An
den Vorsitzenden
des Ausschusses für Planung, Bauen und Immobilien
der Stadt Gütersloh
Herrn Trepper

Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
im Rat der Stadt Gütersloh
Birgit Niemann-Hollatz, Sprecherin
Gitte Trostmann Sprecherin

Blessenstätte 23a
33330 Gütersloh
05241 26533
fraktion@gruene-guetersloh.de
www.gruene-guetersloh.de

Gütersloh, 02.05.2022

Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zu TOP 11 am 03.05.2022: Ansiedlungskriterien bei der künftigen Grundstücksvergabe an gewerbliche Interessenten/-innen

Sehr geehrter Herr Trepper,

die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN stellt im Ausschuss für Planung, Bauen und Immobilien am 03.05.2022 zu TOP 11 den **folgenden Antrag**:

Die der Beschlussvorlage 66/2022 angehängten Tabelle „Maßnahmen der Investoren“ wird entsprechend der in der untenstehenden Tabelle zu den Maßnahmen „1 Begrünte Dachflächen“, „5 Erhalt von Grünstrukturen“ „6 Energie Gebäude“ geändert bzw. ergänzt.
Unter 6 wird eine neue Maßnahme „Energie / Stellplätze“ ergänzt.

Begründung:

Die Begründung ergibt sich aus der beigefügten Änderung der Tabelle „Maßnahmen der Investoren“.

Eine weitere Maßnahme „Energie / Stellplätze“ soll ergänzt werden. Die aktuelle Landesbauordnung sieht Installation von Photovoltaikanlagen bei Parkplätzen an Nicht-Wohngebäuden – und damit auch an Gewerbegebäuden – mit mehr als 35 Stellplätzen vor. Die Ergänzung greift diese gesetzliche Änderung auf.

Weitere Begründungen erfolgen mündlich in der Sitzung.

Birgit Niemann-Hollatz
Fraktionssprecherin

Gabriele Diekötter
Mitglied im Ausschuss

Hans-Günter Mitschke
Mitglied im Ausschuss

Martin Sellenschütter
Mitglied im Ausschuss

BÜNDNIS 90 DIE GRÜNEN

Gütersloh

Ansiedlungskriterien Gewerbe - Maßnahmen der Investoren/-innen

Änderungs- bzw. Ergänzungsvorschläge gemäß Antrag der GRÜNEN (in Grün)

Nr.	Maßnahme	Ziel/Erläuterung der Maßnahme	Rahmenbedingung für Maßnahme	
			Beispielhafte Festsetzungsmöglichkeit im B-Plan	**Mögliche Vertragsregelungen im städtebaulichen Vertrag und/oder Grundstückskaufvertrag**
1	Begrünte Dachflächen	Gewerbegebiete sollen einen möglichst hohen Anteil an Dachbegrünung aufweisen	Extensive Flachdachbegrünungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB): auf den Hauptbaukörpern, Garagen und Carports sind Flachdächer u. flachgeneigte Dachflächen mit einer Neigung bis einschließlich 5° mind. extensiv zu begrünen. Die durchwurzelbare Gesamtschichtdicke der Vegetationstragschicht muss mind. 10 cm betragen. Die Bepflanzung mit einer standortgerechten Vegetation ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Flächenhafte Ausfälle der Vegetation ab 5 m² sind in der folgenden Pflanzperiode zu ergänzen. Die Kombination der Begrünung mit aufgeständerten Solaranlagen ist zulässig. Die brandschutztechnischen Bestimmungen sind zu beachten. ~~Von der Vorschrift ausgenommen sind bei Hauptbaukörpern die zu den Staffelgeschossen gehörenden, begehbaren Dachterassen sowie Glas /Belichtungsflächen und technische Einrichtungen/Anlagen.~~ **Mindestens 50% der Dachflächen sind zu begrünen.** Hinweise: Die Pflanzenauswahl ist auf das jeweilige Substrat abzustimmen. Auf eine angemessene Vielfalt der Artenzusammensetzung und der Lebensräume für Flora und Fauna ist zu achten.	
5	1. Erhalt von Grünstrukturen 2. Anpflanzflächen	Die vorhandenen Grünstrukturen im Plangebiet sollen ~~entweder~~ **vorrangig** gesichert ~~oder ausgeglichen~~ werden. **In Ausnahmefällen ist ein entsprechender Ausgleich möglich.**	1. Erhalt von Grünstrukturen: Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB): Der in der Plankarte markierte Bereich mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist fachgerecht zu pflegen und zu erhalten. Im Bereich der Kronentraufe der Bäume sind sämtliche Eingriffe untersagt, die die Vitalität der Bäume beeinträchtigen könnten, sofern diese nicht aus Gründen der allgemeinen Sicherheit zwingend erforderlich sind. Abgängiger Bestand ist gleichartig zu ersetzen. 2. Anpflanzflächen: Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB): private Anpflanzflächen im Bereich der Gewerbeflächen: Entlang der Straße XXXXX ist eine x m breite, frei wachsende Hecke aus lebensraumtypischen Arten anzulegen. Im Bereich dieser Pflanzflächen sind alle xx m ein Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm fachgercht zu pflanzen. Für die Heckenpflanzung sind je 100 m² Pflanzfläche mindestens 30 Sträucher zu setzen. Es sollen Arten der folgenden Liste verwendet werden: Bäume: XXXXXXXXX; Sträucher: XXX	
6	Energie / Gebäude	Mit Beschluss von Oktober 2021 hat die Gütersloher Politik die Errichtung von Photovoltaikanlagen bei Neuerrichtungen von Gebäuden beschlossen. Ziel ist, die Dachflächen bestmöglich für die Gewinnung von Energie auszunutzen. Die gewonnene Ernergie soll in erster Linie der Deckung des Energiebedarfes des Betriebes dienen und darüber hinaus auch eingespeist werden.	Die Festsetzung von Photovoltaikanlagen ~~kann~~ erfolgt vorzugsweise über den § 9 (1) Nr. 23 b BauGB ~~erfolgen~~. Bei der Festsetzung müssen hinreichend konkrete Formulierungen zu Art und Umfang getroffen werden, die auf die jeweilige Situation im Bebauungsplangebiet abzustimmen sind. ~~Konkrete Festsetzungen für PV-Pflicht sind im Rahmen von Angebotsbebauungsplänen für GE und GI-Gebiete i.d.R. nur schwer rechtssicher zu formulieren, deshalb wird, wenn möglich, der Weg über städtebauliche Verträge bevorzugt.~~ **Sollten konkrete Festsetzungen für PV-Pflicht im Rahmen von Angebotsbebauungsplänen für GE und GI nicht rechtssicher zu formulieren sein, wird die PV-Pflicht zusätzlich über städtebauliche Verträge abgesichert.**	Die Regelung der Photovoltaikpflicht über Verträge ist grundsätzlich anzuwenden bei der Entwicklung von Flächen. Aufgrund der Komplexität der Thematik sollte die Aufnahme der Pflicht zur Errichtung von Anlagen grundsätzlich über Grundstückskauf- und städtebauliche Verträge geregelt werden. ~~Allein in den Fällen, wo kein Vertragswerk möglich ist, sollten die Vorgaben im Bebauungsplan aufgenommen werden.~~ **Allgemeine Vorgaben werden unabängig davon zusätzlich im Bebauungsplan aufgenommen.**
	Energie / Stellplätze	**Um den Ausbau der Solarenergie zu beschleunigen soll auf Beschluss der Landesregierung NRW mithilfe einer PV-Überdachung von großen Ausphaltflächen nicht nur klimafreundliche Energie gewonnen, sondern auch für Verschattung gesorgt werden.**	**Bauordnung für das Land NRW (BauO NRW) §8: Beim Neubau eines für eine Solarnutzung geeigneten offenen Parkplatzes an Nicht-Wohngebäuden mit mehr als 35 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge ist eine Photovoltaikanlage zu installieren.**	