TS

Frühzeitige Behördenbeteiligungen [zurück zur Übersicht]

Sie bearbeiten derzeit: **7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 im Bereich "Marktkauf"**

Beteiligungszeitraum: 09.02.2009 - 09.03.2009

Stellungnahme

Sachbearbeiter: **Margret Lütkebomk (Administrator), Behörde: Kreis Gütersloh**

Abgabedatum: Donnerstag, der 05. März 2009 um 09:40:04 Uhr

Stellungnahme:

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Kreis Gütersloh kann eine abschließende Stellungnahme erst nach Vorliegen aller Unterlagen (s.u.a. Stellungnahme Abteilung 4.2.7) abgeben. Aus Sicht des Kreises wird begrüßt, dass mit der Planung im Kernbereich ein wichtiger Verbrauchermarkt nachhaltig gesichert wird. Zielkonflikte mit dem Verkehr und zentralen Grünflächenfunktionen sind im weiteren Verfahren zu lösen.

Weitere Auflagen und Hinweise zum Verfahren gingen ein aus der

Abteilung 2.1 Ordnung/Brandschutz:
Ich gehe davon aus, dass das Merkblatt „Brandschutz in der Bauleitplanung" beachten wird (http://www2.kreis-guetersloh.de/bindata_download/Merkblatt_Brandschutz_in_Bauleitplanung.pdf oder das Beteiligungsportal TETRAEDER).

Abteilung 2.2 Straßenverkehr:
Die teilweise Abbindung / Einziehung der Ravensberger Straße und Ausweisung als Fuß- und Radweg (Durchfahrt für Müll- und Rettungsfahrzeuge zulässig) wird ausdrücklich befürwortet. Ebenso die Anlage eines leistugsfähigen zusätzlichen Straßenanaschlusses an die Graebestraße. Die Anzahl an zusätzlichen Aufmündungen ist jedoch auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Die bestehende Einbahnstraßenregelung im Zuge der Graebestraße ist beizubehalten! Des Weiteren empfehlen wir, die Gartenstraße auch weiterhin als verkehrsberuhigten Bereich auszuweisen.

Abteilung 2.4 Gesundheit:
Wir schließen uns den Stellungnahmen von Abt. 3.5 „Jugend, Familie und Sozialer Dienst" und Abt. 4.5 „Umwelt" an und geben zusätzlich folgende Hinweise:
Aus Sicht der Abteilung Gesundheit sind Gesichtspunkte wie „Nah-Erholung", „Spiel- und Sporträume für die Jugend", „soziale Treffpunkte", „belastende Immissionen jeglicher Art" etc. zur Gesundheitsprophylaxe im Visier der Betrachtungen – im Sinne des öffentlichen Gesundheitsschutzes.
Durch die Standorterweiterung „Marktkauf" entstehen unvermeidbare Zielkonflikte.
Wir empfehlen die „tote", große, neu entstehende Parkplatzfläche optisch durch „Grünzonen" wie Rasengitterstein-Pflaster und Baumbepflanzungen mit großzügigen Rasengitterstein-Baumringen zu brechen.
In Absprache mit der unteren Wasserbehörde kann dies zusätzlich auch für die Niederschlagwasser-Entsorgung sinnvoll sein.
Außerdem wird dadurch optisch die innerstädtische Grünanlage (Landratsgarten) erweitert und das „Wohnen im Grünen" so weit wie möglich optisch ermöglicht.
Verschiedene Parknischen – durch Hecken optisch gemacht – schaffen zusätzlich Grünnischen, brechen optisch die Großfläche und bilden – außerhalb der Geschäftzeiten - Treffpunktnischen.
Soziale Treffpunkte sollten durch Sitzmöglichkeiten geschaffen werden.
Besonders außerhalb der Geschäftsöffnungszeiten sind große Flächen gern besuchte Treffpunkte Kinder und Jugendlicher zum Roller-Skating, Basketball-Spielen oder Fußballspielen. Vielleicht können in Zusammenarbeit mit dem örtlichem Jugendamt und/oder örtlichen Jugendgruppen kostengünstige Spielräume geschaffen werden, um die großen Parkplatzfläche – auch im Sinne der Spielleitplanung - außerhalb der Geschäftszeiten doppelt

nutzen zu können.

Abteilung 3.5 Jugend und Familie:
Der Landratsgarten und die vergleibende Grünfläche sollten als in Teilbereichen als Spielfläche für Kinder erhalten bleiben bzw. als solche gestaltet werden. Ebenso sollten Sitzmöglichkeiten geschaffen bzw. erhalten bleiben, weil bekannt ist, dss hier sich häufig Eltern mit ihren Kindern aufhalten. Ebenso wird die vorhandenen Grünfläche von Erwachsenen als Pausen- oder Erholungsort genutzt.
Die Ravensberger Straße ist damit als öffentliche Durchfahrt für den Kraftverkehr zu schließen. Entsprechende Querungssicherungen an der Ravensberger Straße sollten eingerichtet werden.
Ein möglicher und in die \"Landschaft\" passender Schutz gegen Emissionen vom Parkplatz aus sollte noch vorgesehen werden.

Abteilung 4.2.7 Bauen, Wohnen, Immissionen:
Eine abschließende Stellungnahme aus der Sicht des Immissionsschutzes ist nicht möglich, solange das auf Seite 10 der Begründung erwähnte Schallgutachten nicht vorliegt.
Grundsätzlich kann es durch den Betrieb des erweiterten Verbrauchermarktes, insbesondere durch die Anlieferungen und den Kundenverkehr, zu Lärmbelästigungen in der Nachbarschaft kommen.
Folgende Wohnhäuser im WA-Gebiet sind als Immissionsorte zu berücksichtigen: Gartenstraße 4 und Graebestraße 6.

Die übrigen Wohnhäuser in der direkten Umgebung liegen im Mischgebiet bzw. sind nach § 34 BauGB als Mischgebiet einzustufen (Gartenstraße 2, 2a, 6, Graebestraße 6a, 8 und 10) sowie Ravensberger Straße 8 und 10).
Im Schallgutachten ist zu prüfen, ob die jeweiligen Immissionswerte nach der TA Lärm an den am stärksten belasteten Wohnhäusern eingehalten werden.
Ich bitte um erneute Beteiligung, wenn das Schallschutzgutachten vorliegt.

Abteilung 4.4.1 Tiefbau - Untere Wasserbehörde:
Der Änderungsentwurf enthält keine Angaben zur Entsorgung des Niederschlagswassers. In wasseraufsichtlicher Hinsicht bestehen keine Bedenken gegen die geplante Änderung , wenn die künftige Niederschlagsentwässerung rechtzeitig mit der unteren Wasserbehörde des Kreises abgestimmt wird.

Abteilung 4.5 Umwelt (Sachgebiet 4.5.2):
Die teilweise Überplanung der Parkanlage wird als unverzichtbar beschrieben. Ein nennenswerter Erhalt der Baumstandorte sei nicht ohne die aufgeführten Kompromisse möglich.
Diese öffentliche Parkanlage wird mit einem teilweise umfangreichen, prägenden Baumbestand beschrieben und bietet als innerstädtische Grünanlage eine nicht unerhebliche Erholungsfunktion.
Es sollte daher eine Stellplatzgröße und/oder Anordnung gewählt werden, die den Bestand und/oder einzelne Baumstandorte angemessen berücksichtigt.

Abteilung 4.5 Kreisplanung:
Um die beschriebenen Zielkonflike zu vermeiden, sollte nochmal ernsthaft eine optisch gut integrierte Parkpalette erwogen werden. Dami ließe sich auch das verbleibende Stellplatzproblem beheben.
Daneben sollte eine Grünflächenplanung für Parkanlage und Landratsgarten erfolgen, die nachhaltig die Erholungs- und
Sozialraumfunktion des zentralen Grünbereichs erhält.

Mit Gruß
Im Auftrag

gez. W. Gröver

Nachträge: keine Nachträge vorhanden!