

Änderungs-Bebauungsplan Nr. 33/2 „Malvenweg“

Der seit 1964 rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 33 setzt westlich der Kahlertstraße, südlich des Ginsterweges und nordöstlich der Bahntrasse der Teutoburger-Wald-Eisenbahn (TWE) im Bereich des heutigen Malvenweges reines Wohnen (WR) fest. Dabei sieht er eine 5-geschossige Punkthausbebauung mit insgesamt sieben Baukörpern vor, die sich um einen zentral anzulegenden Spielplatz gruppieren. Durch die gewählte Lage des Spielplatzes konnte der Baumbestand, der einst eine frühere Hofstelle umgab, weitgehend erhalten werden.

Der Gemeinnützige Bauverein Gütersloh eG strebt nun eine ergänzende Bebauung im Bereich des Spielplatzes unter teilweiser Berücksichtigung der Baumstandorte an. Hierzu hat der von ihm beauftragte Architekt der Stadt einen Bebauungsvorschlag für ein 5-geschossiges Mehrfamilienhaus vorgelegt, in dem insgesamt 15 Wohneinheiten realisiert werden sollen (s. Anlage). Davon sollen fünf Wohneinheiten dem öffentlich geförderten Wohnungsbau zugeführt werden.

Da die Festsetzungen des derzeit rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 33 dem Vorhaben entgegenstehen, ist eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig; ein Planerfordernis i.S. des § 1 Abs. 3 BauGB ist gegeben. Hierzu hat der Planungsausschuss in seiner Sitzung am 26.04.2016 trotz des erforderlichen Eingriffs in den Baumbestand – insgesamt müssen etwa 9 geschützte Eichen unterschiedlichen Zustandes weichen – in Abwägung mit dem Ziel, dringend notwendigen bezahlbaren Wohnraum in zentraler Lage zu schaffen, den entsprechenden Aufstellungsbeschluss gefasst.

Der vorliegende Änderungs-Bebauungsplan Nr. 33/2 dient der Innenentwicklung im Bestand. Der Bebauungsplan soll deshalb im beschleunigten Verfahren gemäß 13a BauGB aufgestellt werden.

Anlagen:

- Übersichtsplan
- Bebauungsvorschlag „Mehrfamilienwohnhaus Malvenweg“
- Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 33 (alt)