Stadt Halle (Westf.)
Eing. 10. März 2011

Sie betrachten: **Bebauungsplan Nr. 56 "Gewerbegebiet an der A 33"**

Aktuell Verfahrensschritt: **Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB**
Zeitraum: 07.02.2011 - 10.03.2011

[1] Stellungnahme wurde abgegeben!

Sachbearbeiter: Wilhelm Gröver, Redakteur

Behörde: Kreis Gütersloh

Abgabedatum: Mittwoch, der 09. März 2011 um 09:28:17 Uhr

Aktenzeichen: *Nicht angegeben.*

Stellungnahme:

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Kreis Gütersloh stimmt dem Verfahren unter Beachtung der nachfolgenden Auflagen/Hinweise zu.

Abteilung 2.2 Straßenverkehr:
Das Vorhaben wird ausdrücklich unterstützt, wobei Variante I favorisiert wird. In den Einmündungs- und Kreuzungsbereichen sind noch entsprechende Sichtdreiecke darzustellen.

Abteilung 4.2.7 Bauen Wohnen Immissionen:
Die Empfehlung der Verkehrsgutachter eine Entlastungsstraße anzulegen ist nach-zuvollziehen und sollte weiter verfolgt werden. Dadurch werden die Wohngebiete vor übermäßigem LKW-PKW-Verkehr von und zur geplanten Autobahn geschützt.
Die Variante 1 wird von hier favorisiert. Die Belastung der vorhandenen Wohnhäuser ist bei dieser Variante wohl am geringsten.
Zu dieser Variante sollte der aufgezeigte Planfall 1.1 mit dem Kreisverkehr Entlas-tungsstraße/K 25/ Künsebecker Weg gewählt werden.

Die aufgezeigte Gliederung des Gebietes in die Bereiche GI im Süden an der ge-planten A 33 bis hin zu einem eingeschränkten GE im nördl. Bereich kann nachvoll-zogen werden. Eine Festlegung von immissionswirksamen flächenbezogenen Schal-leistungspegeln ist anzustreben.

Abteilung 4.4.1 Tiefbau - Untere Wasserbehörde):
Die Niederschlagswasserentsorgung des Plangebietes ist vor seiner Bebauung mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Abteilung 4.4.3 Tiefbau - Straßenbau:
Bei der Straßenführung wird von hier die Variante 1 favorisiert; nicht zuletzt, da so am ehesten einer wünschenswerten verkehrlichen Entlastung der K 30 (Kreisstraße) in der Ortsdurchfahrt von Künsebeck Vorschub geleistet werden kann.

Die verlegte K 30 (Kreisstraße) südlich der geplanten Entlastungsstrßae soll mit einer 6,50 m breiten Fahrbahn und mit einem östlich straßenbegleitenden Geh-Radweg in 2,00 m bit. befestigter Breite versehen werden. Bei einer direkten Erschließung von Anliegergrundstücken zur K 30 sind beidseitig der Fahrbahn getrennte Geh- (B = 1,00 m) und Radwege (B = 1,50 m) anzulegen. In jedem Fall ist zwischen der Fahrbahn und dem Geh-/Radweg ein mind. 1,50 m breiter begrünter Sicherheitsstreifen anzulegen.
Im Einmündungsbereich der verlegten K 30 zur Entlastungsstraße sollte in der Entlastungsstraße eine Linksabbiegespur mit gegenüberliegender Verkehrsinsel als Überquerungshilfe zum nördlich der Entlastungsstraße geplanten Geh-/Radweg angelegt werden. Die Einmündung der K 30 ist mit einem Tropfen zu versehen.

Im weiteren Verfahren ist noch die verkehrliche Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte nachzuweisen.

Die Kosten der im B-Plan dargestellten Maßnahmen trägt - soweit sie das Kreisstraßennetz betreffen

- die Stadt Halle (Westf.) als Veranlasser.

Abteilung 4.5.2 - Umwelt (Landschaft und Umwelt):
Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen gegen die 8 FNP-Änderung im Zusammenhang nur dann keine Bedenken, wenn die zur Bewältigung der Artenschutzproblematik notwendigen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie geeignete CEF - Maßnahmen, wie folgt, berücksichtigt werden.:

Beurteilung der Erschließungsvarianten I und II:

Variante I
Die Entlastungsstraße mit dem Lärm- und Sichtschutzwall trennt durchgängig das zukünftige Gewerbegebiet vom Ortsteil Künsebeck.
Der überwiegende Anteil der Magerwiesen- und Weide werden erhalten. Im Zusammenhang mit den potentiellen Entwicklungsflächen und einer funktionierenden Abschirmung bleibt der Lebensraum für die hier kartierten Feldvögel Rebhuhn und Feldlerche erhalten.
Mit der inneren Erschließung wird der Niederungsbereich um das namenlose Fließgewässer ein zweites Mal gequert und damit weiter zerschnitten. Die Erfassung der Fledermäuse aus 2007 belegt eine hohe Aktivität entlang des Künsebecker Baches und des Regenrückhaltebeckens. Aufgrund der im Plangebiet vorhandenen Verflechtung von kleinflächig strukturierten LN-Flächen und ehemaligen Hofstellen ist davon auszugehen, das eine ähnliche Aktivität auch im Plangebiet anzutreffen sein wird.

Die Erhaltung eines ausreichend breiten Grünzuges im Plangebiet ist daher aus Sicht des Artenschutzes eine notwendige Vermeidungs- und Minderungsmaßnahme.
Die naturschutzfachliche Qualität des Grünzuges ist abhängig von den Beeinträchtigungen, wie zum Bespiel Querungen oder technische Überformung als Regenrückhaltefläche. Detaillierte Angaben zur Oberflächenwasserbewirtschaftung liegen noch nicht vor.
Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen grundsätzliche Bedenken gegen mehr als eine Querung des Grünzuges.

Variante II:
Das Konzept basiert auf nur einer Querung des Grünzuges, sieht jedoch auf der östlichen Seite der Entlastungsstraße noch eine gewerbliches Baufenster vor.
Der Kompensationsgürtel entlang der Entlastungsstraße wird durch den hier geplanten Gewerbeflächen-Ansatz unnötig beeinträchtigt. Die Qualität als Lebensraumes für die hier kartierten Feldvögel wird erheblich gemindert. Es ist davon auszugehen das dieser Bereich als Lebensraum aufgegeben wird.
Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen daher grundsätzliche Bedenken gegen eine gewerbliche Baufläche östlich der Entlastungsstraße.

Naturschutzfachlich sinnvoll ist eine Verschneidung beider Varianten mit nur einer Querung des Grünzuges durch die Entlastungsstraße und keine GE-Flächen östlich der Entlastungsstraße. Im Detail ist diese dritte Variante noch intensiv abzustimmen.

Weitere Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen / CEF - Maßnahmen

- Im Plangebiet sind ausschließlich insektenfreundliche Leuchtkörper zu verwenden.

- Der geplante Grünzug entspricht überwiegend dem Niederungsbereich des namenlosen Fließgewässer im Plangebiet. Die Fläche Gemarkung Künsebeck, Flur 4, Flurstück 433 tlw. wurde nicht mit einbezogen. Sie liegt nordwestlich des Parallelweges zum Landweg, als Nass- und Feuchtgrünland kartiert und ist Bestandteil des LSG 2.2.3. Aufgrund der Zugehörigkeit zum Niederungsbereich und der Schutzwürdigkeit ist das Grünland zu sichern und in den Grünzug zu integrieren. In seiner gesamten Abgrenzung und Größenordnung kann der Grünzug nur im Zusammenhang mit der Oberflächenwasserbewirtschaftung beurteilt werden.
Entscheidend ist hier, das die Fachbehörden das Konzept gemeinsam entwickeln.

- Es ist vorgesehen im Grünzug Maßnahmen zur Regenwasserrückhalten zu integrieren. Daten zum Umfang von Rückhaltemaßnahmen und zur Konzeption liegen noch nicht vor. Ich weise jedoch darauf hin, das im Bereich des Grüngürtels nur naturnahe Maßnahmen mit der hier vorgegebenen Zielsetzung (grünlandgeprägte Niederung als Nahrungshabitat für Fledermäuse) vereinbar sind. Die weiteren Konkretisierungen sind intensiv abzustimmen.

- Durch diese Planung im Zusammenhang mit der A33 und der Entlastungsstraße werden

für die Naherholung interessante Wegeverbindungen zwischen dem Ortsteil Künsebeck und dem Tatenhauser Wald gekappt. Die Patthorster Straße wird über die A33 geführt und bleibt erhalten. Eine weitere attraktive Verbindung als Ersatz für den Landweg könnte parallel zum Grünzug entstehen und sollte Bestandteil der Planung werden.

- Eine nachvollziehbare Eingriffs-Ausgleichsbewertung liegt noch nicht vor. Ich verweise darauf das CEF - Maßnahmen vor der Zerstörung der entsprechenden Lebensräume hergestellt sein müssen. Zur Offenlage sollte das Konzept vorliegen.

- Ein effizienter Umgang mit Gewerbeflächen und hier vorrangig den GI-Flächen sollte im Zusammenhang mit der weiteren Konkretisierung Bestandteil der Bauleitplanung werden. Parkhäuser anstatt Parkplätze könnten den hohen Flächenverbrauch zugunsten weiterer Gewerbeflächen korrigieren.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

gez. W. Gröver

Nachträge:

Keine Nachträge / Ergänzungen vorhanden.