



Werner Busch vom Stadtplanungsamt erläutert die Pläne. Auch Ortsvorsteher Robert Lange (2.v.l.) lauscht gespannt.

PETER JÜLICH

Neue Idee zum Gebietstausch

BERKERSHEIM Stadtplanungsamt führt durch potenzielle Baugebiete

Von Philip J. Dingeldey

Viele Berkersheimer beäugen das seit 40 Jahren vorgesehene Neubaugebiet Berkersheim-Ost kritisch. Das gilt auch für die Bürgerinitiative Berkersheim Ost. Die möchte, zusammen mit dem Ortsbeirat 10, das Baugebiet am Ortsrand beim Dachsberg verlegen lassen, also zwischen Berkersheim-Süd und Preungesheim.

Am Dienstag führten Umwelt- und Stadtplanungsamt bei einer Ortsbegehung Ortsbeirat und Bürger in beide potenziellen Baugebiete und erklärten, was für welches Gebiet spreche.

In Berkersheim-Ost möchte das Stadtplanungsamt das rechteckige Baugebiet nur halb so tief als ursprünglich vorgesehen in den Grüngürtel bauen, dafür aber näher an die Bahnleihe. „Dadurch kommen wir auch nicht so nahe an die Bundesstraße“, sagt

Werner Buch vom Planungsamt, „und eine Verbindung zur Berkersheimer Bahngasse wäre möglich“. Außerdem sollten zwischen den Häusern am jetzigen Ortsrand und dem Baugebiet ein Weg sowie die bestehenden Gärten erhalten bleiben. 100 Wohneinheiten sollten hier bis in frühestens fünf Jahren geschaffen werden.

Magistrat will prüfen

Inge Nennstiel von der BI sieht das dennoch kritisch. „Die Berkersheimer Bahngasse ist jetzt schon zu eng für zwei Autos nebeneinander und könnte dann ein Schleichweg werden“, sagt sie. Außerdem würde dies in der Hauptverkehrszeit den Dachsberg weiter belasten.

Auch einen Lärmschutz müsste es geben, zumal wenn die Bahnlinie auf vier Gleise erweitert werden solle. Das Areal liegt

in der Grüngürtelzone I und gilt mit seinen Streuobstwiesen als Landschaftsschutzgebiet. Außerdem gibt es dort landwirtschaftliche Nutzflächen. Jedoch liegt auch das Baugebiet, das Ortsbeirat und BI bislang bevorzugten, im Grüngürtel, jedoch teils in der Schutzzone II.

Anders als bisher, schlug die BI am Sonntag aber eine Abstandsfläche zwischen dem anliegenden Gewerbegebiet und Berkersheim-West/Preungesheim vor. „Dann hätte man auch eine Kaltluftschneise“, so Nennstiel. Als Kompensation könnte man den Dachsberg am Ortsrand beidseitig bebauen, um auf die 100 Wohneinheiten zu kommen.

Dies will der Magistrat erst prüfen. „Städtebaulich wäre Berkersheim-West natürlich besser, auch da es einfacher an den öffentlichen Nahverkehr anzubinden wäre“, gesteht Buch, „aber

ökologisch sprach bislang vieles dagegen, die Baugebiete zu tauschen“. Volker Rothenburger, Leiter der Unteren Naturschutzbehörde, erklärt warum: „Wir haben in Berkersheim-West ganz besondere ökologische Strukturen, da ist eine bauliche Nutzung eigentlich nicht erlaubt.“ Es gäbe hier Wiesen und Gebüsch, das viele schützenswerte Tierarten beinhalte. Das Areal in der Naturschutzzone II sei schützenswerter als die im Schutzgebiet I. „Die Heckenringe hier sind eine sehr hochwertige schützenswerte Landschaft, ein Biotop.“

Ortsvorsteher Robert Lange (CDU) dagegen verteidigt die Idee des Gebietstausches. „Wenn man jetzt aber auch die östliche Seite des Dachsberges bebaue, bräuchte man das Gebiet, das in der Schutzzone II liegt, nicht bebauen“, sagt er. Ein Gebietstausch sei dann weniger problematisch.