

Einwender A

Stellungnahme zur Auslegung der Planunterlagen vorhabenbezogener Bebauungsplan "Selmer Straße – Tankstelle)

Heute erscheinen

Einwender A

und gibt folgende Stellungnahme zur Niederschrift:

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir sind Angrenzer des Plangebietes und regen an

1.) Der Zugang unseres tiefen Grundstücks sollte auch zukünftig von Westen her möglich sein. Ansonsten besteht – weil seinerzeit zum Ausbau der B 58 fünf nördliche Meter unseres damaligen Grundstücks vereinnahmt worden sind und auch ein bestehende Nebengebäude weichen musste – keine Möglichkeit, mit größeren Fahrzeugen anzufahren.

Bei der Bebauung am nördlichen Ende der Glatzer Straße ist eine solche Zufahrtsmöglichkeit ebenfalls nicht geschaffen worden.

2.) Eine großkronige, fast grenzständige Eiche westlich unseres Grundstücks soll erhalten bleiben.

Lüdinghausen, den 25.05.2018

Einwender A

Matthias Blick-Veber
(Stadt Lüdinghausen)

Einwender B

Anlieger Am Stadtwald / Stadtstannenweg

10.03.2019

Stadtverwaltung
Fachbereich Planung



59348 Lüdinghausen

Stellungnahme zum Bebauungsplan – Entwurf „Selmer Straße – Tankstelle“

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Borgmann

Die geplante verkehrliche Erschließung der Großtankstelle mit Waschanlagen von der Selmer Straße stellt eine unzumutbare und zudem auch eine äußerst gefährliche Situation für alle Verkehrsteilnehmer der Selmer Str. dar. Die Anbindung sollte daher vom Kreisverkehr – soweit erforderlich mit einem „Bypass „ Selmer Str. / B 58 (Umgehungsstraße) erfolgen. Dieser (erweiterte) Kreisverkehr ist mit farblich gekennzeichneten Rad- und Fußgänger-Überwegen (Zebrastreifen) zu versehen. Zudem ist auf der westlichen Seite der Selmer Str. (Mc Donald / Neubau Cafe Geipin) ein Geh- und Radweg bis zur Bushaltestelle Paterkamp einzuplanen.

Begründung:

Die Selmer Straße ist schon jetzt erheblich belastet. Bis zu viermal täglich staut sich der Verkehr in nördlicher Richtung bis weit hinter der Gärtnerei Thies. Die 4 Jahre alten Zahlen der von Straßen NRW festgestellten Verkehrsbelastung sind längst überholt und dokumentieren auch annähernd nicht die Situation, die sich jetzt auf der Landstraße tagaus und –ein abspielt. Die unmittelbar angrenzenden Bushaltestellen, Rettungswache und TÜV verstärken zudem diese Situation, die für Fußgänger und Radfahrer insbesondere auch deshalb noch gefährlich wird, wenn sie – bei einem Rettungswagen-Einsatz - auf den Geh-und Radweg ausweichenden Kraftfahrzeugen Platz machen müssen.

Rund 1.500 Kfz mehr als auf der B 58 wurden vor 4 Jahren in dem betroffenen Streckenabschnitt der Selmer Str. von Straßen NRW gezählt.

Kinder, Fußgänger, Radfahrer und Behinderte mit Rollator und Rollstuhlfahrer werden nur schwer die brenzliche Situation meistern können, die durch die gemeinsame Zu- und Abfahrt zur Tankstelle noch verstärkt wird. Diese Situation wird morgens und nachmittags durch viele Schülerinnen und Schüler, die an der Bushaltestelle Paterkamp / Stadtstannenweg ein- und aussteigen, besonders deutlich.

Wir bitten Sie daher, unsere Bedenken bei der verkehrlichen Anbindung des Großobjekts zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Die Einwender B

Einwender C

Stadt Lüdinghausen
Stadtverwaltung
Borg 2

59348 Lüdinghausen



06.03.2019

Stellungnahme Bebauungsplan „Selmer Straße – Tankstelle“

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Bürgerbeteiligung gem. § 3 Absatz 1 BauGB zum Bebauungsplan-Entwurf „Selmer Straße - Tankstelle“ möchte ich die nachstehend näher beschriebenen Anregungen bzw. Bedenken vorbringen:

1. Städtebauliche Qualitäten und Bedürfnisse erkennen

Mit dem aktuellen Diskurs über die Planung einer Tankstelle an der Selmer Straße wird ein städtebauliches Thema angesprochen, welches nicht nur ein einzelnes Grundstück betrifft. Vielmehr geht es darüber hinaus um den Ausbau und die Identität der Stadt Lüdinghausen.

In diesem Fall wird über ein brach liegendes Grundstück gesprochen, welches aufgrund seiner Lage und Art urbane Potentiale für eine Kleinstadt wie Lüdinghausen bietet. Es befindet sich an der Schnittstelle von drei Wohngebieten, welche diese miteinander vernetzt und mit dem Stadtkern verbindet. Die umliegenden Nutzungen bilden also deutlich den Schwerpunkt Wohnen. Städtebaulich gesehen, wäre es also wünschenswert diesen Knotenpunkt / diese Schnittstelle vital und bürgerfreundlich zu gestalten. Der Flächennutzungsplan mit der Vorgabe „Ge“ stellt dabei kein Hindernis dar, sondern vielmehr die Chance mit unterschiedlichen Funktionen und Tätigkeiten ein zusammenhängendes Stadtgefüge zu konzipieren. Der Aussage über die fehlenden Alternativen als wesentliche Gründe für die ausgewählte Planung stimme ich nicht zu. Als Beispiel möchte ich hier die straßenseitige Bebauung des B-Plan LH_092_Valve Suedwest mit Büro- und Geschäftsflächen nennen.

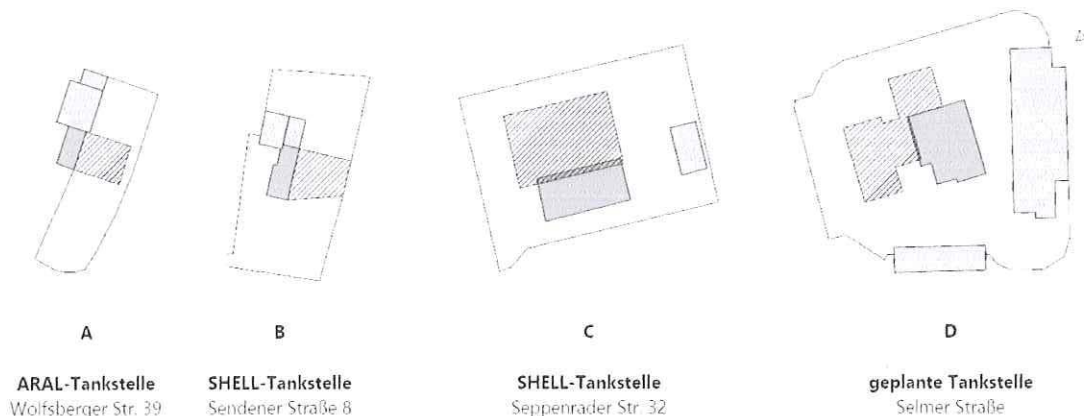
In meiner folgenden Stellungnahme möchte ich grundsätzlich klarstellen, dass ich keinesfalls gegen den Vorschlag einer Tankstelle für dieses Grundstück bin. Sowohl mir, als auch den anderen Anliegern, ist seit Jahren bekannt, dass für das betroffene Grundstück eine Tankstelle diskutiert wird. Möglicherweise besteht hier auch ein Bedarf aus versorgerischer Sicht der Stadt - auch wenn ich die vorhandenen Tankstellen als ausreichend empfinde.

Meiner Meinung nach wäre es städtebaulich sinnvoll gewesen -bei Bedarf- eine einfache, kleine Tankstelle auf dem Grundstück zwischen McDonalds und der Rettungswache zu platzieren. Doch darauf soll hier nicht weiter eingegangen werden, da nun die Bäckerei Geiping dort baut.

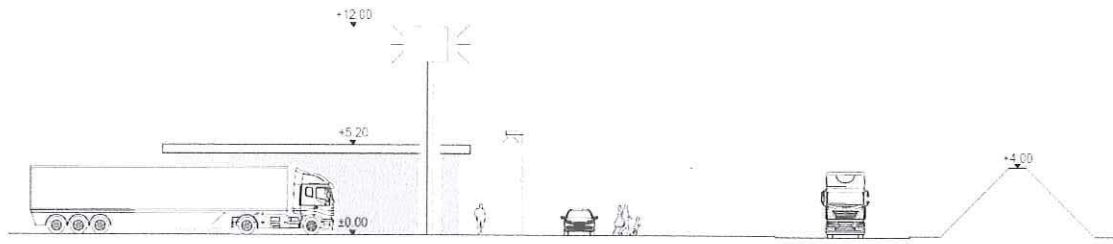
2. Grundsätzliche Bedenken zur Lage und Sinnhaftigkeit der Tankstelle in diesem Maßstab

Mit der Offenlegung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans für eine Tankstellenanlage auf so einem präsenten Eckgrundstück stellt sich doch die Frage, ob die Größe und das zusätzliche Angebot wirklich notwendig sind. Denn sowohl städtebaulich wertvoll als auch anliegerfreundlich ist das nicht. Die Basis dieser Planung fokussiert vielmehr den „Wunsch eines Vorhabenträgers“, also das Interesse eines Investors – nicht die Belange der direkt Betroffenen. Mithilfe dieser Anregung möchte ich also darauf aufmerksam machen, dass das Maß der vorgeschlagenen Bebauung nicht im Einklang mit dem städtischen Gefüge steht.

Als Referenz soll hier die Bestandssituation von Tankstellen in Lüdinghausen hinzugezogen werden. Es befinden sich zwei „kleine“ Tankstellen (A + B) mit max. 6 Zapfsäulen, Waschstraße und einem kleinen Tankstellen-Shop in direktem Stadtgebiet. Die Öffnungszeiten sind auf die Zeiträume von max 05:00 Uhr bis 23:00 Uhr beschränkt. Eine weitere Tankstelle in Lüdinghausen befindet sich in einem Gewerbegebiet Richtung Seppenrade (C). Das hier vorliegende Angebot unterscheidet sich kaum von den innerstädtischen Tankstellen – lediglich die Größe passt sich hier der umliegenden Bebauung an.



Vergleicht man die Ist-Situation von Tankstellen in Lüdinghausen mit der geplanten Soll-Situation an der Selmer Straße, so stellt sich doch die Frage mit welcher Begründung ein solch großes Angebot innerhalb eines Siedlungszusammenhangs rechtfertigen ist. Das geplante Bauvorhaben beschreibt in der städtebaulichen Konzeption alleine im ersten Absatz eine „Tankstellenanlage mit PKW- und LKW-Zapfsäulen sowie entsprechenden Stellplätzen“, die „Errichtung einer PKW-Waschstraße“ sowie eine „Anlage von vier PKW-Waschplätzen“. Damit nicht genug – weiterführend wird von einem „tankstellenintegriertem Café / Gastronomie“ mit 120 m² Fläche und dem „24-Stunden-Betrieb“ gesprochen. Das dem Investor nicht noch mehr Wünsche für so ein Filetgrundstück eingefallen sind, lässt ja schon fast an seiner Vorstellungskraft zweifeln. Wobei wir hier ja noch den Wunsch des 12 Meter hohen und 24 Stunden beleuchteten Pylons nicht vergessen wollen. Wie soll sonst jemand diese Anlage bemerken und erkennen?



Der aktuelle B-Plan soll also auf Wunsch des Vorhabenträgers es ermöglichen, aus einer Art „Kleinstadt-Tankstelle“ eine „Autobahn-Tankstelle“ zu machen. Besonders in Verbindung mit McDonalds auf der gegenüberliegenden Straßenseite entsteht damit ein Stadtpunkt, an denen Menschen nur zur Durchfahrt sind und keine hohe Aufenthaltsqualität haben. Diese Funktion steht im starken Kontrast zu Wohngebieten. Das damit angesprochene Publikum werden wohl nicht unbedingt die Stadtbewohner sein.

Von Osten über die Aschebergerstraße herkommend, fallen über eine Distanz von einem Kilometer bereits Großmarkt, Fastfood-Kette und industrieähnliche KfZ-Betriebe auf. Fragmentierte Städtebau-Inseln reihen sich aneinander, wobei eine eher geringe räumliche Qualität zu beobachten ist. Die Straße ist verkehrs- und nicht siedlungsorientiert ausgerichtet. Entsprechend ist das Angebot für den Bewohner-Verkehr unattraktiv.

Somit fügt sich das geplante Bauvorhaben meiner Ansicht nach nicht in das städtische Gefüge ein und sollte in seinem Maßstab zur Kleinstadt noch einmal überdacht werden.

Welcher Mehrwert wird dadurch für die Stadt Lüdinghausen generiert? Und soll der Gestaltungsschwerpunkt der Einfallachse der B 58 einem Rastplatz / Industriegebiet gleichen oder nimmt man den städtebaulichen Bezug der Wohngebiete mit auf?

3. Unzureichende Verkehrssituation

Schon jetzt ist zu beobachten, dass der Bundesstraßen-Verkehr und der Stadtverkehr sich gegenseitig behindern – was insbesondere auffällt, wenn zu Stoßzeiten das Straßennetz an seine Kapazitätsgrenzen stößt. Mit der Positionierung der Ein- und Ausfahrt an der Selmer Straße (was jedoch eigentlich schon vor Jahren von der Stadt als nicht möglich eingestuft wurde – damaliger Wunsch der Gärtnere Thies) wird der Straßenabschnitt zwischen Stadteinfahrt und Kreisverkehr zusätzlich belastet und führt vermutlich zu ungewollten Problematiken, wie bspw. der vom Landesbetrieb Straßen.NRW befürchtete Rückstau.

An dieser Stelle möchte ich auf die unzureichende Darstellung der Linksabbiegerspur in den aktuellen Plänen hinweisen. Bei der Umsetzung dieses Vorhabens müsste vermutlich die Selmer Straße verbreitert werden. Eine entsprechende Lösung und somit die Machbarkeit sollte in den Zeichnungen nachgewiesen werden.

4. Offensichtliche Störpotentiale

In der Begründung zum Arteninventar wird angeführt, dass „aufgrund der umliegenden Nutzungen und damit verbundenen Lärm-, Abgas- und Lichtemissionen (...) von einer starken Vorbelastung auszugehen“ ist. Des Weiteren wird in der Begründung des Öfteren von weiteren Vorbelastungen, wie beispielsweise der Immissionen gesprochen. Durch den hier vorliegenden Bebauungsplan werden mit der Festlegung zum Ge die gesetzlichen Voraussetzungen geschaffen, um eine erhebliche Erhöhung der Emissionen und somit auch Immissionen, in Bezug auf Lärm, Verkehr und Staub zu sanktionieren. Das ist aufgrund der starken Vorbelastungen in der unmittelbaren Nachbarschaft zu mehreren Wohngebieten nicht hinnehmbar. Vorbelastungen sollten schließlich nicht noch weiter ausgebaut werden, wenn es zu vermeiden ist.

5. Fazit

Die Planung der Tankstellen-Anlage scheint unter anderem damit begründet, dass es keine Alternativen trotz jahrelanger Suche an Käufern gibt. Das ist keine Begründung für die Notwendigkeit einer Tankstelle in diesem Maße mit erhöhten Belastungen für die Stadtbewohner. Schließlich geht es hierbei nicht um die höchste Rentabilität eines Grundstückes, sondern um die Qualität unserer Stadt. Lüdinghausen genießt den Ruf einer lebenswerten und familienfreundlichen Wohnstadt, welche sich mit Sicherheit nicht durch eine autobahnähnliche Tankstellen-Anlage zwischen drei Wohngebieten ergibt. Zudem wurde zu einem früheren Zeitpunkt schon über die Ansiedlung einer Tankstelle an genau der gleichen Stelle diskutiert und verworfen. Damit verliert der Sinn des B-Plans an Glaubwürdigkeit, dass die Verwaltung der Stadt Lüdinghausen diese Lösung als Qualität ansieht.

Ich hoffe auf eine anständige Berücksichtigung meiner Anregungen und Bedenken zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Mit freundlichen Grüßen,

Einwender C

Stellungnahme zur Auslegung des Bebauungsplanentwurfes

„Selmer Straße - Tankstelle“

Einwender D

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bin der Eigentümer der o.g. Adresse (Gem. LH-Stadt, Flur 4, Flurstück 649). Unser Grundstück ist heute bereits durch die Lärmemissionen der B 58 trotz Lärmschutzwand vorbelastet.

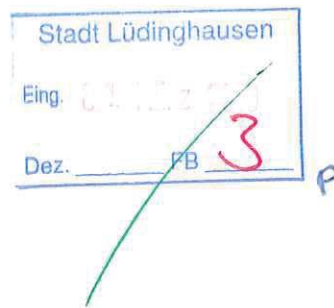
Wir äußern hiermit grundsätzlich Bedenken gegenüber dem 12 Meter hohen Werbepylon, insbesondere, wenn dieser durchgängig beleuchtet wird, da wir eine Belastung unseres Grundstückes durch Lichtemissionen befürchten.

Weiterhin äußern wir Bedenken hinsichtlich der entstehenden Lärm- und Geruchsbelastungen. Wir befürchten, dass die vorgesehenen Maßnahmen zur Lärminderung nicht ausreichend sind und unser Grundstück durch zusätzliche Lärmeinwirkungen weiter belastet wird.

Wir möchten anregen, die Öffnungszeiten der Tankstelle oder einzelner Angebote der Tankstelle (Waschplätze, Waschstraße) am Wochenende (Samstag und Sonntag) sowie an Feiertagen einzuschränken, insbesondere in den Morgen- und Abendstunden (vor 8 Uhr und nach 16 Uhr).

Lüdinghausen, den 06.03.2019

Einwender E



An Planungsamt
der Stadt Lüdinghausen

Lüdinghausen 26.2.19

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich des Planungsvorhaben Tankstelle Kreisel Selmerstr. möchten wir Stellung nehmen.

Ein 12 Meter hoher Pylon entspricht möglicherweise einem Standardentwurf.

An dieser Stelle in Lüdinghausen erschließt sich seine Sinnhaftigkeit nicht. Die potentiellen Kunden sind entweder ortskundig und brauchen diesen Hinweis nicht.

Andere werden durch den Verkehrsfluss automatisch zugeführt und treffen den Entschluss zu tanken etc. nach Blick auf die Preisinformationen.

Zur Verdeutlichung: Es handelt sich nicht um einen Autobahnanschluss. Dort oder wo weit sichtbar eine Werbung eine Routenänderung (zB. Abfahren) beeinflusst macht so ein hoher Pylon Sinn.

Er stellt keine Verschönerung des Stadtbildes dar.

Bitte auf den Pylon verzichten !

Bis zum ausreichenden Argumenteaustausch oder Entscheidungsrevidierung legen wir Widerspruch ein.

Mit freundlichen Grüßen,

Einwender E

Einwender F



Lüdinghausen, 10.03.2019

Stadt Lüdinghausen
Fachbereich Planung
59348 Lüdinghausen

Betreff: Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Selmer Straße-Tankstelle"

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit nehmen wir fristgerecht Stellung zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Selmer Straße-Tankstelle".

Wir wohnen auf dem Grundstück Danziger Straße 7. Das Grundstück befindet sich in der unmittelbaren Nachbarschaft zu dem beplanten Bereich, sodass wir von dem Bebauungsplan unmittelbar betroffen bin.

Wir haben erhebliche Bedenken bezüglich der Rechtmäßigkeit des beabsichtigten Bebauungsplans und erheben hiermit die folgenden Einwände.

1. Verkehrsbelastung

Wenn man das Wohngebiet Stadtstannenweg, Glatzer Str., Danziger Str., Königsberger Str. und Am Stadtwald Richtung Innenstadt Lüdinghausen verlassen und wieder erreichen will, muss man von dem Stadtstannenweg nach rechts auf die Selmer Straße abbiegen, bzw. auf dem Rückweg von dem Kreisverkehr Valve/Selmer Str. kommend nach links in den Stadtstannenweg einbiegen. Dies ist für alle Anwohner der bei weitem kürzeste und direkteste Weg in die Stadt, sodass dort regelmäßig Abbiegerverkehr zu erwarten ist. Direkt gegenüber vom Stadtstannenweg ist die Einfahrt zum TÜV-Gelände und die Rettungswache. Auch von dort ist regelmäßig mit abbiegenden PKW zu rechnen. Zu Stoßzeiten, insbesondere im Morgens- und Nachmittagsverkehr kommt es zu Rückstaus aus Richtung des Kreisverkehrs. Ein Abbiegen wird dadurch erschwert, was mangels eigener Abbiegerspur auch bedeutet, dass die ohnehin (volle) Selmer Straße zusätzlich durch die Abbieger blockiert wird.

Ebenfalls zu berücksichtigen ist die Eröffnung des Bäckerei-Gastro-Cafes Geiping im Bereich des Kreisverkehrs im Sommer 2019. Dies wird zu einer Erhöhung des sowieso schon großen Verkehrsaufkommens in diesem Bereich führen.

Durch die geplante Tankstelle, insbesondere durch die zu erwartenden LKW, für die extra Stellplätze und Tanksäulen vorgesehen sind, würde sich die Verkehrssituation noch weiter verschlechtern. Die geplante Tankstellen-Einfahrt befindet sich nur in geringer Entfernung zum Stadtstannenweg. Das heißt, es ist an zwei Stellen unmittelbar vor dem Kreisverkehr mit einem hohen Abbiegerverkehr zurechnen.

Vor allem zu den oben genannten Stoßzeiten, können die Anwohner nicht mehr auf zumutbare

Weise das oben genannte Wohngebiet anfahren oder verlassen.

2. Immissionsschutz

Durch den Bau der Tankstelle und das damit einhergehende erhöhte Verkehrsaufkommen wird es zu einer erhöhten und nicht zumutbaren Belastung unseres Grundstücks durch Feinstaub, Stickoxide und weiteren gesundheitsschädlichen Stoffen kommen.

3. Lärmimmissionen

Weiterhin wird es nach dem Bau der Tankstelle zu einer erhöhten Lärmbelastung kommen.

Laut Bebauungsplan sind zusätzlich zu den 6 Tanksäulen, extra LKW-Stellplätze, zwei LKW-Tanksäulen, eine Waschstraße und 12 Staubsaugerplätze eingeplant.

Für PKW soll Tanken 24 Stunden lang möglich sein, für LKW bereits ab 6 Uhr morgens. Die Staubsaugerplätze und die Waschstraße sollen bis 22 Uhr benutzbar sein.

Insbesondere durch die LKW, die Waschstraße und die Staubsaugerplätze kann es, trotz der geplanten Schallschutzwände, zu erheblichen Lärmbelastungen kommen, die in einem allgemeinen Wohngebiet, nicht zumutbar sind.

Zahlreiche Fenster und insbesondere unser Garten liegen genau in der Richtung der geplanten Tankstelle. Während eine zeitlich begrenzte Lärmbelastung wohl hinzunehmen ist, so ist eine tägliche, dauerhafte Belästigung, wie sie hier zu erwarten ist, in diesem Ausmaß nicht mehr zumutbar.

4. Lichtimmission

Weitere Sorgen bereitet uns der geplante Werbepylon, der dauerhaft beläuchtet sein soll und mit 12 Metern Höhe auch von unserem Grundstück gut sichtbar sein wird.

Während eine solche Werbemaßnahme an einer Autobahn oder anderweitigen großen Straße Sinn ergeben mag, so ziehen wir die Sinnhaftigkeit und Nützlichkeit an einer Landstraße in Lüdinghausen ernsthaft in Zweifel.

Wir bitten darum, unsere Einwände zu berücksichtigen und von dem geplanten Vorhaben, zumindest in dem derzeitigen Umfang, Abstand zu nehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Einwender F

Einwender G



Stadt Lüdinghausen
Stadtverwaltung
Borg 2

Betr.: Stellungnahme zu dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Selmer Straße-Tankstelle

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem obengenannten Bauvorhaben möchte ich wie folgt Stellung nehmen :

Verkehrssituation

Als Anlieger erlebe ich täglich in den Stoßzeiten die völlige Überlastung der Selmer Straße und der Valve. Bei dem Rückstau aus Richtung Selm bis weit nach dem Ortsausgangsschild ist man täglich auf die Güte anderer Autofahrer angewiesen, um aus oder in den Stadtstannenweg zu kommen. Wenn jetzt noch zusätzlich die LKWs von der B 58 kommend, nach Durchquerung des Kreisverkehrs als Linksabbieger versuchen in die Tankstelleneinfahrt zu gelangen, wird dieses auch zum Rückstau am Kreisverkehr, und damit auf die zuführenden Ein- und Ausfahrten, führen. Des Weiteren halte ich auch die Lage der Tankstelleneinfahrt hinsichtlich der benachbarten Schülerbushaltestelle , des Radweges und der Rettungswache für unverantwortlich.

Man stelle sich einfach mal folgende Situation vor: morgens, die Straße ist wieder einmal dicht, der Schulbus hält an der Straße, ein LKW versucht als Linksabbieger auf die Tankstelle zu kommen und der Rettungswagen versucht im Einsatz zum Krankenhaus zu gelangen . Eine Rettungsgasse zu bilden ist dann unmöglich, und mitten in dem Chaos die Radfahrer und Buskinder, auf deren Fuß- und Radweg die LKWs kreuzen.

Wie kann man eine Tankstelleneinfahrt von der Selmer Straße für LKWs planen, wenn noch vor ca.3 Jahren eine von der Stadt Lüdinghausen vorgesehene PKW-Einfahrt zum neu errichteten Asylantenheim nicht genehmigt wurde und bis heute nur ein Fußweg erlaubt ist? Den vom Landesbetrieb Straßen NRW geforderten Nachweis für die Leistungsfähigkeit der Linksabbiegespur und der Einmündung halten wir für dringend erforderlich.

Anliegersituation

Unser Grundstück im allgemeinen Wohngebiet an der Glatzer Straße grenzt unmittelbar an die geplante Tankstellenfläche. Durch die Größendimension dieses Projektes mit 24 Stunden Dauerbetrieb käme es zu einer enormen Steigerung der Lärm- und Abgasimmissionen, denen die Anlieger schon jetzt durch die B 58 und die Selmer Straße ausgesetzt sind. Dieses finden wir unzumutbar und stellt für uns eine Verletzung des Nachbarschutzes dar.

Der Bebauungsplan lässt einen bis zu 12 m hohen beleuchteten Werbepylonen zu.

Durch die Ausrichtung des Hauses mit großen Fensterflächen und Terrasse nach Westen, würden wir ständig auf die Spitze dieses beleuchteten Reklamefeldes gucken müssen, da es nachgewiesenermaßen zu einer psychologischen „Blendung“ d.h. einer ungewollten Ablenkung der Blickrichtung auf die Lichtquelle kommt. Wir fordern eine maßgebliche Senkung der Höhe des Pylonen, da es unserer Meinung nach gegen das Gebot der Rücksichtnahme verstößt. Nicht nur wir, sondern auch alle Anwohner der Raesfeldstraße mit ihrer Gartenausrichtung wären davon betroffen.

Auch der Landesbetrieb Straßen NRW fordert, dass die Ausrichtung und Gestaltung der Werbeanlagen so umgesetzt werden, dass die Verkehrsteilnehmer nicht geblendet oder abgelenkt werden.

Fazit

Unserer Meinung nach besteht für die Lüdinghauser Bürger kein Bedarf einer so überdimensionalen Tankstellenanlage. Sie dient allein dem Durchgangsverkehr und ist innerorts direkt anliegend allgemeiner Wohnbebauung völlig fehl am Platz und den Anliegern nicht zumutbar. Eine solche 24 Stunden geöffnete autohofähnliche Anlage mit 12m hohem Werbepylon gehört außerstädtisch oder in ein Industriegebiet.

Ich kann es nicht nachvollziehen, wie eine Stadt, die mit dem Anspruch wirbt, eine lebenswerte Kleinstadt zu sein, sich an dessen Tore ein solches Projekt hinzusetzen Es verschandelt die ohnehin schon sensible Eingangssituation der Stadt aus östlicher und südlicher Richtung, führt zu einem noch höheren Verkehrsaufkommen, welches in diesem Bereich schon jetzt völlig überlastet ist. Die Einfahrtsituation zur Anlage ist unverantwortlich und gefährdet die Straßenteilnehmer. Aus diesem Grund sind ja auch in früheren Jahren keine Genehmigungen für Ein- und Ausfahrten entlang diesen Straßenabschnitts der Selmer Straße (Gärtnerei Thies) erteilt worden. Die Fläche grenzt innerorts an Allgemeine Wohngebiete und setzt die Anlieger enorm noch mehr Lärm-, Licht- und Abgasimmissionen aus.

Wir sind der Überzeugung, dass dieses Grundstück für eine solche Großstellentankanlage absolut nicht geeignet ist und werden uns vehement dagegen wehren.

Mit freundlichen Grüßen

Einwender G

Lüdinghausen, den 5.März 2019

Einwender H



An die Stadt Lüdinghausen
Borg 2
59348 Lüdinghausen

Lüdinghausen 08.03.2019

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Selmer Straße – Tankstelle“

Als betroffene Anliegerin und Bürgerin der Stadt Lüdinghausen erhebe ich Bedenken gegen den ausgelegten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Selmer Straße – Tankstelle“.

Begründung:

1.) Immissionsschutz

a) Lichtimmissionen

Laut Bebauungsplan soll die geplante Tankstelle 24 h am Tag geöffnet sein. Demzufolge wird die Tankstelle, wie üblich, zu den Zeiten der Dämmerung und der Dunkelheit beleuchtet sein. Inklusive des 12 m hohen Pylons. Somit wird es zu einer erheblichen Aufhellung des Umfeldes kommen und der Pylon wird zudem eine weithin sichtbare Lichtbelastung darstellen. Darüber hinaus existieren in der Nachbarschaft zu der geplanten Tankstelle bereits der Lidl-Markt, der MC-Drive von MC-Donald, der TÜV und demnächst das Geiping Café mit Bäckerei. Deren Gebäude sind zum Teil bis morgens um 05.00 Uhr beleuchtet. Insgesamt ist damit für das Umfeld des Plangebietes mit einer erheblichen Lichtverschmutzung zu rechnen, die nach den vorliegenden Planunterlagen bislang gar nicht beurteilt wurde.

Die Immissionssituation wurde somit nur unvollständig beurteilt. Ich verweise auf den RdErl. des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz –V-5 8800.4.11 – und des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr – „Lichtimmissionen, Messung, Beurteilung und Verminderung“ VI.1-850 vom 11.12.2014.

b.) Lärmimmissionen

Laut schalltechnischem Gutachten 3552.1/02 vom 04.12.2018 des Sachverständigen Wenker&Gesing wird zur Nachtzeit (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) jeglicher LKW-Verkehr (sowohl Betankung als auch, Waren- und Kraftstoffanlieferung) ausgeschlossen. Der hierzu im Abwägungsprozess der frühzeitigen Beteiligung angemerkte Vorschlag, den LKW-Verkehr zur Nachtzeit durch Beschilderung oder Stilllegung der Tanksäule auszuschließen, ist in der Praxis untauglich. Denn der LKW-Verkehr trägt maßgeblich durch seine Fahr- und Rangiergeräusche auf dem Tankstellengelände zur Immissionsbelastung bei. Ist der LKW zur Nachtzeit erstmal

auf dem Gelände der Tankstelle, ist die Sicherstellung der Nachrichtwerte schon nicht mehr gewährleistet.

Auch wurde die Lärmsituation auf der Grundlage veralteter Belastungsdaten, aus dem Jahr 2010, prognostiziert. Die tägliche Verkehrsstärke hat sich seit dem, sowohl durch den überörtlichen Verkehr, als auch durch den Zielverkehr durch die Erweiterung der Baugebietes Paterkamp erheblich vergrößert.

Die Lärm-Immissionssituation ist somit nicht plausibel dargestellt und entspricht nicht den Vorgaben der TA-Lärm.

C.) Geruchsimmissionen

Die vorliegende gutachterliche Stellungnahme zur Abschätzung der Geruchsimmissionssituation vom 26.04.2018 des Sachverständigen Wenker&Gesing, entspricht nicht den Anforderungen des Leitfadens zur Prüfung und Erstellung von Ausbreitungsrechnungen nach TA Luft (2002) und der Geruchsimmissions-Richtlinie (2008) mit AUSTAL2000, LANUV-Arbeitsblatt 36 Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen Recklinghausen aus 2018.

Die verwendete Rauigkeitslänge (1,0) des Plangebietes wurde im Gutachten nicht nachgewiesen.

Die Geruchsausbreitungsrechnung wurde nach Angabe des Gutachters (Seite 3) mit der Qualitätsstufe von +1 gerechnet. Das entspricht nicht der Empfehlung des aktuellen LANUV-Arbeitsblatt 36. Darin wird unter Punkt 3.2.3.4 für Geruchsausbreitungsrechnungen eine Qualitätsstufe von +2 oder höher empfohlen, um eine ausreichende statistische Sicherheit des Berechnungsergebnisses zu gewährleisten.

Um den Forderungen der TA Luft (2002) nachzukommen, ist zudem ein Nachweis darüber zu führen, dass im gesamten Rechengebiet der relative Stichprobenfehler nicht größer als 3% des Jahresimmissionswertes ist. Die räumliche Verteilung des Stichprobenfehlers ist im Gutachten darzustellen. Dieser Nachweis fehlt.

Die Geruchsimmissionssituation ist damit nicht zweifelsfrei abgeschätzt worden.

Fazit:

Die zu erwartende Immissionssituation ist insgesamt nicht plausibel und nur unvollständig bewertet worden. Der Nachweis der Einhaltung des Immissionsschutzes liegt nicht vor.

2. Infrastruktur

Die geplante Tankstelle soll nur von der Selmer Straße aus erschlossen werden. Die Zu- und Abfahrt der Tankstelle liegt 35 m nördlich der Einmündung des Stadtstannenweg und 45 m südlich des Kreisverkehrs. Die Zu- und Abfahrt quert den einzigen Radweg an der Selmer Straße und liegt dabei direkt neben der Bushaltestelle, von der aus viele Schulkinder morgens Ihren Schulweg beginnen.

Wie lange wird es dauern, bis es zur dramatischen Schlagzeile in der Presse kommt?

Bereits heute ist dieser Bereich zu den Zeiten des Schul- und Berufsverkehrs sehr stark frequentiert und durch einen langen Rückstau vom Kreisverkehr aus gekennzeichnet. Die

weiter verschlechtern. Auch die Ausfahrt des DRK Rettungsdienstes befindet sich in dieser neuralgischen Verkehrslage! Durch die geplante Linksabbiegerspur auf der Selmer Straße wird zumindest in den verkehrsstarken Zeiten ein Rückstau bis über den Kreisverkehr hinaus, bis zu den Ein- und Ausfahrten des Lidl und des Wohngebietes „Alte Gärtnerei“ provoziert.

Wie lange sollen die Bewohner des Wohngebietes Stadtstannenweg zu Zeiten des Berufsverkehrs denn noch warten, bis Sie auf die Selmer Straße auffahren können. Links abbiegen Richtung Selm geht ja heute schon nicht mehr.

Die mit der Erweiterung des Baugebietes Paterkamp begonnene vermehrte Nutzung des Stadtstannenweg und dem Weg entlang des Westruper Baches zur B58, als Umfahrung des zugestauten Kreisverkehrs, wird sich weiter verschärfen. Dafür ist aber weder der Stadtstannenweg noch der Weg entlang des Westruper Baches ausgelegt. Zumal der Stadtstannenweg nicht über einen zu jeder Witterung nutzbaren Gehweg verfügt. Ein Gehweg ist zwar optisch, durch Pfosten von der Fahrbahn getrennt, vorhanden, dieser wird aber durch Fahrzeuge beim Ausweichen für den Gegenverkehr genutzt und ist bei nasser Witterung dermaßen verschlammt, dass er praktisch nicht nutzbar ist. So müssen Fußgänger und Fahrradfahrer immer wieder die Fahrbahn nutzen. Besonders im Winter ist die Nutzung für Fußgänger und Fahrradfahrer, wegen Glätte und hohem Verkehr, aber jetzt schon mit einem hohen Risiko verbunden.

Und wer kommt für den erhöhten Verschleiß der nicht für dieses Verkehrsaufkommen ausgelegten Straßen auf? Die Anlieger werden sich für die hohen Anliegerbeiträge bedanken! Der zunehmenden Verdichtung des Stadtgebietes in diesem Bereich fehlt offensichtlich der ausreichende verkehrliche Ausbau.

Warum kann die Tankstelle nicht auch oder über die B58 erschlossen werden?

Fazit:

Die geplante verkehrliche Erschließung der Tankstelle über die Selmer Straße:

- ist mit einem unnötigen erhöhten Risiko für die weichen Verkehrsteilnehmer verbunden,
- führt zu unnötigen Lasten und Belästigungen der Anlieger im Wohngebiet Stadtstannenweg,
- wird die Schnelligkeit des Rettungsdienstes beeinträchtigen und
- wird den Verkehrsfluss im Bereich Valve weiter erheblich beeinträchtigen.

Diese Art der verkehrlichen Erschließung der geplanten Tankstelle ist somit abzulehnen.

3. Artenschutz

Südlich des Plangebietes schließt sich unmittelbar der Stadtstannenwald an, der sich durch eine bemerkenswerte Artenvielfalt auch nachtaktiver Arten auszeichnet (vgl. S.13 der Begründung des VBP). Der Bebauungsplan-Entwurf enthält jedoch keine Bewertung zu den Auswirkungen, insbesondere der Lichtemissionen, aus dem 24h Betrieb der geplanten Tankstelle, z.Bsp. auf das Brut- und Jagdverhalten der dort ansässigen Arten.

Fazit:

Der Bebauungsplan-Entwurf ist auch zum Thema Artenschutz unvollständig und zu bemängeln.

Ich bitte um eine entsprechende Überarbeitung und Ergänzung des Bebauungsplanes.

Mit freundlichen Grüßen

Einwender H

Stadt Lüdinghausen
Der Bürgermeister
Borg 2
59348 Lüdinghausen

Stadt Lüdinghausen	
Eing.	08. März 2019
Dez.	FB 3

[Handwritten signature]

Einwender I

06.03.2019

Einspruch gegen das Bauvorhaben „Selmer Straße – Tankstelle“

Sehr geehrter Herr Borgmann,

In Bezug auf das Amtsblatt Nr. 02/2019 vom 30.01.2019 legen wir hiermit Einspruch gegen das geplante Bauvorhaben bezüglich des Bebauungsplanes „Selmer Straße – Tankstelle“ ein.

Durch den Bau der Tankstelle entsteht ein höheres Verkehrsaufkommen rund um die Uhr. Daraus resultiert eine höhere Lärm- und Schadstoffbelastung für unser Wohngebiet „Paterkamp Abschnitt 1“.

Des Weiteren entsteht dadurch ein höherer Rückstau an den Einfahrten des Kreisverkehrs, als bereits jetzt schon.

Durch den jetzt schon vorhandenen Rückstau auf der Selmer Straße haben wir bereits ein höheres Lärm- und Schadstoffaufkommen, da man bei der Errichtung des Baugebietes „Paterkamp Abschnitt 1“ auf einen Lärm- und Schutzwall zur Selmer Straße verzichtet hat. Mit der Begründung, dass es kein hohes Verkehrsaufkommen auf der Selmer Straße gibt.

Eine störungsfreie Nachtruhe ist durch die Leuchtreklame und dem Verkehrslärm nicht mehr gegeben.

Es bestehen bereits drei Tankstellen im Stadtgebiet, davon eine 24h-Tankstelle (an der Seppenrader Straße), die an kein Wohnbaugebiet grenzt.

Bei der Planung einer neuen Tankstelle sollte berücksichtigt werden, diese nicht an einem Wohngebiet sondern in einem Gewerbegebiet zu bauen.

Mit freundlichen Grüßen

Einwender I



Einwender J

Stadt Lüdinghausen	
Eing.	
Dez.	FB 3 p

Lüdinghausen, den 04.03.19

Stadt Lüdinghausen
Der Bürgermeister
Borg 2
59348 Lüdinghausen

Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Selmer Straße – Tankstelle

Aufgrund der schon jetzt problematischen Verkehrssituation an dieser Stelle ist aus meiner Sicht eine Tankstelle in den geplanten Dimensionen nicht genehmigungsfähig.

Begründung:

- Es werden zusätzliche Verkehrsströme erzeugt, die an dieser Stelle den Verkehrsfluss weiter behindern.
- Der jetzt vorhandene Kreisverkehr ist zu klein für große Lkw und dem weiter steigendem Verkehr schon jetzt nicht gewachsen.
- Gerade für Fußgänger und Radfahrer ist die Querung der Valve bzw. der Selmer Straße an dieser Stelle nur unter Gefahr möglich.
- Da sich an dieser Stelle die Rettungswache befindet, wird es zu Behinderung von Einsatzfahrzeugen kommen. Dies kann im Extremfall Menschenleben gefährden.
- Die Errichtung einer Tankstelle an diesem Standort ist wirtschaftlich nur dann sinnvoll, wenn Lüdinghausen keine Umgehungsstraße bekommt und die E-Mobilität nicht weitere Fortschritte macht.
- Durch die Tankstelle und die damit zusammenhängende Verkehrssituation wird es für die Anwohner des Paterkamp noch schwerer gemacht, die Stadt in nördlicher oder westlicher Richtung zu verlassen bzw. ihr Wohngebiet aus diesen Richtungen zu erreichen.
- Die angrenzenden Anwohner werden durch Emissionen (Lärm – Abgase) auch an Sonn- und Feiertagen zusätzlich belastet.

Mit freundlichen Grüßen

Einwender J

Einwender K



Lüdinghausen, 26.02.2019



Stadt Lüdinghausen

59348 Lüdinghausen

Bebauungsplan „Selmer Straße-Tankstelle

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf die Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 02/2019 vom 30.01.2019
gebe ich als unmittelbarer Nachbar hiermit folgende Stellungnahme ab

Zunächst fordere ich, die geplante Tankstelle nicht in den Bebauungsplan
aufzunehmen sondern die Tankstellenerrichtung komplett abzulehnen.

M.E. gibt es bereits eine ausreichende Anzahl von Tankstellen. Ein Neubau sollte
natürlicherweise nicht in Bebauungsnähe von Familienhäusern errichtet werden.

Durch einen Neubau drohen u.a. durch Staus, die es geben würde, auch erhöhte
Unfallrisiken für Schulkinder usw.

Sollte die Tankstelle dennoch gebaut werden, sollten die umliegenden Anwohner
so wenig wie nur möglich beeinträchtigt werden. Unter den Anliegern herrscht bereits
große Unruhe!

Lärm- Geruchs- und Lichtverschmutzungsbeeinträchtigungen müssen so weit wie

möglich vermieden werden, d.h. z.B. dass nächtliches Tanken ab 20.00 Uhr für alle verboten ist.

Schon jetzt ist durch McDonalds, die innere Umgehungsstraße B 58, Rettungswache und Lidl (und künftig durch Fa. Geiping) durch Lärm- und Geruchsbelästigung eine erhebliche Beeinträchtigung unserer Lebensqualität entstanden.

Zu weiteren Beeinträchtigungen sollte Ihre Zustimmung nicht erteilt werden.

Es wird dringend darum gebeten, die befürchteten Beeinträchtigungen, durch maximale zusätzliche Lärm- und Lichtschutzmaßnahmen so weit wie möglich zu minimieren. So könnte der bestehende Lärmschutzwall zur Tankstellenseite

verbleiben müssen (oder sogar erhöht werden) und der gegenüber liegende Wall z.B. durch ein Mauerwerk oder Erdaufschüttungen erhöht werden.

Die Höhe der Pylone könnte auf 4 Meter reduziert werden, damit die ansonsten stark betroffenen Anlieger auch weiterhin ihre Gärten ohne Fremdlicht (Lichtverschmutzung!) nutzen können.

Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, dass sich im Laufe der Jahre der Lärmschutzwall zur B 58 bereits gesetzt hat und die ursprüngliche Schutzhöhe verlorengegangen ist.

Bemängeln muss ich die verschleierte Anhörungsrechte der betroffenen Anlieger, die nur durch Zufall von der gesetzten Stellungnahmefrist erfahren haben.

Sinnvoll erscheint mir z.Zt. zunächst eine öffentliche Bürgeranhörung durchzuführen, was aus Kostengründen als überhaupt 1. Maßnahme sinnvoll gewesen wäre.

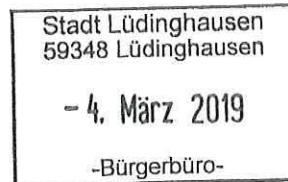
Mit freundlichen Grüßen

Einwender K

Einwender L



Stadt Lüdinghausen
- Bürgermeister -
Borg 2
59348 Lüdinghausen



Einspruch gegen den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Selmer Straße – Tankstelle“

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Borgmann,
sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den am 30.01.2019 bekanntgegebenen Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans möchten wir folgende Einwände und Bedenken vorbringen:

1. Verkehrsbehinderungen

- eine Ein- und Ausfahrt ist vorgesehen. Zu Stoßzeiten bilden sich bereits jetzt lange Schlangen aus Richtung Selm kommend vor dem Kreisel. Anwohner aus dem Paterkamp z.B. haben es sehr schwer, auf die Selmer Straße zu wechseln, ebenso auf der anderen Seite des Kreisels die Anwohner der Raesfeldstraße, die auf die Selmer Straße abbiegen wollen. Bei einem Rückstau in Richtung Selm kam es in der Vergangenheit im Bereich des Kreisels bereits zu Verkehrsunfällen und Personenschäden, da plötzliches Abbremsen im Kreisel von dem nachfolgenden Fahrzeug zu spät wahrgenommen wurde bzw. wird. Die Links-Abbiegespur für die Tankstelle ist deutlich zu klein geplant.
- Rettungsfahrzeuge haben längere Anfahrtszeiten, da das Verkehrsaufkommen ansteigt und der Kreisel schwerer zu durchfahren ist.
- wir fordern dazu auf, eine mikroskopische Verkehrsflusssimulation der Zu- und Abfahrtswege des Kreisels in Verbindung mit der Ein- und Ausfahrt zur geplanten Tankstelle durch ein entsprechendes Gutachten erstellen zu lassen und in einer öffentlichen Anhörung mit allen interessierten und betroffenen Bürgern und Anwohnern zu erörtern.
- zu Stoßzeiten ist es aufgrund starken Verkehrsaufkommens kaum möglich, von der Raesfeldstraße auf die Selmer Straße zu wechseln. Sollte sich am Kreisel an der Selmer Straße die Westfalen-Tankstelle wie geplant ansiedeln, werden alle Anwohner westlich der Stever u.a. die Selmer Straße nutzen, um dorthin zu gelangen. Durch das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen ist mit einer Lärmbelästigung sowie mit Rückschritten der eigenen Mobilität zu rechnen.

- da nach den Plänen des Tankstellenbetreibers der Wall an der B 58 auf der potentiellen Tankstellenseite entfernt werden soll, um die Sichtbarkeit der Tankstelle aus Sicht der B58 zu erreichen und dazu auch ein 12 m hohes Werbetafelschild errichtet werden soll, impliziert dies die gewollte überregionale Wirkung der Tankstelle. Damit gehen allerdings unter anderem auch die in diesem Schreiben aufgeführten mutmaßlichen Probleme einher.
- es ist vorgesehen, dass keine Betankung von Lkw in der Nachtzeit (22:00 – 06:00 Uhr) stattfinden soll. Wie soll das gewährleistet werden? Selbst wenn die Lkw-Zapfsäulen nachts gesperrt werden, der Tankstellenshop soll 24 Std. geöffnet sein, sodass auch Lkw-Fahrer dies Angebot nachts nutzen können und würden. Wir verweisen hierbei auch auf die Stellungnahme des Kreises COE vom 06.06.2018 bzgl. der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB. Ebenso wird auf das schalltechnische Untersuchung der Fa. Wenker & Gensing aus Gronau (Bericht Nr. 3068.1/01 vom 16.03.2018) verwiesen: ...“An- und Abfahrten sowie Tankvorgänge von Lkw sind ausschließlich im Tageszeitraum (06:00 – 22:00 Uhr zulässig.“ Eine Verbotsbeschilderung reicht unseres Erachtens nicht aus.
- Stellungnahme Straßen NRW vom 04.06.2018: „...ist der Kreisverkehr in den Spitzenstunden bereits deutlich belastet. Im Rahmen der Verkehrsplanung ist daher sicherzustellen, dass die Leistungsfähigkeit im Kreisverkehr aufgrund von Rückstauereignissen im Bereich der Anbindung nicht negativ beeinträchtigt wird“. Ein entsprechendes Verkehrsgutachten wird auch von uns gefordert.

2. Gefahrenpotenzial

- Ziff. 6.1 des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes: Der Planungsentwurf ist unvollständig, ein Konzept für die Löschwasserversorgung liegt noch nicht vor und kann somit nicht von uns geprüft werden.
- die Errichtung eines Fahrrad- und Fußweges, gegenüber der geplanten Tankstelle, wird aus Sicherheitsgründen gefordert, um Fußgänger und Radfahrer zu schützen. Aus Kostengründen sowie der noch „ungeklärten Grundstücksverfügbarkeit“ soll auf solch einen Radweg verzichtet werden. Sicherheit sollte immer Vorrang gegenüber finanziellen Aspekten haben.
- Auszüge aus der Niederschrift über die 4. Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung der Stadt Lüdinghausen vom 29.06.2010, hier zum Thema Rohrkamp-Süd (JET-Tankstelle):
 - o Dr. Bondzio vom Büro Brilon Bondzio Weiser erklärt u.a., dass die geplante JET-Tankstelle keine Tank-Möglichkeit für Lkw anbiete, was das Sicherheitsrisiko drastisch minimiere.
- im Gegenzug muss demnach ein drastisch erhöhtes Sicherheitsrisiko durch die Tankmöglichkeiten von Lkw bestehen, wie im vorliegenden Plan bezeichnet.

3. Geräuschemissionen / Lichtverschmutzung

- bereits jetzt ist der Lärmpegel, bedingt durch McDonalds (oft sind sogar die einzelnen Bestellungen und Unterhaltungen von McDrive bei uns zuhause deutlich zu hören), die zahlreichen Fahrten der Rettungswagen mit Martinshorn und auf der B 58 ab Kreisel Richtung Ascheberg vollgasgebende Auto- und Motorradfahrer häufig nicht zu ertragen. Nun käme noch der Tankstellenlärm dazu...

- 12 Staubsaugerplätze und eine Waschstraße, deren Einfahrt unserem Grundstück fast gegenüberliegt, führen zu einer unerträglichen Lärmbelästigung, und dies von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr. Aus der Erfahrung von anderen Waschstraßen ist bekannt, dass die Vorreinigung der Fahrzeuge mit einem Dampfstrahler durchgeführt wird. Dies führt zu einer überaus starken Geräuscentwicklung und (auch) dadurch bedingt zur Abwertung unserer Wohnimmobilie. Alle drei bereits vorhandenen Tankstellen schließen die Waschplätze um 20 Uhr, teils in der Winterzeit bereits um 19 Uhr.
- Ziff. 3.1 des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes: Wie soll gewährleistet werden, dass die Lärmbelastung durch 12 Staubsaugerplätze und die Waschanlage (mit Vorreinigung durch Dampfstrahler!), welche zusätzlich durch die Lärmbelastung der B 58 entsteht, so begrenzt werden, dass die zulässigen Emissionswerte nicht überschritten werden? Im Gegensatz zu der Lärmbelastung durch die B 58, welche abends (zurzeit) absinkt, würde die Lärmbelastung durch die o.a. Staubsaugerplätze und die Waschanlage erst um 22 Uhr enden. Ebenso ist damit zu rechnen, dass am Wochenende, speziell am Samstag, solche Anlagen durchgehend von 06:00 – 22:00 Uhr genutzt werden.
- die Art der Geräuscentwicklung durch Waschanlagen und Staubsauger sowie ständiges Autotütenschlagen ist nicht zu vergleichen mit normalem Verkehrslärm. Zum einen käme die Geräuscentwicklung zusätzlich zum Verkehrslärm, zum anderen machen die Zisch- und Pfeifgeräusche auf Dauer krank. Wir fordern die Verantwortlichen auf, mit Anwohnern von Waschparks bzw. Tankstellen zu sprechen und sich dort die Bestätigung der Aussagen zu holen. Ohne die Errichtung eines höheren Lärmschutzwalles auf nördlicher Seite und der Belassung des Lärmschutzwalles auf der Südseite der B 58 kann unseres Erachtens kein vernünftiger Lärmschutz für die nördlichen Anwohner erreicht werden.
- Wir möchten den bestehenden Wall im Norden gem. Pkt. 6 und 7 der Anregung des Landesbetriebes Straßen.NRW. vom 04.06.2018 ebenfalls beibehalten, um den Sichtschutz und Immissionsschutz dauerhaft zu garantieren.
- der Lärmschutzwall auf der südlichen Seite der B 58 soll gem. Planung entfernt werden, um die Tankstelle sichtbar zu machen. Dadurch entfällt ein Teil des Lärmschutzes für uns Anwohner. Der Lärmschutzwall auf nordöstlicher Seite der B 58 ist mit der Zeit abgesunken und entfaltet nicht mehr die ursprünglich vorgesehene Lärmschutzwirkung. Hier müsste eine deutliche Erhöhung des Walls erfolgen, technisch wäre dies möglich, da zwischen Wall und den Gärten der Anwohner der Raesfeldstraße ein Grüngürtelstreifen liegt, sodass der Wall verbreitert und erhöht werden könnte. Zudem könnte man eine Lärmschutzwand auf dem Wall anbringen, wenn Lärmschutz anders nicht zu realisieren wäre. Es wird ebenfalls gefordert, dass der Lärmschutzwall auf der südlichen Seite der B 58 **nicht** entfernt wird, sondern ebenfalls erhöht wird. Andernfalls würden sämtliche Geräusche der Tankstelle, auch über die geplante Lärmschutzwand Richtung Osten, Richtung Raesfeldstraße gelenkt. Hierzu verweisen wir auch auf die Stellungnahme von Straßen.NRW. vom 04.06.2018: Nr. 6 Die Beibehaltung des Sichtschutzwalls im Zuge der Bundesstraße als Blendschutz wird seitens Straßen.NRW. favorisiert. Dem schließen wir uns an, der Wall soll als Lärm-, Sicht- und Blendschutz dienen.
- Unter Ziff. 2 des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird aufgeführt, zum Schutz der unmittelbar östlich angrenzenden Bauflächen soll eine Lärmschutzwand/-wandkombination zur Abschirmung erfolgen. Wir fordern, dass der ursprüngliche Wall bestehen bleibt, da ansonsten der Schall auf die Raesfeldstraße reflektiert werden würde.

- zu Stoßzeiten ist es aufgrund starken Verkehrsaufkommens kaum möglich, von der Raesfeldstraße auf die Selmer Straße zu wechseln. Sollte sich am Kreisel an der Selmer Straße die Westfalen-Tankstelle wie geplant ansiedeln, werden viele Anwohner westlich der Stever u.a. die Selmer Straße nutzen, um dorthin zu gelangen. Durch das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen ist mit einer (weiteren) Abgasbelastung zu rechnen.
- der im Plan eingezeichnete Pylon stellt ein Zeichen für eine Werbetafel dar, die bis 12 m hoch sein darf. Damit würde unser Grundstück unmittelbar auch noch durch starke Lichteinstrahlung verschmutzt. Eine 12 m hohe Werbetafel ist überdimensioniert.
- Ziff. 5.1 des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes: Einzelraumbepflanzung ersetzt nicht einen Lärmschutzwall!
- auch mit Verweis auf die Stellungnahme Straßen.NRW vom 04.06.2018 (Ziff. 8) wird eindringlich gefordert, die an der B 58 verlaufende Lärmschutzanlage wieder in den Ursprungszustand zu versetzen, da der Wall mit den Jahren an Höhe verloren hat und die ursprüngliche Aufgabe (Lärmschutz) nicht mehr in ausreichendem Maße erfolgt. Zusätzlich werden weitere, uns möglicherweise nicht bekannte, flankierende Lärmschutzmaßnahmen gefordert.
- die schalltechnische Untersuchung der Fa. Wenker & Gensing aus Gronau (Bericht Nr. 3068.1/01 vom 16.03.2018) im Auftrag der Stadt Lüdinghausen ergab eine mögliche Gewerbelärmimmission auf den überbaubaren Flächen einen Außenlärmpegel von 69 bis 71 db(A). Wir gehen davon aus, dass für Allgemeine Wohngebiete die Werte 55 db(A) tagsüber und 40 db(A) nachts gelten (Quelle: Grenz- bzw. Richtwerte für Immissionen, Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW). Wie wollen Sie sicherstellen, dass diese Grenzwerte eingehalten werden? Siehe auch Seite 8 des o.a. schalltechnischen Gutachtens: ...“in vorbelasteten Bereichen...bauliche Schallschutzmaßnahmen – insbesondere für Schlafräume“. Unter Ziff. 3.2 ist aufgeführt, dass gem. DIN 4109-1 Menschen in Aufenthaltsräumen vor unzumutbaren Belästigungen durch Schallübertragung zu schützen seien.
- in der Zusammenfassung des o.a. Gutachtens (Seite 2) wird als Bedingung aufgeführt, dass das südliche Tor der Waschanlage beim Trocknungsvorgang geschlossen zu halten sei. Wir fordern, dass auch das nördliche Tor beim Trocknungsvorgang geschlossen gehalten werden muss. Bei nichtgeschlossenem Nordtor ergäbe sich laut o.a. Gutachten ein Wert von 95,9 db(A) (vergleichbar mit Diskothekenbetrieb) für einen kompletten Wasch- und Trocknenzyklus.
- ebenfalls im o.a. Gutachten geht der Gutachter davon aus, dass es zu folgenden Schallquellen kommt:
 - Fahrspuren (Pkw / Lkw)
 - Waren- und Treibstoffanlieferungen
 - Türeenschlagen
 - Motorhaube schließen
 - Tankdeckel schließen
 - Zapfpistolen einhängen
 - Motorstart
 - Betrieb der Waschanlage mit deren Nebeneinrichtungen

Dies ist eine Zumutung für sämtliche Anwohner.
- ein Schallleistungspegel von bis zu 96,3 db(A) (s. o.a. Gutachten Seite 15, Tab. 3) entspricht einem Diskothekenbetrieb (90-100 db(A)). Dies ist nicht hinnehmbar, zumal man allein im Bereich SB- und Vorwäsche von 232 Vorgängen täglich ausgeht (je Vorgang 2 – 5 Minuten).

- Die im o.a. Gutachten aufgezeichneten Fahrzustände von Lkw ergeben Werte von bis zu 108 dB(A), wobei hier schon fast nicht mehr der Diskothekenbetrieb (bis 110 dB(A), sondern der Betrieb einer Kettensäge (110 dB(A) bis 120 dB(A) vergleichbar ist.
- wir fordern ein Lkw-Tankverbot und Einfahrverbot von 20:00 – 07:00 Uhr, ebenso ein Verbot des Betriebes der Waschanlage sowie der Waschplätze und der Staubsaugerplätze in der Zeit von 20:00 – 07:00 Uhr für den Fall, dass man sich über die Bedenken der Anwohner hinwegsetzt und an der Errichtung der Tankanlage in dieser Dimension festhält. Zusätzlich wird eine Minderung der Staubsaugerplätze und Waschplätze gefordert.
- vor 10 Jahren war die Ansiedelung einer Jet-Tankstelle an der Seppenrader Straße geplant. Damals sollte nach Erstellung eines Lärmgutachtens eine Lärmschutzwand für die Anwohner errichtet werden. Auch hatte der Bürgermeister versichert, dass keine Waschplätze errichtet werden sollten. Warum wurde nun genau anders herum geplant? Zum Thema Lkw-Tankplätze wird auf Punkt 2 verwiesen (Gefahrenpotenzial).

4. Planung / Alternativen

- viel zu umfangreich geplante Tankstelle: 12 Staubsaugerplätze(!) 06:00 – 22:00 Uhr geöffnet, 4 Waschplätze(!) 06:00 – 22:00 Uhr geöffnet, 2 Lkw-Tankplätze 06:00 - 22 Uhr in Betrieb, 24-Std.-Betrieb der Tankstelle im Übrigen mit Tankstellenshop (120 m² Verkaufsfläche)
- Lüdinghausen hat bereits zwei Shell-Tankstellen und eine Aral-Tankstelle, sowie eine Diesel (und Gas-) Tankstelle im Industriegebiet. Wofür wird in Lüdinghausen, und dann noch in unmittelbarer Nachbarschaft zu Wohngebieten, eine weitere Tankstelle geplant geschweige denn benötigt?
- Wenn es doch einmal dazu kommt (und ja nach dem Willen der Verantwortlichen der Stadt Lüdinghausen und deren Bürger auch überaus gewünscht ist), dass eine Umgehungsstraße (Süd-Umgehung) gebaut wird, sollte eine Tankstelle bereits jetzt so **zukunftsorientiert** geplant werden, dass diese dann auch an einer solchen Umgehungsstraße liegt und nicht im Stadtinneren.
- Unter Ziff. 1.4 des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden die Gebiete östlich des Plangebietes (Allgemeines Wohngebiet), westlich der Selmer Straße (Mischgebiet) und nordwestlich (Gewerbegebiet) aufgeführt. Das Gebiet im Norden (Raesfeldstraße/Windmühlenberg) wird hier unter dieser Ziffer gar nicht erwähnt. Es handelt sich hier ebenfalls um ein allgemeines Wohngebiet. Somit grenzt das Plangebiet an zwei Gebiete, die als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen sind.
- Gibt es eine Bedarfsberechnung für die Notwendigkeit einer solch überdimensionierten Tankanlage? Gibt es eine Bedarfsberechnung für eine Tankanlage mit Waschplätzen und Staubsaugerplätzen? Gibt es eine Bedarfsberechnung für eine Tankanlage an sich? Wir bitten um Vorlage solcher Berechnungen zwecks eigener, eingehender Prüfung.
- Artikel vom 20.03.2018 in den Westfälischen Nachrichten (Gespräch Bürgermeister Borgmann mit NRW-Verkehrsminister Hendrik Wüst: Herr Borgmann spricht über nahezu tägliche Stauungen an der zentralen Ortsdurchfahrt B 58 und erwähnt, dass derzeit täglich 22.000 Fahrzeuge die B 58 befahren. Vor diesem Hintergrund muss man sich fragen, wie dann noch zusätzliche Staumöglichkeiten in Form einer (überdimensionierten) Tankstelle entstehen sollen? Auch wenn die Zufahrt und Abfahrt über die Selmer Straße erfolgen soll, die Anfahrten erfolgen zunächst über die B58 und den Kreisel, was ja auch dadurch belegt wird, dass die Tankstelle sichtbar für die

Verkehrsteilnehmer der B 58 gemacht werden soll durch Abtragung des Lärmschutzwalls.

- Ein Durchführungsvertrag, wie unter Ziff. 3.1 des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aufgeführt, ist nicht bekannt und liegt dem Entwurf nicht bei.
- Auf welcher Grundlage kommen Sie auf die Zulässigkeit eines Tankstellenshops mit einer Verkaufsfläche von 120 m²?
- Ziff. 3.4 des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes: Auf welcher rechtlichen Grundlage wird für das Plangebiet eine abweichende Bauweise festgesetzt?
- Ziff. 5.2 des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes: Wie kommen Sie zu der Aussage, dass das Biotopdefizit nicht intern auszugleichen ist? Wenn Lage und Art des naturschutzfachlichen Ausgleiches noch nicht zu bestimmen sind (Planungsentwurf unvollständig), aber bis zum Satzungsbeschluss festgelegt werden sollen, wie können wir als Bürger noch mitbestimmen bzw. Vorschläge machen?
- Ziff. 5.3 des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes: Wie kommen Sie zu der Aussage, für die Beurteilung möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte sei die jeweils aktuelle und nicht die planungsrechtliche Situation im entsprechenden Plangebiet ausschlaggebend? Begründen Sie damit, dass nach Abholzung sämtlicher Grüngewächse im Februar 2019 die festgestellten artenschutzrechtlichen Konflikte nicht mehr vorhanden sind, da die Bäume und Sträucher auch nicht mehr vorhanden sind?
- unseres Erachtens wird eine Bodenfläche unnütz versiegelt, obwohl die aktuell vorhandene Wiese nachweislich für ein kühleres Klima sorgt. In Zeiten des Klimawandels kann dies nicht hoch genug bewertet werden. Die Ansiedlung einer weiteren Tankstelle in Lüdinghausen, sollte, wenn überhaupt notwendig, in einem Gebiet stattfinden, das außerhalb von Wohngebieten liegt.
- Ziff. 11.2 (Schutzgut Landschaft) des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes: Ein 12 m hoher Pylon stellt durchaus eine negative Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar (Lichtverschmutzung).
- Ziff. 11.5 des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes: Welche Alternativen wurden denn überhaupt geprüft?
- warum wurde das Plangebiet als Gewerbegebiet ausgewiesen und nicht als Mischgebiet? Unter Berücksichtigung der angrenzenden Gebiete hätte eine Einstufung als Mischgebiet eher in Betracht kommen müssen.
- Auszüge aus der Niederschrift über die 4. Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung der Stadt Lüdinghausen vom 29.06.2010, hier zum Thema Ortsumgehung Süd:
 - o Dr. Bondzio vom Büro Brilon Bondzio Weiser stellt eine Powerpräsentation vor. Die Prognose zeige einer sehr hohen Verkehrsbelastung an den Kreisverkehren der B 58 und der Bahnquerungen. Die Belastung durch den Pkw-Verkehr werde sich bis zum Jahre 2025 um 12,4 % und die des Lkw-Verkehrs sogar bis zu 35,9 % erhöhen (Zeitraum 2005 – 2025). Ebenso teilt er mit, dass eine Belastung von 24.000 Fahrzeugen auf der Hauptachse B58 diese zu verstopfen drohe. Die B58 sei eine elementare Verbindungsachse.
 - o Herr Schlütermann stuft das Problem als eine Aufgabe für Jahrzehnte ein. Deshalb müsse bereits heute die B58 in ihrem Bestand mit allen verkehrstechnischen Maßnahmen optimiert werden.
 - o Aus der Sitzungsvorlage des Ausschusses für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung vom 15.12.2015 geht hervor, dass bei der Planung für

eine Tankstellenansiedlung in Seppenrade „Immissionsschutztechnisch aufgrund der Entfernungen und des lediglich als MI-Gebiet zu bewertenden Schutzstatus der nächstgelegenen Bebauung keine Konflikte zu erwarten sind“. Bei der nun geplanten Tankstelle an der Selmer Straße grenzen zwei allgemeine Wohngebiete an das Plangebiet, sodass hier durchaus Konflikte zu erwarten sind. Selbst die für Seppenrade ursprünglich geplante Tankstelle war vom Umfang her nicht so überdimensioniert geplant wie die nun in Lüdinghausen geplante Tankanlage.

- vor diesem Hintergrund wird noch einmal in Frage gestellt, warum eine so überdimensionierte Tankstelle im Stadtbereich, und dort an bestehende Wohngebiete angrenzend, geplant wird, wo es doch bereits zahlreiche schwere Verkehrsunfälle mit Lkw gegeben hat und sich gerade dieser Verkehr stark erhöht hat bzw. sich stark erhöhen wird.

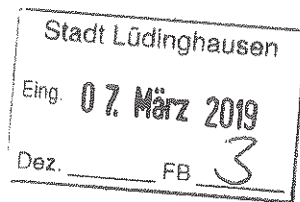
5. Verschiedenes

- Der Wert unseres Grundstückes wird durch die Ansiedelung einer unmittelbar angrenzenden Tankstelle mit allen aufgeführten (und noch nicht absehbaren) Nachteilen stark sinken.

Wir bitten darum, sich mit unseren Bedenken und Befürchtungen zu befassen. Gerne erklären wir uns bereit, diese auch in einer öffentlichen Anhörung zu präsentieren. Auch über ein persönliches Gespräch würden wir uns freuen.

Einwender L

Stadt Lüdinghausen
Fachbereich Planung
59348 Lüdinghausen



Lüdinghausen, den 03.03.2019

Einwender M

Betreff:

Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Selmer Straße-Tankstelle“

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit nehmen wir fristgerecht Stellung zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Selmer Straße-Tankstelle“. Im Bereich südöstlich der Einmündung L 835 "Selmer Straße" in die B 58 "Valve" soll die planungsrechtliche Zulässigkeit für die Ansiedlung einer Tankstelle geschaffen werden.

Wir bewohnen die Raesfeldstraße 12 und sind somit unmittelbar von dem beabsichtigten Vorhaben als Nachbarn betroffen.

Hiermit erheben wir Einwände gegen den beabsichtigten Bebauungsplan.

1) Immissionsschutz

Zunächst ist zu berücksichtigen, dass die Schaffung einer Tankstelle eine erhebliche und kaum hinnehmbare Immissionsbelästigung für mich und die anliegenden Bewohner im näheren und weiteren Umfeld darstellen würde. Aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens an der B58 liegt bereits jetzt eine erhebliche Beeinträchtigung vor. Diese würde durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen weiter steigen. Durch den Bau einer Großtankstelle mit steigendem Kraftfahrzeugverkehr ist mit einer erhöhten Belastung durch Feinstaub, Stickoxiden und weiteren gesundheitsschädlichen Inhaltsstoffen zu rechnen.

a) Lärm

Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan dient der Schaffung von Planungsrecht für eine Tankstelle mit Waschstraße. Die Tankstelle soll rund um die Uhr, die Waschstraße von 06:00 bis 22:00 Uhr betrieben werden. Während der Betriebszeiten ist mit erheblichen Lärmbelastungen durch Verkehrsteilnehmer zu rechnen, beispielsweise durch Anfahren in der Warteschlange der Waschstraße, Abfahren, Knallen der Autotüren, Bedienen der Tankanlagen, Nutzung der Staubsauger und der Waschstraße. Dabei ist nicht nur der Verkehrslärm durch PKW zu berücksichtigen, sondern auch der deutlich lautere, den LKW und vor allem Motorräder erzeugen.

Besonders beeinträchtigt erscheinen uns ferner die Lärmbelastungen durch:

- den Betrieb von Hochdruckreinigern im Außenbereich des Betriebsgeländes
- Lärm durch z.B. Abklopfen von Fußmatten, Staubsaugern, Luftdruckmessern
- den Betrieb einer Kfz-Waschhalle/Straße - hierbei ist der gesamte Waschvorgang durch das Einfahrts- und Ausfahrtstor vom Anfang bis Ende des Waschvorganges gemeint
- Lärm durch Betätigen im Zapfsäulenbereich

Aus unserer Sicht sind die zu erwartenden Lärmimmissionen nicht mehr im Rahmen der zu erwartenden Grenzwerte (TA Lärm). Wie schon der Kreis Coesfeld in seiner Stellungnahme vom 06.06.2018 hingewiesen hat, sind An- und Abfahrten sowie Tankvorgänge von LKW im Nachtzeitraum (Zeit zwischen 22:00 und 06:00 Uhr) aus Lärmschutzgründen nicht möglich. Dieses widerspricht dem geplanten Betrieb der Tankstelle „rund um die Uhr“. Es ist nicht ersichtlich, wie etwaige Lärminderungsmaßnahmen in der Praxis umgesetzt werden sollen. Aus unserer Sicht ist unserem Belang als Nachbar durch Lärminderungsmaßnahmen nicht gerecht zu werden.

Faktisch ist zu erwarten, dass trotz ggf. errichteter Hinweisschilder, z.B. die Autoradios regelmäßig bei entsprechenden Vorgängen laufen und dies vor allem am Wochenende, was von Berufstätigen bekanntlich gerne genutzt wird, um das Auto ausgiebig zu putzen und zu pflegen. Von auftretenden negativen Synergieeffekten bezüglich des Lärmpegels durch die Kombination einer „Großtankstelle“, einer Fast-Food-Kette und eines Supermarktes ist stark auszugehen.

Zudem sind aus unserer Sicht die Wochenenden besonders schützenswert. Es ist bei einem durchgehenden Betrieb mit einer nicht hinnehmbaren Lärmbelastung auch am Wochenende zu rechnen.

b) Immission durch Licht

Ein durchgehender Betrieb einer Tankstelle bedeutet auch eine nicht unerhebliche Beeinträchtigung durch hoch angebrachte Außenbeleuchtung und z.B. Werbetafeln. Diese Beeinträchtigung ist gerade in der Nachtzeit für uns mit kleinen Kindern nicht unerheblich. Eine bis zu 12 m hohe Werbepylone würde bis ins weite Umfeld sichtbar sein (folglich nicht nur die direkt angrenzenden Bewohner betreffen) und zu einer erheblichen Beeinträchtigung durch Lichtverschmutzung führen. Hier geht es um eine maximale Höhe, welche das gesamte Umfeld sowohl am Tag als auch in der Nacht regelrecht dominieren würde. Aus unserer Sicht ist der Bau einer Werbepylone in genannten Ausmaßen vergleichbar mit Werbeschildern an Autobahnen. Weiterhin ist in Zeiten digitaler Medien (Tank-Apps etc.) eine derartige Beschilderung auch nicht mehr notwendig.

c) Immission durch Geruch

Es sind durch die Tank- und Waschvorgänge erhebliche Geruchsbelastungen zu erwarten.

2) Erhöhtes Verkehrsaufkommen

Durch die Tankstelle kommt es zu erheblicher Mehrbelastung durch Verkehr. Dabei wird die Tankstelle nicht nur über die B58 angefahren werden, sondern es ist auch zu befürchten, dass es zu vermehrtem Verkehr in dem von mir bewohnten Wohngebiet, in dem viele Familien mit Kindern und ältere Menschen leben, kommt.

Dadurch sehen wir auch unsere Kinder und die Kinder der anderen Anlieger deutlich mehr gefährdet, die auf den Straßen unseres Wohngebietes spielen.

Durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen wird es auch gefährlicher, den unmittelbar angrenzenden Kreisverkehr sicher zu überqueren. Es gibt dort keine Ampelanlage und keine Zebrastreifen. Ein Ausweichen (Fußgänger und Radfahrer) auf den Steverweg führt ebenfalls nicht zu einer erhöhten Sicherheit, da in diesem Bereich auch keine Ampelanlage und keine Zebrastreifen existieren. Auch im Bereich des Kreisverkehrs am Mühlenpoat, am Beginn der Selmer Straße und an der Ascheberger Straße gibt es keine sicheren Überquerungsmöglichkeiten. Die sichere Überquerung in Richtung Innenstadt (Schulen, Kita etc.) wird durch ein sehr

wahrscheinlich erhöhtes Verkehrsaufkommen für insbesondere jüngere und ältere Verkehrsteilnehmer deutlich erschwert.

Es wird zudem mit vermehrter Unfallgefahr und Verkehrsunfällen in diesem Bereich zu rechnen sein. Einige Unfälle durch Aufschieben von anhaltenden Autos auf Fußgängerinseln sind bereits vorgekommen. Die Gefahren durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen betreffen Fußgänger und Radfahrer aller anliegenden Wohngebiete (Paterkamp, Windmühlenberg, Stadtstannenweg).

Es ist zudem mit Rückstau von Verkehr durch die Tankstelle nutzende Verkehrsteilnehmer zu rechnen, vor allem im unmittelbar angrenzenden Kreisverkehr. Schon jetzt kommt es dort aufgrund des An- und Abfahrens der anliegenden Fastfood-Kette zum Rückstau, gerade zur Feierabendzeit. Das Errichten einer Tankstelle würde eine nicht hinnehmbare zusätzliche Belastung darstellen.

Letztlich soll in unmittelbarer Nähe eine Geiping-Filiale errichtet und die RTW-Wache vergrößert werden. Dadurch ist das Verkehrsaufkommen ohnehin schon erhöht. Die zügige Anfahrt und Abfahrt von Rettungsfahrzeugen könnte erschwert werden, da andere Kraftfahrzeuge keine Ausweichmöglichkeiten (Rettungsgasse) haben.

Der Bau einer Großtankstelle in diesem Bereich würde aus unserer Sicht dazu führen, das auch Verkehrsteilnehmer aus anliegenden Städten die Kombination aus Tankstelle, Fast-Food-Kette, Großbäckerei und Supermarkt ansteuern würden. Es ist von einer starken Zunahme des Verkehrsaufkommens auszugehen. Der ohnehin hohe Durchgangsverkehr im Stadtgebiet könnte sich ebenfalls stark erhöhen mit entsprechenden Auswirkungen auf Bereiche bis ins zentrale Stadtgebiet.

Diese verkehrsrechtlichen Belange werden durch ein Gutachten geprüft werden müssen und dürften dem Vorhaben entgegenstehen.

3) Sicherheitsbedenken

Bei einer Tankstelle handelt es sich um einen Sonderbau, weil dort hochexplosive Kraftstoffe und Mineralöle der Gefahrenklassen A I und A III in größeren Mengen vorgehalten und gelagert werden. Das Befüllen der unterirdischen Tanks, die Lagerung der genannten Stoffe und auch jeder einzelne Tankvorgang beinhaltet eine potentielle Brand- und Explosionsgefahr.

4) Keine Gebietsverträglichkeit

Auch wenn in unmittelbarer Nähe des geplanten Vorhabens ein Einkaufsmarkt und eine Fastfood-Restaurantkette angesiedelt sind, fügt sich das Vorhaben der Art, Größe und Umfang her nicht in die umliegende Bebauung ein. Mein Grundstück liegt in unmittelbarer Nähe. Zulässig dürfte nur ein Betrieb sein, der das Wohnen nicht wesentlich stört. Wir sind der Ansicht, dass durch das geplante Vorhaben trotz der Ausweisung der Fläche nach § 8 BauNVO eine erhebliche Verfremdung des Gebietes eintritt. Durch das geplante Verfahren wird der untaugliche Versuch unternommen, eine überdimensionierte und für das Gebiet unpassende Tankstelle mit Autowaschanlage gebietsverträglich darzustellen. Bei typisierender Betrachtung ist die beabsichtigte Anlage mit den benachbarten Wohnnutzungen nicht vereinbar.

5) Straßenbauliche Bedenken

Aus unserer Sicht ist die geplante Zufahrt zur Abbiegespur zu klein.

6) Entwertung des Grundstücks

Aus unserer Sicht liegt hier ein Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot vor, da es aufgrund der Tankstelle zu einer deutlichen Entwertung unseres Grundstückes kommt. Die Erschließungssituation und der Wert meines Grundstück verschlechtern sich durch die vorhabenbedingte Überlastung der unser Grundstück erschließenden Straße und dem Vorhandensein einer Tankstelle massiv.

7) Abstand

Aus unserer Sicht fehlt es an der erforderlichen formalen ausreichenden Beschreibung des in der Begründung des Plans genannten Abstandserlasses. In der Begründung des Entwurfes zum Vorhaben heißt es wie folgt: „Gemäß § 1 (4) BauNVO wird das Plangebiet in der Abwägung mit den Belangen des Immissionsschutzes nach der Art der zulässigen Betriebe und Anlagen gegliedert und eingeschränkt. Grundlage für diese Gliederung ist der sogenannte Abstandserlass. Unter Beachtung der Abstandsliste 2007 (s. Anhang) wird die zulässige gewerbliche Nutzung nach ihrem Störgrad eingeschränkt. Aufgrund der im Umfeld des Plangebietes befindlichen Wohnnutzungen werden daher Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I – VII, die einen Abstand von mindestens 100 m zur Wohnbebauung einhalten müssen, ausgeschlossen. Diese erwähnte Abstandsliste ist nicht im Anhang angefügt und auch sonst in der Begründung nicht ersichtlich und aufgelistet.“

8) Alternativer Standort

Aus unserer Sicht ist die Begründung des geplanten Vorhabens für den gewählten Standort nicht ausreichend. Allein die Begründung des Vorhabens, der Flächennutzungsplan sehe keine andere Standortalternative vor, ist aus unserer Sicht nicht nachvollziehbar und nicht ausreichend. Ein Flächennutzungsplan ist änderbar. Als Alternative könnte ein direkter Standort an der B58 /Ascheberger Straße, z.B. in der Nähe des Firmensitzes Askari in Betracht kommen. Weiterhin würde der jetzige Standort durch den langfristig notwendigen Bau einer weiteren Umgehungsstraße zur Entlastung des gesamten Stadtgebietes keinen wirklichen Sinn mehr machen und ein Standort im Außengebiet und im kleineren Umfang wäre im Hinblick auf zukünftige Bauvorhaben deutlich sinnvoller. Hier gilt es, auch mittel- bis langfristig zu planen.

9) Betriebszeiten

Nicht hinnehmbar und unvereinbar mit dem Rücksichtnahmegebot sind letztlich die geplanten Öffnungszeiten der Waschstraße bis spät abends.

10) Energiewende /Stadtklima

Wir sind der Auffassung, dass im Hinblick auf die anstehende Energiewende mit all ihren Konsequenzen vor allem im Bereich Verkehr und wissenschaftliche Untersuchungen zum Stadtklima, der Bau einer Großtankstelle im Stadtgebiet nicht zukunftsweisend ist und keinen Fortschritt darstellt. Es ist nicht erkennbar, dass eine solche Maßnahme zur Reduzierung des allgemeinen Verkehrsaufkommens im Stadtgebiet führt oder den politischen Willen zeigt, etwas am hohen Verkehrsaufkommen durch Individualverkehr und der Belastung von Bürgerinnen und Bürgern durch den allgemeinen Kraftfahrzeugverkehr zu ändern. In Bezug auf künftige Mobilität und Planungen des Individualverkehrs betrachten wir die Umsetzung eines derartigen Bauvorhabens als falsches Signal.

11) Großtankstelle in Kombination mit Fastfoodkette und Großcafé als Magnet für Kraftfahrzeugfahrer aus der Region

Die Nachbarn des künftigen Tankstellengroßprojektes sind bereits jetzt einer hohen Verkehrsbelastung, verbunden mit erheblicher Lärmbelastung ausgesetzt, trotz vorhandenen Lärmschutzwalls, der sich über die Jahre schon deutlich gesetzt hat. Die Realisierung des geplanten Objekts wird weitere, erhebliche, nicht hinnehmbare Beeinträchtigungen zur Folge haben. Der Verkehr wird stark zunehmen. Das umfangreiche Angebot mit 24 Stunden Betrieb, Lkw-Betankung, Waschstraße, Staubsaugerplätzen und zahlreichen Parkplätzen wird von Verkehrsteilnehmern aus

dem gesamten Umland angenommen werden, darauf ist das Projekt offenkundig angelegt. Eine Gastronomie rund um die Uhr wird zur Verfügung stehen, wobei die Ausmaße noch völlig unklar sind (*in der Begründung ist die Rede von Tankstellenshop, dann von Grundausrüstung mit Getränken und kleinen Speisen. Unter 5.7 des Gutachtens Nr. 32.1/02 ist gar von Sitzgelegenheiten im Freien die Rede*). In unmittelbarer Nachbarschaft entsteht ein weiteres großes Cafe. Das Projekt Tankstelle ist wie das Projekt Geiping angesichts der geplanten Dimensionen ausgelegt auf Publikum aus dem Umland. Letztlich betreibt die Firma McDonalds bereits seit mehreren Jahren in unmittelbarer Nachbarschaft ein Fastfood-Restaurant, dessen Immissionen (Lärm, Dreck, Geruch) bereits jetzt erheblich sind. Bald wird nur wenige hundert Meter entfernt ein Kinozentrum eröffnet, auch hier werden Besucher aus dem gesamten Umland erwartet. Was liegt näher, als nach dem Kinobesuch das Großprojekt Tanken/Gastronomie mit "allem Drum und Dran" aufzusuchen.

Für die Motorradfahrer/innen aus dem Umland, insbesondere dem Ruhrgebiet, ist das Münsterland eines der beliebtesten Ausflugsziele. Der wenige Kilometer entfernt liegende Bikertreff bei Nordkirchen sowie der Halteener Stausee sind Treffs von Hunderten von Bikern, um nur zwei Beispiele zu nennen. Beide Objekte liegen außerhalb der Gemeinden Nordkirchen bzw. Haltern. Es bedarf nicht viel Phantasie, sich vorzustellen, dass sich auch das hier in Rede stehende Areal zu einem Hot-Spot entwickeln wird, auch für Nachtschwärmer aus dem Umland, in Anbetracht der für den motorisierten Verkehr paradiesischen Angebote. Die besondere Lärmbelästigung durch Motorräder darf als bekannt vorausgesetzt werden. Es wird zu einem erheblichen Mehrverkehr durch LKWs kommen. Die Frage, wo die LKWs nach erfolgter Betankung in den Abendstunden (bis 22 Uhr) verbleiben, wo die Führer die zwingend vorgesehenen Ruhezeiten verbringen, wo sich die Fahrzeuge vor Tankbeginn (6 Uhr) aufhalten, darf gestellt werden. Wahrscheinlich in den ruhigen, ausreichend Platz bietenden Straßen der anliegenden Wohngebiete. Bekanntermaßen ist es auf der nächstgelegenen, nur wenige Kilometer entfernten Raststätte auf der A1 extrem schwierig, einen entsprechenden Ruheplatz zu finden. Die vorliegenden Gutachten setzen sich mit dieser Problematik in keinsten Weise auseinander. Einer gebotenen Prüfung werden sie nicht standhalten. Die obigen Ausführungen zeigen, dass es bei der Verwirklichung der Maßnahmen in geplantem Umfang zu einer für die Anwohner nicht hinnehmbaren weiteren Mehrbelastung kommen wird.

Wie verträgt sich dieses Großprojekt, zusammen mit den anderen Angeboten, mit dem Anspruch Lüdinghausens, eine „CITTA SLOW“ zu sein?

Wir sind mit zahlreichen weiteren Nachbarn der anliegenden Wohngebiete Windmühlenberg, Paterkamp und Stadtstannenweg der Auffassung, dass das beabsichtigte Vorhaben und eine etwaige Baugenehmigung rechtswidrig wären. Uns persönlich verletzt dieses Vorhaben in unseren Rechten, da es gegen nachbarschützende Vorschriften des öffentlichen Bauplanungs- oder Bauordnungsrechts verstößt.

Wir bitten darum, unsere Einwände zu berücksichtigen und vom Vorhaben Abstand zu nehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Einwender M

Stadt Lüdinghausen
Fachbereich Planung
59348 Lüdinghausen



08.03.19

Einwender N

Stellungnahme zum Bebauungsplan Tankstelle

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir die Bewohner der Raesfeldstraße 2 und des Wohngebietes Windmühlenberg nehmen hiermit fristgerecht Stellung zu den veröffentlichten Plänen zum Amtsblatt 02/2019 vom 30.01.2019 und widersprechen einer derartigen - und einer Bebauung durch eine Tankstelle des gekennzeichneten Grundstücks, besonders in dieser Form und Größe, generell.

Zu unserem großen Bedauern haben wir feststellen müssen, daß es quasi zu keiner Kommunikation vorab durch die Stadt und / oder durch den Bürgermeister kam. Um eine Bebauung dieser Größenordnung und die damit verbunden Einschnitt in unser Leben zu planen, wäre ein Bürgervorum unserer Ansicht das Mindeste gewesen. So betrachtet sieht es leider so aus, als wolle man klammheimlich diesen Autohof, und nichts anderes ist es nach dieser Größenordnung, hier etablieren, ohne umliegende Bürger in den Findungsprozess mit einzubinden.

Besonders heikel sehen wir, dass eine Art Dialog seitens der Stadt im Bezug auf den Bau der neuen Geiping Filiale nach Befragung Anwohnender, sehr wohl stattfand.

Was man nun aus der Tagespresse entnehmen durfte, grenzt fast schon an Frechheit. Noch in der Phase, und diese läuft bis zum 11.03.2019, wurde geschrieben, dass es fast schon zu spät wäre, Stellungnahmen einzureichen, da die Planungsphase bereits, oder so gut wie abgeschlossen wäre.

Solche Aussagen weisen wir auf das schärfste zurück und bitten um Bestätigung seitens der Stadt Lüdinghausen, dass derartige Bauvorhaben doch wohl erst nach Anhörung und Sichtung von Bürgern und Stellungnahmen in den finalen Planungsausschuss gehen sollten.

Zur Sache sagen wir, die Bewohner der Raesfeldstraße 2 folgendes aus und beziehen klar Stellung gegen dieses völlig überzogene Großstadtprojekt. Eine Raststätte dieser Größenordnung verursacht derartige Lärmemissionen. Gerade bei einem 24h Betrieb. Hinzukommt eine Waschstraße mit Aussaugmöglichkeit der Innenräume der PKW's. Hochdruckreiniger. Fußmatten Ausschlagen. Ständiges Anlassen der Fahrzeuge, Laute Gespräche, Wartende LKW und PKW mit laufendem Motor gerade im Winter, Zuschlagen von Türen. Das ist eine kleine Auswahl von zusätzlichen Geräuschemissionen nur aus dem Geschäftsbetrieb der Tankstelle.

Zum Wochenende hin, haben wir jetzt schon erhebliche Lärmbeeinträchtigung durch eine Vielzahl an Krafträdern. Zukünftig, durch das Hinzukommen der Grosstankstelle, werden wir Anlaufstelle für

zahlreiche Ausflügler mit dem Motorrad sein, da sich hier das nachtanken sehr gut verbinden lässt mit Besuchen bei Geiping / MCDö. oder Lidl.

Desweiteren erwarten wir erheblich mehr Verkehr durch das ohnehin starkfrequentierte Nadelöhr des Kreisverkehrs, dort wird ja zukünftig neben McDonalds und Lidl auch noch eine neue Großfiliale von Geiping entstehen. Eine Etablierung einer Ampelanlage / und oder Zebrastreifen ist nicht möglich zum Schutz von Kindern und Anwohnern. Dies bedeutet, dass es hier zu einem Unfallschwerpunkt für Anwohner aus den Bereichen Paterkamp, Windmühlenberg und Stadtstannenweg kommen könnte.

Wie kann dieses Projekt den gesetzlichen Lärmschutzbestimmungen gerecht werden? Die geltenden Grenzwerte, TA Lärm, werden sich, nach unserer Sicht, nicht mehr im Vorgaberahmen bewegen können.

Die Etablierung einer Grosstankstelle, wie Sie sie planen, passt in keiner Weise in das Bild unsere Kleinstadt, denn nicht nur, dass diese völlig überdimensioniert ausfällt, sämtliche Zuwege müssen neu gestaltet werden. Aber wenn man sich diesen Ort betrachtet, stellt sich uns die Frage, wo man diese Wege neu schaffen und etablieren will. Es ist einfach zu wenig Platz. Dieser wird Fußgängern und Radfahrern dann wohl vollends genommen. Lange Staus, weil Pkws vom Kreisel kommend in Richtung Selm auf die Grosstankstelle auffahren wollen, sind das Ergebnis Ihrer Entwürfe.

Gerade zum Feierabendverkehr wird dieser Plan nun ad absurdum geführt. Denn durch den nun aufgetretenen Stau, muss sich nun der in den Einsatz gerufene RTW der nahegelegenen Wache, seinen Weg bahnen.

Aber die vermutlich stark steigende Lärmimmission wird nicht die einzige bleiben. Die geplante Aussenbeleuchtung, insbesondere der bis zu 12 Meter hohe Werbepylon wird erheblich zu einer starken Lichtimmission führen. Allein die schiere Größe dieser Pylone wird die Umgebung taghell erleuchten lassen und die Umgebung optisch dominieren, wie an einer Autobahn zu finden wäre. Wir sind direkte Anwohner und vermuten eine starke Beeinträchtigung. Besonders in der Nacht.

Zu allem oben genannten, wird es eine nicht unerhebliche Geruchsbelästigung geben.

Wir sind der Meinung, dass bei diesem Projekt eine Verfremdung des Gebietes stattfindet, was mit der benachbarten Wohnnutzung nicht vereinbart werden kann.

Hierzu haben wir uns, Bewohner und Betroffene, von den Wohngebieten Paterkamp, Windmühlenberg und Stadtstannenweg mehrmals zum Gedankenaustausch getroffen und vertreten eine klare Linie und sagen Nein zu diesem Projekt. Wir persönlich an der Raesfeldstraße 2 werden in unserem Recht verletzt, da dieses Projekt gegen nachbarschützende Vorschriften des öffentlichen Bauplaungs oder Bauordnungsrecht verstößt. Des weiteren liegt hier in meinen Augen ein Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot vor, da es durch den Bau der Tankstelle zu einer Entwertung meines Grundstückes kommt.

Ich weise Sie unter Vorbehalt darauf hin, dass wir von der Raesfeldstraße 2 sowie die anderen unmittelbaren Nachbarn nicht zögern werden gerichtlich gegen dieses Projekt vorzugehen.

Bitte nehmen Sie unsere Einwände ernst und berücksichtigen diese. Lassen Sie uns in einen Dialog treten

Mit freundlichem Gruß

Einwender N

Einwender O



Lüdinghausen, 10.03.2019

Stadt Lüdinghausen

59348 Lüdinghausen

Bebauungsplan „Selmer Straße-Tankstelle

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf die Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 02/2019 vom 30.01.2019
gebe ich als unmittelbarer Nachbar hiermit folgende Stellungnahme ab

Zunächst fordere ich, die geplante Tankstelle nicht in den Bebauungsplan
aufzunehmen sondern die Tankstellenerrichtung komplett abzulehnen.

M.E. gibt es bereits eine ausreichende Anzahl von Tankstellen. Ein Neubau sollte
natürlicherweise nicht in Bebauungsnähe von Familienhäusern errichtet werden.

Durch einen Neubau drohen u.a. durch Staus, die es geben würde, auch erhöhte
Unfallrisiken für Schulkinder usw.

Sollte die Tankstelle dennoch gebaut werden, sollten die umliegenden Anwohner
so wenig wie nur möglich beeinträchtigt werden. Unter den Anliegern herrscht bereits
große Unruhe!

Lärm- Geruchs- und Lichtverschmutzungsbeeinträchtigungen müssen so weit wie

möglich vermieden werden, d.h. z.B. dass nächtliches Tanken ab 20.00 Uhr für alle verboten ist.

Schon jetzt ist durch McDonalds, die innere Umgehungsstraße B 58, Rettungswache und Lidl (und künftig durch Fa. Geiping) durch Lärm- und Geruchsbelästigung eine erhebliche Beeinträchtigung unserer Lebensqualität entstanden.

Zu weiteren Beeinträchtigungen sollte Ihre Zustimmung nicht erteilt werden.

Es wird dringend darum gebeten, die befürchteten Beeinträchtigungen, durch maximale zusätzliche Lärm- und Lichtschutzmaßnahmen so weit wie möglich zu minimieren. So könnte der bestehende Lärmschutzwall zur Tankstellenseite

verbleiben müssen (oder sogar erhöht werden) und der gegenüber liegende Wall z.B. durch ein Mauerwerk oder Erdaufschüttungen erhöht werden.

Die Höhe der Pylone könnte auf 4 Meter reduziert werden, damit die ansonsten stark betroffenen Anlieger auch weiterhin ihre Gärten ohne Fremdlicht (Lichtverschmutzung!) nutzen können.

Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, dass sich im Laufe der Jahre der Lärmschutzwall zur B 58 bereits gesetzt hat und die ursprüngliche Schutzhöhe verlorengegangen ist.

Es darf darauf hingewiesen werden, dass schon die B 58 für die Stadt Lüdinghausen und Seppenrade keine Entlastung sondern vielmehr eine zusätzliche Verkehrsbelastung gebracht hat, z.B. durch die vielen LKWs in Richtung Maggi.

Bemängeln muss ich die verschleierte Anhörungsrechte der betroffenen Anlieger, die nur durch Zufall von der gesetzten Stellungnahmefrist erfahren haben.

Sinnvoll erscheint mir z.Zt. zunächst eine öffentliche Bürgeranhörung durchzuführen, was aus Kostengründen als überhaupt 1. Maßnahme sinnvoll gewesen wäre.

Mit freundlichen Grüßen

Einwender O

Einwender P



Lüdinghausen, 01.03.2019

Stadt Lüdinghausen
Der Bürgermeister
Borg 2
59348 Lüdinghausen

Stellungnahme zum Entwurf über den vorhabensbezogenen Bebauungsplan „Selmer Str. – Tankstelle“ – Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 02/2019 vom 30.01.2019:

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

ich bin ein interessierter Bürger und gleichzeitig auch direkt Betroffener für die geplante Baumaßnahme.

Mir haben sich bei der Durchsicht des Entwurfes folgende Fragen gestellt, auf die ich im Weiteren ausführlicher eingehen möchte:

Fragestellungen:

1. Ist eine weitere Tankstelle für Lüdinghausen nötig ?
2. Welche Alternative gibt es
 - a. Für das geplanten Areal ?
 - b. Für einen anderen Standort der Tankstelle ?
3. In welchem Ausmaße ist eine Tankstelle notwendig ? und Wie wird die Nutzung der Tankstelle reguliert ?
4. Welche Folgen hat das für
 - a. die Anwohner
 - b. die Verkehrssituation
 - c. die Umwelt
 - d. die bestehenden Gewerbe
5. Gibt es zu den gestellten Gutachten Gegendarstellungen ?
6. Warum wird der Bürger nicht in die Planung miteinbezogen ?

Zu 1. Ist eine weitere Tankstelle für Lüdinghausen notwendig ?

Mit den beiden Shell-Tankstellen, der Raiffeisen sowie der Aral verfügen wir bereits über 4 Tankstellen, die jedoch nicht das ganze Stadtgebiet abdecken. Für die Gebiete östlich der Stever ist das Angebot nicht vorhanden.

Somit stimme ich zu, dass hier eine Lösung geschaffen werden muss, um auch die Hauptverkehrsstraße B58 innerorts zu entlasten!

Zu 2. Welche Alternativen gibt es

a. für das geplante Areal ?

Es muss hier die Frage erlaubt sein, welche Alternativen im Vorfeld abgewägt wurden für die Nutzung des Areals. Natürlich handelt es sich anhand der Verkehrsanbindung um eine sehr interessante Lage. Sie dürfte aber auch für andere Branchen und Adressaten (Wohn- und Geschäftshäuser / reine Wohnsiedlung) in Frage kommen.

Oder warum nicht einfach ein innerstädtisches Naturschutzgebiet anlegen ? Das würde zu einer Aufwertung des Ersteindrucks der Stadt aus 2 Himmelsrichtungen führen. Auch könnte die Stadt ihre Naturschutzbemühungen intensivieren.

b. für einen anderen Standort der Tankstelle ?

Es wäre interessant zu wissen, welche alternativen Standorte die Stadt in Erwägung gezogen hat, die für eine Realisierung des Projektes in Frage kommen würden.

Mir fällt als ersten Standort für die Ansiedlung einer Tankstelle der Bereich an der B58 in Höhe der Ludwig-Erhard-Str. / Wilhelm-Haas-Str. ein. Hier ist bereits ein Gewerbegebiet außerhalb der Wohnlandschaft entstanden, welches jedoch noch nicht vollständig gewachsen ist. Eine Tankstelle würde hier zu einer Attraktivitätssteigerung für die noch offenen Flächen führen.

Den Bereich des Logistikzentrums Askari steuern täglich viele LKW an. Warum nicht die Tankstelle nach dem „Verursacherprinzip“ hierhin verlagern ?

Die Anbindung an die B58 ist hier problemlos und fast gefahrenfrei möglich!

Eine Ansiedlung an der Selmer Str. sollte nicht nur im kommerziellen Interesse des Tankstellenbetreibers liegen (sehr günstige Lage mit allen Einfallstraßen im östlichen Stadtgebiet), sondern in erster Linie im Interesse der Bürger, die in der Stadt und an dem Standort leben.

Hier fehlt mir die Nachvollziehbarkeit /Transparenz und die Bestätigung der Standortwahl auch vor dem Hintergrund der bisherigen Versuche der Stadt neue Tankstellen anzusiedeln.

Bereits am Rohrkamp und auf dem Gelände der Bischoff Werke sollten Tankstellen entstehen. Dies wurde jedoch aus Rücksicht vor der Bevölkerung nicht vollzogen und von Ihnen auch in der Tagespresse so vertreten.

Meine Frage:

Warum ist der Bereich Selmer Str. mit seiner umliegenden Wohnbebauung soviel besser geeignet als ein Bereich an der Seppenrader Str. mit bestehender Autoindustrie, dem Bahnhof sowie einem Stahlwerk ?

Es wird offensichtlich mit mind. zweierlei Maß in der Standortfrage gemessen. Die Entscheidung wurde nur intern vorgenommen.

Auch hinsichtlich einer späteren Ortsumgehung ist die dann innerorts befindliche Tankstelle nur von geringem Nutzwert. Es ist mir bewusst, dass eine Ortsumgehung nicht in den nächsten 10 Jahren erfolgt, aber auch noch meine Kinder und Enkelkinder werden die Tankstelle noch erleben.

Zu 3. In welchem Ausmaße ist eine Tankstelle notwendig ?

Wenn eine Tankstelle im östlichen Stadtgebiet entsteht, muss man auch über die Dimension dieser ausführlich – **auch mit den Anliegern und Betroffenen !!!**- beraten.

Lt. Entwurf sollen hier

- 6 PKW Tanksäulen
- 2 LKW Tanksäulen
- 12 (!) überdachte Staubsaugerplätze
- eine vollautomatische Waschstraße
- 4 zusätzliche (!) Waschplätze sowie
- 1 Pylon mit einer Höhe von 12 (!) m

entstehen, die fast rund um die Uhr (mit einer Ruhezeit von max. 8 Stunden am Tag – 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) betrieben werden. Die PKW-Betankung soll 24 Stunden möglich sein.

...

Das muss man erstmal sacken lassen.

Die für mich entstehenden Fragestellungen sind:

Ist es notwendig LKW-Betankungen in einem quasi Wohngebiet (70 m bis zu den Siedlungen Stadtstannenwald und Windmühlenberg – 100 m bis zum Paterkamp) vornehmen zu lassen ?

Ist es notwendig 12 Staubsaugerplätze vorzuhalten oder reichen nicht auch 2 wie es bei den anderen Tankstellen der Fall ist ?

Brauchen die Lüdinghauser Bürger neben den schon 6 (!) bestehenden KfZ-Waschmöglichkeiten (2x Shell, Aral, Waschbär, Ford Kaiser, Automarkt Olfener Str.) sowie der erst 2017 in Nordkirchen zusätzlichen SB-Waschanlage eine weitere Waschstraße?

Und sind dann auch noch ZUSÄTZLICH 4 Einzelwaschplätze notwendig ?

Was sagen die einheimischen Gewerbesteuerzahler und gleichzeitig privaten Betreiber der bestehenden Anlagen zu dem übermächtigen neuen Gegner ?

Benötigt die Tankstelle eine 12 (!) m hohe Werbemaßnahme um Kunden anzuziehen ? Und ist diese vielleicht auch noch beleuchtet, sodass hier 24 Stunden Dauerleuchten stattfindet ?

Jeder der in den Kreisverkehr einfährt sieht die Tankstelle zwangsläufig. Eine solche Maßnahme ist absolut überflüssig.

Muss die Tankstelle 24 Stunden geöffnet haben ? Was soll hier den Mehrwert bringen in einer ländlichen Region wie dem Münsterland ? Was rechtfertigt hier eine 24-stündige Lärm- und Lichtbelastung für die Anwohner und Bürger ?

Mir kommt es vor als solle hier ein Autohof entstehen, ähnlich wie an Bundesautobahnen, der jedoch über die Bedürfnisse einer Kleinstadt wie Lüdinghausen deutlich hinausgeht.

Es steht natürlich außer Frage, dass nur ein breites Angebot zum wirtschaftlichen Erfolg der Maßnahme beiträgt. Jedoch sollte und darf sich die Stadt mit Ihrer Verantwortung für die Bürger (Anwohner und Gewerbetreibende) nicht den wirtsch. Belangen des Investors unterordnen.

Es muss aus Sicht der Bürger gewährleistet sein, dass keine zusätzliche und dann untragbare Lärm- und Lichtbelästigung entsteht. Die Bürger gerade im Bereich des Kreisverkehrs Selmer Str. / Valve sind bereits jetzt schon stark belastet durch:

- Mc Donalds mit der Dauerbeschallung bis spät in die Nacht / Verschmutzung durch weggeworfenen Verpackungsmüll
- Die bestehende Autowerkstatt
- Die Bundesstraße mit im Schnitt 3.300 bis 17.600 (!!!) Fahrzeugen pro Tag (Tendenz steigend)
- Die Rettungswache (die sich durch den Verkehr bis zum Krankenhaus durchschlagen muss, um dann wieder in die entgegengesetzte Richtung zum Notfall zu eilen)
 - o Diese soll lt. Planung kurzfristig noch erweitert werden !!
- Den entstehenden Geiping mit der entsprechenden Außengastronomie
- Den Lidl-Markt mit Anlieferungszeiten, die für die Nähe zum Wohngebiet nicht tragbar sind
- Die Flüchtlingsnotunterkunft

Ich war auch Teilnehmer bei der Bürgerinformationsveranstaltung zur Errichtung der Flüchtlingsnotunterkunft in der Burg Lüdinghausen. Hier wurde bereits durch die Anwohner klar gemacht, dass eine dauerhafte Belastung aufgrund der vergangenen Stadtbeschlüsse nicht mehr zumutbar sei. Der Bürgermeister und die weiteren Stadtvertreter haben damals versichert zukünftig diesen Bereich zu entlasten und bei neuen Vorhaben mögliche Alternativen genau zu prüfen!

Es wäre schön und notwendig von Ihnen hier mal Wort zu halten!

Zu 4. Welche Folgen hat das für

a. die Anwohner

Es findet eine zusätzliche Lärm-, Geruchs- und Lichtbelastung dauerhaft statt durch:

- an- und abfahrende PKW und LKW !!
 - wartende bzw. langsam fahrende PKW im Bereich der Waschstr. direkt an der B58
 - das Schlagen der Fahrzeugtüren
 - die Betankung der LKW direkt an der B58
 - die 12 Staubsaugermöglichkeiten
 - die Grundlautstärke auf dem Betrieb
 - die Zulieferer (wann dürfen diese liefern ?)
 - die (beleuchtete) Lichtreklame und 12 m-hohe Pylon
 - das sich noch verschlimmernde Verkehrsaufkommen im Bereich des Kreisverkehrs
- Die geplanten Schutzmaßnahmen sind bei weitem nicht ausreichend, um die Mehrbelastung zu minimieren. **Diese werden sogar noch abgebaut !**

Bspw. soll der Schutzwall nördlich des Areals **vollständig** zurückgebaut werden mit dem Hintergrund einer besseren Präsentation der Tankstelle für heranfahrende Fahrzeuge.

Warum musste für die Errichtung des Flüchtlingsheims ein 2,5 m hoher Lärmschutzwall gebaut werden, der aber bei einer überdimensionierten Tankstelle nun nicht mehr benötigt wird ? Hier fehlt mir als Anwohner die Transparenz.

- **Auch höchstproblematisch sehe ich es, dass die direkten Anwohner im Wohngebiet Windmühlenberg (nördlich des Areals) gar nicht in der Planung behandelt werden.**
- Die Entfernung zur Tankstelle ist die gleiche wie zum Paterkamp oder zum Stadtstannenweg. Hier **MUSS** gutachterlich nachgebessert werden, denn der bestehende Wall ist sowohl für den optischen als auch akustischen Schutz jetzt schon deutlich zu niedrig.
- **Ein Schutzwall muss auf beiden Seiten der Bundesstraße entstehen; egal welche Absichten der Investor hat!**
Der bestehende Schutzwall zur Raesfeldstr. sollte im Zuge der Maßnahmen aufgestockt werden. Besser sollte dieser durch eine Schutzwand ersetzt werden.
- Für uns Anwohner geht es bei Umsetzung des so geplanten Vorhabens auch knallhart um unser Vermögen und unsere Altersvorsorge. Der Wert der Immobilien wird mit einer so großen „Anlage“ deutlich sinken. Es wäre naiv nicht auch über diesen Punkt nachzudenken.

b. für die Verkehrssituation

- Die Gesamtverkehrssituation ist bereits jetzt schon alarmierend. Eine neue Abbiegespur birgt neues Unfallpotenzial.
- Wenn jetzt noch LKW beginnen den Kreisverkehr nicht mehr nur als Durchfahrt zu nutzen, sondern als Rangierfläche für die Einfahrt in die Tankstelle, entsteht ein **Verkehrskollaps**.
- Auch bleibt die Frage, ob die hier betankten LKW direkt ihres Weges ziehen, oder sich für die Nacht einen Stellplatz im Stadtgebiet suchen. Diese sind nicht vorhanden. Bereits in anderen Bereichen von Lüdinghausen ist dies der Fall!
- Jedes Fahrzeug / jeder LKW fällt aufgrund der ungünstigen Lage der Einfahrt in die Tankstelle für den Verkehrsknotenpunkt Kreisverkehr **DOPPELT** an. Einmal auf dem Weg zum tanken und dann wieder für Fortsetzung seines Weges.
- Nicht berücksichtigt sind auch die „Neufahrzeuge“ aus den umliegenden Städten und Gemeinden, die vielleicht aufgrund der neuen Möglichkeiten extra den Weg nach Lüdinghausen suchen. Diese machen den Korken für den schon engen Flaschenhals noch größer.
- Wie oft wurde in der Vergangenheit der Kreisverkehr bereits repariert ? Zukünftig kann dies garantiert in deutlich kürzeren Intervallen erfolgen. Jeder Autofahrer wird sich bedanken.
- **Ein Hauptproblem ist für den Verkehr jedoch die notärztliche Versorgung des näheren Kreisgebietes von Lüdinghausen aus:**

Der Rettungswagen muss um in den Westen und Norden der Stadt bzw. deren angrenzenden Städte zu gelangen deutlich mehr Zeit einplanen, die er bei der Erstversorgung einfach nicht hat. Allein der Weg zum Krankenhaus wird für ihn fast unmöglich.

Für den Notarzt wird der Weg zum Krankenhaus und dann zum Einsatzort unmöglich lang!

- Im Bereich der Einfahrt des Lidl / McDonalds – und künftig auch Geiping – haben wir bereits jetzt ein Beispiel wie wenig für die „untergeordneten“ Verkehrsteilnehmer Fußgänger und Radfahrer getan wird, um deren Gesundheit zu schützen. Erschwerend kommt hinzu, dass auf der Selmer Str. nur einseitig ein Fuß- und Radweg möglich ist, sodass hier Unfälle vorprogrammiert scheinen. Es muss ein hohes Maß an Sicherheit gewährleistet sein an dieser Stelle!

c. die Umwelt

- Im Bereich der vorgenannten Lärm- und Lichtimmissionen wird gerade die Tierwelt stark beeinträchtigt. Die Stadt wirbt dafür, dass ihr Naturschutz wichtig ist (bspw. Bienen – an dieser Veranstaltung habe ich auch teilgenommen) und selbst Maßnahmen ergreift, um dieses immer wichtiger werdende Thema ausreichend zu würdigen.

Auf dem zu überbauenden Grundstück könnten mal den Worten Taten folgen. Dies hätte Respekt verdient.

- Warum ist denn im Bereich des schönen Stadtstannenwaldes keine naturnähere Nutzung des Areal möglich ? Das Image der Stadt leidet meiner Meinung nach, wenn die Tankstelle hier der Natur vorgezogen wird und eine weitere Verdichtung erfolgt.

d. die bestehenden Gewerbe

Ich denke gerade im Hinblick an die Waschstraße und die 4 extra Waschboxen an die bereits bestehenden Möglichkeiten.

- Die bestehenden Betreiber haben hier über lange Jahre ihre Anlagen aufgebaut und in Stand gehalten, um die Nachfrage zu befriedigen. Jetzt wird ihnen ein Konkurrent an die Seite gestellt, der finanziell in einer anderen Liga zu spielen scheint und der den Lüdinghauser Unternehmern einen Teil ihrer Geschäftsgrundlage raubt. Die Stadt sieht zu und winkt durch.

Ich als Waschanlagenbetreiber würde mir denken:

Vielen Dank an die Stadt für die leichtfertige Aufgabe einer jahrelangen Treue.

Nicht immer muss Konkurrenz das Geschäft beleben.

- Warum kann hier nicht eine Anlage in der Größenordnung bspw. der bereits bestehenden Shell- oder Araltankstellen entstehen ? Warum muss es eine Schuppe drauf sein ?

Zu 5. Gibt es zu den gestellten Gutachten Gegendarstellungen ?

Die dem Entwurf beigelegten Gutachten haben zwar unterschiedliche Auftraggeber, wurden jedoch vom gleichen Büro erstellt.

Ich maße mir als Laie nicht an die Gutachten auf Richtigkeit und Vollständigkeit in Frage zu stellen. Jedoch denke ich, dass bei einer so weitreichenden Maßnahme, die die nächsten Generationen betrifft, eine sehr kritische Abwägung und Prüfung aus verschiedenen Blickwinkeln vorzunehmen ist.

Es ist mir nicht ersichtlich, dass dies im vorliegenden Fall erfolgt ist. So wird als Gebietseinstufung „sonstige Sondergebiete, soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart“ ausgewählt.

Hier liegen die schalltechnischen Orientierungswerte mit 45 – 65 dB tags und 35 – 65 dB nachts deutlich über den Werten der **TATSÄCHLICHEN** Nutzung.

In einer Entfernung von 70 m nach Norden, Osten und Süden findet man nämlich reine Wohnbebauungen, die max. Werte von nur 50 dB tagsüber und 40 dB nachts zulassen.

In diesem Bereich liegt das Gutachten offensichtlich FALSCH. Auf dieser Basis dürfen keine langfristigen Projekte und Schutzmaßnahmen genehmigt werden!!

Warum gibt es hierfür keine Gegengutachten, die die Feststellungen der Ingenieure Wenker & Gesing bestätigen oder revidieren ?

Zu 6. Warum wird der Bürger nicht in die Planung miteinbezogen ?

Aufmerksam geworden auf die Möglichkeit eine Stellungnahme zu dem Vorhaben abzugeben bin ich /sind wir durch Zufall und auch nur durch Dritte.

Ich halte es jedoch für essenziell bei einem solchen Vorhaben die direkt Betroffenen mit einzubeziehen, um für die Stadt das bestmögliche Ergebnis zu erzielen.

Der kurzfristige Erfolg in der Vermarktung eines brachliegenden Grundstückes ist letztrangig zu bewerten.

Warum hat die Stadtverwaltung / aber auch der Stadtrat nicht aus der Vergangenheit gelernt ? Es gibt genug Beispiele, dafür dass Projekte bei genauerer Betrachtung besser hätten gelöst werden können.

Der Dialog sollte vor der Planung liegen ! Dies spart Nerven und Geld.

Sie sprechen davon, dass seit 2 Jahren die Planungen laufen und auch öffentlich sind. Jedoch haben wir Bürger bislang nie die Möglichkeit gehabt uns einzubringen. Nur durch Zeitungsartikel werden wir auf dem Laufenden gehalten und vor vollendete Tatsachen gestellt. DAS IST KEINE ÖFFENTLICHE PLANUNG !!!

Vielleicht sollten Sie sich vor Ort mal ein Bild von der Situation machen und mit den Menschen sprechen, was die von dem Ausmaß der Maßnahme halten.

Zusammenfassend sind meine Forderungen an Sie sowie an den Entwurf:

- **STOPP** der aktuellen Planung und realistische sowie transparente Überprüfung von Alternativen für Grundstück, Ausbau und Standort !!
- Dialog mit dem Bürger in einer offenen Bürgerinformationsveranstaltung
- Persönlicher Austausch
- **Teilnahme der Bürgerschaft an den Ratssitzungen über das Thema – Öffentliche Sitzung !**
- **Gutachterliche Einschätzung des Bereichs Windmühlenberg / Raesfeldstr. (nördlich des Areals) bezgl. Lärm- und Lichteinschränkungen**
- **ERSTELLUNG EINES VERKEHRSGUTACHTENS für den aktuellen Stand sowie die Auswirkungen mit Umsetzung der Maßnahme !**
- Begrenzung der Nutzungszeit der Waschanlage auf max. 18:00 Uhr
- Begrenzung der Nutzungszeit der Staubsaugeranlage auf max. 18:00 Uhr
- Nachtankverbot / Tanken nur bis 22:00 Uhr
- Wareanlieferung erst ab 08:00 Uhr morgens
- KEINE LKW-Tankstelle
- KEIN 12m hoher Pylon / und KEINE Dauerbeleuchtung durch diesen
- **Alternative zum Gutachten des Büros Wenker & Gesing zur Verifizierung der hier genannten Aussagen**

Der im Entwurf vorgelegte Bebauungsplan dient aktuell weder dem Schutz der Bürger noch dem der bestehenden Gewerbetreibenden.

Es ist mir bewusst, dass manche Passagen vielleicht aus der Emotion formuliert sind. Ich denke jedoch dass die Wichtigkeit des Projekts - auch für die Zukunft und Folgegenerationen - von erheblicher Bedeutung ist. Nur jetzt können wir Einfluss nehmen anstatt alles emotionslos hinzunehmen.

Ich würde mich über eine Antwort von Ihnen freuen und verbleibe

mit freundlichen Grüßen

Einwender P

Einwender Q



5. März 2019

An die Stadt Lüdinghausen - *Der BÜRGERMEISTER* -
Postfach 1531
59348 Lüdinghausen

Betreff: Bebauungsplan Tankstelle am Kreisverkehr Selmer Straße in Lüdinghausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich der geplanten Tankstelle sehe ich mich als betroffener Anwohner in der Pflicht meinen Einspruch Ihnen hiermit mitzuteilen. Mein Einspruch gilt nicht dem Projekt der Tankstelle an sich, sondern dem nicht zumutbarem Bebauungsplan.

Als gebürtiger Lüdinghauser habe ich die Entwicklung unserer Stadt miterlebt. Lüdinghausen hat sich wirklich gemacht. Eine schöne Stadt mit Charakter. Aus diesem Grund kann ich nicht nachvollziehen, dass die Stadtplanung zu so einem absolut untragbaren Entwurf kommt. Der aktuelle Entwurf entspricht doch nicht einer Tankstelle!

Im Amtsblatt der Stadt Lüdinghausen heißt es:

" der Umweltbericht, in dem u.a. die Bestandssituation und die Auswirkung der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz, Flächen, Boden, Wasser, Landschaft, Luft und Klimaschutz, Kultur- und Sachgüter und deren Wechselwirkungen und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen untersucht und bewertet werden."

Klingt prima und liest sich sehr gut. Aber mal im Ernst... das ist der reine Hohn!
Ich habe beruflich fast täglich mit Architekten und Planern zu tun. Hier zeigt sich mal wieder, dass sich theoretisch alles schön zu Papier bringen lässt, jedoch leider oft der Blick für die praktische Sinnhaftigkeit fehlt.

Welche Tankstelle in Lüdinghausen benötigt solche Abmessungen? Am Rande von drei Wohngebieten!

12 Staubsaugerplätze mit Nutzung bis 22.00 !

LKW Tanksäulen mit einer Nutzung von 6.00 bis 22.00 !

eine 12 Meter hohe Werbetafel !

Die Planung ist prima für eine Lage im Gewerbegebiet aber nicht dort.

In Ihrer Bekanntmachung wird auch auf die schalltechnische Untersuchung hingewiesen. Ich lade Sie gerne einmal im Sommer zu einer schalltechnischen Untersuchung auf meinem Balkon ein. Für Kaltgetränke wird gesorgt.

Das Verkehrsaufkommen ist jetzt schon enorm. Bereits ab dem frühen Nachmittag stockt hier der Verkehr. Des Weiteren ist ja auch noch die Erweiterung der Rettungswache geplant, was auf jeden Fall sinnvoll ist. Hat sich jemand Gedanken dazu gemacht wie ein Rettungswagen

da durchkommt? Wo sollen die LKW denn ausweichen? Das gibt die Umgehungsstraße ja jetzt schon gerade noch her.

Lidl, Mc Donalds, Geiping und Co ziehen ein großes Publikum heran. Es ist mit einer erheblichen Lärmentwicklung zu rechnen. Bereits bei einer "normalen Tankstelle" ist mit einem erhöhten Unfallrisiko im Bereich des Kreisverkehrs zu rechnen.

Der Verkehrswert der Grundstücke geht in den Keller. Müssen die Bürger so etwas wortlos hinnehmen? Wer möchte schon neben dem "Erlebnispark Tankstelle" wohnen? Wie soll das funktionieren?

Soviel steht fest... der Ärger ist vorprogrammiert. Warum werden Anwohner bei einer solchen Planung in unmittelbarer Nähe nicht im Vorfeld über die Ausmaße informiert? Warum kann man im Vorfeld nicht die Möglichkeit der Diskussion bieten?

Hier hätte man sich viel Zeit, Arbeit und Stress sparen können.

Des Weiteren beantrage ich hiermit die Einsicht in die schalltechnische Untersuchung (Bericht Nr. 3068.1/01 und Bericht Nr. 3552.1/02), sowie die gutachterliche Stellungnahme. Gerne können Sie mir die Unterlagen per Mail zusenden.

Mit freundlichen Grüßen
Einwender Q

Einwender R



Lüdinghausen, 06.03.2019

Stadt Lüdinghausen
Der Bürgermeister
Borg 2
59348 Lüdinghausen

Stellungnahme zum Entwurf über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Selmer Str. – Tankstelle“ – Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 02/2019 vom 30.01.2019:

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

ich bin eine direkt betroffene Anwohnerin für die geplante o.g. Baumaßnahme.

Mir haben sich bei der Durchsicht des Entwurfes ein paar Fragen gestellt. Gerne möchte ich Ihnen meine Anmerkungen und bedenken mitteilen. Ich hoffe auf einen offenen Dialog mit Ihnen und dem Stadtrat.

Ist eine weitere Tankstelle für Lüdinghausen notwendig bzw. wurde nach einem geeigneten Standort für die Tankstelle gesucht?

Mit den beiden Shell-Tankstellen, der Raiffeisen sowie der Aral verfügen wir bereits über mehrere Tankstellen. Ich stimme zu, dass das Stadtgebiet östlich der Stever nicht mit einer Tankstelle versorgt ist.

Es wäre interessant zu wissen, welche alternativen Standorte die Stadt in Erwägung gezogen hat, die für eine Realisierung des Projektes in Frage kommen würden.

Wurde abgewägt, ob der gewählte Standort an der Selmer Str. der optimale Standort für eine Tankstelle in dieser Größenordnung darstellt?

Ein weiterer möglicher Standort für die Ansiedelung einer Tankstelle befindet sich m.E an der B58 in Höhe der Ludwig-Erhard-Str. / Wilhelm-Haas-Str. ein. Hier ist bereits ein Gewerbegebiet außerhalb eines Wohngebietes vorhanden. Eine Tankstelle würde hier zu einer Attraktivitätssteigerung für die noch offenen Flächen führen. Weiterhin wäre diese für die Autofahrer bzw. Lkw-Fahrer an der B58 liegend, ebenfalls strategisch gut zu erreichen.

Die Anbindung an die B58 ist hier problemlos möglich und stellt nicht die Gefahren dar, die eine Tankstelle an der Selmer Str. mit sich bringt.

Es scheint, als ob keine alternativen Standorte geprüft wurden und eine Ansiedlung an der Selmer Str. lediglich im kommerziellen Interesse des Tankstellenbetreibers liegt (unbestritten eine sehr günstige Lage).

Auch bitte ich um Wahrung der Interesse der Bürger, die in der Stadt und an dem Standort leben und tagtäglich mit den negativen Gegebenheiten den Tankstelle leben müssen. Hier fehlt mir die Nachvollziehbarkeit und auch die Transparenz bei der Standortwahl.

Es gab bereits Versuche im Stadtgebiet Tankstellen anzusiedeln (Rohrkamp und Bischoff Werke). Unter Berücksichtigung der Interessen der Bürger, wurden diese Standorte für eine Tankstelle aufgegeben.

Umso weniger kann ich nachvollziehen, warum die Ansiedelung einer Tankstelle an der Selmer Str. besser geeignet ist als die vorherigen Versuche? Der Standort grenzt an mehrere Wohngebiete an und ist somit besser geeignet als beispielsweise eine Tankstelle an der Seppenrader Straße?

Aus welchem Grund hat man sich Ihrerseits für eine Tankstellennutzung entschieden? Ich würde gerne den Entscheidungsprozess nachvollziehen. Eine Alternativnutzung für das Grundstück ist sicherlich möglich. Eine Ansiedelung eines Wohn- und Geschäftshauses wäre eine mögliche verträgliche Nutzung auch im Sinne der Anwohner, die von einer Tankstelle in unmittelbarer Nähe betroffen sind.

Es wird offensichtlich mit zweierlei Maß in der Standortfrage gemessen. Die Entscheidung wurde nur intern vorgenommen. Warum wurde die Standortfrage nicht öffentlich diskutiert?

Eine weitere Frage, die ich mir stelle ist in welchem Ausmaß eine Tankstelle wirklich notwendig ist?

Ich bin sehr verwundert über das Ausmaß der geplanten Tankstelle. Die Dimensionen waren mir bisher nicht bewusst und ich bin der Meinung, dass diese für den gewählten Standort viel zu groß ist.

Ist es notwendig an einem Standort zwischen 3 Wohngebieten eine derart große Tankstelle einhergehend mit einer unmittelbaren Belästigung der Anwohner zu errichten? Die Planung hat eine Größe eines Autohofes angenommen. Wir reden hier nicht von einer normalen Tankstelle, wie es sie z.B. an der Sendener Str. und an der Wolfsbergerstraße mit 4 Zapfsäulen und zwei Staubsaugerplätzen gibt.

Gemäß Entwurf sollen bei dem geplanten Projekt

- 6 PKW Tanksäulen
- 2 LKW Tanksäulen
- 12 überdachte Staubsaugerplätze
- eine vollautomatische Waschstraße
- 4 zusätzliche Waschplätze sowie
- 1 Pylon mit einer Höhe von 12 m

entstehen, die fast rund um die Uhr (mit einer Ruhezeit von max. 8 Stunden am Tag – 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) betrieben werden. Die PKW-Betankung soll 24 Stunden möglich sein.

Warum wird das Interesse eines Konzerns so unreflektiert über das Interesse der Bürger dieser Stadt gestellt?

Braucht Lüdinghausen neben den schon 6 bestehenden KfZ-Waschmöglichkeiten (2x Shell, Aral, Waschbär, Ford Kaiser, Automarkt Olfener Str.) eine weitere Waschstraße?

Und sind dann auch noch zusätzlich 4 Einzelwaschplätze notwendig ?

Benötigt die Tankstelle eine 12 m hohe Werbemaßnahme um Kunden anzuziehen? Und ist diese vielleicht auch noch beleuchtet, sodass hier 24 Stunden Dauerleuchten stattfindet? Jeder der in den Kreisverkehr einfährt sieht die Tankstelle zwangsläufig. Eine solche Maßnahme ist

absolut überflüssig. Ich als Anwohnerin bin aber von einer 12 m hohen Werbepylone direkt und unmittelbar betroffen! Eine 24 Stunden beleuchtete Reklame stört mich extrem als Anwohnerin der Raesfeldstraße. Mein Haus und Garten zeigen in Richtung der Werbemaßnahme.

Was rechtfertigt hier eine 24-stündige Lärm- und Lichtbelastung für die Anwohner und Bürger?

Ich sehe Sie hier in der Verantwortung für die Anwohner und Gewerbetreibende zu berücksichtigen und nicht die wirtschaftlichen Belange eines Inverstors überzuordnen.

Es muss aus meiner Sicht gewährleistet sein, dass keine zusätzliche und dann untragbare Lärm- und Lichtbelästigung entsteht. Die Bürger gerade im Bereich des Kreisverkehrs Selmer Str. / Valve sind bereits jetzt schon stark belastet durch:

- Mc Donalds mit der Dauerbeschallung bis spät in die Nacht
- Verschmutzung durch weggeworfenen Verpackungsmüll in unserem Vorgarten
- Die bestehende Autowerkstatt
- Die Bundesstraße mit im Schnitt 3.300 bis 17.600 Fahrzeugen pro Tag (Tendenz steigend)
- Die Rettungswache, bei der die an- und abfahrenden Krankenwagen durch den Verkehr beeinträchtigt werden
- Den entstehenden Geiping mit der entsprechenden Außengastronomie
- Den Lidl-Supermarkt (Anlieferungszeiten belasten die Anwohner zusätzlich)
- Die Flüchtlingsnotunterkunft

Es findet eine zusätzliche Lärm-, Geruchs- und Lichtbelastung dauerhaft statt durch:

- an- und abfahrende Fahrzeuge (PKW und LKW)
- wartende bzw. langsam fahrende PKW im Bereich der Waschstr. direkt an der B58
- das Schlagen der Fahrzeughäuser
- die Betankung der LKW direkt an der B58
- die 12 Staubsaugermöglichkeiten
- die Grundlautstärke auf dem Betrieb
- die Zulieferer (gibt es festgelegte Lieferzeiten?)
- die (beleuchtete) Lichtreklame und 12 m-hohe Pylon
- das sich noch verschlimmernde Verkehrsaufkommen im Bereich des Kreisverkehrs

Ich bin zudem sehr empört über die nicht ausreichenden Schutzmaßnahmen! Jedoch werden diese nicht ausgebaut, sondern abgebaut! Meine Verwunderung über diese Vorgehensweise ist sehr groß.

Der Schutzwall nördlich des Areals soll vollständig zurückgebaut werden mit dem Hintergrund einer besseren Präsentation der Tankstelle für heranfahrende Fahrzeuge.

Ich bin entsetzt darüber, dass für die Errichtung des Flüchtlingsheims ein 2,5 m hoher Lärmschutzwall gebaut werden musste, der aber bei einer überdimensionierten Tankstelle nun nicht mehr benötigt wird? Bei dieser Vorgehensweise fehlen mir einfach die Worte.

Ich möchte auch gern den Grund erfahren warum die direkten Anwohner im Wohngebiet Windmühlenberg (nördlich des Areals) überhaupt nicht in die Planung und Gutachten einbezogen wurden? Die Entfernung zur Tankstelle ist jedoch die gleiche wie zum Paterkamp oder zum Stadtstannenweg. Ich hoffe hier auf eine gutachterliche Nachbesserung. Der bestehende (Lärmschutz)Wall ist sowohl für den optischen als auch akustischen Schutz jetzt

schon deutlich zu niedrig. Ich bitte Sie in Ihren Überlegungen einen beiderseitig ausreichenden Schutzwall im Interesse der Anwohner einzubeziehen. Hier sollten auch unsere Interessen und nicht die Interessen eines Investors im Vordergrund stehen.

Problematisch sehe ich nicht nur die bereits vorhandene Verkehrssituation am Kreisverkehr. Dieser ist jetzt schon oft überlastet. Eine neue Abbiegespur bringt neues Unfallpotential mit sich. Die an- und abfahrenden Lkw's werden Kreisverkehr noch mehr verstopfen. Die neue Tankstelle darf aus meiner Sicht unter keinen Umständen für Lkw's als Übernachtungsmöglichkeit dienen. Wie es schon in anderen Bereichen Lüdinghausens der Fall ist.

Meines Erachtens ist die Verkehrssituation bereits jetzt für Radfahrer und Fußgänger zum Teil nicht tragbar. Hier muss am Kreisverkehr nachgebessert werden um die Gesundheit zu schützen.

Es ist zudem sehr verwunderlich, dass die dem Entwurf beigelegten Gutachten zwar unterschiedliche Auftraggeber haben, jedoch vom gleichen Büro erstellt wurden. Ich hätte mir eine kritischere Auseinandersetzung mit dem Vorhaben gewünscht. Warum gibt es keine Gegengutachten, die die Feststellungen der Ingenieure Wenker & Gesing bestätigen oder revidieren?

Es ist mir unverständlich warum wir als Bürger nur durch Zufall bzw. durch Dritte auf das Ausmaß des Vorhabens Aufmerksam gemacht worden sind. Ich finde es gehört zum Guten Ton bei einem solchen Vorhaben auch die direkt Betroffenen mit einzubeziehen, um für die Stadt das bestmögliche Ergebnis zu erzielen.

Ich möchte einmal klarstellen, dass ich keines falls gegen eine Tankstelle bin. Ich war davon ausgegangen, dass es sich um eine Tankstelle in der Größenordnung der Aral an der Wolfsbergerstr. bzw. der Shell-Tankstelle an der Sendener Str. handelt. Ich bin entsetzt über die Dimensionen dieses Projektes direkt vor meiner Haustür und bin über das Vorgehen der Stadt Lüdinghausen mehr als enttäuscht.

Ich als Anwohnerin wäre im Vorfeld bei der Planung gerne zum Dialog bereit gewesen bzw. bin auch jetzt bereit mit Ihnen in einen offenen Dialog zu treten. Vielleicht sollten Sie sich vor Ort mal ein Bild von der Situation machen und mit den Menschen sprechen, was die von dem Ausmaß der Maßnahme halten.

Sollte der Entwurf wie vorgesehen umgesetzt werden, behalte ich mir vor rechtliche Schritte gegen die geplante Baumaßnahme zu prüfen.

Zusammenfassend meine Forderungen an Sie sowie an den Entwurf:

- Stopp der aktuellen Planung und realistische sowie transparente Überprüfung von Alternativen für Grundstück, Ausbau und Standort
- Dialog mit dem Bürger in einer offenen Bürgerinformationsveranstaltung
- Öffentliche Sitzung Ratssitzung über das Thema
- Gutachterliche Einschätzung des Bereichs Windmühlenberg / Raesfeldstr. (nördlich des Areals) bezgl. Lärm- und Lichteinschränkungen
- Erstellung eines Verkehrsgutachtens für den aktuellen Stand sowie die Auswirkungen mit Umsetzung der Maßnahme
- Begrenzung der Nutzungszeit der Waschanlage auf max. 18:00 Uhr

- Begrenzung der Nutzungszeit der Staubsauganlage auf max. 18:00 Uhr
- Nachtankverbot / Tanken nur bis 22:00 Uhr
- Wareanlieferung erst ab 08:00 Uhr morgens und bis 18.00 abends
- Keine LKW-Tankstelle (nur für Pkw)
- Kein 12 m hoher Pylon und keine Dauerbeleuchtung
- Alternative zum Gutachten des Büros Wenker & Gesing zur Verifizierung der hier genannten Aussagen
- Ausbau der Vorhandenen Schutzwälle

Ich würde mich über eine Antwort von Ihnen freuen und verbleibe

mit freundlichen Grüßen

Einwender R

Stadt Lüdinghausen
an den Bürgermeister Herrn Borgmann
Borg 2
59348 Lüdinghausen



Einwender S

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

ich habe vor ein paar Tagen vom Entwurf für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Selmer Straße-Tankstelle“ erfahren. Durch Ihre Bekanntmachung vom 23.01.2019 wurde mitgeteilt, dass im Zeitraum vom 11.02.2019 bis einschließlich 11.03.2019 die Möglichkeit der Stellungnahme zu diesem Entwurf besteht. Diese Gelegenheit möchte ich nutzen.

Zunächst möchte ich anbringen, dass es schon vier Tankstellen in Lüdinghausen gibt (zweimal Shell, einmal jeweils ARAL und Raiffeisen). Hierdurch wird aus meiner Sicht bereits der nötige Bedarf sowohl bei den Kraftfahrzeugen als auch bei den Lastkraftwagen gedeckt, sodass eine weitere Tankstelle nicht notwendig ist.

Außerdem ist der Standort mehr als ungünstig gewählt. Sollte die für die Zukunft geplante Umgehungsstraße um die Stadt wirklich realisiert werden, wird der gesamte Verkehr um diese Tankstelle herumgeleitet. Es wäre daher sinnvoller als Standort das Gewerbegebiet bei Askari anzusetzen, damit es auch im Fall der Umgehungsstraße einen direkten Zugang gibt.

Des Weiteren ist die Größe des Bauvorhabens unangemessen. Der Entwurf sieht unter anderem 6 Tanksäulen, 2 LKW Tanksäulen, eine große Waschstraße und vier Einzelwaschplätze vor. In der Stadt gibt es aufgrund der anderen Tankstellen und Waschbetriebe (zum Beispiel Waschbär Fahrzeuge und Easy Carwash) genug Möglichkeiten, diese Dienste in Anspruch zu nehmen. Da die Bürger nicht öfter ihr Auto waschen werden als sonst schon, sind für diese Betriebe Verluste zu befürchten. Dies sollte bei der Planung unbedingt berücksichtigt werden.

Zudem sind 12 Staubsaugerplätze geplant, welche bis 22:00 Uhr benutzt werden können. Dies würde eine erhebliche Mehrbelastung durch Lärm bedeuten. Aktuell ist die Belastung schon aufgrund verschiedener Faktoren sehr hoch. Lärmquellen sind beispielsweise der MC Donalds (nachts kann man teilweise die Bestellungen am Außenschalter wortwörtlich verstehen), der Kreisverkehr selbst (Autofahrer fahren mit zu hoher Geschwindigkeit wiederholt durch den Kreisverkehr, wodurch ein lautes Reifenquietschen entsteht) und auch die Rettungswache (Sirenen). Letzteres ist natürlich nicht zu verhindern, es trägt jedoch zu einem Grundlärmpegel bei. Aufgrund des Reifenquietschens wurde bereits ein entsprechender Asphalt für den Kreisverkehr verwendet, um Geräusche zu mindern. Diese Maßnahme zeigt, dass schon jetzt aufgrund von Belästigungen Handlungsbedarf besteht – auch ohne die Tankstelle.

Gerade die Kombination des MC Donalds mit der geplanten Tankstelle bietet großes Potenzial für neuen Lärm. Es ist zu befürchten, dass die gekauften Menüs auf dem Tankstellengelände konsumiert werden und dies zu längeren Aufenthalten dort führt.

Eine weitere Problematik zum Thema Lärm sind die Öffnungszeiten. Es soll möglich sein für PKW rund um die Uhr zu tanken, für LKW von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr. Es wird zukünftig also ununterbrochen nachts zu Geräuschbelästigungen durch schließende Autotüren, startende PKW bzw. Motorräder und auch anfahrende Fahrzeuge geben. Die Belastung durch LKWs würde vom frühen Morgen bis in den späten Abend reichen.

Als nächstes möchte ich auf die vorhandenen Lärmschutzwälle eingehen. Es ist geplant, den Lärmschutzwall auf dem Gelände der geplanten Tankstelle abzutragen. Dadurch entfällt eine wichtige Barriere für den Lärm, schließlich wurde der jetzige Wall gebaut weil er benötigt wurde. Der Wall auf der anderen Seite der B 58, also angrenzend an die Gärten der Bewohner der Raesfeldstraße, ist mit den Jahren nachträglich abgesackt. Er hat somit seine ursprüngliche Höhe und den ursprünglichen Nutzen verloren. Hier ist eine Überprüfung und im Anschluss eine entsprechende Nachbesserung notwendig.

Ein Grund für die Wallverkürzung ist die geplante Lichtwerbung. Diese soll von der B 58 aus sichtbar sein und soll eine Höhe von bis zu 12 Metern haben. Das bedeutet, dass die Höhe der Lärmschutzwälle jetzt schon nicht ausreicht, um eine Beeinträchtigung durch die (Dauer-) Beleuchtung zu verhindern. Das Licht erleuchtet die Gärten, die Balkone und natürlich die Räume der Häuser. Gerade nachts ist das eine Belästigung, die als Anwohner schwer erträglich ist.

Am Rande bemerkt würde die Lichtwerbung auch zu einer Ablenkung des Verkehrs in einem Bereich führen, wo in Richtung Stadt von 100 Km/h auf 50 Km/h heruntergebremsst werden muss.

Ein weiteres Problem sehe ich in der Länge der Abbiegespur für den Verkehr aus Richtung des Kreisverkehrs. Wenn die Tankstelle die Anzahl an Kunden anzieht, welche aufgrund der Größe offensichtlich eingeplant sind, wird es oft und wahrscheinlich auch regelmäßig zu Rückstau und teilweisen Stillstand im Bereich des Kreisverkehrs kommen. Gerade wenn viele LKW dort tanken ist die Abbiegespur sehr schnell belegt. Eine Lösung dieser Problematik ist meines Erachtens an diesem Verkehrsintensiven Punkt der Stadt sehr wichtig.

Damit möchte ich einen weiteren Kritikpunkt ansprechen: der Verkehr. Aktuell ist das Verkehrsaufkommen in dem Kreisverkehr schon teilweise sehr hoch. Dies wird sich bald mit Fertigstellung der Filiale von Geiping ohnehin noch erhöhen. Wenn dann noch sehr viele Fahrzeuge auf die Selmer Straße abbiegen und das Gelände der Tankstelle gezielt anfahren, obwohl sie eigentlich woanders abbiegen oder dort gar nicht herfahren würden, stößt dieser Knotenpunkt an den Rand seiner Kapazität oder sogar noch darüber hinaus. Dies führt auch zu mehr kritischen Situationen mit den Fußgängern, welche den Kreisverkehr benutzen. Als fast täglicher Nutzer kann ich sagen, dass es dort jetzt schon zu vielen Situationen kommt, in denen man nur knapp einem Unfall entgeht. Es ist sicherer die Selmer Straße in Höhe des Möbellagers Pocco zu überqueren und dann die Verkehrsinsel an der Steverbrücke zu nutzen. Dies ist zwar ein Umweg, aber ein sicherer Weg. Gerade Nachbarn mit Kleinkindern nehmen diesen Weg sehr häufig, aus Angst vor Unfällen am Kreisverkehr.

Das wahrscheinlich größte Problem mit dem erhöhten Verkehrsaufkommen wird jedoch die Rettungswache haben. Wenn dort die Einsatzfahrzeugen losfahren und möglichst schnell zum Einsatzort gelangen müssen, bzw. die Krankenwagen ja zunächst noch den Notarzt am Krankenhaus abholen müssen, zählt jede Sekunde. Ein Stau im Bereich des Kreisverkehrs ist da keine wünschenswerte Situation. Dies wird jedoch durch den Bau der Tankstelle eindeutig gefördert. Einen schnellen Umweg als Alternative zu dieser

Route gibt es nicht. Auch diese Kritik sollten Sie bei der Planung berücksichtigen und die Häufigkeit und Dringlichkeit dieser Situationen bedenken.

Im Zuge der Planung wurden unter anderem einige Gutachten erstellt, sowohl im Auftrag der Stadt als auch im Auftrag der Westfalen AG. Ich möchte hierbei kritischer Weise anmerken, dass diese Gutachten alle von dem Ingenieurbüro Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH erstellt wurden. Wenn Gutachten in derselben Angelegenheit von beiden Parteien von denselben Gutachtern erstellt werden, stellt dies für mich die Unabhängigkeit, Glaubwürdigkeit und Aussagekraft in Frage und lässt mich stark daran zweifeln. In dieser Sache haben beide Parteien das gleiche Interesse, folglich ist eine völlig Objektivität in dieser Angelegenheit meines Erachtens nicht gegeben.

Zum Schluss möchte ich noch anmerken, dass die Tankstelle in einem Gebiet mit sehr vielen Wohnhäusern gebaut wird. Im Norden ist das Wohngebiet um die Raesfelstraße, Von-Ketteler-Straße usw. betroffen, im Süden das Gebiet um den Paterkamp. In einem Gebiet mit vielen Privatwohnhäusern werden wichtige Einrichtungen benötigt, zum Beispiel Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker usw. Diese sind fast alle am späten Nachmittag oder abends geschlossen und bieten somit die Möglichkeit sich zu erholen. Die Tankstelle stört diese Erholungsmöglichkeit erheblich, die Gründe sind oben bereits aufgeführt.

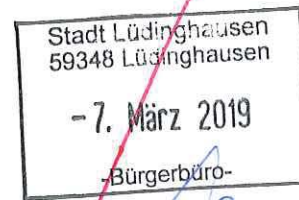
Ich möchte Sie mit diesem Schreiben auf die Sichtweise von mir und auch in unserer Nachbarschaft aufmerksam machen und sensibilisieren. Dieses Bauvorhaben hat viel mehr negative Auswirkungen als positive. Nicht zuletzt sehen wir auch eine wesentliche Minderung unserer Grundstückswerte. Ich bin selbst erst im Jahr 2015 nach Lüdinghausen gezogen, zuvor wohnte ich in Münster. Es erfolgte also ein Wechsel von einer großen Stadt in eine Kleinstadt, in der man Abstand vom Stress und Lärm der Umgebung nehmen kann und man sich wohlfühlt. Die oben aufgeführte Problematik werden die aktuell vorhandene Lebensqualität jedoch sehr einschränken, was nicht nur mir, sondern auch den Nachbarn und natürlich auch den zukünftigen Anwohnern unserer Straße, sowie der anderen Straßen in der Umgebung betrifft.

Ich möchte Sie bitten, meine Bedenken und die Bedenken der anderen Anwohner ernst zu nehmen und über mögliche Veränderungen des Bauplans oder vielleicht sogar das Projekt an sich nachdenken.

Mit freundlichen Grüßen
Einwender S

Einwender T

Stadt Lüdinghausen
- Der Bürgermeister -
Borg 2
59348 Lüdinghausen



Lüdinghausen, 07.03.2019

**Stellungnahme gegen die Umsetzung des Entwurfs des vorhabenbezogenen
Bebauungsplanes zu der geplanten Neubaumaßnahme Tankstelle Selmer-
Straße – Amtsblatt Nr. 02/2019 vom 30.01.2019**

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürgerin der Stadt Lüdinghausen und Nachbarin des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Selmer Straße -Tankstelle“ möchte ich im Rahmen der Bürgerbeteiligung insbesondere Folgendes zu Bedenken geben:

Meiner Ansicht nach besteht in Lüdinghausen bereits eine ausreichende Versorgung mit entsprechenden Tank- und Serviceangeboten. Von Seiten der Stadt heißt es, dass ein derartiges Angebot den Wünschen der Bürger entspreche. Insofern muss sich die Stadt dann aber wohl fragen lassen, auf welche Erhebung oder Umfrage sie zurückgreift, wenn sie einen solchen „Bürgerwunsch“ behauptet. Ich kenne niemanden in meinem Lüdinghauser Umfeld, der ein solches Angebot für erforderlich hält.

Sofern die Versorgungslage im östlichen Stadtgebiet von Seiten der Verwaltung allerdings abweichend eingeschätzt wird frage ich mich aber zumindest, warum die Errichtung einer derart großen Niederlassung mit einem sechs Tanksäulen, mehreren Waschstraßen usw. umgesetzt werden soll. Die Dimension des Projekts kann nicht mehr allein der Versorgung der örtlichen Bevölkerung dienen. Vielmehr liegt es nahe, dass aktiv um auswärtige Kundschaft geworben werden soll, dies allerdings zu Lasten und unter bewusster Inkaufnahme von Nachteilen für die heimische Bevölkerung. Der anvisierte Standort ist in mehr oder minder unmittelbarer Nähe größtenteils von Wohnbebauung umgeben, sodass sich das Vorhaben aus nachbarschaftlicher Sicht als rücksichtslos darstellt. Es fragt sich daher, ob ein anderer Standort, etwa in Nähe der geplanten Umgehungsstraße, deshalb nicht wesentlich besser geeignet wäre.

Bereits jetzt ziehen das in direkter Nachbarschaft zum anvisierten Bauprojekt befindliche Schnellrestaurant sowie der dort befindliche Supermarkt einen großen Kundenkreis an, sodass die Verkehrssituation teilweise als angespannt bezeichnet werden kann. Durch den Bau einer großen Bäckerei und Konditorei wird der Zustrom weiter verstärkt werden. Schon jetzt bestehende Verkehrsprobleme werden deshalb zukünftig aufgrund des zu erwartenden Zu- und Abgangsverkehrs unweigerlich weiter in einem nicht mehr akzeptablen Maße zunehmen. Das Gutachten zum Verkehrslärm befasst sich lediglich mit den durch den Betrieb einer Tankstel-

le künftig zusätzlich verursachten Immissionen und kommt zu dem Ergebnis, dass diese im Rahmen der TA-Lärm noch hinzunehmen sind. Ich frage mich allerdings, ob insbesondere hinsichtlich der weiteren nunmehr anstehenden Bauprojekte in dem konkreten Bereich nicht eine Gesamtprognose getroffen werden muss um festzustellen, welches Ausmaß der Verkehr aufgrund der Umsetzung aller anvisierten Projekte haben wird. Ebenso ist für mich aufgrund der getrennt erstellten Gutachten bezüglich der Tankstelle nicht nachvollziehbar, ob es durch die Verwirklichung des Projekts nicht doch insgesamt zu einer Überschreitung der Immissionswerte kommen wird. Insofern stellen die Gutachten fest, dass die ermittelten Einzelwerte bezüglich des Geschäftsbetriebs der Tankstelle und des zusätzlichen Verkehrsaufkommens jeweils unter den Grenzwerten bleiben; ob diese Werte zusammengenommen aber zu einer Überschreitung führen, ist aufgrund der Gutachten überhaupt nicht klar und auch nicht ermittelt worden.

Insbesondere erscheint auch die für die Tankstelle geplante Abbiegespur zu kurz, da sie aufgrund ihrer Länge nur für einen einzigen Lkw ausreichen dürfte. Der dadurch zu erwartende Rückstau wird sich nicht positiv auf die Flüssigkeit und Sicherheit des Verkehrs auswirken.

Die dadurch insgesamt deutlich angespannte Verkehrssituation dürfte sich nicht positiv auf die Arbeit der direkt benachbarten Rettungsstation auswirken.

Zugunsten des Tankstellenbetreibers soll der seit den 80er Jahren bestehende Lärmschutzwall südlich der B 58 verkürzt werden. Vielmehr wäre es aber erforderlich, die Bürger vor den künftigen Lärmimmissionen zu schützen. Es müssten umfangreiche Maßnahmen zum Schutz der Wohnbebauung getroffen werden, wie etwa die Erhöhung des schon bestehenden Lärmschutzwalls nördlich der B 58. Ursprünglich war dieser mit einer Höhe von 5m geplant, wurde aber nur in einer Höhe von 3m realisiert. Warum der Wall nur in einer geringeren als der anvisierten Höhe ausgeführt wurde, ist mir nicht bekannt, jedoch wäre nun wohl der angemessene Zeitpunkt für eine entsprechende Erhöhung. Zu kritisieren sind ebenso die stark ausgedehnten Öffnungszeiten der Tankstellen und des von ihr angebotenen Services. Hier ist eine Verkürzung notwendig.

Der zu errichtende Pylon mit Leuchtreklame in zwölf Metern Höhe führt zu nicht hinnehmbaren nächtlichen Lichtimmissionen für die Anrainer. Lichtimmissionen werden von § 3 II, III BImSchG erfasst und als schädliche Umwelteinwirkung klassifiziert. Nach der Legaldefinition des § 3 I BImSchG sind schädliche Umwelteinwirkungen solche Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen. Zwar gibt es bezüglich der Lichtimmissionen keine technische Anleitung (TA), wie sie etwa zu Lärm und Luftverunreinigung besteht, allerdings existiert bereits eine Licht-Richtlinie. Die Stadt Lüdinghausen hat sich jedoch weder mit den Immissionen, die durch den 24-Stunden-Betrieb verursacht werden auseinandergesetzt noch mit denen, die von der Leuchtreklame am 12 Meter hohen Pylon ausgehen werden.

All diese Aspekte mindern die Wohnqualität und lassen eine Wertminderung meines Grundstücks befürchten. Im Jahr 2015 habe ich mit meinem Lebenspartner das Grundstück Raesfeldstr. 7 erworben. Angesprochen hat uns vor allem die ruhige Lage in einem allgemeinen Wohngebiet nach § 4 BauNVO. Ich erwarte, dass dieses Plangebiet in seinem Bestand geschützt wird und Immissionen aus benachbarten Plangebieten sich nicht negativ auf die Gebietsqualität auswirken. Der Erwerb der eigen genutzten Immobilie sollte uns auch als Absicherung für das Alter dienen.

Ich hoffe, dass die von mir vorgebrachten Aspekte Eingang in die Diskussion um die Aufstellung des Bebauungsplans finden werden. Insbesondere müssen die bisher nicht beachteten Gesichtspunkte noch ermittelt und unter sowie gegeneinander abgewogen werden.

Ich bitte Ihrerseits um schriftliche Stellungnahme zu meinen eingebrachten Einwänden und um Mitteilung über das weitere Vorgehen.

Mit freundlichen Grüßen,

Einwender T

Einwender U



Lüdinghausen, 08.03.2019

Stadt Lüdinghausen
Der Bürgermeister
Borg 2
59348 Lüdinghausen

Stellungnahme zum Entwurf über den vorhabensbezogenen Bebauungsplan „Selmer Str. – Tankstelle“ – Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 02/2019 vom 30.01.2019

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

hiermit möchten wir fristgerecht Stellung nehmen zum Entwurf über den vorhabensbezogenen Bebauungsplan „Selmer Str.- Tankstelle“. Wir sind ein direkter Nachbar des geplanten Vorhabens und sind mit einigen Punkten der Planung nicht einverstanden.

1. Standort/Alternative

Dass im östlichen Stadtgebiet noch eine Tankstelle wünschenswert wäre, mag stimmen, aber muss sich diese an einer Stelle ansiedeln, die verkehrstechnisch eh schon „grenzwertig“ ist? Das Verkehrsaufkommen durch MC Donalds, Lidl, aus den direkt benachbarten Wohngebieten Windmühlenberg, Paterkamp und Stadtstannenweg macht es einem nicht nur als Fußgänger/Radfahrer zu manchen Tageszeiten äußerst schwierig, den Kreisverkehr zu überqueren. Zu Stoßzeiten ist dieser Knotenpunkt regelmäßig „dicht“. Wenn man sich jetzt vorstellt, dass dank der geplanten Tankstelle noch zusätzlich etliche LKWs durch den Kreisverkehr zum Tanken wollen, ist gedanklich das Chaos vorprogrammiert. Ebenfalls denken wir an die Fahrzeuge der Rettungswache, die mit Sicherheit mehr Zeit benötigen würden, um durch dieses Nadelöhr zu ihren Einsätzen zu kommen.

Alternativ könnten wir uns z.B. einen Standort einer neuen Tankstelle (auch in dieser Größenordnung) an der B58 in Höhe der Ludwig-Erhard-Str./Wilhelm-Haas-Str. vorstellen. Dort ist bereits in den letzten Jahren ein neues Gewerbegebiet gewachsen und die täglich dorthin kommenden LKWs (z.B. zu ASKARI) wären doch genau die „Zielgruppe“ für diese Tankstelle.

2. Ausmaß

In keinsten Weise sind wir damit einverstanden, dass uns eine Tankstelle in der Größenordnung eines Autohofs in die direkte Nachbarschaft gebaut wird. Im Folgenden stören uns besonders folgende Punkte:

- 24 Stunden Öffnungszeit der Tankstelle
- 2 LKW Tanksäulen und deren Benutzung bis 22 Uhr
- vollautomatische Waschstraße plus 4 zusätzliche Waschplätze, geöffnet von 06 Uhr bis 22 Uhr

- 12 Staubsaugerplätze, ebenfalls bis 22 Uhr benutzbar
- ein Werbepylon in Höhe von 12 Metern, evtl. sogar beleuchtet

Mit Schrecken mussten wir lesen, dass der Lärmschutzwall an der B58 auf einer Seite sogar zurückgebaut werden soll, um die ankommenden Fahrzeuge aus Richtung Ascheberg eher auf die Tankstelle aufmerksam machen zu können. Das Gegenteil müsste der Fall sein. Auf beiden Seiten müsste der Wall aufgestockt werden oder durch eine Lärmschutzwand zusätzlich verstärkt werden.

Durch die zusätzliche Lärm-, Licht- und Umweltbelastung würde es für uns Anwohner auch zu einer wesentlichen Wertminderung unserer Grundstücke kommen.

Über die Größenordnung der geplanten Tankstelle und die Möglichkeit zur Stellungnahme sind wir als Nachbarn nur durch Zufall gestoßen. Darum wünschen wir uns dringend im weiteren Planungsverlauf mehr Transparenz und auch einen offenen Dialog mit allen direkt Beteiligten.

Wir würden uns über eine Antwort von Ihnen freuen und verbleiben
mit freundlichen Grüßen

Einwender U

Einwender V

Von:
Gesendet: Montag, 11. März 2019 10:32
An: Borgmann, Richard
Betreff: Stellungnahme zum Bau der Tankstelle an der Selmer Straße

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

meine Familie und ich erheben Einspruch gegen den Bau einer großen 24h Tankstelle an der Selmer Straße. Ich bin gebürtige Lüdinghauserin, mit Leib und Seele und komme ursprünglich vom Flörsel. Hier habe ich jahrzehnte miterlebt, wie meine Eltern gemeinsam mit unseren Nachbar versucht haben das eine Umgehungsstraße gebaut wird. Jede Nacht hielten LKWs am ortseingangs Lageplan, ließen den Motor laufen und raubten uns somit den Schlaf. Nach Jahren durften unsere Nachbarn und meine Eltern die Verkehrsinsel bauen lassen und es wurde eine Umgehungsstraße gebaut.

Vor 4 Jahren haben mein Mann und ich endlich, nach langer Suche, ein Haus in Lüdinghausen gefunden. Und das nicht weit weg von meinem Elternhaus. Wir genießen die nächtliche Ruhe hier sehr und befürchten nun, das der Bau der Tankstelle diese massiv stören wird. Ja, wir hören trotz Lärmschutzwall den dort herrschenden Verkehr, trotz geschlossener und gut isolierter Fenster. Auch ist die Nähe zum Rettungsdienst bedeutet eine gewisse Lärmkulisse. Der nächtliche Verkehr nimmt ab ca 3.30 Uhr in den Morgenstunden massiv zu und man wacht doch öfters auf. Aber mit dem Vorhaben hier eine große 24 Stunden lang geöffnete Tankstelle direkt vor der Tür zu haben möchten wir nicht leben. Es wird massiv in unser hier neu aufgebautes Leben einschneiden. Auch der Müll der dort, wie schon der Müll von MC Donalds, achtlos auf die Strassen geworfen wird, wird in unsere Gärten fliegen, da leider immer noch zu viele Menschen überhaupt kein Umweltbewusstsein haben.

Wir haben in Lüdinghausen bereits drei Tankstellen mit Waschanlagen. Ich kann mich irren, aber es gibt neben diesen Waschstrassen noch mindestens 3 weitere wie z.B. Reckers, oder die bei Ford Kaiser. Auch würde es unserer Meinung nach das schöne Stadtbild schädigen. Gerade ein Orts- Eingang bzw. Ortsausgang sollte doch nicht nach einer Industriestadt aussehen in unserem schönen Lüdinghausen. Wieso baut man hier nicht einen kleinen Park und tut was für die Natur und die Bienen. Mit einem kleinen Teich zur Erholung der Anwohner die keinen Garten haben? Oder tun Sie etwas für die Kinder und bauen Sie einen Spielplatz.

Auch das 12 Meter hohe, beleuchtete Werbeplakat möchten wir nicht sehen müssen. Wir sehen aus unserem Garten schon die Unschöne Poco Werbung und möchten wirklich nicht aus dem Vorgarten auf weitere Werbeplakate gucken. Auch wird das Licht der Werbefläche uns Anwohner stören.

Ich bin mir sicher, wenn Sie an unserer Stelle wären, würden Sie hier ebenfalls keine 24 Stunden Tankstelle haben wollten. Denn auch Sie hätten Angst um Ihre nächtliche Ruhe und auch Sie möchten keinen Müll aus Ihrem Garten sammeln, den andere wild in die Natur werfen.

Bitte bauen Sie etwas Schönes und Sinnvolles. Nach der Abholaktion diverser Bäume in der Stadt sollte hier vielleicht eher was in der Richtung getan werden, als weitere umweltschädigenden Bebauungen.

Mit freundlichen Grüßen
Einwender V

Einwender W



Stadt Lüdinghausen

Lüdinghausen den 07.03.2019

Fachbereich Planung

59348 Lüdinghausen

Betreff: Stellungnahme zum Bebauungsplan "Selmer Straße / Tankstelle"

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit nehme ich fristgemäß zu dem Entwurf Bebauungsplan " Selmer Straße - Tankstelle" Stellung.

Ich wohne am Stadtstannenweg 5 und bin Eigentümer eines Mietshauses Glatzerstr. 1 und bin somit unmittelbar betroffen.

Hiermit erhebe ich Einwände gegen den beabsichtigten Bebauungsplan.

Begründung: Auf Grund des hohen Verkehrsaufkommen an der B58 und im Bereich des gesamten Kreisverkehrs liegt bereits jetzt eine erhebliche Belastung vor. Diese würde durch den zusätzlich anfallenden Verkehr noch zusätzlich erhöht. Durch den Bau der Tankstelle würde die Lebensqualität der Anlieger belastet. Da die Tankstelle 24 Stunden am Tag geöffnet sein soll, ist mit erhöhtem Lärmzuwachs und Luftverschmutzung zu rechnen. Eine wie geplant 12m hohe ständig beleuchtete Werbetafel würde eine zusätzliche gesundheitliche Belastung der Anlieger bedeuten (Ein Schlafen bei offenem Fenster wäre nicht mehr möglich).

Verkehrssicherheit:

Schon jetzt ist während der Stoßzeiten von 7:30 bis 8:30 und 15:45 bis 17:00 der Verkehrsfluss des Bereichs des Kreisverkehrs extrem überlastet. Speziell auf der Selmer Straße Richtung Kreisverkehr, ist eine Einfahrt in Richtung Stadt wegen des Verkehrsaufkommen schwierig. Einrückstau von Fahrzeugen im Kreisverkehr ist heute schon täglicher Alltag.

Blatt 1 von 2

Allein der Gedanke das zu den genannten Zeiten auf dem einseitigen Fuß und Radweg Schüler mit Ihren Rädern unterwegs sind, die dann über die Zufahrtsstraße zu der Tankstelle fahren bzw. gehen müssten, stellt eine exreme Gefahr dar. Hinzu kommt noch der Gegenverkehr vom Kreisverkehr zu geplanten Tankstelle. Ein regelmäßiger Rückstau ist vorprogrammiert. Zu bedenken ist das durch die Gesamtsituation ein reibungsloeses An- und Abfahren der Rettungsfahrzeuge von der Rettungswachse aus (ca. 80m) nicht mehr gewährleistet ist.

Es sind sicherlich die Fachgutachten für Akkustik und Emissionsschutz zu überprüfen. Eine Stellungnahme des Landesbetriebes NRW bzgl. der Werbetafel und der Verkehrssicherheit ist ebenfalls zu überprüfen und anfechtbar.

Aus all diesen Gründen lehne ich den Entwurf des Bebauungsplans Selmer-Straße / Tankstelle ab und bitte darum meine Einwände zu berücksichtigen und vom Bau der geplanten Tankstelle Abstand zu nehmen.

Einwender W

Stadt Lüdinghausen
Fachbereich Planung
59348 Lüdinghausen

Lüdinghausen, den 08.03.2019

Einwender X

Betreff:
Tankstelle an der Selmer Straße

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten fristgerecht Stellung nehmen zum Projekt Tankstelle Selmer Straße und unsere Einwände dagegen darlegen.

Als Grundstücksinhaber an der Glatzer Straße sind wir von dem Vorhaben direkt betroffen und befürchten erhebliche negative Auswirkungen auf die Wohnqualität in den umliegenden Wohngebieten.

Eine Großtankstelle mit LKW-Zapfsäulen mit 24-Stunden-Betrieb, Waschstraße, mehreren Waschboxen und Staubsaugerplätzen mit Benutzung bis 22 Uhr gehört in ein Gewerbegebiet und nicht in die unmittelbare Nähe von Wohnbebauung. Es ist davon auszugehen daß mit erheblicher Lärmbelästigung zu rechnen ist. Zum einen durch abbremsende und anfahrende LKW und PKW sowie Motorräder als auch durch den Betrieb der Waschstraße und der Wasch- und Staubsaugerplätze. Gerade in den Abendstunden und an Wochenenden wird sich der Betrieb einer Großtankstelle in der Umgebung negativ bemerkbar machen.

Auch wird sich das Verkehrsaufkommen in dem Gebiet rund um den Kreisverkehr sicherlich verstärken. Jetzt schon gibt es Beeinträchtigungen und Rückstaus gerade im Berufsverkehr. Diese werden durch Fahrzeuge die auf das Gelände der Tankstelle abbiegen, besonders Linksabbieger, deutlich zunehmen. Es ist zu befürchten daß die Unfallzahl zunimmt. Als besonders gefährdet sehen wir Fußgänger und Radfahrer. Für sie wird es noch gefährlicher den Kreisverkehr ohne Ampel und Zebrastreifen zu überqueren. Unsere besondere Sorge gilt dabei den Kindern.

Ebenfalls würde die Errichtung einer Leuchtreklame in 12 Metern Höhe eine erhebliche Beeinträchtigung für die umliegenden Grundstücke und die gesamte Umgebung bedeuten. Eine dauerhafte Beleuchtung in dieser Höhe dürfte als äußerst störend in den umgebenden Gärten und Wohnhäusern empfunden werden.

Auch das Stadtbild würde unserer Meinung nach leiden. Eine derart große Tankstelle mit entsprechender Werbepylone am Ortseingang von Lüdinghausen ist sicherlich kein schöner Anblick.

Weiterhin befürchten wir eine nicht unerhebliche Wertminderung unseres Grundstücks an der Glatzer Straße durch andauernde Lärm- und Geruchsbelästigung durch den Tank- und Waschbetrieb sowie Beeinträchtigung durch Lichtbelästigung durch die äußerst hohe Leuchtreklame.

Die geplante Großtankstelle liegt in Hauptwindrichtung zur Glatzer Straße und würde somit die Wohnqualität massiv mindern. Unserer Ansicht nach müßte ein hoher Erdwall mit entsprechend hoher Bepflanzung errichtet werden um die Beeinträchtigungen durch den Tank- und Waschbetrieb auf ein etwas erträglicheres Maß zu reduzieren.

Wir sind der Auffassung daß eine Tankstelle in dieser Größenordnung überdimensioniert für diesen Standort ist, gerade in Zeiten zunehmenden Umweltbewusstseins.

Wir bitten darum unsere Einwände und die zahlreicher Anwohner der umliegenden Wohngebiete ernst zu nehmen und vom Bau einer Großtankstelle Abstand zu nehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Einwender X