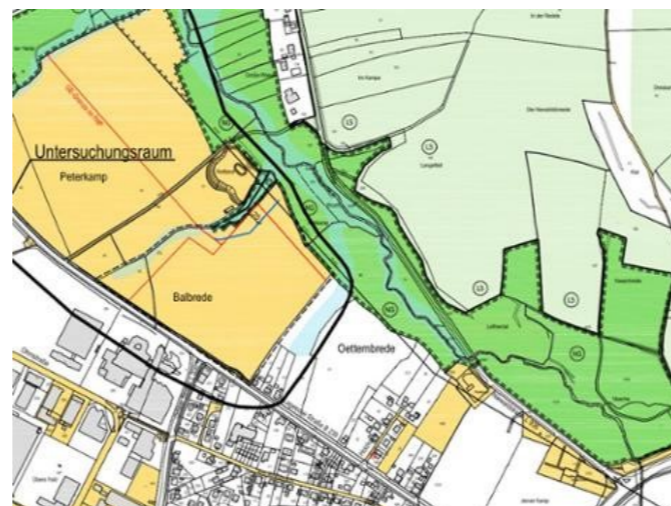


Die Stadt hat das Urteil gegen das neue Gewerbegebiet als Grundlage für eine neue Planung genommen. Die ersten Vorschläge der Gutachter liegen auf dem Tisch. Was noch fehlt, ist eine Lärmuntersuchung.

Nächster Anlauf für die Balbrede



Hier will die Stadt Gewerbezone einrichten: an der Balbrede und am Peterskamp entlang der Lageschen Straße. Grafik: Stadt Detmold

Detmold. Die Stadt sieht neue Chancen für die Entwicklung des Gewerbegebiets an der Balbrede. Klar ist aber: Das wird teuer. Die Stadt müsste, wie Gutachter jetzt bescheinigen, Schutzwälle und -bepflanzungen in Richtung der Naturschutzflächen am Oetternbach errichten und bis zu 100 Meter breite Pufferzonen belassen. Ein Problem an der Sache: Es wäre eine Erschließungsstraße nötig, die die Naturschutzareale tangiert oder kreuzt. Das geht aber nur, wenn hierfür Flächen aus dem Naturschutz entlassen werden.

Der erste Anlauf zum Bau des neuen Gewerbegebiets war bei Verwaltungsgerichtsverfahren wegen zum Teil massiven Fehlern in der Bauleitplanung gestoppt worden. Das „Aktionsbündnis: Schützt Menschen und Tiere im Detmolder Westen“ aus Bürgern der betreffenden Ortsteile lehnt Gewerbegebiete an der Balbrede/Peterskamp entlang der Lageschen Straße ab. Auch einige politische Fraktionen wie die Grünen sind grundsätzlich dagegen. Die Stadt hält aber weiter an der Balbrede/Peterskamp fest. Technischer Beigeordneter Thomas Lammering erklärt: „Nach wie vor werden von vielen Betrieben/Unternehmen Gewerbebauflächen ausdrücklich im Detmolder Westen nachgefragt. Aufgrund dieses Planungserfordernisses wird weiterhin an dem Ziel der Mobilisierung von neuen Gewerbebauflächen vorrangig für produzierendes und verarbeitendes Gewerbe im Detmolder Westen festgehalten.“

Die Stadt hat sich daher das Urteil vom Oberverwaltungsgericht gegen den Bebauungsplan vorgenommen und die Konflikte genauer betrachtet, um zu neuen Lösungen zu gelangen. Jetzt liegt zwar ein Zwischenbericht auf dem Tisch. Es stehen aber noch weitere Begutachtungen aus, zum Beispiel über den zu erwartenden Lärm durch den favorisierten Knotenpunkt B239/Westerfeldstraße, über den das neue Gewerbegebiet erschlossen werden soll.

Fünf Varianten wurden untersucht. Hierzu zählten zwei Varianten mit einer kurzen L-Erschließung im Bereich des Knotenpunktes B239/Orbker Straße, – ohne und mit verkehrlicher Abbindung der Orbker Straße. Eine dritte Variante war eine U-Erschließung durch den Ausbau der Knotenpunktbereiche B239/Orbker Straße und B239/Westerfeldstraße. Eine vierte Variante beinhaltet eine L-Erschließung durch den Ausbau des Knotenpunktes B239/Westerfeldstraße. Als fünfte Variante wurde eine mittige T-Erschließung zwischen der Orbker Straße und Westerfeldstraße untersucht.

Hierfür müsste die Westerfeldstraße von der Bundesstraße abgebunden werden. Besonders war laut Lammering bei allen Varianten der öffentliche Belang, Wirtschaftlichkeit mit Rentabilität der Erschließungsmaßnahmen für die Gewerbeflächenentwicklung mit zu bewerten. Das führte zur Ausweitung des Untersuchungsraums nach Westen unter Einbezug der

Flächen am Peterskamp. Das Büro Bioplan Marburg-Höxter GbR hat sich die Sache im Auftrag der Stadt angeschaut.

Erste Ergebnisse besagen nun: „Es zeigt sich, dass die Anbindung der Baugebiete über den Knotenpunkt B239/Westerfeldstraße die zweckmäßigste Lösung darstellt.“ Das Sorge dafür, dass Verkehre aus dem Nordwesten nicht über den Knotenpunkt B239/Orbker Straße fahren. Zwar entstehe zusätzlicher Lärm durch Anfahr- und Bremsvorgänge, dieser falle jedoch geringer aus als beispielsweise durch den Ausbau des Knotenpunktes B239/Orbker Straße. Was den Artenschutz angeht, sagen die Planer: Relevante Gefährdungen für alle geschützten Arten könnten ausgeschlossen werden.

Allerdings müssten ein Schutzwall gebaut und Pufferzonen eingerichtet werden. Die Planer sprechen von einer zehn Meter breiten Gehölzpflanzung (Strauch- und Baumhecke), die in ihrer Wuchshöhe zum Gewerbegebiet hin ansteigt. Zusätzlich wird die Anpflanzung auf einem Wall empfohlen, der dem Schutz vor Lärm und Lichtverschmutzung dienen soll. Weiter müsse ein Schutzkorridor zum Naturschutzgebiet Oetternbach her, der im Einzelfall bis zu 100 Meter breit sein könnte.

Für die Stadt ist damit klar: Sie fasst die vierte Variante mit einer Plangebieterschließung in L-Form und den Ausbau des Knotenpunktes B239/Westerfeldstraße in den Fokus – und trotz des zu erwartenden Aufwands sei das noch wirtschaftlich darstellbar.

Im nächsten Schritt wird eine lärmtechnische Untersuchung in Auftrag gegeben. Aber das nächste Problem wartet schon: Die zukünftige Erschließungsstraße würde ein Landschaftsschutzgebiet tangieren und queren. Hierfür wäre die Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet sowie die Zustimmung des Kreises Lippe erforderlich. „Zu diesem Sachverhalt wurde bereits ein Erörterungsgespräch mit der Fachbehörde geführt“, so Thomas Lammering. Das Signal: Machbar wäre es, wenn entsprechende Ausgleichsflächen geschaffen werden und die Straße teilweise nur einspurig verläuft.

Sie erreichen den Autor unter skoch@lz.de und (05231) 911-128.