

29. April 2018

Bl „GiftmülldepoNie“, Altenhagener Str. 6a, 32107 Bad Salzuflen

Stadt Bad Salzuflen
32105 Bad Salzuflen



**Stellungnahme zum Bebauungsplan 0723 zum
Gewerbegebiet Leopoldshöher Str.
gem. §24 GO des Landes NRW
und
Anregungen und Bedenken zum Bebauungsplan 0723 zum Gewerbegebiet
Leopoldshöher Str.**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o.g Plan äußern wir uns wie folgt:

A) Tragweite des Vorhabens

Sie planen ein 17ha großes Gewerbe- und Industriegebiet, das die Lebensqualität und Gesundheit aller Bürger in nachbarschaftlicher und unmittelbarer Nähe negativ beeinflussen wird. Die Abwägung zwischen wirtschaftlichem Interesse und Wohl bzw. Schutz der Bürger ist nicht vollzogen.

Wenn sich 100 Bürger auf einem lauen Frühlingsabend in die Mensa zur Bürgerversammlung begeben, zeigt das auch die Tragweite über die Sölterstraße hinaus. Das Argument, dass die Planungen politisch gewollt sind, stellen wir in Frage, wenn Politik sich ernsthaft mit den Auswirkungen beschäftigt hätte, wäre die Planung schon zurückgenommen worden. Wenn es einfach wäre dieses Areal mit Gewerbe zu überplanen, hätten Sie nicht bis jetzt 20 Jahre gebraucht. Wieviel Steuergelder wollen Sie noch investieren, um zu erkennen, dass dieses Areal sich nicht für Gewerbe eignet? Wann fangen Sie an, nach anderen Konzepten zu suchen?

Nur weil inzwischen die Stadt schon Miteigentümer geworden ist, um einem Klageverfahren des Landesverbandes zu entgehen, wird nun Druck auf die Planungsaktivitäten ausgeübt. Mit der Planung schaffen Sie ein Konfliktpotential, dass Sie noch lange beschäftigen wird.

Alle Gutachten geben ausreichend Hinweise darauf, dass es mehrere Bedenken gibt, das Vorhaben auch in Münster überprüfen und stoppen zu lassen. Sehen Sie uns nach, dass wir aus diesem Grund nicht all unsere Erkenntnisse in diesem Stadium Preis geben werden.

Es wird ein Naherholungsgebiet zerstört und wertvoller Boden mit hoher Ertragsmesszahl vernichtet.

Bürgerinitiative „Giftmülldeponie“ Bad Salzuflen e.V.

Sie nutzen bis zur Grenze der Wohnbebauung das Maximum des gesetzlich Möglichen mit BMZ 10, Gebäudelängen über 50m, GRZ 0,8 u. GFZ 2,4. Sie grenzen keine Betriebe aus, die für die unmittelbare Nachbarschaft geruchsintensiv, toxisch oder gesundheitsgefährdend sind. Andere umliegenden Gemeinden können das. Wenn doch angeblich die Nachfrage nach dem Areal so groß ist, warum sucht sich nicht auch Bad Salzuflen die Rosinen raus? Wo bleibt die Abwägung der nachbarschaftlichen Interessen? Die Nachbarn müssen das als Kampfansage verstehen, eine andere Lesart gibt es nicht.

Die Lärmvorbelastung lässt kein normales Gewerbe- und Industriegebiet mehr zu. Das Gewerbe darf lt. Plan nur noch 34 dB(A) nachts an der Sölterstraße ankommen lassen. Welcher Gewerbebetrieb kann das auch in den Nachtstunden garantieren? Da müssen nur einige Mitarbeiter vor 6.00 Uhr anfangen und mit ihrem Auto anfahren, dann sprengt es das Lärmkontingent.

Die Crux liegt hier im Deal. Bei der Genehmigung ist der Bürger nicht involviert. Der potentielle Käufer muss nur glaubhaft darlegen, dass er die Werte einhält. Danach muss der Bürger mit teuren Gutachten beweisen, dass die Grenzwerte überschritten wurden. Und dann passiert trotzdem nichts, weil - was schon steht, wird so schnell nicht abgerissen. Wehret den Anfängen.

Das Gewerbegebiet hat keine Pufferzone zur Wohnbebauung. Die 30m Grünstreifen mit dem illegal angelegten Wall (wurde errichtet ohne gültigen B-Plan) werden nicht ausreichen, um einen Schutz der Bürger zu gewährleisten. Im alten Abstandserlass gab es noch einen Mindestabstand von 100m zwischen Wohnbebauung und Gewerbegebiet. Wo bleibt hier ein Entgegenkommen?

Ein Wohnhaus an der Heeper Str. 33 liegt beim Lärmgutachten im Areal zwischen 45-50 dB(A) nachts. Laut Grenzwert für das Mischgebiet dürfen nur 45 dB(A) ankommen. Es wird ignoriert.

Der Konflikt mit den Bürgern wird mit dem Plan bewusst geplant!

Strukturelle Bedenken:

1. Höhe der baulichen Anlagen

- o Die Höhe der baulichen Anlagen ist in der Spitze mit 10-14 m + 3m technische Anlagen + Werbeanlagen vorgesehen. Dazu kommt, dass auf die bereits topografischen Höhenunterschiede von 9m auf den höchsten Punkt noch 10+3m hohe Gebäude errichtet werden dürften. Diese Höhe der baulichen Anlagen, die eine nachteilige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes bedeutet, ist durch nichts gerechtfertigt.
- o Selbst in der 20 Jahre alten „raumbezogenen Empfindlichkeitsanalyse zum Gewerbegebiet Maikamp Süd“ von 1997, die Sie in Auftrag gegeben haben, wurde bei den Planungshinweisen (S. 53) eine Beschränkung der Gebäudehöhe auf 10 m vorgegeben. Das wurde in der Planung ignoriert.

2. Lärmemissionen

- o Durch das beabsichtigte Gewerbegebiet mit industrieller Nutzung wird ein neuer Ist-Zustand geschaffen. Bei Neuansiedlungen von Industriegebieten neben vorhandener Wohnbebauung bestehen besondere Abwägungsprobleme. Die Schaffung einer neuen Gemengelage aus Vorbelastungen wird zukünftig dazu führen, dass der schon jetzt eingeschränkte Emissionsschutz der Wohnbebauung noch weiter herabgesetzt wird. Die Wohnbebauung wird künftig umklammert von industrieller Nutzung.

Bürgerinitiative „Giftmülldeponie“ Bad Salzuflen e.V.

- o Im Planungsverfahren wird nicht gemessen, sondern berechnet. Nach dem Motto, was nicht sein darf, das gibt's auch nicht! Warum gibt es dann Geschwindigkeitsmessungen im Verkehr? Eine derartige Überprüfung, den Gewerbelärm seitens einer öffentlich rechtlichen Institution überprüfen zu lassen, ist mit der Abschaffung der STUA, den Bürgern genommen worden.
- o Die vorhandenen Lärmemissionen durch die L712 und die A2 mit 100.000 KFZ/täglich und 25% LKW-Anteil bleiben unberücksichtigt. Dies ist ein Abwägungsfehler.

3. Emissionen

Unberücksichtigt bleibt immer noch der Kurcharakter des Staatsbades. Es ist bekannt, dass die Luftwerte im Kurgebiet sich von den Schadstoffkonzentrationen in weiten Teilen des Ruhrgebietes nicht signifikant unterscheiden. Trotzdem wirbt das Staatsbad mit guter Luft.

Es ist weiter bekannt, dass die Winde aus dem jetzigen Plangebiet zu ca. 40 % über den Stadtkern der Stadt Bad Salzuflen hinwegziehen. Es liegt daher auf der Hand, dass Immissionen aus dem Plangebiet die Luftqualität im Kurgebiet weiter verschlechtern werden. In absehbarer Zeit ist daher bei den jetzigen Festsetzungen damit zu rechnen, dass Bad Salzuflen den Charakter eines Luftkurortes verliert, sollte hierzu ein Gutachten in Auftrag gegeben werden.

Mit dieser Argumentation setzt sich die Begründung nicht auseinander. Dies ist ein deutlicher Abwägungsfehler, denn bereits in der Umweltverträglichkeitsstudie für 4 alternative Gewerbegebietstandorte wird auf S. 102 auf Folgendes hingewiesen:

"Mittelfristig erscheint eine kommunalpolitische Entscheidung über die Frage, ob Bad Salzuflen in erster Linie 'Bad' oder attraktiver Gewerbeort sein soll, nicht verzichtbar, da dem 'sowohl als auch' aus Umweltaspekten Grenzen gesetzt sind (auch wenn diese bislang nur in Teilbereichen definiert wurden).

Eine dieser Grenzen stellen die lufthygienischen Anforderungen des Bäderverbandes dar; nach dem derzeitigen Erkenntnisstand wird diese Grenze bislang nicht erreicht.

Zum einen stellen diese Werte aber 'Grenzwerte' dar, deren Nicht-Erreichung selbstverständlich sein sollte; zum anderen ist eine Fülle anderer Aspekte zu berücksichtigen, für die bislang keine Grenz- oder Richtwerte vorliegen. Dies trifft z.B. für den Gesamtanteil der Siedlungs- und Verkehrsflächen am Stadtgebiet zu, der bereits 1985 in Bad Salzuflen im Bereich 15 bis 20 % und damit über dem Mittelwert der alten Bundesrepublik (1985: 11,7 %) lag."

Trotz dieses überaus deutlichen Hinweises und die Verbindung zwischen der Ansiedlung neuen Gewerbes und dem Verlust des Kurortcharakters erfolgt keinerlei Abwägung dieser Konfliktpunkte. Dies ist ein gravierender Abwägungsmangel.

Ein von der Stadt Bad Salzuflen in Auftrag gegebenes Gutachten, welches damals die Ablehnung der Verdichterstation befürwortete, kam zu dem Ergebnis, dass der Bevölkerung nicht weitere Lärm- und Luftbelastungen zuzumuten sind:

Bürgerinitiative „Giftmülldeponie“ Bad Salzuflen e.V.

Zitat, Seite 5, der Begründung vom 23.05.94:

„Da zudem die unmittelbare Nähe der Autobahn A2 und die Ostwestfalenstraße mit starker Lärmemission aufgrund der hohen Verkehrsbelastung, sowie die Müllverbrennungsanlage Bielefeld-Heepen mit voraussichtlich stark ansteigenden Verbrennungsmengen den Raum stark beeinträchtigen, ist eine weitere Belastung der Bevölkerung dort nicht mehr hinnehmbar.“

Danach wurde trotzdem noch das Gewerbegebiet Dieckbrede für die Firma Dachser mit anschließender Erweiterung zugelassen. Außerdem erfolgte der Ausbau des Gewerbegebiets Hasselbruch. Demnach haben Sie bereits das nicht mehr Hinnehmbare schon überschritten. Das bemächtigt Sie aber nicht, so weiter zu machen.

Das Maß ist nun mehr als voll für Lockhausen!

4. Umweltverträglichkeit und Artenschutz

- o Es ist zu befürchten, dass durch die Versiegelung der Flächen des B-Plans das Biotop der Schwarzen Kuhle austrocknet.
- o Die noch vorhandenen Fledermausbestände sind stark gefährdet. Mit der Bebauung des 17ha großen Areals rund um das Biotop Mergelkuhle verschwindet das Jagdgebiet der Fledermäuse. Die Vorkommen sind bereits per Videobeweis an der Heeper Str. 33 nachgewiesen, ebenso durch Sichtungen an der Sölterstraße und der Sudheide. Dieses bestätigt, dass das Planungsareal das Zentrum des Jagdreviers ist. Das ist insofern erheblich wenn der Bestand durch Lärm- und Lichtemissionen im Gewerbegebiet irritiert wird, auch wenn die Brutstelle der Mergelkuhle geschützt bleibt.

Ebenso wird der Rote Milan der als gefährdete Art eingestuft ist, regelmäßig als Jäger gesichtet.

Die Feldlerche hat im Plangebiet nachgewiesene Brutstätten. Mit der Vernichtung des Brutareals nimmt man bewusst in Kauf, den bedrohten Bestand weiter zu reduzieren und verstößt damit gegen das Bundesnaturschutzgesetz. .

Viele weitere Arten, die auf der roten Liste stehen, haben dort Ihr Brut oder Jagdgebiet.

5. Aufschüttungszwang entlang der Sölterstraße

- o Der vorhandene Sichtschutzwall verliert nach Aufschüttung der dahinterliegenden Fläche seine Funktion. Durch die schwierige topografische Lage ist die Verlegung eines Regenwasserkanals entlang der Sölterstraße unverzichtbar. Ein sonst unerträglicher Zustand für die Anwohner, wenn auf die 3m Aufschüttung noch 6m hohe Gebäude in Bandwirkung gebaut werden dürfen. Die auf der Bürgerversammlung gezeigte visuelle Querschnitt-Darstellung wurde an der ungünstigsten Stelle visualisiert.

6. Verkehrliche Erschließung

- o Die Prognose des zusätzlichen Verkehrs ist nachweislich falsch berechnet. Die Zahlen differieren nicht nur zwischen Lärmschutz und B-Plan-Begründung, sondern sind in Summe bis zu 100% zu niedrig angesetzt. Die Erkenntnis, dass die Zahlen falsch waren,

Bürgerinitiative „GiftmülldepoNie“ Bad Salzuflen e.V.

wurde bereits schriftlich vom Planungsamt eingeräumt. Die Beschlussvorlage zur Offenlegung für die politischen Gremien war damit grob fehlerhaft.

- o Wenn die zusätzliche Lärm-Emissions-Belastung durch Verkehr schon mit den zu niedrigen Zahlen berechnet wurde und an der zulässigen Grenze von 3dB(A) angrenzt, so dürfte die Belastung mit den neuen Verkehrszahlen jenseits des genehmigungsfähigen Wertes sein. Wurde hier etwa so gerechnet, damit es passt?
- o Es gibt danach rechnerische Hinweise, dass die Verkehrsprognosen in einem Bereich liegen werden, die über die K5 ohne weitere Ertüchtigung der Straßen nicht zu bewältigen sind. Ist das ernsthaft gewollt?

Das Prinzip, dass jede Kommune entsprechende Industrieflächen anbieten muss, ist zu hinterfragen. Der kommunale Finanzausgleich bietet auch die Chance einer „Einwohnerveredelung“.

Wir sollten eher mit dem Motto werben: „Bad Salzuflen – ich fühl mich wohl“ und daher das schöne Leben in Bad Salzuflen in der Vordergrund stellen um den Zuzug von jungen Menschen zu bewerben.

Wir fordern, dass die betreffenden Fragen nach §24 GO entsprechend im Rat behandelt werden und erbitten darüber ein Protokoll.

Mit freundlichem Gruß

Petra Quandt
1. Vorsitzende