanzen	Datum 27.02.2013	Drucksachen-Nr. 68/2013
----------------------------------	---------------------	-----------------------------------

⇓ Beratungsfolge Finanzausschuss	⇓ Sitzungstermin 23.04.2013
Rat	26.04.2013

Tagesordnungspunkt:

Bekanntgabe der aus dem Haushaltsjahr 2012 in das Haushaltsjahr 2013 übertragenen Ermächtigungen

Inhalt:

Auf Antrag der Fachbereiche sind investive Haushaltsmittel des Jahres 2012 gem. § 22 I Gemeindehaushaltsverordnung – GemHVO – in das Haushaltsjahr 2013 übertragen worden. In der Regel lagen rechtliche Verpflichtungen durch erteilte Aufträge vor. Diese Aufträge konnten aus verschiedenen Gründen kassentechnisch 2012 nicht mehr abgewickelt werden. Die Deckungsmittel wurden darum in das Haushaltsjahr 2013 übertragen (Anlage 1).

Zusätzliche Übertragungen sind zur Deckung von Verbindlichkeiten der Bilanz zum 31.12.2012 vorgenommen worden. Verbindlichkeiten sind zu bilden, wenn die Zahlung auf eine im Jahr 2012 erstellte Kassenanordnung erst im Jahr 2013 gebucht werden kann. Zu einem Auseinanderfallen von Anordnung und Zahlungsbuchung über den Schluss eines Geschäftsjahres hinaus kommt es insbesondere aufgrund notwendiger Verfahrensabläufe bei kurz vor Jahresschluss gefertigten Anordnungen. Bei den in diesen Fällen notwendigen Ermächtigungsübertragungen handelt sich um reine Zahlungsmittelübertragungen zur Abwicklung der Verbindlichkeiten. Die Fachbereiche können über diese Mittel nicht verfügen (Anlage 2).

Personelle Auswirkungen	<input type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>	Ja
Art		Im Zeitraum/ab Zeitpunkt		Anzahl der Stellen und Bewertungen
Finanzielle Auswirkungen	<input type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>	Ja
Art	Im Zeitraum/ab Zeitpunkt	Haushaltsbelastung Euro		Veranschlagt unter Produkt-Nr. u. -bezeichnung
Beschlusskontrolle	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>	Ja
Falls ja:				
Verantwortlicher Fachbereich:		Umsetzung bis zum:		

In Vertretung

Christine Lang

Anlagenliste:

(2 Listen Ermächtigungsübertragung)

**Zu übertragende Ermächtigungen aus dem Haushaltsjahr 2012 in das Haushaltsjahr 2013
aufgrund von Anträgen der Fachbereiche**

InvestNr.	Name	Konto (Konten- klasse 8)	Betrag €
Fachbereich 10			
B107010003	Neu-u.Ersatzbesch. von Hard-u.Software	815100	32.062,51
Summe FB 10			32.062,51
Fachbereich 20 (Budget 28 - Finanzbudget)			
B289010003	Investitionskostenzuschuss StHalle	815103	105.000,00
Summe FB 20			105.000,00
Fachbereich 23 Liegenschaften			
B231100019	Nebenk. f. die Baureifmachung v.Wohn-u.GE-Bauland	815101	34.968,48
B231130011	Erwerb v. kleineren Gemeinbedarfsflächen	815101	6.500,00
B231130017	Erwerb sonstiger FE/GI-Flächen	815101	256.558,89
B231130021	Grunderwerb TEK Haegestr. 20	815102	267.000,00
Summe FB 23 Liegenschaften			565.027,37
Fachbereich 23 Hochbau			
B230500001	Städt. Gymnasium - Erweiterung zur 6-Zügigkeit	815107	158.810,51
B232010018	TEK Bülowstr. Erweiterung U3	815107	48.358,20
B232010019	TEK Vogelbergstr. Erweiterung U3	815107	133.250,99
B232010023	TEK Villa Sonnenschein - Erw. U3	815107	246.527,40
B232020019	GS Altstadtschule - Sanierung Nebengebäude	815107	4.386,83
B232020030	GS Paul-Gerhardt, Sanierung Sporthalle	815107	5.231,45
B232030001	HS Nord Sanierung	815107	174.111,95
B232030005	HS Nord Wärmeversorgung	815107	41.871,25
B232040001	RS E.-Heuss-Knapp - Sanierung Aula Denkmalsch.	815107	12.427,52
B232040003	RS Geschw.-Scholl - Verpflegungs- u. Ganztagsbereich	815107	35.722,63
B232050001	Städt. Gymnasium - Sanier. Kunsthaus Denkmalschutz	815107	22.051,68
B232060007	Anne-Frank-Gesamtschule - Grundsanieung	815107	109.883,13
B232070011	Schule a.d. Dalke - Umstrukturierung	815107	24.831,92
B232100054	Festhalle Isselhorst - Sanierung	815107	60.900,72
B232100055	Bauteil V	815107	9.427,05
B232130002	Rathaus Sanierungen	815107	36.150,00
B232140003	Mietwohnungen Goethestraße 16	815107	1.518,10
B232150005	Feuerwehr Hauptwache	815107	29.993,91
B232160009	Sportplatz Heißmannsweg Ersatzbau	815107	10.000,00
B233070002	WC-Anl. Spiekergasse	815107	174.465,07
B234010001	Komplettsanieung Heidewaldstadion - Sicherheit	815107	8.391,59
B237010009	Anne-Frank-Gesamtschule - Notfallbeschilderung	815105	15.000,00
B237010008	Janusz-Korczak-Gesamtschule - Notfallbeschilderung	815105	15.000,00
SummeFB 23 Hochbau			1.378.311,90

InvestNr.	Name	Konto (Konten- klasse 8)	Betrag €
Fachbereich 37			
B376020001	Digitalfunk Brandschutz	815105	90.000,00
B376020002	Digitalfunk Notfallrettung	815105	11.009,78
B376040001	Ersatzbeschaffung Feuerwehrfahrzeuge	815105	250.000,00
B377010001	Feuerwehr - Ausrüstungsersatzbeschaffungen	815105	7.108,84
dto.	dto.	815106	2.412,73
B377010003	Notfallrettung - Ausrüstungsersatzbeschaffungen	815106	1.970,56
Summe FB 37			362.501,91
Fachbereich 40			
B407010001	Ausstatt. "sonderpäd. Förd." u. Schulsekr. GS	815105	35.000,00
B407010006	Ausstatt. Schulsekr. SSA Förderschulen	815105	1.100,00
B407010013	Schulausstattung GS Blankenhagen	815105	1.850,00
B407010014	Schulausstattung Blücherschule	815105	1.175,00
B407010015	Schulausstattung Edith-Stein-Schule	815105	1.015,00
B407010017	Schulausstattung Heidewaldschule	815105	440,00
B407010020	Schulausstattung Kapellenschule	815105	745,00
B407010021	Schulausstattung GS Kattenstroth	815105	1.625,00
B407010024	Schulausstattung Overbergschule	815105	1.150,00
B407010026	Schulausstattung GS Pavenstädt	815105	820,01
B407010029	Schulausstattung HS Ost	815105	6.370,00
B407010030	Schulausstattung Elly-Heuss-Knapp-Schule	815105	3.000,00
B407010034	Schulausstattung Städt. Gymnasium	815105	1.305,00
B407010036	Schulausstattung Anne-Frank-Schule	815105	2.565,00
B407010037	Schulausstattung Janusz-Korczak-Schule	815105	545,00
B407010040	Schulausstattung Hundertwasserschule	815105	755,00
B407010041	Einrichtung Innenstadtsporthalle Städt. Gymn.	815105	200.000,00
B407010056	Ausstattungen OGS Overbergschule	815105	1.604,79
B407010061	Einrichtung Verpflegungs- u. Ganztagsbereich Geschw.-Scholl-Schule	815105	25.000,00
B407010062	Erw. Ganzttag - Schulausst. Schule a.d. Dalke	815105	78.310,74
B407010066	Erw. Anne-Frank-Schule - Schulausstattung	815105	3.250,00
B407010070	Schulausst. Städt.Gymnasium Erweiterung	815105	85.000,00
B407010079	Erw. Ganzttag Schulausst. Hermann-Hesse-Schule	815105	72.500,00
B407010089	GS Blankenhagen Ergänz. Lehrerzimmer	815105	4.500,00
B51Z212001	Invest.Zuweisung an freie Träger f. U-3-Progr.	815117	432.332,84
B512010001	Ausbau/Sanierung Außenbereich Städt. Kita's	815102	25.450,00
B517010005	Erwerb bewegl. Sachen f. städt. Kita's	815105	11.036,60
		815106	9.963,40
Summe FB 40			1.008.408,38

InvestNr.	Name	Konto (Konten- klasse 8)	Betrag €
Fachbereich 41			
B411030001	Maßnahmen im Sportstättenbau	815102	15.600,00
Summe FB 41			15.600,00
Fachbereich 50 (Familie)			
B517020008	Elternberatungsstelle	815106	454,95
Summe FB 50			454,95
Fachbereich 66 Straßen			
B663060003	BPL.150/Gertrudenweg, Elfriedenweg,Corneliastr.	815108	4.798,78
B663060070	Kreisel Isselhorster/ Nordhorner/ Fr.-v.-Sales Str.	815108	170.000,00
B663060071	Straßenbeleuchtung - Neuanlagen	815108	16.982,20
B663060080	Ausbau Englische Siedlung	815108	7.000,00
B663060084	Lindenstr., Carl-Bertelsm.-Str., Kaiserstr.	815108	42.163,92
B663060112	Roggenkampsweg (Stichwege)	815108	31.417,12
B663060118	Cordulastraße	815108	27.000,00
B663060129	Straßenendausbau Johannisstraße	815108	336.824,72
B663060130	Straßenendausbau Auf dem Felde	815108	131.000,00
B663060131	Straßenendausbau Holler Feldweg	815108	282.299,00
B663060140	CO2-Minderungsprogramm Straßenbeleuchtung	815108	17.078,28
B663060151	Endausbau Raiffeisenweg	815108	13.079,76
B663060153	Endausbau Bpl. 118 neu ZumBrinkhof/Baltrumweg	815108	41.500,00
B663060154	Endausbau Bpl. 246 Auf d. Reihe/Im Dauenkamp	815108	180.167,74
B663060170	Umbau, Erneuerung Paderborner Str.	815108	2.100,00
B663060171	Umbau, Erneuerung Windelsbleicher Str.	815108	300,00
B663060172	Königstr. von Feldstr. bis Barkeystr.	815108	15.753,23
B663060174	Lückenschluss Geh-/Radweg Kahlertstraße	815108	34.000,00
B663060175	Erschließung Sandbrink, letzter Abschnitt	815108	91.468,00
B663060187	Lückenschluss Kolbeplatz, Straßenendausbau	815108	7.000,00
B663060188	Straßenendausbau Sieweckestraße	815108	54.800,00
B663060210	Aufweitung Abbiegespur Haller/Isselhorster Str.	815108	22.800,00
B663070005	Parkhaus Wasserturm	815108	7.746,83
B666020016	TWE Bahnübergang Bruder-Konrad-Str. etc.	815108	183.671,27
Summe FB 66 Straßen			1.720.950,85

InvestNr.	Name	Konto (Konten- klasse 8)	Betrag €
Fachbereich 66 Entwässerung			
B663030004	RWK BPL 271 Gewerbegebiet Westl.Osnabr. Landstr.	815109	5.682,38
B663030026	RWK Lindenstr. - Carl-Bertelsmann-Str.	815109	12.967,58
B663030062	RWK BPL 246 Anna-Voß-Str.	815109	60.000,00
B663030071	RWK-Sanierung Stichw. Südring/Roggenkampsweg	815109	11.300,00
B663030073	RWK-Sanierung Engl.Str./Schottische Str.	815109	22.728,93
B663030078	RWK Nordhorner Straße	815109	25.000,00
B663030105	RWK Holler Straße	815109	3.613,41
B663030111	RWK Cordulastraße	815109	17.000,00
B663030112	RWK Johannisstraße	815109	128.050,00
B663030114	RWK Holler Feldweg	815109	62.500,00
B663030124	RWK Holzstraße	815109	5.265,44
B663030125	RWK Sundernstr.	815109	81.742,10
B663030131	RWK Sandbrink	815109	39.608,01
B663030133	RWK Baltrumweg	815109	7.000,00
B663030134	RWK Bohlenstr.	815109	14.232,32
B663030142	RWK Raiffeisenweg	815109	20.000,00
B663030144	RWK Sieweckestr.	815109	15.000,00
B663030146	RWK Goethestraße	815109	44.145,48
B663030153	RWK Fortweg	815109	11.000,00
B663040004	SWK Lindenstr.	815109	7.436,45
B663040008	SWK BPL. 271 Gewerbeg.-westl.Osnabrücker Landstr.	815109	41.693,84
B663040056	SWK-Sanierung Stichwege Südring/Roggenkampsweg	815109	6.300,00
B663040058	SWK Div. Sanierungsmaßn.	815109	9.391,85
B663040059	SWK-Sanierung Engl.Str./Schottische Str.	815109	3.376,15
B663040080	SWK Arndtstraße	815109	8.682,22
B663040081	SWK Jahnstraße	815109	7.860,50
B663040083	SWK Brockhäger Straße	815109	6.691,89
B663040084	SWK Körnerstraße	815109	3.356,09
B663040085	SWK Buxelstr./Herm.-Simon-Str.	815109	3.185,79
B663040090	SWK Goethestr	815109	52.000,00
B663040091	SWK Düppelstr.	815109	11.968,27
B663040092	SWK An der Johanneskirche	815109	14.094,93
B663040093	SWK Sundernstr.	815109	8.224,30
B663040095	SWK Strotheide	815109	23.150,12
B663040096	SWK Verler Str. / Einm. CBS	815109	21.000,00
B663040097	SWK Ellerweg	815109	92.806,40
B663040098	SWK Bohlenstr.	815109	13.052,88
B663040099	SWK Am Schlangenbach	815109	61.498,98
B663040104	SWK Damaschkeweg	815109	131.562,00
B663040105	SWK Sieweckestr.	815109	7.000,00

InvestNr.	Name	Konto (Konten- klasse 8)	Betrag €
B663040106	SWK Heidewaldstr.	815109	65.000,00
B663040107	SWK Kampstr.	815109	62.000,00
B663040109	SWK Unter den Ulmen	815109	42.000,00
B663040126	SWK Am Depenbrock	815109	23.000,00
B663040128	SWK Im Dauenkamp	815109	20.000,00
B666020003	Blockheizkraftwerk	815109	94.563,46
B666020015	Entwässerungszentrifuge	815109	307.488,41
Summe FB 66 Entwässerung			1.735.220,18
Fachbereich 67			
B671010022	Sanierung Spielbereich und Wege Mohn's Park	815110	3.389,53
B671040001	Kommunalfriedhof Wegesanierung 2. BA	815110	1.842,51
B671050001	Dalkerenaturierung	815110	74.997,94
B673020001	Komplette Erneuerung Brückenbauwerke	815110	23.904,27
Summe FB 67			104.134,25
Fachbereich 70			
B706040013	Fahrzeuge, Geräte, Werkzeuge	815125	22.000,00
B706040022	Kleinbus u. PKW (allgem.) f. FB 32	815105	21.585,49
Summe FB 70			43.585,49
Gesamt			7.071.257,79

;

Zu übertragende Ermächtigungen aus dem Haushaltsjahr 2012 in das Haushaltsjahr 2013 zur Deckung bilanzieller Verbindlichkeiten

InvestNr.	Name	Konto (Konten- klasse 7)	Betrag €
Fachbereich 10			
B107010003	Neu-u.Ersatzbeschaff.Hard-u.Software	782100	3.438,93
B107010004	Erwerb beweglichen Vermögens	782600	3.418,21
Summe FB 10			6.857,14
Fachbereich 23 Hochbau			
B230500001	Erweiterung Städt. Gymn. 6-Zügigkeit	783100	48.012,21
B231100023	IK-Gewerbegebiet "Ravenna-Park"	782200	180.110,30
B231130011	Erwerb v.kleineren Gemeinbedarfsfl., sonst. Ge	782200	127,50
B231130017	Erwerb sonstiger GE-Flächen	782200	8.211,00
B232010019	TEK Vogelbergstr. Erweiterung U3	783100	1.610,80
B232030005	HS Nord Wärmeversorgung	783100	18.058,83
B232070012	Herm.-Hesse-Schule Umstrukturierung	783100	2.659,98
B232100054	Festhalle Isselhorst	783100	213,24
B232100055	Bauteil V	783100	572,95
B232130002	Rathaus Sanierungen	783100	13.106,17
B232140005	Neubau Fahrzeughalle Westring (BH)	783100	804,06
B235010003	Sanierung Weberei	783100	3.470,32
Summe FB 23			276.957,36
Fachbereich 37			
B376020002	Digitalfunk Notfallrettung	782600	343,44
B376040003	Ersatzbeschaffung Rettungsdienstfahrzeuge	782600	117.519,87
Summe FB 37			117.863,31
Fachbereich 40			
B407010037	Schulausstattung Janusz-Korczak-Schule	782600	1.410,55
B407010066	Erw. Anne-Frank-Schule - Schulausstattung	782600	121,75
B517010005	Erwerb bewegl. Sachen f. städt. Kita's	782600	4.236,23
dto.	dto.	782700	5.565,35
B517020003	Sonstige Jugendarbeit	782600	537,00
B51Z212001	Invest.Zuweisung an freie Träger f. U-3-Progr.	781700	202.709,49
Summe FB 40			214.580,37

Fachbereich 41			
B411030001	Maßnahmen im Sportstättenbau	782300	66.722,70
B417010004	Sportstätten Beschaff.beweg.Vermögen	782600	4.000,00
Summe FB 41			70.722,70

Fachbereich 66 Straßen			
B663060080	Ausbau Englische Siedlung	783200	15.832,42
B663060084	Lindenstr., Carl-Bertelsm.-Str., Kaiserstr.	783200	7.463,63
B663060151	Endausbau Raiffeisenweg	783200	3.020,24
B663060154	Endausbau Bpl. 246 Auf d. Reihe/Im Dauenkar	783200	9.832,26
B663060175	Erschließung Sandbrink, letzter Abschnitt	783200	7.072,97
B663060176	Straßenendausbau Hüssengarten	783200	3.611,96
B663060188	Straßenendausbau Sieweckestraße	783200	3.611,96
Summe FB 66 Straßen			50.445,44

Fachbereich 66 Entwässerung			
B663030069	RWK-Sanierung div. Kleinmaßnahmen	783200	566,59
B663030073	RWK-Sanierung Engl.Str./Schottische Str.	783200	3.874,50
B663030139	RWK Holzstr. / Friedrich-Ebert-Str.	783200	47.515,99
B663040045	SWK Kanalanschlußleitungen	783200	3.770,43
B663040059	SWK-Sanierung Engl.Str./Schottische Str.	783200	3.355,64
B663040085	SWK Buxelstr./Herm.-Simon-Str.	783200	14.000,00
B663040092	SWK An der Johanneskirche	783200	284,66
B663040103	SWK Brunnenstr. / Klinikum	783200	99.673,87
B666020003	Blockheizkraftwerk	783200	32.258,95
Summe FB 66 Entwässerung			205.300,63

Fachbereich 67			
B671050001	Dalkerenaturierung	783300	6.957,13
B672020006	Sanierung Pausenhof GS Pavenstädt	783300	124,05
B673020001	Komplette Erneuerung Brückenbauwerke	783300	26.162,38
B676010003	Ersatzbeschaffung Kleinmaschinen und Geräte	782700	2.188,95
B676010004	Ersatzbeschaffung Maschinen, techn. Anl., Gerä	782600	882,70
B677010003	Ersatz Spielgeräte	783300	18.840,59
Summe FB 67			55.155,80

Fachbereich 70			
B706040016	Spül-/Saugwagen Kanalunterhaltung	782600	111.005,75
Summe FB 70			111.005,75

Gesamt			1.108.888,50
---------------	--	--	---------------------

öffentliche Mitteilungsvorlage

Organisationseinheit Finanzen	Datum 21.03.2013	Drucksachen-Nr. 98/2013
----------------------------------	---------------------	-----------------------------------

⇓ Beratungsfolge	⇓ Sitzungstermin
Finanzausschuss	23.04.2013
Rat	26.04.2013

Tagesordnungspunkt:

Bekanntgabe geleisteter über- u. außerplanmäßiger Ausgaben 2012

Inhalt:

Gemäß § 83 Abs. 2 GO sind über- u. außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen, über deren Leistung die Stadtkämmerin entschieden hat, dem Rat zur Kenntnis zu geben. Die Grenzen für nicht erhebliche Aufwendungen und Auszahlungen hat der Rat der Stadt Gütersloh mit Beschluss vom 31.08.2007 festgesetzt.

In der Zeit vom 01.09. bis zum 31.12.2012 ist über die Leistung der in der beigefügten Aufstellung aufgeführten Aufwendungen und Auszahlungen entschieden worden.

Personelle Auswirkungen	<input checked="" type="checkbox"/> X	Nein	<input type="checkbox"/>	Ja
Art		Im Zeitraum/ab Zeitpunkt		Anzahl der Stellen und Bewertungen
Finanzielle Auswirkungen	<input checked="" type="checkbox"/> X	Nein	<input type="checkbox"/>	Ja
Art	Im Zeitraum/ab Zeitpunkt	Haushaltsbelastung Euro		Veranschlagt unter Produkt-Nr. u. -bezeichnung
Beschlusskontrolle	<input checked="" type="checkbox"/> X	Nein	<input type="checkbox"/>	Ja
Falls ja:				
Verantwortlicher Fachbereich:		Umsetzung bis zum:		

Maria Unger

Anlagenliste:

(Liste der üpl/apl Aufwendungen/Auszahlungen)

**Übersicht
über die genehmigten über- und außerplanmäßigen Aufwendungen (Veränderungen Ergebnisplan)**

Stand: 21. Mrz. 13

BMB-Nr.	Ansatz in EUR	Deckung durch		Begründung
Datum	Zus.Bereitstellung in EUR	Mehrerträge EUR	Minderaufwendungen EUR	

Veränderungen Ergebnisrechnung Geschäftsbereich 01

78 10 - Organisation und Personal	Zeile Ergebnisplan:	16 sonst. ordentl. Aufwendungen		
31.12.2012	664.550,00	0,00	13 Aufwendungen f. SDL	28.678,00
	28.678,00	0,00		0,00
		0,00		0,00
		0,00		0,00

Höhere Kosten aufgrund einer nicht vorhersehbaren Anzahl an Stellenausschreibungen.

Summe BMB Geschäftsbereich 01

Summe BMB 28.678,00

Veränderungen Ergebnisrechnung Geschäftsbereich 03

46 37 - Feuerwehr	Zeile Ergebnisplan:	16 sonst. ordentl. Aufwendungen		
31.10.2012	262.500,00	10.000,00	4 Öff.-rechtl. Leistungen	0,00
	10.000,00	0,00		0,00
		0,00		0,00
		0,00		0,00

Nutzungsbedingter Verschleiß von Einsatzschutzkleidung, die aus Sicherheitsgründen dringend ersetzt werden muss.

BMB-Nr.	Ansatz in EUR	Deckung durch		Minderaufwendungen EUR	Begründung
Datum	Zus.Bereitstellung in EUR	Mehrerträge EUR			
58 37 - Feuerwehr		Zeile Ergebnisplan:		16 sonst. ordentl. Aufwendungen	
27.11.2012	262.500,00	4 Öff.-rechtl. Leistungen	20.840,00	0,00	Durch Personalfluktuatun und notwendige Notfallrettungsfortbildungen sind höhere Kosten entstanden.
	25.400,00	6 Kostenerstattungen u. -umlagen	4.560,00	0,00	
			0,00	0,00	
			0,00	0,00	
60 29 - Finanzbudget		Zeile Ergebnisplan:			
12.12.2012	54.585.400,00	1 Steuern und ähnliche Abgaben	1.138.205,00	0,00	Aufgrund von Mehrerträgen bei der Gewerbesteuer erhöht sich die daraufhin zu zahlende Umlage.
	1.138.205,00		0,00	0,00	
			0,00	0,00	
			0,00	0,00	
68 20 - Fachbereich Finanzen		Zeile Ergebnisplan:		13 Aufwendungen f. SDL	
17.12.2012	60.600,00	1 Steuern und ähnliche Abgaben	58.000,00	0,00	Für die noch ausstehende Rechnung der Gemeindeprüfungsanstalt über die Prüfung der Jahresrechnung ist eine Rückstellung in Höhe von 18.000 EUR zu bilden. Eine Teilrechnung über die Hundebestandsaufnahme über 41.055 liegt vor und ist sofort zu begleichen; der Rest in Höhe von schätzungsweise 5.500 EUR wird nach Anmeldung der übrigen ermittelten Hunde fällig. Hierfür ist ebenfalls eine Rückstellung zu bilden. Im Budget stehen derzeit noch ca. 6.500 EUR zur Verfügung.
	58.000,00		0,00	0,00	
			0,00	0,00	
			0,00	0,00	

Summe BMB Geschäftsbereich 03

Summe BMB 1.231.605,00

BMB-Nr.	Ansatz in EUR	Deckung durch			Begründung
Datum	Zus.Bereitstellung in EUR	Mehrerträge EUR		Minderaufwendungen EUR	

Veränderungen Ergebnisrechnung Geschäftsbereich 04

31 63 - Bauordnung		Zeile Ergebnisplan: 15 Transferaufwendungen				
12.09.2012	5.100,00	4 Öff.-rechtl. Leistungen	6.200,00		0,00	Unerwarteter Mehraufwand (Anwaltskosten) aufgrund eines Rechtsstreits außerhalb des Verwaltungsklageverfahrens.
	6.200,00		0,00		0,00	
			0,00		0,00	
			0,00		0,00	
76 6600 - Straßenbau		Zeile Ergebnisplan: 16 sonst. ordentl. Aufwendungen				
31.12.2012	87.700,00		0,00	16 sonst. ordentl. Aufwendungen	3.000,00	Rückstellungsbildung für nicht abgeschlossene Klageverfahren (Prozesskosten im Rahmen von Erschließungsbeiträgen).
	3.000,00		0,00		0,00	
			0,00		0,00	
			0,00		0,00	
79 23 - Immobilienwirtschaft		Zeile Ergebnisplan: 16 sonst. ordentl. Aufwendungen				
31.12.2012	952.780,00		0,00	13 Aufwendungen f. SDL	3.200,00	Mehraufwand für Wertberichtigungen auf Mietforderungen.
	3.200,00		0,00		0,00	
			0,00		0,00	
			0,00		0,00	

BMB-Nr.	Ansatz in EUR	Deckung durch		Begründung
Datum	Zus.Bereitstellung in EUR	Mehrerträge EUR	Minderaufwendungen EUR	
82 23 - Immobilienwirtschaft		Zeile Ergebnisplan: 16 sonst. ordentl. Aufwendungen		
31.12.2012	952.780,00		13 Aufwendungen f. SDL	Der Personalnebenaufwand wird unterjährig zentral gebucht und am Jahresende aufgeschlüsselt und in die Fachbereichsbudgets umgebucht. In einigen Fällen reichen die Mittel bei den sonstigen ordentlichen Aufwendungen des jew. Teilplanes, zu denen das betroffene Konto zu rechnen ist, nicht mehr aus.
	1.300,00	0,00		
		0,00		
		0,00		
84 63 - Bauordnung		Zeile Ergebnisplan: 16 sonst. ordentl. Aufwendungen		
31.12.2012	21.930,00	4 Öff.-rechtl. Leistungen	180,00	Der Personalnebenaufwand wird unterjährig zentral gebucht und am Jahresende aufgeschlüsselt und in die Fachbereichsbudgets umgebucht. In einigen Fällen reichen die Mittel bei den sonstigen ordentlichen Aufwendungen des jew. Teilplanes, zu denen das betroffene Konto zu rechnen ist, nicht mehr aus.
	180,00		0,00	
			0,00	
			0,00	
85 67 - Grünflächen		Zeile Ergebnisplan: 16 sonst. ordentl. Aufwendungen		
31.12.2012	45.830,00		13 Aufwendungen f. SDL	Der Personalnebenaufwand wird unterjährig zentral gebucht und am Jahresende aufgeschlüsselt und in die Fachbereichsbudgets umgebucht. In einigen Fällen reichen die Mittel bei den sonstigen ordentlichen Aufwendungen des jew. Teilplanes, zu denen das betroffene Konto zu rechnen ist, nicht mehr aus.
	1.361,00	0,00		
		0,00		
		0,00		

Summe BMB Geschäftsbereich 04

Summe BMB 15.241,00

BMB-Nr.	Ansatz in EUR	Deckung durch		Begründung	
Datum	Zus.Bereitstellung in EUR	Mehrerträge EUR	Minderaufwendungen EUR		
Veränderungen Ergebnisrechnung Geschäftsbereich 05					
43 50 - Familie		Zeile Ergebnisplan: 16 sonst. ordentl. Aufwendungen			
11.10.2012	58.819,00	5 Privatrechtl. Leistungen	5.900,00	0,00	Zur Durchführung einer Fortbildung mit den Trägern der ambulanten Jugendhilfe in GT wurden 5.900 EUR aufgewendet und durch Teilnehmerbeiträge refinanziert. Außerdem wurden Niederschlagungen nicht betreibbarer Forderungen notwendig, die den hierfür geplanten Aufwand deutlich übersteigen.
	17.900,00	6 Kostenerstattungen u. -umlagen	12.000,00	0,00	
			0,00	0,00	
			0,00	0,00	
75 50 - Familie		Zeile Ergebnisplan: 13 Aufwendungen f. SDL			
31.12.2012	40.110,00	6 Kostenerstattungen u. -umlagen	8.200,00	0,00	Wegen geringerer Auszahlungen an Empfänger von Leistungen nach dem UVG waren die pauschalen Erstattungsabschläge des Landes deutlich höher, wie sich aus der Endabrechnung jetzt ergeben hat. Deshalb müssen dem Land entsprechend höhere Beträge für 2012 erstattet werden.
	8.200,00		0,00	0,00	
			0,00	0,00	
			0,00	0,00	
81 50 - Soziales		Zeile Ergebnisplan: 15 Transferaufwendungen			
31.12.2012	70.000,00		0,00	15 Transfer aufwendungen	Es sind mehr Fördermittel des Landschaftverbandes für begleitende Hilfen im Arbeitsleben bewilligt worden, als Haushaltsmittel zur Verfügung stehen. Aufgrund fehlender Verwendungsnachweise konnten 15.000 € noch nicht ausgezahlt werden u. müssen der Rückstellung zugeführt werden.
	6.100,00		0,00		
			0,00		
			0,00		

BMB-Nr.	Ansatz in EUR	Deckung durch		Begründung
Datum	Zus.Bereitstellung in EUR	Mehrerträge EUR	Minderaufwendungen EUR	
83 50 - Soziales		Zeile Ergebnisplan: 16 sonst. ordentl. Aufwendungen		
31.12.2012	40.110,00		0,00	15 Transfer aufwendungen
	1.600,00		0,00	
			0,00	
			0,00	
86 40 - Bildung		Zeile Ergebnisplan: 16 sonst. ordentl. Aufwendungen		
31.12.2012	1.053.817,50		0,00	13 Aufwendungen f. SDL
	804,00		0,00	
			0,00	
			0,00	
Summe BMB Geschäftsbereich 05				
Summe BMB	34.604,00			
<hr/>				
Summe BMB	1.310.128,00			

Übersicht über die genehmigten über- und außerplanmäßigen Investitionsauszahlungen

Stand: 21. Mrz. 13

BMB-Nr. Datum	Ansatz in EUR Zus.Bereit stellung in EUR	Deckung durch			Begründung
Geschäftsbereich 01					
42	10 - Organisation und Personal	Investitionsnr.:	B107040004	Erwerb beweglichen Vermögens	
11.10.2012	50.000,00	Einsparung bei InvestErmächtigung(en)/			2.422,00
	3.622,00	Aufwandsermächtigung			
		13 Aufwend ungen f. SDL			
		B517010003	Erwerb bewegl. Sachen	200,00	
				0,00	
				0,00	Für den FB Ordnung ist die Anschaffung eines Schreibtisches mit Rollcontainer f. einen neuen Außendienstmitarbeiter erforderlich. Außerdem ist die Anschaffung eines Querrollenschranke f. eine MA'in des Regionalteams Ost notwendig, sowie ein Besprechungstisch mit Stühlen für ein FBL-Büro Wird alles aus Mitteln des jeweiligen Fachbereiches gedeckt. Die Anschaffung eines elektromotorischen Tisches wird durch die Erstattung der Deut. Rentenvers. Anstalt gedeckt.
		Mehreinzahlung bei Investition	B107010004	Erwerb bew. Vermögens	1.000,00
		Vorgezogen gem. § 83 III GO			0,00
59	10 - Organisation und Personal	Investitionsnr.:	B107010003	Neu- u. Ersatzbeschaffung Hard- u. Software	
05.12.2012	121.600,00	Einsparung bei InvestErmächtigung(en)/			0,00
	14.000,89	Aufwandsermächtigung			
				0,00	
				0,00	
				0,00	
		Mehreinzahlung bei Investition	B107010003	Neu- u. Ersatzbesch. Hard- u. Softw	14.000,89
		Vorgezogen gem. § 83 III GO			0,00

BMB-Nr. Datum	Ansatz in EUR Zus.Bereit stellung in EUR	Deckung durch	Begründung
------------------	--	---------------	------------

Summe BMB Geschäftsbereich 01

Summe
BMB 17.622,89

BMB-Nr. Datum	Ansatz in EUR Zus.Bereit stellung in EUR	Deckung durch	Begründung
------------------	--	---------------	------------

Geschäftsbereich 03

39	67 - Grünflächen	Investitionsnr.: B676010004	Ersatzbeschaffung Maschinen, techn. Anlagen, Geräte
28.09.2012	190.000,00	Einsparung bei InvestErmächtigung(en)/	0,00
	16.000,00	Aufwandsermächtigung	0,00
			0,00
		Mehreinzahlung bei Investition	16.000,00
		B676010004 Ersatzbesch. Maschinen, techn. Anl.	16.000,00
		Vorgezogen gem. § 83 III GO	0,00
08.10.2012	35.000,00	Einsparung bei InvestErmächtigung(en)/	6.341,00
	6.341,00	Aufwandsermächtigung	0,00
			0,00
		Mehreinzahlung bei Investition	0,00
		B706040021 Elektro-PKW. f. FB 10 (PKW-Pool)	0,00
		Vorgezogen gem. § 83 III GO	0,00

Um die tägliche Logistik auf dem Betriebshof Westring 119 zu optimieren, soll im Zusammenhang mit dem derzeitigen Neubau einer Lager- u. Fahrzeughalle ein mobiles Trennwandsystem f. d. Errichtung von mobilen Schnittgutboxen beschafft werden.

Das Fahrzeug war aufgrund nicht vorhersehbarer Preissteigerungen bei den Herstellern teurer als zum Zeitpunkt der Investitionsplanung erwartet.

BMB-Nr. Datum	Ansatz in EUR Zus.Bereit stellung in EUR	Deckung durch			Begründung
45	7000 - Stadtreinigung	Investitionsnr.:	B706040020	2 Pritschenwagen für FB 70	
25.10.2012	60.000,00	Einsparung bei InvestErmächtigung(en)/	B706040019	PKW Elektroantrieb f. FB 10	9.400,00
	9.400,00	Aufwandsermächtigung			Die Fahrzeuge waren aufgrund nicht vorhersehbarer Preissteigerungen bei den Herstellern teurer als zum Zeitpunkt der Investitionsplanung erwartet.
					0,00
					0,00
		Mehreinzahlung bei Investition			0,00
		Vorgezogen gem. § 83 III GO			0,00
48	37 - Feuerwehr	Investitionsnr.:	B377010001	Ersatzbeschaffungen Kleinmaterialien	
06.11.2012	31.000,00	Einsparung bei InvestErmächtigung(en)/	B376040003	Ersatzbesch. Rettungsdienstfahrzeug	7.719,00
	7.719,00	Aufwandsermächtigung			Es müssen 6 Spritzenpumpen in der Notfallrettung beschafft werden. Die vorhandenen Spritzenpumpen sind abgeschrieben und somit auszutauschen.
					0,00
					0,00
		Mehreinzahlung bei Investition			0,00
		Vorgezogen gem. § 83 III GO			0,00

Summe BMB Geschäftsbereich 03

Summe
BMB 39.460,00

BMB-Nr. Datum	Ansatz in EUR Zus.Bereit stellung in EUR	Deckung durch	Begründung
------------------	--	---------------	------------

Geschäftsbereich 04

29	6620 - Stadtentwässerung	Investitionsnr.: B663030032	RW Kanal Melanchthonstraße
07.09.2012	0,00	Einsparung bei InvestErmächtigung(en)/	B663030138 RWK Prinzenstraße
	900,00	Aufwandsermächtigung	
			900,00
			0,00
			0,00
		Mehreinzahlung bei Investition	0,00
		Vorgezogen gem. § 83 III GO	0,00
			0,00
30	6620 - Stadtentwässerung	Investitionsnr.: B663040029	SW Kanal Melanchthonstraße
07.09.2012	0,00	Einsparung bei InvestErmächtigung(en)/	B663040094 SWK Spexarder Bahnhof
	3.120,00	Aufwandsermächtigung	
			3.120,00
			0,00
			0,00
		Mehreinzahlung bei Investition	0,00
		Vorgezogen gem. § 83 III GO	0,00
			0,00

BMB-Nr. Datum	Ansatz in EUR Zus.Bereit stellung in EUR	Deckung durch			Begründung
32	6600 - Straßenbau	Investitionsnr.:	B663060175	Erschließung Sandbrink letzter Abschnitt	
13.09.2012	35.000,00	Einsparung bei InvestErmächtigung(en)/	B663060165	Brandenburger Weg	62.000,00
	64.000,00	Aufwandsermächtigung	B663060135	Theaterumfeld	2.000,00
					0,00
		Mehreinzahlung bei Investition			0,00
		Vorgezogen gem. § 83 III GO			0,00
38	6600 - Straßenbau	Investitionsnr.:	B663060174	Lückenschluss Geh-/Radweg Kahlertstraße	
25.09.2012	15.000,00	Einsparung bei InvestErmächtigung(en)/	B663060080	Ausbau Englische Siedlung	35.000,00
	42.000,00	Aufwandsermächtigung	B663060145	Bplan 175 Gewerbeg. Hüttenbrink	7.000,00
					0,00
		Mehreinzahlung bei Investition			0,00
		Vorgezogen gem. § 83 III GO			0,00
41	6600 - Straßenbau	Investitionsnr.:	B663060188	Straßenendausbau Sieweckestraße	
11.10.2012	35.000,00	Einsparung bei InvestErmächtigung(en)/	B663060118	Cordulastraße	25.000,00
	30.000,00	Aufwandsermächtigung	B663060119	Lorbeerweg	5.000,00
					0,00
		Mehreinzahlung bei Investition			0,00
		Vorgezogen gem. § 83 III GO			0,00

BMB-Nr. Datum	Ansatz in EUR Zus.Bereit stellung in EUR	Deckung durch			Begründung
44 6620 - Stadtentwässerung					
		Investitionsnr.:	B663040126	SWK Am Depenbrock	
23.10.2012	0,00	Einsparung bei InvestErmächtigung(en)/	B663030132	RWK Hüssengarten	23.000,00
	23.000,00	Aufwandsermächtigung			0,00
					0,00
		Mehreinzahlung bei Investition			0,00
		Vorgezogen gem. § 83 III GO			0,00
47 23 - Immobilienwirtschaft					
		Investitionsnr.:	B232010019	U3 Betreuung TEK Vogelsbergstraße	
05.11.2012	85.000,00	Einsparung bei InvestErmächtigung(en)/	B232020037	Offener Ganzttag	64.000,00
	64.000,00	Aufwandsermächtigung			0,00
					0,00
		Mehreinzahlung bei Investition			0,00
		Vorgezogen gem. § 83 III GO			0,00
50 6620 - Stadtentwässerung					
		Investitionsnr.:	B663030120	RWK Brackweder Straße	
07.11.2012	0,00	Einsparung bei InvestErmächtigung(en)/	B663030138	RWK Prinzenstraße	26.350,00
	26.350,00	Aufwandsermächtigung			0,00
					0,00
		Mehreinzahlung bei Investition			0,00
		Vorgezogen gem. § 83 III GO			0,00

BMB-Nr. Datum	Ansatz in EUR Zus.Bereit stellung in EUR	Deckung durch			Begründung
51	23 - Immobilienwirtschaft	Investitionsnr.:	B232070011	Pestalozzischule Umstrukturierung	
09.11.2012	150.000,00	Einsparung bei InvestErmächtigung(en)/			Mehrkosten aufgrund des zügigen Baufortschritts (Mittel des Jahres 2013).
	68.800,00	Aufwandsermächtigung		0,00	
				0,00	
				0,00	
		Mehreinzahlung bei Investition		0,00	
		Vorgezogen gem. § 83 III GO		68.800,00	
55	6620 - Stadtentwässerung	Investitionsnr.:	B663030112	RWK Johannisstraße	
21.11.2012	100.000,00	Einsparung bei InvestErmächtigung(en)/	B663030138	RWK Prinzenstraße	Zusätzliche Kosten für Bodenuntersuchungen, Gutachter u. Vermessung, so dass das Ausschreibungsergebnis über dem Ansatz liegt.
	20.000,00	Aufwandsermächtigung		20.000,00	
				0,00	
				0,00	
		Mehreinzahlung bei Investition		0,00	
		Vorgezogen gem. § 83 III GO		0,00	
56	6600 - Straßenbau	Investitionsnr.:	B663060210	Aufweit.Abbiegespur Haller Str./Isselhorster Str.	
22.11.2012	0,00	Einsparung bei InvestErmächtigung(en)/	B663060171	Umbau Windelsbleicher Straße	In der Planungsausschusssitzung am 27.09.2012 wurde dem Antrag auf Verbesserung der Verkehrsverhältnisse an der Einmündung Is selhorster Str./Haller Straße zugestimmt. Für den kurzfristigen Beginn dieser Arbeiten ist die Bereitstellung zusätzlicher Mittel erforderlich.
	15.700,00	Aufwandsermächtigung		15.700,00	
				0,00	
				0,00	
		Mehreinzahlung bei Investition		0,00	
		Vorgezogen gem. § 83 III GO		0,00	

BMB-Nr. Datum	Ansatz in EUR Zus.Bereit stellung in EUR	Deckung durch			Begründung
57	23 - Immobilienwirtschaft	Investitionsnr.:	B232050001	Kunsthau Städt. Gymnasium	
23.11.2012	0,00	Einsparung bei InvestErmächtigung(en)/			Mehrkosten aufgrund des zügigen Baufortschrittes (Mittel des Jahres 2013)
	67.850,00	Aufwandsermächtigung		0,00	
				0,00	
		Mehreinzahlung bei Investition		0,00	
		Vorgezogen gem. § 83 III GO		67.850,00	
63	6600 - Straßenbau	Investitionsnr.:	B663060151	Endausbau Raiffeisenweg	
13.12.2012	65.000,00	Einsparung bei InvestErmächtigung(en)/	B663060119	Lorbeerweg	Es wurden zusätzliche Leistungen im Rahmen der Straßenbaumaßnahme Raiffeisenweg ausgeschrieben u. beauftragt, welche in der ursprünglichen Kalkulation nicht berücksichtigt werden konnten.
	11.000,00	Aufwandsermächtigung		11.000,00	
				0,00	
		Mehreinzahlung bei Investition		0,00	
		Vorgezogen gem. § 83 III GO		0,00	
64	6620 - Stadtentwässerung	Investitionsnr.:	B663040128	SWK Im Dauenkamp	
17.12.2012	0,00	Einsparung bei InvestErmächtigung(en)/	B663030062	RWK Anna-Voß-Str	Im Zusammenhang mit dem geplanten Straßenfertigbau und der Verlegung eines Regenwasserkanals muss eine Haltung des Schmutzwasserkanals erneuert werden.
	20.000,00	Aufwandsermächtigung		10.000,00	
			B663030094	RWK Lohmannstr	10.000,00
				0,00	
		Mehreinzahlung bei Investition		0,00	
		Vorgezogen gem. § 83 III GO		0,00	

BMB-Nr. Datum	Ansatz in EUR Zus.Bereit stellung in EUR	Deckung durch			Begründung
71	6600 - Straßenbau	Investitionsnr.:	B663060210	Haller Str./Kriegerdenkmal	
19.12.2012	0,00	Einsparung bei InvestErmächtigung(en)/	B663060020	BPl. 271 Osnabrücker Landstraße	5.000,00
	7.100,00	Aufwandsermächtigung			
			B663060170	Umbau Paderborner Straße	2.100,00
					0,00
					0,00
		Mehreinzahlung bei Investition			0,00
		Vorgezogen gem. § 83 III GO			0,00
72	6600 - Straßenbau	Investitionsnr.:	B666020016	TWE Bahnübergang Bruder-Konrad-Straße	
31.12.2012	0,00	Einsparung bei InvestErmächtigung(en)/			0,00
	30.473,72	Aufwandsermächtigung			
					0,00
					0,00
					0,00
		Mehreinzahlung bei Investition	B666020016	TWE Bahnüberg.Brud.-K.-Str.	30.473,72
		Vorgezogen gem. § 83 III GO			0,00
73	6600 - Straßenbau	Investitionsnr.:	B663060176	Straßenendausbau Hüssengarten	
31.12.2012	50.000,00	Einsparung bei InvestErmächtigung(en)/	B663060169	Behindertenger. LS-Anlagen	2.050,00
	2.050,00	Aufwandsermächtigung			
					0,00
					0,00
					0,00
		Mehreinzahlung bei Investition			0,00
		Vorgezogen gem. § 83 III GO			0,00

BMB-Nr. Datum	Ansatz in EUR Zus.Bereit stellung in EUR	Deckung durch			Begründung
80	23 - Immobilienwirtschaft	Investitionsnr.:	B232110013	Modernisierung städt. Mietwohnungsbestand	
31.12.2012	60.000,00	Einsparung bei InvestErmächtigung(en)/	B232110014	Themenheizungsanlagen	Die für eine Vermietbarkeit notwendige Badmodernisierung war unaufschiebbar und führt zu Mehrkosten.
	6.600,00	Aufwandsermächtigung			
					0,00
					0,00
					0,00
		Mehreinzahlung bei Investition			0,00
		Vorgezogen gem. § 83 III GO			0,00

Summe BMB Geschäftsbereich 04

Summe 502.943,72
BMB

BMB-Nr. Datum	Ansatz in EUR Zus.Bereit stellung in EUR	Deckung durch	Begründung
------------------	--	---------------	------------

Geschäftsbereich 05

62	50 - Familie	Investitionsnr.:	B517020008	Elternberatungsstelle	
13.12.2012	200,00	Einsparung bei InvestErmächtigung(en)/	B517010003	Abt. 51.3 Soziale Dienste	260,00
	260,00	Aufwandsermächtigung			
					0,00
					0,00
					0,00
		Mehreinzahlung bei Investition			0,00
		Vorgezogen gem. § 83 III GO			0,00

Summe BMB Geschäftsbereich 05

Summe
BMB 260,00

Summe
BMB 560.286,61

Übersicht über die genehmigten über- und außerplanmäßigen Verpflichtungsermächtigungen

Stand: 21. Mrz. 13

BMB-Nr. Datum	Ansatz in EUR Zus.Bereit stellung in EUR	Deckung durch Einsparung bei Verpflichtungsermächtigung			Begründung
Geschäftsbereich 03					
61	7000 - Stadtreinigung	Investitionsnr.:	B706040016	Spül/Saugwagen Kanalunterhaltung	
13.12.2012	215.000,00	B663030063	RWK BPI 154 Osnabrücker LS	17.000,00	Bei der Planung der Verpflichtungsermächtigung lagen einige Details f.d. Leistungsverzeichnis noch nicht vor. Unter anderem soll das Fahrzeug kälteisolierte Pumpen erhalten, um auch im Winter einsatzfähig zu sein. Dies führt zu erhöhten Kosten.
	17.000,00			0,00	
				0,00	
				0,00	

Summe BMB Geschäftsbereich 03

Summe
BMB 17.000,00

Summe
BMB 17.000,00

öffentliche Beschlussvorlage

Organisationseinheit Jugend und Bildung	Datum 12.03.2013	Drucksachen-Nr. 54/2013 1. Erg.
--	---------------------	---

⇓ Beratungsfolge	⇓ Sitzungstermin
Jugendhilfeausschuss	14.03.2013
Rat	26.04.2013

Tagesordnungspunkt:

Örtliche Bedarfsplanung für die Tageseinrichtungen für Kinder für das Kindergartenjahr 2013/2014

Beschlussvorschlag:

- Ergänzend zum Beschlussvorschlag der DS-Nr. 54/2013 beschließt der Jugendhilfeausschuss, in verschiedenen städtischen Tageseinrichtungen für Kinder durch Aufstockung von vorhandenen Typ-3-Gruppen insgesamt 35 Plätze für Kinder ab 3 Jahren zu schaffen, und beauftragt die Verwaltung, dafür beim Landesjugendamt entsprechende Landesmittel nach dem Kinderbildungsgesetz zu beantragen. Der Jugendhilfeausschuss empfiehlt dem Rat, den Stellenausweitungen nach Ziffer 2 zuzustimmen.
- Im Nachgang zum Stellenplan 2013 stimmt der Rat den in den Vorlagen DS 54/2013 und DS 54/2013 1. Erg. benannten Stellenausweitungen bzw. der Neuschaffung von Teilzeitstellen ab dem 01.08.2013 je nach tatsächlicher Platzbelegung im Umfang von bis zu 7,4 + 2 Stellen (aus DS 54/2013) und 2,6 Fachkraftstellen (aus DS 54/2013 1. Erg.) zu.

Personelle Auswirkungen		<input type="checkbox"/> Nein	<input checked="" type="checkbox"/> Ja
Art	Im Zeitraum/ab Zeitpunkt	Anzahl der Stellen und Bewertungen	
Stellenausweitungen bzw. Neuschaffung von Teilzeitstellen	01.08.2013	ca. 2,6 Fachkraftstellen	
Finanzielle Auswirkungen		<input type="checkbox"/> Nein	<input checked="" type="checkbox"/> Ja
Art	Im Zeitraum/ab Zeitpunkt	Haushaltsbelastung Euro	Veranschlagt unter Produkt-Nr. u. -bezeichnung
Ungeplante Mehrerträge KiBiz	Ab 01.08.2013	ca. 19.600 € - Mehrertrag	5101 Förderung von Kindern in Tagesbetreuung
Beschlusskontrolle		<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja
Falls ja:			
Verantwortlicher Fachbereich:		Umsetzung bis zum:	01.08.2013

Erläuterungen:

Die Auswertung der derzeitigen Nachfrage von Eltern nach Betreuungsplätzen für Kinder über 3 Jahre lässt zumindest zum jetzigen Zeitpunkt darauf schließen, dass im Kindergartenjahr 2013/2014 über die bisher in Tageseinrichtungen für Kinder bereitstehenden Betreuungsplätze hinaus ein weiterer Bedarf bestehen könnte. Diesem möglichen Bedarf möchte die Verwaltung

durch übergangsweise Aufstockung der Platzzahl in städtischen Tageseinrichtungen um ein bis zwei Plätze je Einrichtung begegnet.

Daraus und aus weiteren seit dem 01.03.2013 eingetretenen Veränderungen im Buchungsverhalten der Eltern ergibt sich, dass für alle Tageseinrichtungen für Kinder die folgenden Kindpauschalen für das Jahr 2013/2014 beantragt werden sollen:

Plätze	bis zu 25 Wochenstunden	bis zu 35 Wochenstunden	bis zu 45 Wochenstunden
Gruppentyp 1: ab 2 Jahre bis zur Einschulung	57 (46)	266 (216)	310 (264)
Gruppentyp 2: < drei Jahre	8 (8)	144 (101)	259 (182)
Gruppentyp 3: 3 Jahre und älter	152 (138)	984 (1.052)	1.023 (942)
Summen:	217 (192)	1.394 (1.369)	1.592 (1.388)

Damit handelt es sich um insgesamt 3.203 Plätze, aus denen sich die folgenden Kindpauschalen für alle Kindertageseinrichtungen ergeben:

Summe Kindpauschalen 2012/2013*	Summe der kalkulierten Kindpauschalen 2013/2014	Differenz
21.740.000 €	25.001.000 €	3.261.000 €
Nettobelastung der Stadt ca. 45 %	11.250.000 €	1.468.000 €
Anteilig für 2013 = 5/12	4.687.700 €	612.000 €

Die Umsetzung dieser Maßnahme erfolgt nach Bedarf und kommt in den einzelnen Tageseinrichtungen durch entsprechendes Aufstocken des Personals nur zum Tragen, wenn die Plätze auch tatsächlich belegt werden.

Im Auftrag

Joachim Martensmeier

Anlagenliste:

RAT: Vorlage DS 54/2013

öffentliche Beschlussvorlage

Organisationseinheit Jugend und Bildung	Datum 21.02.2013	Drucksachen-Nr. 54/2013
⇓ Beratungsfolge Jugendhilfeausschuss	⇓ Sitzungstermin 14.03.2013	

Tagesordnungspunkt:

Örtliche Bedarfsplanung für die Tageseinrichtungen für Kinder für das Kindergartenjahr 2013/2014

Beschlussvorschlag:

- Der Jugendhilfeausschuss beschließt für das Kindergartenjahr 2013/2014 die vorgelegte Bedarfsplanung für die Tageseinrichtungen für Kinder in Gütersloh einschließlich folgender Sondermaßnahmen:
 - Anbau einer 4. Gruppe vom Typ 1 in der Tageseinrichtung Bruder Konrad in Spexard,
 - Aufstockung von vorhandenen Typ-2-Gruppen um je 2 Plätze, insgesamt 36 Plätze,
 - Einrichtung einer provisorischen Gruppe Typ 3 für 20 bis 25 Kindergartenkinder im Sozialraum Spexard als 5. Gruppe an der städtischen Tageseinrichtung für Kinder Franz-Grochtmann-Straße.
- Er beauftragt die Verwaltung, bis zum 15. März auf Grundlage der Entscheidung der örtlichen Jugendhilfeplanung beim Landesjugendamt Landesmittel nach dem Kinderbildungsgesetz zu beantragen.

Personelle Auswirkungen		<input type="checkbox"/> Nein	<input checked="" type="checkbox"/> Ja
Art	Im Zeitraum/ab Zeitpunkt	Anzahl der Stellen und Bewertungen	
Auswirkungen wegen Ausbau U3-Plätze und 26 zusätzliche U3-Plätze in städtischen Tageseinrichtungen	Ab 01.08.2013	ca. 7,4 Fachkraftstellen ca. 2,0 Ergänzungskraftstellen	
Finanzielle Auswirkungen		<input type="checkbox"/> Nein	<input checked="" type="checkbox"/> Ja
Art	Im Zeitraum/ab Zeitpunkt	Haushaltsbelastung Euro	Veranschlagt unter Produkt-Nr. u. -bezeichnung
Erhöhung Transferleistungen gegenüber Haushalt 2013 a) Valusa b) zus. U3-Plätze freie Träger	Ab 01.08.2013	a) ca. 64.000 € b) ca. 63.000 €	5101 Förderung von Kindern in Tagesbetreuung
ungeplante Mehrerträge KiBiz und Belastungsausgleichsgesetz		a) ca. 38.800 € b) ca. 37.300 €	
Beschlusskontrolle		<input type="checkbox"/> Nein	<input checked="" type="checkbox"/> Ja
Falls ja:			
Verantwortlicher Fachbereich:		Umsetzung bis zum:	01.08.2013

Erläuterungen:

Der Fachbereich Jugend und Bildung hat im Januar 2013 mit den Trägern der Kindertageseinrichtungen in Gütersloh für die 12 einzelnen Sozialräume wieder die sogenannten Sozialraumgespräche aufgenommen und kooperativ und auf Basis einer vertrauensvollen Zusammenarbeit fortgesetzt. Bei diesen Gesprächen wurde die Grundlage für die Angebote in den 46 Kindertageseinrichtungen (Platzzahl, Alter der Kinder, Betreuungszeiten) und damit auch für die Finanzierung der Einrichtungen für das Kindergartenjahr 2013/2014 festgelegt.

Der Fachbereich Jugend und Bildung hat daraus die jährlich vorzulegende Bedarfsplanung für die Kindertageseinrichtungen entwickelt. Entsprechend dem Kinderbildungsgesetz müssen die Planzahlen bis zum 15. März dem Landesjugendamt gemeldet werden. Erfahrungsgemäß ergeben sich noch Änderungen / Verschiebungen bei den Betreuungszeiten, die Auswirkungen auf die Gesamthöhe der Kindpauschalen haben werden.

Wesentliche Grundlage der Bedarfsermittlung ist

a) die Sicherstellung des Rechtsanspruchs auf einen Kindergartenplatz

sowie

b) der Ausbau der Plätze für Kinder unter drei Jahren sowie die Sicherstellung des Rechtsanspruchs auf einen Betreuungsplatz ab dem 1. Lebensjahr.

An den diesjährigen Gesprächen haben die Träger der zwei zum Kindergartenjahr 2013/2014 neuen geplanten Tageseinrichtungen (Sozialräume Pavenstädt und Avenwedde-Mitte) noch nicht teilgenommen. Dies trifft auf die Einrichtung von „VALUSA e.V.“ ebenfalls zu. Die Daten für diese drei Einrichtungen wurden daher anhand der aktuell vorliegenden Anmeldesituationen und nach Absprache mit den Trägern in die nachfolgende Anmeldung für das Landesjugendamt aufgenommen.

Sowohl zur Sicherstellung des Rechtsanspruchs auf einen Kindergartenplatz und zur Sicherstellung des Rechtsanspruchs auf einen Betreuungsplatz ab dem 1. Lebensjahr hat die Verwaltung verschiedene Maßnahmen auf ihre Machbarkeit hin geprüft und mit den anderen Trägervertretern sowie den Leitungen städtischer Einrichtungen intensive Gespräche geführt. Zusammen mit den bereits bekannten Einzelmaßnahmen der Ausbaustufen 1 und 2 führt das im U3-Bereich, zusätzlich zu den Plätzen in den drei neuen Tageseinrichtungen, zu insgesamt 92 Plätzen mehr für unter dreijährige Kinder. Der Vollständigkeit halber sind nachfolgend noch einmal alle zusätzlich zu den drei neuen Einrichtungen geplanten Maßnahmen aufgeführt, die in 2013 verwirklicht werden sollen:

Villa Sonnenschein:	+ 14 Plätze,
Vogelsbergstraße:	+ 10 Plätze,
Bülowstraße:	+ 6 Plätze,
Feldstraße 47:	+ 6 Plätze,
Steinhagener Straße:	+ 6 Plätze,
An der Erlöserkapelle:	+ 6 Plätze,
Bruder Konrad	+ 8 Plätze,
Aufstockung von Typ 2 Gruppen:	+ 36 Plätze, davon 26 in städtischen Tageseinrichtungen und 10 Plätze in Tageseinrichtungen anderer Träger.

Erläuterungen zu den einzelnen Maßnahmen

Der Ausbau der Villa Sonnenschein entspricht der mit der Fachplanung vom Jugendhilfeausschuss beschlossenen Ausbaustufe 2. Dort werden zu den bereits vorhandenen 6 Plätzen für U3-Kinder 14 neue Plätze geschaffen, so dass dann insgesamt 20 U3-Plätze in zwei Gruppen Typ 2 zur Verfügung stehen. Dadurch entstehen auch wieder 6 neue Kindergartenplätze in der Einrichtung.

Bei den Maßnahmen Vogelsbergstraße, Bülowstraße, Feldstraße, Steinhagener Straße und An der Erlöserkapelle handelt es sich um Erweiterungsmaßnahmen im Bestand, die noch der Ausbaustufe 1 der Fachplanung zuzurechnen sind.

Bei der Tageseinrichtung Bruder Konrad im Sozialraum Spexard besteht die Möglichkeit, durch den Anbau einer 4. Gruppe vom Typ 1 nicht nur zusätzliche U3-Plätze zu schaffen, sondern gleichzeitig noch die in diesem Sozialraum dringend benötigten Plätze für Kinder ab 3 Jahren. Nach langwierigen und intensiven Vorgesprächen erscheint diese Erweiterung nun als sehr wahrscheinlich möglich. Die Plätze sind, vorbehaltlich der Zustimmung durch den Jugendhilfeausschuss, in die Bedarfsplanung für das Jahr 2013/2014 mit aufgenommen worden.

Darüber hinaus hat die Verwaltung in den Sozialraumgesprächen mit den Trägervertretern und Leitungen darüber gesprochen, in vorhandenen Typ-2-Gruppen (0 bis 3 Jahre) übergangsweise bis zu 2 Plätze je Gruppe zusätzlich in die Bedarfsplanung aufzunehmen. Dies ist nach Aussage des Landesjugendamtes möglich und wird von der Verwaltung als ein flexibles, aber zeitlich begrenztes Mittel angesehen, möglicherweise vorhandenen Engpässen ab dem 01.08.2013 zur Sicherstellung des Rechtsanspruchs ab dem 1. Lebensjahr begegnen zu können. Auf diese Weise konnten insgesamt 36 Plätze für U3-Kinder vorsorglich mehr in die Bedarfsplanung für 2013/2014 aufgenommen werden. Diese müssen in der Meldung zum 15.03.2013 an das Landesjugendamt enthalten sein, können also nicht nachgemeldet werden. Auch für diese Vorgehensweise schlägt die Verwaltung eine entsprechende Beschlussfassung durch den Jugendhilfeausschuss vor.

Zusätzlich hält es die Verwaltung für erforderlich, zur Sicherung des Rechtsanspruchs ab dem 3. Lebensjahr eine provisorische Gruppe vom Typ 3 (3 bis 6 Jahre) als 5. Gruppe an der städtischen Tageseinrichtung für Kinder an der Franz-Grochtmann-Straße zu installieren. Bei Vorgesprächen mit dem Landesjugendamt wurde hierfür eine entsprechende Betriebserlaubnis in Aussicht gestellt.

Unter der Voraussetzung, dass der Jugendhilfeausschuss die Aufnahme der Tageseinrichtung des Vereins „VALUSA e.V.“ sowie die zuvor aufgeführten Maßnahmen in die örtliche Jugendhilfeplanung zum 01.08.2013 beschlossen hat bzw. beschließt, sollen folgende Kindpauschalen für alle Tageseinrichtungen im Kindergartenjahr 2013/2014 beantragt werden (in Klammern die Buchungen des Vorjahres):

Plätze	bis zu 25 Wochenstunden	bis zu 35 Wochenstunden	bis zu 45 Wochenstunden
Gruppentyp 1: ab 2 Jahre bis zur Einschulung	56 (46)	253 (216)	312 (264)
Gruppentyp 2: < drei Jahre	9 (8)	145 (101)	257 (182)
Gruppentyp 3: 3 Jahre und älter	154 (138)	958 (1.052)	1.024 (942)
Summen:	219 (192)	1.356 (1.369)	1.593 (1.388)

Insgesamt handelt es sich um 3.168 Kindpauschalen, aus denen sich die folgenden Kindpauschalen für alle Kindertageseinrichtungen ergeben:

Summe Kindpauschalen 2012/2013*	Summe der kalkulierten Kindpauschalen 2013/2014	Differenz
21.740.000 €	24.900.000 €	3.160.000 €
Nettobelastung der Stadt ca. 45 %	11.205.000 €	1.422.000 €
Anteilig für 2013 = 5/12	4.668.750 €	592.500 €

*Die erhöhte Förderung für Integrationskinder ist in diesen Summen bereits enthalten, die Landesförderung für Familienzentren hingegen nicht, weil diese lediglich weiter geleitet wird und keinen städtischen Anteil enthält.

Die Kindpauschalen berücksichtigen sowohl die Erhaltungspauschalen als auch die Miete von Trägern, denen nicht das Eigentum oder das Erbbaurecht am Gebäude der Einrichtung zusteht und die nicht wirtschaftlich dem Eigentümer gleichgestellt sind.

Ein Vergleich der KiBiz-Pauschalen für die beiden Kindergartenjahre ist aus mehreren Gründen nur bedingt möglich.

Im zu planenden Kindergartenjahr ist allein durch die Aufnahme der beiden neuen Einrichtungen der von Laer Stiftung in Pavenstädt und der Kinderzentren Kunterbunt gGmbH in Avenwedde-Mitte sowie „VALUSA e.V.“ in die örtliche Jugendhilfeplanung mit einer Erhöhung der Kindpauschalen um rd. 1.770.000 € zu rechnen.

Rd. 330.000 € entfallen auf die gesetzlich festgelegte jährliche Erhöhung der Kindpauschalen um 1,5 %.

Das Betreuungsangebot mit 25 Wochenstunden wird von 219 Familien in Anspruch genommen und ist damit gegenüber dem Vorjahr wieder leicht angestiegen. Da allerdings auch die Gesamtzahl der Plätze gegenüber dem Vorjahr um rd. 200 auf 3.168 Plätze gestiegen ist, entspricht dies wie zuvor einem Anteil von 6,9 % an der Gesamtplatzzahl. Dem gegenüber steht der klare Trend zum Betreuungsangebot mit 45 Wochenstunden, sowohl im Bereich der unter als auch der über dreijährigen Kinder. Hier ist die Zahl der Buchungen gegenüber dem Vorjahr um insgesamt 205 gestiegen, was zusammen mit dem weiteren U3-Ausbau zu einer Erhöhung der Kindpauschalen um rd. 1.100.000 € führt.

Die personelle Besetzung entsprechend dem Alter und den Betreuungsstunden der Kinder ergibt sich aus der Anlage zu § 19 KiBiz. Diese Vorgaben sind für die Betriebserlaubnis gem. § 45 SGB VIII einzuhalten. Die beschriebenen Veränderungen führen in den städtischen Tageseinrichtungen im Kindergartenjahr 2013/2014 zu einer Erhöhung des aktuellen Personalstandes um insgesamt 7,4 Stellen. Zusätzlich können noch ca. 2 Stellen aufgrund der 1. Kibiz-Revision für die U3-Betreuung neu hinzu kommen.

Im Wege der 1. Kibiz-Revision wurde auch geregelt, dass die Buchungen für 45 Wochenstunden im Bereich der über dreijährigen Kinder gegenüber dem Vorjahr nicht um mehr als 4 % ansteigen dürfen. Die Bemessung erfolgt über die entsprechenden Kindpauschalen der Ü3-Kinder. Damit sollte vermieden werden, dass aufgrund des beitragsfreien letzten Jahres vor der Einschulung Eltern auf die 45 Wochenstunden umbuchen wollen, ohne dass dafür ein entsprechender Grund, beispielsweise Veränderungen in der familiären Situation, vorliegen würde.

In den Sozialraumgesprächen wurden auch in diesem Jahr wieder alle LeiterInnen der Tageseinrichtungen zu den Gründen für eine Erhöhung des Kontingentes bei den Buchungen der 45 Wochenstunden befragt. Es stellte sich heraus, dass alle Wünsche der Eltern nach der höheren Betreuungszeit aus Veränderungen im familiären Umfeld wie Arbeitsaufnahme oder Ausweitung der beruflichen Tätigkeit resultierten. In keinem Fall wurde das beitragsfreie Jahr als Begründung angegeben.

Der Fachbereich Jugend und Bildung hat darauf hin keine Begrenzung bei der Buchung von Plätzen mit 45 Wochenstunden ausgesprochen. Sollte diese Begrenzung in Gütersloh überschritten werden, würde die Stadt einen entsprechenden Ausnahmeantrag beim Landesjugendamt stellen. Mit dieser Ausnahmeregelung ist ein deutliches Signal des LWL verbunden, die über die 4 % Steigerung hinausgehenden Plätze bedarfsgerecht zu unterstützen. Im vergangenen Jahr sind alle derartigen Ausnahmeanträge vom Land genehmigt worden. Sollte dennoch keine Förderung erfolgen, müsste die entsprechende Anzahl Betreuungsverträge in städtischen Einrichtungen von 45 auf 35 Wochenstunden geändert werden.

Alle genannten Angaben beruhen auf dem Bearbeitungsstand vom 01.03.2013 und können sich noch bis zum 13.03.2013 verändern.

Im Auftrag

Joachim Martensmeier

Anlagenliste:

Anlage 1: Übersicht über Plätze und Bedarfe in der Betreuung von Kindern in Kindertages-
einrichtungen, sozialräumlich betrachtet

Plätze und Bedarfe in der Betreuung von Kindern in Kindertageseinrichtungen

sozialräumlich betrachtet

Kindergartenjahr 2013/14

Sozialraum	Summe Plätze	Kindergartenplätze			U/3-Plätze
		Bedarf (92%)	Vergabevorschlag.	Differenz Bedarf/Vergabevorschlag	Vergabevorschlag
1 Innenstadt	348	253	278	25	70
2 Nord	275	309	217	-92	58
3 Miele	171	146	149	3	22
4 Sundern	273	201	203	2	70
5 Kattenstroth	518	368	447	79	71
6 Pavenstädt	305	293	244	-49	61
7 Blankenhagen	172	97	135	38	37
8 Isselhorst	220	170	185	15	35
9 Avenwedde-Bhf.	197	144	158	14	39
10 Friedrichsdorf	177	145	153	8	24
11 Avenwedde Mitte/West	270	198	208	10	62
12 Spexard	242	292	194	-98	48
Summen:	3.168	2.616	2.571	-45	597

öffentliche Beschlussvorlage

Organisationseinheit Stadtplanung	Datum 27.02.2013	Drucksachen-Nr. 66/2013
⇩ Beratungsfolge	⇩ Sitzungstermin	
Planungsausschuss	21.03.2013	
Rat	26.04.2013	

Tagesordnungspunkt:

- Bebauungsplan Nr. 181 "Klinikum Gütersloh"
 1. Abwägung der Stellungnahmen
 2. Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

- 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 der Anlage aufgeführt.
- Der Rat der Stadt beschließt den Bebauungsplan Nr. 181 "Klinikum Gütersloh", bestehend aus der Planzeichnung und dem Text als Satzung und stimmt der Begründung zu.

Personelle Auswirkungen	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>	Ja
Art		Im Zeitraum/ab Zeitpunkt		Anzahl der Stellen und Bewertungen
Finanzielle Auswirkungen	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>	Ja
Art		Im Zeitraum/ab Zeitpunkt	Haushaltsbelastung Euro	Veranschlagt unter Produkt-Nr. u. -bezeichnung
Beschlusskontrolle	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>	Ja
Falls ja:				
Verantwortlicher Fachbereich:		Umsetzung bis zum:		

Erläuterungen:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 181 „Klinikum Gütersloh“ befindet sich innerhalb des bebauten Siedlungszusammenhangs der Stadt Gütersloh. Städtebauliches Planungsziel ist hierbei die Ergänzung und Stärkung eines vorhandenen Krankenhausstandortes innerhalb eines Wohngebietes im Sinne der Nachverdichtung. Mit der Aufstellung eines Bebauungsplans sollen die Auswirkungen der Planung umfassend geprüft und aufeinander abgestimmte Lösungen gefunden werden, die dem Krankenhausstandort und dem Wohnstandort gleichermaßen dienlich sind. Dies betrifft besonders den Immissionsschutz, die verkehrstechnische Erschließung und die städtebauliche Einbindung der Neubauten in die Umgebung.

Die nach § 13 a Abs. 1 BauGB genannten Bedingungen für die Aufstellung als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ wurden überprüft. Die Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3a UVPG kam zu dem Ergebnis, dass eine Umweltprüfungspflicht des Bebauungsplanes nicht gegeben ist und die Anwendung des vereinfachten Verfahrens somit zulässig ist. Eine frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie eine frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden dennoch durchgeführt.

Durchgeführte Verfahrensschritte

- Aufstellungsbeschluss gem. § 13a BauGB i.V. mit § 2 (1) BauGB am 14.07.2011
- Bürgerversammlung am 12.12.2011
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB: 13.12.2011 - 29.12.2011, verlängert bis 20.01.2012
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB: 13.12.2011 - 20.01.2012
- Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB: 11.06.2012 - 13.07.2012
- Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a (3) BauGB: 06.12.2012 - 18.01.2013

Nach der erneuten öffentlichen Auslegung wurden keine Änderungen an Bebauungsplan und Begründung vorgenommen. Die Gestaltung des Parkdecks sowie der Außenanlagen des Klinikums wurden in einem städtebaulichen Vertrag einvernehmlich festgelegt. Der Bebauungsplan kann somit als Satzung beschlossen werden.

In Vertretung

Josef E. Löhr

Anlagenliste:

- Übersichtsplan
- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
- Bebauungsplanentwurf
- Begründung

Anlage zur DS-Nr. 66/2013

Abwägung der Anregungen und Stellungnahmen zum Bebauungsplan
Nr. 181 „Klinikum Gütersloh“

Lfd. A = Anregung bzw. Stellungnahme in gekürzter Fassung
Nr. B = Abwägungsvorschläge der Verwaltung

STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 (1) BauGB im Dezember 2011/Januar 2012)

1. Einwender 1:

- A) Die Linienführung des Stadtbusses Linie 204 soll unverändert mit der Haltestelle Reckenberger Straße beibehalten werden. Die zukünftige Wegeführung auf dem Klinikums-gelände soll der Situation angepasst werden. Eine Verlegung der Buslinie auf Parkstraße, Brunnenstraße und Virchowstraße ist wegen der Enge der Straßen nicht ohne Baum-fällungen möglich.
- B) Die Linienführung des Stadtbusses Linie 204 wurde im Gesamtzusammenhang des neuen Stadtbussystems überprüft, welches derzeit in den Gremien beraten und voraussicht-lich im Herbst entschieden wird. Die Buslinienführung ist nicht Inhalt des Bebauungs-planverfahrens Nr. 181 „Klinikum Gütersloh“. Die Neuordnung des Klinikgeländes in der geplanten Form ist unabhängig von der Verlegung der Bushaltestelle umsetzbar, auch wenn die Nähe der Bushaltestelle zum Haupteingang ein relevanter Faktor zur Förde-rung des ÖPNV und für die Standortqualität des Klinikums ist. Vorgestellt wurden bei der Bürgerversammlung lediglich erste Vorüberlegungen, um die Meinung der Anwohner da-zu zu erfahren. Die verkehrstechnische Machbarkeit wurde anhand eines Fahrversuches überprüft und hat die Durchführbarkeit der Verlegung der Buslinie bestätigt.

Die Stadt erachtet die übrigen gewählten Festsetzungen in der Gesamtabwägung der be-troffenen Belange als sinnvoll, ein angemessener Interessenausgleich kann damit ge-währleistet werden. An der Planung wird festgehalten. Die Buslinienführung ist nicht In-halt des Bauleitplanverfahrens.

2. Einwender 2:

- A) In der Verkehrsuntersuchung wurden zur Beurteilung der Kfz-Verkehrsfrequenz die Nachmittagsstunden untersucht. Die Vormittagsstunden werden jedoch übermäßig stark beansprucht durch ambulante Patienten. Gibt es auch Untersuchungsergebnisse für die Vormittagsstunden?
Im Bebauungsplan soll für die übrigen Gebäude neben der Anzahl der zulässigen Ge-schosse auch eine maximal zulässige Höhe festgesetzt werden, so wie für das Parkdeck und das Ärztehaus II geschehen.
Der Baumbestand entlang der Virchowstraße soll erhalten bleiben, da er vor Lichtim-missionen schützt.

Die geplante Verlegung der Buslinie wird abgelehnt, da bereits die Virchowstraße heute schon stark belastet ist. Der Umzug der onkologischen Ambulanz in das neue Ärztehaus wird eine Entlastung sein, nicht aber, wenn zukünftig eine Bushaltestelle in der Virchowstraße angelegt wird. Dafür wäre die anwohnerfreie Brunnenstraße der bessere Ort, auch wenn dies die Fällung von Kastanienbäume bedeuten würde. Diese sind sowieso von der Miniermotte befallen. Vielleicht wäre es ja auch eine Lösung, den Busverkehr zwischen Bahnhof und Klinikum durch einen Kleinbus zu bewältigen. Dennoch, der Umweg um das Klinikums-Karree erzeugt zusätzliche Emissionen und das, wo doch auch zukünftig noch ein verkleinerter Publikums-Eingang an der Reckenberger Straße bestehen bleibt. Busfahrgäste könnten diesen Eingang problemlos weiternutzen.

- B) Es ist richtig, dass der Ziel- und Quellverkehr (Klinikumsverkehr) vormittags höher ist als nachmittags, aber in der Gesamtbetrachtung aller Verkehre sind die Nachmittagsstunden höher frequentiert und deshalb in die Berechnung einzustellen. Zusatzzählungen der Stadt Gütersloh bestätigen dies.

Im Bebauungsplan wurden bisher maximale Gebäudehöhen für das Ärztehaus II, für das Parkdeck und für das Wohngebiet entlang der Hochstraße festgesetzt. Auch für den Gebäudekomplex des Klinikums sind Festsetzungen der maximal zulässigen Gebäudehöhen geplant, die in den Bebauungsplanentwurf zur Offenlage eingearbeitet werden.

Entlang der Virchowstraße war im Bebauungsplan-Vorentwurf ein 7,50 m breiter Streifen als Fläche zur Erhaltung und zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Es ist geplant, einerseits erhaltenswerte Bäume zu erhalten und andererseits den vorhandenen Bewuchs fachgerecht auszulichten und ergänzend zu bepflanzen. Die Grünfestsetzungen des Bebauungsplanes werden zur Offenlage überarbeitet und ergänzt: Es werden weitere Bäume als zu erhaltend festgesetzt. Die Erhaltung und Anpflanzungsgebot wird - statt bisher nur auf dem o.g. Streifen - auf das gesamte Klinikumsgelände bezogen. Es wird eine Heckeneingrünung des Geländes zum öffentlichen Straßenraum sowie die Anpflanzung von Einzelbäumen auf dem Gelände festgesetzt. Die Bepflanzungen werden auch als Lichtschutz dienlich sein. Bezüglich des Lichtschutzes wird in den Bebauungsplan-Entwurf zur Offenlage eine Festsetzung zum Schutz vor Lichtimmissionen durch den Betrieb des Parkdecks eingearbeitet.

Die Linienführung des Stadtbusses Linie 204 wurde im Gesamtzusammenhang des neuen Stadtbussystems überprüft, welches derzeit in den Gremien diskutiert wird. Die Buslinienführung ist nicht Inhalt des Bebauungsplanverfahrens Nr. 181 „Klinikum Gütersloh“. Die Neuordnung des Klinikgeländes in der geplanten Form ist unabhängig von der Verlegung der Bushaltestelle umsetzbar, auch wenn die Nähe der Bushaltestelle zum Haupteingang ein relevanter Faktor zur Förderung des ÖPNV und für die Standortqualität des Klinikums ist. Vorgestellt wurden bei der Bürgerversammlung lediglich erste Vorüberlegungen, um die Meinung der Anwohner dazu zu erfahren. Die verkehrstechnische Machbarkeit wurde anhand eines Fahrversuches überprüft und hat die Durchführbarkeit der Verlegung der Buslinie bestätigt.

Die Stadt erachtet die gewählten Festsetzungen in der Gesamtabwägung der betroffenen Belange als sinnvoll, ein angemessener Interessenausgleich kann damit gewährleistet werden. An der Planung wird im Grundsatz festgehalten. Das Verkehrsgutachten wird redaktionell angepasst, so dass der Sachverhalt verständlicher dargestellt wird. Die maximal zulässigen Gebäudehöhen für alle Gebäudetrakte des Klinikums werden zur Offenlage in den Bebauungsplan eingearbeitet. Die Grünfestsetzungen werden zur Offenlage ergänzt. Eine zusätzliche Festsetzung zum Schutz vor Lichtimmissionen wird in den Be-

bauungsplan-Entwurf eingearbeitet. Die Buslinienführung ist nicht Inhalt des Bauleitplanverfahrens.

3. Einwender 3:

- A) Bei der Planung der Außenanlagen des Klinikums soll der vorhandene Baumbestand vollständig erhalten werden. Der vorhandene „Grünzug“ hat eine große Bedeutung für Anwohner und Patienten.
Falls die Linienführung des Busverkehrs verändert werden soll, so wird darum gebeten, die Haltestelle zukünftig an den neuen Haupteingang an der Brunnenstraße zu legen, da dort keine Anwohner gestört werden. Allerdings bleibt auch nach dem bei der Versammlung am 28.02.2012 gezeigten Film die alte Buslinienführung die bessere Lösung. Der Umweg um das Klinikum-Karree ist im Anbetracht der geringen Zahl von Fahrgästen, die am Klinikum ein- und aussteigen suboptimal. Es werden nicht nur mehr Kraftstoff verbraucht und mehr Abgase erzeugt, sondern es findet vor allem eine Beeinträchtigung des Verkehrs bei entgegenkommenden Fahrzeugen statt. Die Reckenberger Straße bietet keine solchen Engpässe.
Die derzeitige Straßenbeleuchtung in der Virchowstraße ist mangelhaft. Im Zuge der Gesamtplanung soll eine ausreichende Beleuchtung des jetzigen und geplanten Gehweges berücksichtigt werden.
- B) Die Außenanlagenplanung des Klinikums wurde von Landschaftsarchitekten vorgenommen. Es ist vorgesehen, möglichst viele Bäume zu erhalten. Alle Bäume können jedoch nicht erhalten werden, da einige Grünstrukturen den Neubauten des Ärztehauses II und des Parkdecks weichen müssen. Um dem freiraumplanerischen Ziel, einen gestalterisch ansprechenden Übergang vom umgebenden Wohngebiet auf das Klinikumsgelände zu schaffen, nachzukommen, ist eine fachgerechte Ausrichtung der vorhandenen Grünstrukturen notwendig. Im Bebauungsplan-Vorentwurf waren auf dem Gelände des Klinikums insgesamt zehn Bäume mit Habitatsfunktion als zu erhaltende Bäume festgesetzt. Zur Offenlage werden im Bebauungsplan-Entwurf weitere 8 Bäume als zu erhaltende Bäume festgesetzt. Für Bäume, die nicht erhalten werden können und die unter die Baumschutzsatzung der Stadt Gütersloh fallen (insgesamt 40 Bäume), wird Ersatz entsprechend der Ausführungen der Baumschutzsatzung geschaffen. Die Ersatzanpflanzungen (insgesamt 57 Bäume) werden auf dem Klinikumsgelände vorgenommen. Die Grünfestsetzungen des Bebauungsplanes werden zur Offenlage dementsprechend überarbeitet und ergänzt: Es werden weitere Bäume als zu erhaltend festgesetzt. Die Erhaltung und Anpflanzungsgebot wird - statt bisher nur auf einem festgesetzten Streifen - auf das gesamte Klinikumsgelände bezogen. Es wird eine Heckeneingrünung des Geländes zum öffentlichen Straßenraum sowie die Anpflanzung von Einzelbäumen auf dem Gelände festgesetzt.
Die Linienführung des Stadtbusses Linie 204 wurde im Gesamtzusammenhang des neuen Stadtbussystems überprüft, welches derzeit in den Gremien diskutiert wird. Die Buslinienführung ist nicht Inhalt des Bebauungsplanverfahrens Nr. 181 „Klinikum Gütersloh“. Die Neuordnung des Klinikgeländes in der geplanten Form ist unabhängig von der Verlegung der Bushaltestelle umsetzbar, auch wenn die Nähe der Bushaltestelle zum Haupteingang ein relevanter Faktor zur Förderung des ÖPNV und für die Standortqualität des Klinikums ist. Vorgestellt wurden bei der Bürgerversammlung lediglich erste Vorüberlegungen, um die Meinung der Anwohner dazu zu erfahren. Die verkehrstechnische Mach-

barkeit wurde anhand eines Fahrversuches überprüft und hat die Durchführbarkeit der Verlegung der Buslinie bestätigt.

Die Straßenbeleuchtung ist ebenfalls nicht Inhalt des Bebauungsplanverfahrens Nr. 181 „Klinikum Gütersloh“. Die Stellungnahme des Einwenders wird dem zuständigen Fachbereich zur Beachtung im Rahmen der Ausbauplanung überstellt.

Die Stadt erachtet die gewählten Festsetzungen in der Gesamtabwägung der betroffenen Belange als sinnvoll, ein angemessener Interessenausgleich kann damit gewährleistet werden. Die Grünfestsetzungen werden zur Offenlage ergänzt. An der übrigen Planung wird festgehalten.

4. Einwender 4:

- A) Die vom Klinikum Gütersloh genannten Preise zur Benutzung des Parkdecks sind zu niedrig, um das Parkdeck zu refinanzieren. Höhere Benutzungsgebühren werden von den Nutzern nicht angenommen und das „wilde“ Parken setzt sich fort. Damit wäre das Parkdeck überflüssig.

Die erhöhte Nutzung der Entsorgungsstation wird im Schallgutachten nicht beachtet. Schon heute werden die zulässigen Pressvorgänge überschritten.

Die Unterhaltung der Grünanlagen ist wichtig, deren Durchführung durch das Klinikum wird jedoch auch für die Zukunft in Frage gestellt. Die versprochene Eingrünung der Entsorgungsstation wurde bisher nicht durchgeführt.

Der Hubschrauberlandeplatz liegt ungünstig. Der Weg zur Erstversorgung der Patienten ist zu weit und außerdem werden Patienten, die in der Grünanlage verweilen durch starke Luftverwirbelungen bei An- und Abflug gestört.

- B) Den vom Klinikum Gütersloh genannten Preisen zur Benutzung des Parkdecks liegen Berechnungen zugrunde, die geeignet sind, um das Parkdeck zu refinanzieren. Die errechneten Parkgebühren sind seitens des Klinikums mit dem Betriebsrat abgestimmt, so dass kein Grund zur Annahme vorliegt, dass das Parkdeck von Mitarbeitern nicht genutzt werden wird. Für das gesamte Stellplatzangebot im Planbereich ist eine Parkraumbewirtschaftung inklusive Parkleitsystem vorgesehen. Die Senkrechtstellplätze an der Virchowstraße werden durch die geplanten Umgestaltungsmaßnahmen auf dem Klinikgelände und dem entsprechenden Umbau der öffentlichen Verkehrsfläche zukünftig entfallen. Ggf. kann durch ergänzende ordnungsrechtliche Maßnahmen sichergestellt werden, dass Klinikumsbeschäftigte und Patienten / Angehörige an den für sie vorgesehenen Orten parken und nicht im öffentlichen Straßenraum.

Im Schallgutachten ist das Genehmigungsgutachten für die Entsorgungsstation berücksichtigt worden. Die darin verwendeten Daten wurden übernommen. Es wurden 45 Pressvorgänge wochentags in der Zeit von 7 Uhr bis 22 Uhr angesetzt. Die Zeit für einen Pressvorgang wurde mit 5 Minuten angesetzt, obwohl die Pressvorgänge auch kürzer sein können. Die Pressen wurden gemessen. Es wurde für alle Pressen der lauteste energieäquivalente Schalleistungspegel von 74,6 dB(A) über 1 Stunde angesetzt. Hinzugerechnet wurde ein Tonzuschlag von 3 dB. Die Pressen werden von einem Lkw voll abgeholt und leer zurückgebracht. Es wird nur eine Presse am Tag gewechselt. Die Entsorgungsanlage wird gemäß den Bestimmungen des Genehmigungsgutachtens betrieben.

Das Städtische Klinikum hat ein ansprechendes Freiraumkonzept vorgelegt, das eine sinnvolle Verflechtung mit den geplanten Neubauten aufweist. Es ist nicht davon auszu-

gehen, dass dies nicht umgesetzt und dauerhaft gepflegt wird. Dies würde dem selbst formulierten Ziel der Klinikumsplanung widersprechen. Im Bebauungsplan-Vorentwurf waren bereits Grünfestsetzungen enthalten. Die Grünfestsetzungen des Bebauungsplanes werden zur Offenlage überarbeitet und ergänzt: Es werden weitere Bäume als zu erhaltend festgesetzt. Die Erhaltung und Anpflanzungsgebot wird - statt bisher nur auf einem festgesetzten Streifen - auf das gesamte Klinikumsgelände bezogen. Es wird eine Heckeneingrünung des Geländes zum öffentlichen Straßenraum sowie die Anpflanzung von Einzelbäumen auf dem Gelände festgesetzt. Das Freiraumkonzept wird mittels eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Gütersloh und der Klinikum Gütersloh gGmbH gesichert.

Der Hubschrauberlandeplatz wird lediglich im Notfall genutzt. Es ist nicht von einer ständigen Störung im Klinikumpark auszugehen. Die Lage des Landeplatzes ist außerdem nahezu identisch mit der bisherigen Lage. Die interne Organisation des Klinikums wird sich im Zuge der anstehenden umfassenden Modernisierung verändern. Dabei wurde auch eine sinnvolle Erstversorgung von Patienten, die per Hubschrauber eingeliefert werden bedacht.

Die Stadt erachtet die gewählten Festsetzungen in der Gesamtabwägung der betroffenen Belange als sinnvoll, ein angemessener Interessenausgleich kann damit gewährleistet werden. Die Grünfestsetzungen werden zur Offenlage ergänzt. An der übrigen Planung wird festgehalten.

5. Einwender 5:

- A) Das an der Brunnenstraße gelegene Flurstück 39 soll nicht als Bestandteil der überbaubaren Fläche des Klinikums (Ärztehaus II) festgesetzt werden, sondern als Wohngebiet oder als Abstandsfläche zur vorhandenen Wohnbebauung.

Der laute Betrieb der Müllverpressungsanlage zeigt, dass sich das Klinikum nicht an bauordnungsrechtliche Vorgaben hält.

- (B) Das an der Brunnenstraße gelegene Flurstück 39 befindet sich im Eigentum des Klinikums Gütersloh, so dass eine planungsrechtliche Einbeziehung in die Nutzung des Klinikums angezeigt ist. Das auf dem Flurstück gelegene Wohnhaus genießt jedoch Bestandsschutz. Die Festsetzung einer überbaubaren Fläche stellt dementsprechend eine Angebotsplanung dar, für die z. Zt. in der Tat kein konkreter Anlass gegeben ist. Die vertragliche Bauweise eines eventuellen Neubaus auf dieser Fläche wird geregelt über die der überbaubaren Fläche zugeordneten zulässigen Maße der baulichen Nutzung und zur Dachform. Die überbaubare Fläche wird jedoch zur Offenlage abgetrennt vom geplanten Ärztehaus II und verkleinert. Das Maß der baulichen Nutzung wird damit in Abstufung Richtung Wohngebiet zurückgenommen. Statt einer Höhe von max. 12,30 m im Bebauungsplan-Vorentwurf wird nun eine max. Höhe von 8,50 m im Baufeld Brunnenstraße 10 festgesetzt.

Im Schallgutachten ist das Genehmigungsgutachten für die Entsorgungsstation berücksichtigt worden. Die darin verwendeten Daten wurden übernommen. Es wurden 45 Pressvorgänge wochentags in der Zeit von 7 Uhr bis 22 Uhr angesetzt. Die Zeit für einen Pressvorgang wurde mit 5 Minuten angesetzt, obwohl die Pressvorgänge auch kürzer sein können. Die Pressen wurden gemessen. Es wurde für alle Pressen der lauteste energieäquivalente Schallleistungspegel von 74,6 dB(A) über 1 Stunde angesetzt. Hinzugerechnet wurde ein Tonzuschlag von 3 dB. Die Pressen werden von einem Lkw voll

abgeholt und leer zurückgebracht. Es wird nur eine Presse am Tag gewechselt. Die Entsorgungsanlage wird gemäß den Bestimmungen des Genehmigungsgutachtens betrieben.

Die Stadt erachtet die gewählten Festsetzungen in der Gesamtabwägung der betroffenen Belange als sinnvoll, ein angemessener Interessenausgleich kann damit gewährleistet werden. An der Planung wird vom Grundsatz her festgehalten. Die überbaubare Fläche auf dem Flurstück 39 wird jedoch abgetrennt und verkleinert; das Maß der baulichen Nutzung wird zurückgenommen. Damit wird ein besserer Übergang von der Klinikbebauung zur Wohnbebauung geschaffen.

6. Einwender 6:

- (A) Über das Bebauungsplanverfahren herrscht einige Unklarheit: Zunächst war die Bürgerversammlung äußerst kurzfristig in der Vorweihnachtszeit anberaumt. Dann wurde seitens des Planungsamtes nach der Bürgerversammlung richtig gestellt, dass es sich um eine Neuaufstellung eines Bebauungsplans und nicht um ein Änderungsverfahren handelt. Die Pressemitteilung über den Verlauf der Bürgerversammlung erschien bereits einige Stunden vor Beginn der Bürgerversammlung. Bereits drei Tage nach der kritischen Bürgerversammlung begannen die Vorarbeiten zur Errichtung des Parkhauses, Bäume westlich der Brunnenstraße wurden gefällt sowie ein ca. 12 m breiter und 70 m langer Geländestreifen entlang der Brunnenstraße ausgehoben. Die Bürgerversammlung war somit eine Alibiveranstaltung. Noch vor der Aufstellung eines Bebauungsplanes soll nach Auskunft des Planungsamtes eine Baugenehmigung nach § 34 BauGB zum Bau des Ärztehauses II und der Parkpalette erteilt werden. Die Zielplanung des Klinikums sollte zunächst öffentlich diskutiert werden, vorher soll keine Baugenehmigung erteilt werden. Das Parkhaus und das Ärztehaus II sind städtebaulich unverträglich; ihre Kubatur fügt sich nicht in die umgebende 1- bis 2-geschossige Wohnbebauung direkt angrenzend an den Stadtpark ein. Das gesamte Bauvolumen des Klinikums vergrößert sich unangemessen: Bisher 4-geschossige Gebäudeteile sollen durch 6-geschossige Bauteile ersetzt werden. Spätere Erweiterungen des Klinikums wären nur noch auf dem Gelände des Stadtparks möglich. Daher wird eine Standortverlagerung gefordert. Durch die vorgesehenen Planungen wird der Verkehr auf der Brunnenstraße und in den benachbarten Straßen in erheblichem Maße zunehmen. Das Verkehrsgutachten sieht in den angesprochenen Wohnstraßen zwar Kapazitätsreserven für zusätzlichen Verkehr, bei der Überprüfung des Gutachtens ist allerdings festzustellen, dass von nicht mehr aktuellen Voraussetzungen ausgegangen wurde und wichtige Punkte nicht in die Berechnungen aufgenommen wurden. Die neue Linienführung des Busses ist nicht akzeptabel. Aufgrund der schmalen Fahrbahn am „Bockskrug“ müssten an der Ecke Parkstraße / Brunnenstraße eine Reihe alter Eichen gefällt werden, die unbedingt erhaltenswert sind.
- (B) Zum Bebauungsplanverfahren: Das Plangebiet befindet sich im Innenbereich der Stadt Gütersloh. Das Grundstück gilt als „innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ befindlich, d.h. Bauanträge werden derzeit nach § 34 BauGB beurteilt. Bei den Arbeiten, die nach der Bürgerversammlung begonnen wurden, handelt es sich um Vorarbeiten im Zusammenhang mit dem für den Bau des Ärztehauses II eingereichten Bauantrag gemäß § 34 BauGB. Zur Vorbereitung der notwendigen Verlegung des öffentlichen Abwasserkanals, der z. Zt. das Klinikumsgelände kreuzt, mussten u.a. Bäume auf dem Gelände

des Klinikums gefällt werden. Mit dem Bau des Parkdecks wird hingegen der Rahmen des nach § 34 BauGB genehmigungsfähigen Vorhabens überschritten. Das Projekt stellte den Auslöser für die Sicherung der zukünftigen Entwicklung des Klinikums durch den Bebauungsplan 181 dar. Die Planungen gelten als Maßnahmen der Innenentwicklung, so dass das Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden kann. Der Beteiligungszeitraum für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde aufgrund der Weihnachtstage und Ferien auf drei Wochen verlängert und anschließend, aufgrund des regen öffentlichen Interesses nochmals um drei Wochen verlängert. Der Beteiligungszeitraum lief vom 12.12.2011 bis zum 20.01.2012 und betrug demnach insgesamt sechs Wochen.

Das Parkhaus und das Ärztehaus II fügen sich städtebaulich durchaus in ihre Umgebung ein. Die Umgebung ist seit Jahrzehnten gekennzeichnet durch das Nebeneinander der großformatigen Krankenhausgebäude inmitten der villenartigen Wohnhäuser mit großen Gärten in Stadtparknähe. Bei der Planung von Ärztehaus II wurde auf die Einhaltung der zweigeschossigen Bebauung der angrenzenden Wohnbebauung geachtet. Mit dem zurückgesetzten Staffelgeschoss und der untergliederten Fassade wird die Kleinteiligkeit der benachbarten Bebauung aufgenommen und für die hier vorgesehene Nutzung angemessen interpretiert. Auch bei der Parkpalette wurde darauf geachtet, dass die Firsthöhe der angrenzenden Wohngebäude unterschritten bleibt. Anschaulich wurde dies in einer Fassadenabwicklung der Brunnenstraße auf der Bürgerversammlung gezeigt. Zur Offenlage werden die bisher festgesetzten max. Gebäudehöhen überarbeitet: Statt einer Höhe von max. 12,40 m wird nun für den Haupttrakt der Parkpalette eine max. Höhe von 9,70 m und lediglich für den Treppenturm eine Höhe von 12,20 m festgesetzt. Die Höhe des Ärztehauses II wird von 12,30 m auf 10,70 m verringert, die des Baufeldes Brunnenstraße 10 sogar auf 8,50 m.

Die für das Klinikum notwendigen Neubauten können naturgemäß nicht die Kubatur der umgebenden Wohngebäude aufnehmen, sondern nur die des Klinikumskomplexes. Eine befriedigende Einbindung in die Umgebung findet durch passende Materialwahl und eine aufgelockerte Fassadengestaltung statt. Die höheren Gebäudeaufstockungen innerhalb des Klinikumskomplexes sind möglichst weit im Innenbereich des Geländes geplant, so dass die Trakte von den umgebenden Straßen aus aufgrund der Entfernung nicht so hoch in Erscheinung treten. Zur Offenlage werden die maximal zulässigen Gebäudehöhen für alle Gebäudetrakte des Klinikums in den Bebauungsplan-Entwurf eingetragen. Um einen verbesserten Übergang von der Klinikbebauung zur Wohnbebauung zu schaffen, wird die überbaubare Fläche auf dem Flurstück 39 abgetrennt vom Baufeld des Ärztehauses II und verkleinert. Gleichzeitig wird das Maß der baulichen Nutzung zurückgenommen. Statt einer Höhe von max. 12,30 m im Bebauungsplan-Vorentwurf wird nun eine max. Höhe von 8,50 m im Baufeld Brunnenstraße 10 festgesetzt. Eine Erweiterung des Klinikums auf das denkmalgeschützte Stadtparkgelände wird im Übrigen nicht in Erwägung gezogen.

Das Verkehrsgutachten wurde zwischenzeitlich überarbeitet. Alle Eingangsparameter wurden überprüft und endgültig festgelegt. Zur Berechnung des entstehenden Neuverkehrs wurde die Bruttogeschossfläche für das Ärztehaus II aufgerundet und die geplante Verlagerung von Beschäftigten vom Standort Rheda mit berücksichtigt. Infolgedessen wurde die zukünftige Stellplatznachfrage angepasst. Die geänderten Eingangsparameter führen zum gleichen Ergebnis: Die Planung ist verkehrsverträglich umsetzbar.

Die Linienführung des Stadtbusses Linie 204 wurde im Gesamtzusammenhang des neuen Stadtbussystems überprüft, welches derzeit in den Gremien diskutiert wird. Die Buslinienführung ist nicht Inhalt des Bebauungsplanverfahrens Nr. 181 „Klinikum Gütersloh“. Die Neuordnung des Klinikgeländes in der geplanten Form ist unabhängig von der Ver-

legung der Bushaltestelle umsetzbar, auch wenn die Nähe der Bushaltestelle zum Haupteingang ein relevanter Faktor zur Förderung des ÖPNV und für die Standortqualität des Klinikums ist. Vorgestellt wurden bei der Bürgerversammlung lediglich erste Vorüberlegungen, um die Meinung der Anwohner dazu zu erfahren. Die verkehrstechnische Machbarkeit wurde anhand eines Fahrversuches überprüft und hat die Durchführbarkeit der Verlegung der Buslinie bestätigt.

Die Stadt erachtet die gewählten Festsetzungen in der Gesamtabwägung der betroffenen Belange als sinnvoll, ein angemessener Interessenausgleich kann damit gewährleistet werden. An der Planung wird vom Grundsatz her festgehalten. Die überbaubare Fläche auf dem Flurstück 39 wird jedoch abgetrennt und verkleinert; das Maß der baulichen Nutzung wird zurückgenommen. Damit wird ein besserer Übergang von der Klinikbebauung zur Wohnbebauung geschaffen. Das Verkehrsgutachten wird überarbeitet. Die Buslinienführung ist kein Inhalt der Bauleitplanung.

7. Einwender 7:

- A) Die Vorgehensweise im Bebauungsplanverfahren wird bemängelt: Die Bürgerversammlung war äußerst kurzfristig in der Vorweihnachtszeit anberaumt, außerdem ist der Beteiligungszeitraum zu kurz und liegt innerhalb der Weihnachtsferien. Eine Verlängerung des Zeitraums bis zum 23.01.2012 wird deshalb gefordert. Ein Bauantrag wurde bereits gestellt, obwohl die Baumaßnahmen Teil des Bebauungsplanverfahrens sind. Obwohl der Bauantrag noch nicht genehmigt ist, wurde zwei Tage nach der Bürgerversammlung bereits mit dem Abholzen von Baumbeständen auf dem Klinikumsgelände begonnen. Alle Baumaßnahmen, die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren stehen, sollen gestoppt werden. Sonst ist keine echte Bürgerbeteiligung möglich.
- Die Lage des Klinikums innerhalb eines Wohngebietes schränkt die Möglichkeiten, langfristig zu wachsen erheblich ein. Es wird deshalb gefordert, den langfristigen Flächenbedarf des Klinikums zu prüfen und Alternativstandorte im Hinblick auf die Bedarfsentwicklung, der Verkehrsanbindung und der Wirtschaftlichkeit zu bewerten, bevor ein Bebauungsplanverfahren am jetzigen Standort in Angriff genommen wird.
- Falls eine Standortverlagerung sich als nicht sinnvoll herausstellen sollte, muss durch städtebauliche und verkehrstechnische Maßnahmen sichergestellt werden, dass sich das Klinikum am heutigen Standort schonend in die Umgebung einfügt. Es wird deshalb gefordert, dass das Klinikgelände durch einen großzügigen Grünstreifen entlang der Straßen und angrenzenden Grundstücken eingegrünt wird. Die Belastung der Anwohner soll durch geeignete Verkehrsführung, Geräusch- und Lichtdämmung des Parkhauses und aller übrigen Einrichtungen gering gehalten werden. Die geplanten Gebäude müssen sich in Größe und Erscheinungsbild in die Umgebung einfügen. Es sollen keine weiteren Wohnbaugrundstücke in der Umgebung aufgekauft und in das Klinikgelände einbezogen werden.
- (B) Zum Bebauungsplanverfahren: Das Plangebiet befindet sich im Innenbereich der Stadt Gütersloh. Das Grundstück gilt als „innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ befindlich, d.h. Bauanträge werden derzeit nach § 34 BauGB beurteilt. Bei den Arbeiten, die nach der Bürgerversammlung begonnen wurden, handelt es sich um Vorarbeiten im Zusammenhang mit dem für den Bau des Ärztehauses II eingereichten Bauantrag gemäß § 34 BauGB. Zur Vorbereitung der notwendigen Verlegung des öffentlichen Abwasserkanals, der z. Zt. das Klinikumsgelände kreuzt, mussten u.a. Bäume auf dem Gelände

des Klinikums gefällt werden. Mit dem Bau des Parkdecks wird hingegen der Rahmen des nach § 34 BauGB genehmigungsfähigen Vorhabens überschritten. Das Projekt stellte den Auslöser für die Sicherung der zukünftigen Entwicklung des Klinikums durch den Bebauungsplan 181 dar. Die Planungen gelten als Maßnahmen der Innenentwicklung, so dass das Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden kann. Der Beteiligungszeitraum für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde aufgrund der Weihnachtstage und Ferien auf drei Wochen verlängert und anschließend, aufgrund des regen öffentlichen Interesses nochmals um drei Wochen verlängert. Der Beteiligungszeitraum lief vom 12.12.2011 bis zum 20.01.2012 und betrug demnach insgesamt sechs Wochen.

Die Thematik eines Stopps aller Baumaßnahmen auf dem Klinikgelände bis zum Zeitpunkt einer abschließenden Entscheidung über die Abwägung aller Belange im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde aufgrund eines Antrags der UWG im Planungsausschuss am 09.01.2012 diskutiert. Als Ergebnis wurde der Antrag auf Erlass einer Veränderungssperre im Ausschuss mehrheitlich abgelehnt.

Das Klinikum Gütersloh hat mit seiner Zielplanung ein in sich konsistentes Modernisierungs- und Erweiterungskonzept vorgelegt, das die bauliche Entwicklung für den nächsten 10 bis 15 Jahre umfasst. Das Konzept wurde unter Beachtung medizinischer und betriebswirtschaftlicher Gesichtspunkte erarbeitet. Der gewählte Zeithorizont von 10 bis 15 Jahren ist für Planungen dieser Art, Bauleitplanung inbegriffen, absolut üblich und ausreichend. Die Umsetzung dieser Zielplanung gewährleistet aus Sicht der Stadt Gütersloh eine langfristige Standortsicherung des Klinikums. Der Standort ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Gütersloh als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt. Der vorliegende Bauungsplan wird dementsprechend aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Es besteht im Zusammenhang mit den avisierten Planungen des Klinikums kein Anlass, eine Verlagerung des gesamten Klinikums an einen anderen Standort zu diskutieren. Die geplanten Maßnahmen sind an Ort und Stelle unter Abwägung aller Belange umsetzbar.

Das Bebauungsplanverfahren wird genau aus den vom Einwender genannten Gründen durchgeführt. Es gilt durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan auf Grundlage von beigelegten Fachgutachten dafür Sorge zu tragen, dass sich die Planung angemessen in die Umgebung einfügt. Dabei gilt es, alle vom Einwender genannten Belange zu prüfen und gegeneinander und untereinander abzuwägen. Die Begrünung des Klinikgeländes wird entsprechend der im Bebauungsplan getätigten Grünfestsetzung gesichert. Die Grünfestsetzungen des Bebauungsplanes werden zur Offenlage überarbeitet und ergänzt: Es werden weitere Bäume als zu erhaltend festgesetzt. Die Erhaltung und Anpflanzungsgebot wird - statt bisher nur auf einem festgesetzten Streifen - auf das gesamte Klinikumsgelände bezogen. Es wird eine Heckeneingrünung des Geländes zum öffentlichen Straßenraum sowie die Anpflanzung von Einzelbäumen auf dem Gelände festgesetzt. Die Belastung der Anwohner wird durch geeignete Verkehrsführung, Geräusch- und Lichtdämmung des Parkhauses und aller übrigen Einrichtungen gering gehalten werden. Die geplanten Gebäude werden sich in Größe und Erscheinungsbild in die Umgebung einfügen. Aufgrund der Lage des Klinikums innerhalb eines Wohngebietes ist eine Kompromisslösung unter allen Beteiligten zu finden. Die Einbeziehung weiterer Wohnbaugrundstücke in das Klinikgelände ist nicht geplant.

Die Stadt erachtet die gewählten Festsetzungen in der Gesamtabwägung der betroffenen Belange als sinnvoll, ein angemessener Interessenausgleich kann damit gewährleistet

werden. An der Planung wird vom Grundsatz her festgehalten. Zusätzliche Grünfestsetzungen werden zur Offenlage in den Bebauungsplan-Entwurf eingearbeitet.

8. Einwender 8:

- A) Es wird gebeten, das Grundstück Brunnenstraße 10 im Bebauungsplan als Wohnbaufläche festzusetzen.
Es soll geprüft werden, ob ein größerer Abstand zwischen Ärztehaus und Wohnhaus Brunnenstraße 10 zweckdienlich sein kann.
Es wird gebeten, die Parkgebühren des geplanten Parkhauses im Verkehrsgutachten zu thematisieren, da Parkgebühren Einfluss auf den Suchverkehr haben.
Bauvorbereitende Maßnahmen für das Ärztehaus wurden bereits begonnen. Es wird gebeten, dem Klinikum nahezulegen, den Bauantrag für das Ärztehaus zurückzuziehen, bis die Inhalte des Bebauungsplans diskutiert sind.
Die bereits durchgeführten Baumfällungen haben dazu geführt, dass Kfz-Scheinwerfer von der Brunnenstraße aus nun Räume des Wohnhauses belichten. Daher soll beim Bau des Parkhauses besonders auf Schutz vor Scheinwerferlicht geachtet werden.
- B) Das Grundstück Brunnenstraße 10 befindet sich im Eigentum des Klinikums Gütersloh, so dass eine planungsrechtliche Einbeziehung in die Nutzung des Klinikums angezeigt ist. Das auf dem Flurstück gelegene Wohnhaus genießt Bestandsschutz.
Die im Bebauungsplan-Vorentwurf festgesetzte gemeinsame überbaubare Fläche für das Ärztehaus II und die Bebauung Brunnenstraße 10 wird auf Anregung des Einwenders geteilt. Das Baufenster wird verkleinert. Die geplante Lage des Ärztehauses II kann jedoch aufgrund der Verbindung zur Tiefgarage des Ärztehauses I nicht verändert werden, so dass der geplante Abstand zwischen Ärztehaus II und Wohnhaus verbleibt.
Parkgebühren für Parkhäuser sind absolut üblich und nicht einer gesonderten Betrachtung im Verkehrsgutachten zu unterziehen. Parkgebühren gehören zum Instrumentenkoffer der sog. Parkraumbewirtschaftung, zu dem ein Parkleitsystem sowie flankierende Maßnahmen des Ordnungsamtes („Park- und Halteverbote“) gehören.
Die Arbeiten, die bisher auf dem Gelände des Klinikums getätigt wurden, beziehen sich auf die Verlegung des öffentlichen Abwasserkanals, der das Gelände des Klinikums ungünstig kreuzt und für den keine grundbuchliche Eintragungen vorhanden sind. Den getätigten Baumfällungen lagen Fällgenehmigungen zugrunde. Der Bau des Ärztehauses II ist nach § 34 BauGB genehmigt worden. Die genannten Vorarbeiten wurden vor Erteilung der Baugenehmigung durchgeführt und waren unabhängig von einer erteilten Baugenehmigung rechtens.
Bei der Planung des Parkhauses wird der Schutz vor Lichtimmissionen selbstverständlich beachtet. In den Bebauungsplan-Entwurf wird zur Offenlage eine textliche Festsetzung zum Schutz vor Lichtimmissionen des Parkdecks eingearbeitet.

Die Stadt erachtet die gewählten Festsetzungen in der Gesamtabwägung der betroffenen Belange als sinnvoll, ein angemessener Interessenausgleich kann damit gewährleistet werden. An der Planung wird im Grundsatz festgehalten. Die überbaubare Grundstücksfläche Ärztehaus II / Bebauung Brunnenstraße 10 wird geteilt und verkleinert und zur Offenlage in den Bebauungsplan-Entwurf eingearbeitet. Eine textliche Festsetzung zum Lichtimmissionsschutz wird ebenfalls zur Offenlage in den Bebauungsplan-Entwurf eingearbeitet.

9. Einwender 9:

- A) Die Wahl des beschleunigten Bebauungsplanverfahrens wird kritisiert. Die langfristigen Auswirkungen der Planung sind im regulären Verfahren besser und transparenter prüfbar und abwägbar. Es wurde versäumt, die Behörden und TÖB an der Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a (1) Nr. 2. BauGB zu beteiligen. Die geplanten Gebäude fügen sich nicht in das Wohnumfeld ein: Das Parkdeck ist mit 12 m zu hoch; mindestens ein Wohnhaus wurde erworben und überplant; die Verkehrsströme werden mit erheblichen ökologischen Auswirkungen verlagert. Baumaßnahmen wurden außerdem bereits kurz nach der Bürgerbeteiligung begonnen.
- In Bezug auf den Artenschutz wurden die Bäume zu spät gefällt. Ob eine fachgutachterliche Begleitung der Fällungen bezüglich vorhandener Wochenstuben von Fledermäusen stattgefunden hat, ist nicht klar.
- In Anbetracht der umfangreichen Umbau- und Neubaumaßnahmen auf dem Klinikums- gelände wird die Erteilung einer Baugenehmigung nach § 34 BauGB für einen Teil der Maßnahmen für unzulässig gehalten. Alternativplanungen sind so nicht mehr möglich.
- In der Gesamtplanung findet der Radverkehr keine ausreichende Berücksichtigung. Radverkehrsanlagen fehlen komplett.
- Die geplante neue Bushaltestelle an der Brunnenstraße beeinträchtigt den Stadtpark, der Verlust von alten Bäumen wird zu erwarten sein. Ein zusätzlicher Bustakt würde zusammen mit dem Individualverkehr zum zusätzlichen Störfaktor für den Fußgänger- und Radverkehr vom Botanischen Garten zum Stadtpark.
- Das Verkehrsgutachten errechnet einen Stellplatzbedarf von 537 Plätzen. Die Planung aber sieht eine Gesamterhöhung der Stellplätze von 334 auf 526 bis zu 607 vor. Dadurch ist eine Verlagerung von ÖPNV auf MIV zu befürchten. Insofern wird die im Verkehrsgutachten prognostizierte Verkehrsbelastung angezweifelt. Hinzu kommen die Erhöhung der Mitarbeiterzahlen durch Versetzung von Mitarbeitern von Rheda nach Gütersloh und die Erhöhung der Patientenzahl. Damit wird die Brunnenstraße von einer Wohnstraße zur Sammelstraße. Sollten dem Verkehrsgutachten falsche Eingangswerte zugrunde gelegt worden sein, wird eine erneute Beteiligung gefordert.
- Bezüglich der Qualität der Neubauten wird ein erhöhter gestalterischer und ökologischer Anspruch gefordert. Die nachhaltige Energieerzeugung muss festgeschrieben werden. Das Parkhaus soll eine Fassadenbegrünung nach neuesten wissenschaftlichen Erkenntnissen erhalten.
- B) Zum Bebauungsplanverfahren: Der vorliegende Bebauungsplan ist ein sog. Bebauungsplan der Innenentwicklung. Entgegen der nach § 13a BauGB gegebenen Möglichkeit, solche Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren ohne frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung aufzustellen, wurde eine frühzeitige Beteiligung durchgeführt. Der angesetzte Beteiligungszeitraum wurde aufgrund der Weihnachtstage und Ferien auf drei Wochen verlängert und anschließend, aufgrund des regen öffentlichen Interesses nochmals um drei Wochen verlängert. Der Beteiligungszeitraum lief vom 12.12.2011 bis zum 20.01.2012 und betrug demnach insgesamt sechs Wochen. In diesem Zusammenhang wurden auch die Behörden und TÖB an der Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a (1) Nr. 2 BauGB beteiligt. Ein Versäumnis liegt hier dementsprechend nicht vor. Im vorliegenden Fall wurde eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt, die zum Ergebnis kam, dass eine gesonderte Umweltprüfung und eine Umweltbericht nicht zu erstellen sind. Die Umweltbelange sind allerdings grundsätzlich auch für Bebauungspläne

der Innenentwicklung zu betrachten, so dass die Auswirkungen der Planung durchaus transparent und abwägbar sind.

Die gutachterlichen Empfehlungen zu Baumfällungen im Zeitraum September / Oktober beziehen sich auf die Fällung der im Rahmen der Untersuchungen festgestellten potenziellen Quartierbäume. Für alle übrigen Bäume reicht eine Berücksichtigung der gesetzlichen Regelungen des § 39 BNatSchG aus, nach denen Baumfällungen in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig sind. Der Gehölzbestand auf dem Klinikums-gelände wurde im Mai 2011 auf Höhlungen untersucht, die als Fledermausquartier geeignet sind. Zusätzlich wurden die Gehölze auf dem städtischen Grundstück Brunnenstraße in der Winterperiode 2011/2012 vor den Fällarbeiten auf entsprechende Strukturen untersucht. An den betroffenen Bäumen wurden keine geeigneten Höhlungen festgestellt. Dass dort in sehr kurzer Zeit neue, bedeutsame Strukturen entstanden sind ist auszuschließen. Die betroffenen Bäume kommen nicht als Fledermausquartier in Frage. Somit erübrigte sich auch eine erneute Begutachtung durch einen Fledermausexperten, da nur potenzielle Quartierbäume zeitnah vor Baubeginn noch einmal durch einen Experten zu überprüfen sind (vgl. Artenschutzrechtliche Prüfung, Kap. 4.2).

Zum Bauantragsverfahren: Für den Bau des Ärztehauses II wurde nach § 34 BauGB ein Bauantrag eingereicht und genehmigt. Das vorgesehene Grundstück gilt als „innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ befindlich. Mit dem Bau des Parkdecks wird hingegen der Rahmen des nach § 34 BauGB genehmigungsfähigen Vorhabens überschritten. Das Projekt stellte den Auslöser für die Sicherung der zukünftigen Entwicklung des Klinikums durch den Bebauungsplan 181 dar. Mit dieser Vorgehensweise wird nach Auffassung der Stadt der Rahmen des rechtlich Möglichen ausgeschöpft, aber nicht überschritten.

Der Radverkehr fügt sich in den umliegenden Straßen laut Verkehrsgutachten problemlos in den übrigen Verkehr ein. Die Anlage von zusätzlichen Radwegen ist im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung nicht notwendig. Die Außenanlagenplanung des Klinikums sieht für Mitarbeiter und Besucher gesonderte Stellplätze für Fahrräder vor. Eine gesonderte Festsetzung der Fahrradstellplätze im Bebauungsplan ist nicht notwendig. Flächen für Stellplätze werden in Bebauungsplänen, so auch im vorliegenden, zur Gewährleistung der städtebaulichen Ordnung nur für Kraftfahrzeuge festgesetzt. Fahrradstellplatzanlagen weisen kein Störpotenzial auf, das einer Regelung bedürfte.

Die Linienführung des Stadtbusses Linie 204 wurde im Gesamtzusammenhang des neuen Stadtbussystems überprüft, welches derzeit in den Gremien diskutiert wird. Die Buslinienführung ist nicht Inhalt des Bebauungsplanverfahrens Nr. 181 „Klinikum Gütersloh“. Die Neuordnung des Klinikgeländes in der geplanten Form ist unabhängig von der Verlegung der Bushaltestelle umsetzbar, auch wenn die Nähe der Bushaltestelle zum Haupteingang ein relevanter Faktor zur Förderung des ÖPNV und für die Standortqualität des Klinikums ist. Die verkehrstechnische Machbarkeit wurde anhand eines Fahrversuches überprüft und hat die Durchführbarkeit der Verlegung der Buslinie bestätigt. Baumfällungen sind zur Sicherstellung der Passierbarkeit durch den Stadtbus nicht notwendig.

Das Verkehrsgutachten wurde zwischenzeitlich überarbeitet. Alle Eingangsparameter wurden überprüft und endgültig festgelegt. Zur Berechnung des entstehenden Neuverkehrs wurde die Bruttogeschossfläche für das Ärztehaus II aufgerundet und die geplante Verlagerung von Beschäftigten vom Standort Rheda mit berücksichtigt. Infolgedessen wurde die zukünftige Stellplatznachfrage angepasst. Die geänderten Eingangsparameter führen zum gleichen Ergebnis: Die Planung ist verkehrsverträglich umsetzbar.

Eine Verlagerung des Verkehrs vom ÖPNV auf den MIV ist nicht zu befürchten, da das Stellplatzangebot bedarfsgerecht ausgelegt ist. Bisher waren nicht genügend Stellplätze vorhanden. Das Bebauungsplanverfahren befindet sich z. Zt. in der frühzeitigen Beteili-

gung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB. Eine zweite Beteiligung findet zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ohnehin statt.

Das Klinikum Gütersloh hat für seine Umbau- und Neubauaktionen renommierte Architekturbüros beauftragt. Alle Planungen werden dem Gestaltungsbeirat der Stadt Gütersloh vorgelegt. Eine moderne und zukunftsweisende Architektur ist somit gewährleistet.

Die Stadt erachtet die gewählten Festsetzungen in der Gesamtabwägung der betroffenen Belange als sinnvoll, ein angemessener Interessenausgleich kann damit gewährleistet werden. An der Planung wird im Grundsatz festgehalten.

10. Einwender 10:

- A) Es wurde versprochen, den Baumbestand entlang der Virchowstraße zu erhalten. Daran möchte der Einwender erinnern.

- B) Entlang der Virchowstraße war im Bebauungsplan-Vorentwurf ein 7,50 m breiter Streifen als Fläche zur Erhaltung und zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Es ist geplant, einerseits erhaltenswerte Bäume zu erhalten und andererseits den vorhandenen Bewuchs fachgerecht auszulichten und ergänzend zu bepflanzen. Die Grünfestsetzungen des Bebauungsplanes werden zur Offenlage überarbeitet und ergänzt: Es werden weitere Bäume als zu erhaltend festgesetzt. Die Erhaltung und Anpflanzungsgebot wird - statt bisher nur auf dem o.g. Streifen - auf das gesamte Klinikumsgelände bezogen. Es wird eine Heckeneingrünung des Geländes zum öffentlichen Straßenraum sowie die Anpflanzung von Einzelbäumen auf dem Gelände festgesetzt.

Die Stadt erachtet die gewählten Festsetzungen in der Gesamtabwägung der betroffenen Belange als sinnvoll, ein angemessener Interessenausgleich kann damit gewährleistet werden. Die Grünfestsetzungen werden zur Offenlage ergänzt. An der Planung wird vom Grundsatz her festgehalten.

11. Einwender 11:

- A) Der Baumbestand entlang der Virchowstraße soll erhalten werden. Im Bebauungsplan sind hier nur drei Bäume als erhaltenswert eingestuft worden. Auf dem Klinikumsgelände soll kein Biotop entstehen. Quakende Frösche und Insektenschwärme stören die Nachtruhe. Eine zu helle Nachtbeleuchtung des Parkhauses soll zum Schutz Anwohner der Virchowstraße verhindert werden.

- B) Entlang der Virchowstraße war im Bebauungsplan-Vorentwurf ein 7,50 m breiter Streifen als Fläche zur Erhaltung und zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Es ist geplant, einerseits erhaltenswerte Bäume zu erhalten und andererseits den vorhandenen Bewuchs fachgerecht auszulichten und ergänzend zu bepflanzen. Die Grünfestsetzungen des Bebauungsplanes werden zur Offenlage überarbeitet und ergänzt: Es werden weitere Bäume als zu erhaltend festgesetzt. Die Erhaltung und Anpflanzungsgebot wird - statt bisher nur auf dem o.g. Streifen - auf das gesamte Klinikumsgelände bezogen. Es wird eine Heckeneingrünung des Geländes zum öffentlichen Straßenraum sowie die Anpflanzung von Einzelbäumen auf dem Gelände festgesetzt. Auf dem Klinikumsgelände ist ein Teich geplant, der den Anforderungen einer ungestörten Nachtruhe

gerecht wird. Dies ist nicht nur für Anwohner, sondern auch für Patienten unbedingt erforderlich. Gleiches gilt für Lichtimmissionen des Parkdecks, die zum Schutz der Anwohner und Patienten verhindert werden müssen. In den Bebauungsplan-Entwurf wird zur Offenlage eine textliche Festsetzung zum Schutz vor Lichtimmissionen des Parkdecks eingearbeitet.

Die Stadt erachtet die gewählten Festsetzungen in der Gesamtabwägung der betroffenen Belange als sinnvoll, ein angemessener Interessenausgleich kann damit gewährleistet werden. Die Grünfestsetzungen werden zur Offenlage ergänzt. Eine textliche Festsetzung zum Lichtimmissionsschutz wird zur Offenlage in den Bebauungsplan-Entwurf eingearbeitet. An der Planung wird festgehalten.

12. Einwander 12:

- A) Die Verkehrsströme um das Klinikum sollen im Verkehrsgutachten genauer betrachtet werden, nicht nur zur Überprüfung, ob Straßen überlastet oder nicht, sondern auch im Hinblick darauf, an welchen Knotenpunkten Patienten wohin geleitet werden sollen (Kreisel Neuenkirchener Straße / Ecke Brunnenstraße, Neuenkirchener Straße / Parkstraße). Es sollte auch über Einbahnstraßenregelungen nach gedacht werden, z.B. an der Hochstraße, zumindest in dem Abschnitt, wo das Hospiz liegt.
- B) Das Verkehrsgutachten wurde zwischenzeitlich überarbeitet. Alle Eingangsparameter wurden überprüft und endgültig festgelegt. Zur Berechnung des entstehenden Neuverkehrs wurde die Bruttogeschossfläche für das Ärztehaus II aufgerundet und die geplante Verlagerung von Beschäftigten vom Standort Rheda mit berücksichtigt. Infolgedessen wurde die zukünftige Stellplatznachfrage angepasst. Die geänderten Eingangsparameter führen zum gleichen Ergebnis: Die Planung ist verkehrsverträglich umsetzbar.

Die Stadt erachtet die gewählten Festsetzungen in der Gesamtabwägung der betroffenen Belange als sinnvoll, ein angemessener Interessenausgleich kann damit gewährleistet werden. An der Planung wird im Grundsatz festgehalten.

13. Einwander 13:

- A) Gegen das Verkehrsgutachten bestehen Bedenken: Das Verkehrsgutachten geht von einer falschen Bruttogeschossfläche (BGF) für das Ärztehaus II aus. Die BGF im Verkehrsgutachten beträgt 2.984 m², die im Bauantrag 4.054 m² und die des Bebauungsplans 6.000 m². Somit ist das zu erwartende Verkehrsaufkommen sehr viel höher. Die Gutachter greifen für die tageszeitliche Verteilung der Besucher auf ein Krankenhaus in Unna zurück. Beide Krankenhäuser sind jedoch aufgrund unterschiedlicher Strukturen nicht vergleichbar. Das Verkehrsgutachten berücksichtigt nicht das Durchfahrtsverbot auf der Parkstraße zwischen Oststraße und Buschstraße, es berücksichtigt weiterhin nicht den Radverkehr und auch nicht die neue Linienführung des Busses. Vor allem an der Parkstraße in Höhe „Bockskrug“ ist die Linienführung nur realisierbar, wenn zahlreiche Alleebäume (alte Eichen) gefällt werden. Die Nutzer des Parkplatzes Oststraße werden dem Normalverkehr zugerechnet. Es handelt sich hierbei aber an Wochentagen fast ausschließlich um Besucher und Mitarbeiter des Klinikums (90 % = 55 Kfz).

- B) Das Verkehrsgutachten wurde zwischenzeitlich überarbeitet. Alle Eingangsparameter wurden überprüft und endgültig festgelegt. Zur Berechnung des entstehenden Neuverkehrs wurde die Bruttogeschossfläche für das Ärztehaus II aufgerundet und die geplante Verlagerung von Beschäftigten vom Standort Rheda mit berücksichtigt. Infolgedessen wurde die zukünftige Stellplatznachfrage angepasst. Die geänderten Eingangsparameter führen zum gleichen Ergebnis: Die Planung ist verkehrsverträglich umsetzbar. Zur Offenlage wird im Bebauungsplan-Entwurf die überbaubare Grundstücksfläche für das Ärztehaus II deutlich verkleinert und das Maß der baulichen Nutzung verringert. Auf der Parkstraße wurden seitens der Stadt Gütersloh und der Stadtwerke Fahrversuche mit dem Gelenkbus unternommen. Das Ergebnis: Auch in Höhe "Bockskrug" ist die Parkstraße breit genug, der Radverkehr nutzt den angrenzenden Weg (wassergebundene Decke). Baumfällungen wären dementsprechend für eine Passierbarkeit durch den Stadtbus nicht notwendig. Die Linienführung des Stadtbusses Linie 204 wird z. Zt. vom Fachbereich Stadtplanung – strategische Verkehrsplanung der Stadt Gütersloh im Gesamtzusammenhang des gesamten Busnetzes überprüft. Die Buslinienführung ist nicht Inhalt der Bauleitplanung.

Die Stadt erachtet die gewählten Festsetzungen in der Gesamtabwägung der betroffenen Belange als sinnvoll, ein angemessener Interessenausgleich kann damit gewährleistet werden. An der Planung wird im Grundsatz festgehalten.

14. Einwender 14:

- A) Die Parkplatzsituation im Bereich Reckenberger Straße und Virchowstraße ist unerträglich. Das bewirtschaftete Parkhaus wird die Situation nicht verbessern, sondern verschärfen, da Besucher weiter unentgeltlich am Straßenrand parken werden. Aus diesem Grund müssen Anwohnerparkplätze eingerichtet werden. Außerdem soll ein Parkverbot für die Zeit der Straßenreinigung eingerichtet und ein generelles Parkverbot für alle Nicht-Anwohner zwischen 7 und 18 Uhr eingerichtet werden. Nur so kann man Mitarbeiter und Besucher des Krankenhauses dazu bewegen, das Parkhaus zu nutzen.
- B) Die vom Einwender gewünschte Parkraumbewirtschaftung ist nicht Inhalt der Bauleitplanung. Ggf. notwendig werdende ordnungsrechtliche Maßnahmen werden durch den Fachbereich Ordnung der Stadt Gütersloh veranlasst.

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Frühzeitige Trägerbeteiligung (§ 4 (1) BauGB im Dezember 2011/Januar 2012)

15. Kreis Gütersloh

- A) Der Kreis Gütersloh stimmt dem Bebauungsplan zum jetzigen Planungsstand nicht zu. Nachfolgende Hinweise sind zu beachten:

Abteilung 0.2 Kreispolizeibehörde Direktion Verkehr

Die Planungen für zusätzliche Parkflächen und ein Parkhaus werden grundsätzlich begrüßt, da dadurch der Parkdruck gemindert wird.

Abteilung 4.2.7 Bauen Wohnen Immissionen

Das Schallgutachten ist zu überarbeiten. Bisher wurden die Patienten nicht in die Betrachtung miteinbezogen.

Abteilung 4.4.1 Tiefbau - Untere Wasserbehörde

Es fehlen Angaben zur geplanten Niederschlagswasserbeseitigung.

- B) Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung von zusätzlichen Parkplätzen begrüßt wird.

Zu Abteilung 4.2.7 Bauen Wohnen Immissionen

Es liegt im und in der Umgebung des Plangebietes über den durch den Betrieb des Krankenhauses hervorgerufenen Lärm kein weiterer Gewerbelärm, der auf die Bettenräume einwirken könnte, vor. Von einer Überarbeitung des Schallgutachtens hinsichtlich des Schutzes der Patienten kann abgesehen werden. Das Erfordernis weiterer Maßnahmen in der Bauleitplanung ist nicht erkennbar.

Zu Abteilung 4.4.1 Tiefbau - Untere Wasserbehörde

Beim Plangebiet handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Das Gelände war bereits vor 1996 bebaut, so dass der § 51a Landeswassergesetz nicht verpflichtend anzuwenden ist. Das Klinikumsgelände ist bereits allseitig durch Abwasserkanäle erschlossen. Es ist geplant, das Niederschlagswasser in die vorhandenen Mischwasserkanäle einzuleiten. Derzeit wird der vorhandene Abwasserkanal, der das Klinikumsgelände im östlichen Bereich von der Brunnenstraße zur Virchowstraße durchkreuzt, im Parallelverlauf an die Brunnenstraße verlegt.

Die Stadt erachtet die Stellungnahme damit angemessen zu berücksichtigen.

16. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH

- A) Es wird gebeten, folgende Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:
In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 1,0 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen dieser vermieden werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

- B) Da das Plangebiet bereits erschlossen ist, kann auf die Aufnahme eines Hinweises bezüglich freizuhaltender Trassen für Telekommunikationslinien verzichtet werden. Die weiteren Hinweise werden zur Berücksichtigung im Rahmen von Umsetzungsmaßnahmen zur Kenntnis genommen. Das Erfordernis weiterer Maßnahmen in der Bauleitplanung ist nicht erkennbar.

17. Wehrbereichsverwaltung West

- A) Das Plangebiet liegt im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Gütersloh. Grundsätzlich bestehen gegen die Planung keine Bedenken. Sofern jedoch in folgenden Bauverfahren – einschließlich Dachaufbauten, Antennen, Schornsteine, Solar- und Photovoltaikanlagen, Windenergieanlagen als auch für andere Vorhaben – Bauhöhen von 25 m über Grund und mehr erreicht werden sollten, wird um Zuleitung entsprechender Bauvoranfragen / Bauanträgen zur Einzelfallprüfung gebeten.
- B) Ein entsprechender Hinweis zum o.g. Sachverhalt wird in den Bebauungsplan zur Beachtung aufgenommen. Weitere Maßnahmen werden im Rahmen der Bauleitplanung nicht für erforderlich gehalten.

18. LWL – Archäologie für Westfalen

- A) Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Archäologisch strukturierte und großräumige Bodendenkmäler wie Siedlungsplätze und Friedhöfe werden nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Da aber bisher unbekannte Bodendenkmäler bei Erdarbeiten zum Vorschein kommen können, bitten wir, in die Festsetzungen und evt. Genehmigungen folgenden Hinweis aufzunehmen:
„Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder LWL-Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel. 0521/52002-50, Fax 0521/52002-39, e-mail lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.“
- B) Der genannte Hinweis wird in den Bebauungsplan zur Beachtung aufgenommen. Weitere Maßnahmen werden im Rahmen der Bauleitplanung nicht für erforderlich gehalten.

19. Netzgesellschaft Gütersloh mbH

- A) Gegen die Planung bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Die Netzgesellschaft betreibt im Westen des Plangebietes eine Gas-Druckregelstation. Die Fläche soll als Versorgungsfläche ausgewiesen werden.
Während der Bauphase besteht die Möglichkeit, dass Versorgungsleitungen überbaut bzw. beschädigt werden. Planung und Umsetzung der Baumaßnahme sollte deshalb in enger Abstimmung mit der Netzgesellschaft erfolgen. Vor dem Beginn von Arbeiten sind aktuelle Planauskünfte bei der Netzgesellschaft einzuholen.
- B) Die Fläche der genannten Gas-Druckregelstation wird im Bebauungsplan zur öffentlichen Auslegung als Versorgungsfläche festgesetzt. Die übrigen Hinweise werden zur Berücksichtigung im Rahmen von Umsetzungsmaßnahmen zur Kenntnis genommen. Das Erfordernis weiterer Maßnahmen in der Bauleitplanung ist nicht erkennbar.

STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT

Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB 11.06.2012 bis 13.07.2012)

20. Einwender 5:

- A) Das Gebäude Brunnenstraße 10 soll nicht in die Klinikbebauung einbezogen werden, sondern als Wohnbebauung erhalten werden. Konkret wird der Erhalt der 1 ½-geschossigen Einfamilienhausbebauung Brunnenstraße 10 mit den im Denkmalbericht als erhaltenswert eingestuften Nachbarhäusern Brunnenstraße 8 / Ecke Hochstraße 52 gefordert.
An den Außengrenzen des Klinikgeländes soll ein Grünstreifen geschaffen werden: Durch einen breiten Grünstreifen mit stadtparktypischer Bepflanzung (hohe Bäume und Sträucher) würde sich das Klinikum besser in die Umgebung einfügen und es würde ein natürlicher Sichtschutz / Schutz vor Lichtimmissionen geschaffen werden. Es wird der Erhalt aller Bäume und die Weiterentwicklung der Grünstreifen an den gesamten Außengrenzen des Klinikgeländes und am Grundstück Brunnenstraße 10 gefordert.
Der Bebauungsplan lässt den Wegfall zahlreicher Bäume zu, die als erhaltenswert angesehen werden: Insbesondere Grundstück Brunnenstraße 10 zur Brunnenstraße und zum Nachbargrundstück Brunnenstraße 8 sowie an der Außengrenze des Klinikgeländes zu den Wohngebäuden Brunnenstraße. / Ecke Hochstraße.
Durch den Bau des Parkhauses und des neuen Haupteingangs an der Brunnenstraße erhöht sich dort und in den Zugangsstraßen die Verkehrsbelastung. Es wird daher gefordert, die Verkehrsbelastung durch die Verlegung der Buslinie in die Brunnenstraße nicht noch weiter zu erhöhen. Zudem müssten für den Bau der neuen Bushaltestelle weitere Bäume gefällt werden, was nicht wünschenswert ist.
- B) Das an der Brunnenstraße gelegene Flurstück 39 befindet sich im Eigentum des Klinikums Gütersloh, so dass eine planungsrechtliche Einbeziehung in die Nutzung des Klinikums angezeigt ist. Das auf dem Flurstück gelegene Wohnhaus Brunnenstraße 10 genießt jedoch Bestandsschutz. Die Festsetzung einer überbaubaren Fläche stellt dementsprechend eine Angebotsplanung dar, für die z. Zt. kein konkreter Anlass gegeben ist.

Die verträgliche Bauweise eines eventuellen Neubaus auf dieser Fläche wird geregelt über die der überbaubaren Fläche zugeordneten zulässigen Maße der baulichen Nutzung und zur Dachform. Die im Vorentwurf des Bebauungsplans ursprünglich geplante überbaubare Fläche und maximal zulässige Gebäudehöhe wurde zur Offenlage deutlich reduziert. Das Maß der baulichen Nutzung wurde damit in Abstufung Richtung Wohngebiet zurückgenommen. Statt einer Höhe von max. 12,30 m im Bebauungsplan-Vorentwurf wurde nun eine max. Höhe von 8,50 m im Baufeld Brunnenstraße 10 festgesetzt. Damit dürfte ein neues Gebäude lediglich 10 cm höher erbaut werden als das jetzige Gebäude Brunnenstraße 10, das eine Firsthöhe von 8,40 m aufweist. Zusätzlich werden zur erneuten Offenlage eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 sowie eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,0 festgesetzt. Die festgesetzte GRZ richtet sich damit nach der gemäß § 17 BauNVO zulässigen Obergrenze für Sondergebiete, während die festgesetzte GFZ die gemäß § 17 BauNVO zulässige Obergrenze von 2,4 unterschreitet. Im Bebauungsplan-Vorentwurf waren Grünfestsetzungen enthalten, die einen umlaufenden Grünstreifen vorsahen. Die Grünfestsetzungen des Bebauungsplanes wurden zur Offenlage überarbeitet und ergänzt: Es wurden weitere Bäume als zu erhaltend festgesetzt. Die Erhaltungs- und Anpflanzungsgebote wurden - statt nur auf einem festgesetzten Randstreifen im Vorentwurf - zur Offenlage auf das gesamte Klinikumsgelände bezogen. Es wurde eine Heckeneingrünung des Geländes zum öffentlichen Straßenraum sowie die Anpflanzung von Einzelbäumen auf dem Gelände festgesetzt. Die übrige vorhandene Bepflanzung soll einer Neuordnung unterzogen werden: Zur Herstellung eines ansprechend gestalteten Klinikumsgeländes – auch seines Übergangs zur Umgebung - sollen ungeeignete Pflanzen durch geeignete ersetzt werden können. Dies wäre nicht möglich, wenn das gesamte Klinikumsgelände, oder auch nur der gesamte Randstreifen, mit einem Erhaltungsgebot belegt wäre. Das Städtische Klinikum hat ein ansprechendes Freiraumkonzept vorgelegt, das eine sinnvolle Verflechtung mit den geplanten Neubauten aufweist. Es ist nicht davon auszugehen, dass dies nicht umgesetzt und die Grünanlagen zukünftig nicht dauerhaft gepflegt werden. Dies würde dem selbst formulierten Ziel der Klinikumsplanung widersprechen. Das Freiraumkonzept wird zudem mittels eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Gütersloh und der Klinikum Gütersloh gGmbH gesichert.

Die Linienführung des Stadtbusses Linie 204 wurde im Gesamtzusammenhang des neuen Stadtbussystems überprüft, welches derzeit in den Gremien diskutiert wird. Die Buslinienführung ist nicht Inhalt des Bebauungsplanverfahrens Nr. 181 „Klinikum Gütersloh“. Die Neuordnung des Klinikgeländes in der geplanten Form ist unabhängig von der Verlegung der Bushaltestelle umsetzbar, auch wenn die Nähe der Bushaltestelle zum Haupteingang ein relevanter Faktor zur Förderung des ÖPNV und für die Standortqualität des Klinikums ist. Die verkehrstechnische Machbarkeit wurde anhand eines Fahrversuches überprüft und hat die Durchführbarkeit der Verlegung der Buslinie bestätigt. Weder für die veränderte Buslinienführung noch zur Herstellung neuer Fahrgastunterstände in der Brunnenstraße würden Baumfällungen nötig werden.

Die Stadt erachtet die gewählten Festsetzungen in der Gesamtabwägung der betroffenen Belange als sinnvoll, ein angemessener Interessenausgleich kann damit gewährleistet werden. An der Planung wird vom Grundsatz her festgehalten. Zur erneuten Offenlage werden eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 sowie eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,0 festgesetzt. Die Buslinienführung ist nicht Inhalt der Bauleitplanung.

21. Einwender 15:

- A) Es werden Einwände gegen das neue Buslinienkonzept im Bereich Klinikum in Bezug auf die Virchowstraße erhoben, da der Verkehr in der Virchowstraße heute bereits unerträglich ist.
- B) Die Linienführung des Stadtbusses Linie 204 wurde im Gesamtzusammenhang des neu geplanten Stadtbussystems überprüft, welches derzeit in den Gremien diskutiert wird. Die Buslinienführung ist nicht Inhalt des Bebauungsplanverfahrens Nr. 181 „Klinikum Gütersloh“. Die Neuordnung des Klinikgeländes in der geplanten Form ist unabhängig von der Verlegung der Bushaltestelle umsetzbar.

Die Stadt erachtet die gewählten Festsetzungen in der Gesamtabwägung der betroffenen Belange als sinnvoll, ein angemessener Interessenausgleich kann damit gewährleistet werden. An der Planung wird im Grundsatz festgehalten.

22. Einwender 16:

- A) Der Bebauungsplan darf nicht bewirken, dass der heutige Charakter des Wohngebietes verändert wird. Dieser zeichnet sich durch eine hohe Wohnqualität, eine Durchgrünung und eine vergleichsweise erträgliche Lärmbelastung aus. Referenzobjekte zur Orientierung sind nicht nur solche Gebäude, die auf dem Klinikumsgelände stehen, sondern auch solche auf benachbarten Grundstücken. Die Problematik des Übergangs zwischen der Wohnbebauung entlang der Brunnen- und Hochstraße erscheint dementsprechend in den beabsichtigten Festsetzungen als nicht interessensgerecht gelöst. Bereits das geplante Ärztehaus II wirkt mit einer Höhe von 10,70 m negativ auf die angrenzende Wohnbebauung ein. Es soll nach Maßgabe der Festsetzungen ermöglicht werden, auf dem unmittelbar benachbarten Grundstück des Einwenders einen weiteren massiven Baukörper zu errichten, der weder durch eine Grund- noch Geschossflächenzahl begrenzt wird. Insofern wird angeregt, die vorhandene 1 ½-geschossige Wohnbebauung Brunnenstraße 10 durch entsprechende Festsetzungen abzusichern und dafür Sorge zu tragen, dass ein etwaig neu entstehender Baukörper auf diesem Grundstück nicht mehr Grundstücksfläche in Anspruch nimmt, als derzeit. Dies könnte durch die Festsetzung einer geeigneten Grundflächenzahl bzw. Geschossflächenzahl erfolgen. Zusätzlich wird es für sinnvoll erachtet, einen größeren Abstand vom Ärztehaus II zum Grundstück Brunnenstraße 10 einzuhalten bzw. eine geringere Gebäudehöhe festzusetzen.
- B) Das an der Brunnenstraße gelegene Flurstück 39 befindet sich im Eigentum des Klinikums Gütersloh, so dass eine planungsrechtliche Einbeziehung in die Nutzung des Klinikums angezeigt ist. Das auf dem Flurstück gelegene Wohnhaus Brunnenstraße 10 genießt jedoch Bestandsschutz. Sollte die Wohnnutzung in der Zukunft aufgegeben werden, so soll eine Folgenutzung durch das Klinikum ermöglicht werden. Zu diesem Zweck wurde eine überbaubare Fläche festgesetzt, die den Bau eines Klinikgebäudes (mit einer größeren Bautiefe als die eines Wohnhauses) ermöglicht. Bei der Festsetzung der Geschossigkeit und der zulässigen Gebäudehöhe wurde auf die angrenzende Wohnbebauung Rücksicht genommen. Mit einer maximalen Höhe von 8,50 m wird ein zukünftiges Gebäude niedriger sein müssen als das angrenzende Wohngebäude Brunnenstraße 8, das eine Firsthöhe von 11,25 m aufweist und nur wenig höher sein dürfen als das Bestandsgebäude Brunnenstraße 10, das eine Firsthöhe von 8,40 m aufweist. Die Festset-

zung einer überbaubaren Fläche sowie der maximal zulässigen Geschossigkeit und Gebäudehöhe hat eine vergleichbare Regelwirkung wie die Festsetzung von GRZ und GFZ. Die Festsetzung von GRZ und GFZ ist bei Gemeinbedarfsflächen nicht üblich. Rein rechnerisch ergibt sich für das gesamte Klinikumsgelände unter Einbezug der festgesetzten überbaubaren Flächen und der Flächen für Stellplätze und Tiefgaragen eine GRZ von 0,65. Rechnet man die übrigen befestigten Flächen wie Zugänge, Zufahrten und Hubschrauberlandeplatz hinzu, ergibt sich eine GRZ von maximal 0,8. Eine GRZ von 0,8 ist gemäß § 17 BauNVO für Sonstige Sondergebiete zulässig. Zur erneuten Offenlage werden zur Klarstellung dieses Sachverhaltes dementsprechend die für Sonstige Sondergebiete zulässigen Grundflächen- und Geschossflächenzahlen festgesetzt: GRZ von 0,8 / GFZ von 2,0. Die festgesetzte GRZ richtet sich damit nach der gemäß § 17 BauNVO zulässigen Obergrenze für Sondergebiete, während die festgesetzte GFZ die gemäß § 17 BauNVO zulässige Obergrenze von 2,4 unterschreitet. Die bisher entsprechend den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans (FNP) festgesetzte Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Städtisches Klinikum“ wird dementsprechend zur erneuten Offenlage als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Städtisches Klinikum“ festgesetzt. Der FNP wird im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst. Eine inhaltliche Änderung bewirkt diese Veränderung nicht. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird durch diese FNP-Berichtigung nicht beeinträchtigt. Die überbaubare Fläche auf dem Grundstück Brunnenstraße 10 wurde mit dem üblichen Abstand von 3 m an der engsten Stelle zum Nachbargrundstück Brunnenstraße 8 festgesetzt. Beim Bau eines neuen Gebäudes sind im Bauantragsverfahren selbstverständlich die Abstandsflächen nach der Landesbauordnung nachzuweisen und einzuhalten. Insofern ist nicht davon auszugehen, dass unzumutbare Veränderungen der Wohnsituation der Bewohner Brunnenstraße 8 eintreten. Auch die veränderte Kubatur eines zukünftig zulässigen Klinikgebäudes auf dem Grundstück der Brunnenstraße 10, Flachdach statt Satteldach, ist als zumutbare Veränderung der städtebaulichen Situation vor Ort einzuordnen. Die Lage der überbaubaren Fläche für das Ärztehaus II ergibt sich aus der gewünschten Anordnung neben dem Ärztehaus I und parallel zur Brunnenstraße ausgerichtet. Die nach Landesbauordnung notwendigen Abstandsflächen zum Wohngebäude Brunnenstraße 10 werden eingehalten. Eine Verschiebung der überbaubaren Fläche des Ärztehauses II nach Süden ist demnach nicht notwendig.

- A) Es wird zudem angeregt, zur besseren Abschirmung einen Grünstreifen mit stadtparktypischer Bepflanzung (hohe Bäume und Sträucher), die einen natürlichen Sichtschutz und Schutz vor Lichtimmissionen bietet zwischen dem Ärztehaus II und dem Grundstück Brunnenstraße 10 festzusetzen. Sollte dies auf den vorhandenen Flächen möglich sein, so wäre die Erreichung des vorgenannten größeren Abstandes zwischen dem Ärztehaus II und dem Grundstück Brunnenstraße 10 entbehrlich.
- B) Die Festsetzung eines Grünstreifens auf der genannten Fläche ist nicht möglich, da hier eine Feuerwehrumfahrtsmöglichkeit gewährleistet sein muss.
- A) Durch entsprechende Festsetzung soll sichergestellt werden, dass die vorhandene Bepflanzung auf dem Grundstück Brunnenstraße 10 sowie an der Grenze des Klinikumsgeländes zur Wohnbebauung Brunnenstraße / Ecke Hochstraße erhalten bleibt. Alternativ sollte erwogen werden, das Baufenster auf dem Grundstück Brunnenstraße 10 in Richtung Ärztehaus II zu verlegen, wobei auch ein direkter Anbau an das Ärztehaus II vertretbar wäre, wenn dies dazu führte, dass die Abstandsfläche zum Grundstück Brunnenstraße 8

dadurch deutlich vergrößert würde. Alternativ denkbar wäre auch die Festsetzung eines breiten Grünstreifens mit stadtparktypischer Bepflanzung (hohe Bäume und Sträucher) zwischen den Grundstücken Brunnenstraße 10 und Brunnenstraße 8, wobei eine hinreichende Breite des Grünstreifens sichergestellt werden müsste, damit keine Verschattung des Grundstücks Brunnenstraße 10 eintritt. Bei dieser Variante wäre auch sicherzustellen, dass die vorhandene Bepflanzung an der Grenze Brunnenstraße 10 sowie des Klinikgeländes zur Wohnbebauung Brunnenstraße / Ecke Hochstraße erhalten bliebe.

- B) Als zu erhaltend sind die unter Baumschutz stehenden Bäume entlang der Grundstücksgrenze des Klinikums festgesetzt. Die übrige vorhandene Bepflanzung soll einer Neuordnung unterzogen werden: Zur Herstellung eines ansprechend gestalteten Übergangs vom Klinikumsgelände zur Umgebung sollen ungeeignete Pflanzen durch geeignete ersetzt werden können. Dies wäre nicht möglich, wenn der gesamte Randstreifen des Klinikumsgeländes mit einem Erhaltungsgebot belegt wäre. Die Anlage eines Pflanzstreifens mit hohen Bäumen und Sträuchern zwischen den Grundstücken Brunnenstraße 10 und Brunnenstraße 8 wird im übrigen nur schwerlich so ausgebildet werden können, dass sich keine Verschattung des Grundstücks Brunnenstraße 8 ergäbe, läge doch ein solcher Pflanzstreifen genau an der Südgrenze des Grundstücks Brunnenstraße 8.
- A) Die Festsetzungen des Bebauungsplans bewirken durch das unmittelbare Aneinandergrenzen eines WA-Gebietes und eines faktischen SO-Gebietes, welches allerdings einem GE-Gebiet entspricht, jedoch als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen ist, eine Konfliktsituation. Diese Konfliktsituation ist mit den Mitteln des Städtebaurechts zu überwinden, indem eine sach- und interessensgerechte Abschirmung stattfindet. Diese Abschirmung müsste auch eine Abmilderung der auftretenden Lärmemissionen in der Art bewirken, dass die rechtlichen Anforderungen an gesundes Wohnen erhalten bleiben. Insofern ist zu fordern, dass eine explizite schalltechnische Untersuchung durchgeführt wird.
- B) Eine schalltechnische Untersuchung liegt vor. Die Festsetzung von „Sondergebiet“, „Gewerbegebiet“ oder „Gemeinbedarfsfläche“ hat keinen Einfluss auf die Bewertung des durch den Betrieb des Klinikums und der Ärztehäuser entstehenden Lärm. Die Überprüfung des entstehenden Lärms auf dem Klinikumsgelände erfolgte also unabhängig von der Gebietsfestsetzung für das Gelände. Im Schallschutzgutachten wurde der Lärm, der vom Klinikumsgelände ausgeht als Gewerbelärm nach den Vorgaben der TA Lärm untersucht. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass der Klinikumsbetrieb unter der Voraussetzung, dass der Nachtbetrieb der nicht überdachten Stellplätze unterbunden wird, verträglich mit der umgebenden Wohnbebauung ist. Die rechtlichen Anforderungen an gesundes Wohnen sind gegeben.
- Jedoch wird zur erneuten Offenlage die bisher - entsprechend den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans (FNP) - festgesetzte Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Städtisches Klinikum“ nunmehr als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Städtisches Klinikum“ festgesetzt. Die Sondergebiets-Festsetzung wurde gewählt, weil es sich bei der Fläche des Städtischen Klinikums nicht mehr um eine Gemeinbedarfsfläche im klassischen Sinne handelt, die einzig von einem öffentlichen Träger - dem Klinikum - ohne privatwirtschaftliche Bestrebungen genutzt wird, sondern in der heutigen Zeit auch von niedergelassenen Ärzten in privaten Praxen. Mit dieser Festsetzung wird der heute bereits bestehende Gebietscharakter eindeutig definiert. Der FNP wird im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst. Eine inhaltliche Ände-

rung bewirkt diese Veränderung nicht. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird durch diese FNP-Berichtigung nicht beeinträchtigt.

- A) Infolge der geplanten Herstellung eines neuen Haupteingangs an der Brunnenstraße, des Neubaus des Ärztehauses II mit Parkgarage und der Verlegung der Bushaltestelle von der Reckenberger Straße an die Brunnenstraße wird eine deutlich höhere Verkehrsbelastung eintreten. Die planungsrechtliche Absicherung des bereits in Bau befindlichen Ärztehauses ist problematisch. Der Bebauungsplan darf nicht ermöglichen, die Hauptzufahrt zu verändern.
- B) Die durch die Planung induzierte Verkehrsbelastung wurde einer Verkehrsuntersuchung unterzogen. Die Verträglichkeit wurde nachgewiesen. Der Bau eines Parkhauses, baulich verbunden mit einer Tiefgarage unter dem Ärztehaus II, dient der Unterbindung des bisher herrschenden Parksuchverkehrs im Gebiet. Durch ein besseres Angebot an Parkmöglichkeiten wird sich die Lage vor Ort entspannen. Dass ein Parkhaus auch einer Zufahrt bedarf, steht außer Frage. Diese wurde sinnvollerweise an der Brunnenstraße, gegenüber dem Stadtpark, angeordnet. Die Buslinienführung ist nicht Inhalt des Bebauungsplanverfahrens Nr. 181 „Klinikum Gütersloh“. Die Neuordnung des Klinikgeländes in der geplanten Form ist unabhängig von der Verlegung der Bushaltestelle umsetzbar. Die Linienführung des Stadtbusses Linie 204 wurde im Gesamtzusammenhang des neu geplanten Stadtbussystems überprüft, welches derzeit in den Gremien diskutiert wird.
- A) Die eingeholte Verkehrsuntersuchung erscheint defizitär. Es müsste eine Untersuchung durchgeführt werden, die die Auswirkungen des zunehmenden Verkehrs mit Blick auf ihre Schädlichkeit untersucht. Es wird bezweifelt, dass der durch das Vorhaben provozierte zusätzliche Verkehr nicht identifizierbar ist und in der derzeitigen Belastungssituation auf der Brunnenstraße untergeht.
- B) Die Verkehrsuntersuchung hat den zunehmenden Verkehr hinsichtlich seiner Verträglichkeit mit dem bestehenden Verkehrsnetz untersucht. Es kommt zu dem Ergebnis, dass die Abwicklung des zusätzlichen Verkehrs verkehrsverträglich durchführbar ist. Straßenverbreiterungen, Umbauten von Straßenkreuzungen, zusätzliche Ampeln oder neue Ampelschaltungen werden nicht notwendig. Der zusätzliche Verkehr fügt sich in den Bestand ein. Zur Überprüfung der Schädlichkeit in Bezug auf Verkehrslärm wurde ein Schallschutzgutachten durchgeführt. Beide Gutachten entsprechen dem Stand der Technik und sind nicht zu beanstanden.
- A) Die beabsichtigte verdichtete Bebauung auf dem Grundstück des Klinikums fügt sich nicht ein. Bevor eine solche Verdichtung planungsrechtlich abgesichert werden kann, müssten Alternativen überprüft werden. Sollte das Klinikum tatsächlich größere Baukörper errichten müssen, so wäre zu überprüfen, ob nicht ein Neubau an einem günstigeren Standort aus städtebaulichen Gründen zu präferieren wäre. Eine bauliche Expansion einer solchen Einrichtung, die von Wohngebieten umgeben ist, hat auf die Belange der Eigentümer der Nachbargrundstücke Rücksicht zu nehmen. Zudem wird angeregt, eine Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. eine umwelttechnische Untersuchung durchzuführen. Die erhebliche zusätzliche Versiegelung wird ökologische Auswirkungen haben, die nicht untersucht wurden. In der Begründung zum Bebauungsplan wird die Versiegelung im Kapitel 7.6 „Ökologische Belange“ nicht angesprochen. Insofern ist davon auszugehen, dass es außer Betracht gelassen wurde.

- B) Der Bebauungsplan Nr. 181 wurde zu Beginn des Verfahrens einer Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3a UVPG (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung) unterzogen. Diese kam zu folgendem Ergebnis: „Nach überschlägiger Prüfung des Kriterienkatalogs in Anlage 2 UVPG ist eine Umweltprüfungspflicht des Bebauungsplanes nicht gegeben. Der Bebauungsplan wird voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen haben, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Auf Grund der vorliegenden Erkenntnisse ist davon auszugehen, dass von der Durchführung einer Umweltprüfung keine weitergehenden relevanten Planungshinweise zu erwarten sind.“ Eine Alternativenprüfung, die im Rahmen einer Umweltprüfung durchzuführen wäre, war hier nicht gefordert. Das Klinikum Gütersloh hat mit seiner Zielplanung ein in sich konsistentes Modernisierungs- und Erweiterungskonzept vorgelegt, das die bauliche Entwicklung für den nächsten 10 bis 15 Jahre umfasst. Das Konzept wurde unter Beachtung medizinischer und betriebswirtschaftlicher Gesichtspunkte erarbeitet. Der gewählte Zeithorizont von 10 bis 15 Jahren ist für Planungen dieser Art, Bauleitplanung inbegriffen, absolut üblich und ausreichend. Die Umsetzung dieser Zielplanung gewährleistet aus Sicht der Stadt Gütersloh eine langfristige Standortsicherung des Klinikums. Der Standort ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Gütersloh als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt. Der offengelegte Bauungsplan wurde dementsprechend aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Es besteht im Zusammenhang mit den avisierten Planungen des Klinikums kein Anlass, eine Verlagerung des gesamten Klinikums an einen anderen Standort zu diskutieren. Die geplanten Maßnahmen sind an Ort und Stelle unter Abwägung aller Belange umsetzbar. Das Bebauungsplanverfahren wird genau aus den vom Einwender genannten Gründen durchgeführt. Es gilt, durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan auf Grundlage von beigegebenen Fachgutachten dafür Sorge zu tragen, dass sich die Planung angemessen in die Umgebung einfügt.
- A) Des Weiteren ist die schalltechnische Untersuchung als defizitär zu betrachten. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass an vielen Gebäuden nicht einmal die schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 eingehalten werden können. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, die Überschreitung sei unproblematisch, weil der Lärmschutz in der Bauleitplanung nur ein Kriterium neben anderen Belangen sei und etwaige Einwände durch Abwägung überwunden werden könnten. Nach Auffassung des Einwenders ist dies bei Überschreitungen um bis zu 4 dB nicht mehr möglich. Selbst nach Auffassung des Gutachters ergeben sich in der Nacht Überschreitungen des Orientierungswertes um bis zu 6 dB, so dass die eintretenden Veränderungen wahrnehmbar seien. Zudem hat der Gutachter offensichtlich keine Gesamtbetrachtung vorgenommen. Gewerbelärm und Verkehrslärm müssten gemeinsam und nicht isoliert betrachtet und gewichtet werden. Dann ergäben sich nämlich erhebliche Überschreitungen, insbesondere durch zusätzlichen Verkehrslärm auf der Brunnenstraße.
- Die einzige Festsetzung zur Lärmabschirmung im Bebauungsplan ist diejenige, die sicherstellt, dass in der Nacht die nicht überdachten Parkdecks des Parkhauses sowie die Stellplatzanlage an der Hochstraße nicht benutzt werden. In der Begründung wird ausgeführt, dass für das Parkdeck im Bauantragsverfahren ein Schallschutznachweis vorzulegen sei. Dies ist nach Auffassung des Einwenders rechtlich nicht haltbar. Ein bereits im Bauleitplanverfahren erkennbarer schalltechnischer Konflikt muss im Bauleitplanverfahren selbst gelöst werden und darf nicht in das nachfolgende Baugenehmigungsverfahren verlegt werden. Baumaßnahmen am Parkhaus zur Einhaltung der schallschutztechnischen Vorgaben müssen durch Festsetzungen abgesichert sein.

B) Die Gebäude an der Brunnenstraße, an der Virchowstraße, an der Reckenberger Straße und an der Hochstraße befinden sich in allgemeinen Wohngebieten (WA). Die maßgeblichen Immissionsorte wurden vom Gutachterbüro bei einer Ortsbegehung festgelegt. Die schalltechnische Untersuchung beinhaltet, die Lärmsituation für die maßgeblichen Immissionsorte durch eine Ausbreitungsrechnung zu bestimmen, die Schallimmissionen im Untersuchungsgebiet zu beurteilen und evtl. notwendige Schallschutzmaßnahmen festzulegen.

Auf Grundlage der Betriebsbeschreibung und der Anlagen- und Gebäudeplanungen des Klinikums wurden die zukünftigen Schallquellen des Krankenhauses ermittelt, mittels einer EDV-gestützten Ausbreitungsrechnung die Geräuschimmissionen an den umliegenden Immissionsorten berechnet und die Beurteilungspegel mit den Immissionsrichtwerten der TA-Lärm verglichen. Zum anderen wurden die Auswirkungen des durch den Bebauungsplan verursachten Verkehrs auf das Straßennetz untersucht.

Die akustisch relevanten Betriebsvorgänge sind die Be- und Entladetätigkeiten der Ver- und Entsorger des Krankenhauses einschließlich des Wertstoffhofes, die Verkehre der entsprechenden Lkw, die Parkverkehre von Mitarbeitern und Besuchern des Krankenhauses und der Fachärzتهäuser, die Stellplatzanlagen incl. des neu geplanten Parkhauses in seinem Endausbau und verschiedene Lüftungseinrichtungen auf den Dächern des Krankenhauses incl. des neugeplanten Ärztehauses.

Als Schallquellen für den Verkehrslärm wurden die Ergebnisse des Verkehrsgutachtens vom April 2012 zugrunde gelegt. Für die Ist-Berechnungen wurden die Bestandsergebnisse verwendet, für die Plan-Berechnungen die Ergebnisse der Zielplanung. Die Tag/Nacht-Verteilungen wurden entsprechend der RLS 90 (Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen) angesetzt. Abweichend von der RLS 90 wurden die Lkw-Anteile mit 3 % für den Tag und 1 % für die Nacht angesetzt.

Zur Bedeutung des deutschen Immissionsschutzrechtes (BImSchG, Bundes-Immissionsschutzgesetz zzgl. seiner Verordnungen) für die Bauleitplanung ist festzuhalten, dass die Einhaltung bindender Richt- und Grenzwerte bei der Planumsetzung gewährleistet sein muss. Die Bauleitplanung hat allerdings die Freiheit, nicht bindende Orientierungswerte (DIN 18005, Schallschutz im Städtebau) im Einzelfall abwägend zu überschreiten. Bei der Einhaltung der Richt- und Grenzwerte gelten die Interessen der Lärmverursacher und der vom Lärm Betroffenen grundsätzlich als sachgerecht ausgeglichen.

Das Gutachten kommt zu folgenden Ergebnissen:

Gewerbelärm

Die Lärmimmissionen werden allein durch das Krankenhaus verursacht. Schallquellen anderer Gewerbebetriebe, die auf das Krankenhaus und die Wohngebäude einwirken, sind nicht vorhanden.

Die Untersuchung der Zielplanung des Klinikums Gütersloh ergab, dass an allen untersuchten Immissionsorten die Richtwerte der TA-Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) in der Nacht tags und nachts eingehalten werden. Es sind keine Konflikte durch Gewerbelärmimmissionen zu erwarten.

Voraussetzung für die Einhaltung der Immissionsrichtwerte ist, dass in der Nacht die oberen nicht überdachten Parkdecks des Parkhauses sowie die Stellplatzanlage an der Hochstraße nicht benutzt werden. Dieser Zusammenhang ist als aktive Schallschutzmaßnahme in die textlichen Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans eingearbeitet worden: Es sind bauliche Vorkehrungen zu treffen, die ein Abriegeln bestimmter Parkplätze zur Nachtzeit ermöglichen. Für das Parkdeck und die Stellplatzanlage Hochstraße sind im Rahmen des Bauantragsverfahrens konkretisierte Schallschutzkonzepte

vorzulegen, die die Einhaltung der lärmtechnischen Orientierungswerte für die umgebende Wohnbebauung und für die schutzbedürftigen Räume des Krankenhauses gewährleisten. Im Baugenehmigungsverfahren werden dann auch die Betriebszeiten des Parkhauses und der Stellplatzanlage geregelt.

Die im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzten aktiven Schallschutzmaßnahmen gewährleisten, dass die immissionsschutzrechtlich maßgeblichen Grenzwerte, nachzuweisen im Bauantrag der entsprechenden Anlage, eingehalten werden können. Der Bebauungsplan ist damit vollzugsfähig.

Auswirkungen des Verkehrslärms auf die Umgebung

Die Änderungen der Verkehrsmengen verursachen auch eine Änderung des Verkehrslärms an den angrenzenden Gebäuden.

Durch die Änderung der Stellplatzverteilung und den Bau eines Parkhauses an der Brunnenstraße; kommt es zukünftig zu einer stärkeren Belastung auf der Brunnenstraße und auf den hinführenden Straßen Reckenberger Straße und Virchowstraße. Eine Besonderheit stellt die Hochstraße dar, die in dem Teil östlich der Reckenberger Straße entlastet wird und in dem Teil westlich der Brunnenstraße belastet wird. Die stärkste Erhöhung ergibt sich auf der Virchowstraße, westlich der Brunnenstraße, und auf der Brunnenstraße südlich der Hochstraße durch die Zufahrt zum Parkhaus.

An der überwiegenden Anzahl der Immissionsorte an den straßenzugewandten Fassaden der Wohngebäude an der Reckenberger Straße, Hochstraße, Virchowstraße und Brunnenstraße wird der Orientierungswert der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete für den Tag von 55 dB(A) eingehalten. An einzelnen Gebäuden kann der Orientierungswert in der Brunnenstraße um bis zu 4 dB, in der Hochstraße um bis zu 1 dB, in der Virchowstraße um bis zu 3 dB und in der Reckenberger Straße um bis zu 2 dB überschritten werden. In der Nacht wird der Orientierungswert der DIN 18005 von 45 dB(A) in der Brunnenstraße um bis zu 6 dB, in der Hochstraße um bis zu 2 dB, in der Virchowstraße um bis zu 5 dB (aufgerundet von 49,07 dB(A) auf 50 dB(A)) und in der Reckenberger Straße um bis zu 3 dB überschritten. An einzelnen Immissionsorten wird der Orientierungswert eingehalten. Der aufgerundete Beurteilungspegel nachts von 50 dB(A) an der Virchowstraße 17 hält den Orientierungswert der DIN 18005 für Mischgebiete, in denen Wohnen ohne Einschränkung zulässig ist, ein. Am Gebäude Brunnenstraße 9 wird der Wert für Mischgebiete um lediglich 1 dB überschritten.

Da durch die Planung der Verkehrslärm erhöht wird und die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden, ist eine Beurteilung des Verkehrslärms der öffentlichen Straßen erforderlich.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 sind, wie bereits oben erwähnt, als Planungsziel für die Bauleitplanung gedacht, das im Idealfall erreicht werden soll. Sie stellen damit keine Immissionsgrenzwerte dar, die zwingend einzuhalten sind. Gerade in Innenstadtbereichen mit jahrzehntelang gewachsenen Strukturen sind Orientierungswerte oft nicht einzuhalten. Dies trifft auch auf das Plangebiet und seine Umgebung zu. Seit der Ansiedlung des Krankenhauses zu Beginn des letzten Jahrhunderts gibt es vor Ort ein Nebeneinander von Wohn- und Krankenhausnutzung. Der Bereich ist über Jahrzehnte von diesem Nebeneinander geprägt und insofern auch in Bezug auf Verkehrslärm vorgeprägt. Dieser Sachverhalt wurde in die Abwägung der Belange einbezogen.

Können also Orientierungswerte nicht eingehalten werden, so ist zu prüfen, ob der sog. „kritische Toleranzwert“, die Grenze zur Gesundheitsgefährdung, eingehalten wird. Die 16. BImSchV bietet, hilfsweise herangezogen, eine Orientierung für die Abwägung. Hilfsweise deshalb, weil die Verordnung mit ihren angegebenen Grenzwerten zwingend nur anzuwenden ist beim Neubau von Straßen und bei wesentlichen Änderungen von Straßen, wie z.B. der Erweiterung um einen oder mehrere Fahrstreifen. Dies trifft auf die

vorliegende Planung nicht zu, denn es ist nicht geplant, umgebende Straßen um Fahrspuren zu erweitern. Dennoch ist der Vergleich mit den Grenzwerten zur Orientierung hilfreich. Zieht man die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für reine und allgemeine Wohngebiete (WR- / WA-Gebiete) von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts heran, so wird der Grenzwert am Tag an allen untersuchten Immissionsorten eingehalten. In der Nacht kommt es an der Virchowstraße 17 und an der Brunnenstraße 9 zu einzelnen Überschreitungen des Grenzwertes. Diese Überschreitungen treten jedoch nur an den der Straße zugewandten Gebäudeseiten auf und werden durch Fenster der heute üblichen Bauart soweit gedämmt, dass in den Innenräumen die entsprechenden Werte eingehalten werden. Für die Außenwohnbereiche ergibt sich jeweils auf der straßenabgewandten Gebäudeseite ein ruhiger Freibereich, in dem die Werte der 16. BImSchV eingehalten werden.

Der Vergleich mit den Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV für Mischgebiete (MI-Gebiete), in denen Wohnen regelmäßig zulässig und möglich ist, ergibt eine Einhaltung der Grenzwerte von 64 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts an allen umliegenden Gebäude. Die Grenze zur Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht, der sog. „kritische Toleranzwert“, wird hier deutlich um mindestens 12 dB am Tag und 9 dB in der Nacht unterschritten. Eine Gesundheitsgefährdung durch Straßenverkehrslärm ist mit der Umsetzung der Planung demnach nicht gegeben. Auch ist nicht mit einer erheblichen Belästigung der Anwohner durch die Verkehrslärmzunahme zu rechnen, obgleich die Verkehrslärmzunahme an einigen Stellen wahrnehmbar sein wird. Die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse werden gewahrt.

Überschreitungen der Orientierungswerte für WA-Gebiete durch Verkehrslärm liegen bereits heute vor. Die Zielplanung des Klinikums bewirkt nun eine Verschiebung des Verkehrslärms. In der Gesamtbetrachtung wird die Situation in der Umgebung des Klinikums durch die Planung jedoch verbessert. Der Lärm beispielsweise, der heute alleine durch den Parksuchverkehr in der Umgebung des Klinikums entsteht, wird zukünftig wegfallen. Eine Verlegung des Parkhauses an einen anderen Standort zur Minimierung der Verkehrsverlagerungen scheidet jedoch aus akustischer Sicht aus, da in dem Parkhaus die Mitarbeiter auch nachts parken müssen. Die Zufahrt zum Parkhaus ist nur gegenüber dem Stadtpark sinnvoll möglich, da nur hier ein ausreichender Abstand zu den nächsten Wohngebäuden vorhanden ist.

Zur Frage der Summation von Gewerbelärm und Verkehrslärm:

Weder die DIN 18005, die 16. BImSchV noch die TA-Lärm als anwendbare Regelwerke sehen eine Gesamtlärbetrachtung vor. Die Lärmsummation, also das Addieren der Werte der Beurteilungspegel für Verkehrslärm und Gewerbelärm ist nur in Ausnahmefällen zulässig, nämlich dann, wenn es im konkreten Fall zu Überschreitungen der Grenze zur Gesundheitsgefährdung kommt. Dies ist bei der vorliegenden Planung nicht der Fall.

- A) Grundsätzlich ist außerdem in Frage zu stellen, ob für die Planung eine städtebauliche Anforderlichkeit gegeben ist. In der Begründung wird ausgeführt, Hintergrund der Planung sei die Notwendigkeit, das Klinikum in den nächsten Jahren einer umfassenden Modernisierung zu unterziehen. Nach Auffassung des Einwenders kann damit die Anforderlichkeit im Sinne der Vorschriften des BauGB nicht begründet werden. Es ergibt sich vielmehr, dass die Planung einzig den Willen des Bauherrn nachvollzieht, ohne selbst eine objektive städtebauliche Begründung anzuführen. Es fehlt eine eigenständige Anforderlichkeitsprüfung. In diesem Zusammenhang sei darauf verwiesen, dass eine Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB zweifelhaft sein dürfte. Das originäre Interesse der Stadt Gütersloh an der Planung wird nicht ausreichend dargelegt. Alleine

aus diesem Grund dürfte der Bebauungsplan rechtswidrig sein, sofern er nicht verändert wird.

- B) Die Umsetzung der Planung gewährleistet aus Sicht der Stadt Gütersloh eine langfristige Standortsicherung des Klinikums. Die langfristige Sicherung vorhandener Infrastruktureinrichtungen ist ein originäres Interesse der Stadt Gütersloh. Der Standort ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Gütersloh als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt. Der offengelegte Bauungsplan wurde dementsprechend aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Dass der Bebauungsplan nun zur erneuten Offenlage die bisher - entsprechend den Darstellungen des rechtswirksamen FNP - festgesetzte Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Städtisches Klinikum“ als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Städtisches Klinikum“ festsetzt, dient lediglich der eindeutigeren Definition des Gebietscharakters. Auf der Fläche des Städtischen Klinikums wird eine Kombination von Gemeinbedarfsnutzung, das eigentliche Krankenhaus und von privatwirtschaftlichen Nutzungen im Gesundheitsbereich, also z.B. durch Praxen von niedergelassenen Ärzten und Therapeuten betrieben. Die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes ermöglicht neben der eindeutigen Definition des Gebietscharakters auch eine detaillierte Festlegung hinsichtlich der zulässigen Nutzungen. Der FNP wird im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst. Eine inhaltliche Änderung bewirkt diese Veränderung nicht. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird durch diese FNP-Berichtigung nicht beeinträchtigt. Es besteht im Zusammenhang mit den avisierten Planungen des Klinikums kein Anlass, eine Verlagerung des gesamten Klinikums an einen anderen Standort zu diskutieren und einen Bebauungsplan für einen solchen Standort aufzustellen. Die geplanten Maßnahmen sind an Ort und Stelle unter Abwägung aller Belange umsetzbar. Das Bebauungsplanverfahren wird durchgeführt, um durch geeignete Festsetzungen auf Grundlage von beigegebenen Fachgutachten dafür Sorge zu tragen, dass sich die Planung angemessen in die Umgebung einfügt.
- A) Der nördliche Geltungsbereich des Bebauungsplans, in dem das Grundstück des Einwenders liegt, wird als WA-Gebiet mit Ausschluss der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen und der Beschränkung der zulässigen Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden festgesetzt. Außerdem sind Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung beabsichtigt. Wenn das Grundstück Brunnenstraße 10 schon nicht weiterhin dem Wohngebiet, festgesetzt als WA-Gebiet, zugehören soll, dann wäre es zumindest sinnvoll zu erwägen, auch für die angrenzenden Grundstücke Festsetzungen vorzusehen, die eine wirtschaftliche Ausnutzbarkeit des Grundstücks des Einwenders ermöglichen, die derjenigen des Grundstücks Brunnenstraße 10 nach den derzeitigen Festsetzungen des Bebauungsplan entsprechen. Der Einwender präferiert jedoch eindeutig, Art und Maß der baulichen Nutzung des Grundstücks Brunnenstraße 10 entsprechend dem heutigen Bestand festzusetzen.
- B) Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung für das Klinikumsgelände unterscheiden sich von denen für das Wohngebiet. Die Festsetzung einer GRZ von 0,4 stellt bereits eine größere Ausnutzbarkeit der Grundstücke dar, als heute realisiert. Die Grundstücke Brunnenstraße / Ecke Hochstraße sind heute durchschnittlich nur zu 24 % bebaut. Dies entspricht einer GRZ von 0,24. Damit ist mit der festgesetzten GRZ von 0,4 in Verbindung mit den überbaubaren Flächen eine ausreichende Ausnutzbarkeit für Wohn-

baugrundstücke gegeben. Die Baunutzungsverordnung lässt im Übrigen für Wohngebiete keine höhere GRZ als 0,4 zu. Die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung verhindert eine Ansiedlung von Gartenbaubetrieben und Tankstellen im Wohngebiet, die nicht zu beanstanden ist. Die Beschränkung der Anzahl von Wohnungen schließlich dient der Erhaltung der vorwiegenden Einfamilienhausnutzung im Wohngebiet. Die Umwandlung in Mehrfamilienhäuser und eine damit einhergehende Verdichtung der Wohnnutzung soll vermieden werden. Der Villencharakter des Wohngebietes soll erhalten bleiben. Auch dieses Ansinnen ist nicht zu beanstanden.

Die Stadt erachtet die gewählten Festsetzungen in der Gesamtabwägung der betroffenen Belange als sinnvoll, ein angemessener Interessenausgleich kann damit gewährleistet werden. An der Planung wird vom Grundsatz her festgehalten. Zur erneuten Offenlage wird statt Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Städtisches Klinikum“ Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Städtisches Klinikum“ sowie eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,0 festgesetzt. Eine inhaltliche Änderung ergibt sich dadurch nicht.

23. Einwender 17:

- A) Der Erhalt der Wohnbebauung auf dem Grundstück Brunnenstraße 10 wird gefordert. Die Schaffung eines Grünstreifens an den Außengrenzen des Klinikgeländes wird gefordert. Die Begrenzung der Verkehrsbelastung wird gefordert. Insbesondere die angedachte Verlegung der Busstrecke findet keine Akzeptanz. Befürchtet wird, dass infolge dieser Maßnahme Bäume gefällt werden müssen und dass der Busverkehr den Charakter der Parkstraße als „Tor zum Stadtpark“ erheblich beeinträchtigt oder sogar zerstört. Deshalb wird angeregt, die Busanbindung an das Klinikum unverändert zu belassen. Eine Alternative wäre, Kleinbusse für die Linie einzusetzen, damit keine Erweiterungsmaßnahmen an den vorhandenen Straßen notwendig werden.
- B) Das an der Brunnenstraße gelegene Flurstück 39 befindet sich im Eigentum des Klinikums Gütersloh, so dass eine planungsrechtliche Einbeziehung in die Nutzung des Klinikums angezeigt ist. Das auf dem Flurstück gelegene Wohnhaus Brunnenstraße 10 genießt jedoch Bestandsschutz. Die Festsetzung einer überbaubaren Fläche stellt dementsprechend eine Angebotsplanung dar, für die z. Zt. kein konkreter Anlass gegeben ist. Die verträgliche Bauweise eines eventuellen Neubaus auf dieser Fläche wird geregelt über die der überbaubaren Fläche zugeordneten zulässigen Maße der baulichen Nutzung und zur Dachform. Die im Vorentwurf des Bebauungsplans ursprünglich geplante überbaubare Fläche und maximal zulässige Gebäudehöhe wurde zur Offenlage deutlich reduziert. Das Maß der baulichen Nutzung wurde damit in Abstufung Richtung Wohngebiet zurückgenommen. Statt einer Höhe von max. 12,30 m im Bebauungsplan-Vorentwurf wurde nun eine max. Höhe von 8,50 m im Baufeld Brunnenstraße 10 festgesetzt. Damit dürfte ein neues Gebäude lediglich 10 cm höher erbaut werden als das jetzige Gebäude Brunnenstraße 10, das eine Firsthöhe von 8,40 m aufweist. Zusätzlich werden zur erneuten Offenlage eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 sowie eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,0 festgesetzt. Im Bebauungsplan-Vorentwurf waren Grünfestsetzungen enthalten, die einen umlaufenden Grünstreifen vorsahen. Die Grünfestsetzungen des Bebauungsplanes wurden zur

Offenlage überarbeitet und ergänzt: Es wurden weitere Bäume als zu erhaltend festgesetzt. Die Erhaltungs- und Anpflanzungsgebote wurden - statt nur auf einem festgesetzten Randstreifen im Vorentwurf - zur Offenlage auf das gesamte Klinikumsgelände bezogen. Es wurde eine Heckeneingrünung des Geländes zum öffentlichen Straßenraum sowie die Anpflanzung von Einzelbäumen auf dem Gelände festgesetzt. Die übrige vorhandene Bepflanzung soll einer Neuordnung unterzogen werden: Zur Herstellung eines ansprechend gestalteten Klinikumsgeländes – auch seines Übergangs zur Umgebung - sollen ungeeignete Pflanzen durch geeignete ersetzt werden können. Dies wäre nicht möglich, wenn das gesamte Klinikumsgelände, oder auch nur der gesamte Randstreifen, mit einem Erhaltungsgebot belegt wäre. Das Städtische Klinikum hat ein ansprechendes Freiraumkonzept vorgelegt, das eine sinnvolle Verflechtung mit den geplanten Neubauten aufweist. Es ist nicht davon auszugehen, dass dies nicht umgesetzt und die Grünanlagen zukünftig nicht dauerhaft gepflegt werden. Dies würde dem selbst formulierten Ziel der Klinikumsplanung widersprechen. Das Freiraumkonzept wird zudem mittels eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Gütersloh und der Klinikum Gütersloh gGmbH gesichert.

Die Linienführung des Stadtbusses Linie 204 wurde im Gesamtzusammenhang des neuen Stadtbussystems überprüft, welches derzeit in den Gremien diskutiert wird. Die Buslinienführung ist nicht Inhalt des Bebauungsplanverfahrens Nr. 181 „Klinikum Gütersloh“. Die Neuordnung des Klinikgeländes in der geplanten Form ist unabhängig von der Verlegung der Bushaltestelle umsetzbar, auch wenn die Nähe der Bushaltestelle zum Haupteingang ein relevanter Faktor zur Förderung des ÖPNV und für die Standortqualität des Klinikums ist. Die verkehrstechnische Machbarkeit wurde anhand eines Fahrversuches überprüft und hat die Durchführbarkeit der Verlegung der Buslinie bestätigt. Weder für die veränderte Buslinienführung noch zur Herstellung neuer Fahrgastunterstände in der Brunnenstraße würden Baumfällungen nötig werden.

Die Stadt erachtet die gewählten Festsetzungen in der Gesamtabwägung der betroffenen Belange als sinnvoll, ein angemessener Interessenausgleich kann damit gewährleistet werden. An der Planung wird vom Grundsatz her festgehalten. Zur erneuten Offenlage werden eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 sowie eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,0 festgesetzt. Die Buslinienführung ist nicht Inhalt der Bauleitplanung.

24. Einwender 18:

- A) Die Einwender sprechen sich gegen die Verlegung der Buslinie 204 aus, da das dadurch erhöhte Verkehrsaufkommen eine Minderung der Wohn- und Lebensqualität und eine Entwertung des Naherholungsgebietes Stadtpark bewirkt. Die durch die Maßnahme erhöhte Lärmbelastung bewirkt eine erhöhte Umweltbelastung im stadtparknahen Bereich. Die Planung bewirkt eine erhöhte Baumbestandsgefährdung durch Rodung oder veränderte Verkehrsführung.
Die Wohn- und Lebensqualität im Bereich der Brunnenstraße wird durch den Klinikneubau drastisch verändert. Eine erhöhte Frequentierung, Parksuchverkehr, Publikumsverkehr und Lärmbelastung werden zum Wohl des Gesundheitswesens von den Einwendern akzeptiert. Nicht jedoch eine zusätzliche Belastung durch die Verlegung der Buslinie.
- B) Die Linienführung des Stadtbusses Linie 204 wurde im Gesamtzusammenhang des neuen Stadtbussystems überprüft, welches derzeit in den Gremien diskutiert wird. Die Busli-

nienführung ist nicht Inhalt des Bebauungsplanverfahrens Nr. 181 „Klinikum Gütersloh“. Die Neuordnung des Klinikgeländes in der geplanten Form ist unabhängig von der Verlegung der Bushaltestelle umsetzbar, auch wenn die Nähe der Bushaltestelle zum Haupteingang ein relevanter Faktor zur Förderung des ÖPNV und für die Standortqualität des Klinikums ist. Die verkehrstechnische Machbarkeit wurde anhand eines Fahrversuches überprüft und hat die Durchführbarkeit der Verlegung der Buslinie bestätigt. Weder für die veränderte Buslinienführung noch zur Herstellung neuer Fahrgastunterstände in der Brunnenstraße würden Baumfällungen nötig werden.

In der Gesamtbetrachtung wird die Situation in der Umgebung des Klinikums durch die Planung verbessert. Der Lärm beispielsweise, der heute alleine durch den Parksuchverkehr in der Umgebung des Klinikums entsteht, wird zukünftig wegfallen. Eine Verlegung des Parkhauses an einen anderen Standort zur Minimierung der Verkehrsverlagerungen scheidet aus akustischer Sicht aus, da in dem Parkhaus die Mitarbeiter auch nachts parken müssen. Die Zufahrt zum Parkhaus ist gegenüber dem Stadtpark sinnvoll möglich, da hier ein ausreichender Abstand zu den nächsten Wohngebäuden vorhanden ist.

Die Stadt erachtet die gewählten Festsetzungen in der Gesamtabwägung der betroffenen Belange als sinnvoll, ein angemessener Interessenausgleich kann damit gewährleistet werden. An der Planung wird vom Grundsatz her festgehalten. Die Buslinienführung ist nicht Inhalt der Bauleitplanung.

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB) / Trägerbeteiligung (§ 4 (2) BauGB) **11.06.2012 bis 13.07.2012**

25. Kreis Gütersloh

- A) Der Kreis Gütersloh, Abteilung 4.2.7 Bauen Wohnen Immissionen hat bezüglich des vorbeugenden Immissionsschutzes Bedenken. Die Immissionswerte innerhalb des Plangebietes wurden nicht betrachtet. Der Schutz der umgebenden Wohnbebauung vor Gewerbelärm durch den Klinikbetrieb wurde betrachtet, nicht jedoch der höhere Schutzanspruch von Krankenhäusern (TA Lärm).
- B) Die Auswirkung des durch das Krankenhaus verursachten Gewerbelärms, der auf die Wohnbebauung, sowohl innerhalb als auch außerhalb des Plangebietes, wurde vom Gutachter untersucht. Außerhalb des Plangebietes gibt es keine Gewerbetriebe, die auf das Plangebiet einwirken. Insofern wurde auch nicht deren Auswirkung auf das Plangebiet untersucht. Der Lärm des Krankenhauses gegenüber anderen ist ebenfalls nach TA-Lärm zu beurteilen, weil es eine nichtgenehmigungspflichtige Anlage nach dem BImSchG ist. Dies ist durch den Gutachter geschehen. Die Auswirkung der Anlage auf sich selbst wird nicht nach der TA-Lärm untersucht. Hier greifen für die dort (dauerhaft) Beschäftigten arbeitsschutzrechtliche Regelungen. Patienten, die sich vorübergehend in einem Krankenhaus aufhalten, sind Teil der Anlage Krankenhaus. Das Krankenhaus als Immissionsort unterliegt einem besonderen Schutz gegenüber anderen Anlagen, gerade wegen der Patienten, insofern ist eine Trennung zwischen Krankenhaus und Patienten unzulässig. Für den Binnenlärm (Gewerbelärm der durch das Krankenhaus verursacht wird und auf das Krankenhaus einwirkt) gibt es keine Regelungen in der TA-Lärm. Das Erfordernis weiterer Maßnahmen in der Bauleitplanung ist nicht erkennbar. Im Übrigen können sich konkrete Anforderungen im Einzelfall aus den bauordnungsrechtlichen Bestimmungen ergeben.

26. Netzgesellschaft Gütersloh mbH

- A) Ergänzend zur Stellungnahme vom Januar 2012 wird mitgeteilt, dass eine zusätzliche Trafostation neben der südöstlich gelegenen Trafostation errichtet werden muss. Der Bebauungsplan sollte um die Aufstellungsfläche der neuen Trafostation entsprechend der zugesandten Pläne ergänzt werden.
Um das Ärztehaus II errichten zu können, müssen Bestandsversorgungsleitungen, über die das Ärztehaus I versorgt wird, umgelegt werden. Die neue Leitungstrasse orientiert sich dabei an der vorhandenen Mittelspannungstrasse. Es soll sichergestellt werden, dass die im zugesandten Plan dargestellte Versorgungsstrasse nicht überplant wird.
- B) Die zeichnerisch festgesetzte Versorgungsfläche „Elektrizität“ wird zur erneuten Offenlage bedarfsgerecht vergrößert. Die beschriebenen Bestandsversorgungsleitungen dienen der Binnenerschließung der nunmehr als Sonstiges Sondergebiete „Städtisches Klinikum“ festgesetzten Fläche. Eine Festsetzung von Flächen, die mit einem Leitungsrecht

zugunsten der zuständigen Versorgungsträger belastet werden, ist hier nicht nötig. Der Sachverhalt wird zur Beachtung an den Bauherrn weitergeleitet.

STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT

Erneute öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB 06.12.2012 bis 18.01.2013)

27. Einwender 9:

- A) Es wird Bezug genommen auf das Kapitel 7.6 der Begründung zum Bebauungsplan „Ökologische Belange“, in dem die im Zuge der Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen des Klinikums vorgesehene energetische Zielplanung genannt wird. Es wird ange-regt, entsprechende, dem Klimaschutz dienliche Maßnahmen in einen städtebaulichen Vertrag zwischen Klinikum und Stadt Gütersloh (gem. § 11 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) zu über-führen.
- B) Das Städtische Klinikum hat zwischenzeitlich ein Ingenieurbüro mit der energetischen Zielplanung beauftragt. Die Arbeiten befinden sich derzeit im Stadium der Bestandsauf-nahme für das gesamte Klinikumsgelände. Einzelne Schritte in Richtung „nachhaltige Energieversorgung“ des Klinikums werden am Ärztehaus II bereits umgesetzt: So erhält das Gebäude Photovoltaikanlagen auf dem Dach und die Heizung wird durch den Ein-satz von Wärmepumpen unterstützt. Aus Sicht der Stadtplanung ist es nicht sinnvoll, in die komplexen Entscheidungen zu dieser Thematik durch städtebaulichen Vertrag einzu-greifen. Darüber hinaus sind derartige Verträge nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Die Stadt erachtet die gewählten Festsetzungen in der Gesamtabwägung der betroffenen Belange als sinnvoll, ein angemessener Interessenausgleich kann damit gewährleistet werden. An der Planung wird vom Grundsatz her festgehalten.

28. Einwender 16:

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung (11.06.2012 bis 13.07.2012) vom Einwender getätigte Anregung wird wiederholt. Auf die bereits erfolgte Abwägung wird verwiesen; diese wird seitens der Stadt Gütersloh aufrecht gehalten.

Darüber hinaus wurde vom Einwender folgende Anregung eingereicht:

- A) Ein Festhalten an der Überplanung des Grundstücks Brunnenstraße 10 wird einen Ab-wägungsfehler erzeugen, der zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans führen wird. Mit den Mitteln der Bauleitplanung sollen städtebauliche Konflikte gelöst und nicht kreiert wer-den. Letzteres ist aber der Fall: Das Grundstück Brunnenstraße 8 darf zu Wohnzwecken genutzt werden, dabei ist eine GRZ von maximal 0,4 zu beachten. Nach der Überpla-nung ergäbe sich für das betroffene Grundstück eine GRZ von maximal 0,8 und damit eine Verdoppelung. Eine solche „Umplanung“ ist nicht ohne weiteres möglich. Daran ändert auch nichts der Umstand, dass nunmehr statt Gemeinbedarfsfläche Sonstiges Son-dergebiet festgesetzt wird.
- B) Das Grundstück Brunnenstraße 8 ist als WA-Gebiet festgesetzt. Es gilt damit eine GRZ von maximal 0,4. Eine „Umplanung“ hat hier nicht stattgefunden. Das südlich angrenzen-

de Grundstück Brunnenstraße 10 hingegen befindet sich im Eigentum des Klinikums Gütersloh, so dass eine planungsrechtliche Einbeziehung in die Nutzung des Klinikums angezeigt ist. Das auf dem Flurstück gelegene Wohnhaus genießt jedoch Bestandsschutz. Die Festsetzung einer überbaubaren Fläche und einer GRZ von 0,8 stellt dementsprechend eine Angebotsplanung dar, für die z. Zt. kein konkreter Anlass gegeben ist. Die vertragliche Bauweise eines eventuellen Neubaus auf dieser Fläche wird geregelt über die der überbaubaren Fläche zugeordneten zulässigen Maße der baulichen Nutzung und zur Dachform. Es wurde eine max. Höhe von 8,50 m im Baufeld Brunnenstraße 10 und das Flachdach festgesetzt. Damit dürfte ein neues Gebäude lediglich 10 cm höher erbaut werden als das jetzige Gebäude Brunnenstraße 10, das eine Firsthöhe von 8,40 m aufweist. Zusätzlich wurde die Geschossflächenzahl (GFZ) für das gesamte Sondergebiet auf 2,0 beschränkt. Mit diesen Festsetzungen wird einem städtebaulich angemessenen Übergang vom Sondergebiet zum Wohngebiet Rechnung getragen.

- A) Mit der Änderung der ursprünglichen Festsetzung Gemeinbedarfsfläche zu einem Sonstigen Sondergebiet wird ein Widerspruch zum Flächennutzungsplan hergestellt, der nicht gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB „berichtigt“ werden kann. Vielmehr bewirkt die Planung, dass ein faktisches Gewerbegebiet entsteht, welches unzutreffenderweise als SO-Gebiet klassifiziert wird. Insoweit verstößt die Planung gegen das städtebauliche Gebot der Erforderlichkeit. Die Überplanung bewirkt, dass ein als Sondergebiet bezeichnetes Gewerbegebiet näher an die vorhandene Wohnbebauung heranrückt. Der sich daraus ergebende planungsrechtliche Konflikt kann auch im Wege der Abwägung nicht überwunden werden. Der besondere Schutzbedarf des im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Wohngebietes wird auch durch die Festsetzung des Bebauungsplans, dass nur die nach Maßgabe der Baunutzungsverordnung allgemein zulässigen Nutzungen möglich sind, während die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen werden, akzeptiert. Hier soll eine besonders geschützte Wohnbebauung entstehen, die beinahe dem Charakter eines reinen Wohngebietes entspricht.
- B) Die gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB geplante Berichtigung des Flächennutzungsplans von Gemeinbedarfsfläche „Krankenhaus“ zu Sonstigem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Städtisches Klinikum“ ist nicht zu beanstanden. Eine von der Stadt Gütersloh gestellte landesplanerische Anfrage zur geplanten FNP-Berichtigung wurde von der Bezirksregierung Detmold mit Schreiben vom 17.12.2012 positiv beschieden. Die Fläche wird seit Beginn des letzten Jahrhunderts als Krankenhaus genutzt und wird auch weiterhin als Krankenhaus genutzt werden. Der Unterschied besteht einzig und alleine in der Weiterentwicklung von Krankenhäusern im Allgemeinen zu Gesundheitszentren mit ergänzenden Angeboten über die stationäre Behandlung hinaus. Diese Entwicklung ist ein gesamteuropäisches Phänomen und keine Besonderheit des Gütersloher Klinikums. Mit der Festsetzung eines Sondergebietes wird diesem Sachverhalt Rechnung getragen. Die Fläche des Klinikums entspricht eindeutig nicht den festgelegten Nutzungskategorien des § 8 BauNVO, der folgende Ausführungen umfasst: (1) Gewerbegebiet dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. (2) Zulässig sind 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, 3. Tankstellen, 4. Anlagen für sportliche Zwecke. (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden. 1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, 3. Vergnügungsstätten. Die Fläche des Klinikums entspricht vielmehr sehr eindeutig den Aus-

führungen des § 11 Abs. 2 BauNVO zu Sonstigen Sondergebieten, in denen Klinikgebiete explizit aufgeführt werden. Hier rückt also kein Gewerbegebiet an ein Wohngebiet heran. Planungsrechtliche Konflikte ergeben sich damit nicht. Der Immissionsschutz wurde im Bauleitplanverfahren abgearbeitet. Das angrenzende Wohngebiet wurde als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Allgemein zulässig sind in dem in Rede stehenden Wohngebiet also folgende Nutzungen: Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Diese Festsetzung dient der Zielsetzung, in erster Linie den Wohnraum zu erhalten, dennoch sollen quartiersbezogene Möglichkeiten zu kleinteiligen funktionalen Mischungen zulässig sein. Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) wurden jedoch ausgeschlossen. Solche Nutzungen, die zudem nicht ausschließlich der Quartiersnutzung dienen, weisen oftmals einen höheren Flächenbedarf auf, können emissionsträchtig sein und unerwünschten Fahrverkehr auslösen. Dies sollte mit dieser Festsetzung vermieden werden. Ein Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO, welches als einzige allgemein zulässige Nutzung Wohngebäude festsetzt, wurde im vorliegenden Bebauungsplan nicht festgesetzt.

Die Stadt erachtet die gewählten Festsetzungen in der Gesamtabwägung der betroffenen Belange als sinnvoll, ein angemessener Interessenausgleich kann damit gewährleistet werden. An der Planung wird vom Grundsatz her festgehalten.

29. Einwender 17:

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung (11.06.2012 bis 13.07.2012) vom Einwender getätigte Anregung wird wiederholt. Auf die bereits erfolgte Abwägung wird verwiesen; diese wird seitens der Stadt Gütersloh aufrecht gehalten.

Die Stadt erachtet die gewählten Festsetzungen in der Gesamtabwägung der betroffenen Belange als sinnvoll, ein angemessener Interessenausgleich kann damit gewährleistet werden. An der Planung wird vom Grundsatz her festgehalten.

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Erneute öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB 06.12.2012 bis 18.01.2013)

30. Deutsche Telekom Technik GmbH:

- A) Im Planbereich befinden sich umfangreiche Telekommunikationslinien der Telekom. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden. Beginn und Ablauf von Maßnahmen im Plangebiet sind der Deutschen Telekom Technik GmbH mindestens 4 Monate vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen.
- B) Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und dem Bauherrn zur Beachtung weitergeleitet. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

31. Netzgesellschaft Gütersloh GmbH

- A) Da sich zum Teil Lage und Anzahl der Versorgungsleitungen in den vergangenen Monaten auf dem Gelände des Klinikums geändert haben, wird eine aktuelle Planauskunft zur Verfügung gestellt.
- B) Die Änderungen an den Versorgungsleitungen haben keinen Einfluss auf die Festsetzungen des Bebauungsplans. Die aktuelle Planauskunft wird zur Kenntnis genommen und dem Bauherrn zur Beachtung weitergeleitet. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

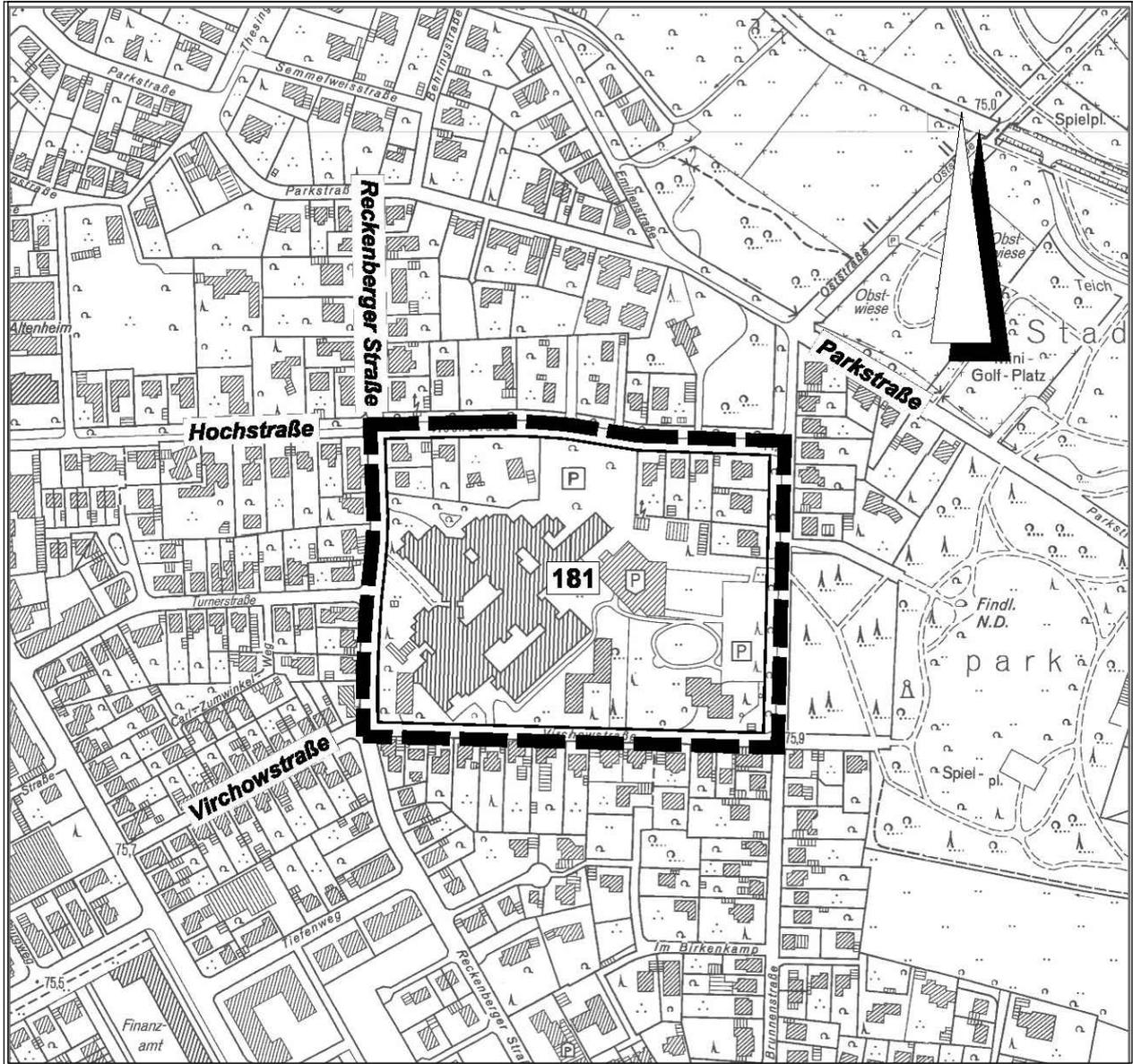
32. Landschaftsverband Westfalen LWL - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen

- A) Grundsätzlich bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken. Die vorhandenen städtebaulichen Qualitäten der Villengegend im nördlichen Planbereich sollen erhalten bleiben. Neue Wohnhäuser sollten sich in Maßstab und Gestaltung einfügen. Die Wohnhäuser Hochstraße 52 und Brunnenstraße 8, die im Denkmalpflegeplan der Stadt als erhaltenswert benannt sind, sollten auch im Bebauungsplan als solche gekennzeichnet werden.
- B) Die beiden Wohnhäuser sind in der Begründung zum Bebauungsplan in Kapitel 4.5 Denkmäler bereits als erhaltenswerte Gebäude aufgeführt. Eine gesonderte Kennzeichnung im Bebauungsplan wird insofern nicht für notwendig erachtet.

Die Stadt erachtet die gewählten Festsetzungen in der Gesamtabwägung der betroffenen Belange als sinnvoll, ein angemessener Interessenausgleich kann damit gewährleistet werden. An der Planung wird vom Grundsatz her festgehalten.

Bebauungsplan Nr. 181

"Klinikum Gütersloh"



Übersichtsplan

Gemarkung:

Gütersloh

Flur:

56

Maßstab:

500

Planstand:

Satzung 19.02.2013



**Stadt
Gütersloh**

Planunterlage:

Vermessungsbüro Theisen Vormweg

Stand: März 2011

Zeichenerklärung zum Bebauungsplan Nr. 181

A. Festsetzungen und Planzeichen gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)



Beschränkung auf 3 Wohnungen je Wohngebäude



Sonstiges Sondergebiet "Städtisches Klinikum" (§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,4

Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)

0,8

Geschossflächenzahl GFZ (§ 19 BauNVO)

VI

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

TH max.
= 6,50 m

Traufhöhe (§ 18 BauNVO) als Höchstmaß in Metern über Bezugshöhe; als Traufe wird die Schnittkante des Mauerwerks mit der äußeren Dachhaut bezeichnet.

H max. =
12,40 m

Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO) als Höchstmaß in Metern über Bezugshöhe

OKFF max.
= 75,85 m
ü. NN

Oberkante Fertigfußboden als Höchstmaß in Metern über NN

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



nur Einzel- und Doppelhäuserm zulässig



Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

- durch Baugrenzen umgrenzter Bereich
- nicht überbaubare Grundstücksfläche



Abgrenzung von unterschiedlichen Geschossigkeiten durch Baugrenzen

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenbegrenzungslinie



Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt (gilt nicht für die Feuerwehr)



Ein- und Ausfahrt

5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)



Flächen für Versorgungsanlagen



Elektrizität



Gas

6. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für deren Erhalt (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)



zu erhaltender Baum mit Baumnummer



anzupflanzender Baum (Standort nur nachrichtlich)

7. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 i.V.m. § 86 BauO NRW)

SD

Satteldach

WD

Walmdach

FD

Flachdach

35° - 45°

zulässige Dachneigung

8. Sonstige Festsetzungen und Planzeichen (§ 9 Abs. 1 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St

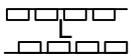
Stellplätze

TGa

Tiefgarage

Te/Mü

Technikräume / Müllentsorgung



Leitungsrecht zugunsten des Entsorgungsträgers, Schmutzwasserkanal (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

B. Darstellungen ohne Festsetzungscharakter



Parkanlage des Städtischen Klinikums



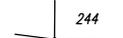
Sonder-Hubschrauberlandeplatz mit An- und Abflugflächen (Rettungshubschrauber)



Vorhandene Bebauung mit Hausnummer

Flur_56

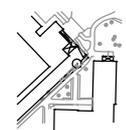
Vorhandene Flurgrenze mit Flurnummer



Vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer



Bestandsbäume mit Nummern aus dem Straßenbaumkataster



Lageplan des Krankenhausgeländes gemäß Katastergrundlage des Vermessungsbüros Theisen Vormweg, Gütersloh

Text zum Bebauungsplan Nr. 181

A. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung (PlanzV) i.d.F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Landesbauordnung - (BauO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. Dezember 2011 (GV NRW S. 729)

Landeswassergesetz (LWG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16. März 2010 (GV. NRW. S. 185)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 06. Februar 2012 (BGBl. I S. 148)

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Dezember 2011 (GV NRW S. 685)

B. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO): Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO sind die Ausnahmen nach § 4 (3) Nr. 4 und Nr. 5 (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) ausgeschlossen.

1.2 Beschränkung der zulässigen Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden: Zulässig ist die Errichtung von maximal drei Wohnungen pro Gebäude. Für Doppelhäuser gilt, dass nur eine Wohnung je Doppelhaushälfte zulässig ist.

1.3 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO): Gemäß § 11 (2) BauNVO wird die Zweckbestimmung „Städtisches Klinikum“ festgesetzt.

Zulässig sind:

- Gebäude des Städtischen Klinikums Gütersloh,
- private Arzt- und physiotherapeutische Praxen,
- Apotheken, Sanitätshäuser und medizinische Dienstleistungen,
- zugehörige Tiefgaragen, Parkhäuser und oberirdische Stellplatzanlagen sowie
- gärtnerisch gestaltete Flächen.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber / Betriebsleiter.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB)

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§§ 16, 18 BauNVO), hier: Gebäudehöhen im SO-Gebiet:
Die maximal zulässigen Höhen werden in Metern als Oberkante der baulichen Anlage festgelegt. Die Bezugsebene für die maximale Höhenangabe ist die jeweils angegebene Oberkantefertigfußbodenhöhe (OKFF).

2.2 Höhe baulicher Anlagen (§§ 16, 18 BauNVO), hier: Gebäudehöhen im WA-Gebiet:
Die maximal zulässigen Traufhöhen werden in Metern festgelegt. Als Traufe wird die Schnittkante des Mauerwerks mit der äußeren Dachhaut bezeichnet. Die Bezugsebene für die maximale Traufhöhenangabe ist die Höhe der im Mittel gemessenen Gehwegshinterkante an der Grundstücksgrenze.

3. Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Stellplätze und Nebenanlagen (§§ 12, 14, 23 BauNVO), hier: Garagen, Stellplätze, Tiefgaragen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und in den zu diesem Zweck festgesetzten Flächen zulässig. Von dieser Festsetzung ausgenommen sind Notfall-Stellplätze und Fahrrad-Stellplätze.

4. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

4.1 Aktive Schallschutzmaßnahmen

Zum Schutz der angrenzenden Bebauung vor Lärm, der durch den Betrieb des Parkdecks an der Brunnenstraße und der Stellplatzanlage Hochstraße des städtischen Klinikums ausgeht, sind der Stellplatz sowie das oberste, offene Parkdeck mit bautechnischen Vorrichtungen zu versehen, die eine Benutzung der Parkplätze zur Nachtzeit (22 Uhr bis 6 Uhr) verhindert.

4.2 Schutz vor Lichtimmissionen durch das Parkdeck

Das Parkdeck ist zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung und Bettenräume des Krankenhauses mit Blendschutzvorrichtungen auszustatten.

5. Anpflanzung, Erhalt und fachgerechte Pflege von Gehölzen (§9 (1) Nr. 25 BauGB)

5.1 Baumerhalt

Die als zu erhaltend festgesetzten Bäume sind fachgerecht zu pflegen, dauerhaft zu erhalten (vgl. DIN-Norm 18920, Ausgabe 08/2002) und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

5.2 Erhaltung und Ergänzung der Grünstrukturen im SO-Gebiet

Die vorhandenen Grünstrukturen sind zu erhalten und fachgerecht weiterzuentwickeln.

5.3 Eingrünung des SO-Gebietes

Das Klinikumsgelände ist zum öffentlichen Straßenraum hin mittels Heckenanpflanzungen aus Rotbuche oder Hainbuche einzugrünen. Die Breite der Hecken soll dauerhaft 50 – 100 cm und die Höhe dauerhaft 100 – 150 cm betragen.

5.4 Anpflanzung von Bäumen

Auf dem Klinikumsgelände sind Laubbäume anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Von den im Plan eingetragenen Standorten sind in Anpassung an die örtlichen Gegebenheiten Abweichungen um bis zu 5,0 m zulässig.

6. Artenschutzmaßnahmen - Schutz von Fledermäusen (§9 (1) Nr. 20 BauGB)

6.1 Hinzuziehung von Fledermausexperten

Bei Gehölzfällungen ist bei Bäumen ab einem Stammdurchmesser von 30 cm ein Fledermausexperte hinzuzuziehen, der den Baumbestand auf das Vorhandensein von potenziellen Quartieren und deren Besatz überprüft.

Bei geplanten Gebäudeabrissen oder geplanten baulichen Veränderungen an Fassadenverkleidung, Dach oder Dachboden ist ein Fledermausexperte zur Überprüfung eventuell vorhandener Quartiere hinzuzuziehen.

Bei der Feststellung von Fledermausquartieren folgt die Maßnahme in Pkt. 6.2.

6.2 Klärung von Art, Umfang und Zeitpunkt erforderlicher Maßnahmen

Vorhandene Quartiere sind möglichst zu erhalten. Bei einer unvermeidbaren Beseitigung oder Veränderung vorhandener Gebäudequartiere und wichtiger Baumquartiere (Wochenstuben, Winterquartiere) sind Art, Umfang und Zeitpunkt der erforderlichen Maßnahmen mit der unteren Landschaftsbehörde abzustimmen. Die Maßnahmen sind so auszugestalten, dass verloren gehende Fledermausquartiere mindestens gleichwertig ersetzt werden.

6.3 Ersatzquartiere bei Beseitigung von Bäumen

Bei der Beseitigung von Bäumen erfolgt die Schaffung von Ersatzquartieren durch Installation von Fledermauskästen noch im gleichen Winterhalbjahr. Es sind Fledermauskästen mit als Rundloch oder Schlitz geformten Fluglöchern zu verwenden. Diese sind in ca. 4 bis 6 m Höhe mit Exposition in südöstlicher Richtung aufzuhängen. Der Zu- und Abflug muss frei von Ästen und anderen Hindernissen sein. Die Kästen sind jährlich auf sichere Aufhängung, Fluglochfreiheit und Offenheit des Hohlraumes zu

kontrollieren und bei Bedarf von Exkrementen zu reinigen. Die Anzahl der zu installierenden Fledermauskästen orientiert sich an der Habitateignung des zu beseitigenden Baumbestandes.

C. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 BauO i.V.m. § 9 (4) BauGB

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

1.1 Dachgestaltung

Dachform und Dachneigung der Hauptbaukörper: Siehe Eintrag in der Plankarte. Krüppelwalmdächer sind unzulässig.

Dachgauben auf geneigten Hauptdächern sind zulässig. Die Summe der Breiten der Dachgauben darf 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten (gemessen in der breitesten Ausdehnung in der Dachhaut). Dachaufbauten sind nur in einer Geschossebene zulässig, im Spitzbodenbereich (=2. Ebene im Dachraum) sind Dachaufbauten unzulässig.

Als **Dacheindeckung** sind für geneigte Hauptdächer Betondachsteine und Tonziegel nur in roten bis braunen Farben sowie in den Farben von anthrazit bis schwarz zulässig. Bei untergeordneten Bauteilen und Nebenanlagen sind andere Materialien und Farben zulässig. Glänzende, glasierte bzw. lasierte Dachsteine /-ziegel sind ausdrücklich unzulässig (in Zweifelsfällen frühzeitige Abstimmung mit der Stadt Gütersloh).

Extensive Dachbegrünungen und Solaranlagen sind ausdrücklich zulässig. Solaranlagen sind parallel zur Dachfläche anzuordnen.

1.2 Fassadengestaltung von Doppelhäusern

Doppelhäuser sind in Außenflächenmaterial, Farbe, Gebäudehöhe (Sockel, Trauf-, Firsthöhe), Dacheindeckung und Dachüberständen jeweils gleich auszuführen (gestalterische Einheit).

2. Ausdrückliche Hinweise und Empfehlungen zu den Bauvorschriften:

Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften richten sich nach § 73 BauO NRW. Zuwiderhandlungen gegen örtliche Bauvorschriften sind Ordnungswidrigkeiten i.S. der Bußgeldvorschriften des § 84 BauO NRW und können entsprechend geahndet werden.

D. Hinweise zur Beachtung

1. Maßnahmen zur Stabilisierung der biologischen Vielfalt

Im Rahmen der vorgesehenen Bebauung sind gute Möglichkeiten gegeben, zur Stabilisierung bzw. Erhöhung der biologischen Vielfalt im Siedlungsbereich beizutragen. Es wird ausdrücklich empfohlen, den Einbau von Nistquartieren (Mauereinbauten, Nisthilfen) für Gebäude bewohnende Tierarten (z.B. Mauersegler, Hausrotschwanz, Haussperling, Fledermäuse) vorzusehen. Vogelschlag an Glas- und Fensterfronten ist durch entsprechende Gestaltung und Verwendung geeigneter Materialien weitgehend zu vermeiden. Für Anlagen der Außenbeleuchtung sind streulichtarme, insektenverträgliche Beleuchtungssysteme zu verwenden.

2. Ökologische Belange

Die Berücksichtigung ökologischer Belange in der Bauweise und Bauausführung wird ausdrücklich empfohlen (z.B. Wasser- und Energieeinsparung, Nutzung umweltverträglicher Energietechniken, naturnahe Wohn- bzw. Betriebsumfeldgestaltung, Verwendung umweltverträglicher Baustoffe) Zur Bepflanzung der Grundstücke sind möglichst standortgerechte, heimische oder kulturhistorisch bedeutsame Bäume und Sträucher zu verwenden. Dach- und Fassadenbegrünungen werden ebenfalls ausdrücklich empfohlen.

3. Bodendenkmalpflege

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder LWL-Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel. 0521/52002-50, Fax 0521/52002-39, e-mail lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

4. Flugplatz Gütersloh

Das Plangebiet liegt im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Gütersloh. Grundsätzlich bestehen gegen die Planung keine Bedenken. Sofern jedoch in folgenden Bauverfahren - einschließlich Dachaufbauten, Antennen, Schornsteine, Solarthermie- und Photovoltaikanlagen, Windenergieanlagen als

auch für andere Vorhaben - Bauhöhen von 25 m über Grund und mehr erreicht werden sollten, wird um Zuleitung entsprechender Bauvoranfragen / Bauanträgen zur Einzelfallprüfung gebeten.

5. Kampfmittelbeseitigung

Das Plangebiet wurde vom Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Arnsberg überprüft. Es wurden eindeutige Hinweise auf eine Kampfmittelbelastung der Fläche festgestellt. Das Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben ist aus fachlicher Sicht erforderlich (Fundstellennr. 22.5.20-02(57/2/08239). Im Übrigen sind Bauarbeiten unter Beachtung der Anwendung der Anlage 1 der "Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TVV KpfMiBesNRW)-Baugründeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr" auszuführen. <http://www.nrw.de/sch/725.htm>.

Weist bei Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst oder der Fachbereich Ordnung zu verständigen.

6. Einsehbarkeit von DIN-Vorschriften

Soweit in diesem Planverfahren auf DIN-Vorschriften Bezug genommen worden ist, können diese DIN-Vorschriften bei Bedarf im Fachbereich Stadtplanung eingesehen werden.

Stadt Gütersloh

Bebauungsplan Nr. 181

„Klinikum Gütersloh“

Satzung

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

19.02.2013

Auftraggeber

Stadt Gütersloh

Fachbereich Stadtplanung
Berliner Straße 70
Tel: 05241 / 822705 Fax: 05241 / 823533
Email: reate.ahrens@gt-net.de

Auftragnehmer

Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstraße 34 44139 Dortmund
Tel: 0231 / 557114-0 Fax: 0231 / 557114-99
Email: info@planquadrat-dortmund.de

INHALTSVERZEICHNIS

1. AUSGANGSSITUATION	5
1.1 Lage des Plangebiets	5
1.2 Gegenwärtige Situation im Plangebiet	5
1.3 Grundlage des Verfahrens / Überprüfung der UVP-Pflichtigkeit	5
2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	6
2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung	6
2.2 Flächennutzungsplan	6
2.3 Bauplanungsrecht	6
3. ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG	6
4. BESTANDSSITUATION	7
4.1 Städtebauliche Situation / Situation der Freianlagen	7
4.2 Erschließung	7
4.3 Öffentlicher Personennahverkehr	8
4.4 Vegetationsbestand	8
4.5 Denkmäler	8
5. STÄDTEBAULICHE PLANUNGSZIELE	9
6. INHALTE DER PLANUNG	9
6.1 Städtebauliches Konzept und interne Erschließung des Klinikums	9
6.2 Freianlagenkonzept	10
6.3 Planungsrechtliche Festsetzungen	11
6.3.1 Art der baulichen Nutzung	11
6.3.2 Maß der baulichen Nutzung	12
6.3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	13
6.3.4 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen	13
6.3.5 Verkehrsflächen	13
6.3.6 Versorgungsflächen	13

6.3.7	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	14
6.3.8	Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	14
6.3.9	Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	14
6.3.10	Artenschutzmaßnahmen - Schutz von Fledermäusen	14
6.4	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	15
7.	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	16
7.1	Verkehrsqualität	16
7.2	Straßenumbaumaßnahmen	19
7.3	Linienführung des Stadtbusses	19
7.4	Lärm	20
7.5	Ver- und Entsorgung	23
7.6	Ökologische Belange	23
7.6.1	Klimaschutz	23
7.6.2	Baumschutz	23
7.6.3	Artenschutz	24
7.7	Bodendenkmalpflege	24
7.8	Flugplatz Gütersloh	25
7.9	Kampfmittelbeseitigung	25
7.10	Kosten	25
7.11	Flächenbilanz	25
8.	VERWENDETE FACHPLANUNGEN UND GUTACHTEN	26

1. Ausgangssituation

1.1 Lage des Plangebiets

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 181 „Klinikum Gütersloh“ befindet sich im Stadtteil Gütersloh südlich der Hochstraße, westlich der Brunnenstraße, nördlich der Virchowstraße und östlich der Reckenberger Straße. Der Planbereich umfasst das Gelände des Klinikums Gütersloh (Gemarkung Gütersloh, Flur 56, Flurstücke 43, 246, 253, 255 und 256) sowie die Einfamilienhausgrundstücke entlang der Hochstraße (Gemarkung Gütersloh, Flur 56, Flurstücke 39, 45, 46, 47, 54, 55, 56, 59, 154 und 244).

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von knapp 6 ha. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

1.2 Gegenwärtige Situation im Plangebiet

Die 1 ½ - bis 2-geschossigen Einfamilienhäuser im nördlichen Planbereich werden von der Reckenberger Straße, von der Hochstraße und von der Brunnenstraße aus erschlossen. Die Gärten der Einfamilienhausgrundstücke grenzen an das Gelände des Klinikums an.

Der Haupteingang des Klinikums befindet sich an der Reckenberger Straße, zusammen mit dem Einfahrtsbereich für Liegendkranke. Die Besucherparkplätze liegen nördlich des Klinikums an der Hochstraße. Über diesen Besucherparkplatz wird das Ärztehaus östlich des Klinikum - Komplexes erschlossen. Eine zweite Zufahrt zum Ärztehaus mit zugehörigem Parkplatz befindet sich an der Brunnenstraße, direkt südlich der Einfamilienhausgrundstücke. Daran schließt sich südlich der Gartenbereich des Krankenhauses an. Die im süd-östlichen Planbereich befindliche ehemalige Krankenpflegeschule wird zur Zeit abgebrochen. Von der Virchowstraße werden die der ehemaligen Pflegeschule vorgelagerten Parkplätze angefahren; von der Brunnenstraße aus gibt es eine Zufahrt zu dem Angestelltenparkplatz östlich der ehemaligen Pflegeschule. Das gesamte Klinikumsgelände ist üppig eingegrünt mit alten Baumbeständen und Strauchbewuchs.

1.3 Grundlage des Verfahrens / Überprüfung der UVP-Pflichtigkeit

Die Grundlage des Verfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des bebauten Siedlungszusammenhangs der Stadt Gütersloh. Städtebauliches Planungsziel ist hierbei die Ergänzung und Stärkung eines vorhandenen Krankenhausstandortes innerhalb eines Wohngebietes im Sinne der Nachverdichtung.

Die nach § 13 a Abs. 1 BauGB genannten Bedingungen für die Bebauungsplanaufstellung wurden überprüft. Dabei wurde festgestellt, dass die im Bebauungsplan zulässige Grundfläche knapp über 20.000 m² liegt, so dass eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen war. Die Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3a UVPG kommt zu dem Ergebnis, dass nach überschlägiger Prüfung des Kriterienkatalogs in Anlage 2 UVPG eine Umweltprüfungspflicht des Bebauungsplanes nicht gegeben ist. Der Bebauungsplan wird voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen haben, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Auf Grund der vorliegenden Erkenntnisse ist davon auszugehen, dass von der Durchführung einer Umweltprüfung keine weitergehenden relevanten Planungshinweise zu erwarten sind.

Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ist somit zulässig. Eine frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie eine frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wird durchgeführt.

2. Übergeordnete Planungen

2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold stellt den Planbereich als allgemeinen Siedlungsbereich dar. Die beabsichtigte Bauleitplanung entspricht diesen Darstellungen. Als Bebauungsplan, der nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist (s.u.), ist ein landesplanerisches Abstimmungsverfahren nach § 32 LPlG (Landesplanungsgesetz) durchzuführen.

2.2 Flächennutzungsplan

Der seit dem 23.10.2007 rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt die Fläche des Klinikums als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und die Fläche der Einfamilienhausgrundstücke als Wohnbaufläche dar. Der vorliegende Bebauungsplan setzt die Fläche des Klinikums als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Städtisches Klinikum“ fest und entwickelt sich somit nicht aus dem Flächennutzungsplan. Die Sondergebietsfestsetzung wurde gewählt, weil es sich bei der Fläche des Städtischen Klinikums nicht mehr um eine Gemeinbedarfsfläche im klassischen Sinne handelt, die einzig von einem öffentlichen Träger ohne privatwirtschaftliche Bestrebungen genutzt wird, sondern in der heutigen Zeit auch von niedergelassenen Ärzten in privaten Praxen. Mit dieser Festsetzung wird der heute bereits bestehende Gebietscharakter eindeutig definiert. Durch die Abweichung von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes wird die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt. Der Flächennutzungsplan wird dementsprechend gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

2.3 Bauplanungsrecht

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles gemäß § 34 BauGB. Ein Bebauungsplan liegt für das Plangebiet oder seine Umgebung nicht vor.

3. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Für das Klinikum Gütersloh stehen in den kommenden Jahren umfassende Modernisierungsmaßnahmen an, die in Form von Umbauten, Teilabrissen und Neubauten auf dem gesamten Klinikumsgelände geplant sind. Dadurch wird sich die komplette Erschließungssituation verändern. Diese Veränderungen sind notwendig, um das Klinikum wettbewerbsfähig zu halten.

Im Sinne der vorgenannten Zielsetzungen bietet sich die städtebauliche Chance, den Krankenhausstandort in Gütersloh zu stärken, indem das Gelände sinnvoll ergänzt und die vorhandenen Qualitäten einer innerstädtischen Villengegend mit großzügigen alten Baumbeständen in direktem Anschluss an den Stadtpark erhalten werden.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 181 „Klinikum Gütersloh“ sollen die Auswirkungen der Planung umfassend geprüft und aufeinander abgestimmte Lösungen gefunden werden, die dem Krankenhausstandort und dem Wohnstandort gleichermaßen dienlich sind. Dies betrifft besonders den Immissionsschutz, die verkehrstechnische Erschließung und die städtebauliche Einbindung der Neubauten in die Umgebung.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll der vorhandene Standort planungsrechtlich gesichert werden.

Hinsichtlich der Prüfung von Planungsalternativen kann eine Auslagerung des gesamten Klinikums keine Alternative sein, um die Wettbewerbsfähigkeit des Klinikums langfristig zu sichern. „Auf der grünen Wiese“ würde ein Neubau zwar optimale Betriebsabläufe gewährleisten und zusätzlich das Wohngebiet am Stadtpark entlasten. Demgegenüber stehen allerdings Gründe, die für den Verbleib des Klinikums vor Ort und die Schaffung sinnvoller Erweiterungsmöglichkeiten sprechen: Ein Großteil der Gebäude und technischen Einrichtungen befinden sich in gutem Zustand. Die innerstädtische Lage gewährleistet eine optimale Erreichbarkeit für die Bevölkerung. Ein nicht mehr benötigtes Gebäude, die ehemalige Krankenpflegeschule, kann einem Parkhaus weichen, das die Parksituation im Gebiet und seiner Umgebung deutlich verbessern wird. Eine bessere Ordnung des Parkraumes wiederum eröffnet die Möglichkeit, das Klinikum um ein weiteres Ärztehaus zu erweitern und den Standort langfristig zu stärken. Nicht zu letzt gewährleistet die Planung auch einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Die vorgenannten Gründe entsprechen dem öffentlichen Interesse der Stadt Gütersloh.

4. Bestandssituation

4.1 Städtebauliche Situation / Situation der Freianlagen

Das Gelände des Klinikums liegt süd-östlich der Gütersloher Innenstadt inmitten eines Wohngebietes mit villenartiger Bebauung. Die Innenstadt ist ca. 2 km vom Plangebiet entfernt. Der Gütersloher Stadtpark mit seiner weitläufigen Wegführung, den alten Baumbeständen, der Dalke und der Teichanlagen befindet sich direkt östlich bzw. nördlich des Klinikumsgeländes. Dieser innerstädtische Bereich weist gleichermaßen eine hohe städtebauliche Qualität als auch eine hohe Freizeit- und Erholungsqualität auf.

Die Klinik schottet sich derzeit über Zäune und dichte Strauchpflanzungen sehr stark von der Nachbarschaft ab. Auch stehen die Freianlagen des Klinikgeländes derzeit im starken qualitativen Kontrast zu den privaten und öffentlichen Freianlagen in der unmittelbaren, von Villengärten und dem Stadtpark geprägten, Nachbarschaft. Dies resultiert zum einen aus dem Pflegezustand, zum anderen aus der Gestaltung und der Materialwahl der Grünanlagen. In weiten Teilen prägt z.B. Spontanvegetation die Grünstruktur. In einigen Bereichen wurde auf Wegebeziehungen und Nutzungen gestalterisch keine Rücksicht genommen. Ungenutzte Räume sind das Ergebnis.

4.2 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Neuenkirchener Straße (L782), Parkstraße und Reckenberger Straße / Hochstraße.

Die das Plangebiet umgebenden Straßenzüge sind im weiträumigen Netzzusammenhang nahezu alle durch einen Sammelstraßencharakter gekennzeichnet, da über diese Straßenzüge die Bündelung der auf die Wohnbereiche gerichteten Ziel- und Quellverkehre und eine Verteilung auf die leistungsfähigen Hauptverkehrsstraßen erfolgt.

Bedingt durch die Straßenraumgestaltung wird das Verkehrsgeschehen im Kfz-Verkehr in den direkt angrenzenden Wohnstraßen in erster Linie durch gerichtete Quell- und Zielverkehre bestimmt und höhere Kfz-Geschwindigkeiten sind weitgehend ausgeschlossen. Bei Beobachtungen vor Ort zeigten sich eine angemessene und rücksichtsvolle Fahrweise sowie eine gewisse Akzeptanz der zulässigen Höchstgeschwindigkeit im Kfz-Verkehr. Fremd- bzw. Durchgangsverkehre sind im Hinblick auf den Verkehrsablauf von deutlich untergeordneter Bedeutung anzusehen. Zur Führung des Radverkehrs sind in den Straßenzügen im Umfeld des Klinikums keine separaten Radverkehrsanlagen ausgewiesen.

An der Hochstraße befindet sich der zentrale Parkplatz des Klinikums; ein weiterer Parkplatz befindet sich an der Brunnenstraße im Bereich der ehemaligen Krankenpflegeschule. In der Hochstraße sind einige wenige Senkrechtparkplätze im Straßenraum vorhanden. Entlang der Nordseite der Virchowstraße befinden sich Parkplätze in Längs- und Senkrechtaufstellung zur Fahrbahn. Die Parkplätze in Senkrechtaufstellung liegen dabei halb auf städtischem und halb auf privatem Klinikumsgelände. An der Brunnenstraße wird teilweise auf dem unbefestigten Seitenstreifen geparkt. Im Bereich des Haupteingangs befinden sich in der Reckenberger Straße weitere Senkrechstellplätze, diese sind für Taxen und Behinderte bestimmt.

Die Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz erfolgt über die Auffahrt auf die Bundesautobahn A 2, ca. 5 km süd-östlich des Plangebiets.

4.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Das Plangebiet ist über die Haltestelle „Städtisches Klinikum“ der Linie 204 des Stadtbusses Gütersloh an das öffentliche Personenverkehrsnetz angebunden. Die Haltestelle befindet sich an der Reckenberger Straße in der Nähe zum heutigen Haupteingang des Klinikums.

4.4 Vegetationsbestand

Im Plangebiet ist ein reichhaltiger Vegetationsbestand vorhanden, der sich aus hochstämmigen alten Bäumen, waldähnlichen Strukturen, Stauden und Kleinsträuchern, Spontanvegetation sowie Rasen und Schnitthecken zusammen setzt. Viele der Bäume fallen unter die Baumschutzsatzung der Stadt Gütersloh. Die angrenzenden Straßen weisen aufgrund der regelmäßigen Bepflanzung mit Straßenbäumen Alleechaarakter auf.

4.5 Denkmäler

Baudenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die beiden Wohnhäuser Hochstraße 52 und Brunnenstraße 8 sind im Denkmalpflegeplan der Stadt Gütersloh als erhaltenswerte Gebäude genannt.

Konkrete Hinweise auf Bodendenkmäler liegen für den Planbereich derzeit nicht vor.

Östlich des Plangebietes schließt sich der seit dem Jahr 2000 denkmalgeschützte Stadtpark mit dem Botanischen Garten an. Die Denkmalliste der Stadt Gütersloh begründet den Denkmalwert der Gartenanlage folgendermaßen:

Der in seinen Grundzügen als englischer Landschaftspark im Stil der Lenné-Meyerischen-Schule mit geschwungenen Wegen und vielfältigen Aus- und Durchblicken angelegte Stadtpark ist bedeutend für die Stadt Gütersloh, weil er in der Tradition des Volksparkgedankens des 19. Jahrhunderts steht. Hier werden die lokalen Bestrebungen zur Schaffung von Erholungsangeboten und zur Wohnumfeldverbesserung dokumentiert. Der Botanische Garten mit typischen Grundzügen der formalen Gartenkunst zu Beginn des 20. Jahrhunderts, mit seiner architektonischen Gestaltung und Raumbildung, präsentiert anhand sorgfältig ausgewählter Pflanzen die Vielfalt der einheimischen und nicht einheimischen Blumen, Sträucher und

Bäume im Jahreslauf. An der Erhaltung und Nutzung von Stadtpark und Botanischem Garten besteht aus ortshistorischen und gartenarchitekturgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse. Da die insgesamt ca. 15,5 ha große, gestaltete Grünzone den Südosten des Gütersloher Stadtgebietes entscheidend mitprägt, stehen auch städtebauliche Gründe für ein öffentliches Erhaltungsinteresse.

5. Städtebauliche Planungsziele

Die Stadt Gütersloh verfolgt das Ziel, auf dem sechs Hektar umfassenden Standort rund um das Klinikum Gütersloh eine Optimierung im Hinblick auf die nächsten zehn bis 15 Jahre zu erreichen. Im Fokus steht der Neubau eines zweiten Ärztehauses an der Brunnenstraße, die Verlegung des Haupteingangs an die Virchowstraße und die Verbesserung der Parkplatzsituation. Berücksichtigt werden soll die städtebauliche Einbindung des Klinikums in die umgebende Bebauung, so dass ein verträgliches Nebeneinander von Wohnen und Gesundheitszentrum gesichert ist.

6. Inhalte der Planung

6.1 Städtebauliches Konzept und interne Erschließung des Klinikums

Hintergrund der Planung ist die Notwendigkeit, das Klinikum in den nächsten Jahren einer umfassenden Modernisierung zu unterziehen. Verschiedene Abrisse und Neubauten führen zu einer neuen Erschließungssituation.

Das Klinikum erhält mit einem direkt an das Bettenhaus Süd angegliederten Neubau einen neuen Haupteingang, der von der Brunnenstraße erreichbar ist. Zusätzlich ist ein Fußweg von der Virchowstraße aus durch das „Wäldchen“ zum Haupteingang geplant. An der Brunnenstraße wird im Bereich der alten Krankenpflegeschule ein Parkhaus für Besucher entstehen, welches 3-geschossig in Erscheinung treten und gut 340 Stellplätze anbieten wird. Nördlich davon ist der Bau des Ärztehauses II, als 2-geschossiges Gebäude zuzüglich eines Staffelgeschosses und einer Tiefgarage geplant.

Die Haupt-Pkw-Erschließung erfolgt von der Brunnenstraße. Von dort ist zum einen das neue Parkhaus, als auch – für Notfallpatienten – der Haupteingang erreichbar. Für Letztgenannte werden drei Stellplätze vor dem Ärztehaus II und sechs Stellplätze auf der Vorfahrt vor dem Ärztehaus I bereitgestellt. Hier werden auch drei Warteplätze für Taxen offeriert.

Für Notfallpatienten, die aus alter Gewohnheit den derzeitigen Haupteingang in der Reckenberger Straße ansteuern, werden im Bereich der zukünftigen Liegendszufahrt acht Stellplätze angeboten. Mitarbeiterstellplätze werden auf einem neuen Parkplatz an der Hochstraße angeboten. Von der Hochstraße aus erfolgt zudem die Andienung der Entsorgungsstation sowie des Ärztehauses II. Die Anlieferung an der Virchowstraße bleibt erhalten. Hier werden lediglich sieben Stellplätze für die Verwaltung sowie Service-Techniker angeboten.

Fußwege führen sowohl entlang der Hauptzufahrt, als auch entlang des neuen Parkplatzes an der Hochstraße sowie von der Virchowstraße aus auf das Gelände. Sie werden auf dem Gelände getrennt von den Fahrflächen geführt, um Konflikte zu vermeiden. Die Fußwege können auch von Radfahrern genutzt werden.

Um die Nutzung der Freianlagen durch Patienten zu fördern, werden zwei Rundwege angeboten. Ein kürzerer Rundweg durch den Waldgarten, sowie ein längerer, welcher den Klinikkomplex vollständig umrundet.

Die nördlich des Klinikums vorhandene Wohnbebauung bleibt unverändert erhalten.

6.2 Freianlagenkonzept

Für das Gelände des Klinikums wurde ein „Masterplan Freiflächen“ entwickelt. Das gestalterische Leitbild des Masterplans heißt „Klinik im Grünen“, eingebettet in die von „Grün“ geprägte, gewachsene Nachbarschaft des angrenzenden gehobenen Wohngebiets wie auch des Gütersloher Stadtparks. Diese Qualität soll durch die neue Freiraumplanung stärker herausgestellt werden.

Die vorliegende Freianlagenplanung verfolgt die folgenden übergeordneten Ziele:

1. Einbindung des Klinikgeländes in die Nachbarschaft. Die Barrierewirkung der Strauchpflanzung entlang der Grundstücksgrenze wird aufgehoben. Statt dichten Sträuchern und Zäunen bildet nunmehr eine überschaubare Hecke die Grenze. An der Grundstücksgrenze untergebrachter Ruhender Verkehr, wie z.B. an der Virchowstraße wird es zukünftig nicht mehr geben. Blickbeziehungen zwischen Außen und Innen werden erzeugt, bzw. gestärkt.
2. Öffnung des Klinikgeländes. Dichte Strauchpflanzungen, die auf dem Gelände Angsträume erzeugen, werden entfernt. Sichtbeziehungen, welche Orientierung erleichtern, werden somit wieder hergestellt. Auch werden mittelfristig Wegebeziehungen zwischen den Nachbarschaften über das Klinikgelände geführt. Die Menschen werden eingeladen, den hochwertig gestalteten Freiraum auf dem Klinikgelände mit zu nutzen.
3. Hochwertige Gestaltung des Klinikgeländes. Die Freianlagen werden hochwertig gestaltet. Patienten, sowohl die bettlägerigen, als auch die bewegungsfähigen, profitieren so vom Freiraum; visuell und/oder aktiv.

Eine Einheitlichkeit in Gestaltung, Vegetation und Materialität hält die diversen Bereiche des Klinikgeländes zusammen und sorgt für eine hohe Aufenthaltsqualität und einen hohen Wiedererkennungswert.

Die Freianlagen sind – bei aller angestrebten Einheitlichkeit – in verschiedene Bereiche gegliedert.

Haupteingang: Der auf die Ostseite des Hauptgebäudes verlegte Haupteingang wird von der Brunnenstraße her erschlossen. Ein – aus Heckenscheiben und Blühstaudenpflanzung bestehendes – florales Band sowie ein großzügiger Vorplatz mit Wasserbecken bilden die Adresse und laden die Besucher des Klinikums ein. Der Vorplatz ist der zentrale Treffpunkt auf dem Klinikgelände; ein Scharnier zwischen den angrenzenden Bereichen Ärztehaus I + II, Parkhaus, Waldgarten und Parkplatz Hochstraße. Hier laden Bänke ein, das rege Treiben zu beobachten.

Waldgarten: Der Waldgarten ist ebenfalls ein zentraler Aufenthalts- und Aktivitätsbereich. Eingebettet in den markanten Großbaumbestand werden – gleich eines Landschaftsgartens – verschiedene Szenarien, bzw. Kulissen erzeugt. Offene, sonnige Bereiche wechseln sich mit eher schattigen Bereichen ab. Ein Teich mit Terrassenanlage lädt zum Verweilen ein. Über einen Rundweg lassen sich alle Bereiche problemlos erreichen.

Freiflächen entlang der Reckenberger- und Virchowstraße: Diese Freiflächen sind als offene, baumbestandene Rasenflächen geplant. Ein weiterer Rundweg durchquert sie. Auch hier werden verschiedene vegetative Kulissen (z.B. Rhododendronhain oder Schneeglöckchenfeld, etc.), die ein abwechslungsreiches Raumerleben bieten, errichtet.

Liegenderzufahrt: Dieser Bereich wird vor allem unter Berücksichtigung verkehrlicher Belange gestaltet.

Parkplatz Hochstraße: Der Parkplatz wird unter Berücksichtigung der markanten Großbäume in seinem westlichen Bereich neu organisiert. Eine separate Zufahrt, bzw. separate Aufstellflächen für Besucher des Ärztehauses II werden errichtet.

Entsorgungsstation: In diesem Bereich werden die Stellplätze mit dem Ziel der Optimierung z.T. neu organisiert.

Grundstücksgrenzen: Entlang der Virchowstraße werden die Stellplätze aufgegeben. Der nördliche Straßenrand wird in Anlehnung an den Straßenraum der Reckenberger Straße gestaltet; Hochbord, Rasenstreifen mit Baumpflanzung sowie Gehweg und begleitende Hecke. Die Großbäume entlang der Brunnenstraße werden im Rahmen der Baumaßnahme „Parkhaus“ z.T. entfernt. Einige Neupflanzungen von Großbäumen werden vorgenommen, um das Parkhaus „abzudecken“. Auch hier erfolgt eine Heckenpflanzung auf der Grundstücksgrenze.

Innenhöfe: Die Innenhöfe werden ebenfalls gestalterisch aufgewertet. Der zentrale Innenhof wird zu einem Cafegarten mit hoher Aufenthaltsqualität hin entwickelt.

Die Inhalte der Freianlagenplanung („Masterplan Freiflächen“) werden Gegenstand des städtebaulichen Vertrages, der zwischen der Klinikum Gütersloh gemeinnützige GmbH und der Stadt Gütersloh vor Satzungsbeschluss des vorliegenden Bebauungsplanes abgeschlossen werden wird.

6.3 Planungsrechtliche Festsetzungen

6.3.1 Art der baulichen Nutzung

Da der nördliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Wohnen dient, wird hier als Art der baulichen Nutzung „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind die nach § 4 Abs. 2 Nrn. 1-3 allgemein zulässigen Nutzungen: Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Diese Festsetzung dient der Zielsetzung, in erster Linie den Wohnraum zu erhalten, dennoch bleiben quartiersbezogene Möglichkeiten zu kleinteiligen funktionalen Mischungen zulässig.

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) werden jedoch ausgeschlossen. Nicht der Quartiersnutzung dienende Nutzungen werden damit ausgeschlossen. Solche Nutzungen weisen oftmals einen höheren Flächenbedarf auf, können emissionsträchtig sein und unerwünschten Fahrverkehr auslösen. Dies soll mit dieser Festsetzung vermieden werden.

Weiterhin wird für das WA-Gebiet eine Beschränkung der zulässigen Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB festgesetzt. Zulässig ist die Errichtung von maximal drei Wohnungen pro Gebäude. Für Doppelhäuser gilt, dass nur eine Wohnung je Doppelhaushälfte zulässig ist. Diese Festsetzung dient der Erhaltung der vorwiegenden Einfamilienhausnutzung im Plangebiet und seiner Umgebung. Die Umwandlung in Mehrfamilienhäuser und eine damit einhergehende Verdichtung der Wohnnutzung soll vermieden werden. Die Zulässigkeit von maximal drei Wohnungen dient beispielsweise dazu, Wohnungen für das Mehrgenerationswohnen unter einem Dach einzurichten.

Die Art der baulichen Nutzung für die Fläche des Klinikums wird entsprechend der städtebaulichen Zielplanung als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Dabei wird gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO die Zweckbestimmung „Städtisches Klinikum“ festgesetzt. Auf der Fläche des Städtischen Kli-

nikums wird eine Kombination von Gemeinbedarfsnutzung, das eigentliche Krankenhaus und von privatwirtschaftlichen Nutzungen im Gesundheitsbereich, also z.B. durch Praxen von niedergelassenen Ärzten und Therapeuten betrieben. Die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes ermöglicht eine eindeutige Definition des Gebietscharakters und eine detaillierte Festlegung hinsichtlich der zulässigen Nutzungen.

Zulässig sind:

- Gebäude des Städtischen Klinikums Gütersloh,
- private Arzt- und physiotherapeutische Praxen,
- Apotheken, Sanitätshäuser und medizinische Dienstleistungen,
- zugehörige Tiefgaragen, Parkhäuser und oberirdische Stellplatzanlagen sowie
- gärtnerisch gestaltete Flächen.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber / Betriebsleiter.

Die vorhandene Parkanlage des städtischen Klinikums ist Bestandteil des Sondergebietes „Städtisches Klinikum“. In dieser Fläche wird sich weiterhin der Rettungshubschrauber-Landesplatz des Klinikums befinden. Das Freianlagenkonzept beinhaltet eine deutliche Aufwertung der Parkanlage. Es ist geplant, die Fläche der Öffentlichkeit zugänglich zu machen.

6.3.2 Maß der baulichen Nutzung

Als Maß der baulichen Nutzung werden im Plangebiet gemäß § 16 BauNVO festgesetzt:

- die Grundflächenzahl,
- die Geschossflächenzahl,
- die Zahl der Vollgeschosse sowie
- die max. Höhe der baulichen Anlagen.

Für das WA-Gebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Damit wird sichergestellt, dass auch in Zukunft eine der Wohnlage entsprechende Durchgrünung gewährleistet ist. Zulässig sind im WA-Gebiet - dem überwiegenden Bestand entsprechend - maximal zwei Vollgeschosse, so dass sich eine Geschossflächenzahl (GFZ) von maximal 0,8 ergibt.

Ergänzend zur zulässigen Zahl der Vollgeschosse erfolgt für das WA-Gebiet eine Traufhöhenbestimmung, um bei Anbauten, Umbauten und eventuellen Neubauten städtebaulich unangemessene und das Erscheinungsbild des Wohnquartiers störende Gebäudehöhen auszuschließen. Das festgesetzte Maß zur Traufhöhe hat als einheitlichen unteren Bezugspunkt die Höhe der im Mittel gemessenen Gehwegshinterkante an der Grundstücksgrenze. Ziel dieser Festsetzung ist, dass bei Anbauten, Umbauten und eventuellen Neubauten vom Straßenraum aus weitgehend einheitliche Gebäudehöhen entstehen.

Mit den getroffenen Festsetzungen zur baulichen Höhenentwicklung in Verbindung mit den zulässigen Dachformen und Dachneigungen (vgl. Kap. 6.4) soll eine das Ortsbild störende unmaßstäbliche bauliche Gestaltung der Wohngebäude ausgeschlossen werden.

Für das SO-Gebiet wird entsprechend der in § 17 BauNVO genannten Obergrenzen eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von maximal 2,4 festgesetzt. Für die zum städtischen Klinikum gehörigen Gebäude werden - hauptsächlich entsprechend dem Bestand - ein bis maximal fünf Vollgeschosse als zulässig festgesetzt. Die höheren Geschossigkeiten beziehen sich auf den vorhan-

denen Klinikumskomplex, innerhalb dessen verschiedene Anbauten, Umbauten und infolge von Teilabrissen auch Neubauten, geplant sind. Dabei wurden die vier bis fünf-geschossigen Trakte vorwiegend auf dem inneren Grundstücksbereich festgesetzt und die niedrigeren Geschosse (ein bis drei Vollgeschosse) am Rand des Grundstücks, um höhenmäßig einen Übergang zur umgrenzenden, meist zwei-geschossigen Wohnbebauung zu erhalten. Für das vorhandene Ärztehaus I wurden - entsprechend dem Bestand - drei zulässige Vollgeschosse und für das geplante Ärztehaus II zwei zulässige Vollgeschosse festgesetzt.

Für alle Gebäude des SO-Gebietes werden Höhenbeschränkungen in Form von maximal zulässigen Gebäudehöhen festgesetzt. Das festgesetzte Maß hat hier als einheitlichen unteren Bezugspunkt die jeweilige Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens. Diese ist pro Gebäudetrakt in Metern über NN angegeben. Ziel dieser Festsetzung ist, dass sich die Bebauung des SO-Gebietes von ihrer Höhenentwicklung her verträglich in die Umgebungsbebauung einfügen und vom Straßenraum aus weitgehend einheitliche Gebäudehöhen entstehen.

6.3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Für das WA-Gebiet wird die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Die Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen erfolgen - ausgehend vom Bestand - in Form von zusammenhängenden Baufenstern. Somit bleibt für das Wohngebiet genügend Spielraum für An- und Umbauten. Die offene Bauweise wird insofern konkretisiert, als dass nur Einzel- bzw. Doppelhäuser zulässig sind. Diese Festsetzung dient dazu, verdichtete Wohnformen zu vermeiden. Diese würde sich nicht in die Umgebungsbebauung einfügen.

Die überbaubaren Flächen innerhalb des Klinikumsgrundstücks richten sich nach den Ausmaßen der Bestandsgebäude, der geplanten An- und Umbauten sowie der Neubauten.

6.3.4 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

Im WA-Gebiet und auf dem Klinikumsgrundstück sind Garagen, Tiefgaragen, Stellplätze und Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen und in den zu diesem Zweck festgesetzten Flächen zulässig. Von dieser Festsetzung ausgenommen sind Notfall-Stellplätze und Fahrrad-Stellplätze. Diese Festsetzung dient der städtebaulichen Ordnung im Plangebiet, es soll damit erreicht werden, dass Stellplätze und Nebenanlagen entweder in direkter räumlichen Zuordnung zum Hauptgebäude oder aber zusammengefasst an Orten errichtet werden, die im Einklang mit dem Städtebau- und Freianlagenkonzept stehen.

6.3.5 Verkehrsflächen

Für das Grundstück des Klinikums werden entsprechend dem Städtebau- und Freianlagenkonzept Zufahrtsbereiche sowie Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt für den motorisierten Verkehr gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Diese Festsetzung dient der eindeutigen Verkehrsführung. Feuerwehrezufahrten sind von der Festsetzung „Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt“ ausgenommen und können bedarfsgerecht angelegt werden.

6.3.6 Versorgungsflächen

Im Plangebiet befindet sich an der Virchowstraße eine Trafostation. Die Fläche der Trafostation wird zugleich einer Erweiterungsfläche für eine zweite Trafostation gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB als Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ festgesetzt. An der Reckenberger Straße befindet

sich eine Gas-Druckregelstation. Die Fläche wird ebenfalls als Versorgungsfläche, hier mit der Zweckbestimmung „Gas“ festgesetzt.

6.3.7 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Im östlichen Teil des Klinikumsgeländes verläuft zur Zeit ein öffentlicher Schmutzwasserkanal, der im Zuge der Neubebauung durch das Ärztehaus II und das Parkdeck verlegt werden muss. Es ist geplant, den Schmutzwasserkanal in den Bereich zwischen Brunnenstraße und den beiden Gebäuden zu verlegen. Zu diesem Zweck wird im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB eine Fläche festgesetzt, die mit einem Leitungsrecht zugunsten des Entsorgungsträgers belastet wird.

6.3.8 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Im Bebauungsplan werden Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen getroffen und gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt. Als aktive Schallschutzmaßnahme der angrenzenden Bebauung vor Lärm, der durch den Betrieb des Parkdecks an der Brunnenstraße und der Stellplatzanlage Hochstraße des städtischen Klinikums ausgeht, sind der Stellplatz sowie das oberste, offene Parkdeck mit bautechnischen Vorrichtungen zu versehen, die eine Benutzung der Parkplätze zur Nachtzeit (22 Uhr bis 6 Uhr) verhindert.

Das Parkdeck ist zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung und Bettenräume des Krankenhauses mit Blendschutzvorrichtungen auszustatten.

6.3.9 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Zur grüngestalterischen Einbindung des Klinikumsgeländes in seine Umgebung werden entlang des öffentlichen Straßenraums Heckenanpflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzt. Ziel ist, einen gestalterisch ansprechenden Übergang vom umgebenden Wohngebiet auf das Klinikumsgelände zu schaffen. Wichtig ist dabei die Durchlässigkeit für Fußgänger, so dass die Heckenanpflanzungen für die Anlage von Fußwegen unterbrochen werden dürfen. Das Klinikumsgelände soll sich nicht „abschotten“, sondern einen „einladenden“ Rand erhalten. Zusätzlich sind die gesamten Grünstrukturen auf dem Klinikumsgelände zu erhalten und fachgerecht weiterzuentwickeln. Eine Auslichtung ist dazu an manchen Stellen notwendig, um einerseits die Entwicklung erhaltenswerter Bäume gewährleisten zu können und andererseits Neuanpflanzungen vornehmen zu können.

Auf dem Gelände des Klinikums werden insgesamt 18 Bäume, meist solche mit Habitatsfunktion, als zu erhaltende Bäume festgesetzt. Zusätzlich wird die Anpflanzung von insgesamt 28 Laubbäumen auf dem Klinikumsgelände festgesetzt, die als Ersatzpflanzung für auf dem Gelände gefällte Bäume angerechnet werden.

6.3.10 Artenschutzmaßnahmen - Schutz von Fledermäusen

Zum Schutz der Fledermäuse werden Artenschutzmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt. So ist bei Baumfällungen ab einem Stammdurchmesser von 30 cm ein Fledermausexperte hinzuzuziehen, der den Baumbestand auf das Vorhandensein von potenziellen Quartieren und deren Besatz überprüft. Bei geplanten Gebäudeabbrissen oder geplanten baulichen Veränderungen an Fassadenverkleidung, Dach oder Dachboden ist ein Fledermausexperte zur Überprüfung eventuell vorhandener Quartiere hinzuzuziehen.

Vorhandene Quartiere sind möglichst zu erhalten. Bei einer unvermeidbaren Beseitigung oder Veränderung vorhandener Gebäudequartiere und wichtiger Baumquartiere (Wochenstuben, Winterquartiere) sind Art, Umfang und Zeitpunkt der erforderlichen Maßnahmen mit der unteren Landschaftsbehörde abzustimmen. Die Maßnahmen sind so auszugestalten, dass verloren gehende Fledermausquartiere mindestens gleichwertig ersetzt werden.

Da im Plangebiet einige Bäume mit Fledermausquartieren gefunden wurden (diese werden als zu erhaltend festgesetzt), nicht jedoch Quartiere an Gebäuden, werden zusätzlich konkrete Artenschutzmaßnahmen bei der Beseitigung von Bäumen festgesetzt. Die Schaffung von Ersatzquartieren hat durch Installation von Fledermauskästen noch im gleichen Winterhalbjahr zu erfolgen. Die Kästen sind jährlich auf sichere Aufhängung, Fluglochfreiheit und Offenheit des Hohlraumes zu kontrollieren und bei Bedarf von Exkrementen zu reinigen. Die Anzahl der zu installierenden Fledermauskästen orientiert sich an der Habitatsituation des zu beseitigenden Baumbestandes.

6.4 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Wesentliche städtebauliche Gestaltungselemente sind bereits durch die oben dargelegten Festsetzungen zur Geschossigkeit, zur Gebäudehöhe, zur Bauweise und zu den überbaubaren Flächen bestimmt. Darüber hinaus beschränken sich die gestalterischen Regelungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW auf wenige Rahmenfestsetzungen in Bezug auf die Dach- und Fassadengestaltung.

Als Dachform ist im WA-Gebiet das Satteldach und als Unterform dazu das Walmdach zulässig. Für die Satteldachgebäude wird die zulässige Dachneigung mit einem Mindest- und Höchstmaß (35° - 45°) festgesetzt und Angaben zur Zulässigkeit von Dachgauben gemacht. Die Summe der Breiten der Dachgauben darf 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Dachaufbauten sind nur in einer Geschossebene zulässig, im Spitzbodenbereich (=2. Ebene im Dachraum) sind dementsprechend unzulässig. Außerdem werden Festsetzungen zur Dacheindeckung getroffen. Als Dacheindeckung sind für geneigte Hauptdächer Bondachsteine und Tonziegel nur in roten bis braunen Farben sowie in den Farben von anthrazit bis schwarz zulässig. Bei untergeordneten Bauteilen und Nebenanlagen sind andere Materialien und Farben zulässig. Glänzende, glasierte bzw. lasierte Dachsteine /-ziegel sind ausdrücklich unzulässig. Durch diese Festsetzung soll gesichert werden, dass die vorhandene Dachlandschaft auf der Südseite der Hochstraße erhalten bleibt, die zu einem städtebaulich ansprechenden Gesamteindruck beiträgt.

Extensive Dachbegrünungen und Solaranlagen sind im gesamten Plangebiet ausdrücklich zulässig. Solaranlagen sind parallel zur Dachfläche anzuordnen.

Die Festsetzungen zur Fassadengestaltung beziehen sich auf Doppelhäuser. Diese sind in Außenflächenmaterial, Farbe, Gebäudehöhe (Sockel, Trauf-, Firsthöhe), Dacheindeckung und Dachüberständen jeweils gleich auszuführen, um die gestalterische Einheit zu unterstreichen.

Für das Gelände des Klinikums wird das Flachdach festgesetzt. Dies entspricht dem vorherrschenden Bestand. Im Klinikumskomplex sind mit dem Verwaltungsgebäude und dem Arbeitsmedizinischen Zentrum zwei Gebäude mit Satteldach vorhanden, die Bestandsschutz genießen. Alle Neubauten, Umbauten und Anbauten auf dem Gelände sind als Flachdachgebäude geplant.

7. Auswirkungen der Planung

7.1 Verkehrsqualität

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans wurde ein Verkehrsgutachten erstellt, das zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen kommt:

Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte

Für alle Knotenpunkte im unmittelbaren Umfeld des Klinikums ergeben sich in der bestehenden Verkehrssituation (Analyse) deutliche Kapazitätsreserven von jeweils deutlich mehr als 50%. Aufgrund der Kapazitätsreserven von mindestens 300 Kfz/h ist davon auszugehen, dass die zusätzlichen Kfz-Verkehrsbelastungen durch das geplante Ärztehaus II und die zusätzlichen Mitarbeiter vom Standort Rheda sowie die Veränderungen der Verkehrsverteilung im Zusammenhang mit dem Neubau eines Parkhauses mit den bestehenden „rechts-vor-links“-Regelungen auch zukünftig angemessen bewältigt werden können. An den Knotenpunkten im unmittelbaren Umfeld des Klinikums Gütersloh sind demnach in der Prognose keine signifikant spürbaren Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität zu erwarten. Verträglichkeit auf angrenzenden Straßenzügen

Untersuchungsrelevant ist die objektive Überprüfung, inwieweit die Umsetzung der Zielplanung und des Ärztehauses II zu signifikanten Veränderungen der Verkehrsbelastungen und daraus abgeleitet zu Beeinträchtigungen der Verkehrssicherheit beitragen wird. In erster Linie galt es daher zu überprüfen, ob im Falle einer Realisierung der Planungen im Umfeld des Klinikums innerhalb der angrenzenden Straßenzüge zulässige Grenzwerte des derzeit gültigen Richtlinienwerkes überschritten werden.

Maßgebend für die Bewertung der Verkehrssituation von Straßenverkehrsanlagen sind nicht die zu erwartenden Tagesgesamtbelastungen. In den aktuellen Richtlinien der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen sind Hinweise für die zulässigen Kfz-Belastungen für typische Entwurfssituationen bzw. Straßentypen auf der Basis von Kraftfahrzeugverkehrsstärken in der Spitzenstunde gegeben. In den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RASSt 06 werden Vorgaben für den Entwurf von Erschließungsstraßen angebauten Hauptverkehrsstraßen und anbaufreien Hauptverkehrsstraßen getroffen.

Im vorliegenden Fall werden gewisse Abstufungen bei der Zuordnung nach Erschließungsstraßentypen berücksichtigt. Es ist daher für die angrenzenden Straßen im Grundsatz zu unterscheiden nach:

- Straßen mit Sammelstraßencharakter, Bedeutung für die Abwicklung des Buslinienverkehrs und stärkerer Verbindungsfunktion für auch regionale Verkehrsbeziehungen
= Erschließungsstraßentyp ES IV (Sammelstraße) nach RASSt 06
- Straßen mit überwiegender Erschließungsfunktion und nur kleinräumiger Verbindungsfunktion
= Erschließungsstraßentyp ES V (Wohnstraße) nach RASSt 06

Nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RASSt 06 sind in Sammelstraßen Kfz-Verkehrsbelastungen in einer Größenordnung zwischen 400 und 800 Kfz in der stärkst belasteten Spitzenstunden durchaus abwickelbar und zulässig. Darüber hinaus kommen für den Erschließungsstraßentyp ES V grundsätzlich die typischen Entwurfssituationen „Wohnwege“ oder „Wohnstraße“ in Betracht. Für beide Entwurfssituationen ist in den angrenzenden Bereichen ausschließlich Wohnnutzung zugelassen und es bestehen besondere Nutzungsansprüche an die Aufenthaltsfunktion im Straßenraum. In beiden Entwurfssituationen kann darüber hinaus im Grundsatz das Mischungsprinzip bzw. eine weiche Separation zur Verdeutlichung der Aufenthaltsfunktion herangezogen werden. Die empfohlene Abschnittslänge für die Kennzeichnung von „Wohnwegen“ liegt bei ca. 100 m, für „Wohnstraßen“ im Bereich von 300 m.

Entsprechend den Vorgaben der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RASSt 06 ergeben sich folgende Grenzwerte bzw. Schwellenwerte:

- 800 Kfz/h für den Erschließungsstraßentyp ES IV (Sammelstraße)
- 400 Kfz/h für Erschließungsstraßentyp ES V (Wohnstraße)

Durch die Erhebungen vor Ort am Dienstag, den 22. März 2011 wurden in den angrenzenden Wohnstraßen nachfolgende, jeweils maximale Querschnittsbelastungen erhoben. Diese Analyse-Zählraten werden dem zulässigen Schwellenwert für Wohnstraßen gegenübergestellt. Bei Zugrundelegung des geringst möglichen Schwellenwertes für Erschließungsstraßen von nur 400 Kfz/h ergeben sich somit folgende Kapazitätsreserven für eine noch verträgliche Verkehrsabwicklung:

<u>Parkstraße</u>	Maximalwert Bestand	Reserve	Reserve [%]
- östlich Brunnenstraße	99 Kfz/h	301 Kfz/h	75 %
- westlich Brunnenstraße	131 Kfz/h	269 Kfz/h	67 %
- östlich Reckenberger Straße	131 Kfz/h	269 Kfz/h	67 %
- westlich Reckenberger Straße	258 Kfz/h	142 Kfz/h	36 %
<u>Hochstraße</u>			
- westlich Brunnenstraße	49 Kfz/h	351 Kfz/h	88 %
- westlich Zufahrt Parkplatz	155 Kfz/h	245 Kfz/h	61 %
- östlich Reckenberger Straße	160 Kfz/h	240 Kfz/h	60 %
- westlich Reckenberger Straße	99 Kfz/h	301 Kfz/h	75 %
<u>Virchowstraße</u>			
- westlich Brunnenstraße	39 Kfz/h	361 Kfz/h	90 %
- östlich Reckenberger Straße	71 Kfz/h	329 Kfz/h	82 %
- westlich Reckenberger Straße	49 Kfz/h	351 Kfz/h	88 %
<u>Brunnenstraße</u>			
- südlich Parkstraße	94 Kfz/h	306 Kfz/h	77 %
- südlich Hochstraße	97 Kfz/h	303 Kfz/h	76 %
- nördlich Virchowstraße	106 Kfz/h	294 Kfz/h	74 %
- südlich Virchowstraße	113 Kfz/h	287 Kfz/h	72 %
<u>Reckenberger Straße</u>			
- südlich Parkstraße	154 Kfz/h	246 Kfz/h	62 %
- südlich Hochstraße	129 Kfz/h	271 Kfz/h	68 %
- nördlich Turnerstraße	113 Kfz/h	287 Kfz/h	72 %
- südlich Turnerstraße	97 Kfz/h	303 Kfz/h	76 %
- nördlich Virchowstraße	102 Kfz/h	298 Kfz/h	75 %
- südlich Virchowstraße	100 Kfz/h	300 Kfz/h	75 %

Mit Ausnahme des Straßenabschnittes der Parkstraße westlich der Reckenberger Straße ergeben sich in allen an das Klinikgelände angrenzenden Straßenzügen Kapazitätsreserven von deutlich mehr als 60% (240 Kfz/h). Unter Berücksichtigung, dass durch das geplante Ärztehaus II in den Nachmittagsstunden

Zusatzverkehre von ca. 110 Kfz/h in der Summe von Ziel- und Quellverkehr zu erwarten sind und durch die Beschäftigten des Ärztehauses II (67 Kfz/Tag) und die zusätzlichen Beschäftigten aus Rheda (50 Kfz/Tag) nur geringe Kfz-Frequenzen in den Nachmittagsstunden auftreten, wird auch künftig sowohl der zulässige Schwellenwert von 800 Kfz/h für Sammelstraßen als auch der zulässige Schwellenwert von 400 Kfz/h für Wohnstraßen deutlich unterschritten.

Unter Beachtung der Vorgaben aus dem aktuellen Richtlinienwerk sind daher die Verkehrsstärken in den unmittelbar an das Klinikum-Gelände angrenzenden Straßenzügen sowohl im Bestand als auch nach Realisierung des Ärztehauses II und des geplanten Parkhauses als verträglich und zulässig einzustufen.

Bewertung des zukünftigen Stellplatzangebots

Mit Umsetzung der Zielplanung sind neben einiger baulicher Umgestaltungen und Erweiterungen innerhalb des Klinikum-Geländes auch eine Neuregelung des ruhenden Verkehrs hinsichtlich Anordnung, Kapazität und Betriebsform vorgesehen. Zentraler Bestandteil bildet hier die Errichtung eines neuen Parkhauses zur Unterbringung der Stellplatznachfrage sowohl von den Besuchern und Patienten als auch von den Beschäftigten, mit einer Kfz-seitigen Anbindung über die Brunnenstraße. Nach Angaben der Klinikum Gütersloh gemeinnützige GmbH mit Stand 24. Februar 2012 ist nach den aktuellen Planungsüberlegungen trotz Wegfall derzeit bestehender Stellplätze durch Überbauung in der Gesamtbilanz eine Erhöhung des Stellplatzangebotes innerhalb des Gesamtgeländes von derzeit 334 Stellplätzen auf künftig 595 Stellplätze vorgesehen.

Zur Überprüfung, ob das aus den Planungen resultierende Stellplatzangebot die tatsächliche, künftig zu erwartende Stellplatznachfrage abdecken kann, wurde eine Abschätzung der jeweils nutzerbezogenen Stellplatznachfrage vorgenommen. Für die Besucher und Patienten wird im Tagesverlauf ein Gesamtverkehrsaufkommen von 1.245 Kfz/Tag jeweils im Ziel- und Quellverkehr zugrunde gelegt. Dieses ergibt sich aus 700 Kfz/Tag für den Bereich der bestehenden Klinikums-Nutzungen einschließlich Ärztehaus I und 545 Kfz/Tag für das geplante Ärztehaus II. Die zu erwartende Stellplatznachfrage berechnet sich dann aus der Gegenüberstellung der kumulierten Ziel- und Quellverkehrsanteile pro Stundenintervall. Demnach ist im Zeitraum zwischen 9.00 und 16.00 Uhr mit einer durchgehend hohen Nachfrage von mehr als 100 Stellplätzen zu rechnen, mit einer maximalen Stellplatzbelegung von 150 Stellplätzen im Zeitintervall zwischen 15.00 und 16.00 Uhr.

Für die insgesamt 811 vorhandenen Beschäftigten des Klinikums ergibt sich ein Kfz-Verkehrsaufkommen von jeweils 590 Kfz/Tag jeweils im Ziel- und Quellverkehr. Ausgehend von einem Gleichzeitigkeitsfaktor von 60% während der zentralen Arbeitszeit zwischen 7.00 und 17.00 Uhr führt dies zu einer Stellplatznachfrage in Höhe von insgesamt 354 Stellplätzen.

Für das Ärztehaus II ergibt sich ein Kfz-Verkehrsaufkommen von jeweils 67 Kfz/Tag jeweils im Ziel- und Quellverkehr. Während der zentralen Arbeitszeit zwischen 7.00 und 17.00 Uhr muss somit grundsätzlich mit einer Stellplatznachfrage von 67 Stellplätzen gerechnet werden.

Für die insgesamt 70 neuen Beschäftigten vom Standort Rheda ergibt sich ein Kfz-Verkehrsaufkommen von jeweils 50 Kfz/Tag jeweils im Ziel- und Quellverkehr. Ausgehend von einem Gleichzeitigkeitsfaktor von 60 % während der zentralen Arbeitszeit zwischen 7.00 und 17.00 Uhr führt dies zu einer Stellplatznachfrage in Höhe von insgesamt 30 Stellplätzen.

Für das geplante Gelände des Klinikums Gütersloh einschließlich der beiden Ärztehäuser ergibt sich in der Überlagerung verschiedener Nutzergruppen folgende Stellplatznachfrage:

Besucher und Patienten:.....	150 Stellplätze
Beschäftigte Klinikum:.....	354 Stellplätze
Beschäftigte Ärztehaus II:.....	67 Stellplätze
Beschäftigte Rheda.....	30 Stellplätze

Künftige Stellplatznachfrage insgesamt:.....601 Stellplätze

Betrachtet man die eigenständige Stellplatznachfrage nur allein für die Nutzergruppen der derzeit Beschäftigten, so wird deutlich, dass bei einem Stellplatzbedarf von insgesamt 451 Stellplätzen bereits mehr als das insgesamt zur Verfügung stehende Angebot von 334 Stellplätzen innerhalb des Gesamtareals benötigt wird. Durch die derzeit bestehende Stellplatzbewirtschaftung der Parkieranlage an der Hochstraße wird jedoch verhindert, dass die Beschäftigten das gesamte Stellplatzangebot auch tatsächlich in Anspruch nehmen. Insofern ist durchaus nachvollziehbar, dass derzeit zwangsläufig eine Verlagerung von Stellplatznachfragen der Beschäftigten in den öffentlichen Straßenraum der angrenzenden Wohnstraßen stattfindet.

Mit Umsetzung der Zielplanung kann nach Angaben der Klinikum Gütersloh gemeinnützige GmbH ein Stellplatzangebot von mindestens 595 Stellplätzen geschaffen. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass bei einer rechnerischen Nachfrage von 601 Stellplätzen künftig nicht nur die Besucher und Patienten sondern auch die Beschäftigten innerhalb des Klinikum-Geländes untergebracht werden können. Demnach wird sich künftig auch die Stellplatzsituation in den angrenzenden Wohnstraßen spürbar entspannen.

7.2 Straßenumbaumaßnahmen

Es ist geplant, den nördlichen Bereich der Virchowstraße baulich so umzugestalten, dass ein Parken dort unterbunden wird. Die bisherigen Senkrechtparkplätze an der Nordseite der Virchowstraße werden dementsprechend entfernt. Ggf. kann durch ergänzende ordnungsrechtliche Maßnahmen sichergestellt werden, dass Klinikumsbeschäftigte und Patienten / Angehörige an den für sie vorgesehenen Orten parken und nicht im öffentlichen Straßenraum. Es ist weiterhin geplant, den westlichen Gehweg an der Brunnenstraße im Jahr 2013 im Zusammenhang mit dem Bau des Parkhauses auszubauen.

7.3 Linienführung des Stadtbusses

Infolge der Verlegung des Haupteingangs auf die andere Seite des Klinikumskomplexes und der Schaffung eines Fußgängerzugangs von der Virchowstraße durch die Parkanlage zum neuen Haupteingang, erscheint die Verlegung der Bushaltestelle „Städtisches Klinikum“ der Linie 204 des Stadtbusses Gütersloh von der Reckenberger Straße an die Brunnenstraße als sinnvoll. Die Auswirkungen der Verlegung werden im z.Zt. näher untersucht und in den städtischen Gremien beraten. Die Standorte der beiden Buskaps und ggf. Wartehäuschen werden konkret geplant und dabei eine Sonderlösung zum Erhalt der Allee-bäume mittels „Wurzelbrücke“ entwickelt. Es wird insbesondere geklärt werden, in welcher Weise ein Buswartehäuschen auf der Ostseite der Brunnenstraße gestalterisch in den denkmalgeschützten Stadtpark eingebunden werden kann.

7.4 Lärm

Zur Beurteilung der Lärmsituation im Plangebiet und seiner Umgebung wurde im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans eine schalltechnische Untersuchung beauftragt.

Die Gebäude an der Brunnenstraße, an der Virchowstraße, an der Reckenberger Straße und an der Hochstraße befinden sich in allgemeinen Wohngebieten (WA). Die maßgeblichen Immissionsorte wurden vom Gutachterbüro bei einer Ortsbegehung festgelegt. Die schalltechnische Untersuchung beinhaltet, die Lärmsituation für die maßgeblichen Immissionsorte durch eine Ausbreitungsrechnung zu bestimmen, die Schallimmissionen im Untersuchungsgebiet zu beurteilen und evtl. notwendige Schallschutzmaßnahmen festzulegen.

Auf Grundlage der Betriebsbeschreibung und der Anlagen- und Gebäudeplanungen des Klinikums wurden die zukünftigen Schallquellen des Krankenhauses ermittelt, mittels einer EDV-gestützten Ausbreitungsrechnung die Geräuschimmissionen an den umliegenden Immissionsorten berechnet und die Beurteilungspegel mit den Immissionsrichtwerten der TA-Lärm verglichen. Zum anderen wurden die Auswirkungen des durch den Bebauungsplan verursachten Verkehrs auf das Straßennetz untersucht.

Die akustisch relevanten Betriebsvorgänge sind die Be- und Entladetätigkeiten der Ver- und Entsorger des Krankenhauses einschließlich des Wertstoffhofes, die Verkehre der entsprechenden Lkw, die Parkverkehre von Mitarbeitern und Besuchern des Krankenhauses und der Fachärzتهäuser, die Stellplatzanlagen incl. des neu geplanten Parkhauses in seinem Endausbau und verschiedene Lüftungseinrichtungen auf den Dächern des Krankenhauses incl. des neugeplanten Ärztehauses.

Als Schallquellen für den Verkehrslärm wurden die Ergebnisse des Verkehrsgutachtens vom April 2012 zugrunde gelegt. Für die Ist-Berechnungen wurden die Bestandsergebnisse verwendet, für die Plan-Berechnungen die Ergebnisse der Zielplanung. Die Tag/Nacht-Verteilungen wurden entsprechend der RLS 90 (Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen) angesetzt. Abweichend von der RLS 90 wurden die Lkw-Anteile mit 3 % für den Tag und 1 % für die Nacht angesetzt.

Zur Bedeutung des deutschen Immissionsschutzrechtes (BImSchG, Bundes-Immissionsschutzgesetz zzgl. seiner Verordnungen) für die Bauleitplanung ist festzuhalten, dass die Einhaltung bindender Richt- und Grenzwerte bei der Planumsetzung gewährleistet sein muss. Die Bauleitplanung hat allerdings die Freiheit, nicht bindende Orientierungswerte (DIN 18005, Schallschutz im Städtebau) im Einzelfall abwägend zu überschreiten. Bei der Einhaltung der Richt- und Grenzwerte gelten die Interessen der Lärmverursacher und der vom Lärm Betroffenen grundsätzlich als sachgerecht ausgeglichen.

Das Gutachten kommt zu folgenden Ergebnissen:

Gewerbelärm

Die Lärmimmissionen werden allein durch das Krankenhaus verursacht. Schallquellen anderer Gewerbebetriebe, die auf das Krankenhaus und die Wohngebäude einwirken, sind nicht vorhanden.

Die Untersuchung der Zielplanung des Klinikums Gütersloh ergab, dass an allen untersuchten Immissionsorten die Richtwerte der TA-Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) in der Nacht tags und nachts eingehalten werden. Es sind keine Konflikte durch Gewerbelärmimmissionen zu erwarten.

Voraussetzung für die Einhaltung der Immissionsrichtwerte ist, dass in der Nacht die oberen nicht überdachten Parkdecks des Parkhauses sowie die Stellplatzanlage an der Hochstraße nicht benutzt werden. Dieser Zusammenhang ist als aktive Schallschutzmaßnahme in die textlichen Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans eingearbeitet worden: Es sind bauliche Vorkehrungen zu treffen, die ein Abriegeln bestimmter Parkplätze zur Nachtzeit ermöglichen. Für das Parkdeck und die Stellplatzanlage Hochstraße sind im Rahmen des Bauantragsverfahrens konkretisierte Schallschutzkonzepte vorzulegen, die die

Einhaltung der lärmtechnischen Orientierungswerte für die umgebende Wohnbebauung und für die schutzbedürftigen Räume des Krankenhauses gewährleisten. Im Baugenehmigungsverfahren werden dann auch die Betriebszeiten des Parkhauses und der Stellplatzanlage geregelt.

Die im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzten aktiven Schallschutzmaßnahmen gewährleisten, dass die immissionschutzrechtlich maßgeblichen Grenzwerte, nachzuweisen im Bauantrag der entsprechenden Anlage, eingehalten werden können. Der Bebauungsplan ist damit vollzugsfähig.

Auswirkungen des Verkehrslärms auf die Umgebung

Die Änderungen der Verkehrsmengen verursachen auch eine Änderung des Verkehrslärms an den angrenzenden Gebäuden.

Durch die Änderung der Stellplatzverteilung und den Bau eines Parkhauses an der Brunnenstraße; kommt es zukünftig zu einer stärkeren Belastung auf der Brunnenstraße und auf den hinführenden Straßen Reckenberger Straße und Virchowstraße. Eine Besonderheit stellt die Hochstraße dar, die in dem Teil östlich der Reckenberger Straße entlastet wird und in dem Teil westlich der Brunnenstraße belastet wird. Die stärkste Erhöhung ergibt sich auf der Virchowstraße, westlich der Brunnenstraße, und auf der Brunnenstraße südlich der Hochstraße durch die Zufahrt zum Parkhaus.

An der überwiegenden Anzahl der Immissionsorte an den straßenzugewandten Fassaden der Wohngebäude an der Reckenberger Straße, Hochstraße, Virchowstraße und Brunnenstraße wird der Orientierungswert der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete für den Tag von 55 dB(A) eingehalten. An einzelnen Gebäuden kann der Orientierungswert in der Brunnenstraße um bis zu 4 dB, in der Hochstraße um bis zu 1 dB, in der Virchowstraße um bis zu 3 dB und in der Reckenberger Straße um bis zu 2 dB überschritten werden. In der Nacht wird der Orientierungswert der DIN 18005 von 45 dB(A) in der Brunnenstraße um bis zu 6 dB, in der Hochstraße um bis zu 2 dB, in der Virchowstraße um bis zu 5 dB (aufgerundet von 49,07 dB(A) auf 50 dB(A)) und in der Reckenberger Straße um bis zu 3 dB überschritten. An einzelnen Immissionsorten wird der Orientierungswert eingehalten. Der aufgerundete Beurteilungspegel nachts von 50 dB(A) an der Virchowstraße 17 hält den Orientierungswert der DIN 18005 für Mischgebiete, in denen Wohnen zulässig ist, ein. Am Gebäude Brunnenstraße 9 wird der Wert für Mischgebiete um lediglich 1 dB überschritten.

Da durch die Planung der Verkehrslärm erhöht wird und die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden, ist eine Beurteilung des Verkehrslärms der öffentlichen Straßen erforderlich.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 sind, wie bereits oben erwähnt, als Planungsziel für die Bauleitplanung gedacht, das im Idealfall erreicht werden soll. Sie stellen damit keine Immissionsgrenzwerte dar, die zwingend einzuhalten sind. Gerade in Innenstadtbereichen mit jahrzehntelang gewachsenen Strukturen sind Orientierungswerte oft nicht einzuhalten. Dies trifft auch auf das Plangebiet und seine Umgebung zu. Seit der Ansiedlung des Krankenhauses zu Beginn des letzten Jahrhunderts gibt es vor Ort ein Nebeneinander von Wohn- und Krankenhausnutzung. Der Bereich ist über Jahrzehnte von diesem Nebeneinander geprägt und insofern auch in Bezug auf Verkehrslärm vorgeprägt. Dieser Sachverhalt wurde in die Abwägung der Belange einbezogen.

Können also Orientierungswerte nicht eingehalten werden, so ist zu prüfen, ob der sog. „kritische Toleranzwert“, die Grenze zur Gesundheitsgefährdung, eingehalten wird. Die 16. BImSchV bietet, hilfsweise herangezogen, eine Orientierung für die Abwägung. Hilfsweise deshalb, weil die Verordnung mit ihren angegebenen Grenzwerten anzuwenden ist beim Neubau von Straßen und bei wesentlichen Änderungen von Straßen, wie z.B. der Erweiterung um einen oder mehrere Fahrstreifen. Dies trifft auf die vorliegende Planung nicht zu, denn es ist nicht geplant, umgebende Straßen um Fahrspuren zu erweitern. Dennoch ist der Vergleich mit den Grenzwerten zur Orientierung hilfreich. Zieht man die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für reine und allgemeine Wohngebiete (WR- / WA-Gebiete) von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts heran, so wird der Grenzwert am Tag an allen untersuchten Immissionsorten eingehalten.

In der Nacht kommt es an der Virchowstraße 17 und an der Brunnenstraße 9 zu einzelnen Überschreitungen des Grenzwertes. Der Vergleich mit den Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV für Mischgebiete (MI-Gebiete), in denen Wohnen regelmäßig zulässig und möglich ist, ergibt eine Einhaltung der Grenzwerte von 64 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts an allen umliegenden Gebäude. Die Grenze zur Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht, der sog. „kritische Toleranzwert“, wird hier deutlich um mindestens 12 dB am Tag und 9 dB in der Nacht unterschritten. Eine Gesundheitsgefährdung durch Straßenverkehrslärm ist mit der Umsetzung der Planung demnach nicht gegeben. Auch ist nicht mit einer erheblichen Belästigung der Anwohner durch die Verkehrslärmzunahme zu rechnen, obgleich die Verkehrslärmzunahme an einigen Stellen wahrnehmbar sein wird. Die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse werden gewahrt.

Überschreitungen der Orientierungswerte für WA-Gebiete durch Verkehrslärm liegen bereits heute vor. Die Zielplanung des Klinikums bewirkt nun eine Verschiebung des Verkehrslärms. In der Gesamtbetrachtung wird die Situation in der Umgebung des Klinikums durch die Planung jedoch verbessert. Der Lärm beispielsweise, der heute alleine durch den Parksuchverkehr in der Umgebung des Klinikums entsteht, wird zukünftig wegfallen. Eine Verlegung des Parkhauses an einen anderen Standort zur Minimierung der Verkehrsverlagerungen scheidet jedoch aus akustischer Sicht aus, da in dem Parkhaus die Mitarbeiter auch nachts parken müssen. Die Zufahrt zum Parkhaus ist nur gegenüber dem Stadtpark sinnvoll möglich, da nur hier ein ausreichender Abstand zu den nächsten Wohngebäuden vorhanden ist.

Auswirkungen des Verkehrslärms auf das Plangebiet

An den Krankenhausgebäuden werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für reine Wohngebiete (50 dB(A) am Tag und 40 dB(A) in der Nacht) am Tage nur an wenigen straßennahen Fassaden am Tag und in der Nacht überschritten. Vor allem die Gebäude an der Reckenberger Straße, die südlichen Fassaden an der Virchowstraße und die östliche Fassade des Ärztehauses II sind mit Überschreitungen von bis zu 4 dB am Tage und 6 dB in der Nacht betroffen. Legt man für das Krankenhaus als Beurteilungsmaßstab die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete an, werden die Orientierungswerte der DIN 18005 von 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht nachts in der südwestlichen Ecke des Verwaltungsgebäudes an der Ecke Reckenberger Straße/Virchowstraße um 1-2 dB, an den der Brunnenstraße zugewandten Fassade des Ärztehauses II um 1 dB und an dem heutigen Grundstück Brunnenstraße 10 um bis zu 2 dB überschritten. Diese Nachtwerte sind bei der heutigen Nutzung des Krankenhauses aber nicht relevant, da sich in der südwestlichen Ecke die Verwaltung befindet, das Ärztehaus zur Zeit nachts nicht genutzt wird und die zukünftige Nutzung des Hauses Brunnenstraße 10 noch ungeklärt ist. Am Tag wird der Orientierungswert der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) an dem Wohngebäude Hochstraße 30 – West- und Nordfassade um 1 dB überschritten. Nachts sind Überschreitungen des Orientierungswertes der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete von 45 dB(A) an dem Gebäude Hochstraße 30 (Nord- und Westfassade) um bis zu 3 dB, am Gebäude Reckenberger Straße 17 (Westfassade) um 1 dB, am Gebäude Brunnenstraße 8 (Ostfassade) um 1 dB und am Gebäude Hochstraße 52 (Ostfassade) ebenfalls um 1 dB zu erwarten.

Entsprechend der DIN 4109, die die Mindestanforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile definiert, fallen die Fassaden an den Gebäuden im Plangebiet in die Lärmpegelbereiche I und II. Da die Mindestforderung nach DIN 4109 für das bewertete Schalldämmmaß für Bettenräume in Krankenanstalten 35 dB und für Büroräume 30 dB betragen, wird auf eine Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan verzichtet. Die erforderlichen 35 dB werden in der Regel bei Neu- oder Umbauten durch Einhaltung der Wärmeschutzauflagen der Energieeinsparverordnung schon erreicht.

Zur Frage der Summation von Gewerbelärm und Verkehrslärm:

Weder die DIN 18005, die 16. BImSchV noch die TA-Lärm als anwendbare Regelwerke sehen eine Gesamtlärmbetrachtung vor. Die Lärmsummation, also das Addieren der Werte der Beurteilungspegel für Verkehrslärm und Gewerbelärm ist nur in Ausnahmefällen zulässig, nämlich dann, wenn es im konkreten

Fall zu Überschreitungen der Grenze zur Gesundheitsgefährdung kommt. Dies ist bei der vorliegenden Planung nicht der Fall.

7.5 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist vorhanden und geregelt. Lediglich ein Schmutzwasserkanal, der zur Zeit von der Brunnenstraße über den östlichen Bereich des Klinikumsgeländes zur Virchowstraße verläuft, muss vor die geplanten Gebäude Parkdeck und Ärztehaus II, parallel zur Brunnenstraße verlegt werden.

Das Plangebiet wird nicht erstmals bebaut oder befestigt, so dass das Versickerungsgebot des Regenwassers gemäß Landeswassergesetz entfällt.

7.6 Ökologische Belange

Der Bebauungsplan enthält in seinem textlichen Teil einen Hinweis, dass die Berücksichtigung ökologischer Belange in der Bauweise und Bauausführung ausdrücklich empfohlen wird. Hierzu zählen z.B. Wasser- und Energieeinsparung, Nutzung umweltverträglicher Energietechniken, naturnahe Wohn- bzw. Betriebsumfeldgestaltung und die Verwendung umweltverträglicher Baustoffe. Zur Bepflanzung der Grundstücke sind möglichst standortgerechte, heimische oder kulturhistorisch bedeutsame Bäume und Sträucher zu verwenden. Dach- und Fassadenbegrünungen werden ebenfalls ausdrücklich empfohlen. Zusätzlich enthält der Bebauungsplan einen Hinweis zu Maßnahmen, die der Stabilisierung der biologischen Vielfalt dienen. So wird ausdrücklich empfohlen, den Einbau von Nistquartieren (Mauereinbauten, Nisthilfen) für Gebäude bewohnende Tierarten (z.B. Mauersegler, Hausrotschwanz, Haussperling, Fledermäuse) vorzusehen. Vogelschlag an Glas- und Fensterfronten ist durch entsprechende Gestaltung und Verwendung geeigneter Materialien weitgehend zu vermeiden. Für Anlagen der Außenbeleuchtung sind außerdem streulichtarme, insektenverträgliche Beleuchtungssysteme zu verwenden.

7.6.1 Klimaschutz

Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sowie Dachbegrünungen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes grundsätzlich zulässig.

Für die Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen des Klinikums ist geplant, eine Energetische Zielplanung zu erarbeiten. Hierbei wird geprüft werden, inwieweit eine Kraft-Wärme-Kopplung bzw. eine Kraft-Wärme-Kälte-Kopplung sinnvoll sein kann; Aspekte wie ein geringer Heizwärmebedarf, geringe Wärmelasten im Sommer, ein geringer Stromverbrauch und die Nutzung regenerativer Energien z.B. zur Belüftung, Kühlung, Klimatisierung und Beleuchtung werden mit einbezogen.

Dach- und Fassadenbegrünungen reduzieren die Wärmeabstrahlung und haben dadurch eine geringere Aufheizung der Luft zur Folge und erhöhen somit die thermische Behaglichkeit im Umfeld. Zudem verzögern Dachbegrünungen den Abfluss von Regenwasser. Teilweise verdunstet das Niederschlagswasser und wird an die Luft abgegeben.

7.6.2 Baumschutz

Auf dem Klinikumsgelände sind Bäume vorhanden, die nicht erhalten werden können. Alte Gebäudetrakte werden abgerissen und neu erbaut, es entstehen Anbauten und gänzlich neue Gebäude. Die Verlegung des Schmutzwasserkanals an der Brunnenstraße verursacht ebenfalls Baumfällungen. Zudem ist eine fachge-

rechte Auslichtung der Gesamtvegetation erforderlich, um einerseits den Pflanzen bessere Entwicklungsmöglichkeiten zu geben und andererseits eine ansprechende gärtnerische Gestaltung der Außenanlagen umzusetzen. Laut Fällliste vom April 2012 (Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten) ist die Fällung von insgesamt 40 nach Baumschutzsatzung der Stadt Gütersloh geschützten Bäumen vorgesehen.

Bäume, die unter die Baumschutzsatzung der Stadt Gütersloh fallen, sind entsprechend der Ausführungen dieser Satzung zu ersetzen. Ersatzpflanzungen werden auf dem Klinikumsgelände vorgenommen. So ist geplant, entlang der Brunnenstraße neue Bäume anzupflanzen, im Zugangsbereich zum neuen Haupteingang eine Baumreihe anzulegen und den Stellplatz an der Hochstraße mit Bäumen zu überstellen. Diese Bäume werden im Bebauungsplan als anzupflanzende Bäume zeichnerisch festgesetzt.

7.6.3 Artenschutz

Eine Artenschutzrechtliche Prüfung wurde durchgeführt. Diese kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis:

Im Rahmen der durchgeführten Datenrecherche konnten keine Hinweise auf das Vorkommen streng geschützter Pflanzenarten oder planungsrelevanter Weichtiere, Spinnen oder Krebse, Heuschrecken, Libellen, Schmetterlings- und Käferarten für das Plangebiet erbracht werden. Zu den im Untersuchungsgebiet nach Auswertung der Messtischblätter im Fachinformationssystem der LANUV zu betrachtenden planungsrelevanten Arten zählen diverse Fledermaus-, Vogel-, Amphibien- und Reptilienarten. Ein Vorkommen und damit eine Betroffenheit der benannten Vogelarten sowie der Amphibien- und Reptilienarten kann aufgrund der fehlenden Habitategnung des Plangebietes ausgeschlossen werden. Für zwölf Fledermausarten erfolgte eine artenschutzrechtliche Überprüfung möglicher Auswirkungen des Vorhabens im Rahmen eines Prüfprotokolls (Anlage 3 des Gutachtens).

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Tatbestände ist die Durchführung von Vermeidungsmaßnahmen und Maßnahmen des Risikomanagements erforderlich. Es handelt sich hierbei um durchzuführende Expertenprüfungen bei geplanten Gehölzbeseitigungen und Gebäudeabrissen. Ggf. bei diesen Maßnahmen verloren gehende Fledermausquartiere sind in Abstimmung mit der unteren Landschaftsbehörde fachgerecht zu ersetzen. Der Bebauungsplan enthält eine textliche Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Maßnahme zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft, vgl. Kapitel 6.3.10.

Neben den planungsrelevanten Vogelarten ist mit dem Vorkommen zahlreicher weiterer besonders geschützter „Allerweltsarten“ zu rechnen. Diese Arten befinden sich in NRW derzeit in einem günstigen Erhaltungszustand und sind bei herkömmlichen Planungsverfahren im Regelfall nicht von populationsrelevanten Beeinträchtigungen betroffen.

Als Ergebnis des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags wird festgestellt, dass planungsbedingte Beeinträchtigungen der betroffenen Arten durch geeignete Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen soweit verringert werden können, dass die lokalen Populationen der Arten in ihrem derzeitigen Erhaltungszustand gesichert bleiben. Die ökologischen Funktionen der Lebensstätten bleiben im räumlichen Zusammenhang erhalten. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden nicht erfüllt.

7.7 Bodendenkmalpflege

Der Bebauungsplan enthält in seinem textlichen Teil vorsorglich einen Hinweis zur Bodendenkmalpflege: Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder LWL-Archäologie für Westfalen anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

7.8 Flugplatz Gütersloh

Das Plangebiet liegt im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Gütersloh. Sofern in folgenden Bauverfahren - einschließlich Dachaufbauten, Antennen, Schornsteine, Solar- und Photovoltaikanlagen, Windenergieanlagen als auch für andere Vorhaben - Bauhöhen von 25 m über Grund und mehr erreicht werden sollten, wird um Zuleitung entsprechender Bauvoranfragen / Bauanträgen zur Einzelfallprüfung gebeten. Der Bebauungsplan enthält in seinem textlichen Teil einen entsprechenden Hinweis.

7.9 Kampfmittelbeseitigung

Das Plangebiet wurde vom Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Arnsberg überprüft. Es wurden eindeutige Hinweise auf eine Kampfmittelbelastung der Fläche festgestellt. Das Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben ist aus fachlicher Sicht erforderlich (Fundstellennummer 22.5.20-02(57/2/08239). Im Übrigen sind Bauarbeiten unter Beachtung der Anwendung der Anlage 1 der "Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TVV KpfMiBesNRW)- Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr" auszuführen.

Weist bei Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst oder der Fachbereich Ordnung zu verständigen.

Der Bebauungsplan enthält in seinem textlichen Teil einen entsprechenden Hinweis.

7.10 Kosten

Für den Restausbau des Gehweges an der Virchowstraße und Brunnenstraße fallen Kosten bei der Stadt Gütersloh an, die im weiteren Verfahren genauer beziffert werden.

7.11 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 6 ha mit folgender Verteilung:

Nutzung	Fläche	Prozent
Wohnbauflächen (WA-Gebiet)	10.402 m ²	17,4 %
Sondergebiet „Städtisches Klinikum“ (einschl. Parkanlage)	49.268 m ²	82, 4%
Fläche für Versorgungsanlagen	108 m ²	0,2 %
Plangebiet gesamt	59.778 m²	100,0 %

8. Verwendete Fachplanungen und Gutachten

- Ambrosius Blanke Verkehr Infrastruktur: Bauleitplanverfahren Nr. 181 der Stadt Gütersloh „Städtisches Klinikum“ – Verkehrsgutachten, Bochum, April 2012
- Afi Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik: Schalltechnische Untersuchung für den Bebauungsplan Nr. 181 „Klinikum Gütersloh“, Haltern am See, Mai 2012
- Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH: Bebauungsplan Nr. 181 „Städtisches Klinikum - Artenschutzrechtliche Prüfung, Herford, Dezember 2011
- Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH: Bebauungsplan Nr. 181 „Städtisches Klinikum“ - Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3a UVPG, Herford, Dezember 2011
- Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH: Neugestaltung der Freianlagen - Erläuterungen zum Masterplan Freiflächen, Herford, November 2011
- Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH: Masterplan Freiflächen, Herford, Mai 2012

öffentliche Beschlussvorlage

Organisationseinheit Stadtplanung	Datum 27.03.2013	Drucksachen-Nr. 107/2013
--------------------------------------	---------------------	------------------------------------

⇓ Beratungsfolge	⇓ Sitzungstermin
Planungsausschuss	18.04.2013
Rat	26.04.2013

Tagesordnungspunkt:

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

Beschlussvorschlag:

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.

Personelle Auswirkungen	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja
Art	Im Zeitraum/ab Zeitpunkt	Anzahl der Stellen und Bewertungen
Finanzielle Auswirkungen	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja
Art	Im Zeitraum/ab Zeitpunkt	Haushaltsbelastung Euro
		Veranschlagt unter Produkt-Nr. u. -bezeichnung
Beschlusskontrolle	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja
Falls ja:		
Verantwortlicher Fachbereich:		Umsetzung bis zum:

Erläuterungen:

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 24.05.2012 beschlossen, die Ziffer 3.2 im Teil B des Textes zum Bebauungsplan dahingehend zu ändern, dass das Parken im Erdgeschoss nicht zugelassen werden soll. Alle übrigen möglichen Alternativen innerhalb der überbaubaren Flächen würden befürwortet.

Daraufhin wurde die Ziffer 3.2 in den textlichen Festsetzungen gestrichen und der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurde der hochbauliche Entwurf modifiziert und mit dem Gestaltungsbeirat abgestimmt. Das Ergebnis dieser Abstimmung wurde dem Planungsausschuss mit der Vorlage zum Satzungsbeschluss (DS-Nr.

33/2013) am 21.03.2013 vorgelegt. Unter Bezugnahme des Beschlusses vom 24.05.2012 (DS-Nr. 160/2012) lehnte der Planungsausschuss die Planunterlagen in seiner Sitzung am 21.03.2013 DS-Nr. 33/2013) jedoch ab.

Grundsätzlich ermöglicht der § 1(5) BauNVO im Bebauungsplan festzusetzen, dass bestimmte allgemein zulässige Arten von Nutzungen in den in der Vorschrift aufgeführten Baugebieten nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt. Diese Regelung umfasst allerdings nicht die in allen Baugebieten zulässigen Stellplätze und Garagen. Entsprechende Sonderregelungen sind in § 12 (2-6) BauNVO enthalten, dieser fordert jedoch eine sorgfältige und gut begründete Inanspruchnahme der Vorschrift.

Gemäß § 12 (6) BauNVO kann ein Ausschluss von Arten von Nutzungen nur unter der Voraussetzung erreicht werden, wenn besondere städtebauliche Gründe genannt werden. Auf der überbaubaren Grundstücksfläche wäre beispielsweise die Zulässigkeit von Garagen im Allgemeinen nur aus Gründen der Gefahrenabwehr zu versagen oder wenn von ihnen Störungen durch Lärm und Abgase zu erwarten sind.

Darüber hinaus stellt die Anwendung des § 12 (6) BauNVO einen erheblichen Eingriff in die Baufreiheit und zugleich in das Eigentum dar. Die Beschränkung der Stellplätze und Garagen wurde somit nur in dem Umfang nach vorgenommen, wie es dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit und dem Grundsatz der Gleichbehandlung entspricht und dem Investor zuzumuten ist.

Um die Diskrepanzen zwischen dem Baurecht und den planerischen Zielvorstellungen dennoch zu lösen, wurde der hochbauliche Entwurf erneut modifiziert und in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen.

Im Gegensatz zur vorherigen Entwurfsfassung (Stand 2012 – Anlage) sieht der modifizierte Entwurf (Stand 2013 – Anlage) im vorderen Bereich des Gebäudes ausschließlich Gewerbeflächen vor. An der Blessenstätte prägt somit eine durchgängige Schaufensterfront das Bild der Straße. Lediglich im hinteren Gebäudeteil befinden sich noch notwendige Nebenanlagen sowie einzelne Stellplätze. Die übrigen Stellplätze sind hinter dem Gebäude vorgesehen und werden über eine Durchfahrt von der Blessenstätte bzw. über eine Zufahrt von der Daltropstraße erschlossen.

Die Information der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplans Nr. 221, 2. TA/2 „Nördlich Blessenstätte“ (2. Änderung) gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 3(1) BauGB wurde durch Bereithaltung der Planunterlagen zu jedermanns Einsicht im Fachbereich Stadtplanung vom 11.06.2012 bis einschließlich 22.06.2012 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13a i.V.m. § 3(1) BauGB mit Schreiben vom 05.06.2012 um Stellungnahme bis zum 22.06.2012 gebeten.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 13a i.V.m. § 3 (2) BauGB fand vom 12.11.2012 bis zum 12.12.2012 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.11.2012 gemäß § 4(2) BauGB um Stellungnahme innerhalb des Auslegungszeitraums gebeten.

Im Verfahren sind mehrere Stellungnahmen von der Geschäftsführung des in der Nachbarschaft liegenden Gewerbebetriebs eingegangen. Von den beteiligten Behörden und Trägern öffentlicher Belange liegen einzelne Stellungnahmen von der IHK, vom Kreis Gütersloh und von Versorgungsträgern vor. Die vorgelegten Anregungen und die Abwägungsvorschläge der Verwaltung sind aus der beigefügten Anlage ersichtlich.

Der Fachbereich Ordnung hat im Planverfahren den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg beteiligt. Dieser hat mitgeteilt, dass auf Basis der derzeit vorhandenen Unterlagen zwar keine unmittelbare Kampfmittelbeeinflussung der beantragten Fläche vorliegt, dass aber aufgrund erkennbarer Kriegsbeeinflussung (vereinzelt Bombardierung) eine Kampfmittelbeeinflussung nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann. Das Absuchen der zu bebauenden Flächen

und Baugruben im Bereich der bekannten vereinzelt Bombardierungen ist daher aus fachlicher Sicht erforderlich. Ein entsprechender Hinweis wurde zum Planentwurf aufgenommen.

Der Gestaltungsbeirat der Stadt Gütersloh hat in seinen Sitzungen am 15.05.2012, am 28.08.2012, am 23.10.2012 und am 18.12.2012 über das konkrete Bauvorhaben des Architekten beraten. Erörtert wurden neben den baugestalterischen Fragen insbesondere auch die Nutzung und Gestaltung der Erdgeschosszone des östlichen Baukörpers und die Frage der Anordnung von Stellplätzen dort innerhalb des Gebäudes. Für den angebotsorientierten Bebauungsplan Nr. 221, 2. TA/2 resultiert hieraus kein Änderungs- oder Anpassungsbedarf.

Zwischen der Stadt Gütersloh und dem Vorhabenträger wird ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen, in dem insbesondere Regelungen über die Gestaltung der Gebäude und die dadurch notwendig werdenden Umbaumaßnahmen im Straßenraum sowie die Gestaltung der Freiflächen und die Platzgestaltung im Eckbereich Herzebrocker Straße/ Daltropstraße enthalten sind. Diese Platzfläche wird entsprechend vom Vorhabenträger angelegt und unterhalten, die Außenanlagen in diesem Bereich können von der Öffentlichkeit genutzt werden. Darüber hinaus verpflichtet sich der Investor, die bauliche Anlage sowie die Nutzung im Erdgeschoss entsprechend der Anlage vorzunehmen.

Im Ergebnis der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander wird die Planung insgesamt für angemessen und vertretbar erachtet. Auf die Beratung vom 24.05.2012 (DS-Nr. 160/2012 und Protokoll) mit dem Beschluss zur Einleitung des Verfahrens sowie auf die Beratung vom 21.03.2013 DS-Nr. 33/2013 wird nochmals ausdrücklich Bezug genommen. Es wird vorgeschlagen, nunmehr den Satzungsbeschluss zu fassen.

In Vertretung

Andreas Kimpel

Anlagenliste:

- Anregungen gemäß § 13a BauGB und Abwägungsvorschläge der Verwaltung
- Tabelle: Planänderungen gegenüber der letzten Beratung im Planungsausschuss (24.05.2012, DS-Nr. 160/2012)
- Übersichtsplan
- Bebauungsplan (verkleinert) mit Zeichenerklärung und Festsetzungen (Satzung)
- Begründung zum Bebauungsplan (Satzung)
- Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Nr. 221 2. TA „Nördlich Blessenstätte“, Akus GmbH, Bielefeld, 11.09.2012
- Hochbauentwurf (Stand 2012)
- Hochbauentwurf (Grundriss EG, Ansicht Blessenstätte – Stand 2013)

Anlage zu DS-Nr.

(Behandlung der Anregungen und Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 221, 2. TA/2 „Nördlich Blessenstätte“ (2. Änderung))

Lfd. A = Anregung bzw. Stellungnahme in gekürzter Fassung

Nr. B = Vorschläge der Verwaltung zur Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13a i.V.m. § 3(1) BauGB

1. Geschäftsführung des benachbarten Unternehmens mit E-Mail vom 02.05.2012 und vom 14.06.2012 sowie mit Schreiben vom 21.06.2012

A.1) Mit E-Mail vom 02.05.2012 werden folgende Aspekte vorgetragen:

Grundsätzlich wird betont, dass die vom Architekten entworfene Bebauung parallel zur Blessenstätte aus Sicht des Verfassers gut in das Gesamtbild des Straßenzugs passt und den Zeitgeist trifft. Es wird um weitere Informationen im Verfahren gebeten. Für das Unternehmen sind folgende Punkte wichtig:

- Die Grünfläche an der Ecke Daltropstraße/Blessenstätte sollte so kommen wie bisher vorgesehen.
- Der Abstand des Einzelgebäudes zum nördlich liegenden Verwaltungsgebäude sollte so groß wie möglich sein, insbesondere angesichts der vorgesehenen Bauhöhe von 16,5 m (dürfte in etwa der Giebelhöhe des Verwaltungsgebäudes entsprechen).
- Die Gesichtspunkte des Immissionsschutzes sind zu beachten.

Die Kante des Höhenunterschieds steigt von der Daltropstraße und der Blessenstätte hin zu den anderen Gebäuden kontinuierlich an, ist also an der Grundstücksecke der Firma an der Daltropstraße niedriger als an der hinteren Grundstücksecke, sehr wohl aber vorhanden. Der Verfasser wird nochmals Kontakt mit dem Architekten aufnehmen, um etwaige mögliche Synergien hinsichtlich der Zufahrten im Grenzbereich der Grundstücke und der Parkplatznutzung zu besprechen. Hinsichtlich der im jetzigen Bebauungsplan enthaltenen Passagen hinsichtlich Lärm- und Geruchsbelästigung wird ausdrücklich auch auf den An- und Ablieferverkehr hingewiesen. Eine Darstellung der Lichtverhältnisse in einem Schattenwurf wird ggfs. erbeten.

B.1) Die grundlegende Zustimmung zum Plan- bzw. Gestaltungskonzept wird zur Kenntnis genommen. Zu den genannten wichtigen Eckpunkten wird auf die weiteren Abstimmungsgespräche und auf die konkrete Beantwortung im Rahmen des nachfolgend dokumentierten Schriftverkehrs unter A/B.2 und A/B.3 verwiesen.

A.2) Mit E-Mail vom 13.06.2012 wird angemerkt, dass die abstimmenden Gespräche mit dem Schallgutachter und dem Architekten/Vorhabenträger einvernehmlich verlaufen. Dennoch wird die Stellungnahme mit dem begleitenden Fachanwalt abgestimmt. Zu den jetzt auf der Homepage der Stadt Gütersloh veröffentlichten Unterlagen bestehen mehrere Fragen, um kurzfristige Beantwortung wird gebeten:

1. In dem bisherigen Bebauungsplan war nach dortiger Kenntnis lediglich eine 3-4 geschossige Bebauung mit einer maximalen Traufhöhe von 10 m vorgesehen. Demgegenüber wird jetzt für den Solitär eine 5-geschossige Bebauung mit maximal 16,5 m Höhe angesetzt, Solaranlagen können außerdem auf dem Dach montiert werden - dies ist eine deutliche Abweichung von den bisherigen Vorgaben, insbesondere da der Baukörper auch noch etwas weiter in Richtung Daltropstraße verschoben wird?

2. Außerdem wird in der textlichen Festsetzung von einer Parkplatzfläche auch zur öffentlichen Nutzung im Westen der Bebauung gesprochen - wo soll diese angeordnet werden? In den vom Architekten dargestellten Skizzen war hiervon keine Rede.

3. Als unschön und ausgesprochen störend wird die mögliche Unterbauung des Eckbereiches Blessenstätte/Daltropstraße empfunden. Der ursprünglich angestrebte Charakter eines öffentlichen Platzes mit erheblicher Grünfläche wäre dann nicht mehr möglich. Dies auch, wenn die Bebauung maximal 0,5 m hoch sein darf.

B.2) Hinweis: Die Verwaltung hat wie erbeten bereits damals umgehend mit E-Mail vom 14.06.2012 die Fragen sinngemäß wie nachfolgend im Rahmen dieser Beratungsvorlage dargestellt beantwortet. Die Verwaltung hatte zudem angeboten, die einzelnen Inhalte falls gewünscht auch in einem weiteren persönlichen Gespräch noch zu erläutern.

Zu 1. Der bisher rechtskräftige Bebauungsplan weist im jetzt zu ändernden Planbereich der Blessenstätte drei Teilbauflächen mit unterschiedlichen Festsetzungen aus.

- Im westlichen Bereich ist eine IV-V-geschossige Bebauung als Eckbetonung (Mindest- und Höchstgrenze) mit einer maximalen Traufhöhe von 14,50 m zulässig. Darüber hinaus ist ein Zeltdach mit einer Neigung von 30° vorgesehen.
- Östlich angrenzend ist ein Zwischenbaukörper mit III-IV Vollgeschossen (Mindest- und Höchstgrenze) mit einer maximalen Traufhöhe von 12,00 m festgesetzt.
- Mit Anschluss an die vorhandene Bebauung an der Blessenstätte wird im Osten eine langgezogene IV-geschossige Bebauung (zwingend) mit einer maximalen Traufhöhe von 12,00 m und einem Satteldach mit einer Neigung von zwingend 36° festgesetzt.

Die Traufhöhen sind als „Höchstgrenze über Gehweg Blessenstätte“ angegeben. Konkrete Begrenzungen der Firsthöhen waren bisher nicht festgesetzt worden. Diese ergaben sich aber indirekt aus der möglichen Breite der Baukörper von etwa 11,5-15 m und der Dachneigung und erreichen immerhin gut 4 m zusätzlich zu den Traufhöhen.

Die östliche Bauzeile mit zwingender Viergeschossigkeit schließt direkt an die bestehende Bebauung an. Die mittlere Bebauung entfällt. Der somit mehr als Solitär geplante westliche Baukörper wird etwas mehr gedreht und parallel zur Herzebrocker Straße ausgerichtet, bleibt ansonsten aber fast an der bisher vorgesehenen Stelle. Er ist unverändert mit IV-V Vollgeschossen festgesetzt. Mit einer maximal zulässigen Gebäudehöhe von 16,50 m entspricht diese Höhe in etwa der zulässigen Höhe aus dem rechtskräftigen Plan bzw. bleibt noch hinter dieser zurück, addiert man zur zulässigen Traufhöhe von 14,50 m die sich aus der Dachneigung von 30° ergebende Höhe des Satteldachs.

Zusammenfassend berücksichtigt die vorliegende 2. Änderung somit im Grundkonzept das Plankonzept und die Festsetzungen des Ursprungsplans bzw. seiner rechtskräftigen 1. Änderung. Die Bauzeile wird jedoch im Gegensatz zu dem damals geplanten geschlossenen Baukörperriegel durch Herausstellung des Eckbaukörpers unterbrochen. Dieses trägt jedoch zu einem etwas aufgelockerteren Gesamtbild bei.

Zu 2. In Anlehnung an den Ursprungsplan sind auf dem Grundstück lediglich die notwendigen privaten Stellplätze für Mitarbeiter, Bewohner und Besucher vorgesehen und werden entsprechend festgesetzt. Diese Flächen sind mit einer rot-gestrichelten Umrandung dargestellt. Hier ergeben sich insofern Verschiebungen nach Westen, da eine geplante kleine Grün-/Spielfläche für die Bewohner durch Freihalten von Stellplatzflächen im mittleren Abschnitt vorbereitet worden ist (etwa in Höhe der im Norden angrenzenden Wohnbebauung/Bestand, auch ein Beitrag zur Konfliktminderung).

Zu 3. Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist bisher lediglich eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung als verkehrsberuhigter Bereich mit 4 Bäumen festgesetzt.

Im Änderungsbebauungsplan ist eine Unterbauung bis maximal 0,5 m über der Höhenlage des bereits ausgebauten Gehweges der Blessenstätte möglich. Diese Festsetzung ergibt sich aus dem kleinen Geländesprung entlang der Daltropstraße. Eine vom Vorhabenträger anzulegende Platzanlage wird in diesem Bereich nunmehr konkret geplant,

abgestimmt und vertraglich geregelt. Die öffentliche Nutzbarkeit wird festgeschrieben. Somit kann dieses Planungsziel nunmehr sinnvoll und mit einem mit der Stadt abgestimmten Gestaltungskonzept umgesetzt werden.

A.3) Der Einwender nimmt mit Schreiben vom 21.06.2012 Bezug auf die in dieser Angelegenheit geführten Telefonate und den Email-Wechsel mit der Verwaltung vom 13.06.2012 und 14.06.2012.

Für das Unternehmen ist die Standortsicherheit von hervorgehobener Bedeutung. Bekanntlich handelt es sich um einen seit Jahrzehnten vorhandenen Industriebetrieb, der in seinem Bestand geschützt ist und von dem auch gewisse Emissionen ausgehen. Das ist in dem Änderungsplanentwurf nach Einschätzung des Verfassers zutreffend erkannt worden und äußert sich in den im Entwurf vorgesehenen textlichen Festsetzungen, den dazu ergangenen Hinweisen sowie im Begründungsentwurf. Es wird unbedingt gebeten, diese Bestandteile des Plans und der Begründung im weiteren Verfahren beizubehalten. Die vorgesehenen Planinhalte sind, wenn man an dieser Stelle eine Wohnbebauung zulässt, für den Bestand des Unternehmens notwendig.

B.3) Die Bedeutung des Unternehmens ist den Beteiligten absolut bewusst und wird - wie auch aus den Unterlagen erkennbar - auf Grundlage der bisherigen Planinhalte weiterhin beachtet. Aus Sicht des Unternehmens wäre ggf. ein vollständiger Verzicht auf die westliche Bebauung der „sicherste“ Weg zur Konfliktvermeidung. Gleichwohl muss hier jedoch auf die alte Rechtslage gemäß Ursprungsbebauungsplan, auf die intensive Planabstimmung und auf die städtebaulichen Zielsetzungen mit einem auszubildenden Eckgebäude in Höhe der Daltropstraße verwiesen werden, die ja auch ebenso bereits früheren städtebaulichen Rahmenkonzepten für den Bereich Blessenstätte zu Grunde lagen. Auf die Begründung zum Änderungsplan wird verwiesen (siehe v.a. Kapitel 1 und 2). Zum Planentwurf wurde außerdem ein Schallgutachten erstellt, das die Betriebssituation in Abstimmung mit dem Unternehmen erhoben und bewertet hat. Die nach dem alten Bebauungsplan noch teilweise unpräzisen Festsetzungen und Hinweise zum Schallschutz vor Verkehr und Gewerbe wurden im Entwurf konkretisiert und vergleichsweise verbessert. Deutliche Hinweise zu der durch künftige Bewohner/Nutzer zu beachtenden Vorbelastung durch den Betrieb wurden aufgenommen.

Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 4(1) BauGB

2. Kreis Gütersloh, Kreisplanung, Sammelstellungnahme vom 19.06.2012

Der Kreis Gütersloh stimmt dem Verfahren unter Beachtung der nachfolgenden Auflagen/Hinweise aus den Fachabteilungen der Kreisverwaltung zu:

Abteilung Gesundheit:

A) Aus Sicht der Abteilung Gesundheit bestehen keine Bedenken. Dennoch wird darauf hingewiesen, dass durch den geplanten Bau eine große optische Grünoase verloren geht. Dieser Verlust könnte – zumindest für den neu entstehenden Hinterhof – durch begrünte Rasengittersteine, mit Rankpflanzen bepflanzte Carports und/oder begrünte Carport- oder Garagendächer ausgeglichen werden. Jede Möglichkeit des Begrünens im Innenstadtbereich ist aus psychologischer und gesundheitsprophylaktischer Sicht sinnvoll. Der unverbindlich geplante Spielplatz kann dadurch zusätzlich optisch erweitert werden.

- B) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es handelt sich bei der Fläche allerdings nicht um eine „große optische Grünoase“, die verloren geht. Die ursprünglich in diesem Abschnitt kleinteilig bebaute Innenstadtrandlage ist nach dem Abriss der Altbauten und nach dem Umbau der Blessenstätte noch nicht wieder bebaut worden und wurde in dieser besonderen Lage temporär als Freifläche (Rasen) angelegt. Der Planbereich stellt in der Zufahrt zur Innenstadt und nach den an der Herzebrocker Straße liegenden Gewerbe- und Sondernutzungen eine städtebaulich sehr wichtige Torsituation dar, die entsprechend gefasst und baulich aufgewertet werden soll.
- Die Stadt Gütersloh strebt auf Grundlage verschiedener städtebaulicher Rahmenplannungen und gemäß der im Jahr 1999 als Satzung beschlossenen 1. Änderung (und Erweiterung) des Bebauungsplans Nr. 221, 2. TA eine Neubebauung als Fortsetzung und Abschluss der viergeschossigen, stadtbildprägenden Bauriegel beidseits der Blessenstätte, deren Grundkonzept in der Wiederaufbauphase nach dem 2. Weltkrieg entstanden ist, an. Auf den im Süden liegenden Grünzug mit der Dalkeau wird verwiesen, ebenso auf die Sport- und Freiflächen im westlichen Anschluss im Bereich Schulgelände, Theater und Stadthalle. Ein Defizit an Freiflächen oder eine ggf. zu hohe bauliche Dichte im Stadtquartier liegen nicht vor.
- Im vorliegenden angebotsorientierten Änderungsbebauungsplan müssen hier keine zusätzlichen Festsetzungen aufgenommen werden, im Zuge der abgestimmten Projektplanung ist eine teilweise Begrünung im Sinne der Stellungnahme vorgesehen.

Abteilung Umwelt, untere Landschaftsbehörde:

- A) Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen gegen die Bebauungsplanänderung keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass im „verkehrsberuhigten Bereich“ einzelne „anzupflanzende Bäume“ festgesetzt sind. Die Umplanung bietet unter anderem mit den vorgesehenen Stellplätzen ausreichend Möglichkeiten für neue Baumstandorte. Die Planung sollte daher darauf hin überprüft und dementsprechende neue Standorte für „anzupflanzende Bäume“ ergänzt werden.
- B) Im Bereich der bisher als „verkehrsberuhigter Bereich“ im Westen des markanten Baukörpers festgesetzten Fläche sind die oben angesprochenen 4 Baumstandorte als „anzupflanzende Bäume“ festgesetzt. Die Umplanung bietet nun eine Realisierungsschance für diesen Platz. Das Gestaltungskonzept wird eng abgestimmt, eine bindende Vorgabe im Bebauungsplan für Baumstandorte ist hier nicht mehr sinnvoll.

3. IHK OWL, Schreiben vom 21.06.2012

- A) Die Industrie- und Handelskammer weist eindringlich auf die Betroffenheit des benachbarten Industrieunternehmens im Südwesten hin. Im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme sind die Emissionen des Betriebs von der heranrückenden Bebauung hinzunehmen. Es wird erwartet, dass ein schalltechnisches Gutachten hier Klarheit erzeugt und dass ggf. Maßnahmen im weiteren Verfahren diskutiert werden.
- B) Wie zu den Schreiben der Geschäftsleitung des betroffenen Unternehmens unter Punkt 1. ausgeführt sind Lage und Bedeutung des Unternehmens den Beteiligten absolut bewusst und werden - wie auch aus den Unterlagen erkennbar - auf Grundlage der bisherigen Planinhalte weiterhin beachtet. Aus Sicht des Unternehmens wäre ggf. ein vollständiger Verzicht auf die westliche Bebauung der „sicherste“ Weg zur Konfliktvermeidung. Gleichwohl muss hier jedoch auf die alte Rechtslage gemäß Ursprungsbebauungsplan, auf die intensive Planabstimmung und auf die städtebaulichen Ziele verwiesen werden, die ja auch ebenso bereits früheren städtebaulichen Rahmenkonzepten für den Bereich Blessenstätte zu Grunde lagen.

Zum Planentwurf wurde außerdem ein Schallgutachten erstellt, das die Betriebssituation in Abstimmung mit dem Unternehmen aufgenommen und bewertet hat. Die nach dem alten Bebauungsplan noch teilweise unpräzisen Festsetzungen zum Schallschutz vor Verkehr und Gewerbe und zu der durch künftige Bewohner/Nutzer zu beachtenden Vorbelastung durch den Betrieb wurden im Entwurf konkretisiert und vergleichsweise verbessert. Die IHK hat die Planunterlagen im Rahmen der Offenlage erhalten und keine weiteren Anregungen oder Bedenken hierzu vorgetragen.

Stellungnahme aus der Offenlage gemäß § 13a i.V.m. § 3(2) BauGB

4. Geschäftsführung des benachbarten Unternehmens mit Schreiben vom 12.12.2012

A) Der Verfasser nimmt Bezug auf das Schreiben vom 21.06.2012 seines Unternehmens im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung. Im Rahmen der jetzt durchgeführten Offenlage wird zum Bebauungsplan-Entwurf Folgendes angemerkt:

1. Der Bebauungsplan sieht nunmehr auch im westlichen Gebäudekörper neben einer Büronutzung eine Wohnnutzung vor, wenn durch ein Schallgutachten nachgewiesen wird, dass ein ausreichender Schutz vor Gewerbelärm gewährleistet wird und an den schallabgewandten Gebäudeseiten im Norden und Osten die für ein Kerngebiet geltenden Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Dass diese Werte eingehalten werden können, hat das Gutachten der AKUS GmbH vom 11.09.2012 festgestellt. Festgestellt wurde dabei allerdings auch, dass an der Nord- und Ostfassade die für ein Kerngebiet geltenden Immissionsrichtwerte teilweise nur ausgesprochen knapp eingehalten werden können. Nicht zuletzt um Beschwerden der zukünftigen Bewohner des Gebäudes zu vermeiden wird angeregt, auf eine Wohnnutzung in diesem Gebäude zu verzichten.

2. Auf dem Flurstück 79 wird ein Kellergeschoss zugelassen, das maximal 0,5 m über der Bezugshöhe der Geländeoberfläche aus dem Boden herausragen kann. Dieses Kellergeschoss und die dahinterliegende Stellplatzfläche werden zur Folge haben, dass das gesamte Grundstück in diesem Bereich vollständig versiegelt wird. Es wird angeregt, im Bebauungsplan vorzusehen, dass das Kellergeschoss mindestens 1 m unter der Bezugshöhe abschließen muss, damit die darüber liegende Fläche gärtnerisch gestaltet werden kann. Zumindest sollte festgesetzt werden, dass die Geschossdecke begrünt wird.

3. Das westliche Solitärgebäude kann mit einer Höhe bis zu 16,5 m errichtet werden. Das Gebäude ist damit zukünftig höher zulässig als nach dem derzeit geltenden Bebauungsplan. Darüber hinaus sollen auf dem Dach des Gebäudes auch noch Solarenergieanlagen bzw. die dafür notwendigen Ständerwerke zulässig sein, sodass insbesondere gegenüber der nördlichen Grundstücksgrenze zum Verwaltungsgebäude eine Gebäudehöhe von 17,5 m bis 18 m entsteht.

Um den optischen Eindruck dieses „Turmes“ ein wenig einzudämmen, sollte im Bebauungsplan festgeschrieben werden, dass das fünfte Geschoss als Staffelgeschoss auszubilden ist und dass Solarenergieanlagen nur mit einem flachen Neigungswinkel von 20 oder 30° errichtet werden dürfen.

4. Auf das langgezogene Gebäude parallel zur Blessenstätte wird hier nicht weiter eingegangen. Aufgrund des schalltechnischen Gutachtens werden die Belange des Unternehmens hier als angemessen berücksichtigt im jetzigen Entwurf des Bebauungsplanes gesehen.

B)

Zu 1. Im Plangebiet besteht eine Vorbelastung durch mögliche Lärm- und Geruchseinwirkungen ausgehend von Herzebrocker Straße/Blessenstätte (innerörtliche Hauptstraße) und von der Band- und Gurtweberei an der Herzebrocker Straße im Südwesten. Die neu hinzukommende Bebauung hat die Lage an der innerörtlichen Hauptstraße und die Gemengelage im Umfeld mit dem alteingesessenen Gewerbebetrieb als bestehende Vorbelastung grundsätzlich zu berücksichtigen.

Im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan sind einige Festsetzungen zum Schallschutz vor Gewerbe- und Verkehrslärm aufgenommen worden, die allerdings aus heutiger Sicht fachlich und rechtlich zu überprüfen sind. Die bisherigen Festsetzungen wurden im Vor-

entwurf des vorliegenden Änderungsplans Nr. 221, 2. TA/2 daher sinngemäß, aber vorbehaltlich der Ergebnisse des noch zu erstellenden Schallgutachtens aufgenommen. Zur Art der baulichen Nutzung und zur Zulässigkeit von Wohnnutzungen gilt bisher folgende Festsetzung ohne zusätzlichen Hinweis auf die im MK hinzunehmende Vorbelastung: *Sonstige Wohnungen nach § 7(2) Nr. 7 BauNVO sind oberhalb des Erdgeschosses allgemein zulässig, im westlichen Baukörper auf den Flurstücken 78 und 79 jedoch nur ausnahmsweise, sofern ein ausreichender Schutz vor Gewerbelärm im Einzelfall nachgewiesen wird.*

Im Bebauungsplan Nr. 221, 2. TA/2 werden im Grundsatz die bisherigen Ziele und Baumöglichkeiten übernommen und nach dem aktuellen Planungsstand und gemäß Ergebnis der schalltechnischen Prüfung modifiziert. Es erfolgt im Gegensatz zur bisherigen Festsetzung eine konkretere Regelung bezüglich der nur ausnahmsweisen Zulässigkeit von Wohnnutzungen im westlichen Baufeld (geplanter Solitärbaupörper in der Nachbarschaft zum Gewerbebetrieb), verbunden mit ausdrücklichen Hinweisen zu Festsetzung B.1 auf die konkreten Anforderungen im Bereich des westlichen Baukörpers sowie auf die allgemein hinzunehmende Vorbelastung unter Hinweise E.1. Hierbei wird auch darauf hingewiesen, dass über die Schalleinwirkungen hinaus im Nahbereich zum Firmengelände auch zeitweise Störungen durch gewerbliche Luftverunreinigungen und Gerüche auftreten können, die jedoch nach den Erfahrungen bisher - auch mit Blick auf die vorhandene Bebauung im Osten - im Rahmen der zulässigen Belastungen in dieser Gemengelage liegen. Diese sind im Rahmen der Festsetzung des Kerngebiets in gegenseitiger Rücksichtnahme hinzunehmen.

Im Gutachten sind in Kapitel 3 Gewerbe die Untersuchungsergebnisse der Betriebsabläufe und die entsprechenden gewerblichen Schallemissionen dargelegt. Im Ergebnis werden in Kapitel 3.2 die Immissionspegel (Beurteilungspegel) an den relevanten umgebenden Immissionsorten tabellarisch aufgelistet und mit den Geräusch-Immissionsrichtwerten für die (hier bereits bestehende und nur fortgeschriebene) MK-Ausweisung gemäß TA Lärm von 60/45 dB(A) tags/nachts verglichen. Die Werte werden an den geplanten Immissionsorten, an denen in dem östlichen Baufeld allgemein in den Obergeschossen Wohnnutzungen zugelassen werden, eingehalten oder auch deutlich unterschritten.

Im Bereich des geplanten Solitärbaupörpers im Westen werden die Tagwerte an allen Fassadenseiten noch eingehalten, die Nachtwerte gemäß TA Lärm jedoch an den betriebszugewandten Süd- und Westfassaden um 5-7 dB(A) und damit deutlich überschritten. An den abgewandten Nord- und Ostfassaden werden die Nachtwerte eingehalten. Für die im Rahmen des MK in diesem westlichen Baufeld mögliche und geplante Büro-/Gewerbenutzung stellen diese Ergebnisse keine Einschränkung dar, Wohnnutzungen können jedoch weiterhin nicht allgemein zugelassen werden. Im Sinne der bisher im rechtskräftigen Bebauungsplan enthaltenen Ausnahmeregelung wird daher auch weiterhin nur eine Ausnahmeoption für Wohnnutzungen - allerdings konkreter und verbunden mit klarstellenden restriktiven Hinweisen - aufgenommen.

Neue Immissionsorte dürfen nicht betriebszugewandt Konflikte auslösen. Optional könnte ggf. nach sorgfältiger Einzelfallprüfung eine Wohnung mit Wohn-/Schlafräumen und zu öffnenden Fenstern nach Norden oder Osten ausgerichtet werden, wenn unter Berücksichtigung der bestehenden Bandweberei ein ausreichender Schutz vor Gewerbelärm gewährleistet wird und wenn im Bereich zu öffnender Fenster für Aufenthalts-/Schlafräume tags/nachts die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm für MK von 60/45 dB(A) nachgewiesen wird (Einzelnachweis). Auf das schalltechnische Gutachten wird nochmals verwiesen. Diese Option z.B. für eine einzelne Wohnung, ggf. auch für einen Büroinhaber, soll angesichts der innenstadtnahen Lage nicht grundsätzlich ausgeschlossen sein (siehe auch Kapitel 1, 2 und 3.a der Begründung zum Änderungsplan). Betont wird aber nochmals die aus Sicht der Stadt besonders zu beachtende Betriebssituation, die nicht gefährdet werden darf.

Zusammenfassend wird so im Sinne der Berücksichtigung der unterschiedlichen privaten Belange und Interessen sowie der öffentlichen Belange ein Interessenausgleich mit deutlich verbesserter Formulierung der Anforderungen an eine eventuelle ausnahmsweise Zulassung von Wohnen im westlichen Baukörper vorgenommen.

Zu 2. Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist bisher lediglich eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (hier: verkehrsberuhigter Bereich) mit 4 Bäumen festgesetzt, eine Grünflächengestaltung ist hiermit noch nicht verbunden. Die in der ersten Projektplanung geprüfte Unterbauung sollte ggf. für Nebenräume zur geplanten Büronutzung (z.B. Archiv) oder als alternative Unterflurgarage genutzt werden können. Dieses hat der Bebauungsplan angebotsorientiert aufgegriffen. Die Festsetzung der Höhenlage ergibt sich aus dem kleinen Geländesprung entlang der Daltropstraße und bedeutet keine Einschränkung der möglichen Platzgestaltung.

Die gewünschte Platzanlage kann nunmehr konkret geplant werden. Diese wird mit der Stadt im Rahmen des städtebaulichen Vertrags geregelt und abgestimmt. Aus Sicht der Stadt Gütersloh sind somit weitergehende, die gestalterische Flexibilität einschränkende Festsetzungen hier nicht erforderlich und auch nicht sinnvoll.

Zu 3. Der bisher rechtskräftige Bebauungsplan lässt im Bereich des westlichen „Eckgebäudes“ eine IV-V-geschossige Bebauung (Mindest- und Höchstgrenze) als Eckbetonung mit einer maximalen Traufhöhe von 14,50 m zu. Darüber hinaus ist ein Zeltdach mit einer Neigung von 30° vorgesehen, so dass sich durchaus eine Oberkante First bzw. eine Gesamthöhe von bis zu gut 18 m ergeben kann. Diese Gesamthöhe wird mit dem Änderungsplan nicht erreicht, Grenzabstände sind einzuhalten, die Baugrenzen legen zudem die Baukörperstellung genau fest. Auch ist der Baukörper im Vergleich zur rechtskräftigen Planung nur geringfügig verschoben, so dass sich keine besondere zusätzliche Belastung der nördlichen Nachbarschaft ergibt. Die angeregte Anlage des fünften Geschosses als Staffelgeschoss wäre in dieser Situation im Straßenraum nur begrenzt wahrnehmbar, würde aber andererseits die - der Stadt bereits bekannte - Baukörper- und Fassadengestaltung negativ beeinflussen. Der Anregung wird somit nicht gefolgt.

Zu 4. Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a i.V.m. § 4(2) BauGB

5. Kreis Gütersloh, Kreisplanung mit E-Mail vom 10.12.2012

- A) Der Kreis Gütersloh trägt keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Bebauungsplanänderung vor. Es wird angeregt, für Parkflächen Baumpflanzungen vorzusehen.
- B) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Planbereich stellt in der Zufahrt zur Innenstadt und nach den an der Herzebrocker Straße liegenden Gewerbe- und Sondernutzungen eine städtebaulich sehr wichtige Torsituation dar, die entsprechend baulich aufgewertet werden soll. Die Stadt Gütersloh strebt auf Grundlage verschiedener städtebaulicher Rahmenplanungen und gemäß der im Jahr 1999 als Satzung beschlossenen 1. Änderung (und Erweiterung) des Bebauungsplans Nr. 221, 2. TA eine Neubebauung als Fortsetzung und Abschluss der viergeschossigen, stadtbildprägenden Bauriegel beidseits der Blessenstätte an, deren Grundkonzept in der Wiederaufbauphase nach dem 2. Weltkrieg entstanden ist.
- Im vorliegenden angebotsorientierten Änderungsbebauungsplan sollen hier keine zusätzlichen Festsetzungen aufgenommen werden, um eine ausreichende Flexibilität auf diesem unter Berücksichtigung der Planungsziele nicht einfach zu bebauenden Grundstück zu sichern. Im Zuge der abgestimmten Projektplanung ist eine teilweise Begrünung im Sinne der Stellungnahme vorgesehen.
- Auf den im Süden liegenden Grünzug mit der Dalkeau wird verwiesen, ebenso auf die Sport- und Freiflächen im westlichen Anschluss im Bereich Schulgelände, Theater und Stadthalle. Ein Defizit an Freiflächen oder eine ggf. zu hohe bauliche Dichte im Stadtquartier liegen nicht vor.

6. Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 21.11.2012

- A) Im Süden und Westen des Planbereichs befinden sich umfangreiche Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden. Es wird um frühzeitige und umfassende Abstimmung der Maßnahmen gebeten, Veränderungen, Verlegungen und Beschädigungen der Leitungen sind zu vermeiden.
- B) Die Stellungnahme wird zur Beachtung im Rahmen der weiteren Planung und Realisierung zur Kenntnis genommen. Die genannten Telekommunikationslinien befinden sich i.W. im Bereich der zu erhaltenden öffentlichen Verkehrsflächen sowie im Bereich der geplanten Erschließung im Nordwesten. Der Trassenplan wird an den Vorhabenträger zur Beachtung übergeben. Konkrete Konflikte mit der Neubebauung werden nicht genannt und sind nicht erkennbar.

7. Netzgesellschaft Gütersloh mbH mit E-Mail vom 27.11.2012

- A) Seitens der Netzgesellschaft Gütersloh mbH bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans. Es wird aber darauf hingewiesen, dass im Umfeld des Plangebiets Gas- und Wasserversorgungsleitungen sowie Kabel zur Elektrizitätsversorgung verlegt wurden. Entsprechende Abstimmungen und Vorsichtsmaßnahmen sind erforderlich. Im Nahbereich der Leitungen dürfen keine Bäume gepflanzt werden. Es wird darum gebeten, frühzeitig die verkehrstechnische Erschließung mit der

Netzgesellschaft Gütersloh mbH abzustimmen, damit die Strom-, Gas- und Wasserversorgungsleitungen rechtzeitig geplant werden können.

- B) Die Stellungnahme wird zur Beachtung im Rahmen der weiteren Planung und Realisierung zur Kenntnis genommen. Die genannten Leitungen liegen i.W. im Bereich der zu erhaltenden öffentlichen Verkehrsflächen oder in Randlage hierzu. Der Trassenplan wird an den Vorhabenträger zur Beachtung übergeben.

8. RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice mit E-Mail vom 14.11.2012

- A) Wir weisen darauf hin, dass sich innerhalb bzw. am Rande des Geltungsbereiches Telekommunikationsleitungen der RWE Deutschland AG befinden. Maßnahmen, die den ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden. Weitere Bedenken und Anregungen werden nicht geltend gemacht.
- B) Die Stellungnahme wird zur Beachtung im Rahmen der weiteren Planung und Realisierung zur Kenntnis genommen. Die genannten Leitungen liegen im Bereich der zu erhaltenden öffentlichen Verkehrsflächen im Westen bzw. in unmittelbarer Randlage hierzu. Der Trassenplan wird an den Vorhabenträger zur Beachtung übergeben.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13a i.V.m. § 3(1) BauGB

Lfd. Nr. Liste der Einwender

Einwender lfd. Nr. 1 (A.1, A.2, A.3):

Fa. Güth & Wolf, Band- und Gurtweberei, Herzebrocker Straße 1, 33330 Gütersloh, vertreten durch die Geschäftsführung, Herrn Hermann Güth

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13a i.V.m. § 3(2) BauGB

Lfd. Nr. Liste der Einwender

Einwender lfd. Nr. 4:

Fa. Güth & Wolf, Band- und Gurtweberei, Herzebrocker Straße 1, 33330 Gütersloh, vertreten durch die Geschäftsführung, Herrn Hermann Güth

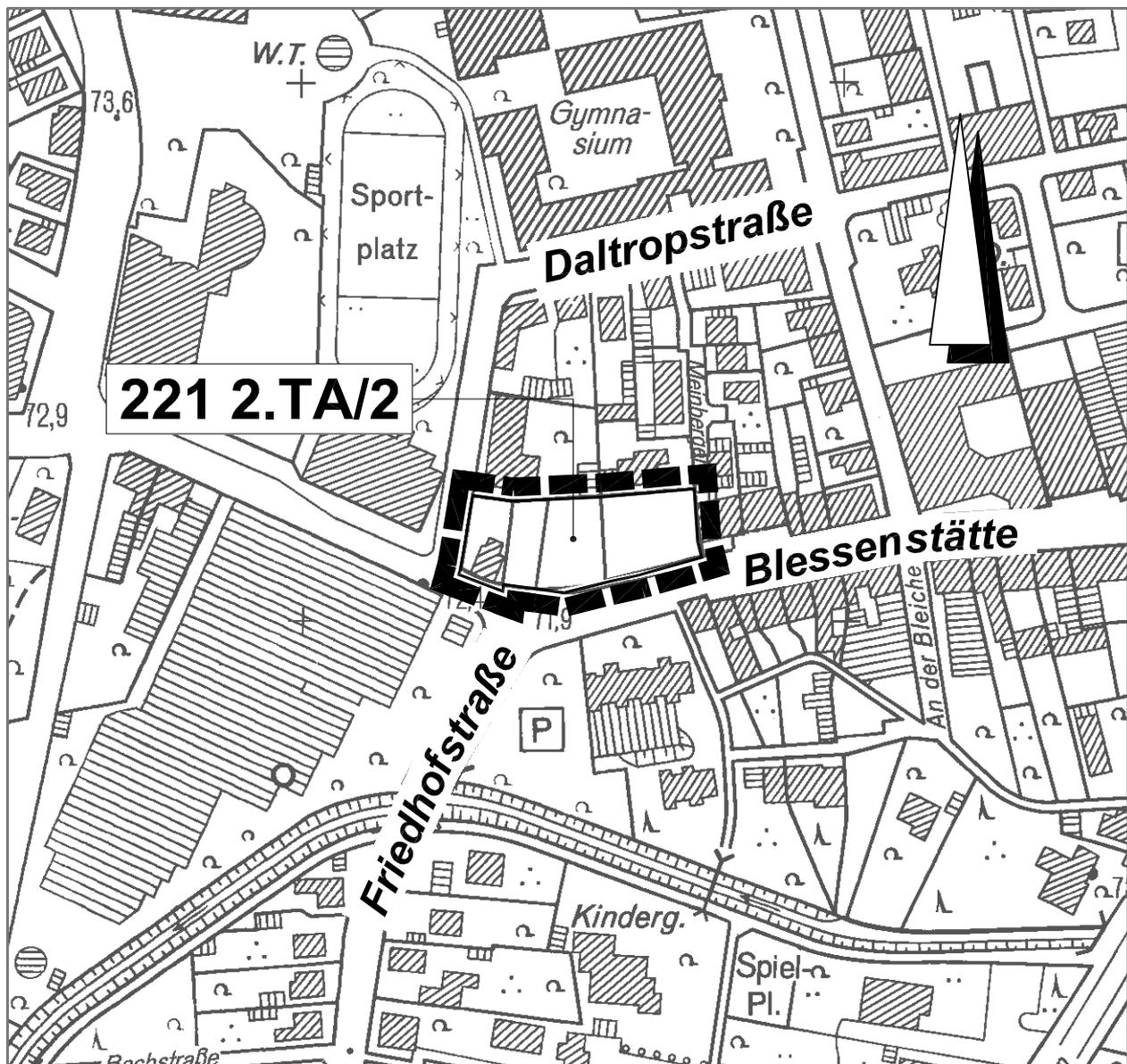
Anlage zu DS-Nr.

Planänderungen gegenüber der letzten Beratung im Planungsausschuss (24.05.2012, DS-Nr. 160/2012)

Gegenstand	Planungsstand alt	Planungsstand neu	Bemerkungen
Festsetzung B.1.: Zulässigkeit von Wohnungen im MK und Begründung, dazu Hinweis E.1 und Begründung (Kapitel 3.a und e)	Vorentwurf: Übernahme der rechtskräftigen, relativ allgemeinen Festsetzung	Zur Offenlage: Textlich konkretisierte Festsetzung und ergänzende Hinweise auf zu beachtende Vorbelastung durch benachbartes Unternehmen	Konkretisierungen nach Vorlage des Schallgutachtens
Festsetzung B.4.: Maßnahmen zum Schutz vor Lärm, dazu Hinweis E.1 und Begründung (Kapitel 3.e)	Vorentwurf: Übernahme der rechtskräftigen allgemeinen Festsetzung	Zur Offenlage: Textlich konkretisierte Festsetzung und Trennung Gewerbe/Verkehr, ergänzende Hinweise auf zu beachtende Vorbelastungen	Konkretisierungen nach Vorlage des Schallgutachtens
Festsetzung B.3.2: Zulässigkeit und Anordnung von Garagen			Nach Beratung im PA am 25.05.2012 bereits im Vorentwurf gestrichen
Hinweis E.5: Kampfmittelgefährdung und vorsorglicher Umgang im Plangebiet	Zunächst allgemeiner Hinweis auf mögliche Gefährdung	Konkreter Hinweis auf Vorgehensweise mit Absuchen der zu bebauenden Flächen etc.	Anpassung an Stellungnahme Kampfmittelbeseitigungsdienst
Begründung allgemein:		Fortschreibung und Anpassung	Aufnahme Schallgutachten und Anpassung einzelner Aussagen an vorliegende Stellungnahmen gemäß §§ 3, 4 BauGB, an Vorgehensweise städtebaulicher Vertrag u.ä.
Begründung, Kapitel 7:		Anpassung Kapitel 7 zum Verfahrensablauf	

Bebauungsplan Nr. 221 2.TA/2

"Nördlich Blessenstätte"



Übersichtsplan

Gemarkung:

Gütersloh

Flur:

83

Maßstab:

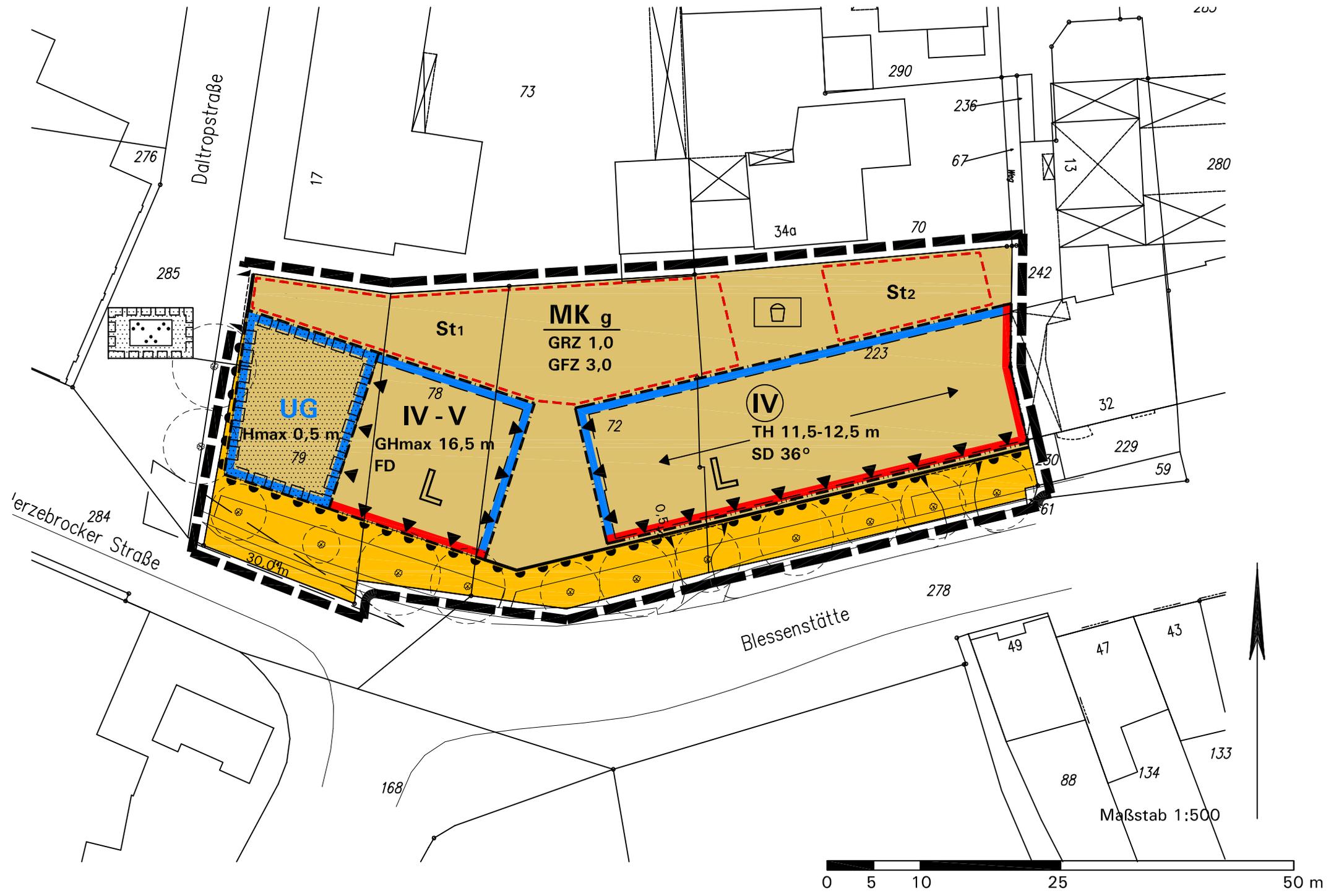
1:2500

Planstand:

Satzung

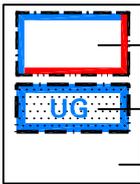


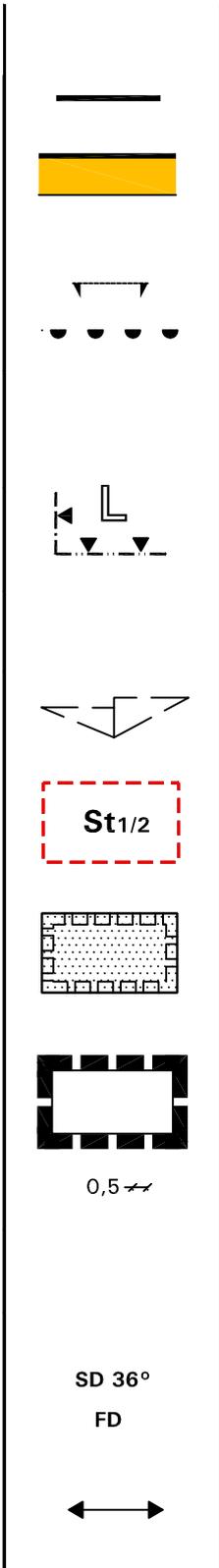
Planunterlage:
Kartierung des Vermessungsamtes



Zeichenerklärung zum Bebauungsplan Nr. 221, 2. TA/2 "Nördlich Blessenstätte" (2. Änderung)

A. Festsetzungen und Planzeichen gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

	<p><u>1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)</u></p> <p>Kerngebiet gemäß § 7 BauNVO, siehe Text B.1</p>
	<p><u>2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)</u></p>
GRZ 1,0	Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO), Höchstmaß, hier 1,0
GFZ 3,0	Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO), Höchstmaß, hier 3,0
Ⓧ IV-V	Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO) <ul style="list-style-type: none">- zwingend, hier 4 Vollgeschosse- als Mindest- und Höchstmaß, hier 4 bis 5 Vollgeschosse
	Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO) in Meter über Bezugshöhe, hier Höhenlage ausgebauter Gehweg Blessenstätte entlang der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie (= Grenzlinie Kerngebiet/Straßenverkehrsfläche), siehe auch Text B.2:
TH 11,5 -12,5 m	- Traufhöhe (= Schnittlinie der Außenfläche der Außenwand mit der Oberfläche Dachhaut) in Meter über Bezugshöhe als Mindest- und Höchstmaß, hier 11,5 m bis 12,5 m
GHmax. 16,5 m	- Gesamthöhe (= Oberkante Gebäude, hier bei Flachdächern Oberkante Attika) in Meter über Bezugshöhe als Höchstmaß, hier 16,5 m
Hmax. 0,5 m	- Höhe Deckenoberkante Untergeschoss (Kellergeschoss) in Meter über Bezugshöhe als Höchstmaß, hier 0,5 m
g	<p><u>3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)</u></p> <p>Geschlossene Bauweise</p>
	<p>Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO) =</p> <ul style="list-style-type: none">- durch <i>Baugrenzen</i> oder <i>Baulinien</i> umgrenzter Bereich- unterbaubare Teilfläche (Kellergeschoss), Deckenoberkante maximal 0,5 m über Bezugshöhe (siehe A.2)- nicht überbaubare Grundstücksfläche
	<p><i>Hinweis: Die Baulinie für den Solitärbaukörper im Westen ist gleichzeitig Straßenbegrenzungslinie der Herzebrocker Straße.</i></p>



4. Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche

Ein-/Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen:

- Ein- und Ausfahrtbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9(1) Nr. 24 BauGB)

Fassadenseiten mit Schutzmaßnahmen zum Schutz vor Gewerbe- und Verkehrsimmissionen (siehe Text B.4)

6. Sonstige Festsetzungen und Planzeichen nach § 9(1) BauGB

Sichtfelder sind in einer Höhe von 0,8 m bis 2,5 m über Fahrbahn von Sichtbehinderungen dauerhaft freizuhalten (§ 9(1) Nr. 10 BauGB)

Fläche für Stellplätze und Garagen (§ 9(1) Nr. 4 BauGB), hier Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen oder Carports

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9(1) Nr. 4 BauGB), hier: Unterhaltungsrecht für eine Platzanlage im Eckbereich Herzebrocker Straße/Daltropstraße zu Gunsten der Stadt Gütersloh und Geh-/Aufenthaltsrecht auf dieser Platzfläche zu Gunsten der Allgemeinheit

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9(7) BauGB)

Maßangabe in Meter

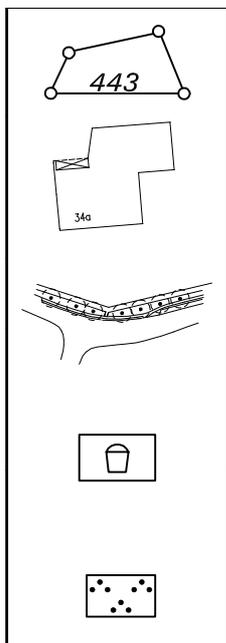
7. Örtliche Bauvorschriften (§ 9(4) BauGB i.V.m. § 86 BauO)

Dachform und Dachneigung der Hauptbaukörper, hier:

- Satteldächer mit 36° Dachneigung
- Flachdach (Dachneigung bis maximal 3°)

Hauptfirstrichtung und Gebäudelängsachse für den geplanten östlichen Baukörper mit Satteldach

B. Darstellungen der Kartengrundlage und Planzeichen ohne Festsetzungscharakter



Vorhandene Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern

Vorhandene Bebauung mit Hausnummer

Gliederung der Verkehrsfläche der Blessenstätte mit Gehweg und Parkstreifen gemäß Katasterkarte und eingemessene Baumstandorte

Geplante private Spielfläche, unverbindlich

Geplante, öffentlich nutzbare Platzfläche im Eckbereich Herzebrocker Straße/Daltropstraße oberhalb der als Option möglichen Unterbauung der Fläche durch ein Kellergeschoss

Text zum Bebauungsplan Nr. 221, 2. TA/2 "Nördlich Blessen- stätte" (2. Änderung)

A. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);

Planzeichenverordnung (PlanzV'90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);

Landesbauordnung (BauO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV. NRW. S. 729);

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.09.2012 (GV. NRW S. 436).

B. Bauplanungsrechtliche textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)

Kerngebiet MK (§ 7 BauNVO) mit Nutzungseinschränkungen:

Gemäß § 1(5, 9) BauNVO sind **Vergnügungsstätten** in der Art von Vorführ- und Geschäftsräumen, deren Zweck auf Darstellungen oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, nicht zulässig.

Gemäß § 1(5, 7 und 9) BauNVO können sonstige Vergnügungsstätten als Ausnahme im Sinne des § 31(1) BauGB nur als Betriebe im Sinne des § 4a(3) Nr. 2 BauNVO zugelassen werden; Spiel- und Automatenhallen sind dabei nur im 1. Obergeschoss zulässig.

Gemäß § 1(5) BauNVO können **Schank- und Speisewirtschaften** (§ 7(2) Nr. 2 BauNVO) nur ausnahmsweise zugelassen werden.

Sonstige Wohnungen nach § 7(2) Nr. 7 BauNVO sind im östlichen Baufeld auf den Flurstücken 223 und 72 tlw. mit 4 Vollgeschossen oberhalb des Erdgeschosses allgemein zulässig. Im westlichen Baufeld auf den Flurstücken 72 tlw., 78 tlw. und 79 tlw. mit 4-5 Vollgeschossen (Solitärbaukörper) können einzelne sonstige Wohnungen nach § 7(2) Nr. 7 BauNVO in den Obergeschossen **nur ausnahmsweise** zugelassen werden.

Hinweis: Wohnen kann im Einzelfall möglich sein, wenn unter Berücksichtigung der bestehenden Bandweberei ein ausreichender Schutz vor Gewerbelärm gewährleistet wird und im Bereich zu öffnender Fenster für Aufenthalts-/Schlafräume auf den von dem Betrieb schallabgewandten Seiten im Norden und Osten des Baukörpers tags/nachts die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm für MK von 60/45 dB(A) nachgewiesen wird (Einzelnachweis). Auf das Schalltechnische Gutachten zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 221 2. TA/2 wird verwiesen (Akus GmbH, Bielefeld, 11.09.2012).

Einzelhandel mit Kernsortimenten, die in der Stadt Gütersloh zentren- und nahversorgungsrelevant sind, ist gemäß § 1(9) BauNVO unzulässig (siehe "Gütersloher Liste", Stand einschließlich 1. Änderung 10/2010 unter Text, D.). Zentrenrelevante Rand- und Nebensortimente sind in der Summe bis maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche eines einzelnen Betriebs zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)

2.1 Bauhöhe der unterbaubaren Teilfläche unter der Platzfläche im Westen des Änderungsbereichs im Eckbereich Herzebrocker Straße/Daltropstraße (Kellergeschoss):

Die Deckenoberkante darf maximal 0,5 m über Bezugshöhe, hier über der Höhenlage ausgebauter Gehweg Blessenstätte entlang der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie, liegen.

Als Ausnahme gemäß § 31(1) BauGB dürfen einzelne technische Anlagen wie Lüftungsschächte u.ä. Bauteile eine Höhe von maximal 1,5 m über dieser Bezugshöhe erreichen. Diese sind in die Gestaltung der Platzfläche einzubeziehen.

2.2 Höhe baulicher Anlagen (§§ 16, 18 BauNVO), hier Ausnahmeregelung gemäß §

31(1) BauGB: Die zulässige Gesamthöhe von maximal 16,5 m für das Gebäude mit Flachdach (= Oberkante Attika) in der westlichen überbaubaren Fläche kann ausnahmsweise durch auf dem Dach angebrachte Solaranlagen um maximal 1,0 m überschritten werden. In Verbindung mit § 86 BauO und § 9(4) BauGB müssen diese Anlagen auf allen Seiten einen Abstand zu den Gebäudeaußenkanten von mindestens 1,5 m einhalten.

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO) sowie Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen (§ 9(1) Nr. 4 BauGB, §§ 12, 14, 23 BauNVO)

Überbaubare Flächen, hier Ausnahmeregelung gemäß § 31(1) BauGB: In den Obergeschossen kann ausnahmsweise ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen gegenüber Baulinien und ein Vortreten von Gebäudeteilen gegenüber Baugrenzen um jeweils bis zu 1,0 m zugelassen werden (§ 23(2, 3) BauNVO).

4. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9(1) Nr. 24 BauGB)

Gemäß § 9(1) Nr. 24 BauGB sind zum Schutz der Aufenthaltsräume in Wohnungen vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch **Verkehrslärm** besondere **bauliche Vorkehrungen** wie folgt zu treffen:

In dem nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB gekennzeichneten Bereich (Straßen- und Giebelseiten, die dem Straßenverkehrslärm des Straßenzugs Herzebrocker Straße/Blessenstätte zugewandt bzw. von diesem betroffen sind) sind beim Neubau von Gebäuden in allen Wohngeschossen oder für Wohnungen in sonst anderweitig genutzten Geschossen Lärmschutzmaßnahmen wie folgt vorzusehen:

- Aufenthaltsräume i.S. des § 2 Abs. 7 BauO NW an der Straßen- und Giebelseite der Gebäude sind so zu gestalten, dass die Anforderungen der DIN 4109, Tabelle 8, an die Luftschalldämmung für den **Lärmpegelbereich IV** eingehalten werden.
- Fenster von Wohn- und Schlafräumen in den vorgenannten Bauteilen sind zusätzlich mit schalldämmten Lüftungseinrichtungen, ggf. mit mechanischem Antrieb und ausreichender Lüftungsleistung (Bemessung und Prüfung nach DIN 1946), auszustatten.
- Hinweis: Die DIN 4109 und DIN 1946 in den aktuellen Fassungen werden beim Fachbereich Stadtplanung der Stadt Gütersloh zur Einsicht bereit gehalten.

C. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 BauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 86(1) Nr. 1 BauO NRW

1.1 Dachgestaltung

- a) **Dachform und Dachneigung der Hauptbaukörper:** Die festgesetzten Dachformen und Dachneigungen ergeben sich aus dem Eintrag in der Plankarte.
- b) Als **Dacheindeckung** sind für geneigte Hauptdächer Betondachsteine und Tonziegel nur *in roten bis braunen* Farben oder in den Farben von *anthrazit bis schwarz* zulässig (Abgrenzung zu grau: gleich oder dunkler als RAL 7016 anthrazitgrau). Bei untergeordneten Bauteilen und Nebenanlagen sind auch andere Materialien und Farben zulässig. Glänzende, glasierte bzw. lasierte Dachsteine/-ziegel sind ausdrücklich unzulässig (in Zweifelsfällen frühzeitige Abstimmung mit der Stadt Gütersloh).
Extensive Dachbegrünungen und Solaranlagen sind ausdrücklich zulässig. Solaranlagen sind bei geneigten Dächern parallel zur Firstrichtung anzuordnen.

1.2 Ausdrückliche Hinweise und Empfehlungen zu den Bauvorschriften

Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften richten sich nach § 73 BauO NRW. Zuwiderhandlungen gegen örtliche Bauvorschriften sind Ordnungswidrigkeiten i.S. der Bußgeldvorschriften des § 84 BauO NRW und können entsprechend geahndet werden.

D. Einzelhandel und "Gütersloher Sortimentsliste"

Es gelten die unten aufgeführten **nahversorgungsrelevanten und zentrenrelevanten Sortimente** gemäß "**Gütersloher Sortimentsliste**" nach dem **Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Gütersloh** (Junker und Kruse - Stadtforschung/Planung, Stand 11/2008 und 1. Änderung 10/2010):

"Gütersloher Sortimentsliste": Zentrenrelevante Sortimente	
Nahversorgungsrelevante Sortimente	
<i>Drogeriewaren, Parfümerie- und Kosmetikartikel</i>	<i>Pharmazeutika, Reformwaren</i>
<i>Getränke</i>	<i>Schnittblumen</i>
<i>Nahrungs- und Genussmittel</i>	<i>Zeitungen/Zeitschriften</i>
Bekleidung	Kunstgewerbe/Bilder
Bettwäsche	Lederwaren/Taschen/Koffer/ Regenschirme
Bild- und Tonträger	Musikinstrumente und Zubehör
Bilderrahmen	Optik, Augenoptik
Bücher	Papier, Bürobedarf, Schreibwaren
Computer und Zubehör	Sanitätsbedarf
Elektrokleingeräte	Schuhe
Foto	Spielwaren
Gardinen	Sportartikel/-geräte (ohne Sport- großgerät)
Geschenkartikel	Sportbekleidung
Glas/Porzellan/Keramik	Sportschuhe
Handarbeitsbedarf/Kurzwaren/Meterware/ Stoffe/Wolle	Telekommunikation und Zubehör
Haushaltswaren (Küchenartikel und -geräte - ohne Elektrokleingeräte; Messer, Scheren, Besteck, Eimer, Wäscheständer, -körbe, Besen, Kunststoffbehälter/-schüsseln)	Uhren/Schmuck
Heimtextilien, Dekostoffe, Haus- und Tisch- wäsche	Unterhaltungselektronik und Zubehör
Hörgeräte	Wäsche/Miederwaren/Bademoden
"Gütersloher Sortimentsliste": Nicht zentrenrelevante Sortimente	
Bauelemente, Baustoffe	Kamine/ Kachelöfen

Bettwaren/ Matratzen	Kfz- und Motorradzubehör
Bodenbeläge, Teppiche (Auslegware)	Kinderwagen
Büromöbel	Küchenmöbel
Camping und Zubehör	Leuchten
Eisenwaren/Beschläge	Maschinen/Werkzeuge (auch Gartenmaschinen wie Rasenmäher, Wasserpumpen)
Elektro Großgeräte	Möbel
Elektroinstallationsmaterial	Pflanzen/ Samen
Erotikartikel	Rollläden/ Markisen
Fahrräder und Zubehör	Sanitärbedarf
Farben/ Lacke	Tapeten
Fliesen	Teppiche (Einzelware)
Gartenbedarf/-geräte (auch Terrakotta, Gartenhäuser)	Waffen, Angler- und Jagdbedarf
Gartenmöbel	Zoologischer Bedarf

- Zum Begriff **Rand- und Nebensortimente**: Unter „Randsortiment“ wird ein Sortiment verstanden, das in einem funktionalen Zusammenhang mit dem Hauptsortiment steht im Gegensatz zum „Nebensortiment“, das keinen funktionalen Bezug dazu hat.
- Zu weiteren Begrifflichkeiten, Erläuterungen etc. wird auf das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Gütersloh verwiesen.

E. Hinweise

1. **Kennzeichnung der Vorbelastung durch mögliche Lärm- und Geruchseinwirkungen nach § 9(5) Nr. 1 BauGB, ausgehend von der Herzebrocker Straße und von der Band- und Gurtweberei Güth & Wolf**: Die neu hinzukommende Bebauung hat die Lage an der Herzebrocker Straße (innerstädtische Hauptstraße) und die Gemengelage im Umfeld mit dem alteingesessenen Betrieb Güth & Wolf, Herzebrocker Straße 1, zu berücksichtigen. Über die Schalleinwirkungen hinaus können im Nahbereich auch zeitweise Störungen durch gewerbliche Luftverunreinigungen und Gerüche auftreten. Diese sind im Rahmen der Festsetzung des Kerngebiets MK in gegenseitiger Rücksichtnahme hinzunehmen. Auf die Begründung zum Bebauungsplan mit beigefügter schallgutachterlicher Prüfung wird verwiesen.
2. **Ökologische Belange**: Die Berücksichtigung ökologischer Belange wird ausdrücklich empfohlen (insbesondere Wasser- und Energieeinsparung, Nutzung umweltverträglicher Energietechniken, Verwendung umweltverträglicher Baustoffe, Beachten der Artenschutzbelange und -vorschriften bei der Vorbereitung und Durchführung von Baumaßnahmen, naturnahe Wohnumfeldgestaltung). Zur Bepflanzung der Grundstücke sind möglichst standortgerechte heimische oder kulturhistorisch bedeutsame Bäume und Sträucher zu verwenden. Dachbegrünungen werden besonders für Nebenanlagen ebenfalls ausdrücklich empfohlen.
3. **Bodenfunde**: Werden bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (Tonscherben, Metallfunde, dunkle Verfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder dem Amt für Bodendenkmalpflege in Bielefeld anzuzeigen und die Entdeckung in unverändertem Zustand zu erhalten.
4. **Altlasten**: Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt. Unabhängig davon besteht nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderungen unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen,

Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und den Untergrund angetroffen werden.

5. **Kampfmittel:** Die Bezirksregierung Arnsberg, Kampfmittelbeseitigung, hat mitgeteilt, dass auf Basis der derzeit vorhandenen Unterlagen festgestellt worden ist, dass keine unmittelbare Kampfmittelbeeinflussung der beantragten Fläche vorliegt. Aufgrund erkennbarer Kriegsbeeinflussung (vereinzelte Bombardierung) kann eine - derzeit nicht erkennbare - Kampfmittelbeeinflussung jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Das Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben im Bereich der im Plangebiet bekannten vereinzelt Bombardierungen ist aus fachlicher Sicht erforderlich. Für die weiteren Maßnahmen wird um eine rechtzeitige Abstimmung gebeten.

Im Übrigen sind Bauarbeiten unter Beachtung der Anwendung der Anlage 1 der „Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TVV KpfMiBesNRW) - Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr“ auszuführen (<http://www.nrw.de/sch/725.htm>). Weist bei der Durchführung von Bauarbeiten der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst oder der Fachbereich Ordnung der Stadt Gütersloh zu verständigen.
6. **Auslage von DIN-Normen:** Die DIN 4109 und die DIN 1946 in der aktuellen Fassung werden beim Fachbereich Stadtplanung der Stadt Gütersloh, Berliner Straße 70, 33330 Gütersloh, zur Einsicht bereit gehalten.

Stadt Gütersloh:

**Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 221, 2. TA/2
„Nördlich Blessenstätte“**

Gliederung:

1. Städtebauliche Rahmenbedingungen
2. Geltungsbereich, Anlass und Ziele der Änderungsplanung
3. Planinhalt und Festsetzungen im Änderungsbereich
 - a) Planungsrechtliche Festsetzungen
 - b) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
 - c) Erschließung
 - d) Regenwasser
 - e) Immissionsschutz
 - f) Bodenordnung und Flächenbilanz
4. Sonstige Belange
 - a) Ver- und Entsorgung, Belange der Stadtreinigung
 - b) Brandschutz
 - c) Denkmalschutz und Denkmalpflege
 - d) Altlasten und Bodenschutz
 - e) Klimaschutz und Klimaanpassung
5. Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung, artenschutzrechtliche Prüfung
6. Umweltprüfung und umweltrelevante Auswirkungen
7. Verfahrensablauf und Planentscheidung

Anlage:

Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Nr. 221 2. TA „Nördliche Blessenstätte“, Akus GmbH, Bielefeld, 11.09.2012

März 2013

1. Städtebauliche Rahmenbedingungen

Der **Ursprungsbebauungsplan** Nr. 221 „Nördlich Blessenstätte“, 1. Teilabschnitt ist im März 1984 in Kraft getreten. Übergeordnetes Planungsziel war die Entwicklung und Ordnung des innerstädtischen Siedlungsraums nördlich der Straße Blessenstätte, östlich bzw. südlich der Daltropstraße und westlich der Feldstraße. Die bestehenden Wohnnutzungen und die gewerblichen Nutzungen wurden überplant und durch zusätzliche Erschließungswege und Baumöglichkeiten im Innenbereich ergänzt. Die konkreten städtebaulichen Ziele und Planinhalte ergeben sich aus dem Original-Bebauungsplan mit Begründung.

Die durch **Einzelhandel, Gastronomie, Kleingewerbe/Handwerk und Wohnnutzungen** geprägte Bebauung entlang der Straße Blessenstätte wurde als Kerngebiet gemäß § 7 BauNVO überplant. Die rückwärtigen Bereiche an Daltropstraße und Feldstraße wurden entsprechend der vornehmlich vorhandenen Wohnnutzung überwiegend als All-gemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Der vorliegende Änderungs-bereich selbst war ursprünglich kleinteilig mit i.W. zweigeschossigen Gebäuden bebaut. Nach deren Abriss und nach dem Umbau der Blessenstätte wird das Areal seit Jahren als Rasenfläche unterhalten (Zwischennutzung).

Die Bebauung beidseits der Straße Blessenstätte in Richtung Innenstadt ist geprägt durch **viergeschossige, meist traufständige und geschlossene Bauzeilen** mit roten Sattel- oder Walmdächern und hellen Putzfassaden. In der Erdgeschosszone sind Einzelhandel, Gastronomie etc. untergebracht, in den Obergeschossen befinden sich meist Wohnnutzungen, teilweise auch Dienstleistungen. Aufgrund der Randlage der Innenstadt ist stadtauswärts ein Qualitätsverlust der Geschäftslage erkennbar.

Im Nordwesten an der Daltropstraße befindet sich das Verwaltungsgebäude einer alt-eingesessenen **Band- und Gurtweberei**, die Fabrikanlagen mit teilweise stadtbildprä-gender Industriearchitektur an der Herzebrocker Straße schließen sich südwestlich der Herzebrocker Straße an. Im Westen folgen weiter als Sondernutzungen eine Sport-halle mit nördlich anschließenden Sportplätzen, die zu dem im Norden gelegenen Gymnasium gehören, sowie ein Parkhaus und eine Verwaltungseinrichtung.

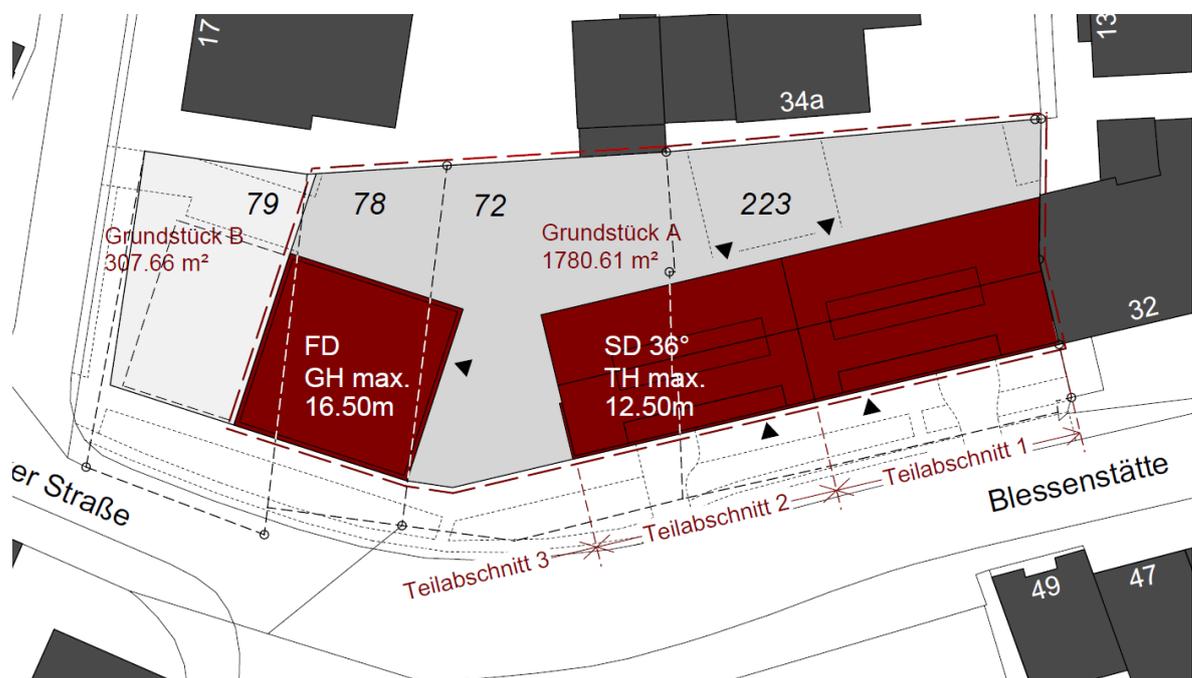
2. Geltungsbereich, Anlass und Ziele der Änderungsplanung

Der rund 2.600 m² große **Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 221, 2. TA/2** liegt im westlichen Randbereich der Straße Blessenstätte im Übergang zur Herzebrocker Straße und im Einmündungsbereich der Daltropstraße. Das Plangebiet ist etwa 85 m lang und 22 m bis 30 m breit. Überplant werden die seit einigen Jahren unbebauten Grundstücke in Randlage zur Blessenstätte. Der Änderungsbereich schließt im Osten direkt an die bestehende viergeschossige, geschlossene Randbebauung der Blessenstätte an, im Westen wird der Bereich durch die Daltropstraße begrenzt.

Die ursprünglich in diesem Abschnitt kleinteilig bebaute Innenstadtrandlage ist nach dem Abriss der Altbauten und nach dem Umbau der Blessenstätte noch nicht wieder bebaut worden und wurde temporär als Freifläche (Rasen) angelegt. Die Stadt Gütersloh strebt auf Grundlage verschiedener städtebaulicher Rahmenplanungen und gemäß der im Jahr 1999 als Satzung beschlossenen 1. Änderung (und Erweiterung) des Bebauungsplans Nr. 221, 2. TA eine Neubebauung als Fortsetzung und

Abschluss der viergeschossigen, stadtbildprägenden Bauriegel beidseits der Blessenstätte, deren Grundkonzept in der Wiederaufbauphase nach dem 2. Weltkrieg entstanden ist, an. Der Planbereich stellt in der Zufahrt zur Innenstadt und nach den an der Herzebrocker Straße liegenden Gewerbe- und Sondernutzungen eine städtebaulich sehr wichtige Torsituation dar, die entsprechend baulich aufgewertet werden soll.

Die Stadt Gütersloh hat die Grundstücksflächen im Zuge der damaligen Sanierungs- und Umbaumaßnahmen an der Blessenstätte übernommen und strebt eine Neubebauung an. Für den Planbereich wurden in einem **Bewerberverfahren** drei Plankonzepte von Architekten und Vorhabenträgern eingereicht. Eine verwaltungsinterne Arbeitsgruppe hat das folgende Konzept ausgewählt und vorgeschlagen, auf dieser Grundlage den Bebauungsplan Nr. 221, 2. TA anzupassen und das Grundstück an den Vorhabenträger zu veräußern:



Lageplan, G eins Industrie- & Wohnbau GmbH und Hauer Architekten, Stand März 2012

Das **Plankonzept** umfasst nunmehr zwei Baukörper im Gegensatz zu den früheren Planungen mit einer durchgehenden Bauzeile für den gesamten Bereich. Nach dem in Höhe, Kubatur etc. angepassten Abschluss der viergeschossigen Bauzeile an der Straße Blessenstätte markiert ein solitärer fünfgeschossiger Kubus am Endpunkt der Straße Blessenstätte in Höhe der Einmündung Friedhofstraße den Übergang zwischen den anschließenden Sonderbauformen und der Zufahrt zur Innenstadt. Dieser markante Baukörper wird beidseitig von kleinen Freiflächen eingerahmt, die Gebäude und Standort hervorheben und bei einer qualitätvollen Gestaltung auch den Eindruck zu hoher baulicher Dichte vermeiden. Die im Westen anschließende kleine Platzfläche im Eckbereich Herzebrocker Straße/Daltropstraße soll hierbei auch öffentlich zugänglich sein und entsprechend genutzt werden können.

Diese Entwicklung ist aus städtebaulicher Sicht grundsätzlich sinnvoll, um die Baulücke zu schließen und um die Reserven im erschlossenen Innenbereich im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden zu mobilisieren.

Der vorliegende Änderungsbebauungsplan Nr. 221 2. TA/2 soll wie die bisherigen Planfassungen als sog. "Angebots-Bebauungsplan" aufgestellt werden. Grundstücksfragen, Baugestaltung, Platzanlage und weitere Fragestellungen werden in den begleitenden vertraglichen Regelungen zwischen Stadt und Vorhabenträger geklärt und aufgenommen. Die **grundsätzliche Zielrichtung der bisherigen Bauleitplanung** mit Festsetzung eines Kerngebiets und einer straßenbegleitenden Bauzeile mit Betonung der westlichen Ecksituation mit vier bis fünf Vollgeschossen etc. wird im Grundsatz beibehalten. Im vorliegenden Bebauungsplan werden somit die überbaubaren Flächen, Bauhöhen und weitere Festsetzungen überarbeitet und an das Plankonzept angepasst.

Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung mit etwa 0,26 ha Größe wird die als Grenzwert für ein Planverfahren gemäß § 13a BauGB vorgegebene Grundfläche im Sinne des § 19(2) BauNVO von 20.000 m² nicht überschritten. Aufgrund der geringen Gebietsgröße und da durch die Planung keine Auswirkungen auf FFH- oder europäische Vogelschutzgebiete zu erwarten sind, werden keine Vorprüfung oder die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung erforderlich. Die Bebauungsplanänderung Nr. 221, 2. TA/2 kann somit in einem beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB erfolgen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 221, 2. TA/2 (2. Änderung des Bebauungsplans „Nördlich Blessenstätte“) **überlagern** im Änderungsgebiet mit Inkrafttreten **die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 221, 2. TA/1**. Sollte sich der Bebauungsplan Nr. 221, 2. TA/2 als unwirksam erweisen bzw. für nichtig erklärt werden, so leben die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 221, 2. TA/1 auf und gelten erneut.

3. Planinhalt und Festsetzungen im Änderungsbereich

a) Planungsrechtliche Festsetzungen

a.1) Art der baulichen Nutzung

Der Änderungsbereich wird weiterhin wie im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 221/2. TA/1 als **Kerngebiet gemäß § 7 BauNVO** festgesetzt und fügt sich damit weiter in den städtebaulichen und planungsrechtlichen Rahmen an der Blessenstätte ein. Die östlich anschließende Bauzeile Richtung Innenstadt mit Handelsnutzungen, Büros und Dienstleistungen ist ebenfalls im alten Bebauungsplan Nr. 221/1. TA als Kerngebiet festgesetzt worden, auch der im Nordwesten anschließende Verwaltungsbereich der Band- und Gurtweberei ist als Kerngebiet überplant worden.

Die bisher rechtskräftigen Detailregelungen gemäß § 1 BauNVO mit Ausschluss oder Einschränkungen v.a. für **Vergnügensstätten** mit sexuell motiviertem Charakter bzw. für Spiel- und Automatenhallen sowie für **Schank- und Speisewirtschaften** werden übernommen, auf die bisherige Planfassung wird Bezug genommen. Übergeordnetes Planungsziel ist nach wie vor die Sicherung und Entwicklung der Attraktivität der - in der Entwicklungstendenz heute nicht unkritischen - Innenstadtrandlage an einer der Hauptzufahrtstraßen zur Innenstadt.

Angesichts der ebenfalls besonders wichtigen Zielsetzung, **Wohnen in der Innenstadt** in gut erschlossenen Lagen zu fördern und zu sichern ("Stadt der kurzen Wege" -

Verkehrsvermeidung), werden sonstige Wohnungen gemäß § 7(2) Nr. 7 BauNVO im östlichen Baufeld auf den Flurstücken 223 und 72 tlw. mit 4 Vollgeschossen oberhalb des Erdgeschosses allgemein zugelassen. Im westlichen Baufeld mit dem geplanten solitären Baukörper auf den Flurstücken 72 tlw., 78 tlw. und 79 tlw. mit 4-5 Vollgeschossen (beabsichtigte Nutzung gemäß Ergebnis des Bewerberverfahrens: Büronutzungen) können dagegen Wohnnutzungen aufgrund der Lage im Nahbereich zur bestehenden Bandweberei - wie im bisherigen alten Bebauungsplan, allerdings konkretisiert und um Hinweise auf die zu berücksichtigende Vorbelastung in der Gemengelage ergänzt - als einzelne sonstige Wohnungen nach § 7(2) Nr. 7 BauNVO in den Obergeschossen nur ausnahmsweise und unter der Voraussetzung der Verträglichkeit mit dem benachbarten Betrieb zugelassen werden (siehe auch Kapitel 3.e).

Gemäß **Einzelhandels- und Zentrenkonzept** der Stadt Gütersloh (beschlossene Fassung November 2008) endet der **zentrale Versorgungsbereich Innenstadt** an der Feldstraße rund 80 m östlich des Plangebiets. Somit ist gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept zentren- und nahversorgungsrelevanter Einzelhandel im Änderungsbereich grundsätzlich kritisch zu beurteilen, negative städtebauliche Auswirkungen durch zentrenunverträgliche Einzelhandelsansiedlungen sind auszuschließen. Verwiesen wird hierzu auf das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Gütersloh, insbesondere auf die Kapitel 11.4.1, 11.5 und 11.6. Daher wird im Änderungsplan **Einzelhandel mit Kernsortimenten**, die in der Stadt Gütersloh zentren- und nahversorgungsrelevant sind, gemäß § 1(9) BauNVO ausgeschlossen. Die "Gütersloher Liste" für die betroffenen Sortimente (Stand einschließlich 1. Änderung 10/2010) wird unter Punkt D. der textlichen Festsetzungen auf der Plankarte ergänzt. Zentrenrelevante Rand- und Nebensortimente sind in der Summe bis maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche eines einzelnen Betriebs zulässig.

Im Einzelhandels- und Zentrenkonzept werden in Kapitel 11.6 unter den Grundsätzen 1 und 2 **eventuelle Sonderfälle mit kleinflächigen Anbietern** der o.g. kritischen Sortimente dargestellt, die im Einzelfall ggf. unschädlich für das Zentrum sein können. Eine konkrete Festsetzung für eine ausdrückliche Ausnahmeregelung "nach Art und Umfang" im Sinne des § 31(1) BauGB ist hieraus jedoch heute nicht rechtssicher abzuleiten. Hier kann aber im Einzelfall nach einem Nachweis der spezifischen Unschädlichkeit eines Anbieters ggf. eine Befreiung gemäß § 31(2) BauGB in Frage kommen.

a.2) Maß der baulichen Nutzung

Die Planung berücksichtigt i.W. die Festsetzungen des Ursprungsplans bzw. seiner rechtskräftigen 1. Änderung sowie den Bestand und die Rahmenbedingungen im Umfeld. Die zentralen Regelungen über Nutzungsmaße und weitere Festsetzungen nach § 9(1) Nr. 1, 2, 6 BauGB ergeben sich somit aus folgenden Überlegungen:

- Die **Grundflächenzahl GRZ** wird mit 1,0 definiert, die **Geschossflächenzahl GFZ** wird auf 3,0 begrenzt. Dieses entspricht den Festsetzungen des Ursprungsplans und jeweils dem Höchstmaß für Kerngebiete nach § 17(1) BauNVO. Eine Rücknahme der Versiegelungsmöglichkeit wird in dem zentralen, voll erschlossenen Bereich nicht für sinnvoll gehalten. Zudem kann bei den getrennten Baukörpern mit einer Parzellierung bzw. Zuordnung eine besondere Situation mit z.B. kleinräumig unterschiedlicher Anrechnung von Nebenanlagen gegeben sein, so dass diese Flexibilität im Sinne der Nutzungsziele sinnvoll ist.

- Vorgesehen ist für die östliche Bauzeile, die direkt an die bestehende Bebauung anschließt, eine **zwingende Viergeschossigkeit**, die durch die Vorgabe einer minimalen und maximalen Traufhöhe mit einem kleinen Spielraum konkret eingegrenzt wird. Mit dieser angestrebten Höhenentwicklung wird sichergestellt, dass sich die geplante Bebauung gut an den vorhandenen Riegel anpasst.
Für den solitären Baukörper wird eine **maximale Vier- bis Fünfgeschossigkeit** festgesetzt, die zudem mit einer maximalen Gebäudehöhe von 16,50 m begrenzt wird. Überschreitungsmöglichkeiten für Solaranlagen werden im Sinne des Planungsziels der Stadt zur Nutzung erneuerbarer Energien zugelassen.
- In Anlehnung an die derzeit rechtskräftigen Festsetzungen und die im Umfeld vorhandene Bebauung wird eine **geschlossene Bauweise** festgesetzt, so dass das östliche Gebäude zwingend an den Bestand anzubauen ist. Gesichert werden soll die hier in der Innenstadt insbesondere an der Blessenstätte straßenraumtypische geschlossene Fassadenabwicklung.
- **Baugrenzen** setzen Lage und Tiefe der überbaubaren Grundstücksflächen fest und regeln neben der Anordnung ausdrücklich auch die Lage der Gebäude zu den angrenzenden Straßen und zur Nachbarbebauung, um Dichteprobleme und Verschattung einzugrenzen. Sie orientieren sich dabei weitgehend an der Objektplanung, lassen aber auch noch etwas Spielraum für die Ausführungsplanung. Sie werden u.a. so gefasst, dass die Weiterführung der vorhandenen Bauzeile an der Straße Blessenstätte gewährleistet ist.
Entlang der Straße Blessenstätte und zur östlich angrenzenden Bebauung werden **Baulinien** festgesetzt, um sicherzustellen, dass eine Orientierung der Gebäudekörper an der Straßenführung erfolgt. Somit wird eine eindeutige Raumkante geschaffen, die den Straßenraum fasst. Der solitär ausgerichtete Baukörper soll aufgrund der Torsituation ebenfalls an der Verkehrsachse orientiert werden.
In den Obergeschossen kann ein begrenztes Vor- oder Zurücktreten ausnahmsweise zugelassen werden, eine Beeinträchtigung des Gesamtbilds darf nicht erfolgen.

Durch die Regelungen werden die neuen Baumöglichkeiten im inneren Bereich zwischen den umgebenden Straßen und der vorhandenen Bebauung insgesamt in Anlehnung an die bestehenden Regelungen sowie mit Blick auf eine Reaktivierung der mindergenutzten Fläche entsprechend der oben erläuterten städtebaulichen Ziele weiterentwickelt. Gleichzeitig wird der Maßstäblichkeit der städtisch geprägten Umgebung beidseits der Blessenstätte Rechnung getragen.

b) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 86 BauO NRW werden begleitende örtliche Bauvorschriften zur Sicherung der Planungsziele aufgenommen. Gesichert werden soll im ortsüblichen Rahmen eine Einpassung der Baukörper in umgebende Bebauung und Quartiercharakter.

Die **Dachform** für die östliche Bauzeile wird in Anlehnung an die bestehenden Gebäude an der Straße Blessenstätte und entsprechend der Objektplanung auf Satteldächer mit einer Neigung von 36° begrenzt. Für den solitären Baukörper im Einmündungsbereich zur Daltropstraße wird ein Flachdach mit einer maximalen Neigung von 3° festgesetzt. Aufgrund des exponierten Standorts in dieser Torsituation zur Innenstadt und der solitären Bauweise in Nachbarschaft zu den o.g. Sondernutzungen und

-bauten stellen der geplante Baukörper und diese Dachform gemäß ausgewähltem Planungsvorschlag eine qualitätvolle architektonische Lösung dar.

Weitergehende baugestalterische Maßnahmen werden im Zuge der Detailplanung und der angestrebten vertraglichen Vereinbarungen zwischen Stadt und Vorhabenträger abgestimmt.

c) Erschließung

Das Plangebiet ist durch die südlich verlaufende Straße **Blessenstätte** und durch die im Westen gelegene **Daltropstraße** gut erschlossen. Beide Straßen sind als Tempo 30-Zonen ausgewiesen, sie führen unmittelbar in die Innenstadt Güterslohs. Besonders die Blessenstätte stellt Richtung Osten die Anbindung an zentrale Standorte bzw. Einrichtungen wie den historischen Kirchring, den Bahnhof und die Stadtbibliothek sicher. Im Westen geht die Blessenstätte im weiteren Verlauf in die Herzebrocker Straße über, die auf die B 61 (Nordring) und in Richtung Westen führt. Über diesen Anschluss ist die örtliche und überörtliche Anbindung gewährleistet.

Die gut ausgebaute und ausreichend leistungsfähige Straße Blessenstätte kann als innerörtliche Hauptverkehrsstraße den durch die Planung ausgelösten **Ziel- und Quellverkehr** ohne nennenswerte Belastung anderer Baugebiete oder Anlieger aufnehmen. Mit Ausnahme der Ein- und Ausfahrten zu den auf dem Grundstück anzuordnenden Stellplätzen wird in Anlehnung an den Ursprungsplan entlang der Straße Blessenstätte ein **Bereich ohne Ein- und Ausfahrt** festgesetzt. Hier sollen zudem die straßenbegleitenden Bäume weitgehend erhalten werden. Für die beiden untergeordneten Zufahrten im Osten muss nach heutigem Stand ggf. nur ein Baum (eventuell auch zwei Bäume) entfallen bzw. durch eine Neuanpflanzung ersetzt werden.

Auf dem Grundstück sind in Anlehnung an den Ursprungsplan im Norden auf den Freiflächen rückwärtig der an der Straße orientierten Gebäude **Sammelstellplätze** für Bewohner, Mitarbeiter und Besucher in der Projektplanung vorgesehen. Die Flächen werden entsprechend festgesetzt. Die Ein- und Ausfahrt erfolgt für die solitären Baukörper von Westen über die Daltropstraße und für die ergänzende Bauzeile im Osten über zwei Stellen von Süden über die Straße Blessenstätte. Aufgrund der Übernahme der Lage der rückwärtigen Stellplatzanlage aus dem Altplan und der zu erwartenden begrenzten Frequentierung der Stellplätze wird diese Vorgehensweise für sachgerecht gehalten.

Im Westen wird eine **kleine Platzanlage** vorgesehen, die vom Vorhabenträger gemäß Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag angelegt und unterhalten wird und auch für die Öffentlichkeit zugänglich sein wird. Daher wird dieser Bereich mit einem Geh-/Aufenthaltsrecht zu Gunsten der Allgemeinheit und ergänzend mit einem Unterhaltungsrecht zu Gunsten der Stadt Gütersloh belastet.

d) Regenwasser

Gemäß § 51a Landeswassergesetz (LWG NRW) ist **Niederschlagswasser** von Grundstücken, die erstmals bebaut werden, zu versickern, zu verrieseln oder einem Vorfluter zuzuführen, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Das angrenzende Kerngebiet ist bereits seit langer Zeit bebaut, erschlossen und entsprechend an die vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetze der Stadt angebunden. Auch das überplante Grundstück war bereits bebaut, hier besteht derzeit nur eine Zwischennutzung als (halb-)öffentliche Freifläche mit Raseneinsaat. Somit ist hier keine Neuordnung der Ver- und Entsorgung einschl. der bestehenden Regenwasseraufnahme im Entwässerungssystem erforderlich. Auch der Ursprungsplan beinhaltete bisher keine Vorgabe zur Versickerung des Niederschlagswassers.

e) Immissionsschutz

Im Plangebiet besteht eine **Vorbelastung durch mögliche Lärm- und Geruchseinwirkungen** ausgehend von Herzebrocker Straße/Blessenstätte (innerörtliche Hauptstraße) und von der Band- und Gurtweberei an der Herzebrocker Straße im Südwesten. Die neu hinzukommende Bebauung hat die Lage an der innerörtlichen Hauptstraße und die Gemengelage im Umfeld mit dem alteingesessenen Gewerbebetrieb als bestehende Vorbelastung grundsätzlich zu berücksichtigen.

Im Bebauungsplan Nr. 221, 2. TA/2 werden im Grundsatz die bisherigen Festsetzungen und Baumöglichkeiten übernommen (keine erstmalige Festsetzung des MK) und nach dem aktuellen Planungsstand und gemäß Ergebnis der schalltechnischen Prüfung modifiziert. Es erfolgt im Gegensatz zur bisherigen Festsetzung eine Trennung zwischen konkret ermittelten Gewerbeemissionen und den Regelungen bezüglich der Zulässigkeit bzw. Einschränkung von Wohnnutzungen insbesondere im westlichen Baufeld (geplanter Solitärbaubaukörper in der Nachbarschaft zum Gewerbebetrieb) sowie den Regelungen zum Schallschutz gegenüber Verkehrslärm im gesamten Planbereich.

Über die Schalleinwirkungen hinaus können im Nahbereich zum Firmengelände auch zeitweise Störungen durch gewerbliche Luftverunreinigungen und Gerüche auftreten, die jedoch nach den Erfahrungen bisher - auch mit Blick auf die vorhandene Bebauung im Osten - im Rahmen der zulässigen Belastungen in dieser Gemengelage liegen. Diese sind im Rahmen der Festsetzung des Kerngebiets in gegenseitiger Rücksichtnahme hinzunehmen.

Im Gutachten sind in **Kapitel 3 Gewerbe** die Untersuchungsergebnisse der Betriebsabläufe und die entsprechenden gewerblichen Schallemissionen dargelegt. Im Ergebnis werden in Kapitel 3.2 die Immissionspegel (Beurteilungspegel) an den relevanten umgebenden Immissionsorten tabellarisch aufgelistet und mit den Geräusch-Immissionsrichtwerten für die (hier bereits bestehende und nur fortgeschriebene) MK-Ausweisung gemäß TA Lärm von 60/45 dB(A) tags/nachts verglichen. Die Werte werden an den geplanten Immissionsorten, an denen in dem östlichen Baufeld im Anschluss an die bestehende Bauzeile Blessenstätte allgemein in den Obergeschossen Wohnnutzungen zugelassen werden, eingehalten oder auch deutlich unterschritten.

Im Bereich des geplanten Solitärbaubaukörpers im Westen werden die Tagwerte an allen Fassadenseiten noch eingehalten, die Nachtwerte gemäß TA Lärm jedoch an den betriebszugewandten Süd- und Westfassaden um 5-7 dB(A) und damit deutlich unterschritten. An den abgewandten Nord- und Ostfassaden werden die Nachtwerte eingehalten. Für die im Rahmen des MK in diesem westlichen Baufeld mögliche und geplante Büro-/Gewerbenutzung stellen diese Ergebnisse keine Einschränkung dar, Wohnnutzungen können jedoch weiterhin nicht allgemein zugelassen werden. Im Sinne der bisher

im rechtskräftigen Bebauungsplan enthaltenen Ausnahmeregelung wird daher auch weiterhin nur eine Ausnahmeoption für Wohnnutzungen aufgenommen.

Neue Immissionsorte dürfen nicht betriebszugewandt Konflikte auslösen. Optional könnte ggf. nach sorgfältiger Einzelfallprüfung eine Wohnung mit Wohn-/Schlafräumen und zu öffnenden Fenstern nach Norden oder Osten ausgerichtet werden, wenn unter Berücksichtigung der bestehenden Bandweberei ein ausreichender Schutz vor Gewerbelärm gewährleistet wird und wenn im Bereich zu öffnender Fenster für Aufenthalts-/Schlafräume tags/nachts die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm für MK von 60/45 dB(A) nachgewiesen werden (Einzelnachweis). Auf das schalltechnische Gutachten wird nochmals verwiesen. Diese Option z.B. für eine einzelne Wohnung, ggf. auch für einen Büroinhaber, soll angesichts der innenstadtnahen Lage nicht grundsätzlich ausgeschlossen sein (siehe auch Kapitel 1, 2 und 3.a dieser Begründung). Betont wird aber nochmals die aus Sicht der Stadt besonders zu beachtende Betriebsituation, die nicht gefährdet werden darf.

Im Gutachten wird in **Kapitel 4** der **KFZ-Verkehr** auf Herzebrocker Straße und Blessenstätte geprüft. In Kapitel 4.2 werden im Ergebnis die höchsten Beurteilungspegel an den nächstgelegenen Fassadenabschnitten der beiden geplanten Baukörper angegeben. Diese liegen bei dem geplanten westlichen Baukörper bei 65/57 dB(A) tags/nachts. Bei dem geplanten östlichen Baukörper werden im Anschluss an den ersten Baukörper in der Südwestecke nahe der Einmündung Blessenstätte/Friedhofstraße mit dem höchsten Verkehrsaufkommen 64/56 dB(A) tags/nachts erreicht, nach Osten nehmen die Werte ab.

Die Höchstwerte liegen deutlich über den idealtypischen Orientierungswerten der DIN 18005 (Beiblatt 1) für MK von 60/50 dB(A) tags/nachts und tags im Bereich der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für MK von 64/54 dB(A) tags/nachts, nachts aber auch hier darüber. Diese Werte sind bei Änderung oder Neubau von Verkehrswegen zwingend heranzuziehen. Bei Einhaltung der Grenzwerte der 16. BImSchV liegen gemäß 16. BImSchV keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrslärm vor, gesundes Wohnen im Sinne des BauGB ist - ohne zwingend erforderliche Schutzmaßnahmen - gegeben.

Grundsätzlich ist der Planbereich Blessenstätte für eine gemischte städtisch geprägte Nutzung mit Büro, Dienstleistungen, Kleingewerbe, Geschäften und Wohnen in den Obergeschossen sehr gut geeignet. Diese Nutzungen sind in der zentralen innenstadtnahen Lage auch ausdrücklich städtebaulich gewünscht. Leben und Arbeiten in der Innenstadt in gut erschlossenen Lagen ist flächensparend und verkehrsvermeidend zu fördern und zu sichern, soweit keine anderen wichtigen Nutzungen negativ und im Ergebnis der Abwägung nicht gewollt betroffen sind - hier der bestehende Gewerbebetrieb, der durch allgemeine Unzulässigkeit der Wohnnutzung im westlichen Baufeld berücksichtigt wird (siehe oben, kann ggf. nur als Ausnahme optional nach Einzelfallprüfung zugelassen werden). Insofern ist aber auch sehr häufig die Einhaltung der idealtypischen Orientierungswerte der DIN 18005 nicht möglich. Diese und andere Ziel- oder Eigentumskonflikte im Bestand bzw. in Großgemengelagen müssen entschieden werden, wenn eine kompakte Stadtstruktur gewahrt oder erreicht werden soll.

Im Ergebnis wird daher an diesem Standort, ergänzt um das Ziel des Baulückenschlusses, eine Wohnnutzung v.a. im östlichen Baufeld in den Obergeschossen für

städtebaulich sinnvoll und wünschenswert gehalten, ab dem 2. OG werden die Lärmimmissionen zudem deutlich geringer.

Ein Abrücken der Gebäude aus der Straßenflucht der Zeilenbebauung in der Blessenstätte ist städtebaulich nicht sinnvoll und unerwünscht, aktiver Schallschutz ist ebenso aus städtebaulichen Gründen in dieser Innenstadtlage nicht vertretbar. Ausreichende passive Schallschutzmaßnahmen sind in der Projektplanung dagegen sehr gut möglich, der zu erzielende Schutzstandard wird durch Festsetzung vorgegeben. Vor diesem Hintergrund werden sonstige Wohnungen gemäß § 7(2) Nr. 7 BauNVO (nur) im östlichen Baufeld oberhalb des Erdgeschosses allgemein zugelassen. In den besonders betroffenen Erdgeschossen sind in der Objektplanung Büro/Dienstleistungen, kleinflächiger Einzelhandel und Stellplätze möglich und auch vorgesehen.

f) Bodenordnung und Flächenbilanz

Das Erfordernis besonderer Maßnahmen der Bodenordnung (Umlegung etc.) ist nicht gegeben. Die überplanten Flächen werden von der Stadt Gütersloh an den Vorhabenträger veräußert. In einem begleitenden städtebaulichen Vertrag werden Einzelheiten der Umsetzung, die Anlage der Platzfläche im Westen etc. geregelt.

Tabelle: Flächenbilanz

Teilfläche/Nutzung	Fläche
MK (Kerngebiet)	2.140 m²
- davon überbaubare Fläche ca.	1.190 m ²
- davon Fläche für Stellplätze ca.	560 m ²
Straßenverkehrsfläche	520 m²
Gesamtfläche Plangebiet ca.	2.660 m²

4. Sonstige Belange

a) Ver- und Entsorgung, Belange der Stadtreinigung

Die **technische Ver- und Entsorgung einschließlich Schmutzwasser** ist durch Anschluss an die vorhandenen Netze zu sichern. Die Müllabfuhr erfolgt über die Abholung der Tonnen an der Daltropstraße und an der Straße Blessenstätte. Aufgrund der geringfügigen Nachverdichtung im Siedlungsgefüge und dem vorhandenen Endausbau werden hier keine eventuellen zusätzlichen Probleme erwartet. Zusätzliche Festsetzungen sind nicht erforderlich.

b) Brandschutz

Die **Erreichbarkeit für die Feuerwehr** kann über die bestehenden Straßen gesichert werden. Unter Zugrundelegung der technischen Regeln des DGVW, Arbeitsblatt W 405, ist für die Fläche eine **Löschwassermenge von 1.600 l/min (96 m³/h) für 2 Stunden** zur Verfügung stellen. Die Abstände zwischen den Hydranten richten sich

nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 331. Weitere Hinweise sind dem Merkblatt des Kreises Gütersloh „Brandschutz in der Bauleitplanung“ zu entnehmen¹.

c) Denkmalschutz und Denkmalpflege

Natur-, Boden- oder Baudenkmale sind im Plangebiet oder im nahen Umfeld nicht bekannt, auch keine Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts bei der Stadt Gütersloh oder beim Westfälischen Amt für Denkmalpflege aufgeführt sind. Vorsorglich wird jedoch auf die denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei Entdeckung von Bodendenkmälern. Es bestehen keine Sichtbeziehungen zu denkmalgeschützten Gebäuden oder geschützten Kulturgütern.

d) Altlasten und Bodenschutz

Altlasten bzw. **Altlastenstandorte** sind im Plangebiet nicht bekannt. Südlich des Plangebiets auf der Südseite der Straße Blessenstätte sind **zwei Altstandortverdachtsflächen** kartiert. Eine unmittelbare Gefährdung des Plangebiets ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Die umliegende Bebauung besteht bereits seit vielen Jahren, Probleme hinsichtlich der Verdachtsflächen sind nicht bekannt. Beim Auftreten von Auffälligkeiten z.B. bei Erdarbeiten, die auf bisher noch nicht entdeckte Kontaminationen hindeuten, ist die Abteilung Umwelt des Kreises sofort zu verständigen. Der Bebauungsplan enthält unter E.4 einen entsprechenden Hinweis.

Das Plangebiet liegt in einem Stadtgebiet mit umfangreichen **Kriegseinwirkungen durch Bombardierungen**. Die Bezirksregierung Arnsberg, Kampfmittelbeseitigung, hat mitgeteilt, dass auf Basis der derzeit vorhandenen Unterlagen festgestellt worden ist, dass keine unmittelbare Kampfmittelbeeinflussung der beantragten Fläche vorliegt. Aufgrund erkennbarer Kriegsbeeinflussung (vereinzelte Bombardierung) kann eine - derzeit nicht erkennbare - Kampfmittelbeeinflussung jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Das Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben im Bereich der im Plangebiet bekannten vereinzelt Bombardierungen ist aus fachlicher Sicht erforderlich. Für die weiteren Maßnahmen wird um eine rechtzeitige Abstimmung gebeten. Grundsätzlich sind Bauarbeiten unter Beachtung der Anwendung der Anlage 1 der „Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TVV KpfMiBesNRW) - Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr“ auszuführen (<http://www.nrw.de/sch/725.htm>).

Weist bei der Durchführung von Bauarbeiten der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst oder der Fachbereich Ordnung der Stadt Gütersloh zu verständigen. Der Bebauungsplan enthält unter E.5 einen entsprechenden Hinweis.

Die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit §§ 1ff. des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und § 1ff des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG) ist zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen und schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden, Wieder- bzw. Umnutzungen von

¹ www.kreis-guetersloh.de/bindata/download/Merkblatt_Brandschutz_in_der_Bauleitplanung.pdf

versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG.

Im Plangebiet stehen gemäß Bodenkarte NRW Sandböden an. Die Podsol-Gley-Böden sind nicht als **schutzwürdige Böden** in Nordrhein-Westfalen bewertet worden².

Der Bau von Gebäuden und Straßen bedeutet i.d.R. die **Versiegelung** und damit lokal den vollständigen Verlust der Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen, als Produktionsfläche für Lebensmittel und als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung, sofern nicht eine Entsiegelung vorgenommen wird. Der Änderungsbereich liegt jedoch innerhalb eines bereits seit vielen Jahren bebauten Quartiers im Stadtkern. Grundsätzlich ist die Stadt bestrebt, die Neuversiegelung zu begrenzen und Nachverdichtungen im Siedlungszusammenhang zu ermöglichen. Die vorliegende 2. Planänderung dient der Mobilisierung einer innerstädtischen Restfläche. Somit trägt die Stadt mit der vorliegenden Planung diesem Ziel, dem Schutzgut Boden sowie der o.g. Bodenschutzklausel gemäß BauGB Rechnung.

e) Klimaschutz und Klimaanpassung

Bauleitpläne sollen den Klimaschutz und die Klimaanpassung (Anpassung an Folgen des Klimawandels) fördern. Seit der sog. **Klimaschutznovelle** aus 2011 wird dieser Belang besonders im BauGB betont. Eine höhere Gewichtung in der Gesamtabwägung der einzelnen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander geht damit jedoch nicht einher.

Das Klima im Raum Gütersloh ist ozeanisch geprägt. Merkmale sind ein ausgeglichener Jahrestemperaturverlauf und relativ hohe Niederschläge. Die Hauptwindrichtung ist Westsüdwest. Das Plangebiet liegt im innerstädtischen Bereich. Aktuelle, kleinräumige Daten zum Klima oder zur Luftbelastung in Gütersloh liegen nicht vor. Die Stadt Gütersloh hat bisher kein aktuelles gesamtstädtisches Klimaschutzkonzept mit konkreten Maßnahmen aufgestellt.

Die vorliegende Planänderung überplant einen Teil eines seit vielen Jahren bebauten, durch Mischnutzungen geprägten Gebiets in der Innenstadt, der allerdings temporär als Baulücke in dieser Stadteinfahrt aus gestalterischen Gründen mit einer Raseneinsaat angelegt worden ist. Eine besondere innerörtliche Klimaschutzfunktion dieser Fläche wird nicht gesehen. Die Planung dient der Mobilisierung der innerstädtischen Fläche und der Nachverdichtung im Siedlungszusammenhang. Die Innenentwicklung trägt zur Reduzierung weiterer Flächeninanspruchnahme im Außenbereich, zur Minderung des Verkehrsaufkommens u.v.m. bei. Die Überbauung der innerörtlichen Freifläche wird somit für sinnvoll gehalten. Aus stadtklimatischen und lufthygienischen Aspekten sind zur Verbesserung des Innenstadtklimas neben Gehölzpflanzungen z.B. im Bereich der Stellplätze, der Freiflächen und der Nebenanlagen auch Maßnahmen zur Dach- und Fassadenbegrünung zu prüfen und falls möglich umzusetzen. Der Bebauungsplan lässt Solaranlagen grundsätzlich zu. Die Vorhabenplanung sieht auf den Dachflächen des Satteldachs des östlichen Bauriegels eine Solarenergienutzung vor. Es werden gezielt Überschreitungsmöglichkeiten hinsichtlich der festgesetzten Gebäudehöhe für Solaranlagen im Sinne des Planungsziels der Stadt zur Nutzung erneuerbarer Energien geregelt. Ergänzende Regelungen werden zwischen Stadt und Vorhabenträger abgestimmt. Extensive Dachbegrünungen sind ebenfalls zulässig.

² Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

Angesichts dieser Rahmenbedingungen wird von zusätzlichen speziellen Regelungen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung auf Bebauungsplanebene Abstand genommen. Darüber hinaus sind bei der Errichtung von neuen Gebäuden und bei wesentlichen Änderungen an bestehenden Häusern die Vorgaben der **Energieeinsparverordnung und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes** zu beachten. Die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung werden somit angemessen berücksichtigt.

5. Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung, artenschutzrechtliche Prüfung

Die geplante Nachverdichtung betrifft eine früher bebaute, derzeit aber mit Rasen eingesäte Fläche in der Innenstadt (Zwischennutzung). Die im Nordwesten stockende kleine Birkengruppe wird überplant. Entlang der Straße Blessenstätte befindet sich straßenbegleitend eine jüngere Laubbaumreihe, die im Zuge des Straßenumbaus angepflanzt worden ist. Eine konkrete Festsetzung der auf städtischer Verkehrsfläche stockenden Baumreihe soll nach dem erfolgten Umbau nicht vorgenommen werden, um Flexibilität zu wahren. Wertvollere standortgerechte heimische Gehölze bestehen im Plangebiet nicht. Eine besondere Wertigkeit liegt aus Naturschutzsicht nicht vor.

Nach § 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung in die Abwägung einzustellen. Zu prüfen ist bei Planänderungen zunächst, ob die Maßnahme erforderlich und vertretbar im Rahmen der städtebaulichen Planungsziele ist. Hierzu wird auf die o.g. Aussage und auf Kapitel 2 verwiesen. Die Mobilisierung und Bebauung einer aktuell ungenutzten innerstädtischen Fläche ist grundsätzlich verträglich mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege, sie ist unter dem Aspekt der Nachverdichtung im Siedlungszusammenhang sinnvoll. Zusätzliche Eingriffe in den Naturhaushalt werden vor dem Hintergrund der bestehenden Nutzung der Fläche nicht gesehen.

Mit dem BauGB und dem hier anzuwendenden Verfahren gemäß § 13a BauGB werden zudem eine Nachverdichtung im Innenbereich sowie sonstige Innenentwicklungsmaßnahmen ausdrücklich aufgrund der o.g. Vorteile gefördert und von der Eingriffsregelung grundsätzlich freigestellt. Ein Bedarf an naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen wird insgesamt nicht gesehen.

In dem Plangebiet liegen weder **Natur- oder Landschaftsschutzgebiete**, noch befinden sich dort geschützte Landschaftsbestandteile. Das Landschaftsschutzgebiet beginnt außerhalb des Siedlungsraums. Naturschutzgebiete (NSG) bestehen in der Nähe des Planareals nicht. Im Änderungsbereich oder im näheren Umfeld befinden sich keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Ein Landschaftsplan liegt für den Planbereich nicht vor. Gesetzlich geschützte **Biotope** gemäß § 30 BNatSchG oder im Biotopkataster NRW geführte schutzwürdige Biotope mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht bekannt.

Artenschutzrechtliche Prüfung, Stufe 1

Im Zuge des Planverfahrens ist zu betrachten, ob durch die Planung Vorhaben ermöglicht werden, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (arten-

schutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44(1) BNatSchG). Bei der Prüfung ist die **Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung** des Landes NRW³ zugrunde zu legen.

Als Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der **Belange des Artenschutzes** in der Bauleitplanung hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) eine Liste der planungsrelevanten Arten in NRW sowie großmaßstäbliche Angaben über deren Vorkommen in den einzelnen Regionen des Landes herausgegeben (Messtischblätter). Nach dieser Liste können nach Abfrage für das Messtischblatt 4016 (Gütersloh) in den Lebensraumtypen Gärten/Parkanlagen/Siedlungsbrachen und Gebäude 12 Fledermausarten, der Kammolch und die Zauneidechse sowie etwa 16 Vogelarten vorkommen. Hier handelt es sich um die folgenden Arten:

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Erhaltungszustand	Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Erhaltungszustand
Säugetiere			Vögel		
Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	G	Accipiter gentilis	Habicht	G
Myotis brandtii	Große Bartfledermaus	U	Accipiter nisus	Sperber	G
Myotis dasycneme	Teichfledermaus	G	Alcedo atthis	Eisvogel	G
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	G	Area cinerea	Graureiher	G
Myotis myotis	Großes Mausohr	U	Asio otus	Waldohreule	G
Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	G	Athene noctua	Steinkauz	G
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	G	Delichon urbica	Mehlschwalbe	G-
Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler	U	Dryobates minor	Kleinspecht	G
Nyctalus noctula	Großer Abendsegler	G	Falco tinnunculus	Turmfalke	G
Pipistrellus nathusii	Rauhhaufledermaus	G	Hirundo rustica	Rauchschwalbe	G-
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	G	Luscinia megarhynchos	Nachtigall	G
Plecotus auritus	Braunes Langohr	G	Perdix perdix	Rebhuhn	U
			Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	U-
Amphibien			Streptopelia turtur	Turteltaube	U-
Triturus cristatus	Kammolch	G	Strix aluco	Waldkauz	G
			Tyto alba	Schleiereule	G
Reptilien					
Lacerta agilis	Zauneidechse	G-			

Erhaltungszustand in NRW (ATL): G = günstig, U = ungünstig/unzureichend, S = ungünstig/schlecht

Von den aufgeführten Arten befinden sich unter den Fledermäusen die Große Bartfledermaus, das Große Mausohr und der Kleine Abendsegler in ungünstigem Unterhaltungszustand. Unter den Vögeln ist für das Rebhuhn, den Gartenrotschwanz und die Turteltaube ein ungünstiger Erhaltungszustand festgehalten.

³ Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr und Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Düsseldorf.

Das vom LANUV entwickelte System stellt jedoch übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar, deren Potenzial in diesem Planungsfall weit über das tatsächliche Vorkommen im Plangebiet reicht. Bisher liegen keine Hinweise auf geschützte Arten im überplanten Bereich vor. Aufgrund der zentralen Lage, der vorhandenen Bebauung im Umfeld und der Störeinflüsse in der Umgebung durch intensive gemischte Nutzungen und durch die angrenzenden Straßen ist davon auszugehen, dass ggf. planungsrelevante Arten nicht regelmäßig im Plangebiet vorkommen. Die entlang der Straße Blessenstätte stehende Baumreihe kann zudem im Zuge der vorliegenden 2. Planänderung weitestgehend erhalten werden.

Durch die Planung könnte es insbesondere mit der Neuerrichtung von Gebäuden und der damit verbundenen Versiegelung zu einer Beeinträchtigung von Belangen des Artenschutzes kommen (sog. **Wirkfaktoren** nach der Handlungsempfehlung). Die insgesamt vor Ort vorkommenden Lebensräume werden sich aufgrund der vorliegenden Planung nicht wesentlich verändern. Die vorhandenen baulichen Strukturen werden lediglich weiterentwickelt.

Die Vorprüfung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren im Sinne der o.g. Handlungsempfehlung ergibt, dass die vorliegende Bebauungsplanänderung keine artenschutzrechtlichen Konflikte verursacht und dass die **Verbotstatbestände** gemäß § 44(1) BNatSchG nach heutigem Stand **nicht ausgelöst** werden. Eine vertiefende Artenschutzprüfung mit Art-für-Art-Prüfung wird daher insgesamt nicht für erforderlich gehalten. Faunistische und floristische Kartierungen liegen nicht vor. Die Fachbehörden werden gebeten, im Planverfahren andere oder ergänzende Hinweise mitzuteilen.

Zu beachten sind die Artenschutzbelange neben der planerischen Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren aber auch im Rahmen der Umsetzung, insbesondere auf das im Einzelfall bei Baumaßnahmen etc. zu beachtende Tötungsverbot für geschützte Arten wird hingewiesen. Hierzu kann im vorliegenden Bebauungsplanverfahren keine abschließende Aussage getroffen werden, auf der Ebene der Bauleitplanung können nicht alle möglichen nachteiligen Auswirkungen jeder zulässigen Nutzung ermittelt werden, so dass eine **Enthaftungsmöglichkeit** für Schäden nach dem Umweltschadengesetz gemäß § 19(1) Satz 2 BNatSchG nicht gegeben ist.

Bei einer Entfernung vorhandener Gehölze sind die Vorgaben des § 64(1) Nr. 2 Landschaftsgesetz NRW zu beachten. Demnach ist es zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten verboten, in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September Hecken, Wallhecken, Gebüsche sowie Röhrich- und Schilfbestände zu roden, abzuschneiden oder zu zerstören. Unberührt von diesem Verbot bleiben schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen sowie behördlich angeordnete oder zugelassene Maßnahmen, die aus wichtigen Gründen nicht zu anderer Zeit durchgeführt werden können. Unter Einhaltung dieser Maßgaben sind die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht betroffen.

6. Umweltprüfung und umweltrelevante Auswirkungen

Nach den §§ 1, 2 BauGB ist bei Neuauftellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Bei geringfügigen Planänderungen unter Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB sowie bei Maßnahmen der Nachverdichtung im Innenbereich nach § 13a BauGB wird jedoch von der Vorgabe der Umweltprüfung abgesehen. Die Vorschriften bezüglich des Monitorings sind nicht anzuwenden. Voraussetzung ist für das Verfahren gemäß § 13a BauGB, dass

- keine UVP-pflichtigen Projekte vorliegen,
- bestimmte Größenwerte (hier zunächst eine zulässige Grundfläche von 20.000 m²) unterschritten werden und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten gemeinschaftlicher Bedeutung oder von europäischen Vogelschutzgebieten bestehen.

Nach summarischer Prüfung werden die o.g. Anforderungen im vorliegenden Plangebiet eindeutig erfüllt, die Planänderung führt zu **keinen ggf. erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter** gemäß § 1(6) BauGB. Eine Umweltprüfung ist somit nicht erforderlich und wird nicht durchgeführt.

7. Verfahrensablauf und Planentscheidung

a) Verfahrensablauf

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 24.05.2012 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 221 2. TA/2 „Nördlich Blessenstätte“ gefasst (DS-Nr. 160/2012). Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13a i.V.m. § 3(1) BauGB fand vom 11.06.2012 bis einschließlich 22.06.2012 statt. Parallel hierzu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a i.V.m. § 4(1) BauGB um eine erste Stellungnahme gebeten. Aus der Öffentlichkeit und von Trägern öffentlicher Belange wurde insbesondere auf die zu berücksichtigende Nachbarschaft zur alteingesessenen Band- und Gurtweberei und auf die entsprechende Vorbelastung der Randlege des Kerngebiets hingewiesen.

Da keine grundlegenden Fragestellungen, die das Plankonzept berühren könnten, erkennbar geworden sind, wurde anschließend nach Vorlage des Schallgutachtens die Entwurfsoffenlage gemäß § 3(2) BauGB durchgeführt. Die Offenlage gemäß § 13a i.V.m. § 3(2) BauGB fand vom 12.11.2012 bis zum 12.12.2012 einschließlich statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.11.2012 gemäß § 13a i.V.m. § 4(2) BauGB um Stellungnahme innerhalb des Auslegungszeitraums gebeten. Verwiesen wird zur Auswertung auf die Vorlage der Verwaltung für die Beratungen im Frühjahr 2013.

b) Planungsziel und Planentscheidung

Die vorliegende Planung hat das Ziel, den seit Jahren angestrebten Lückenschluss an der Straße Blessenstätte vorzubereiten und eine angemessene Nachverdichtung in dieser innerstädtischen Hauptzufahrt zu erreichen. Unter Berücksichtigung der vorhandenen ortsbildprägenden Bebauung im Verlauf der Blessenstätte soll eine bauliche

Weiterentwicklung der viergeschossigen Bauzeile erfolgen. Im Eckbereich zur Daltropstraße ist ein solitärer Kubus geplant. Im rückwärtigen Bereich sind Stellplatzflächen und ergänzende Freiflächen vorgesehen.

Für dieses Vorhaben liegt ein von der Stadt ausgewählter Entwurf vor, für den in einigen Punkten jedoch der bisherige, nach einem damaligen Rahmenkonzept sehr detailliert ausgearbeitete Bebauungsplan Nr. 221/2. TA/1 teilweise überarbeitet werden muss.

Die vorgesehene Bebauung fügt sich gut in das städtebauliche Umfeld ein und wertet den Charakter des Gebiets im Eingangsbereich der Innenstadt auf. Diese Entwicklung im Innenbereich ist aus städtebaulicher Sicht grundsätzlich sinnvoll, um die Reserven im erschlossenen Innenbereich im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden zu mobilisieren.

Auf die Beratungs- und Abwägungsunterlagen des Rats der Stadt Gütersloh bzw. seines Fachausschusses wird ausdrücklich Bezug genommen.

Gütersloh, im März 2013

Die Bürgermeisterin
I.A.

Zirbel
Fachbereichsleiter

In Zusammenarbeit mit dem FB Stadtplanung:
Planungsbüro Tischmann Schrooten, 25.02.2013



Schalltechnisches Gutachten

im Rahmen des Bauleitplanverfahrens

Nr. 221, 2. TA/1 „Nördliche Blessenstätte“

der Stadt Gütersloh

Auftraggeber(in): Hauer Dipl.-Ing. Architekten BDA
Carl-Bertelsmann-Straße 29
33332 Gütersloh

Bearbeitung: Herr Dipl.-Phys. Brokopf / Wa
Tel.: (0 52 06) 70 55-10 oder
Tel.: (0 52 06) 70 55-0 Fax: (0 52 06) 70 55-99
Mail: info@akus-online.de Web: www.akus-online.de

Ort/Datum: Bielefeld, den 11.09.2012

Auftragsnummer: BLP-12 1080 01
(Digitale Version - PDF)

Kunden-Nr.: 30 100

Berichtsumfang: 25 Seiten Text, 3 Anlagen

Inhaltsverzeichnis

Text:		Seite
1.	Allgemeines und Aufgabenstellung	3
2.	Berechnungs- und Beurteilungsgrundlagen	4
3.	Gewerbe	7
3.1	Geräusch-Emissionen - Gewerbe	7
3.2	Geräusch-Immissionen - Gewerbe	18
3.3	Spitzenpegel -Gewerbe	20
4.	Verkehr	21
4.1	Geräusch-Emissionen – KFZ-Verkehr	21
4.2	Geräusch-Immissionen – KFZ-Verkehr	23
5.	Zusammenfassung	25

Anlagen:

- Anlage 1: Übersichtsplan
- Anlage 2: Akustisches Computermodell: Lageplan
- Anlage 3: Geräusch-Immissionen Gewerbe / numerische Ergebnisse exemplarisch für I1

**Das vorliegende Gutachten darf nur vollständig vervielfältigt werden.
Auszugskopien bedürfen unserer Zustimmung.**

1. Allgemeines und Aufgabenstellung

Die Stadt Gütersloh führt das verbindliche Bauleitplanverfahren Nr. 221, 2. TA/1 „Nördlich Blossenstätte“ mit dem wesentlichen Ziel durch, das Planungsrecht für den in Anlage 1 gekennzeichneten Bereich so zu fassen, dass die in Anlage 2 dargestellten Geschäfts- und Wohngebäude errichtet werden können. Als Baugebiets-Ausweisung ist Kerngebiet (MK) vorgesehen.

Auf die Plangebietsfläche wirken die Geräusch-Immissionen der Band- und Gurtweberei Güth & Wolf sowie des KFZ-Verkehrs auf den umliegenden Straßen ein.

Diese Geräusch-Immissionen zu ermitteln und zu beurteilen ist Gegenstand der vorliegenden Untersuchung.

In Bezug auf den Gewerbelärm durch Güth & Wolf schreibt diese Untersuchung das „Schalltechnische Gutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes Nr. 267 „Bachstraße“ in Gütersloh“ vom 26.02.2001 (Az: BLP-00 1060 01) fort, in dem die Geräusch-Immissionen südlich des Weberei-Standortes untersucht wurden.

Das jetzt betrachtete Plangebiet befindet sich nördlich der Weberei.

2. Berechnungs- und Beurteilungsgrundlagen

- / 1/ **TA Lärm** **"Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm"**
6. AVwV vom 26.08.1998 zum BImSchG - Gemeinsames Ministerialblatt,
herausgegeben vom Bundesministerium des Inneren,
49. Jahrgang, ISSN 0939-4729 am 28.08.1998
- / 2/ **DIN ISO 9613** **"Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien"**
Teil 2 **Allgemeines Berechnungsverfahren**
Ausgabe 1999-10
- / 3/ **DIN ES 12354-4** **"Berechnung der akustischen Eigenschaften von Gebäuden aus den Bauteileigenschaften"**
Teil 4: Schallübertragung von Räumen ins Freie; Ausgabe April 2001
- / 4/ **VDI 2720** **"Schallschutz durch Abschirmung im Freien"**
Blatt 1 Ausgabe März 1997
- / 5/ **DIN 45645** **„Ermittlung von Beurteilungspegeln aus Messungen“**
Teil 1 **Geräuschimmissionen in der Nachbarschaft**
Ausgabe Juli 1996
- / 6/ **DIN 45641** **„Mittlung von Schallpegeln“**
Ausgabe Juni 1990
- / 7/ **"Parkplatzlärmstudie"**
Empfehlungen zur Berechnung von Schallemissionen aus Parkplätzen,
Autohöfen und Omnibusbahnhöfen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen
Schriftenreihe des Bayerischen Landesamtes für Umwelt
6. überarbeitete Auflage - August 2007

- / 8/ **"Technischer Bericht zur Untersuchung der LKW- und Ladergeräusche auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern und Speditionen"**
Schriftenreihe der Hessischen Landesanstalt für Umwelt, Umweltplanung Arbeits- und Umweltschutz, Heft 192, Jahrgang 1995
- / 9/ **"Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräusch-Emissionen durch Lastkraftwagen auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern, Speditionen und Verbrauchermärkten sowie weiterer typischer Geräusche insbesondere von Verbrauchermärkten"**
Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie, Umwelt und Geologie, Lärmschutz in Hessen, Heft 3
- /10/ **D. Piorr: "Weniger Lärm durch Auswahl eines „geeigneten“ Prognosemodells?"**
Jahresbericht 2000, Landesumweltamt Nordrhein-Westfalen, Essen 2001
- /11/ **D. Piorr: "Zum Nachweis der Einhaltung von Geräuschimmissionswerten mittels Prognose"**
Zeitschrift für Lärmbekämpfung, Nr. 5, 2001, S. 172 – 175.
- /12/ **U. Kurze: "Abschätzung der Unsicherheit von Immissionsprognosen"**
Zeitschrift für Lärmbekämpfung, Nr. 5, 2001, S. 166 – 171.
- /13/ **16. BImSchV** **Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes**
(Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990, Bundesgesetzblatt, S. 1036 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19.09.2006 (BGBl. 1, S. 2146)

- /14/ **RLS - 90** **"Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen"**
Der Bundesminister für Verkehr - Abteilung Straßenbau
Ausgabe 1990
- /15/ **BlmSchG** **Bundes-Immissionsschutzgesetz**
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinrichtungen durch Luftverun-
reinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge in der
Fassung der Bek. vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), das durch Artikel 2
des Gesetzes vom 27.06.2012 (BGBl. I S. 1421) geändert worden ist.
- /16/ **BauGB** **Baugesetzbuch**
in der Fassung der Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1
des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.
- /17/ **BauNVO** **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des
Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- /18/ **"Schalltechnische Hinweise für die Aufstellung von Wert-
stoffcontainern (Wertstoffsammelstellen)"**
Bayerisches Landesamt für Umweltschutz
vom Januar 1993, Nr. 2/5-250-250/91
- /19/ **DIN 18005** **"Schallschutz im Städtebau" - Berechnungsverfahren**
Teil 1 Ausgabe Juli 2002

3. Gewerbe

3.1 Geräusch-Emissionen - Gewerbe

Die Firma Güth & Wolf wurde von uns für die Erst-Begutachtung (siehe Kapitel 1) im Jahre 2001 und nunmehr im August 2012 aufgesucht. Die Beauftragten des Unternehmens erläuterten jeweils die Produktionsabläufe. Die Geräusch-Pegel in den Produktionshallen sowie von technischen Aggregaten wurden während der Betriebsbesichtigungen ebenso erfasst wie die Materialien der Hallen-Außenbauteile, über die Schall in relevantem Maße abgestrahlt wird, um deren Schalldämm-Maße zu bestimmen.

Folgende Bereiche sind schalltechnische Untersuchung von Bedeutung:

- Klärbecken,
- Lüfter auf dem Dach der Weberei,
- Lüfter und geöffnete Lichtkuppeln auf dem Dach der Färberei,
- Lüfter und Fenster-Fassade der Garnfärberei,
- Fenster-Fassade des Kesselhauses,
- Abluft des Kompressor-/ Pumpenraumes,
- Mitarbeiter-Parkplatz,
- Produktionsgeräusche über die Außenfassade abgestrahlt (Aufmachung, Rollerei, SB-Abteilung),
- Diverse Absaugungen,
- Muldenbeschickung und -austausch,
- Innerbetrieblicher LKW-Verkehr,
- Warenverladung.

Ausgangsgröße der nachfolgenden schalltechnischen Berechnungen sind die Schall-Leistungspegel. Der Schall-Leistungspegel kennzeichnet die „Stärke“ der Geräusch-Abstrahlung einer Schallquelle.

Unter Berücksichtigung der zeitlichen Einwirkdauer (z.B. Betriebszeit) ergeben sich aus den Schall-Leistungspegeln die so genannten Schall-Leistungs-Beurteilungspegel $L_{WA,r}$.

Bei kontinuierlich über den gesamten Beurteilungs-Zeitraum betriebenen Anlagen sind Schall-Leistungspegel und Schall-Leistungs-Beurteilungspegel identisch.

Die ermittelten Schall-Leistungspegel werden in einem dreidimensionalen schalltechnischen Computermodell sogenannten Punkt-, Linien- und Flächen-Schallquellen als Emissionspegel zugeordnet.

Ferner werden die vorhandenen Betriebsgebäude, Wohnhäuser etc. berücksichtigt.

Mit diesem Computermodell werden Schallausbreitungsberechnungen auf das Plangebiet durchgeführt.

Anlage 2 zeigt einen Plot des Modells in Draufsicht.

Nachfolgend werden die relevanten Geräuschquellen mit den jeweiligen Schall-Leistungs-Beurteilungspegeln benannt.

Die Lage der nächstgelegenen Schallquellen zeigt Anlage 2.

Die Angaben bedeuten dB(A) je Quelle.

Für die Nacht betrachten wir die ungünstigste Stunde gemäß TA Lärm. Es wird ein kontinuierlicher Betrieb rund um die Uhr in Ansatz gebracht.

Klärbecken

- Flächenschallquelle F1: Tag und Nacht: $L_{WA,r}'' = 54,4 \text{ dB(A)/m}^2$

Weberei

- Punktschallquellen P1 und P2: Tag und Nacht: $L_{WA,r} = 74,5 \text{ dB(A)}$

Colt-Wandlüfter.

- Punktschallquelle P3: Tag und Nacht: $L_{WA,r} = 81,0 \text{ dB(A)}$

Colt-Wandlüfter.

Bei den nachfolgenden Punktschallquellen P4 bis P15 handelt es sich jeweils um Colt-Dachlüfter.

- Punktschallquelle P4: Tag und Nacht: $L_{WA,r} = 74,6 \text{ dB(A)}$

- Punktschallquelle P5: Tag und Nacht: $L_{WA,r} = 76,9 \text{ dB(A)}$

- Punktschallquelle P6: Tag und Nacht: $L_{WA_r} = 77,0 \text{ dB(A)}$
- Punktschallquelle P7: Tag und Nacht: $L_{WA_r} = 75,4 \text{ dB(A)}$
- Punktschallquelle P8: Tag und Nacht: $L_{WA_r} = 73,0 \text{ dB(A)}$
- Punktschallquelle P9: Tag und Nacht: $L_{WA_r} = 75,4 \text{ dB(A)}$
- Punktschallquelle P10: Tag und Nacht: $L_{WA_r} = 76,7 \text{ dB(A)}$
- Punktschallquelle P11: Tag und Nacht: $L_{WA_r} = 75,8 \text{ dB(A)}$
- Punktschallquelle P12: Tag und Nacht: $L_{WA_r} = 64,6 \text{ dB(A)}$
- Punktschallquelle P13: Tag und Nacht: $L_{WA_r} = 69,5 \text{ dB(A)}$
- Punktschallquelle P14: Tag und Nacht: $L_{WA_r} = 68,8 \text{ dB(A)}$
- Punktschallquelle P15: Tag und Nacht: $L_{WA_r} = 68,4 \text{ dB(A)}$

Dach der Färberei

Bei den nachfolgenden Punktschallquellen P16 bis P24 handelt es sich jeweils um Dachlüfter.

- Punktschallquellen P16 bis P18: Tag und Nacht: $L_{WA_r} = 67,9 \text{ dB(A)}$

- Punktschallquelle P19: Tag und Nacht: $L_{WA_r} = 79,0 \text{ dB(A)}$

- Punktschallquelle P20: Tag und Nacht: $L_{WA_r} = 79,0 \text{ dB(A)}$

- Punktschallquelle P21: Tag und Nacht: $L_{WA_r} = 77,8 \text{ dB(A)}$

- Punktschallquelle P22: Tag und Nacht: $L_{WA_r} = 77,0 \text{ dB(A)}$

- Punktschallquelle P23: Tag und Nacht: $L_{WA_r} = 77,7 \text{ dB(A)}$

- Punktschallquelle P24: Tag und Nacht: $L_{WA_r} = 77,1 \text{ dB(A)}$

- **Punktschallquelle P25:** Tag und Nacht: $L_{WA,r} = 76,8 \text{ dB(A)}$
Abluft Waschanlage.
- **Linienschallquelle L1:** Tag und Nacht: $L_{WA,r}' = 64,3 \text{ dB(A)/m}$
Fünf offenstehende Lichtkuppeln.
- **Linienschallquelle L2:** Tag und Nacht: $L_{WA,r}' = 62,1 \text{ dB(A)/m}$
Drei offenstehende Lichtkuppeln.
- **Linienschallquelle L3:** Tag und Nacht: $L_{WA,r}' = 62,1 \text{ dB(A)/m}$
Drei offenstehende Lichtkuppeln.
- **Linienschallquelle L4:** Tag und Nacht: $L_{WA,r}' = 64,3 \text{ dB(A)/m}$
Fünf offenstehende Lichtkuppeln.
- **Linienschallquelle L5:** Tag und Nacht: $L_{WA,r}' = 65,0 \text{ dB(A)/m}$
Drei offenstehende Lichtkuppeln.

Garnfärberei

- **Linien-schallquelle L6:** **Tag und Nacht:** $L_{WA_r}' = 59,8 \text{ dB(A)/m}$

Sesamlüfter im First.

- **Punkt-schallquellen P26 bis P28:** **Tag und Nacht:** $L_{WA_r} = 65,8 \text{ dB(A)}$

Sechs geöffnete Fenster (jeweils zwei pro Punkt-schallquelle).

- **Punkt-schallquelle P29:** **Tag und Nacht:** $L_{WA_r} = 68,0 \text{ dB(A)}$

Offene Tür zur Garnfärberei.

Kesselhaus

- **Punkt-schallquelle P30:** **Tag und Nacht:** $L_{WA_r} = 67,8 \text{ dB(A)}$

Zwei geöffnete Fenster im Bereich eines Kessels.

- **Punkt-schallquelle P31:** **Tag und Nacht:** $L_{WA_r} = 71,8 \text{ dB(A)}$

Vier geöffnete Fenster im Bereich eines weiteren Kessels.

Kompressor-/ Pumpenraum

- **Punktschallquelle P32:** **Tag und Nacht:** $L_{WA,r} = 73,9 \text{ dB(A)/m}$

Abluft

Aufmachung

- **Flächenschallquellen F10 bis F21:** **Tag und Nacht:** $L_{WA,r}'' = 66,0 \text{ dB(A)/m}^2$

Innenpegel über teilweise gekippte Fenster abgestrahlt.

Mittlerer Innenpegel:

$$L_i = 80 \text{ dB(A)},$$

resultierendes, bewertetes Schalldämm-Maß:

$$R'_{w,res} = 10 \text{ dB.}$$

- **Flächenschallquellen F22 bis F24:** **Tag und Nacht:** $L_{WA,r}'' = 69,0 \text{ dB(A)/m}^2$

Innenpegel über teilweise gekippte Fenster abgestrahlt.

Mittlerer Innenpegel:

$$L_i = 83 \text{ dB(A)},$$

resultierendes, bewertetes Schalldämm-Maß:

$$R'_{w,res} = 10 \text{ dB.}$$

SB-Abteilung

- **Flächenschallquellen F25 bis F39:** **Tag und Nacht:** $L_{WA,r}'' = 60,0 \text{ dB(A)/m}^2$

Innenpegel über teilweise gekippte Fenster abgestrahlt.

Mittlerer Innenpegel:

$$L_i = 75 \text{ dB(A)},$$

resultierendes, bewertetes Schalldämm-Maß:

$$R'_{w,res} = 11 \text{ dB.}$$

- **Punktschallquellen P40 bis F43:** **Tag und Nacht:** $L_{WA_r} = 71,4 \text{ dB(A)}$

Innenpegel über Wetterschutzgitter abgestrahlt.
Mittlerer Innenpegel: $L_i = 75 \text{ dB(A)}$,
resultierendes, bewertetes Schalldämm-Maß: $R'_{w, \text{res}} = 3 \text{ dB}$.

- **Punktschallquelle P44:** **Tag und Nacht:** $L_{WA_r} = 72,0 \text{ dB(A)}$

Absaugung SB-Abteilung.

- **Punktschallquelle P45:** **Tag und Nacht:** $L_{WA_r} = 73,3 \text{ dB(A)}$

Absaugung Kleinmuster in Fassade.

- **Punktschallquelle P46:** **Tag und Nacht:** $L_{WA_r} = 90,0 \text{ dB(A)}$

Kantinenabsaugung.

- **Punktschallquelle P47:** **Tag und Nacht:** $L_{WA_r} = 71,6 \text{ dB(A)}$

Schornstein Absaugung Schweißraum.

- **Punktschallquelle P48:** **Tag und Nacht:** $L_{WA_r} = 75,0 \text{ dB(A)}$

Heizungsanlage.

- **Punktschallquelle P49:** **Tag und Nacht:** $L_{WA_r} = 88,8 \text{ dB(A)}$

Muldenwechsel, Pegel gemäß /18/.

- **Punktschallquelle P50:** **Tag:** $L_{WA_r} = 60,4 \text{ dB(A)}$

Einwurf Schrottmulde per Hand.

Mittlerer Schall-Leistungspegel je Vorgang:		L_{WA}	105 dB(A),
mittlere Einwirkdauer je Vorgang:		t	= 2 min,
Anzahl der Vorgänge:		n	= 4.

- **Flächenschallquelle F40:**

		Tag:	$L_{WA_r}'' = 67,2 \text{ dB(A)/m}^2$
		Nacht:	$L_{WA_r}'' = 50,8 \text{ dB(A)/m}^2$

Hofffläche. LKW Rangieren, Stapler-Einsatz, Klein-Transporter, Paketdienste etc..

Mittlerer Schall-Leistungspegel Stapler:		L_{WA}	102 dB(A),
mittlere Einwirkdauer Stapler:	tags:	t	= 4 h,
Mittlerer Schall-Leistungspegel allgemeine Tätigkeiten:		L_{WA}	100 dB(A),
mittlere Einwirkdauer allgemeine Tätigkeiten:	tags:	t	= 2 h,
Mittlerer Schall-Leistungspegel LKW rangieren je Vorgang:		L_{WA}	99 dB(A),
mittlere Einwirkdauer LKW rangieren je Vorgang:		t	= 2 min,
Anzahl der Vorgänge:	tags:	n	= 21,
	nachts:	n	= 1,

Mittlerer Schall-Leistungspegel Kleintransporte, Paketdienste etc.:

mittlere Einwirkdauer je KFZ:		L_{WA}	95 dB(A),
Anzahl der KFZ:	tags:	t	= 1 min,
		n	= 25.

- **Punktschallquellen P51 bis P53:** **Nur Tag:** $L_{WA_r} = 96,7 \text{ dB(A)}$

Verladung von 380 Paletten.
Mittlerer Schall-Leistungspegel, normiert auf 1 h: $L_{WA_r,1h} = 87,7 \text{ dB(A)}$.
- **Punktschallquelle P54:** **Nur Tag:** $L_{WA_r} = 88,8 \text{ dB(A)}$

Muldenwechsel, Pegel gemäß /18/.
- **Flächenschallquelle F41:** **Nur Tag:** $L_{WA_r}'' = 45,3 \text{ dB(A)/m}^2$

Verwaltungsparkplatz mit 11 Stellplätzen und 3-fachem
Stellplatzwechsel.
Pegel gemäß / 7/ mit Impulszuschlag: $K_i = 4 \text{ dB(A)}$.
- **Linienschallquelle L10:** **Nur Tag:** $L_{WA_r}' = 53,7 \text{ dB(A)/m}$

Zuwegung zum Parkplatz F41 mit 66 PKW-Fahrten.
Pegel gemäß / 7/.
- **Flächenschallquelle F42:** **Tag:** $L_{WA_r}'' = 50,0 \text{ dB(A)/m}^2$
Nacht: $L_{WA_r}'' = 55,5 \text{ dB(A)/m}^2$

Mitarbeiterparkplatz mit ca. 100 Stellplätzen und 180 PKW-
Bewegungen tags und 40 PKW-Bewegungen nachts.
Pegel gemäß / 7/ mit Impulszuschlag: $K_i = 4 \text{ dB(A)}$.

3.2 Geräusch-Immissionen - Gewerbe

Unter Zugrundelegen der vorgenannten Ausgangsdaten werden EDV-gestützte Schallausbreitungsberechnungen durchgeführt. Dieses geschieht unter Berücksichtigung der Pegelkorrekturen für die Entfernung, Luftabsorption, Topographie, Reflexionen, Bewuchs-, Boden- und Meteorologiedämpfung sowie für die Schallabschirmung von Hochbauten und sonstigen Hindernissen.

Das beschriebene Rechenmodell führt zu Immissionsschallpegeln, die den energetischen Mittelwerten bei leichtem Mitwind entsprechen.

Die Ergebnisse der schalltechnischen Berechnungen (Beurteilungspegel) werden numerisch in der nachfolgenden Tabelle 1 dargestellt.

Die zu Grunde gelegten Aufpunkte werden in Anlage 2 dargestellt. Auf Grund der geplanten MK-Ausweisung betragen die Geräusch-Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm 60/45 dB(A) tags/nachts.

Da im geplanten Büro- und Geschäftshaus nach 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr keine immissionsempfindlichen Nutzungen vorhanden sein werden, sind die Nacht-Pegel für I20 bis I31 nicht relevant.

Tabelle 1: Beurteilungspegel jeweils für die am stärksten belastete Geschossebene (auf ganze dB(A) gerundet) sowie Immissionsrichtwerte

Immissionsorte	Beurteilungspegel in dB(A)		Immissionsrichtwerte in dB(A)	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht
I1	58	45	60	45
I2	58	44	60	45
I3	57	44	60	45
I4	57	43	60	45
I5	56	42	60	45
I6	55	42	60	45
I7	54	41	60	45
I8	54	40	60	45
I9	54	40	60	45
I10	50	34	60	45
I11	48	33	60	45
I12	48	33	60	45
I20	58	50 ¹⁾	60	45
I21	59	51 ¹⁾	60	45
I22	60	51 ¹⁾	60	45
I23	60	52 ¹⁾	60	45
I24	60	51 ¹⁾	60	45
I25	60	50 ¹⁾	60	45
I26	52	44 ¹⁾	60	45
I27	49	43 ¹⁾	60	45
I28	51	42 ¹⁾	60	45
I29	50	43 ¹⁾	60	45
I30	50	44 ¹⁾	60	45
I31	53	44 ¹⁾	60	45

Detail-Ergebnisse der Ausbreitungsberechnungen werden exemplarisch für I1 in Anlage 3 dargestellt.

¹⁾ **Nachts** keine immissionsempfindliche Nutzung.

Die Ergebnisse der Tabelle 1 zeigen, dass im Wohn- und Geschäftshaus tags und nachts und im Büro- und Geschäftshaus tags die Immissionsrichtwerte eingehalten werden.

3.3 Spitzenpegel

Die zulässigen Spitzenpegel sind gemäß / 1/ definiert als Tages-Richtwerte plus 30 dB(A) sowie als Nacht-Richtwerte plus 20 dB(A).

Damit lauten die zulässigen Spitzenpegel bei MK-Schutzrechten: $L_{\max, \text{zul}} = 90/65 \text{ dB(A)}$ tags/nachts.

Relevante Spitzenpegel sind tags durch die Ladetätigkeiten ($L_{\text{WA,max}} = 120 \text{ dB(A)}$) sowie nachts durch die LKW-Bremsanlagen ($L_{\text{WA,max}} = 106 \text{ dB(A)}$) zu erwarten.

Die zulässigen Spitzenpegel werden bei Ladetätigkeiten bereits in 12 m Entfernung und bei LKW-Bremsanlagen in 43 m Entfernung eingehalten.

Hieraus folgt, dass an den geplanten Gebäuden keine kritischen Spitzenpegel zu erwarten sind.

4. KFZ-Verkehr

Der KFZ-Verkehr auf den Straßen Herzebrocker Straße/Blessenstätte und Friedhofstraße wirkt bzgl. seiner Geräusch-Immissionen relevant auf das Plangebiet ein.

4.1 Geräusch-Emissionen - KFZ-Verkehr

Auf die Geräusch-Belastung durch KFZ-Verkehr haben die folgenden Parameter den wesentlichen Einfluss:

- Durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) in KFZ/24 h als Jahresmittelwert,
- LKW-Anteil (p) in %, tags und nachts,
- Geschwindigkeit (v) in km/h der KFZ,
- Straßenoberfläche (D_{StrO}) in dB(A), nach Tabelle 4 /14/,
- Steigung (D_{Stg}) in dB(A), nach /14/ (wird vom EDV-Programm automatisch aus den Daten für die Topografie ermittelt),
- ggf. Zuschläge (K) für lichtzeichengeregelte Kreuzungen oder Einmündungen, nach /14/.

Die Daten bzgl. der Verkehrsmengen wurden uns von der Stadt Gütersloh zur Verfügung gestellt. Die Verkehrsmenge für die Herzebrocker Straße/Blessenstätte hat den Prognosehorizont 2025. Die Verkehrsmenge für die Friedhofstraße hat keinen Prognosehorizont, sie wird von uns pauschal um 20% erhöht, damit die Ergebnisse unserer Berechnungen auch mittelfristig Bestand haben.

Nachfolgend nun die verwendeten Parameter:

- „Herzebrocker Straße/Blessenstätte“:

DTV:	15.000	KFZ/24 h,
pt:	3	%,
pv:	2	%,
v:	50/30	km/h,
D _{Str0} :	0	dB(A).

- „Friedhofstraße“:

DTV:	1.320	KFZ/24 h,
pt:	1,8	%,
pv:	0,5	%,
v:	30	km/h,
D _{Str0} :	0	dB(A).

Gemäß /14/ werden aus den vorgenannten Daten die Emissionspegel $L_{m,E}$ der Verkehrswege berechnet.

Der Emissionspegel $L_{m,E}$ ist der Mittelungspegel, der sich in 25 m Abstand von der Mitte der nächstgelegenen Fahrbahn und in 4 m Höhe über Straßenniveau bei ungehinderter Schallausbreitung ergibt.

Tabelle 2: Emissionspegel $L_{m,E}$

Straße	$L_{m,E}$	$L_{m,E}$
	tagsüber in dB(A)	nachts in dB(A)
„Herzebrocker Straße/Blessenstätte“ v= 50	62,5	54,5
„Herzebrocker Straße/Blessenstätte“ v= 30	60,0	52,1
„Friedhofstraße“	48,8	40,6

Es ist allgemein anerkannt, dass die Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN 18005 (Teil 1) als idealtypisch angesehen werden. Es ist weiterhin allgemein anerkannt, dass bei Einhaltung der Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN 18005 die Geräuschpegel in den jeweiligen Baugebieten regelmäßig als zumutbar betrachtet werden können. Gleichzeitig gilt das in § 50 BImSchG formulierte Trennungsgebot als eingehalten.

- Des Weiteren gibt es die Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV /13/), die bei wesentlichen Änderungen bzw. dem Neubau von Verkehrswegen zwingend herangezogen werden muss. Die Grenzwerte dieser Verordnung betragen:

Kerngebiet (MK):	64 / 54 dB(A)	tags / nachts.
-------------------------	---------------	----------------

Bei Einhaltung der Grenzwerte der 16. BImSchV in den jeweiligen Baugebieten liegen gemäß 16. BImSchV **keine** schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG vor. Gesundes Wohnen im Sinne des BauGB ist gegeben.

Auftragsgemäß erfolgt eine Bewertung der ermittelten Pegel nicht durch uns. Auch eventuell notwendiger Schallschutz wird – gemäß Auftragslage – nicht durch uns ermittelt.

5. Zusammenfassung

Die Stadt Gütersloh führt das verbindliche Bauleitplanverfahren Nr. 221, 2. TA/1 „Nördlich Blessenstätte“ mit dem wesentlichen Ziel durch, das Planungsrecht für den in Anlage 1 gekennzeichneten Bereich so zu fassen, dass die in Anlage 2 dargestellten Geschäfts- und Wohngebäude errichtet werden können.

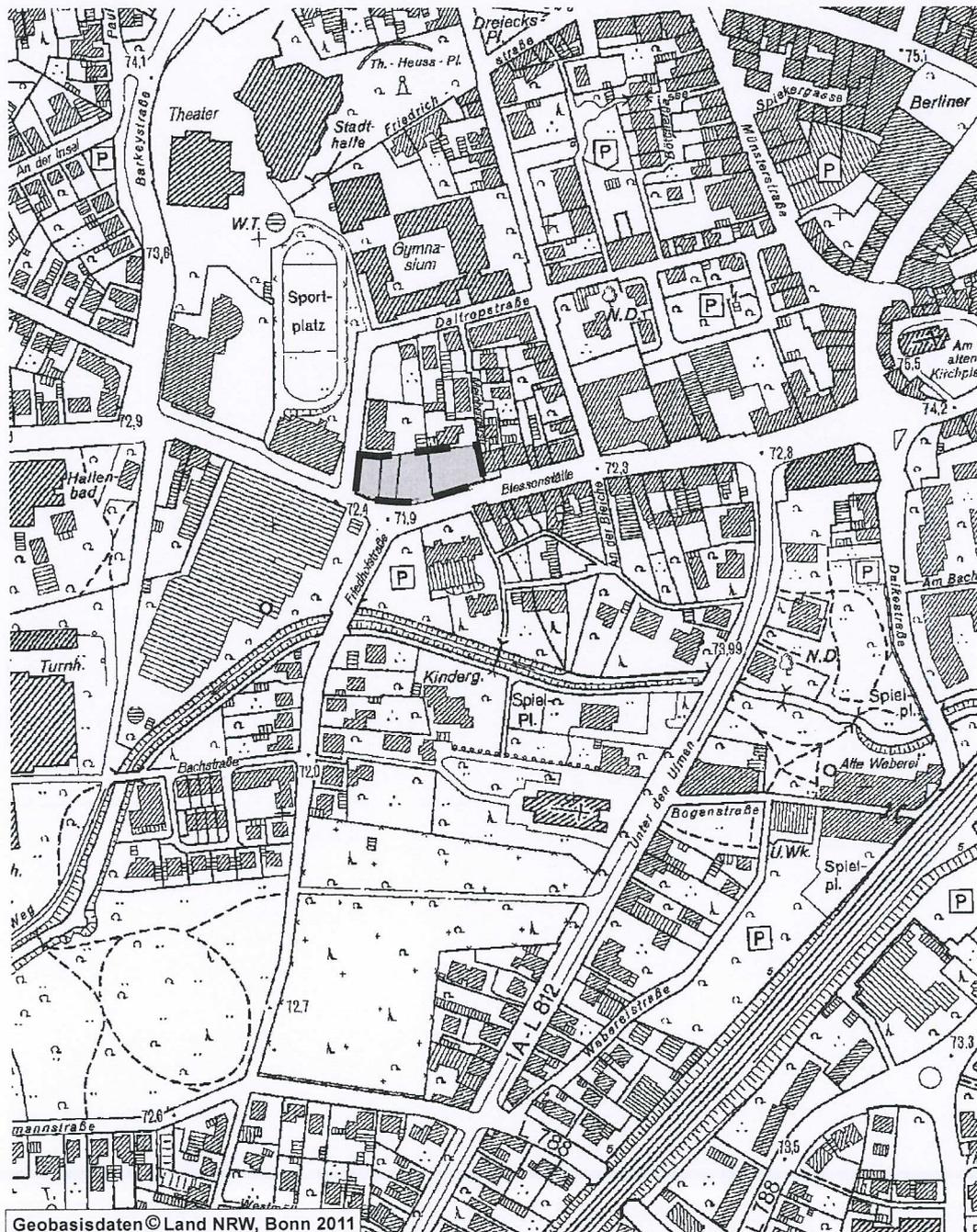
Das Plangebiet ist Geräusch-Immissionen durch Gewerbe (Band- und Gurtweberei GÜth & Wolf) sowie durch den KFZ-Verkehr auf den umliegenden Straßen ausgesetzt.

Die vorliegende schalltechnische Untersuchung ermittelt diese Geräusch-Immissionen. Während sich der Auftraggeber vorbehält die Verkehrslärm-Situation selber zu bewerten, könne wir bzgl. der Gewerbelärm-Situation feststellen, dass diese in Einklang mit den Lärmschutzrechten der zukünftigen Nutzer der geplanten Gebäude steht.

gez.

Der Sachverständige
Dipl.-Phys. Brokopf

(Digitale Version – ohne Unterschrift gültig)



Geobasisdaten © Land NRW, Bonn 2011
<http://www.geobasis.nrw.de>

Gütersloh / Bauleitplanverfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 221, 2. TA/1 "Nördliche Blessonstätte"
Übersicht



11.09.2012
Maßstab ca.
1 : 5.000



Projekt: Gütersloh
Datum: 11.09.2012

Anlage 3, Bl. 1
BLP-12 1080 01

Emissionsart: Betrieb GÜth & Wolf im Bebauungsplan 221 "Nördliche Blessenstätte"

Immissionsort: I1, 4.OG Mittelwerte

Emittent		Emissionspegel			Pegelkorrektur durch									Teilbeurteilungspegel	
Name	Länge Fläche	Art	Tag dB(A)	Nacht dB(A)	Entfernung S _m m	Raumwinkelmaß D _C dB	Richtwirkung D _i dB	Reflexionen D _{Ref} dB	Entfernung A _{div} dB	Boden+Meteo-dämpf. A _{gr} dB	Luftabsorption A _{atm} dB	Abschirmung A _{bar} dB	Tag dB(A)	Nacht dB(A)	
															m
F1-Klaer	109.6	2	54.4	54.4	245.4	3.0	-0.9	0.0	-58.8	-3.8	-0.5	-11.3	2.5	2.5	
F10-Fenst	7.8	3	66.0	66.0	54.5	5.9	0.0	0.0	-45.7	0.0	-0.1	-13.6	21.4	21.4	
F11-Fenst	7.8	3	66.0	66.0	57.5	5.9	0.0	8.9	-46.2	0.0	-0.1	-14.4	29.0	29.0	
F12-Fenst	7.8	3	66.0	66.0	61.0	5.9	0.0	10.6	-46.7	0.0	-0.1	-15.0	29.7	29.7	
F13-Fenst	12.0	3	66.0	66.0	64.6	5.9	0.0	0.0	-47.2	0.0	-0.1	-15.7	19.7	19.7	
F14-Fenst	12.0	3	66.0	66.0	68.7	5.9	0.0	0.0	-47.7	0.0	-0.1	-16.1	18.8	18.8	
F15-Fenst	12.0	3	66.0	66.0	86.8	6.0	0.0	0.8	-49.8	-0.8	-0.2	-16.0	16.8	16.8	
F16-Fenst	12.0	3	66.0	66.0	91.6	6.0	0.0	0.3	-50.2	-1.0	-0.2	-17.8	13.9	13.9	
F17-Fenst	12.0	3	66.0	66.0	96.5	6.0	0.0	0.2	-50.7	-1.2	-0.2	-15.6	15.3	15.3	
F18-Fenst	12.0	3	66.0	66.0	101.6	6.0	0.0	0.2	-51.1	-1.4	-0.2	-15.4	14.9	14.9	
F19-Fenst	12.0	3	66.0	66.0	106.6	6.0	0.0	0.0	-51.6	-1.6	-0.2	-15.1	14.3	14.3	
F20-Fenst	12.0	3	66.0	66.0	112.1	6.0	0.0	0.0	-52.0	-1.8	-0.2	-14.8	14.0	14.0	
F21-Fenst	12.0	3	66.0	66.0	117.4	6.0	0.0	0.0	-52.4	-2.0	-0.2	-14.6	13.6	13.6	
F22-Fenst	12.0	3	69.0	69.0	71.6	5.9	0.0	11.8	-48.3	0.0	-0.1	-16.3	33.2	33.2	
F23-Fenst	12.0	3	69.0	69.0	78.2	5.9	0.0	13.5	-48.9	-0.2	-0.1	-16.3	33.0	33.0	
F24-Fenst	12.0	3	69.0	69.0	82.4	6.0	0.0	0.7	-49.3	-0.5	-0.2	-16.2	20.3	20.3	
F25-Fenst	4.7	3	60.0	60.0	53.9	5.8	0.0	0.0	-45.6	0.0	-0.1	-13.4	13.4	13.4	
F26-Fenst	4.7	3	60.0	60.0	57.0	5.8	0.0	8.9	-46.1	0.0	-0.1	-14.1	21.4	21.4	
F27-Fenst	4.7	3	60.0	60.0	60.6	5.8	0.0	11.8	-46.6	0.0	-0.1	-14.7	22.1	22.1	
F28-Fenst	7.2	3	60.0	60.0	64.2	5.8	0.0	0.0	-47.1	0.0	-0.1	-15.3	11.9	11.9	
F29-Fenst	7.2	3	60.0	60.0	68.3	5.8	0.0	0.0	-47.7	0.0	-0.1	-15.6	11.0	11.0	
F30-Fenst	7.2	3	60.0	60.0	71.2	5.9	0.0	13.5	-48.3	0.0	-0.1	-15.8	22.7	22.7	
F31-Fenst	7.2	3	60.0	60.0	77.8	5.9	0.0	13.5	-48.8	0.0	-0.1	-15.9	22.5	22.5	
F32-Fenst	7.2	3	60.0	60.0	82.0	5.9	0.0	0.4	-49.3	0.0	-0.2	-15.8	9.6	9.6	
F33-Fenst	7.2	3	60.0	60.0	86.5	5.9	0.0	0.3	-49.7	0.0	-0.2	-15.8	9.1	9.1	
F34-Fenst	7.2	3	60.0	60.0	91.3	5.9	0.0	0.3	-50.2	-0.2	-0.2	-15.6	8.6	8.6	
F35-Fenst	7.2	3	60.0	60.0	96.2	5.9	0.0	0.3	-50.7	-0.5	-0.2	-15.3	8.1	8.1	
F36-Fenst	7.2	3	60.0	60.0	101.3	5.9	0.0	0.3	-51.1	-0.8	-0.2	-15.0	7.7	7.7	
F37-Fenst	7.2	3	60.0	60.0	106.3	5.9	0.0	0.0	-51.5	-1.0	-0.2	-14.8	7.0	7.0	
F38-Fenst	7.2	3	60.0	60.0	111.9	5.9	0.0	0.0	-52.0	-1.2	-0.2	-14.5	6.6	6.6	
F39-Fenst	7.2	3	60.0	60.0	117.2	6.0	0.0	0.0	-52.4	-1.4	-0.2	-14.4	6.2	6.2	

Projekt: Gütersloh
Datum: 11.09.2012

Anlage 3, Bl. 2
BLP-12 1080 01

Emissionsart: Betrieb Güth & Wolf im Bebauungsplan 221 "Nördliche Blossenstätte"

Immissionsort: I1, 4.OG Mittelwerte

Emittent		Emissionspegel			Pegelkorrektur durch									Teilbeurteilungspegel	
Name	Länge Fläche		Tag dB(A)	Nacht dB(A)	Entfernung S _m m	Raumwinkelmaß D _C dB	Richtwirkung D _i dB	Reflexionen D _{Ref} dB	Entfernung A _{div} dB	Boden+ Meteo- dämpf. A _{gr} dB	Luftabsorption A _{atm} dB	Abschirmung A _{bar} dB	Tag dB(A)	Nacht dB(A)	
	m	m ²													Art
F40-Hof	1096.5	2	67.2	50.8	50.8	3.0	0.0	0.5	-48.8	-0.7	-0.1	-0.3	51.2	34.8	
F41-VHof	729.5	2	45.3	0.0	25.5	3.0	0.0	1.4	-43.2	0.0	-0.1	-2.6	32.4	0.0	
F42-STP	1741.8	2	50.0	55.5	44.0	3.0	0.0	0.0	-47.9	-0.4	-0.1	-0.2	36.8	42.3	
L1-Liku	21.5	1	64.3	64.3	117.8	3.0	0.0	0.4	-52.9	-1.8	-0.2	-12.2	13.9	13.9	
L10-Zufahrt	18.7	1	53.7	0.0	35.9	3.0	0.0	2.5	-43.3	0.0	-0.1	-4.3	24.3	0.0	
L2-Liku	21.5	1	62.1	62.1	123.8	3.0	0.0	0.0	-53.3	-1.9	-0.2	-9.7	13.3	13.3	
L3-Liku	21.5	1	62.1	62.1	131.7	3.0	0.0	0.0	-53.8	-2.1	-0.3	-6.2	16.0	16.0	
L4-Liku	21.5	1	64.3	64.3	139.1	3.0	0.0	0.0	-54.2	-2.3	-0.3	-4.5	19.3	19.3	
L5-Liku	11.0	1	65.0	65.0	149.6	3.0	-0.1	0.0	-54.6	-2.5	-0.3	-4.0	16.9	16.9	
L6-Sesam	11.5	1	59.8	59.8	109.0	3.0	0.0	0.9	-52.0	-1.5	-0.2	-11.4	9.1	9.1	
P1-A1-Wand	1.0	0	74.5	74.5	191.7	6.0	0.0	0.0	-56.7	-2.9	-0.4	-3.6	16.9	16.9	
P10-Y-Dach	1.0	0	76.7	76.7	191.0	3.0	-0.5	4.7	-56.6	-3.2	-0.4	-7.7	15.9	15.9	
P11-Y-Dach	1.0	0	75.8	75.8	183.3	3.0	-0.5	0.2	-56.3	-3.1	-0.3	-9.1	9.7	9.7	
P12-A2-Dach	1.0	0	64.6	64.6	200.7	3.0	-0.6	2.3	-57.1	-3.3	-0.4	-1.6	7.0	7.0	
P13-A2-Dach	1.0	0	69.5	69.5	192.6	3.0	-0.5	0.0	-56.7	-3.2	-0.4	-1.8	9.9	9.9	
P14-A2-Dach	1.0	0	68.8	68.8	184.5	3.0	-0.5	0.0	-56.3	-3.1	-0.3	-5.9	5.6	5.6	
P15-A2-Dach	1.0	0	68.4	68.4	176.9	3.0	-0.4	0.0	-56.0	-3.0	-0.3	-7.8	3.9	3.9	
P16-A2-Faerb	1.0	0	67.9	67.9	139.8	3.0	0.0	0.0	-53.9	-2.2	-0.3	-3.1	11.4	11.4	
P17-A2-Faerb	1.0	0	67.9	67.9	145.4	3.0	-0.1	0.0	-54.3	-2.3	-0.3	-3.5	10.4	10.4	
P18-A1-Faerb	1.0	0	67.9	67.9	151.2	3.0	-0.1	0.0	-54.6	-2.5	-0.3	-7.3	6.1	6.1	
P19-Y-Faerb	1.0	0	79.0	79.0	129.8	3.0	0.0	0.0	-53.3	-1.9	-0.2	-4.7	21.9	21.9	
P2-A1-Wand	1.0	0	74.5	74.5	168.3	6.0	0.0	0.0	-55.5	-2.7	-0.3	-6.3	15.7	15.7	
P20-Y-Faerb	1.0	0	79.0	79.0	134.6	3.0	0.0	0.0	-53.6	-2.1	-0.3	-4.8	21.2	21.2	
P21-Y-Faerb	1.0	0	77.8	77.8	140.5	3.0	0.0	0.0	-54.0	-2.3	-0.3	-7.9	16.3	16.3	
P22-Y-Faerb	1.0	0	77.0	77.0	127.5	3.0	0.0	0.0	-53.1	-1.9	-0.2	-5.8	19.0	19.0	
P23-Y-Faerb	1.0	0	77.7	77.7	133.4	3.0	0.0	0.0	-53.5	-2.1	-0.3	-8.9	15.9	15.9	
P24-Y-Faerb	1.0	0	77.1	77.1	139.4	3.0	0.0	0.0	-53.9	-2.3	-0.3	-10.2	13.4	13.4	
P25-Wasch	1.0	0	76.8	76.8	135.8	3.0	0.0	0.0	-53.7	-2.1	-0.3	-10.3	13.4	13.4	
P26-Fenster	1.0	0	65.8	65.8	101.6	6.0	0.0	2.7	-51.1	-1.3	-0.2	-10.8	11.1	11.1	
P27-Fenster	1.0	0	65.8	65.8	105.7	6.0	0.0	1.8	-51.5	-1.5	-0.2	-7.7	12.7	12.7	
P28-Fenster	1.0	0	65.8	65.8	110.9	6.0	0.0	1.3	-51.9	-1.7	-0.2	-5.2	14.1	14.1	

Projekt: Gütersloh
Datum: 11.09.2012

Anlage 3, Bl. 3
BLP-12 1080 01

Emissionsart: Betrieb Güth & Wolf im Bebauungsplan 221 "Nördliche Blessenstätte"

Immissionsort: I1, 4.OG Mittelwerte

Emittent		Emissionspegel			Pegelkorrektur durch									Teilbeurteilungspegel	
Name	Länge Fläche		Art	Tag dB(A)	Nacht dB(A)	Entfernung S _m m	Raumwinkelmaß D _C dB	Richtwirkung D _i dB	Reflexionen D _{Ref} dB	Entfernung A _{div} dB	Boden+Meteo-dämpf. A _{gr} dB	Luftabsorption A _{atm} dB	Abschirmung A _{bar} dB	Tag dB(A)	Nacht dB(A)
	m	m ²													
P29-GarnFaerb	1.0	0		68.0	68.0	113.7	6.0	0.0	6.9	-52.1	-2.1	-0.2	-15.3	11.1	11.1
P3-A1-Wand	1.0	0		81.0	81.0	177.7	6.0	0.0	0.0	-56.0	-2.8	-0.3	-1.6	26.3	26.3
P30-Fenster	1.0	0		67.8	67.8	116.8	6.0	0.0	0.2	-52.5	-1.9	-0.2	-10.4	9.0	9.0
P31-Fenster	1.0	0		71.8	71.8	127.3	6.0	0.0	0.0	-53.1	-2.1	-0.2	-2.4	20.0	20.0
P32-Kompressor	1.0	0		73.9	73.9	137.3	6.0	0.0	0.0	-53.8	-2.5	-0.3	-14.7	8.6	8.6
P4-Y-Dach	1.0	0		74.6	74.6	190.3	3.0	-0.5	0.0	-56.6	-3.1	-0.4	-1.4	15.6	15.6
P40-Wetter	1.0	0		71.4	71.4	99.5	3.0	0.0	0.0	-51.0	-2.1	-0.2	-22.8	-1.7	-1.7
P41-Wetter	1.0	0		71.4	71.4	108.1	3.0	0.0	0.0	-51.7	-4.8	-0.2	-20.2	-2.5	-2.5
P42-Wetter	1.0	0		71.4	71.4	118.1	3.0	0.0	0.0	-52.4	-4.8	-0.2	-20.3	-3.3	-3.3
P43-Wetter	1.0	0		71.4	71.4	126.4	3.0	0.0	0.0	-53.0	-4.8	-0.2	-20.3	-3.9	-3.9
P44-AbsSB	1.0	0		72.0	72.0	73.8	2.8	0.0	4.3	-48.4	0.0	-0.1	-14.4	16.2	16.2
P45-AbsKle	1.0	0		73.3	73.3	59.8	5.8	0.0	10.6	-46.5	0.0	-0.1	-14.6	28.8	28.8
P46-AbsKan	1.0	0		90.0	0.0	74.3	2.9	0.0	0.0	-48.4	-0.8	-0.1	0.0	43.6	0.0
P47-AbsSch	1.0	0		71.6	71.6	82.7	2.9	0.0	0.0	-49.4	-1.2	0.0	0.0	23.9	23.9
P48-Heiz	1.0	0		75.0	75.0	130.9	3.0	0.0	0.0	-53.3	-1.7	-0.3	-0.8	22.0	22.0
P49-Cont	1.0	0		88.8	0.0	106.6	3.0	0.0	0.4	-51.6	-2.1	-0.1	0.0	38.4	0.0
P5-Y-Dach	1.0	0		76.9	76.9	182.1	3.0	-0.5	0.0	-56.2	-3.0	-0.4	-1.9	18.0	18.0
P50-Schrott	1.0	0		60.4	0.0	101.0	3.0	0.0	0.1	-51.1	-1.9	-0.2	0.0	10.3	0.0
P51-Laden	1.0	0		96.7	0.0	55.5	3.0	0.0	2.6	-45.9	0.0	-0.2	0.0	56.2	0.0
P52-Laden	1.0	0		96.7	0.0	65.5	3.0	0.0	2.0	-47.3	0.0	-0.1	-11.4	42.8	0.0
P53-Laden	1.0	0		96.7	0.0	71.3	3.0	0.0	2.8	-48.1	-0.5	-0.1	-13.6	40.3	0.0
P54-Cont	1.0	0		88.8	0.0	37.9	2.9	0.0	0.0	-42.6	0.0	-0.1	-15.8	33.2	0.0
P6-Y-Dach	1.0	0		77.0	77.0	174.0	3.0	-0.4	0.0	-55.8	-3.0	-0.3	-2.4	18.1	18.1
P7-Y-Dach	1.0	0		75.4	75.4	166.0	3.0	-0.2	0.0	-55.4	-2.8	-0.3	-6.1	13.6	13.6
P8-Y-Dach	1.0	0		73.0	73.0	206.1	3.0	-0.6	4.3	-57.3	-3.3	-0.4	-5.6	13.1	13.1
P9-Y-Dach	1.0	0		75.4	75.4	198.5	3.0	-0.6	4.5	-57.0	-3.2	-0.4	-6.8	15.0	15.0
*) Im Richtwirkungsmaß ist -Cmet enthalten!													Summe	58.0	44.8

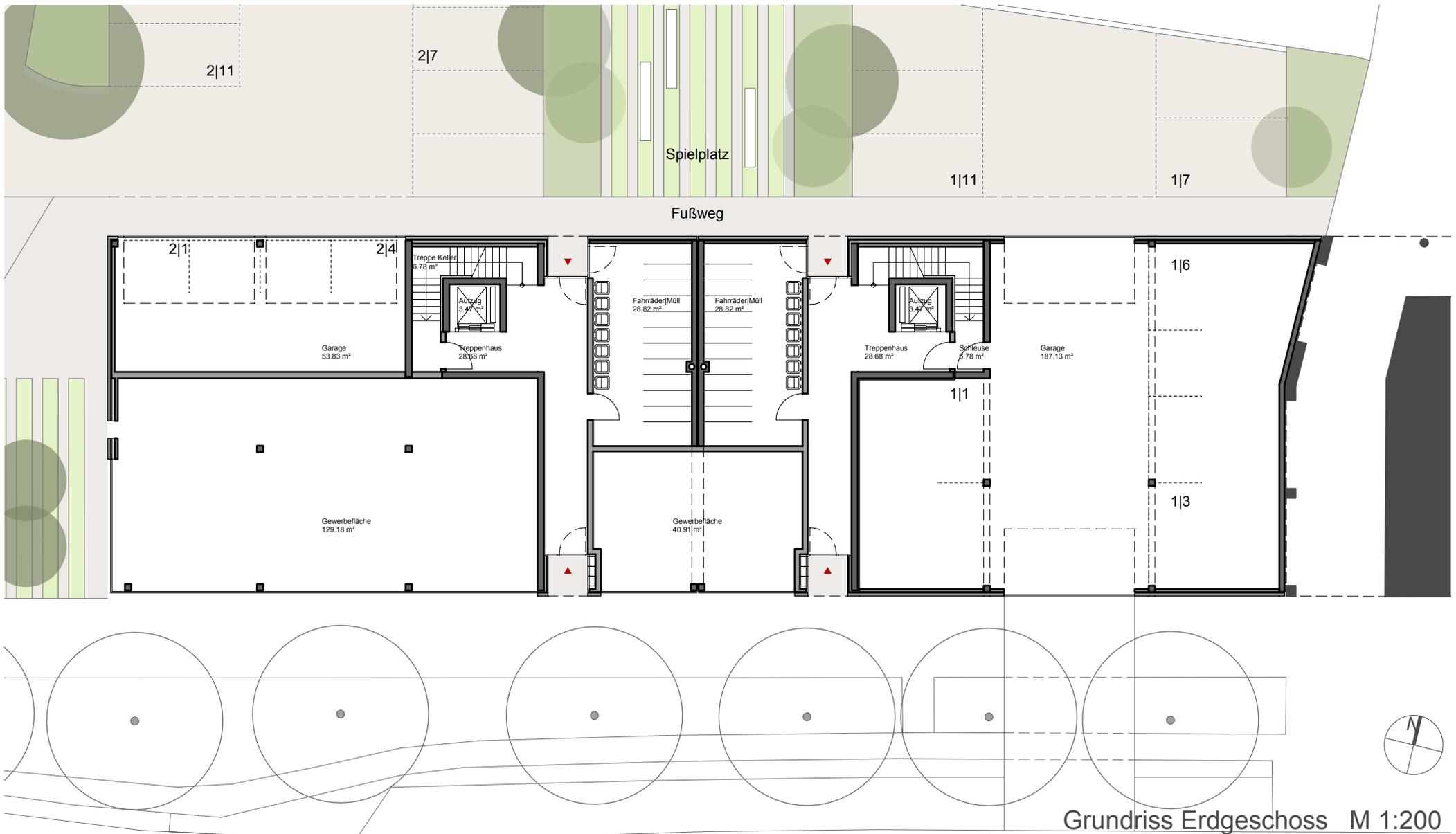


Ansicht Blessenstätte M 1:200

G eins Bauträger GmbH & Co.KG
Hauer Dipl.-Ing. Architekten BDA

Gütersloh . Blessenstätte 34-36

08.10.2012



Grundriss Erdgeschoss M 1:200

18.09.2012

G eins Bauträger GmbH & Co.KG
 Hauer Dipl.-Ing. Architekten BDA

Gütersloh . Blessenstätte 34-36

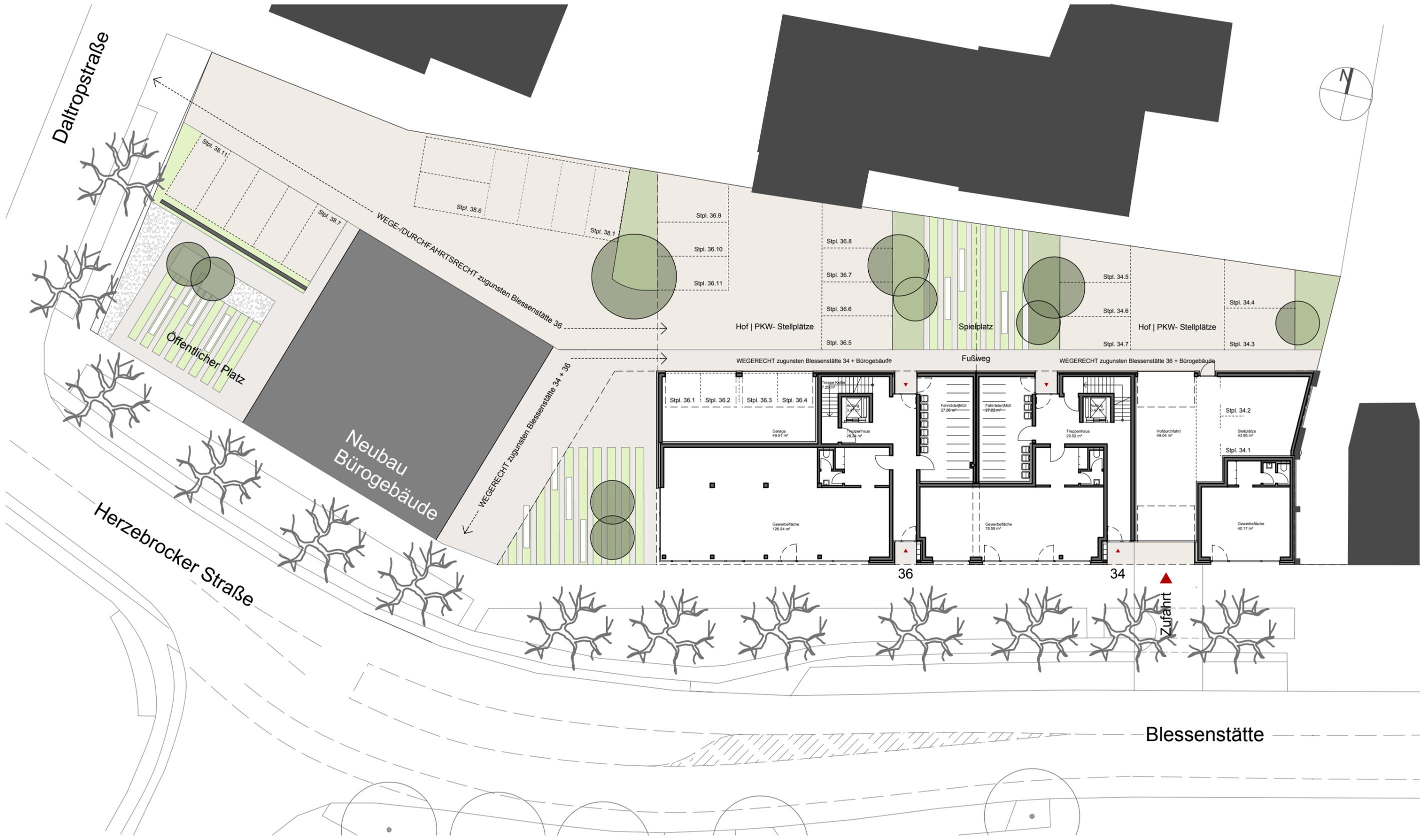


Lageplan M 1:500

08.10.2012

G eins Bauträger GmbH & Co.KG
 Hauer Dipl.-Ing. Architekten BDA

Gütersloh . Blessenstätte 34-36



Grundriss Erdgeschoss Variante M 1:250

415 - 25.03.2013

GENO / G eins Bauträger GmbH & Co.OHG
Hauer Dipl.-Ing. Architekten BDA

Blessenstätte 34 + 36 . Gütersloh



Straßenabwicklung Blessenstätte 34-38 Variante M 1:250

416 - 25.03.2013

GENO / G eins Bauträger GmbH & Co.OHG
Hauer Dipl.-Ing. Architekten BDA

Blessenstätte 34 + 36 . Gütersloh

öffentliche Antragsvorlage

Organisationseinheit Personal, Organisation, Referat des Rates und der Bürgermeisterin	Datum 15.04.2013	Drucksachen-Nr. 115/2013
↓ Beratungsfolge Rat	↓ Sitzungstermin 26.04.2013	

Tagesordnungspunkt:

Antrag der FDP-Fraktion
Resolution des Rates der Stadt Gütersloh zu der von der Landesregierung geplanten Abundanzumlage

Antrag der Fraktion:

Der Rat der Stadt Gütersloh lehnt die Pläne der Landesregierung ab, den Stärkungspakt Stadtfinanzen durch zusätzliche Zahlungen abundanter Kommunen zu finanzieren.
Der Rat der Stadt Gütersloh fordert die Verwaltung auf, sich gegen die Abundanzumlage bei der Landesregierung NRW einzusetzen und diese Resolution an die Landesregierung NRW weiterzuleiten.

Erläuterungen:

Personelle Auswirkungen	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja
Art	Im Zeitraum/ab Zeitpunkt	Anzahl der Stellen und Bewertungen
Finanzielle Auswirkungen	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja
Art	Im Zeitraum/ab Zeitpunkt	Haushaltsbelastung Euro
		Veranschlagt unter Produkt-Nr. u. -bezeichnung
Beschlusskontrolle	<input type="checkbox"/> Nein	<input checked="" type="checkbox"/> Ja
Falls ja:		
Verantwortlicher Fachbereich:	FB 20	Umsetzung bis zum:

Der Antrag der FDP-Fraktion ist als Anlage beigefügt.



Maria Unger

Anlagenliste:
Antrag der FDP-Fraktion



An die Bürgermeisterin
der Stadt Gütersloh
Frau Maria Unger

Ratsfraktion Gütersloh
Dr. Wolfgang Büscher
Vorsitzender

Paul-Gronemeyer-Straße 10, 33330 Gütersloh

Telefon 05241-39366

Telefax 05241-339983

Mobil 0170 4139366

WolfgangBuescher@t-online-de

Gütersloh, den 13.04.2013

Sehr geehrte Frau Unger,

im Namen der FDP-Ratsfraktion bitte ich Sie über nachfolgende Resolution bezüglich der von der Landesregierung in Düsseldorf geplanten Abundanzumlage in der kommenden Ratssitzung am 26.04.2013 abstimmen zu lassen:

Die FDP-Fraktion beantragt:

Der Rat der Stadt Gütersloh lehnt die Pläne der Landesregierung ab, den Stärkungspakt Stadtfinanzen durch zusätzliche Zahlungen abundanter Kommunen zu finanzieren.

Der Rat der Stadt Gütersloh fordert die Verwaltung auf, sich gegen die Abundanzumlage bei der Landesregierung NRW einzusetzen und diese Resolution an die Landesregierung NRW weiterzuleiten.

Begründung:

Die Landesregierung plant ihren „Stärkungspakt Stadtfinanzen“ zum Haushaltsjahr 2014 um den Baustein der Abundanzumlage zu erweitern. Hierbei sollen sich abundante Städte und Gemeinden, also Kommunen, die so gut gewirtschaftet haben, dass sie keine Schlüsselzuweisungen vom Land erhalten, an der Sanierung von Städten beteiligen, die vor der Pleite stehen oder bereits weit darüber hinaus sind.

Gerade für die Kommunen des Kreises Gütersloh wären die Auswirkungen katastrophal. Deshalb zeigt sich der Rat der Stadt Gütersloh solidarisch mit den Städten und Gemeinden des Kreises Gütersloh, die hiervon verstärkt betroffen sind.

- **Die Kommunen des Kreises Gütersloh zeigen sich bereits solidarisch!** Solidarität ist eine richtige Sache, darf aber keinesfalls dazu führen, dass stabile Städte und Gemeinden in die Haushaltssicherung gedrängt werden. Über das bereits seit Jahrzehnten praktizierte umlagefinanzierte Modell, zeigen wir uns innerhalb der kommunalen Familie des Landes bereits solidarisch.

- **Leistung darf nicht bestraft werden!** Städte und Gemeinden sind nicht ohne Grund abundant. Der Hauptgrund hierfür liegt in der hohen Steuerkraftzahl und dem damit verbundenen hohen Gewerbesteueraufkommen dieser Gemeinden, die durch erstklassig aufgestellte mittelständische Unternehmen erwirtschaftet werden. Diese Leistung darf in herausfordernden Zeiten auch für den Kreis Gütersloh nicht einfach bestraft werden.
- **Die Abundanzumlage kann die Zielstädte nicht retten!** Zu glauben, durch Zahlungen von insgesamt 195 Millionen Euro jährlich Großstädte im Ruhrgebiet retten zu können, die zum Teil Milliarden Euro an Schulden angehäuft haben, ist naiv und realitäts-fremd. Die Zahlungen würden sicherlich diese Städte entlasten - aber keinesfalls sanieren. Am Ende sind auch die heute noch abundanten Kommunen von der Pleite bedroht.
- **Die Gelder würden vor Ort spürbar fehlen!** Die zu leistenden Zahlungen würden zu spürbaren Einschnitten für die Menschen im Kreis Gütersloh führen. Erste Prognoserechnungen der Kreisverwaltung gehen für die Städte und Gemeinden des Kreises von insgesamt rund 34 Millionen Euro jährlich aus. Das müsste zwangsläufig zu Einschnitten vor Ort führen.
- **Die Abundanzumlage schafft falsche Anreize!** Alle Sparbemühungen von Politik und Verwaltung der Kommunen des Kreises Gütersloh würden durch die Abundanzumlage mit einem Federstrich ad absurdum geführt. Eine vollkommene Demotivierung der Beteiligten ist zu erwarten. Im schlimmsten Fall führt die Umlage zur Verschwendung von Steuermitteln in den abundanten Kommunen, da versucht wird, so den Kreis der Zahler verlassen zu können.
- **Der Rat der Stadt Gütersloh fordert Aufklärung!** Obwohl dieses Damoklesschwert über uns schwebt, liegen zur geplanten Ausgestaltung derzeit keine Details vor. Wir fordern die Landesregierung auf, Klarheit über ihre Pläne zu schaffen und diese schnellstmöglich zu kommunizieren.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Wolfgang Büscher
FDP-Fraktionsvorsitzender