

Fraktionen im Rat der Stadt Gütersloh



PLANUNGSAUSSCHUSS der STADT GÜTERSLOH

Herrn Vorsitzenden HEINER KOLLMEYER
Berliner Str. 70 – Rathaus – 33330 Gütersloh

Guten Tag, Herr Kollmeyer,

für die Ausschusssitzung am 20.01.2015 bitten die Fraktionen von SPD und BfGT, folgendes Thema auf die Tagesordnung zu setzen:

→ Quartier Kaiserstraße / Wellerdiek-Areal

Folgende Beschlussfassung wird durch die o. a. Fraktionen beantragt:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, die Aufhebung der am 29.8.2014 vom Rat beschlossenen Veränderungssperre für den räumlichen Geltungsbereich des zukünftigen Änderungsbebauungsplanes Nr. 24 B/2 zu prüfen.
2. Das Bebauungsplanverfahren wird auch unter den neuen Randbedingungen (Erhalt von mehreren Gebäuden auf den früheren Wellerdiekg Grundstück und an der Kaiserstraße) fortgeführt. Diese Bereiche werden hinsichtlich der baulichen Festsetzungen bestandsorientiert überplant.
3. Die Festsetzungen im geänderten Bebauungsplan für den Bereich an der Friedrich-Ebert-Straße und an der Strengerstraße werden mit den unterschiedlichen Eigentümern bzw. Investoren abgestimmt.
4. Die Sortimentsbeschränkungen für den Einzelhandel werden für den gesamten Bereich des Bebauungsplans an die in diesem Bereich (Innenstadt, MK) üblichen Beschränkungen angepasst.

Begründung:

Am 29.08.2014 beschloss der Rat eine 2jährige Veränderungssperre für das Quartier Kaiserstraße / Wellerdiek-Areal.

Zwischenzeitlich sind bestehende Gebäudeteile renoviert, brandschutztechnisch angepasst und mit neuester Technik ausgerüstet worden. Im Bereich der Eickhoffstraße entstand ein bauliches Ensemble, das Tradition und Moderne miteinander verbindet und nicht nur als optische Bereicherung des Straßenzuges, sondern auch der Innenstadt bezeichnet werden kann. Die Veränderungen sind seitens des Einzelhandels sowie der Bürgerschaft überwiegend positiv aufgenommen worden. Lt. § 3 Absatz 2 der entsprechenden Satzung besteht die Möglichkeit Ausnahmen zuzulassen, wenn diesen „überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen“. Diese Möglichkeit kann, wie bei der Abrissgenehmigung für ein Gebäude an der Friedrich-Ebert-Straße, kurzfristig und flexibel von der Verwaltung genutzt werden.

Fraktionen im Rat der Stadt Gütersloh



Vor dem Hintergrund der aktuellen Planungen auf dem früheren Wellerdiekg Grundstück, die durch einen weitgehenden Erhalt der Gebäude geprägt sind, ist auch eine Aufhebung der Veränderungsperre in Erwägung zu ziehen. Gleichzeitig muss die laufende Änderung des Bebauungsplans an die geänderte Situation angepasst werden. In einem mittleren Bereich von der Kaiserstraße bis zur Eickhoffstraße werden auf Dauer die bestehenden Gebäude erhalten bleiben. Die Wettbewerbsplanung mit einem zentralen Platz und einer vollständigen Neubebauung des Wellerdiekg Grundstücks ist damit nicht mehr vollständig realisierbar. Dort wo die Eigentümer den Bestand auf Dauer erhalten und sinnvoll nutzen wollen, sollte die Planung darauf eingehen. In den beiden anderen Bereichen sind die Vorstellungen der Eigentümer bzw. Investoren zu klären und soweit möglich in die laufende Planung zu integrieren.

Auch eine formale Teilung des Verfahrens in verschiedene Änderungen am ursprünglichen Bebauungsplan kann eine Lösung sein, wenn es schwierig wird, einvernehmliche bzw. gemeinsame Lösungen für die beiden Teilbereiche zu finden.

Die Fraktionen von BfGT und SPD streben den Beschluss über den Bebauungsplan im Jahr 2015 an.

Mit freundlichen Grüßen

SPD- Fraktion

Thomas Krümpelmann
(Planungspolitischer Sprecher)
Thomas Ostermann
(Fraktionsvorsitzender)

BfGT Ratsfraktion

Andreas Müller
(Planungspolitischer Sprecher)
Nobby Morkes
(Fraktionsvorsitzender)

Gütersloh, 06.01.2015

e-Mail auch ohne Unterschrift gültig