

Herrn  
Heiner Kollmeyer  
Vorsitzender des Planungsausschusses  
Berliner Str. 70  
33330 Gütersloh

Gütersloh, 07.11.2018

Sitzung des Planungsausschusses am 13.11.2018  
**TOP 11 Bebauungsplan Nr. 299 „Südring“**  
**Antrag „Rahmenbedingungen der Gespräche mit den Grundstückseigentümern“**

Sehr geehrter Herr Kollmeyer,

die UWG Ratsfraktion beantragt:

**Für die Gespräche mit den Grundstückseigentümern beschließt der Planungsausschuss folgende Rahmenbedingungen:**

- 1. Die Gespräche sind zügig zu führen, dem PA wird innerhalb der nächsten sechs Monate ein Ergebnis, positiv oder negativ, zur weiteren Beschlussfassung vorgelegt.**
- 2. Mit den Grundstückseigentümern wird im Kontext mit dem Bodenrichtwert ein maximaler Verkaufspreis vereinbart.**
- 3. Mit den Grundstückseigentümern wird eine Umsetzung der Bebauung innerhalb von 36 Monaten nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes vereinbart. Bei Nichteinhaltung erhält die Stadt Gütersloh das Zugriffsrecht zum vorgesehenen Verkaufspreis.**
- 4. Die Eigentümer der absehbar nicht zur Verfügung stehenden Flächen (Parkplatzanlage) sind an den Gesprächen nicht zu beteiligen.**
- 5. Mit den Grundstückseigentümern der nicht zur Bebauung vorgesehenen Flächen sind parallel Gespräche mit der Zielsetzung Errichtung öffentlicher Grünfläche zu führen.**
- 6. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 299 ist um die Fläche der Parkplatzanlage zu reduzieren. Sofern für diese Flächen seitens der Eigentümer zukünftig eine Umnutzung gewünscht wird kann unter den dann geltenden Rahmenbedingungen der Bplan geändert werden.**

**Begründung:**

Die UWG-Ratsfraktion begrüßt und unterstützt die vorgesehene maßvolle Bebauung dieses derzeit als brachliegende Wiese genutzten Areals.

Zur effizienten Nutzung der Kapazitäten in Verwaltung und Politik ist eine stringente Umsetzung der Planung in einem kurzen zeitlich limitierten Rahmen erforderlich. Sollten die Planung kurzfristig nicht zielführend abgeschlossen werden, ist der Prozess für dieses Areal zu stoppen und auf andere Flächen in der Stadt Gütersloh zu konzentrieren.

Die Erfahrungen in der jüngsten Vergangenheit mit der Umsetzung von Bebauungsplänen in Gewerbe- und auch in Wohnraumflächen haben gezeigt, dass die Einigung und Festsetzung eines Verkaufspreises Spekulationen, gegenseitiges Misstrauen der Grundstückseigentümer verhindert und das Verfahren konsensual beschleunigt.

Die planungsrechtlich festgesetzte Parkplatzfläche ist ein städtebaulicher Fehler. Die Nutzung genießt Bestandsschutz und ist insoweit nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einzubeziehen. Planerisch ist die spätere mögliche Nutzung als Wohnbaufläche zu berücksichtigen.

Weitere Begründungen erfolgen nötigenfalls mündlich in der Sitzung.

Für die UWG Ratsfraktion



Fraktionsvorsitzender

Planungspolitischer Sprecher