

## **N i e d e r s c h r i f t**

über die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

zum Bebauungsplan Nr. 809 „Gewerbegebiet südlich Heedfeld“

sowie zur 118. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich dieses Bebauungsplanes

am 04.07.2005 um 19.00 Uhr

im Sitzungssaal des Rathauses der Gemeinde Schalksmühle

### **Anwesend:**

#### **a) seitens der betroffenen und interessierten Bürgerschaft**

siehe beigefügte Anwesenheitsliste

#### **b) seitens der Verwaltung der Stadt Lüdenscheid**

Herr Bärwolf

Herr Bartmann

Herr Mielke als Protokollführer

**Beginn:** 19.00 Uhr

**Ende:** 21.20 Uhr

Der Termin über die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde in den Lüdenscheider Nachrichten und in der Westfälischen Rundschau am 24.06.2005 öffentlich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass die Planunterlagen am 01.07.2005 und am 04.07.2005 im Amt für Stadtplanung, Umwelt und Verkehr, Rathausplatz 2, Zimmer 539 während der Dienstzeiten eingesehen werden können.

Herr Bürgermeister Köhler begrüßt die Anwesenden im Namen der Gemeinde Schalksmühle und der Stadt Lüdenscheid und stellt die eingeladenen Gutacher und ihre Fachgebiete vor.

Herr Köster stellt anhand der beiden aushängenden Bebauungsplan-Entwürfe die Ziele und Zwecke der gemeinsamen Schalksmühler und Lüdenscheider Gewerbeplanung in den Grundzügen vor (Durchgrünungskonzept, Entwässerungskonzept, äußere Anbindung des Gewerbegebietes an die L 561, innere Erschließung einschließlich der Straßenquerschnitte und der Begrünung des Straßenraumes, geplante maximale Gebäudehöhen, planinterne ökologische Kompensationsmaßnahmen).

Die Bürgerschaft bittet Herrn Bürgermeister Köhler, ihnen das Verkehrsgutachten zur Verfügung zu stellen, um an der Erschließung konstruktiv mitarbeiten und die Argumentation für die Lage des Kreisverkehrs nachvollziehen zu können. Herr Bürgermeister Köhler sichert die Weitergabe des Gutachtens an die IG Heedfeld zu.

Herr Bramey erläutert ausführlich die Untersuchungsergebnisse seines Büros zur:

- Äußeren Erschließung, insbesondere die Vor- und Nachteile beider untersuchter Varianten (dreiarmer Kreisverkehr mit einem Außendurchmesser von 50 m auf Höhe der jetzigen Einmündung nach Altenhorst / und beampelte Einmündung südlich der jetzigen Einmündung nach Altenhorst mit entsprechenden Linksabbiegespuren)
- Innere Erschließung (Straßenquerschnitte und Aufteilung der Verkehrsfläche in den Planstraßen, Steigungsverhältnis von maximal 8 %)
- Entwässerungskonzeption  
Für Schalksmühler Teil erfolgt die Versickerung des Oberflächenwassers nach dem Bodengutachten vor Ort in einer zentralen Versickerungsmulde von maximal 1 m tief und einer maximalen Einstauhöhe des Wassers von 50 cm.  
Für den Lüdenscheider Teil wird das Oberflächenwasser in einem Mischwasserkanal abgeführt, da nach dem Bodengutachten aufgrund der Topographie und der talseitigen Bebauung Dönne eine Versickerung ausscheidet.
- Planinterne Ausgleichsmaßnahmen nach den Ergebnissen des landschaftspflegerischen Begleitplanes.

Von den Heedfelder Bürgern wird die Anlage eines begrünten Erdwalles zwischen dem Gewerbegebiet und der Ortslage Heedfeld gefordert. Aus Sicht von Herrn Köster ist die Anlage des Walles auf der Fläche des geplanten Versickerungsbeckens nicht sinnvoll, da sich dort der topographische Tiefpunkt des Plangebietes befindet.

Herr Bürgermeister Köhler sichert die fachliche Prüfung der Anlage eines Walles zu.

Aus der Bürgerschaft wird darum gebeten, die Verlegung der großflächigen Versickerungsanlage aus der 100 m breiten Grünzone zu prüfen, um die intensive Abpflanzung zwischen der Ortslage Heedfeld und dem Gewerbegebiet sicherzustellen.

Herr Erbau-Röschel, vom Ing.-Büro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz in Hagen, erläutert die Systematik des durchgeführten Geräusch-Immissionsschutz-Gutachtens. Für beide Bebauungspläne wurden bestimmte Lärmimmissionskontingente, unterschieden nach Tag- und Nachtzeitraum, festgelegt. Sofern die künftigen Gewerbebetriebe diese Lärmimmissionskontingente auf ihren Betriebsgrundstücken einhalten, ist eine unzumutbare Störung oder Belästigung der umliegenden Wohnbebauung ausgeschlossen.

Nach Auffassung der IG Heedfeld sollen für die Ortslage Heedfeld die strengeren schalltechnischen Orientierungswerte eines WA-Gebietes und nicht wie im Gutachten eines MI-Gebietes zu Grunde gelegt werden, da Heedfeld überwiegend durch Wohnnutzung geprägt ist.

Im Bereich Dönne sind die schalltechnischen Orientierungswerte für ein MI-Gebiet maßgeblich, da es sich um eine Splittersiedlung im planungsrechtlichen Außenbereich handelt (dokumentiert durch die dort gültige Außenbereichssatzung).

Aus Sicht der Bürger sollen die geplanten GI-Flächen in GE-Flächen umgewandelt werden, da befürchtet wird, dass sich dort störintensive Industriebetriebe ansiedeln werden. Der Schallgutachter verweist in diesem Zusammenhang noch einmal auf die einzuhaltenden Lärmimmissionskontingente auch auf den festgesetzten GI-Flächen.

Mit einem Dank an die Anwesenden und einem Ausblick auf das weitere Bauleitplanverfahren beendet Herr Bürgermeister Köhler die Öffentlichkeitsanhörung.

Mielke  
Protokollführer

gesehen:

gesehen:

Bärwolf

Bartmann