Gütersloh

Der Bürgermeister

öffentliche

Beschlussvorlage

Organisationseinheit	Datum	Drucksachen-Nr.
Stadtplanung	19.01.2026	**41/2026**

⇩ Beratungsfolge	⇩ Sitzungstermin
Ausschuss für Planung, Bauen und Immobilien	10.02.2026
Rat	26.03.2026 Beratungsfolge im Rat konnte nicht realisiert werden.
Rat	30.04.2026

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Nr. 334 „Östlich Bohlenstraße / südlich Gutenbergstraße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB
1.Abwägung der Stellungnahmen
2.Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt hat die Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange in seine Abwägung einbezogen und wertet diese wie in der Anlage aufgeführt.
2. Der Rat der Stadt beschließt den Bebauungsplan Nr. 334 „Östlich Bohlenstraße / südlich Gutenbergstraße“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung und stimmt der Begründung zu.

Personelle Auswirkungen	X	Nein		Ja
Art		Im Zeitraum/ab Zeitpunkt		Anzahl der Stellen und Bewertungen

Finanzielle Auswirkungen	X	Nein		Ja
Art	Im Zeitraum/ab Zeitpunkt	Haushaltsbelastung Euro		Veranschlagt unter Produkt-Nr. u. -bezeichnung

Beschlusskontrolle	X	Nein		Ja
Falls ja:				
Verantwortlicher Fachbereich:		Umsetzung bis zum:		

Klimarelevanz	X	Keine		Überwiegend positiv		Überwiegend negativ

Das Plangebiet ist bereits überwiegend bebaut. Der Bebauungsplan Nr. 334 sichert die vorhandene Bebauung und ermöglicht lediglich eine maßvolle, innerstädtische Nachverdichtung. Zudem

werden rückwärtige Grünbereiche gesichert. Insgesamt werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine relevanten Auswirkungen auf das Klima erwartet.

Erläuterungen:

Der Ausschuss für Planung, Bauen und Immobilien hat in seiner Sitzung am 18.02.2025 den Aufstellungsbeschluss, den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie den Beschluss zur Veröffentlichung zum Bebauungsplan Nr. 334 gefasst. Ziel ist, die städtebauliche Entwicklung in diesem innenstadtnahen Quartier angemessen und unter Berücksichtigung der bestehenden Strukturen zu steuern, eine städtebaulich verträgliche Innenverdichtung planungsrechtlich zu ermöglichen und die prägende Wohnbebauung zu sichern.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB erfolgte vom 17.03.2025 bis einschließlich 28.03.2025. Zudem wurde am 20.03.2025 eine Bürgerinformationsveranstaltung im Ratssaal durchgeführt. Die Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen ist aus der Gesamtabwägung ersichtlich.

Da zu dem Planungsstand Anregungen vorgebracht wurden, insbesondere zu den Festsetzungen von Ausschlussbereichen für oberirdische Kfz-Stellplätze, Garagen und Carports, zur Anpassung der GRZ II von 0,7 auf 0,8 sowie zur nachrichtlichen Ergänzung eines Baudenkmals und damit einhergehend die Anpassung der zulässigen Trauf-/Firsthöhe sowie die Verkleinerung des Baufelds, wurde ein erneuter Beschluss zur Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfes erforderlich.

Der Ausschuss für Planung, Bauen und Immobilien hat in seiner Sitzung am 09.09.2025 den Bebauungsplanentwurf zum Zwecke der Veröffentlichung beschlossen. Die Veröffentlichung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB fand vom 29.09.2025 bis einschließlich 31.10.2025 statt. Im Rahmen der Veröffentlichung wurden keine Stellungnahmen vorgebracht, die zu wesentlichen Planänderungen führen.
Die während des Planverfahrens eingegangenen Stellungnahmen sind nachfolgend aufgeführt und mit Abwägungsvorschlägen der Verwaltung versehen.

Im Rahmen der konkreten Bauvorhaben wurden KBM-Verträge geschlossen.

Im Ergebnis der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander wird die Planung insgesamt für angemessen und vertretbar erachtet. Es wird vorgeschlagen, nunmehr den Satzungsbeschluss zu fassen.

Im Auftrag

Albrecht Pförtner

Anlagenliste:

- Übersichtsplan
- Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge
- Tabelle Planänderungen
- Bebauungsplan Nr. 334
- Legende
- Satzungstext
- Begründung
- Niederschrift zur Bürgerversammlung

Anlagenliste – Nur Ratsinformationssystem:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Versickerungsgutachten