



Gemeinde Ascheberg
Herrn Bürgermeister Stohldreier
Dieningstr. 7
59387 Ascheberg

Bürgerinitiative „3 gegen 33“
c/o Marcus Lerche
Hombrede 2
59387 Ascheberg-Herbern
Mail: oberhaupt@b-plan.info
h33@b-plan.info

Fortentwicklung der Planverfahren H 33, Anregungen

16.01.2022

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Stohldreier,
sehr geehrte Damen und Herren,

mit Freude haben wir die Erklärung der Gemeinde im Bau- und Planungsausschuss am 25.11.2021 aufgenommen, dass im Bebauungsplan H 33 nun ein Gewerbe- statt eines Industriegebiets entworfen wird.

Vor diesem Hintergrund bietet die Bürgerinitiative „3 gegen 33“ an, konstruktiv am weiteren Planverfahren mitzuwirken, um auch Lösungen für die restlichen bemängelten Aspekte zu befördern. Wie in unserem Schreiben vom 15.11.2021 bereits angekündigt, sind wir zum Dialog über die Lösungsansätze bereit. Wir sind überzeugt, dass dieses Gewerbegebiet auch umgebungsverträglich gestaltbar ist.

Zur Vermeidung unnötiger Verzögerungen in der anstehenden Offenlage zum geänderten Bebauungsplan H 33 möchten wir bereits jetzt unsere Anregungen zur weiteren Lösungsfindung mitteilen. Dabei gehen wir davon aus, dass die Gemeinde das Planverfahren fortsetzt, auch wenn das Verfahren auf Ihrer Homepage zurzeit nicht unter „aktuelle Planverfahren“ aufgeführt ist.

Inhaltlich beziehen wir uns noch auf den überholten Planstand Februar 2021, da die aktuellen Entwürfe nicht öffentlich sind. Soweit Sie ggf. Sie ohnehin bereits ähnliche Änderungen geplant hätte, wäre eine Doppelung ja unschädlich.

Folgende Anregungen geben wir für das weitere Planverfahren:

- a) Nutzungsart/ Vermeidung von Emissionskonflikten
Die zulässigen Emissionen sollten auch im „neuen“ Teil des Gewerbegebiets klar beschränkt werden, um Konflikte mit den angrenzenden Wohngebieten und den zahlreichen Betriebsleiterwohnhäusern zu vermeiden.
- b) Die Verkehrszählungen haben gezeigt, dass bislang relativ wenig Verkehr auf den Erschließungsstraßen fließt. Dadurch haben die Zusatzverkehre ein besonderes Gewicht hinsichtlich ihrer Störwirkung auf die Anlieger.
Die künftige Verkehrsmenge und –verteilung, sowie die damit verbundenen Emissionen sollten untersucht und in die Abwägung einbezogen werden.
Dabei sind auch Verkehrsmengen aus dem Gewerbegebiet Südkamp (H 32) zu berücksichtigen.

- c) Die Verkehrsflächen im Plangebiet sowie an den unmittelbaren Anschlüssen müssen fachkundig konzipiert und dimensioniert werden. Bereits jetzt zeigt sich, dass die Ondrup-Ondruper Straße zu schmal ist (Grundstück: 8 m breit, Fahrbahn: < 6 m), um gute Zufahrten für die Angrenzer zu ermöglichen, die Einmündung zum Südfeld musste bereits nachgebessert werden, damit LKW abbiegen können. Erkennbar ist auch die Einmündung für den neuen Südkamp zu schmal. Der Ausbau der Ondrup-Ondruper Straße dürfte also geboten sein.
- d) Für diesen Ausbau der Ondruper Straße ist die dargestellte „Wallhecke“ im Weg. Auch sind hier rund 25 Bäume ohnehin bereits 2019 gefällt worden, es bestehen lediglich noch fünf ältere Bäume und ein schmaler Heckensaum. Der in der Artenschutzprüfung vorgesehene „Dunkelraum“ für Fledermäuse wird zwar in der Begründung als Ziel des Plans wiederholt – doch realistisch betrachtet kann diese Gewerbestraße als Zufahrt zum Südkamp plus drei geplanten Einfahrten in das Plangebiet H 33 keinen „Dunkelraum“ mehr bilden. Zudem ist auch der im FNP dargestellte Grünstreifen im bestehenden Gewerbegebiet entlang der Ondruper Straße faktisch nicht mehr vorhanden.

Daher sollte diese Zielsetzung auch förmlich aufgegeben werden. Ohnehin muss die Ondruper Straße ausgebaut werden - und sollte dann auch als vollwertige Erschließung für das Gewerbegebiet eingeplant werden.

Als Kompensation für diesen Funktionsverlust soll stattdessen die Grünverbindung entlang des geplanten Fußwegs am Ostrand des Gebiets zwischen Ondruper Straße und Schwatten Pättken durch eine doppelte Baumreihe neu zu einer Wallhecke geplant und entwickelt werden. Hier kann mit geringem Aufwand ein echter „Dunkelraum“ mit Qualität für die Fledermäuse entstehen.

Zusätzlich wird durch diese Eingrünung das Ortsbild vom Hügel aus besser gewahrt (Schutz der Silhouette).

Eine Fortsetzung der Baumreihe entlang des Schwatten Pättkens Richtung Westen/ Ort würde die vor Jahrzehnten dort gefällte Baumreihe wiederherstellen, sowie vernetzt die Fledermaushabitate und trägt auch hier zu einem besseren Ortsbild bei. Es reduziert zusätzlich die Lichtverschmutzung der Landschaft.

Da an beiden Stellen ohnehin bereits Grünstreifen geplant waren, ist der zusätzliche Aufwand gering – der Nutzen (Erschließung/ Ökologie) jedoch erheblich.

- e) Ebenfalls zur Verbesserung der ökologischen Wirkung des Gebiets, sowie zum Ortsbild trägt die Festsetzung einer Pflicht zur Dachbegrünung bei. Daher wird angeregt, grundsätzlich die Begrünung der Hauptgebäude mit mindestens extensiver Dachbegrünung festsetzen.

Festsetzungsvorschlag (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. 25a, 25b BauGB)

Dachbegrünung

Flachdächer oder Pultdächer mit einer Dachneigung von bis zu 15 Grad sind mindestens extensiv nach dem anerkannten Stand der Technik zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Es ist eine mindestens 10 cm starke Magersubstratauflage vorzusehen, die den Abflussbeiwert C von 0,5 erzielt.

Mit Ausnahme der Vorrichtungen für die technische Gebäudeausstattung (z.B. Kühlungs- und Lüftungsaufbauten, Lichtkuppeln) sind die Dächer flächig zu begrünen. Dabei sind Sedum-Arten (Sedum-Sprossensaat) zu verwenden. Es müssen mindestens 20% der Fläche mit heimischen Wildkräutern als Topfballen bepflanzt werden. Im Zuge der fachgerechten Pflege ist ggf. entstehender Gehölzaufwuchs zu beseitigen.

Eine festgesetzte Dachbegrünung wirkt gleich in mehreren Punkten positiv auf die öffentlichen Belange:

- Durch die Grünflächen auf den Dächern wird der Lebensraum für Greifvögel und Fledermäuse erheblich weniger beeinträchtigt, da das Gewerbegebiet aus der Luft durch die begrünte Flächen teils Freilandcharakter erhält.
- Durch begrünte Dächer wird ein Kühlungseffekt erzielt, der die mit der Bebauung verbundene Erwärmung im Siedlungsraum reduziert und kleinklimatisch positiv wirkt. Auch für den Nutzer macht sich das direkt durch geringere sommerliche Überhitzung bemerkbar.
- Der reduzierte Abfluss von Regenwasser reduziert die erforderliche Rückhaltekapazität und senkt so die Erschließungskosten. Gleichzeitig wirkt er als zusätzliche Starkregenvorsorge.
- Die Dachbegrünung reduziert den Eingriff in das Ortsbild und die Silhouette in der Blickachse vom Hügel.

Für den Nutzer ist die Festsetzung mit gewissen baulichen Mehrkosten verbunden. Diesen steht jedoch die Nutzung von Fördermitteln, sowie dauerhaft geringeren Entwässerungs- und Klimatisierungskosten entgegen.

f) Lage des Rückhaltebeckens

Es wird dringend angeregt, das Rückhaltebecken auf die Südseite des Schwatten Pättkens zu verlegen und dort keine gewerblichen Bauflächen auszuweisen. Stattdessen können die Bauflächen an der jetzigen Position des Rückhaltebeckens kompakter gestaltet werden.

Am Siedlungsrand – unmittelbar an eine Baumreihe angeschlossen – kann das Rückhaltebecken über seine technische Funktion hinaus eine hohe ökologische Wirkung entfalten und zusätzlich den Eingriff durch die Bebauung der Freiflächen abmildern.

g) Da nach unseren Erkenntnissen die ansässigen Betriebe gar keine unmittelbaren Erweiterungsbedürfnisse haben und die Betriebsleiterwohnhäuser erhalten möchten, wird nochmals angeregt, das Schwatte Pättken in seiner aktuellen Lage zu erhalten und südlich davon auszuweisende Bauflächen vor allem auf die ehemalige Gärtnerei zu beschränken. Die teure zweite Stichstraße kann entfallen.

h) Schließlich regen wir erneut an, in der Planung auf die prägnante Pappel an der Lindenstraße Rücksicht zu nehmen. Eine Konzeption für die Feuerwache kann ohne weiteres mit dem Erhalt des Baums vereinbar gestaltet werden.

Auf Wunsch sind wir auch gerne zum direkten Dialog über Lösungsansätze bereit.

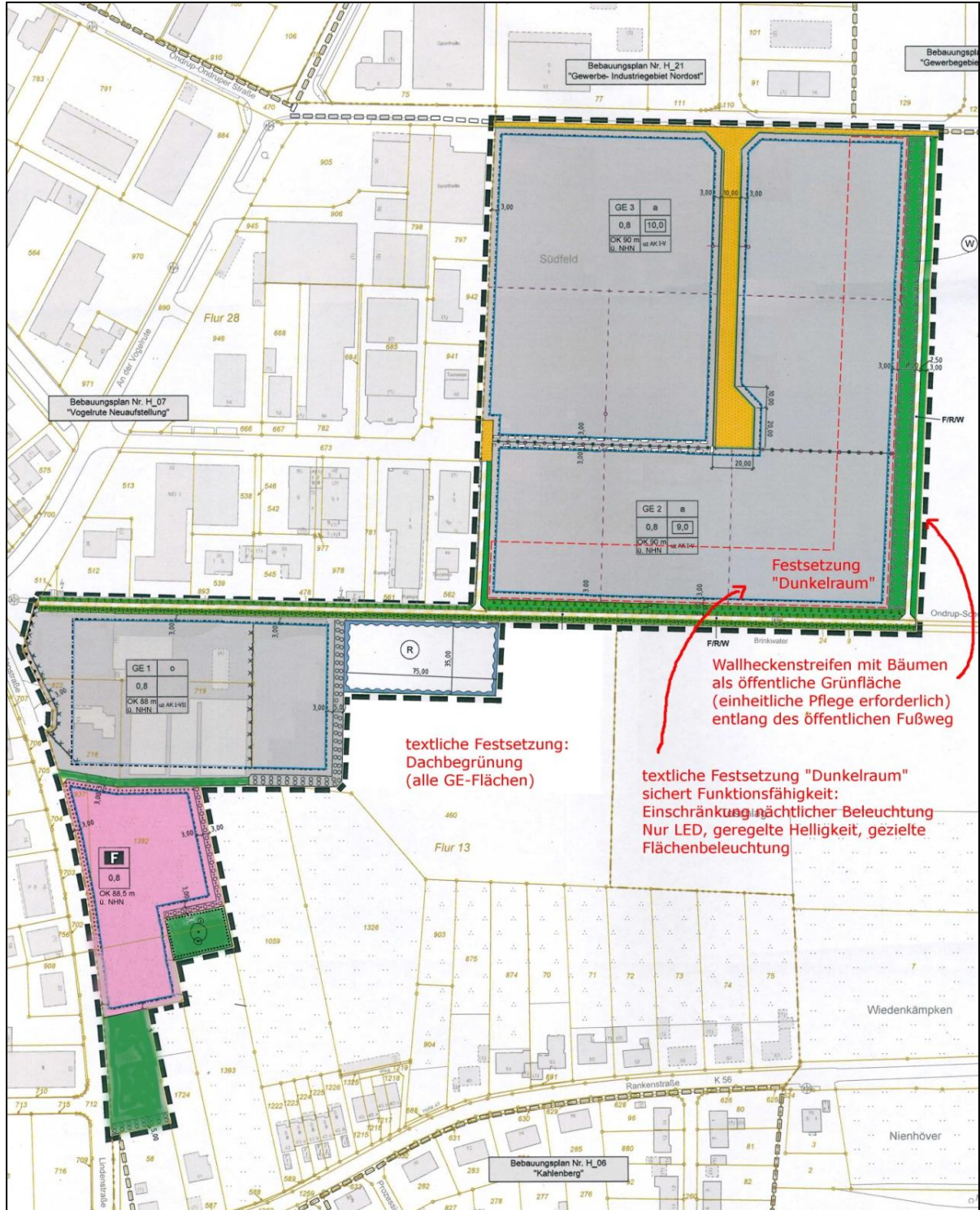
Mit freundlichen Grüßen

gez. Lerche

Marcus Lerche

Oberhaupt der Bürgerinitiative „3 gegen 33“

Anlage 1: zeichnerische Darstellung der Anregungen in einer Planskizze



Quelle: P. Röhnert auf Basis der Planzeichnung H 33

Anlage 2 Karte Höhenlinien im Bestand



Beleg für die Funktionsfähigkeit der vorgeschlagenen Lage des Rückhaltebeckens

Anlage 3 Schrägluftbild



Quelle: Kreis Coesfeld, 2021