

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Kalverkamp“

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 u. 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 04.12.2019 bis einschließlich 13.01.2020

lfd. Nr.	Einwender/in Datum der Einwendung	lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag
1	Schriftliche Stellungnahme Öffentlichkeit 12.01.2020	1.1	Der Eingeber weist darauf hin, dass die vorgetragenen Bedenken aus der frühzeitigen Beteiligung weiterhin aufrechterhalten werden und nun ergänzt sowie weiter begründet werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	Kein Abwägungsbeschluss erforderlich.
		1.2	Der Eingeber weist darauf hin, dass gem. Urteil des Verwaltungsgerichtshofs Baden-Württemberg (14 S 2736/01 vom 27.6.2002) Lärm, den Besucher auf dem Fußweg außerhalb des Betriebsgeländes verursachen, als Teil der Betriebsgeräusche anzusehen und nach der TA-Lärm zu würdigen ist. So müsse dies analog auch für Lärm aufgrund der Beschleunigungsvorgänge von Fahrzeugen, die das Betriebsgelände verlassen gelten. Demnach müsse auch jeder verhaltensbezogene Lärm zu berücksichtigen sein, der von Personen auf dem Betriebsgelände und insbesondere auf dem Parkplatz ausgeht. Die TA Lärm könne nicht schematisch angewendet werden, weil sich Parkplatzlärm gem. Urteil vom Oberverwaltungsgericht Sachsen-Anhalt (2M702/05, vom 22.3.2005) durch spezifische Merkmale auszeichnet.	Es wird weiterhin an der Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung festgehalten: Die anlagenbezogenen Verkehre auf den öffentlichen Verkehrsflächen sind gemäß Nr. 7.4 der TA Lärm zu beurteilen. Dabei sind die Verkehrsgeräusche nach den Vorgaben der RLS-90 (Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen) zu berechnen. Die RLS-90 sehen für Beschleunigungsvorgänge der Kfz im Bereich von Ein- und Ausfahrten keine Zuschläge oder eine sonstige Berücksichtigung bei der Bildung der Beurteilungspegel vor. Die im unmittelbaren Ein- und Ausfahrtbereich - 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). 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 und/oder die Ordnungsbehörden erforderlich. Die angeführten Urteile des VGH Baden-Württemberg und des OVG Sachsen-Anhalt sind auf den vorliegenden Fall nicht übertragbar.	Den Bedenken wird nicht gefolgt.

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Kalverkamp“

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 u. 4 Abs. 2 BauGB

lfd. Nr.	Einwender/in Datum der Einwendung	lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag
				<p>Im Urteil des VGH Baden-Württemberg, in dem es um eine Sperrzeitverkürzung für eine Gaststätte ging, wurde u. a. lediglich darauf hingewiesen, dass zum Schutz der Nachtruhe die Geräusche, die Besucher auf dem Fußweg zur Gaststätte verursachen, Teil der Betriebsgeräusche sind und nach der TA Lärm zu würdigen sind. Damit sind in diesem Fall gaststätentypische Geräusche, wie beispielsweise die Kommunikation und Lautäußerungen von Personen (Gespräche in normaler und gehobener Sprechweise, Rufe etc.), die selbstverständlich, insbesondere im immissionsempfindlicheren Nachtzeitraum der Gaststätte zuzuordnen sind. Bei der im vorliegenden Fall vorzunehmenden Beurteilung der Geräuschemissionen eines Lebensmittelmarktes sind vergleichbare Kommunikationsgeräusche nicht betriebstypisch und somit auch nicht beurteilungsrelevant (siehe obige Ausführungen zum verhaltensbezogenen Lärm).</p> <p>In dem dem OVG-Urteil aus Sachsen-Anhalt (korrektes Aktenzeichen: 2 M 702/04) zugrunde liegenden Fall ging es um die Neuerrichtung von 13 Pkw-Stellplätzen in einer Ruhezone (ehemalige Obstwiese), also in einem nicht (nennenswert) vorbelasteten Bereich eines Wohngebietes. Dort wurde gerügt, dass eine schematische Mittelung der Stellplatzgeräusche der Sachlage nicht gerecht würde und die Besonderheiten des Parkplatzlärms, die aus Rangiervorgängen, Türenschlagen und anderen impulshaltigen Geräusche hervorgehen, zu berücksichtigen seien. Bereits der Fallbeschreibung kann entnommen werden, dass auch dieses Urteil in einem völlig anderen Kontext ergangen ist und daher auf den vorliegenden Fall nicht übertragen werden kann. Im Übrigen wurden die oben beschriebenen Besonderheiten bei Stellplatzanlagen bei dem gewählten Berechnungsverfahren der Parkplatzlärmstudie allesamt berücksichtigt (siehe oben).</p>	
		1.3	<p>Der Eingebener weist darauf hin, dass die bloße Thematisierung des Gebietscharakters der betroffenen Grundstücke Rorups Wiese im damaligen Gerichtsverfahren nicht bindend sei, damals unzutreffende Sachverhalte vorgetragen wurden und es verfehlt erscheine, wenn eine heutige Verwaltungsentscheidung auf die damalige Aktenlage gestützt würde. Der Gebietscharakter im</p>	<p>Auch hier wird weiterhin an der Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung festgehalten: Für den genannten Teilbereich der Rorups Wiese existiert kein Bebauungsplan. Er ist planungsrechtlich somit nach § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen. In dem damaligen Gerichtsverfahren wurde auch die Einordnung der Rorups Wiese als Reines oder Allgemeines Wohngebiet thematisiert. Da die</p>	Den Bedenken wird nicht gefolgt.

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Kalverkamp“

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 u. 4 Abs. 2 BauGB

Ifd. Nr.	Einwender/in Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag
			<p>Bereich der Rorups Wiese 35 entspräche tatsächlich dem eines reinen Wohngebietes mit einem Immissionswert nach der TA Lärm von 50 dB(A). Eine Erhöhung des Grenzwertes von 50 dB(A) käme allenfalls unter Berücksichtigung der vorhandenen Gemengelage in Betracht. Hier seien Lärmimmissionen, die von einem benachbarten Baugebiet einwirken auf der Ebene des Gebots der Rücksichtnahme bzw. der Zwischenwertbildung zu berücksichtigen (vgl. OVG NW, U.v.14.2.2007-12 LC37/07). Dabei sei die Zumutbarkeitsgrenze im Einzelfall zu ermitteln (st. Rspr., z.B. BVerwG B.v.17.07.2003- 4855.03 - juris Rn. 8 m.w.N.). Insbesondere dürfe die Zwischenwertbildung nicht arithmetisch erfolgen, denn Zwischenwert bedeute nicht arithmetisches Mittel (vgl. auch BVerwG B.v.5.3.1984- 4 B171.83).</p> <p>Bei dem im Lärmschutzgutachten angesetzten Grenzwert von 55 dB(A) handele es sich jedoch lediglich um den arithmetischen Mittelwert der höchstzulässigen Immissionen gem. TA Lärm von 50 dB(A) für Wohngebiete und 60 dB(A) für Mischgebiete. Aus den Ausführungen zur inhaltlichen Auseinandersetzung der Gemeinde sei nicht erkennbar, ob überhaupt und falls ja, wie konkret im Rahmen der angegebenen Prüfung und Festlegung eine sachliche Auseinandersetzung mit dem Gebot der Rücksichtnahme erfolgte.</p>	<p>Klage zurückgezogen wurde, gab es keine gerichtliche Entscheidung hierüber. Die relevanten Rahmenbedingungen haben sich bis heute nicht entscheidungserheblich geändert. 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>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> <p>Zudem wurde der bestehende Lebensmitteldiscounter in seiner derzeitigen Größe im Jahr 2008 genehmigt: Demnach wurde zum damaligen Zeitpunkt das Rücksichtnahmegebot bereits bauordnungsrechtlich geprüft und das Vorhaben für zulässig befunden. Da sich das Immissionsgutachten deziert mit der Erweiterung dieses Bestandes auseinandersetzt und zu dem Schluss gelangt, dass ein Nebeneinander der Nutzung Wohnen und Einzelhandel an dieser Stelle funktioniert, ist eine Verletzung des Rücksichtnahmegebotes nicht nachvollziehbar.</p>	
		1.4	<p>Die entscheidungserhebliche Frage nach den Prioritäten ("wer war zuerst da, sodass hierauf Rücksicht genommen werden muss") sei offensichtlich gar nicht beachtet worden. Zum Auseinanderfallen von Zwischenwert und arithmetischem Mittelwert und zur Relevanz der zeitlichen Prioritäten verweist der Eingebener auf folgende Urteile: BVerwG B.v. 28.09.1993- 4 B151.93 und BVerwG B.v. 21.10.2010 -7B4.10 Rdnr. 32. Der Hinweis auf die seitens der Immissionsschutzbehörde des Kreises Coesfeld erfolgte Bestätigung, dass</p>	<p>Entscheidend für eine vorzunehmende Bewertung der Lärm-situation sind die von der plangebenden Gemeinde und der Immissionsschutzbehörde des Kreises Coesfeld zu beachtenden Immissionsrichtwerte gem. Nr. 6.1 TA Lärm. Dem wurde im vorliegenden Fall gefolgt.</p>	Den Bedenken wird nicht gefolgt.

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Kalverkamp“

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 u. 4 Abs. 2 BauGB

lfd. Nr.	Einwender/in Datum der Einwendung	lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag
			die Immissionswerte für Allgemeine Wohngebiete herangezogen werden könnten, könne nicht als Sachargument gewertet werden.		
		1.5	Der Eingeber weist hinsichtlich der Ermittlung der Zumutbarkeitsgrenze im Einzelfall darauf hin, dass dann auch besondere Umstände des Einzelfalls zu berücksichtigen seien. Als methodische Ergänzung käme die Verwendung von Zuschlägen in Betracht, die jedenfalls dann ausdrücklich angebracht erscheinen, soweit es z.B. die unnötig laufenden LKW-Motoren betrifft (vgl. Feldhaus/Tegeger TA Lärm Kommentar A2.5.3 Seite 26, Zuschlag für Impulshaftigkeit K: +3 ... +6dB; A2.5.2 Seite 25: Zuschlag für Tonhaltigkeit = Hervortreten eines oder mehrerer Töne: je nach Auffälligkeit+ 3 ... +6 dB; Seite 14: Tieffrequente Geräusche unter 90 Hz: Die Schädlichkeit richtet sich nach den örtlichen Verhältnissen, insbesondere wenn- deutlich wahrnehmbar in schutzwürdigen Räumen bei geschlossenem Fenster $L_{ceq} - L_{Aeq} > 20$ dB).	Gemäß Nummer 4.1 TA Lärm sind auch Anlagen, die keiner Genehmigung nach dem BImSchG bedürfen, wie im vorliegenden Fall der Lebensmittelmarkt, nach § 22 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BImSchG u. a. so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche verhindert werden, die nach dem Stand der Technik zur Lärminderung vermeidbar sind. Aus Vorstehendem folgend sind beim Betrieb des Lebensmittelmarktes z. B. "unnötig laufende Lkw-Motoren" zu vermeiden und im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung insofern auch nicht zu berücksichtigen.	Den Bedenken wird nicht gefolgt.
		1.6	Der Eingeber weist darauf hin, dass trotz erfolgter Anpassung des Gutachtens weiterhin Zweifel bestehen, dass es sich bei dem angenommenen Messpunkt tatsächlich um die "lauteste relevante Stelle" beim Gebäudebestand handelt.	Die Zweifel werden nicht begründet und sind daher nicht nachvollziehbar. Die lärmtechnischen Grundlagen und Schlussfolgerungen entsprechen dem Stand der Technik.	Den Bedenken wird nicht gefolgt.
		1.7	Der Eingeber weist darauf hin, dass eine Ausweitung/ Änderung der Nutzung des Grundstücks Rorups Wiese 35 bevorstehe. Geplant sei zeitnah der Einbau eines (nicht zuletzt lüftungstechnisch vorteilhaften) Fensters in die Nordwand des Nebengebäudes, in dem sich angrenzend ein Aufenthaltsraum befindet. Außerdem sei unter Ausnutzung der baurechtlichen Zulässigkeit die Errichtung mindestens eines weiteren Aufenthaltsraumes nördlich vom vorhandenen Nebengebäude vorgesehen, der ebenfalls Fenster zur Nordseite erhalten soll. Der maßgebliche Immissionsort rücke dabei um mindestens ca. 10 m an den Emittenten heran. Aufgrund des im Lärmschutzgutachten zu berücksichtigten verrin-	Entscheidend für die Beurteilung der Lärmsituation und für die Festlegung der Immissionsorte ist der Zeitpunkt der Antragstellung bzw. der Zeitpunkt der Beschlussfassung des Bebauungsplanes. Gemäß Nr. A.1.3 TA Lärm liegen die maßgeblichen Immissionsorte a) bei bebauten Flächen 0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109-1; b) bei unbebauten Flächen oder bebauten Flächen, die keine Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen enthalten, an dem am stärksten betroffenen Rand der Fläche, wo nach dem Bau- und Pla-	Den Bedenken wird nicht gefolgt.

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Kalverkamp“

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 u. 4 Abs. 2 BauGB

Ifd. Nr.	Einwender/in Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag
			<p>gerten räumlichen Abstandes würde sich der zu berücksichtigende Immissionswert erhöhen. Es sei wünschenswert zu erfahren, in welchem Ausmaß sich der Beurteilungspegel bei einer Abstandsveränderung um z.B. 10 m ändert.</p>	<p>nungsrecht Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen erstellt werden dürfen; c) bei mit der zu beurteilenden Anlage baulich verbundenen schutzbedürftigen Räumen, bei Körperschallübertragung sowie bei der Einwirkung tieffrequenter Geräusche in dem am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raum. Das heißt im Umkehrschluss: Sofern zu einem späteren Zeitpunkt neue Immissionsorte (Fenster an schutzbedürftigen Räumen) geschaffen werden, muss der diesbezügliche Vorhabenträger nachweisen, dass der Immissionsschutz sichergestellt ist bzw. muss er Rücksicht auf die benachbarte emittierende Anlage nehmen.</p>	
		1.8	<p>Der Eingebener weist darauf hin, dass bei der Schätzung des durch die Erweiterung bedingten zusätzlichen Kundenaufkommens im Gutachten lediglich auf die Ausweitung der Verkaufsfläche abgestellt werde. Abgesehen von einer fehlenden Vorgabe einer vollständig und zuverlässig reproduzierbaren Berechnungsformel ermangelt es vollständig an der Möglichkeit, die zeitliche Dimension zu erfassen: Auch eine Verlängerung der Öffnungszeiten dürfte grundsätzlich und auf Dauer zu einer Erhöhung des Kundenaufkommens führen.</p>	<p>Bei gegebener Kundenzahl bzw. Verkehrsbelastung kann gem. Heft 42 „Integration von Verkehrsplanung und räumlicher Planung“ der Hessischen Straßen- und Verkehrsverwaltung 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. Zitat Schalltechnischer Bericht Nr. 3989.1/03, Seite 12: "Da der neue Markt mit einer Verkaufsfläche von 1.218 m² im Vergleich zu dem bestehenden Markt mit einer Verkaufsfläche von 1.001 m² größer errichtet werden soll, ist aufgrund des Flächenzuwachses mit einem im Vergleich zur bestehenden Situation erhöhten Kundenaufkommen zu rechnen. Nach Heft 42 kann bei gegebener Kundenzahl oder Verkehrsbelastung die neue Kundenzahl oder Verkehrsbelastung auf Grund des Flächenzuwachses wie folgt abgeschätzt werden (sogenannter Analogieschluss): neuer Wert = alter Wert (neue VKF bzw. BGF / alte VKF bzw. BGF) · (1 - k) Der Korrekturwert k berücksichtigt u. a., dass die Kundenzunahme i.d.R. 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.</p>	Den Bedenken wird nicht gefolgt.

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Kalverkamp“

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 u. 4 Abs. 2 BauGB

Ifd. Nr.	Einwender/in Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag
				<p>Nach Angaben des Unternehmens Lidl wurden an dem bestehenden Markt (VKF 1.001 m²) zuletzt rund 1.400 Kunden am Tag registriert (Angabe aus Oktober 2017). Im Rahmen einer vorherigen Untersuchung zu dieser Filiale wurde uns eine Kundenfrequenz von rund 1.600 Kunden pro Tag übermittelt (Angabe November 2015). Aufgrund dieser Angaben wird für die Ermittlung der zukünftigen Kundenfrequenz konservativ die höhere Kundenzahl aus 2015 berücksichtigt. Für den Neubau (VKF 1.218 m²) ergeben sich hieraus nach obenstehender Gleichung ca. 1.752 Kunden pro Tag. Dabei wurde ein Korrekturwert k von 0,1 angenommen."</p> <p>Der gewählte Ansatz ist als konservativ anzusehen und ein weiterer Zuschlag für ein erhöhtes Kundenaufkommen aufgrund einer ggf. angestrebten längeren Öffnungszeit somit nicht erforderlich.</p>	

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Kalverkamp“

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 u. 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB vom 04.12.2019 bis einschließlich 13.01.2020

lfd. Nr.	Behörde / TöB / Gemeinde Datum der Einwendung	lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag
1	Gelsenwasser Energienetze GmbH Ascheberger Straße 28 59348 Lüdinghausen 10.12.2019	1.1	Östlich der Bebauung wird eine Gas HD-Ltg. DN 200 ST betrieben. Eine Überbauung dieser Leitung sei 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.
		1.2	Eine Löschwasserentnahme von 96 m ³ /h – wie in der Begründung geschrieben - sei an dem südlich gelegenen Hydranten nicht möglich.	Diese Stellungnahme wurde bereits im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB abgegeben und wurde zum damaligen Zeitpunkt nach telefonischer Rückfrage mit einem weiteren Schreiben der Gelsenwasser AG vom 05.08.2019 korrigiert, aus dem hervorgeht, dass aus den in der Nähe befindlichen Hydranten für den Grundschutz im Brandfall eine Löschwassermenge von bis zu 96 m ³ /h für eine Dauer von mindestens 2 Stunden entnommen werden kann.	Kein Abwägungsbeschluss erforderlich.
2	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 53123 Bonn 10.12.2019	2.1	Es bestehen keine Einwände, sofern bauliche Anlagen eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.	Die Gebäudehöhen sind im Bebauungsplan in m ü. NHN festgesetzt. Die maximale Höhe des geplanten Wohnhauses entspricht dabei ca. 11,50 m. Die Belange der Bundeswehr sind daher nicht betroffen.	Kein Abwägungsbeschluss erforderlich.
3	Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen Sentmaringer Weg 61 48151 Münster 20.12.2019	3.1	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 liege. Die Festlegung des LEP NRW lösen eine strikte Bindung aus und seien durch Abwägung nicht überwindbar.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die beschriebene Überschreitung beruht auf dem Ist-Zustand (Bestand) und dem Inhalt des rechtskräftigen Bebauungsplanes aus dem Jahr 2007. In der Änderung des Bebauungsplanes wird nun die Festsetzung des Bebauungsplanes entsprechend der Stellungnahme angepasst: Zentrenrelevante Randsortimente dürfen im SO1 insgesamt eine Verkaufsfläche von max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche nicht überschreiten. Da der Betreiber des Gartenfachmarktes jedoch Bestandsschutz genießt, werden die Sortimente – so lange wie keine Änderungen erfolgen – wie bisher angeboten.	Dem Hinweis wird gefolgt, die textliche Festsetzung zum SO1 wird ergänzt: Zentrenrelevante Randsortimente dürfen insgesamt eine Verkaufsfläche von max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche nicht überschreiten.

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Kalverkamp“

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 u. 4 Abs. 2 BauGB

lfd. Nr.	Behörde / TöB / Gemeinde Datum der Einwendung	lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag
4	Kreis Coesfeld – Der Landrat Friedrich-Ebert-Straße 7 48653 Coesfeld 10.01.2020	4.1	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.
		4.2	Seitens der Unteren Naturschutzbehörde wird der Hinweis gegeben, dass das mit dem Vorhaben verbundene Biotopwertdefizit von 560 Punkten über das Ökokonto der Wirtschaftsbetriebe des Kreises Coesfeld erfolgen soll.	Der Hinweis wird beachtet. Das Kompensationsdefizit wird über vertragliche Regelungen zwischen den Wirtschaftsbetrieben Coesfeld (WBC) und der Gemeinde Senden im kreiseigenen Flächenpool extern ausgeglichen. Hierzu liegt eine vertragliche Vereinbarung vor. Der Eingriff wird auf der Fläche Gemarkung Tungerloh-Capelle, Flur 13, Flurstück 15 und 18 kompensiert. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.	Kein Abwägungsbeschluss erforderlich.
		4.3	Seitens der Abteilung Bauen und Wohnen bestehen keine bauordnungsrechtlichen Bedenken. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass aufgrund eines Vergleiches vom 08.10.2010, an dem auch die Gemeinde Senden beteiligt war, für eine Parkplatznutzung zwischen 21.00 Uhr und 7.00 Uhr auch zukünftig keine Zulässigkeit bzw. Entscheidungsinteresse gegeben sein wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ist jedoch nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes und ist ggf. in einem Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.	Kein Abwägungsbeschluss erforderlich.
		4.4	Es wird angeregt, das gegenüberliegende Wohngebiet Rorups Wiese als allgemeines Wohngebiet zu überplanen. Sofern sich im Bauleitplanverfahren oder im späteren Baugenehmigungsverfahren herausstellen sollte, dass sich dieses Gebiet zu einem faktisch reinen Wohngebiet entwickelt haben sollte, so würde die Lärmimmissionsprognose des Büros Wenker und Gesing von unzutreffenden Annahmen ausgehen.	Der Anregung, das angrenzende Wohngebiet mit einem Bebauungsplan zu überplanen, wird nicht gefolgt. Die Anregung betrifft einen Regelungsinhalt außerhalb des Bauleitplanverfahrens. Gem. § 1 (3) BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Eine solche Anforderlichkeit wird von Seiten der Gemeinde Senden derzeit nicht gesehen. Für den angesprochenen Teilbereich der Rorups Wiese existiert kein Bebauungsplan. Er ist planungsrechtlich somit nach § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen. In dem damaligen Gerichtsverfahren wurde auch die Einordnung der Rorups Wiese als Reines oder Allgemeines Wohngebiet thematisiert.	Der Anregung, für das angrenzende Wohngebiet einen Bebauungsplan aufzustellen, wird nicht gefolgt.

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Kalverkamp“

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 u. 4 Abs. 2 BauGB

Ifd. Nr.	Behörde / TöB / Gemeinde Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag
				<p>Da die Klage zurückgezogen wurde, gab es keine gerichtliche Entscheidung hierüber. Die relevanten Rahmenbedingungen haben sich bis heute nicht entscheidungserheblich geändert. Der maßgebliche Gebietscharakter kann als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO angenommen werden. Ob der Gebietscharakter des Bereiches „Rorups Wiese“ als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO oder als Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO zu betrachten wäre, ist unerheblich für die Frage, ob die zu erwartenden Immissionen, welche die Grenzwerte der TA Lärm für ein Allgemeines Wohngebiet unterschreiten, vertretbar sind.</p> <p>Unter Annahme eines Gebietscharakters eines Reinen Wohngebietes (worst-case-Betrachtung) ist auf dem Wege der gegenseitigen Rücksichtnahme im Bauleitplan-/ sowie Baugenehmigungsverfahren zur Errichtung des Lebensmittel-discounters für die Wohnbebauung „Rorups Wiese“ ein verminderter immissionsschutzrechtlicher Schutzanspruch geprüft und festgelegt worden.</p> <p>Unabhängig davon hängen der Gebietscharakter nach BauNVO und der immissionsschutzrechtliche Schutzanspruch nur indirekt zusammen.</p> <p>Die Abteilung Bauen & Wohnen des Kreises Coesfeld kann sich dieser inhaltlichen Auseinandersetzung nach Rücksprache mit der Gemeinde Senden grundsätzlich anschließen.</p>	

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Kalverkamp“

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 u. 4 Abs. 2 BauGB

lfd. Nr.	Behörde / TöB / Gemeinde Datum der Einwendung	lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag
5	Lippeverband Brüderweg 2 44135 Dortmund 13.01.2020	5.1	Es wird darauf hingewiesen, dass die Begründung keine Angaben darüber enthält, inwieweit die Auswirkungen des Klimawandels auf das Vorhaben untersucht worden sind.	Der Hinweis, dass die Begründung keine Angaben zu den Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima enthält, wird zurückgewiesen. In Kapitel 4.4. „Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel“ wird auf diese Thematik eingegangen. Zudem werden im Umweltbericht die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima behandelt.	Kein Abwägungsbeschluss erforderlich.
		5.2	Es wird empfohlen zu prüfen, inwiefern für die geplante Bebauung eine Überflutungsgefährdung bei Starkregen gegeben ist, um ggf. mit angepassten Bauweisen einen ausreichenden Objektschutz zu erreichen.	Das Thema der Überflutungsgefährdung ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes und wird ggf. im Rahmen der Entwässerungskonzeption entsprechend geprüft (Baugenehmigungsverfahren).	Kein Abwägungsbeschluss erforderlich.
		5.3	Es wird empfohlen, dass zur Minimierung negativer Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima sowie zur Retention der Niederschlagsabflüsse, Flachdächer der neuen Gebäudetrakte zu begrünen und die auf den Stellplatzanlagen vorzusehenden Bäume mit sogenannten Baumrigolen zur Wasserrückhaltung und Pflanzenversorgung zu versehen.	Das Niederschlagswasser wird in den in der Bulderner Straße gelegenen Regenwasserkanal abgeführt, wobei die maximale Aufnahmefähigkeit für die im Bereich des Sondergebietes bei 15 l/s liegt. Bei neuzuversiegelnden Flächen hat der Bauherr dieses zu beachten und seine Planung darauf abzustimmen. Der Empfehlung, neue Flachdächer zu begrünen, bezieht sich untergeordnete Gebäudeteile des Discounters (wie z. B. die Anlieferzone). Der Discounter behält auf dem Hauptbaukörper das Satteldach, das neue Wohnhaus wird ebenfalls mit Satteldach ausgebildet. Dies ist über die Festsetzungen gem. § 89 BauO NRW im Bebauungsplan geregelt. Außerhalb des Bebauungsplanverfahrens wird der Bauherr prüfen, ob eine Dachbegrünung auf den untergeordneten Gebäudeteilen möglich bzw. umsetzbar ist. Der Empfehlung, Bäume mit Baumrigolen zu versehen kann nicht gefolgt werden, da es sich bei allen Bäumen um Bestandsbäume handelt und keine neuen Bäume auf den Parkplätzen geplant sind.	Den Anregungen, Flachdächer zu begrünen sowie Bäume mit Baumrigolen zu versehen, wird nicht gefolgt.

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Kalverkamp“

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 u. 4 Abs. 2 BauGB

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

- Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen (09.12.2019)
- Stadt Münster (09.12.2019)
- Stadt Dülmen (10.12.2019)
- Gemeinde Ascheberg (11.12.2019)
- Gemeinde Nottuln (12.12.2019)
- Evangelische Kirche von Westfalen – das Landeskirchenamt Baureferat (17.12.2019)
- Gemeinde Nordkirchen (17.12.2019)
- Bezirksregierung Münster – Dezernat 33 Flurbereinigungsbehörde (18.12.2019)
- Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Münsterland (18.12.2019)
- Polizei Nordrhein-Westfalen, Kreis Coesfeld (02.01.2020)
- Unitymedia NRW GmbH (08.01.2020)
- Landesbetrieb Straßenbau NRW - Autobahnniederlassung Hamm (09.01.2020)

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Senden

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

WP/ **WoltersPartner**
Stadtplaner GmbH

Daruper Straße 15 · D-48653 Coesfeld
Telefon 02541 9408-0 · Fax 9408-100
stadtplaner@wolterspartner.de