



Arbeitskreis Dorfentwicklung Sürenheide

An

den Bürgermeister, die Fraktionen und

den Rat der Stadt Verl

Verl, den 28.03.2021

Stellungnahme zum Regionalplanentwurf

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Esken,
sehr geehrte Mitglieder des Rates der Stadt Verl,

bedenklicher finden wir es, dass ein Ortsteil, wie Sürenheide, mit so positiver Ausgangslage, laut dem vorliegenden Regionalplanentwurf nahezu gänzlich von Industrie- und Gewerbeflächen eingekreist werden soll. Westlich des Ortskerns bestehen bereits große Gewerbeflächen im Gewerbegebiet an der Wald- und Schinkenstr., die aktuell durch neue Gewerbeflächen „Am Hüttenbrink“ mit der damit verbundenen Verkehrsleitung über die Sürenheide ausgeweitet werden. Nördlich des Ortsteils befinden sich große Gewerbeflächen an der Industriestr. mit den Firmen Teckentrup, Kleinemas etc. (im Dreieck zwischen Sürenheider Str., A2 und Isselhorster Str. in östlicher Begrenzung). In südlicher Richtung sind die Gewerbeflächen „Verl West“ sowie im südlichen Teil des Brummelwegs/Leinenwegs ebenso bereits nicht weit entfernt.

Nun soll laut Regionalplanentwurf auch ein großes neues Gewerbegebiet im Osten des Ortsteils (nördlich der Sürenheider Str. bzw. östlich der Isselhorster Str., sowie südlich der Sürenheider Str. bzw. östlich der bestehenden Wohnbebauung am Brummelweg) entstehen.

Zusätzlich große Belastung für den Ortsteil würde durch das geplante interkommunale Gewerbegebiet in massiver Größe von allein nahezu 100 ha nördlich der Autobahn A2 entstehen.

Die neue geplante GIB-Fläche im Osten des Ortsteils grenzt nicht nur direkt an die bestehenden Siedlungen (nördlicher Brummelweg, Helfgerdsiedlung) an, sowie fast direkt an den Verler See; sondern umringt auch vollständig die katholische Kirche sowie die Kita St. Judas-Thaddäus als einen wichtigen sozialen Schwerpunkt des Ortsteils. Gerade ein Ortsteil mit positiver demographischer Entwicklung, hohem Jugendanteil und regem Vereinsleben sollte eher mit Möglichkeiten für eine weitere Entwicklung des Wohnkomforts, Siedlungsflächen, sowie Flächen für die Naherholung und Freizeitgestaltung gefördert werden. Stattdessen befürchten wir, dass

der Ortsteil durch die Umkreisung mit Industrie- und Gewerbeflächen massiv an Attraktivität verlieren wird und dadurch die positive Ausgangslage des Ortsteils umgekehrt werden wird.

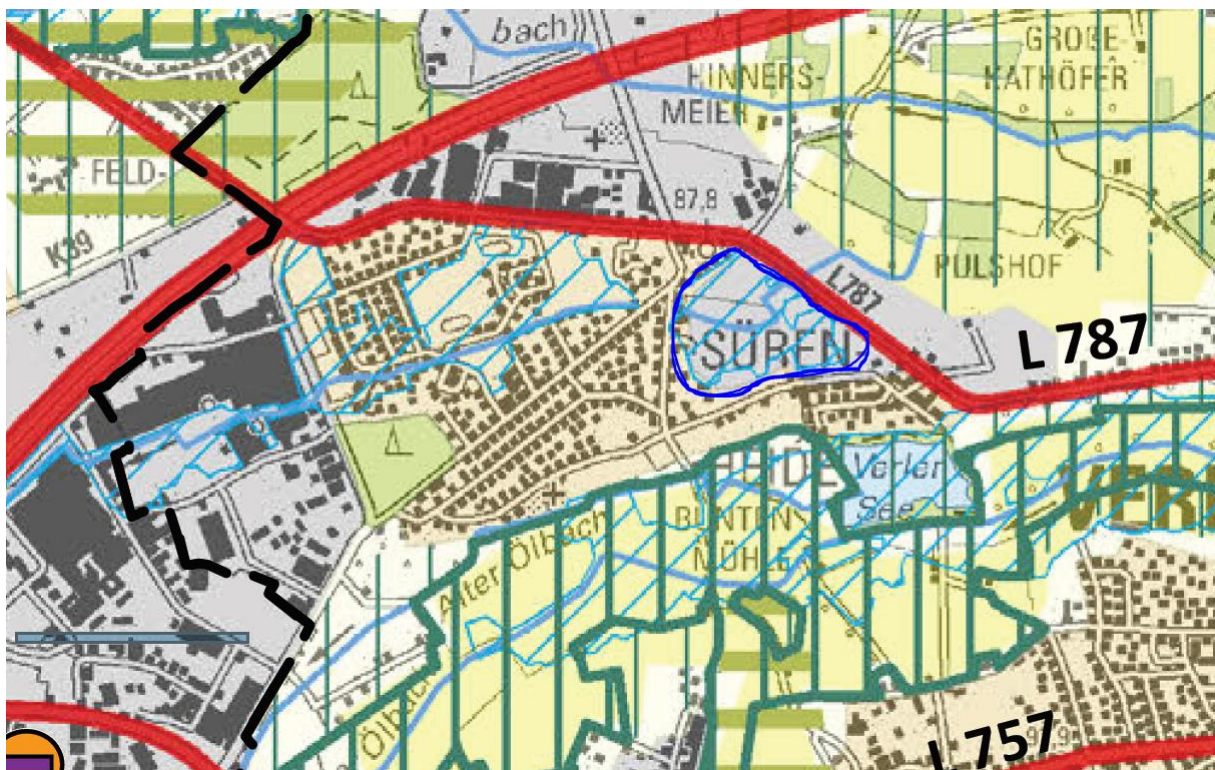
Immense zusätzliche Verkehrsbelastung durch neue Industrie- und Gewerbegebiete-Sürenheide trägt zu diesem negativen Bild bei. In einer Beteiligungsveranstaltung zum Dorfentwicklungskonzept Sürenheide im Februar 2021 wurde die Verkehrsbelastung heute schon als einer der wichtigsten negativen Faktoren für den Ortsteil genannt. Durch das neue geplante Gewerbegebiet entlang der Sürenheider Str. und südlichen Isselhorster Str. sowie insbesondere durch das große neue interkommunale Gewerbegebiet nördlich der Autobahn A2 wird sich diese Verkehrsbelastung noch immens weiter verschärfen. Insbesondere der Schwerlastverkehr (LKW) und Pendler werden durch ein Gewerbe-/Industriegebiet solcher Größe stark zunehmen. Die Nähe zur Autobahn A2 wird oft als ein zentraler Grund für einen sogenannten „geringen Raumwiderstand“ im Gebiet des geplanten interkommunalen Gewerbegebiets genannt. Durch zusätzlichen Pendelverkehr (plus Umleitungsverkehr) von und zur Autobahn weiter erhöht werden. Die so entstehende zusätzliche Verkehrsbelastung ist ein großer negativer Faktor für den oben genannten, befürchteten Attraktivitätsverlust für den Ortsteil Sürenheide. Die daraus resultierenden Faktoren wie Lärmbelastung, Abgas-, Schadstoff- und Feinstaubbelastung sind ebenso hervorzuheben.

Die Gewerbegebiete greifen in bestehende Schutzräume ein. Insbesondere das geplante interkommunale Gewerbegebiet nördlich der Autobahn A2 liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet des Kreises Gütersloh. Gemäß der Landschaftsschutzverordnung des Kreises Gütersloh wird auf die besondere Schutzbedürftigkeit solcher Gebiete u.a. zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, dem Schutz der Lebensräume für wild lebende Tier- und Pflanzenarten sowie zur Erhaltung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes hingewiesen. Eingriffe in diese Schutzgebiete sind nur zulässig, wenn sie mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist. Dies trifft gewiss nicht auf ein interkommunales Gewerbegebiet mit einer Größe von nahezu 100 ha zu. Ebenfalls grenzt das Plangebiet für das interkommunale Gewerbegebiet an das Naturschutzgebiet „Große Wiese“ an. Die besonders schutzbedürftige sogenannte Pufferzone von 300 m an dieses Naturschutzgebiet wird durch die Planungen nördlich des Weges „Haarfeld“ sowie nördlich des „Neuen Weg“ verletzt. Die in das Plangebiet einbezogenen Flächen westlich der Isselhorster Str. sind zudem als Biotopkatasterflächen ausgewiesen, die erhöhte Schutzbedürftigkeit verlangen. Dieses Gleichgewicht zwischen schon bestehenden Eingriffen durch die A2 und den Belangen des Umwelt- und Naturschutzes würde empfindlich durch das interkommunale Gewerbegebiet zerstört. Frischluftkorridore / Kaltluftbahnen mit überörtlicher Bedeutung (Ausgleichsraum) sowie Grünflächen mit höchster thermischer Ausgleichsfunktion sind betroffen. Wie das Gesamtgebiet mit diesen mehrfachen Merkmalen für besondere Schutzbedürftigkeit im Sinne des Umwelt- und Naturschutzes für ein komplett neu zu schaffendes interkommunales Gewerbegebiet von nahezu 100 ha ausgewählt werden kann, ist für uns völlig unverständlich. Ebenso das neue Gewerbegebiet im Osten entlang der Sürenheider Str. genießt besondere Schutzbedürftigkeit im Sinne des Umwelt- und Naturschutzes, u.a. da ein Teil der Flächen im Überschwemmungsgebiet von Menkebach und Ölbach liegt.

Als Rechtfertigung für die Ausweisung von interkommunalen Gewerbegebieten wird immer wieder die Wirtschaftsförderung, Wachstum, und materieller Wohlstand herangezogen. Auch wir sind stark an der wirtschaftlichen Stabilität unserer Heimat interessiert. Wirtschaftswachstum gelingt jedoch viel effektiver, nachhaltiger und gesünder, wenn an

bestehenden Standorten eine Nachverdichtung und behutsame Ausweitung erfolgt. Verl-Sürenheide ist ein wichtiger Wirtschaftsstandort mit namhaften Firmen, die bereits seit Jahrzehnten erfolgreich sind. Diesen Firmen ist es auch in der Vergangenheit gelungen an den vorhandenen Flächen zu wachsen und sich weiterzuentwickeln, z.B. durch eine Nachverdichtung und Aufstockung auf bereits versiegelte Flächen (das startet bspw. schon in der Umwandlung großflächiger Parkplätze in Parkhäuser –selbst bei gerade erst genehmigten Bauvorhaben wie z.B. für das örtliche Unternehmen Teckentrup werden aktuell noch solche großflächigen Parkplätze ohne weitere Vorschriften genehmigt) ließen auch bereits ausgewiesene Gewerbeflächen noch sehr viel Entwicklungspotenzial zu. Zudem liegen unweit des Planungsgebiets sogar viele Gewerbeflächen und -immobilien brach. Ein sehr deutliches Beispiel zeigen weite Teile entlang der Bundesstraße B64 im Bereich Herzebrock-Clarholz und Beelen mit entsprechenden Folgen für den Wohlstand und das Wachstum dieser Kommunen.

In der Stadt Verl existiert bereits ein hoher Druck bei der Suche nach Wohnraum, welcher mit der Entwicklung neuer Gewerbeflächen und Arbeitsplätzen steigen wird. Daher sollte z.B. die im Regionalplanentwurf als GIB-Flächen gekennzeichnet, zwischen der Katholischen Kirche, Brummelweg und Zollausweg, besser als ASB-Fläche genutzt werden und als Erweiterungsfläche für Wohnimmobilien für Sürenheide dienen. Bei einer Entwicklung dieser Fläche zum Gewerbegebiet besteht die Befürchtung, dass das Image der angrenzenden Helfgerd- Siedlung weiter verschlechtert wird.



Alles in allem empfehlen wir dringend, die geplanten Erweiterungen der GIB-Flächen und die dadurch immense gesteigerte Zersiedlung sowie die Umkreisung des Ortsteils Sürenheide zu überdenken.

Arbeitskreis Dorfentwicklung Sürenheide