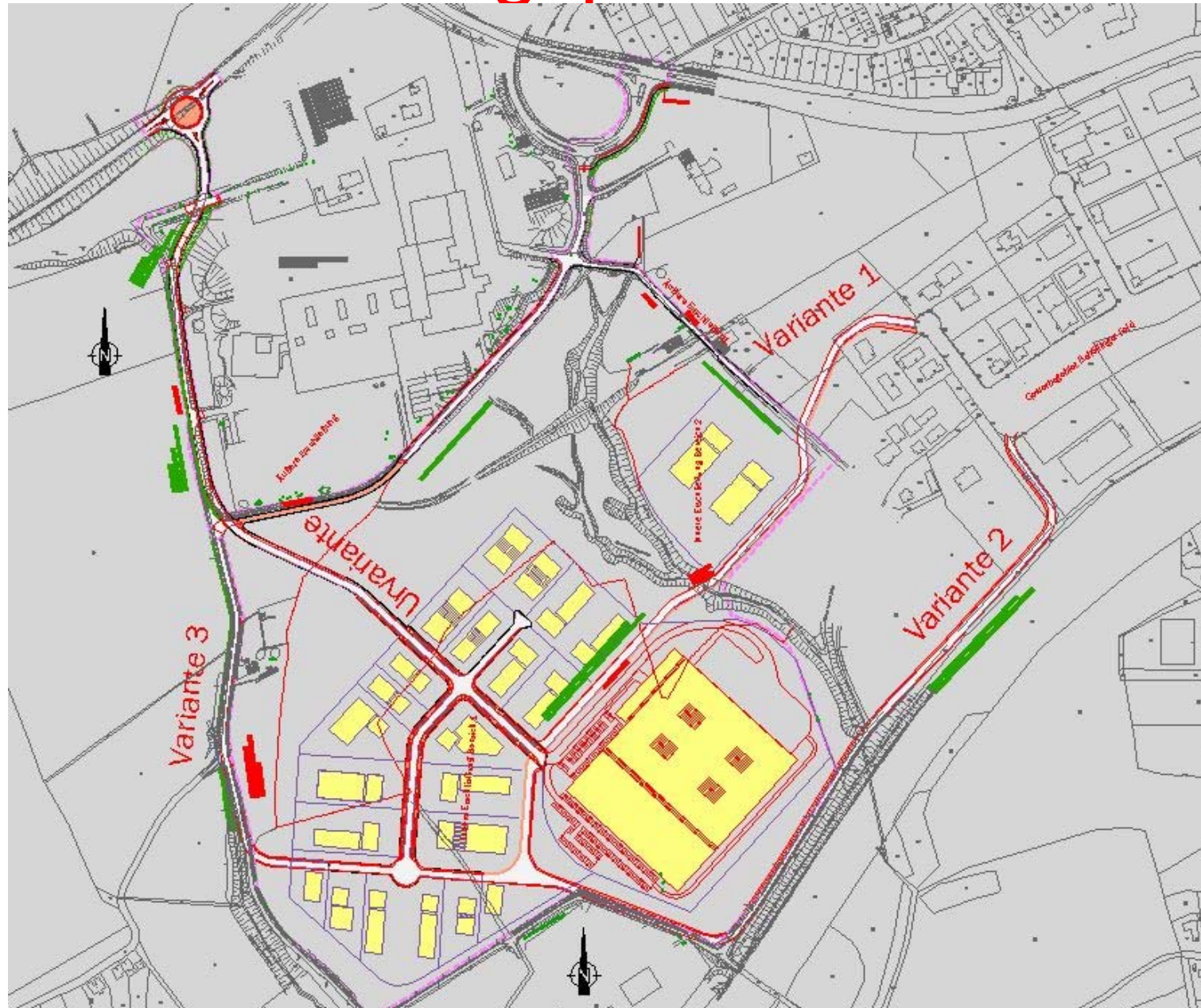


Bebauungsplanverfahren Nr. 60



Beurteilung Entwurfsvariante

Vorteile:

- autarke Erschließung durch eigene neue Anbindung an die Schwelmer Straße
- geradlinige, fahrdynamisch günstige Trassenführung (bes. für Schwerlastverkehr)
- alle Grundstücksflächen sind verfügbar
- günstige Verteilung der Verkehrsströme innerhalb des Gewerbegebietes
- keine Verschlechterung der Qualitätsstufen der vorh. Kreisel/Einmündungen
- gute Vermarktbarkeit aufgrund der v.g. Vorteile

Nachteile:

- keine nennenswerten Nachteile aus erschließungstechnischer Sicht
(- Querung des Waldbestandes usw. => ökologische Beurteilung)

Beurteilung Variante 1

Vorteile:

- keine nennenswerten Vorteile aus erschließungstechnischer Sicht
- Baukosten ca. 150.000 € (netto) geringer, jedoch zzgl. Erwerbskosten Fremdgrundstücke

Nachteile:

- Querung des Berger Baches mit aufwendigem Brückenbauwerk
- Erwerb von Fremdgrundstücken / Verfügbarkeit -> Grunderwerbskosten
- kurvenreiche, fahrdynamisch ungünstige Trassenführung (Schwerlastverkehr)
- „Hinterhoferschließung“ (Attraktivität für Erwerber/Vermarktbarkeit)
- keine autarke Zufahrt (Risikoanfälligkeit)
- Mehrbelastung vorh. Kreisel Schöllinger Feld (Rückstau auf allen zuführenden Straßen)
- zusätzliche Verkehrsbelastung für das Gewerbegebiet Schöllinger Feld
- Verzögerungen im Bebauungsplanverfahren

Beurteilung Variante 2

Vorteile:

- keine nennenswerten Vorteile aus erschließungstechnischer Sicht

Nachteile:

- höhere Herstellungskosten (Trassenlänge), Baukosten ca. 430.000 € (netto) teurer
- Erwerb von Fremdgrundstücken / Verfügbarkeit -> Grunderwerbskosten
- kurvenreiche, fahrdynamisch ungünstige Trassenführung (Schwerlastverkehr)
- „Hinterhoferschließung“ (Attraktivität für Erwerber/Vermarktbarkeit)
- keine autarke Zufahrt (Risikoanfälligkeit)
- Mehrbelastung vorh. Kreisel Schöllinger Feld (Rückstau auf allen zuführenden Straßen)
- zusätzliche Verkehrsbelastung für das Gewerbegebiet Schöllinger Feld
- Verzögerungen im Bebauungsplanverfahren

Beurteilung Variante 3

Vorteile:

- autarke Erschließung durch eigene neue Anbindung an die Schwelmer Straße
- keine Querung des Waldbereichs (=> ökologische Beurteilung)
- alle Grundstücksflächen sind verfügbar
- keine Verschlechterung der Qualitätsstufen der vorh. Kreisell/Einmündungen
- gute Vermarktbarkeit aufgrund der v.g. Vorteile

Nachteile:

- höhere Herstellungskosten (Trassenlänge), Baukosten ca. 315.000 € (netto) teurer
- ungünstigere Verteilung der Verkehrsströme innerhalb des Gewerbegebietes
- Verzögerungen im Bebauungsplanverfahren

Ökologische Beurteilung

Variante 1

- Eine Straßenverbindung, die ausgehend von dem Gewerbegebiet „Am Schölling“ die Gewerbefläche am Stork sowie das gesamte Gewerbegebiet erschließt.

Lebensraumfunktion

- Aufgrund der „kurzen Verbindung“ geringe Inanspruchnahmen von Biotopflächen
- Geringe Inanspruchnahme hochwertiger Biotopflächen
- Aber umfangreiche Inanspruchnahme von potentiellen Lebensräumen planungsrelevanter Arten

Abiotische Funktion

- Querung des Berger Baches
- Inanspruchnahme des Schutzwürdigen Bodens (Biotopentwicklungspotential)

Mensch / Kultur und sonstige Sachgüter

- Belastung der Hofstelle und zugeordneten Wohnbebauung mit dem Zufahrtsverkehr.
- Inanspruchnahme von Betriebsflächen (Reitplatz) des landwirtschaftlichen Betriebes

Landschaftsbild / Erholung

- Inanspruchnahme von landschaftsbildrelevanten Elementen (Obstwiese)
- Keine rad-/fußläufige Erschließung des Gewerbegebietes möglich



Ökologische Beurteilung

- Zwei Straßenverbindungen, die über das Gewerbegebiet „Am Schölling“ und über die Straße „Am Stork“ die Gewerbefläche am Stork sowie das gesamte Gewerbegebiet erschließen

Variante 2

Lebensraumfunktion

- Aufgrund der langen Verbindung umfangreiche Inanspruchnahmen von Biotopflächen überwiegend geringer bis mittlerer Bedeutung
- Inanspruchnahme von potentiellen Lebensräumen planungsrelevanter Arten

Abiotische Funktion

- Randliche Inanspruchnahme des Berger Baches
- Randliche Inanspruchnahme des Schutzwürdigen Bodens (Biotopentwicklungspotential)

Mensch / Kultur und sonstige Sachgüter

- Belastung der Hofstelle Ober-Berge mit dem Zufahrtsverkehr zum Gewerbegebiet.

Landschaftsbild / Erholung

- Keine Inanspruchnahme von landschaftsbildprägenden Elementen
- Umfangreiche Inanspruchnahme des vorhandenen Wegenetzes



Ökologische Beurteilung

Variante 3

- Zwei Straßenverbindungen, die die beiden Teilflächen des Gewerbegebietes über die Straße am Stork und den Ausbau der „Vorderen Heide“ mit der neuen Anbindung an die B 234

Lebensraumfunktion

- Inanspruchnahme von Biotopflächen
- Umfangreiche randliche Inanspruchnahme hochwertiger Biotopflächen
- Geringe Inanspruchnahme von potentiellen Lebensräumen planungsrelevanter Arten

Abiotische Funktion

- Keine Inanspruchnahme des Berger Baches
- keine Inanspruchnahme des Schutzwürdigen Bodens (Biotopentwicklungspotential)

Mensch / Kultur und sonstige Sachgüter

- Belastung der Hofstelle an der Vorderen Heide
- Heranrücken der Verkehrsführung an die Bebauung „Auf dem Dickend“

Landschaftsbild / Erholung

- Keine Inanspruchnahme von landschaftsbildprägenden Elementen
- Inanspruchnahme des vorhandenen Wegenetzes



Zusammenfassung aus

ökologischer Sicht

- In Bezug zur Lebensraumfunktion sind alle drei Alternativen besser zu beurteilen als die Entwurfsvariante
 - Aufgrund der kurzen Verbindung schneidet die Variante 1 bei der Flächeninanspruchnahme sehr gut ab.
 - Die Varianten 2 und 3 sind aufgrund der Nutzung des vorhandenen Wegenetzes im Bereich der Flächeninanspruchnahme besser als die „Entwurfsvariante“
- Die potentielle Beeinträchtigung planungsrelevanter Tierarten ist bei der Variante 1 und der Entwurfsvariante am größten. Variante 2 weist aufgrund der Anlehnung an die Autobahn die beste Linienführung auf. Der Verlust von Brut- und Höhlenbäumen wird bei den Varianten 1-3 vermieden.
- Im Bezug zu den abiotischen Funktionen (Inanspruchnahme des Berger Baches und des schutzwürdigen Bodens) schneidet die Variante 1 am schlechtesten ab. Die Variante 2 kann Beeinträchtigungen auslösen. Bei der Entwurfsvariante und der Variante 3 sind Beeinträchtigungen auszuschließen.
- Landschaftsbildprägende Elemente werden durch die drei Varianten in geringem Umfang in Anspruch genommen. Der Verlust einer Obstwiese im Zuge der Variante 1; Zerschneidung des Waldes bei der Entwurfsvariante
- Inanspruchnahme von Erholungsinfrastruktur (Wege, Reitplatz) durch die drei Varianten
- Beeinträchtigung von Mischbauflächen an der Hofstelle „Am Schölling“ (Variante 1) an der Hofstelle Ober-Berge (Variante 2) sowie an dem Gebäude an der Vorderen Heide (Variante 3).

Fazit / Gesamtzusammenfassung

Insgesamt bleibt die Entwurfsvariante die Vorzugsvariante – insbesondere aufgrund folgender Hauptvorteile:

- autarke Erschließung durch eigene neue Anbindung an die Schwelmer Straße
- geradlinige, fahrdynamisch günstige Trassenführung
- alle Grundstücksflächen sind verfügbar
- keine Verschlechterung der Qualitätsstufen der vorh. Kreisel/Einmündungen
- gute Vermarktbarkeit
- günstige Herstellungskosten