BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN · Blessenstätte 23a · 33330 Gütersloh

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

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

Blessenstätte 23a
33330 Gütersloh

Telefon: 05241/14051
fraktion@gruene-guetersloh.de
www.gruene-guetersloh.de

Gütersloh, 23. Oktober 2022

Anfragen und Anträge im Ausschuss für Planen, Bauen und Immobilien am 25.10.2022 zum Tagesordnungspunkt 11 „Bebauungsplan Nr. 281 Verler Straße / Bruder-Konrad-Straße“

Sehr geehrter Herr Trepper,

für die **Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Immobilien am 25.10.2022** stellt die Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN zum Tagesordnungspunkt 11 „Bebauungsplan Nr. 281 Verler Straße / Bruder-Konrad-Straße“ **Anfragen und Anträge**:

ANFRAGEN:

Wir bitten um Beantwortung folgender Fragen:

1. Textliche Festsetzungen B. 1.2: Warum werden Beherbergungsbetriebe im eingeschränkten Gewerbegebiet ausgenommen?
   Sind Glückspielbetriebe und Wettbüros ebenfalls ausgenommen? Wenn nicht, können sie noch explizit ausgenommen werden?

2. Kommunales Baulandmanagement KBM: Wie genau soll das KBM geregelt werden? Was ist damit gemeint, dass der Anteil KBM hier gesondert ermittelt werden soll? Gilt in diesem Fall nicht die feste Quote, die beschlossen ist?

3. Bus-Haltestellen: An welchen Stellen sind Bus-Haltepunkte an der Bruder-Konrad-Straße bzw. Verler Straße vorgesehen, um einen optimalen Übergang zu dem geplanten TWE-Haltepunkt sicher zu stellen, insbesondere auch Richtung Gewerbegebiet? Wie werden sie gestaltet?

4. TWE: Wie sieht der geplante TWE-Haltepunkt bzw. die Mobilstation aus? Ist hier ausreichend Platz vorhanden oder muss noch ein Flächenerwerb stattfinden? Sind damit Auswirkungen auf den B-Plan verbunden?

5. Hochwasserschutz: Wegen der Lage des B-Plans im Überschwemmungsgebiet „Knisterbach“ muss ein Antrag auf Befreiung vom Bauverbot beim Kreis gestellt werden. Ist die An-

tragstellung schon erfolgt? Werden Retentionsflächen für den Ausgleich von verlorengehenden Flächen im Überschwemmungsgebiet benötigt? Kann das Folgen für den B-Plan haben?

6. Öffentliche Verkehrsflächen:
   Sind entlang der Verler Straße und im Kreuzungsbereich Verler- / Bruder-Konrad-Straße ausreichend öffentliche Verkehrsflächen für eine zukünftige Mobilitätsentwicklung vorhanden (z.B. für Bushaltestellen ohne Beeinträchtigung der Radwegeführung, für Aufstellflächen, für Radfahrende an den Ampelanlagen, für Baumstandorte)?

7. Eine redaktionelle Anmerkung:
   Die Textlichen Festsetzungen B. 4.3 sind unvollständig. Wie lautet der fehlende Text?

ANTRÄGE:

1. Geschossigkeit der Eckbebauung:
   Die Geschossigkeit im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) wird auf 3 Vollgeschosse reduziert. Ein 4. Geschoss als Staffelgeschoss wird zugelassen.

2. Pflicht zur Errichtung von Photovoltaikanlagen:
   Zusätzlich zur Aufnahme in den städtebaulichen Vertrag – wie vorgesehen – gibt es in den Textlichen Festsetzungen unter D. einen Hinweis auf diese Pflicht. Zum Beispiel könnten folgende Formulierung ergänzt werden: „Die Pflicht zur Errichtung von Photovoltaikanlagen ist in einem städtebaulichen Vertrag festgeschrieben und gilt für die Dauer der Rechtskräftigkeit des B-Plans im gesamten B-Plangebiet". Ziel ist, dass durch diesen Hinweis die PV-Pflicht im B-Plan für alle erkennbar ist und man nicht auf die Kenntnis des städtebaulichen Vertrages angewiesen ist.

3. Baumerhalt:
   Alle im Plan als „Bestand" gekennzeichneten Bäume bleiben erhalten (siehe Anlage: Architekturentwurf - Lage/Draufsicht – bzw. S. 40 von 125). Darüber hinaus wird geprüft, inwieweit weitere Bäume zum Erhalt festgesetzt werden können, z.B. entlang der TWE-Strecke und im Bereich der Hofanlage in der Mitte.

4. Tiefgarage:
   Die Festsetzung für Tiefgaragen soll sich im Wesentlichen auf die Flächen unter den aufstehenden Gebäuden beschränken. Auf eine Unterbauung des Innenhofes durch eine Tiefgarage wird zugunsten des vorhandenen, zum Erhalt festzusetzenden Baumes sowie zugunsten von Versickerungsflächen mit Bodenanschluss verzichtet.

5. Fahrradabstellanlagen:
   Im Rahmen der Mobilstation wird ein ausreichend großer Anteil der Radabstellanlagen so errichtet, dass ein sicheres und geschütztes Abstellen von Rädern auch über Nacht oder für längere Zeit möglich ist.

Begründung:

Die Begründung erfolgt mündlich in der Sitzung.

Mit freundlichen Grüßen

Birgit Niemann-Hollatz Fraktionssprecherin	Gabriele Diekötter Mitglied im Ausschuss
Hans-Günter Mitschke Mitglied im Ausschuss	Martin Sellenschütter Mitglied im Ausschuss