

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Kalverkamp“

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB am 10.09.2019 (Informationsveranstaltung)

Am 10.09.2019 fand um 18 Uhr im Rathaus der Gemeinde Senden eine Informationsveranstaltung zu den parallel laufenden Bauleitplanverfahren „28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Senden“ und zur „3. Änderung des Bebauungsplanes „Kalverkamp“ statt. In diesem Rahmen wurden folgende Anregungen und/ oder Bedenken vorgetragen (vgl. Protokoll im Anhang):

lfd. Nr.	Einwender/in Datum der Einwendung	lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag
1	Bürger/innen 10.09.2019	1.1	Anwesende Bürger/innen lehnen eine Ausweitung der Öffnungszeiten ab und wünschen die Beibehaltung der jetzigen Zeiten von 08.00 Uhr bis 20.00 Uhr.	Das Thema der Öffnungszeiten ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes. Aktuell sind die Öffnungszeiten täglich von 08.00 Uhr bis 20.00 Uhr. Die Anlieferung kann ab 7.00 Uhr erfolgen. Dies ist mit dem Eigentümer über den städtebaulichen Vertrag vereinbart und Inhalt der bisherigen Baugenehmigung. Ob dieser städtebauliche Vertrag geändert werden soll, ist - unabhängig von den Bauleitplanverfahren - politisch zu entscheiden. Das im Rahmen der Bebauungsplanänderung erstellte Immissionsgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass eine Verlängerung der Öffnungszeiten aus immissionschutzrechtlicher Sicht möglich wäre.	Kein Abwägungsbeschluss erforderlich.
2	Bürger 10.09.2019	2.1	Ein Bürger regt an, die Einhausung für die Anlieferung mittels eines Tores zu schließen.	Es erfolgt eine Einhausung für die Anlieferung, obwohl diese aus lärmschutztechnischer Sicht nicht erforderlich wäre. Eine Schließung der Anlieferungszone durch ein Tor ist aus betrieblicher Sicht des LIDL-Marktes hinderlich und aus lärmschutztechnischer Sicht nicht erforderlich: Die Immissionswerte werden an allen Immissionsorten eingehalten.	Der Anregung, die Einhausung der Anlieferung mit einem Tor zu versehen, wird nicht gefolgt.
3	Bürger 10.09.2019	3.1	Ein Bürger weist darauf hin, dass der Parkplatz und die Abfallbehälter regelmäßiger gereinigt werden sollten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und seitens der Fa. Lidl geprüft, ist jedoch nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes.	Kein Abwägungsbeschluss erforderlich.
4	Bürger 10.09.2019	4.1	Ein Bürger weist darauf hin, dass die Beleuchtung der aufgestellten Werbetafel am LIDL-Markt zeitgleich mit dem Pylon ausgeschaltet werden sollte.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und seitens der Fa. Lidl geprüft, ist jedoch nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes.	Kein Abwägungsbeschluss erforderlich.

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Kalverkamp“

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs. 1 BauGB

lfd. Nr.	Einwender/in Datum der Einwendung	lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag
5	Bürger 10.09.2019	5.1	Der Standort der Einkaufswagenbox wird kritisch gesehen. Es wird angeregt, diese an einen anderen Standort zu versetzen (z.B. Verlagerung in die Geschäftsräume).	Eine Verlegung des Standortes der Einkaufswagenbox ist aus immissionsschutzrechtlicher Gründen nicht erforderlich. Wegen der räumlichen und betrieblichen Rahmenbedingungen ist der Standort ausgewählt worden und ist grundsätzlich zulässig.	Der Anregung, die Einkaufswagenbox zu verlegen, wird nicht gefolgt.
6	Bürger 10.09.2019	6.1	Es wird angeregt, die 2,50 m hohe Lärmschutzwand, die an die „neue“ Einhausung der Anlieferung anschließt bis zur Bulderner Straße durchzuziehen.	Zwar ist eine Verlängerung aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht erforderlich, dennoch wird der Anregung gefolgt und dadurch die Immissionswerte an den angrenzenden Immissionsorten weiter verringert.	Der Anregung, die östliche Lärmschutzwand bis zur Bulderner Straße zu verlängern, wird gefolgt.
7	Bürger 10.09.2019	7.1	Es wird angeregt, die Lärmschutzwand „Am Winkelbusch“ zu verlängern.	Zwar ist eine Verlängerung aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht erforderlich, dennoch wird der Anregung gefolgt und dadurch die Immissionswerte an den angrenzenden Immissionsorten weiter verringert.	Der Anregung, die westliche Lärmschutzwand „Am Winkelbusch“ zu verlängern, wird gefolgt.
8	Bürger 10.09.2019	8.1	Frage nach der Planung für die „freie Fläche“ im Osten des Grundstücks zwischen dem LIDL und dem Grundstück Bulderner Straße 4.	Die Fläche östlich des Lidl Marktes ist Teil des Sonstigen Sondergebietes SO2: Dort befindet sich keine überbaubare Fläche, ebenso sind Garagen und Stellplätze dort nicht zulässig. Eine konkrete Nutzung der Fläche ist nicht vorgesehen. Vielmehr ist es beabsichtigt, diesen Bereich nach Abbruch des Wohnhauses als unversiegelte Parzelle zu belassen.	Kein Abwägungsbeschluss erforderlich.
9	Bürger 10.09.2019	9.1	Frage nach dem Abbruch des Gebäudes und der Ungepflegtheit des Grundstückes Bulderner Straße 4.	Der Abbruch des Wohnhauses, der ohnehin bei Realisierung des Bebauungsplanes erforderlich wird, sowie die Pflege des Grundstückes sind nicht Inhalt des Bebauungsplanverfahrens.	Kein Abwägungsbeschluss erforderlich.
<p>Hinweis: Es wurden durch einen Bürger diverse und sehr konkrete Fragen zum Immissionsgutachten gestellt. Dieser wurde darum gebeten, seine Anregungen und Bedenken schriftlich zu äußern und separat als Schreiben in der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit einzureichen. Dieser Bitte ist der Bürger nachgekommen (s. lfd. Nr. 10). Daher erfolgt die Abwägung zu diesem separaten Schreiben (siehe nächste Seite).</p>					

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Kalverkamp“

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 03.09.2019 bis einschließlich 07.10.2019

lfd. Nr.	Einwender/in Datum der Einwendung	lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag
10	Schriftliche Stellungnahme Öffentlichkeit 06.10.2019	10.1	Der Eingeber weist darauf hin, dass eine Ausdehnung der Öffnungszeiten nicht im Einklang mit einer im Jahr 2010 zwischen der Gemeinde Senden und den beteiligten Anliegern getroffenen und fortbestehenden Vereinbarung stehe.	Das Thema der Öffnungszeiten ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes. Aktuell sind die Öffnungszeiten täglich von 08.00 Uhr bis 20.00 Uhr. Die Anlieferung kann ab 7.00 Uhr erfolgen. Dies ist mit dem Eigentümer über den städtebaulichen Vertrag vereinbart und Inhalt der bisherigen Baugenehmigung. Ob dieser städtebauliche Vertrag geändert werden soll, ist - unabhängig von den Bauleitplanverfahren - politisch zu entscheiden. Das im Rahmen der Bebauungsplanänderung erstellte Immissionsgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass eine Verlängerung der Öffnungszeiten aus immissionschutzrechtlicher Sicht möglich wäre.	Kein Abwägungsbeschluss erforderlich.
		10.2	Der Eingeber weist darauf hin, dass sich zwar das eigentliche Fahrzeugaufkommen auf der Bulderner Straße/ K4 nachmittags reduziere, dies jedoch nicht für den Kundenverkehr zum und vom Supermarkt-Parkplatz gelte. Es komme durch die Beschleunigung der zu- und abfahrenden Fahrzeuge zu erhöhten Lärmemissionen (v.a. im Vergleich zum gleichmäßig vorbeirauschenden Durchgangsverkehr). Im Lärmgutachten seien diese nicht berücksichtigt worden.	Die anlagenbezogenen Verkehre auf den öffentlichen Verkehrsflächen sind gemäß Nr. 7.4 der TA Lärm zu beurteilen. Dabei sind die Verkehrsgläusche nach den Vorgaben der RLS-90 (Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen) zu berechnen. Die RLS-90 sehen allerdings für Beschleunigungsvorgänge der Kfz im Bereich von Ein- und Ausfahrten keine Zuschläge oder eine sonstige Berücksichtigung bei der Bildung der Beurteilungspegel vor. Lediglich für lichtzeichenge-regelte Kreuzungen und Einmündungen sind Zuschläge für das Anfahren und Abbremsen der Fahrzeuge vorgesehen. Insofern wird auf die Ausführungen in Kapitel 7 („Verkehrsgläusche auf öffentlichen Verkehrsflächen“) des Gutachtens verwiesen. Die im unmittelbaren Ein- und Ausfahrtsbereich - also auf dem Lidl-Grundstück - entstehenden Fahr- und Nebengeräusche (u. a. Anfahren, Beschleunigen, Abbremsen etc.) wurden gemäß der Parkplatzlärmstudie des Bayer. Landesamtes für Umwelt konservativ ermittelt und dem Anlagengeräusch zugerechnet (siehe Kapitel 4.1.2 „Parkplatzlärm“ des Gutachtens). Daher wird den Bedenken nicht gefolgt.	Den Bedenken wird nicht gefolgt.

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Kalverkamp“

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs. 1 BauGB

lfd. Nr.	Einwender/in Datum der Einwendung	lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag
		10.3	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass es zudem zu Störungen durch ordnungswidriges Verhalten von Besuchern komme (z. B. Gebell angeleinter Hunde und der Lärm "frisierter" Autos und Zweiräder). Hier dürfe der Gedanke der Zweckveranlassung (vgl. Polizei- und Ordnungswidrigkeitsrecht) zum Tragen kommen.</p> <p>Der Eingeber weist auch darauf hin, dass er bei einer Einhausung der Rampe ohne Tor erwarte, dass diese außerhalb der Geschäftszeiten als beliebter Treffpunkt „für Halbstarke“ genutzt werde und es zu Ruhestörungen kommen könnte. Dies sei derzeit bei der vorhandenen Einkaufswagen-Nische der Fall.</p>	<p>Verhaltensbezogener Lärm, wie beispielsweise einzelne Rufe oder Schreie von Kunden/ Kindern/ Jugendlichen, lautes Aufheulen von Kfz-Motoren oder Reifenquietschen etc. sind ebenso nicht in die schalltechnische Beurteilung des Anlagenlärms mit einzubeziehen wie Hundegebell oder „frisierter“ Autos und Zweiräder. Rechtswidriges oder missbräuchliches bzw. unangemessenes Verhalten und entsprechende Störungen, die unabhängig von Vorhaben und Nutzungen sowie unabhängig von Lage und Eigentumsverhältnissen auftreten können, können im Rahmen der Bauleitplanung nicht geregelt bzw. verhindert werden. Ggf. sind Maßnahmen durch die Polizei erforderlich und die Ordnungsbehörden erforderlich.</p>	Den Bedenken wird nicht gefolgt.
		10.4	<p>Der Eingeber führt aus, dass für das südlich der Bulderner Straße gelegene Grundstück „Rorups Wiese 35“ ein Immissionswert von 55 dB(A) (= WA) angesetzt worden und diese Einschätzung unzutreffend sei.</p> <p>Ferner bestehen Bedenken, dass die im Gutachten ausgewiesenen Immissionswerte korrekt ermittelt worden sind.</p> <p>Ebenfalls bestehen Bedenken hinsichtlich der Wirklichkeitsnähe der auf Seite 12 des Gutachtens genutzten Rechenformel.</p>	<p>Für diesen Teilbereich der Rorups Wiese existiert kein Bebauungsplan. Er ist planungsrechtlich somit nach § 34 Bau-gesetzbuch zu beurteilen. In dem damaligen Gerichtsverfahren wurde auch die Einordnung der Rorups Wiese als Reines oder Allgemeines Wohngebiet thematisiert. Da die Klage zurückgezogen wurde, gab es keine gerichtliche Entscheidung hierüber. Die relevanten Rahmenbedingungen haben sich bis heute nicht entscheidungserheblich geändert.</p> <p>Der maßgebliche Gebietscharakter kann als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO angenommen werden. Unter Annahme eines Gebietscharakters eines Reinen Wohngebietes (worst-case-Betrachtung) ist auf dem Wege der gegenseitigen Rücksichtnahme im Bauleitplan-/ sowie Baugenehmigungsverfahren zur Errichtung des Lebensmitteldiscounters für die Wohnbebauung „Rorups Wiese“ ein verminderter immissionsschutzrechtlicher Schutzanspruch geprüft und festgelegt worden.</p> <p>Die Immissionsschutzbehörde des Kreises Coesfeld hat bestätigt, dass in diesem Fall Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete herangezogen werden können.</p> <p>Die geäußerten Bedenken an den im Gutachten ausgewiesenen Immissionswerten sowie die bezweifelte Wirklichkeitsnähe der auf Seite 12 des Berichts benutzten Rechenformel werden als unbegründet zurückgewiesen.</p>	Den Bedenken wird nicht gefolgt.

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Kalverkamp“

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs. 1 BauGB

Ifd. Nr.	Einwender/in Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag
		10.5	Der Eingeber führt aus, dass das Grundstück „Rorups Wiese 35“ im nicht beplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) liege und davon ausgegangen werden könne, dass es sich faktisch um ein reines Wohngebiet handele (in maßgeblicher Umgebung ausschließlich Wohngebäude und entgegen der Sachverhaltsdarstellung im damaligen Gerichtsverfahren gab es in dem Gebiet zu keiner Zeit einen Maschinenhandel).	Zur Beurteilung der Gebietstypik (WA) wird auf die Abwägung zur Ifd. Nr. 10.4. verwiesen.	Den Bedenken wird nicht gefolgt.
		10.6	Im Reinen Wohngebiet betrage der Immissionsrichtwert tagsüber 50 dB(A), der des geplanten angrenzenden Sondergebietes 60 dB(A). Es liege eine sog. Gemengelage vor. In Gemengelagen könne (gem. TA Lärm Nr. 6.7) dieser Wert (grundsätzlich) auf einen geeigneten Zwischenwert der aneinander grenzenden Gebietskategorien erhöht werden, (vorausgesetzt, der Stand der Lärminderungstechnik wird eingehalten) soweit dies nach der gegenseitigen Pflicht zur Rücksichtnahme erforderlich sei. Dabei handele es sich aber nicht um den (zahlenmäßig) arithmetischen Mittelwert, wie er im Gutachten angesetzt wurde. Vielmehr sei der Zwischenwert - soweit überhaupt zulässig unter Berücksichtigung des Gebots der gegenseitigen Rücksichtnahme - zu bilden mit der zentralen Frage danach, welche der unverträglichen Nutzungen zuerst verwirklicht wurde (TA Lärm Nr. 6.7 Satz 5 letzter Satzteil): Ein heranrückendes Gebiet müsse entsprechend Rücksicht nehmen. Im Fall kommt der Interessenlage im (althergebrachtes) Wohngebiet besonderes Gewicht zu, hingegen sei es wohl nicht erforderlich, auf die heranrückende Ausweitung im angrenzenden Gebiet Rücksicht zu nehmen. Konsequenter Weise verbiete sich damit jeder Zuschlag, sodass es bei dem Immissionsrichtwert von 50 dB(A) bleiben dürfte.	Zur Beurteilung der Gebietstypik (WA) wird auf die Abwägung zur Ifd. Nr. 10.4. verwiesen.	Den Bedenken wird nicht gefolgt.

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Kalverkamp“

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs. 1 BauGB

lfd. Nr.	Einwender/in Datum der Einwendung	lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag
		10.7	<p>Der Eingebener weist darauf hin, dass - sofern dennoch die Bildung eines Zwischenwertes erwogen werde - im Rahmen des Rücksichtnahmegebotes auch solche Umstände zu beachten seien, die bei der Berechnung des Schallpegels nach der TA Lärm keine besondere Berücksichtigung finden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Zeiten des Auftretens der Immissionen (z.B. nach Feierabend, wenn ein erhöhtes Entspannungs- und Ruhebedürfnis bestehe), - der auf der K4 zu- und vor allem abfahrende Verkehr, - die erhöhten Immissionen durch schlechtes Benehmen von Marktbesuchern auf dem Marktgelände und im Bereich der öffentlichen Straßen (siehe oben), - die durchdringenden, tieffrequenten Motorengeräusche der LKW des z.T. auch frühmorgendlichen Lieferverkehrs (zudem würde häufig gegen Ordnungsvorschriften verstoßen und die schweren LKW-Motoren beim Entladen nicht abgestellt). 	<p>s. Abwägung zu lfd. Nr. 10.3 und 10.4</p> <p>Eine Verletzung des Rücksichtnahmegebotes ist nicht ersichtlich. Im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben und der Bauleitplanung wird der jeweilige Schutzstatus insbesondere hinsichtlich der Immissionen ausweislich der Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens beachtet und gewürdigt, so dass im Hinblick auf die einer vorliegenden Planung unzumutbare Beeinträchtigungen nicht zu erwarten sind.</p>	Den Bedenken wird nicht gefolgt.
		10.8	<p>Der Eingebener weist darauf hin, dass das Gutachten in der durchgeführten Computersimulation schematisch einen maßgeblichen (fiktiven) Immissionsort in 4,5 m Höhe vor der nördlichen Wand des Hauptgebäudes annehme. Einerseits bestünden Zweifel daran, dass es sich dabei tatsächlich um die lauteste Stelle i.S.d. TA Lärm handle. Aufgrund der vorhandenen Bebauung (glatte Steinboden-Terrasse und rechteckig angeordnetes, weiter nach Norden vorgezogenes Nebengebäude mit schallreflektierenden Außenwänden) dürfe die Gebäudeecke eine Art Trichter bilden, der den einfallenden Schall zu einem Knoten bündele. Ähnliches dürfe auch für den auf der anderen Seite der Terrasse errichteten gläsernen Windschutz gelten. An beiden Stellen, also jeweils abweichend von dem im Gutachten genannten Ort, habe der Unterzeichner die relativ höchsten Lärmpegel gemessen.</p>	<p>Der Immissionsort am Wohnhaus Rorups Wiese 35 (IO-5) wurde als das vom Lärm am stärksten betroffene Fenster an der Nordfassade im 1. Obergeschoss in einer geschätzten (und nicht etwa pauschal angenommenen) Höhe von 4,8 Metern über Gelände festgelegt, da davon ausgegangen wurde, dass sich hinter dem Dachfenster im Dachgeschoss des Gebäudes kein schutzbedürftiger Raum im Sinne der DIN 4109-1 befindet. In der aktuell überarbeiteten Fassung des Gutachtens (Stand: 29.10.2019), die für den erweiterten Lidl-Markt über das erforderliche Maß hinausgehende Lärmschutzmaßnahmen berücksichtigt, wurde das vorgenannte Dachfenster in die Prüfung mit einbezogen. Dabei wurde festgestellt, dass im Dachgeschoss auf Grund der günstigeren Schallausbreitungsbedingungen geringfügig höhere Immissionswerte zu erwarten sind und das Dachfenster somit in der neuen Fassung des Gutachtens als maßgeblicher Immissionsort definiert wurde. Durch die vorgesehenen Lärmschutzmaßnahmen (u. a. Einhausung der Anlieferzone,</p>	Der Hinweis wurde im überarbeiteten Gutachten (29.10.2019) berücksichtigt.

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Kalverkamp“

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs. 1 BauGB

Ifd. Nr.	Einwender/in Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag
				Verlängerung der Lärmschutzwände) ergibt sich für diesen und für die weiteren Fenster an dem betreffenden Wohngebäude gegenüber der bisherigen Betrachtung ein geringerer Beurteilungspegel von gerundet 53 dB(A), der den in allgemeinen Wohngebieten anzusetzenden Immissionsrichtwert tagsüber somit um 2 dB(A) unterschreitet.	
		10.9	Der Eingebener weist darauf hin, dass die TA Lärm zwischen bebauten Flächen (nicht: "Grundstücken") und nichtbebauten, aber bebaubaren Flächen unterscheidet. Bei letzteren liege der maßgebliche Immissionsort an dem am stärksten betroffenen Rand der Fläche, wo nach dem Bau- und Planungsrecht Gebäude mit schutzwürdigen Räumen erstellt werden dürfen (vgl. TA Lärm Nr. 6.8 i.V.m. Nr. A 1.3 Buchst. b). Das Grundstück „Rorups Wiese 35“ verfüge über (derzeit als Terrasse/ Garten genutzte) Flächen, auf denen eine entsprechende Bebauung zulässig wäre. Unter Berücksichtigung der näheren Umgebung könne gemäß § 34 Abs. 1 BauGB noch 10 Meter weiter in den Garten hinein gebaut werden (Richtung Lidl), ggf. auch deutlich weiter (§ 34 Abs. 3a BauGB). Je stärker sich der Messpunkt in Richtung Lidl verschiebt, desto höher steige der Schallpegel.	Gemäß Nr. 2.3 Abs. 1 der TA Lärm ist der maßgebliche Immissionsort (gem. Nr. A.1.3 des Anhangs der TA Lärm) der zu ermittelnde Ort im Einwirkungsbereich der Anlage, an dem eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte am ehesten zu erwarten ist. Es ist derjenige Ort, für den die Geräuschbeurteilung nach der TA Lärm vorgenommen wird. Nach Nr. A.1.3 a) des Anhangs der TA Lärm liegen die maßgeblichen Immissionsorte im Sinne der Nr. 2.3 der TA Lärm bei bebauten Flächen 0,5 m außerhalb des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raums nach DIN 4109-1. Bei unbebauten Flächen oder bebauten Flächen, die keine Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen enthalten, liegen die maßgeblichen Immissionsorte gemäß Nr. A.1.3 b) des Anhangs der TA Lärm an dem am stärksten betroffenen Rand der Fläche, wo nach dem Bau- und Planungsrecht Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen erstellt werden dürfen. Nr. A.1.3 a) und b) des Anhangs der TA Lärm unterscheidet damit zwischen bebauten und unbebauten Flächen, für die sie die maßgeblichen Immissionsorte verschieden definiert. Ist eine Fläche bebaut, ist Nr. A.1.3 a) des Anhangs einschlägig, ist sie unbebaut, greift Nr. A.1.3 b). Sinn und Zweck dieser Unterscheidung, die mit der Betreiberpflicht des § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BImSchG konform gehen muss, ist, dass die Immissionsprognose die in der faktisch gegebenen Situation vorhandenen schutzbedürftigen Räume betrachten soll, um die zu erwartende Gesamtbelastung realistisch ermitteln zu können. Sind schutzbedürftige Räume vorhanden, bedarf es dazu keines ergänzenden Rückgriffs auf Nr. A.1.3 b) des Anhangs, der dem Wortlaut und der Systematik von Nr. A.1.3 a) und b) zuwiderlaufen würde, ohne durch § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BImSchG geboten zu sein. An den tatsächlich vorhandenen schutzbedürftigen Räumen ist eine Überschreitung der	Den Bedenken wird nicht gefolgt.

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Kalverkamp“

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs. 1 BauGB

lfd. Nr.	Einwender/in Datum der Einwendung	lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag
				Immissionsrichtwerte am ehesten zu erwarten. Sie sind für die Prognose entscheidend. Bloß denkbare schutzbedürftige Bauvorhaben, die nicht hinreichend konkret sind und mit deren Ausführung in überschaubarer Zukunft nicht zu rechnen ist, sind außer Betracht zu lassen (OVG NRW, Beschluss vom 16.11.2012 - 2 B 1095/12).	
		10.10	Der Eingebener weist darauf hin, dass auf Seite 12f des Gutachtens eine Formel zur Ermittlung des veränderten Kundenaufkommens aufgrund der geplanten Erweiterung der Verkehrsfläche benutzt würde und diese Rechenvorschrift unter Ansatz des im Gutachten gewählten Korrekturfaktors k von 0,1 allgemein das wirklichkeitsfremde Ergebnis liefere, dass eine Erweiterung der Verkehrsfläche um weniger als 11, 111 ... % eine Verringerung des Kundenaufkommens bewirke.	Die benannte Formel auf Seite 12 des Berichts stammt aus Heft 42 „Integration von Verkehrsplanung und räumlicher Planung“ der Hessischen Straßen- und Verkehrsverwaltung und beschreibt den sogenannten Analogieschluss, der bei der Erweiterung eines bestehenden Marktes sinnvoll ist. Bei gegebener Kundenzahl bzw. Verkehrsbelastung kann danach die neue Kundenzahl bzw. Verkehrsbelastung auf Grund des Flächenzuwachses abgeschätzt werden. Der Korrekturfaktor k berücksichtigt u. a., dass in der Regel die Kundenzunahme nicht proportional, sondern degressiv zur Flächenzunahme erfolgt (z. B. weil neue Flächen extensiver als Bestandsflächen genutzt werden); für diesen Faktor sind Werte zwischen 0 und 0,2 anzunehmen. Der Einwand, dass bei einer Erweiterung der Verkaufsfläche um 11,1 % unter Berücksichtigung eines Korrekturfaktors k von 0,1 eine Verringerung des Kundenaufkommens bewirke, ist zwar rechnerisch richtig, verkennt aber den Hintergrund der Vorgehensweise. Bei einer solch geringfügigen Erweiterung der Verkaufsfläche würde sich auch nur ein geringfügig höheres Kundenaufkommen ergeben. In diesem Fall würde ein sinnvoller Korrekturfaktor von 0 gewählt, der somit auch eine 11,1 %ige Erhöhung des Kundenaufkommens zur Folge hätte.	Den Bedenken wird nicht gefolgt.

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Kalverkamp“

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB vom 04.07.2019 bis einschließlich 21.08.2019

lfd. Nr.	Behörde / TöB / Gemeinde Datum der Einwendung	lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag
1	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 53019 Bonn 09.07.2019	1.1	Die Belange der Bundeswehr werden nicht berührt. Bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage bestehen keine Einwände, sofern bauliche Anlagen – einschl. untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 30 m nicht überschreiten.	Die Gebäudehöhen sind im Bebauungsplan in m. über NNH festgesetzt, um zum einen den Bestand planungsrechtlich zu sichern und zum anderen sicherzustellen, dass sich bauliche Erweiterungen (geplantes Wohnhaus) hinsichtlich ihrer Höhenentwicklung in das städtebauliche Umfeld einfügen. Die maximale Gebäudehöhe entspricht ca. 11,50 m.	Kein Abwägungsbeschluss erforderlich.
2	LWL-Archäologie für Westfalen An den Speichern 7 48157 Münster 16.07.2019	2.1	Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Da jedoch bei Erdarbeiten paläontologische Bodendenkmäler angetroffen werden können, solle der Hinweis betr. archäologischer Bodenfunde ergänzt werden: 1. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen. 2. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten	Der Hinweis auf ein mögliches Vorkommen paläontologischer Bodendenkmäler wird zur Kenntnis genommen und der Hinweis „Denkmalschutz“ im Bebauungsplan mit den beiden aufgeführten Punkten (rechtzeitige Mitteilung erster Erdbewegungen und Durchführung von archäologischen und/oder paläontologischen Untersuchungen) entsprechend ergänzt.	Der Hinweis zum „Denkmalschutz“ wird entsprechend ergänzt.
3	Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen Sentmaringer Weg 61 48151 Münster 26.07.2019	3.1	Das Erweiterungsvorhaben entspricht den Zielen 6.5-2 sowie 6.5-3 des LEP NRW sowie den Steuerungsgrundsätzen des Einzelhandelskonzeptes.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kein Abwägungsbeschluss erforderlich.
		3.2	Es wird darauf hingewiesen, dass der Anteil der zentrenrelevanten Randsortimente beim Gartenmarkt mit 150 qm (Blumen, Glaswaren Porzellan Keramik) über der 10%-Regel des Ziels 6.5-5 LEP NRW liegt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Diese Überschreitung beruht auf dem Ist-Zustand (Bestand) und dem Inhalt des rechtskräftigen Bebauungsplanes aus dem Jahr 2007 und wurde unverändert in die Änderung übernommen.	Kein Abwägungsbeschluss erforderlich.

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Kalverkamp“

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs. 1 BauGB

lfd. Nr.	Behörde / TöB / Gemeinde Datum der Einwendung	lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag
		3.3	Es wird darauf hingewiesen, dass Pfandräume Teil der Verkaufsfläche sind, sofern sie von den Kunden betreten werden können. Dies gilt es im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu beachten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.	Kein Abwägungsbeschluss erforderlich.
4	Gelsenwasser Energienetze GmbH Ascheberger Straße 28 59348 Lüdinghausen 11.07.2019	4.1	Östlich der Bebauung wird eine Gas HD-Ltg. DN 200 ST betrieben. Eine Überbauung dieser Leitung ist nicht gestattet.	Der Hinweis auf die bestehende Gasleitung wird zur Kenntnis genommen und beachtet: Da sich in diesem Bereich keine überbaubare Fläche befindet ist eine Überbauung in diesem Bereich nicht möglich.	Kein Abwägungsbeschluss erforderlich.
		4.2	Eine Löschwasserentnahme von 96 m ³ /h – wie in der Begründung geschrieben - sei an dem südlich gelegenen Hydranten nicht möglich.	Diese Aussage wurde nach telefonischer Rückfrage mit Schreiben vom 05.08.2019 korrigiert (siehe lfd. Nr. 5.1).	Kein Abwägungsbeschluss erforderlich.
5	Gelsenwasser AG 59348 Lüdinghausen 05.08.2019	5.1	Aus den in der Nähe befindlichen Hydranten kann für den Grundschatz im Brandfall eine Löschwassermenge von bis zu 96 m ³ /h für eine Dauer von mindestens 2 Stunden entnommen werden.	Der Hinweis auf die Löschwassermenge wird zur Kenntnis genommen. Die Festlegung der konkreten Löschwasserversorgung erfolgt durch geeignete Maßnahmen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Es besteht auf Ebene der Bauleitplanung kein Regelungserfordernis.	Kein Abwägungsbeschluss erforderlich.
		5.2	Ein evtl. erforderlicher Objektschutz kann durch die Gelsenwasser AG nicht gestellt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kein Abwägungsbeschluss erforderlich.
		5.3	Die Versorgungsverhältnisse sowie der Standort von Hydranten können sich durch rohrentechnische Maßnahmen und durch Umstände, die außerhalb des Unternehmens liegen, ändern.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kein Abwägungsbeschluss erforderlich.
		5.4	Während der Entnahme von Löschwasser muss die Trinkwasserversorgung gewährleistet sein.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beachtet.	Kein Abwägungsbeschluss erforderlich.

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Kalverkamp“

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs. 1 BauGB

lfd. Nr.	Behörde / TöB / Gemeinde Datum der Einwendung	lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag
		5.5	Die Gelsenwasser AG übernimmt keine Garantie oder sonstige Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Verwendbarkeit der Angaben zum vorgesehenen Zweck. Es können keine Rechte hergeleitet und bei etwaigen Störungen keine Schadenersatzansprüche geltend gemacht werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kein Abwägungsbeschluss erforderlich.
6	Kreis Coesfeld – Der Landrat Friedrich-Ebert-Straße 7 48653 Coesfeld 12.08.2019	6.1	Auf der Grundlage der lärmtechnischen Berechnung ist aus den Belangen des Immissionsschutzes eine planungsrechtliche Umsetzbarkeit des Planvorhabens erkennbar.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kein Abwägungsbeschluss erforderlich.
		6.2	Die Unteren Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass das mit dem Vorhaben verbundene Biotopwertdefizit von 560 Punkten durch geeignete Maßnahmen auszugleichen ist oder durch den Erwerb von Biotopwerttypen aus einem anerkannten Ökokonto abgegolten werden kann. Art und Weise der Kompensation sind bis zum Satzungsbeschluss festzulegen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Der erforderliche Ausgleich wird mit den Wirtschaftsbetrieben des Kreises Coesfeld durch den Ankauf von Biotopwertpunkten vertraglich bis zum Satzungsbeschluss geregelt.	Kein Abwägungsbeschluss erforderlich.
7	Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW Goebenstraße 25 44135 Dortmund 25.07.2019	7.1	Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet zwar über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Münsterland" im Eigentum des Landes NRW liegt, in absehbarer Zukunft jedoch nicht mit bergbaulichen Tätigkeiten zu rechnen ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kein Abwägungsbeschluss erforderlich.
		7.2	Ferner wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken "Nordrhein-Westfalen Nord" und über der Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken "CBM-RWTH" liegt. Diese Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes "Kohlenwasserstoffe" innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Eine erteilte Erlaubnis	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kein Abwägungsbeschluss erforderlich.

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Kalverkamp“

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs. 1 BauGB

Ifd. Nr.	Behörde / TöB / Gemeinde Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag
			gestattet jedoch keinerlei konkrete Maßnahmen (z. B. Untersuchungsbohrungen). Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren erlaubt, wobei vor einer Genehmigungsentscheidung eine Beteiligung von ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behörden erfolgt. Es werden ausführlich und gründlich alle öffentlichen Belange geprüft.		

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Kalverkamp“

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs. 1 BauGB

Keine Anregungen und Bedenken haben in ihren Schreiben vorgebracht (nach Eingangsdatum sortiert):

- Gemeinde Nottuln (07.07.2019)
- Thyssengas GmbH - Liegenschaften und Geoinformation/ Dokumentation (11.07.2019)
- Landwirtschaftskammer NRW – Kreisstelle Coesfeld (16.07.2019)
- Evangelische Kirche von Westfalen – das Landeskirchenamt Baureferat (16.07.2019)
- Gemeinde Nordkirchen (17.07.2019)
- Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Rheine (17.07.2019)
- Gemeinde Ascheberg (18.07.2019)
- Stadt Dülmen (18.07.2019)
- Bezirksregierung Münster – Flurbereinigungsbehörde, Dezernat 33 (22.07.2019)
- Landesbetrieb Wald und Holz NRW – Regionalforstamt Münsterland (22.07.2019)
- Bischöfliches Generalvikariat – Katholische Kirche Bistum Münster (23.07.2019)
- Landesbetrieb Straßenbau NRW - Autobahnniederlassung Hamm (23.07.2019)
- Kreispolizeibehörde Coesfeld (29.07.2019)
- Deutsche Telekom Technik GmbH – Technik Niederlassung West (30.07.2019)
- Stadt Lüdinghausen (02.08.2019)
- Stadt Münster (08.08.2019)
- Landesbetrieb Straßenbau NRW - Regionalniederlassung Münsterland (08.08.2019)
- Unitymedia NRW GmbH (14.08.2019)
- Deutsche Flugsicherung (15.08.2019)
- Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW - Münster (19.08.2019)
- Lippeverband (19.08.2019)
- Handwerkskammer Münster (21.08.2019)

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Senden

In Zusammenarbeit mit dem Sachgebiet Bauverwaltung, Fachbereich IV Planen, Bauen und Umwelt

WOLTERS PARTNER

Architekten & Stadtplaner GmbH

Daruper Straße 15 · D-48653 Coesfeld

Telefon 02541 9408-0 · Fax 9408-100

info@wolterspartner.de