

# Informationsveranstaltung

## „Kalverkamp / LIDL“

## Ergebnisprotokoll

Am 10.09.2019 fand im Rathaus der Gemeinde Senden eine Informationsveranstaltung zu den Bauleitplanverfahren „28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Senden“ und zur „3. Änderung des Bebauungsplanes „Kalverkamp“ für den Bereich Bulderner Straße 6 und 8 sowie Holtruper Straße 1 statt.

Beginn: 18.00 Uhr  
Ende: 19.40 Uhr

Teilnehmer/innen:

- Frau Bonnekessel (Planungsbüro Wolters Partner)
- Herr Gesing (Ing.- Büro Wenker & Gesing)
- Herr Noll (LIDL)
- Bürgermeister Träger (Gemeinde Senden)
- Beigeordneter Stephan (Gemeinde Senden)
- Herr Bolle (Gemeinde Senden)
- Herr Busche (Gemeinde Senden)

Bürgermeister Träger begrüßt die Teilnehmer/innen sowie die anwesenden Bürger/innen. Die Veranstaltung findet zusätzlich zu den formell erforderlichen Beteiligungen aufgrund des Baugesetzbuches statt. Noch bis zum 07.10.2019 können im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch bei der Verwaltung Stellungnahmen vorgebracht sowie fachliche Auskünfte eingeholt werden.

Die heutigen Fragen werden in Themenblöcken zusammengefasst und fließen ebenfalls in den Abwägungsprozess ein.

### Verfahrensstand und Inhalt der Änderungen

Zuerst informiert Herr Busche die Anwesenden über den aktuellen Verfahrensstand der beiden Bauleitplanverfahren und die Kerninhalte der Änderungen.

*Inhalte der FNP-Änderung:*

- Erweiterung des Sondergebietes
- Festsetzung der Verkaufsflächen

*Inhalte der Bebauungsplanänderung:*

- Erweiterung der Baugrenzen für den LIDL
- Erweiterung der Baugrenzen für die Gärtnerei
- Zusätzliche Baugrenzen für ein Betriebsleiterwohnhaus der Gärtnerei

## LIDL

Herr Noll geht auf die geplante Erweiterung des LIDL-Marktes gen Osten und auf die wesentlichen Änderungen ein.

- Die Anlieferungszone wird eingehaust und innenseitig zumindest teilweise schallabsorbierend ausgeführt, z. B. durch Verwendung entsprechender Paneele oder Verkleidungen.
- Die Behindertenstellplätze werden umgelegt, um diese besser anfahren zu können
- Aus betrieblichen Gründen wird die Einkaufswagenbox auf den Parkplatz verlegt
- Dachfarbe ändert sich von „rot“ zu „grau“
- Im Markt selber werden u. a. der Bodenbelag und die „Rollos“ ausgetauscht, neue Fenster installiert und die Beleuchtung auf LED gewechselt

Während der Umbauphase ist der Markt ca. 6 Wochen geschlossen. Die Baustelle wird über die vorhandene Zufahrt des Marktes und der Zufahrt zum bisherigen Grundstück Bulderner Straße 6 abgewickelt. Die Baustellenarbeiten „im und am Markt“ werden die gesetzlichen Arbeitsschutzvorgaben einhalten (keine Nachtbaustelle).

Neben der baulichen Erweiterung des Marktes hat der LIDL beantragt, die Öffnungszeiten auf abends bis 21.00 Uhr und morgens bereits ab 7.00 Uhr auszudehnen.

Nach der schalltechnischen Untersuchung wäre dies immissionsschutzrechtlich zulässig. 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.

Regelungen zu den Öffnungszeiten sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Es wird im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren behandelt und ist politisch durch den Gemeindeentwicklungsausschuss zu entscheiden.

Die anwesenden Bürger/innen lehnen eine Ausweitung der Öffnungszeiten ausdrücklich ab und wünschen die Beibehaltung der jetzigen Zeiten von 08.00 Uhr bis 20.00 Uhr.

In der heutigen Veranstaltung kann dazu keine Entscheidung gefällt werden, dies bleibt zum gegebenen Zeitpunkt den zuständigen Gremien vorbehalten.

In Zusammenhang mit diesem Vortrag werden folgende Themen von den Bürger/innen angesprochen bzw. Anregungen gemacht:

- Schließung der Einhausung für die Anlieferung mittels eines Tores.
- Der Parkplatz und die Abfallbehälter sollten regelmäßiger gereinigt werden.
- Die Beleuchtung der aufgestellten Werbetafel am LIDL-Markt sollte zeitgleich mit dem Pylon ausgeschaltet werden
- Der Standort der Einkaufswagenbox wird sehr kritisch gesehen, er sollte an einen anderen Standort versetzt werden (Vorschlag: Verlagerung in die Geschäftsräume). Immissionsschutzrechtlich ist der geplante Standort vor dem Gebäude möglich.

→ Herr Noll wird diese Anregungen prüfen.

- Anregung die 2,50 m hohe Lärmschutzwand, die an der „neuen“ Einhausung der Anlieferung anschließt bis „vorne zur Straße“ durchzuziehen (wie es bereits jetzt der Fall am bestehenden Markt ist).  
→ Herr Noll stellt diese Verlängerung in Aussicht. Immissionschutzrechtlich wäre dies nicht erforderlich.
- Es wird die Anregung gegeben, die Lärmschutzwand „Am Winkelbusch“ ebenfalls zu verlängern  
→ Herr Noll wird diese Anregung prüfen. Immissionschutzrechtlich wäre dies nicht erforderlich.

### Immissionsschutz

Herr Gesing geht in seinem Vortrag auf die wesentlichen Aspekte der schalltechnischen Untersuchung ein (u. a. Berücksichtigung der vorhandenen Geländehöhen, bestehenden Gebäude und Abschirmungen sowie des geplanten Marktgebäudes), stellt die Ergebnisse seiner Berechnungen vor und die mindestens erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen.

Die Untersuchung hat ergeben, dass nach den Umbaumaßnahmen in der Nachbarschaft des LIDL keine schädlichen Geräuscheinwirkungen im Sinne der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) zu erwarten sind.

An den maßgeblichen Immissionsorten, d. h. an der bestehenden Wohnbebauung Am Winkelbusch, an der Bulderner Straße und an den Wohnhäusern Rorups Wiese sowie an der Baugrenze nördlich der Anlieferzone, sind für den künftigen Betrieb des Lidl-Marktes unter Berücksichtigung des Pkw-Verkehrs der Gärtnerei Lenfers Beurteilungspegel ermittelt worden, die bei Errichtung der bis dato vorgesehenen Lärmschutzwand entlang der Niederfahrt der Anlieferzone die gebietsabhängigen Immissionsrichtwerte gemäß der TA Lärm tagsüber mindestens einhalten und nachts (beim Betrieb der Lüftungs- und Kältetechnik) um mindestens 4 dB(A) unterschreiten. Dabei berücksichtigt das Gutachten bereits die von LIDL angedachten Öffnungszeiten von 07.00 Uhr bis 21.00 Uhr (siehe Seite 2 - ob eine Umsetzung erfolgt, ist noch zu entscheiden).

Für das weitere Verfahren ist das Gutachten zu aktualisieren. Die Einhausung wird sich lärmschutztechnisch „positiv“ auswirken. Ebenso „positiv“ würde sich eine Verlängerung der Lärmschutzwand an der Anlieferung in Richtung Bulderner Straße auswirken.

In Zusammenhang mit diesem Vortrag werden folgende Themen von den Bürger/innen angesprochen bzw. Anregungen gemacht:

- Frage nach der Beurteilung der Gebietstypik der Rorups Wiese (Reines Wohngebiet/ Allgemeines Wohngebiet).  
→ Für diesen 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 Klage zurückgezogen wurde, gab es keine gerichtliche Entscheidung hierüber.

Die Verwaltung, die Immissionsschutzbehörde des Kreises Coesfeld sowie das Ing.-Büro Wenker & Gesing vertreten die Auffassung, dass in diesem Fall Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete herangezogen werden können.

- Ein Bürger hat eine Vielzahl von Detail- und Verständnisfragen zum Gutachten (u. a. wo genau wurde der Immissionsort festgelegt?, welches Berechnungsprogramm wurde angewendet?, warum findet die Berechnung auf Basis des 1. Obergeschosses statt und nicht im Erdgeschoss?, wurde konkret am Gebäude gemessen, Berücksichtigung von z. B. „Kavalierstarts“ auf dem LIDL-Parkplatz?, von Menschen verursachter Lärm abends, Berücksichtigung nicht nur der vorhandenen Bebauung, sondern auch von freien potentiell bebaubaren Grundstücksflächen usw.).
- Herr Gesing erläutert die Vorgehensweise und den Ablauf für die Erstellung einer Schalltechnischen Untersuchung. Herr Busche empfiehlt, aufgrund der Komplexität der Fragestellungen, diese als Stellungnahme in der frühzeitigen Beteiligung einzureichen, damit diese dann im Rahmen der Abwägung ausführlich beantwortet werden können.

### Allgemeines

- Frage nach der Planung für die „freie Fläche“ im Osten des Grundstücks zwischen dem LIDL und dem Grundstück Bulderner Straße 4.
- Im Bebauungsplan ist diese Fläche als nicht überbaubare Fläche ausgewiesen. Zudem dürfen keine Stellplätze oder Garagen darauf errichtet werden. Die Zufahrt zum Betriebsleiterwohnhaus soll über diese Fläche erfolgen.
- Frage nach dem Abbruch des Gebäudes und der Ungepflegtheit des Grundstückes Bulderner Straße 4.
- Im Zuge der Erweiterung des LIDL-Marktes ist das Gebäude Bulderner Straße 4 abzureißen. Inwieweit der Eigentümer auch die sonstigen baulichen Anlagen auf dem Grundstück (Garage, Abstellgebäude) abreißen wird, ist noch zu klären. Inwieweit der Eigentümer sein Grundstück pflegt bleibt ihm überlassen, sofern keine Gefahr davon ausgeht. Dies ist kein Gegenstand des Bebauungsplanes

Die Präsentationen mit vertiefenden Informationen bzw. Pläne der LIDL-Erweiterung sind diesem Protokoll beigelegt.

Weitere Vorgehensweise

- Das Protokoll der Veranstaltung wird auf der Homepage der Gemeinde Senden veröffentlicht. Bei Bedarf kann es auch postalisch versandt werden.
- Die Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung (Planzeichnungen, Begründungen, Städtebauliche Verträglichkeitsanalyse, Schalltechnischen Untersuchung) sind auf der Homepage der Gemeinde Senden abrufbar und in Büro 303/304 im Rathaus einsehbar.
- Bis zum 07.10.2019 können Stellungnahmen bei der Verwaltung eingereicht werden.
- Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden aus der frühzeitigen Beteiligung sind auszuwerten und abzuwägen.
- Die weitere Beratung erfolgt öffentlich im Gemeindeentwicklungsausschuss.
- Eine 2. Öffentlichkeitsbeteiligung schließt sich dann noch an.

Abschließend bedankt sich Herr Busche für die rege Teilnahme und beendet die Veranstaltung.



Carsten Busche  
Fachbereich Planen, Bauen, Umwelt  
Sachgebiet Bauverwaltung