

### PLANUNGSAUSSCHUSS der STADT GÜTERSLOH

Herrn Vorsitzenden HEINER KOLLMEYER

Berliner Str. 70 – Rathaus – 33330 Gütersloh

Guten Tag, Herr Kollmeyer.

In der Sitzung des Planungsausschusses am 28.03.2017 bittet die BfGT-Fraktion das Thema

- **Bebauungsplan Nr. 285 „ Auf dem Stempel / Im Fenne“**

auf die Tagesordnung zu setzen.

Die BfGT-Fraktion beantragt:

**1.) Die Anzahl der Wohnungen lt. des ursprünglichen Entwurfs (Vorlage 154/2016 ca. 150 Einheiten) wird reduziert und auf max. 100 Wohnheiten festgelegt.**

**2.) Die Bebauung westlich der Straße Auf dem Stempel wird in der Bautiefe auf max. 30 m begrenzt. Hier ist die Gebäudehöhe so zu gestalten, dass bei Flachdächern keine Staffelgeschosse zulässig sind und die Höhe auf 6,50 m inkl. Attiken begrenzt wird. Bei Gebäuden mit Satteldach ist die Traufhöhe auf max. 4,5 m und die Frsthöhe auf max. 10 m festzulegen.**

**3.) Gebäude mit zusätzlichem Staffelgeschoss werden nur in 2 Baureihen im direkten Anschluss an die vorhandene Bebauung des Lidl-Marktes zugelassen.**

**4.) Festlegungen zu privaten und öffentlichen Stellplätzen sind so zu gestalten, dass auf den einzelnen Baugrundstücken alle notwendigen Stellplätze angelegt werden können. Ggf. auch mit einer zweiten Grundstückszuwegung. Auch im öffentlichen Raum ist eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen anzulegen.**

#### Begründung:

Zu den bereits bestehenden ca. 100 Wohneinheiten im „Neubaugebiet“ sollen weitere 150 Einheiten hinzukommen. Eine derart überdimensionale Erweiterung des Ortsteils ist allein aus infrastrukturellen Gründen nicht verkraftbar. Eine fünfte Kindertagesstätte ist in Planung. Es bestehen aber weiterhin gravierende Mängel in Bezug auf die Verkehrssituation, die sich durch die Erweiterung des Neubaugebietes noch verschärfen werden. Durch die neuen Wohngebiete ist zudem eine Erweiterung der Grundschule erforderlich.

Sehr deutlich haben sich die Pavenstädter Bürger gegen die Dichte der Bebauung ausgesprochen. Ebenso kritisch gesehen wurde die teilweise durch Staffelgeschosse aufgestockte Bauweise der Mehrfamilienhäuser. Die Einwände gingen wie ein roter Faden durch die Bürgerversammlung. Die Argumente dürften allen Fraktionen bekannt sein, sodass sich an dieser Stelle eine Wiederholung erübrigt.

Ein „Dorf im Dorf“ wurde – wie auch in Isselhorst bei Aufstellung des B-Plans Krullsbachau - mehrheitlich abgelehnt und die neue Wohnbebauung sollte den Blick in die freie Landschaft auch nicht durch eine mehrgeschossige „Riegelbebauung“ verhindern. Die erwähnte max. Bautiefe westlich des Stempels soll ganz klar die dauerhafte westliche Begrenzung des Baugebietes markieren.

# BfGT

Bürger für Gütersloh e. V.  
- Ratsfraktion -

---

Aufgrund der vorgebrachten Bürgereinwände ist die Anzahl der Wohneinheiten zu hoch angesetzt und eine maximale Anzahl von 100 Wohnungen ausreichend.

Das Problem der Stellplätze ist hinreichend bekannt. Es gibt im gesamten Stadtgebiet in den Wohngebieten unzählige Beispiele für eine zu knapp bemessene Anzahl von Stellplätzen. Dadurch werden Verkehrsflächen in zu starkem Maße vom ruhenden Verkehr belegt.

Eine weitere Erörterung kann in der Sitzung erfolgen.

**BfGT**Ratsfraktion

*Andreas Müller*

(Sprecher im Planungsausschuss)

*Nobby Morkes*

(Fraktionsvorsitzender)

Gütersloh, 14. März 2017

e-Mail / Auch ohne Unterschrift gültig