

Protokoll der Bürgerversammlung

Am Donnerstag, den 18.08.2022 um 19.00 Uhr in der Aula des Städtischen Gymnasiums, Schulstraße 18, 33330 Gütersloh zum Bebauungsplan Nr. 312 „Östlich Hohenzollernstraße / westlich Moltkestraße im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB).

Teilnehmer/innen: ca. 30 interessierte Bürgerinnen und Bürger, Frau Linzel, Frau Tellkamp und Frau Mosig vom Fachbereich 61 der Stadt Gütersloh

Frau Linzel begrüßt die Anwesenden und erläutert den grundsätzlichen Ablauf des Bebauungsplanverfahrens gemäß BauGB. Des Weiteren erläutert sie den Anlass für die Planung und welche Verfahrensschritte in diesem Bebauungsplanverfahren bereits durchlaufen wurden. Anschließend beschreibt Frau Tellkamp anhand von Luftbild, Flächennutzungsplan und Fotos die örtlichen Gegebenheiten und städtebaulichen Rahmenbedingungen, die sich insbesondere durch die überwiegend vorhandene Bebauung, den Baumbestand und die bestehende Erschließungssituation ergeben. Des Weiteren erläutert sie, dass es für weite Teile des Plangebiets derzeit keinen Bebauungsplan gibt und in diesen Bereichen gemäß § 34 BauGB gebaut werden darf. Frau Tellkamp erklärt zudem, für welche Bereiche ein rechtsgültiger Bebauungsplan vorliegt und welche Festsetzungen dieser beinhaltet. Außerdem erläutert sie, dass das Plangebiet durch eine Vielzahl von Denkmälern sowie erhaltenswerter Bausubstanz geprägt ist und deshalb für das Gebiet auch eine Erhaltungssatzung erlassen werden soll.

Im Anschluss stellt sie die Inhalte des Bebauungsplanentwurfes Nr. 312 vor. Dabei geht sie insbesondere auf die Bäume im Plangebiet ein, die sich sowohl als Straßenbäume als auch als Bäume auf den privaten Grundstücksflächen darstellen. Es sollen durch die Planung insbesondere die grünen Innenbereiche geschützt werden. Des Weiteren erläutert sie die Anordnung der Bauflächen, die den Bestand schützen und somit zur Sicherung und Erhaltung von Gebäuden beitragen sollen. Anschließend erläutert sie die Lärmbeeinträchtigungen durch die angrenzenden Verkehrswege und wie damit in einem Bestandsplan umgegangen werden kann. In diesem Zusammenhang erklärt Frau Tellkamp, dass ein Allgemeines Wohngebiet und kein Mischgebiet festgesetzt wird, um die Wohnnutzung zu stärken und das Einsickern störender gewerblicher Nutzungen zu verhindern. Anschließend geht sie auf das Maß der baulichen Nutzung ein und erläutert, inwiefern sich die Festsetzungen, wie bspw. Grundflächenzahl, Dachform, Bauweise oder Geschossigkeit, von der Bestandsbebauung ableiten lassen.

B = Stellungnahme der Bürger/innen

V = Stellungnahme der Verwaltung

B: Ein Bürger erkundigt sich, ob es aktuell einen Bebauungsplan gibt.

V: Frau Tellkamp erläutert, dass für einen großen Teil des Plangebiets kein Bebauungsplan vorliegt, sondern nur für einen Teilbereich im südlichen Plangebiet.

B: Ein Bürger fragt, warum jetzt ein Bebauungsplan aufgestellt wird. Er fragt, ob schon zu viele Veränderungen im Quartier geschehen sind.

V: Frau Tellkamp erläutert, dass der Anstoß durch die Politik kam, da sich im Plangebiet ein Wandel vollzieht. Auch das Projekt der Technischen Hochschule Köln im Jahr 2018 hat das Plangebiet noch einmal in den Fokus der Politik gerückt. Sie erläutert zudem, dass nicht im

gesamten Stadtgebiet gleichzeitig Bebauungspläne entwickelt werden können, da dieses dafür zu groß ist.

B: Es wird eingewendet, dass Flachdächer nicht ins Gebiet passen.

V: Frau Tellkamp bestätigt, dass im Straßenraum vorwiegend geneigte Dächer, wie Sattel-, Walm- oder Mansarddächer vorzufinden sind.

B: Es wird sich nach dem Zeitraum der Offenlage erkundigt.

V: Frau Tellkamp erläutert, dass die Offenlage noch bis zum 16.09.2022 läuft. Sie gibt an, dass davon ausgegangen wird, dass eine erneute Offenlage stattfinden wird.

B: Ein Bürger merkt an, dass nicht alle Bäume im Gebiet festgesetzt sind und dass einige der festgesetzten Bäume nicht existieren.

V: Frau Tellkamp erläutert, dass durch die flächenhafte Festsetzung „Bindungen für Bepflanzungen“ Baumgruppen zusammengefasst werden und somit im Bebauungsplan nicht als Einzelbäume zu erkennen sind. Sie gibt zudem an, dass es eine Diskrepanz gibt, da die Vermesser der Bäume die privaten Grundstücke nicht betreten dürfen und somit mit Luftbildern arbeiten müssen.

B: Es wird sich nach einer Kiefer auf einem Privatgrundstück erkundigt, die nicht festgesetzt ist.

V: Frau Tellkamp erklärt, dass vom Fachbereich Grünflächen davon abgeraten wird, Kiefern in Bebauungsplänen festzusetzen.

B: Es wird sich nach Rotbuchen auf einem Privatgrundstück erkundigt.

V: Frau Tellkamp weist darauf hin, dass der Verwaltung diese Bäume bekannt sind und dass diese im vorliegenden Bauantrag berücksichtigt werden. Sie werden künftig im Bebauungsplan Nr. 312 festgesetzt.

B: Ein Bürger erkundigt sich, warum für das Grundstück Prekerstraße Ecke Moltkestraße 6 Wohneinheiten festgesetzt sind und im angrenzenden Planbereich weniger Wohneinheiten.

V: Frau Linzel und Frau Tellkamp erläutern, dass diese Festsetzung auch für die angrenzende Bebauung gilt. Die Festsetzungen entstehen nach Aktenlage und werden immer möglichst für einen gesamten Straßenzug getroffen. Frau Tellkamp geht zudem noch einmal auf den Bestandsschutz ein, in den nicht eingegriffen werden darf.

B: Es wird sich nach der genauen Internetadresse erkundigt, auf der man die Bebauungsplannunterlagen einsehen kann.

V: Frau Linzel bietet an, dass sich die Bürger/innen nach der Versammlung ein Foto von ihrem Tablet und der Internetadresse machen dürfen.

Nachdem keine weiteren Fragen, Bedenken und Anregungen mehr bestehen, bedankt sich Frau Linzel für das Interesse und beendet die Veranstaltung gegen 19:45 Uhr.


- Linzel -

(Veranstaltungsleitung)


- Mosig -

(Protokollführung)