

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Selmer Straße/Tankstelle“
Abwägungstabelle zur Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 8.05. bis 8.06.2018,
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 11.02. bis 11.03.2019
und § 4a Abs. 3 BauGB im Zeitraum vom 22.05. bis 24.06.2019**

1 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>a) Einwender A Niederschrift vom 25.05.2018 s. Anlage Stellungnahme Öffentlichkeit Seite 1</p>	<p>Zu a)</p> <p>Der Wunsch, rückwärtig zu dem sehr großen Garten zu gelangen, ist aufgrund der besonderen Grundstückstiefe sehr gut nachvollziehbar. Ein Anspruch darauf, in Ergänzung zur Danziger Straße auch eine zweite Erschließung zu bekommen, besteht jedoch nicht. Die Stadt hat unmittelbar nach der Eingabe Kontakt mit dem Investor aufgenommen, ob er bspw. in Verlängerung der der Waschstraßen-Zufahrt eine Grundstückszufahrt ermöglichen kann. Die technische Ausgestaltung – bspw. mit Rasengittersteinen und mit Versatz zwischen Wall und Wand – wird von ihm aktuell geprüft. Hierbei ist aber zugleich auch sicherzustellen, dass die Lärmschutzwirkung der Wallanlage weiterhin verbleibt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die großkronige Eiche im Nordwesten des Plangebietes wurde eingemessen und als Pflanzeerhaltung im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Der Anregung wurde gefolgt.</p>
<p>b) Einwender B Schreiben vom 10.03.2019 s. Anlage Stellungnahme Öffentlichkeit Seiten 2 und 3</p>	<p>Zu b)</p> <p>Durch das Ingenieurbüro Gnegel wurde die verkehrliche Erschließung des Plangebietes in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW erarbeitet. Eine Erschließung über der Tankstelle über einen fünften Arm am Kreisverkehr B 58/Selmer Straße ist aufgrund des zu kleinen Radius nicht durchführbar. Der Streckenabschnitt der B 58 westlich des Kreisverkehrs befindet sich außerhalb der Ortsdurchfahrt, sodass auch hier nach Aussagen des Landesbetriebes Straßen keiner Zufahrt auf das Tankstellengelände aus Gründen der Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrsflusses zugestimmt werden kann. Daher sieht die Planung die Einrichtung über eine</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
	<p>Linksabbiegespur auf der Selmer Straße vor. Die Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrs sowie der geplanten Fahrspuren wurde das Ingenieurbüro geprüft und vom Landesbetrieb Straßenbau NRW verifiziert. Aufgrund der Einrichtung der Linksabbiegespur wird der Straßenquerschnitt der Selmer Straße nach Westen aufgeweitet. Die Einrichtung eines Fuß- und Radweges auf der westlichen Seite wurde geprüft, kann jedoch aufgrund fehlenden Flächenverfügbarkeiten nicht umgesetzt werden. Auf Höhe des Wohngebietes Paterkamp befindet sich eine Querungshilfe, welche den Fuß- und Radverkehr auf die östliche Straßenseite der Selmer Straße führt. Der hiesige Fuß- und Radweg wird auf 2,5 m verbreitert. Zudem wird aus Gründen der Verkehrssicherheit die Ausfahrt des Vorhabengrundstückes als Stoppstraße ausgeführt und der Zweirichtungsradverkehrs im Zufahrtbereich besonders durch Beschilderung und farbliche Absetzung des Radweges hervorgehoben.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
<p>c) Einwender C Schreiben vom 06.03.2019 s. Anlage Stellungnahme Öffentlichkeit Seiten 4-7</p>	<p>Zu c)</p> <p>Das geplante Tankstellengebäude sowie die weiteren Angebote der Waschstraße und Waschboxen entsprechen dem heutigen Standard und notwendigen Angebotsrahmen eines nachhaltigen Tankstellenbetriebes. Die Körnigkeit und sowie die äußere Gestalt der geplanten Gebäude – die Fassade wird mit roten Klinker ausgeführt – fügen sich in die Umgebung und das Stadtbild von Lüdinghausen ein.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Bebauungsplanentwurf schließt einen Werbepylon mit 12 m Höhe aus.</p> <p>Der Anregung wurde gefolgt.</p> <p>Durch das Ingenieurbüro Gnegel wurde die verkehrliche Erschließung des Pangebietes in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW erarbeitet. Die Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrs sowie der geplanten Fahrspuren wurde das Ingenieurbüro geprüft und vom Landesbetrieb Straßenbau NRW verifiziert. Der Bebauungsplan setzt die aufzuweitende Fläche der Selmer Straße als öffentliche Verkehrsfläche fest. Die Linkabbiegespur wird im Planwerk dargestellt. Die Ausführungsplanung der öffentlichen Verkehrsfläche ist nicht Teil der Bauleitplanung.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Dem Bebauungsplan liegen schalltechnische Gutachten zur Verkehrslärmsituation und Gewerbelärmentwicklung durch den Tankstellenbetrieb sowie ein Geruchsgutachten zugrunde. Die Untersuchungsergebnisse zeigen die Verträglichkeit zur angrenzenden Wohnnutzung auf.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
	Der Anregung wird nicht gefolgt.
d) Einwender D Schreiben vom 06.03.2019 s. Anlage Stellungnahme Öffentlichkeit Seite 8	Zu d) Der Bebauungsplanentwurf schließt einen Werbepylon mit 12 m Höhe aus. Der Anregung wurde gefolgt. Dem Bebauungsplan liegen schalltechnische Gutachten zur Verkehrslärmsituation und Gewerbelärmentwicklung durch den Tankstellenbetrieb sowie ein Geruchsgutachten zugrunde. Die Untersuchungsergebnisse zeigen die Verträglichkeit zur angrenzenden Wohnnutzung auf. Der Betrieb der Waschstraße, der Staubsaugeranlage sowie der Waschboxen ist gesetzlich an Sonn- und Feiertagen ausgeschlossen. Der Investor erklärt sich bereit die Betriebszeiten der Waschstraße, Staubsaugerplätze und Waschboxen auf den Zeitraum vom 7:00 – 21:00 Uhr zu reduzieren. Der Anregung wird teilweise gefolgt.
e) Einwender E Schreiben vom 26.02.2019 s. Anlage Stellungnahme Öffentlichkeit Seite 9	Zu e) Der Bebauungsplanentwurf schließt einen Werbepylon mit 12 m Höhe aus. Der Anregung wurde gefolgt.
f) Einwender F Schreiben vom 10.03.2019 s. Anlage Stellungnahme Öffentlichkeit Seiten 10 u. 11	Zu f) Durch das Ingenieurbüro Gnegel wurde die verkehrliche Erschließung des Pangebietes in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW erarbeitet. Die Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrs sowie der geplanten Fahrspuren wurde das Ingenieurbüro geprüft und vom Landesbetrieb Straßenbau NRW verifiziert. Der Anregung wird nicht gefolgt. Dem Bebauungsplan liegen schalltechnische Gutachten zur Verkehrslärmsituation und Gewerbelärmentwicklung durch den Tankstellenbetrieb sowie ein Geruchsgutachten zugrunde. Die Untersuchungsergebnisse zeigen die Verträglichkeit zur angrenzenden Wohnnutzung auf. Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Bebauungsplanentwurf schließt einen Werbepylon mit 12 m Höhe aus. Der Anregung wurde gefolgt.

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>g) Einwender G Schreiben vom 05.03.2019 s. Anlage Stellungnahme Öffentlichkeit Seiten 12 u. 13</p>	<p>Zu g)</p> <p>Durch das Ingenieurbüro Gnegel wurde die verkehrliche Erschließung des Pangebietes in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW erarbeitet. Die Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrs sowie der geplanten Fahrspuren wurde das Ingenieurbüro geprüft und vom Landesbetrieb Straßenbau NRW verifiziert. Durch die Aufweitung der Selmer Straße zur Einrichtung der Linkabbiegespur wird ein Vorbeifahren der Rettungsverkehrs am der potenziell belegten Bushaltestelle ermöglicht.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Dem Bebauungsplan liegen schalltechnische Gutachten zur Verkehrslärmsituation und Gewerbelärmentwicklung durch den Tankstellenbetrieb sowie ein Geruchsgutachten zugrunde. Die Untersuchungsergebnisse zeigen die Verträglichkeit zur angrenzenden Wohnnutzung auf.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Bebauungsplanentwurf schließt einen Werbepylon mit 12 m Höhe aus.</p> <p>Der Anregung wurde gefolgt.</p>
<p>h) Einwender H Schreiben vom 08.03.2019 s. Anlage Stellungnahme Öffentlichkeit Seiten 14-16</p>	<p>Zu h)</p> <p>Der Bebauungsplanentwurf schließt einen Werbepylon mit 12 m Höhe aus.</p> <p>Der Anregung wurde gefolgt. Trotz des 24 Stunden-Betriebes der Tankstelle sind die LKW-Tankvorgänge nur im Zeitraum zwischen 6:00 – 22:00 als Lärminderungsschutz durchzuführen. Die Einhaltung des nächtlichen LKW-Tankverbotes wird über die Abschaltung der LKW-Zapfsäulen und Preisauszeichnung gesteuert.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die vom Geruchsgutachten aufgezeigten Geruchsbelastungen im Plangebiet resultieren aus Emissionen der angrenzenden Bestandsbetriebe (Lüftung Schnellrestaurant, Lüftung Lackiererei), die selbst nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind. Die Verträglichkeit der Bestandsbetriebe gegenüber dem Vorhabengelände legt das Gutachten dar. Durch den geplanten Tankstellenbetrieb selbst werden keine Geruchsemissionen ausgelöst, die eine Unverträglichkeit gegenüber der Wohnnutzung zu erwarten lassen. Die ordnungsgemäße Durchführung des Geruchsgutachtens von einem staatlich anerkannten Gutachter wird seitens der Stadt Lüdinghausen nicht in Frage gestellt.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine Erschließung über der Tankstelle über einen fünften Arm am Kreisverkehr B 58/Selmer Straße ist aufgrund des zu kleinen Radius nicht durchführbar. Der Streckenabschnitt der B 58 westlich des Kreisverkehrs befindet sich außerhalb der Ortsdurchfahrt, sodass auch hier nach Aussagen des Landesbetriebes Straßen keiner Zufahrt auf das Tankstellengelände aus Gründen der Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrsflusses zugestimmt werden kann. Daher sieht die Planung die Einrichtung über eine Linksabbiegespur auf der Selmer Straße vor. Die Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrs sowie der geplanten Fahrspuren wurde das Ingenieurbüro geprüft und vom Landesbetrieb Straßenbau NRW verifiziert. Durch die Aufweitung der Selmer Straße zur Einrichtung der Linkabbiegespur wird ein Vorbeifahren der Rettungsverkehrs am der potenziell belegten Bushaltestelle ermöglicht.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Das Plangebiet wird südlich begrenzt durch ein Gewerbegrundstück. Im Umweltbericht werden u. a. die artenschutzrechtlichen und forstwirtschaftlichen Belange berücksichtigt. Im Ergebnis sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Der Bebauungsplanentwurf schließt den 12 m hohen Werbepylon aus. Lichtimmissionen sind daher durch diesen nicht zu erwarten.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
<p>i) Einwender I Schreiben vom 06.03.2019 s. Anlage Stellungnahme Öffentlichkeit Seite 17</p>	<p>Zu i)</p> <p>Durch das Ingenieurbüro Gnegel wurde die verkehrliche Erschließung des Pangebietes in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW erarbeitet. Die Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrs sowie der geplanten Fahrspuren wurde das Ingenieurbüro geprüft und vom Landesbetrieb Straßenbau NRW verifiziert.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Dem Bebauungsplan liegen schalltechnische Gutachten zur Verkehrslärmsituation und Gewerbelärmentwicklung durch den Tankstellenbetrieb sowie ein Geruchsgutachten zugrunde. Die Untersuchungsergebnisse zeigen die Verträglichkeit zur angrenzenden Wohnnutzung auf.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Lichtimmissionen durch den Tankstellenbetrieb werden gegenüber der Wohnnutzung durch das Gebäude der Waschanlage sowie den Wallanlagen im Norden und Osten abgeschirmt.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Flächennutzungsplan weist für den Planbereich bereits gewerbliche Fläche aus.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
	<p>Hinsichtlich der Vorbelastung des Grundstückes durch Gewerbe- und Verkehrslärm würde eine wohnbauliche Entwicklung der Planfläche einer geordneten Stadtentwicklung widersprechen. Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
<p>j) Einwender J Schreiben vom 04.03.2019 s. Anlage Stellungnahme Öffentlichkeit Seite 18</p>	<p>Zu j)</p> <p>Durch das Ingenieurbüro Gnegel wurde die verkehrliche Erschließung des Pangebietes in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW erarbeitet. Die Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrs sowie der geplanten Fahrspuren wurde das Ingenieurbüro geprüft und vom Landesbetrieb Straßenbau NRW verifiziert. Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Betrieb der Waschstraße, der Staubsauganlage sowie der Waschboxen ist gesetzlich an Sonn- und Feiertagen ausgeschlossen. Der Anregung wurde gefolgt.</p>
<p>k) Einwender K Schreiben vom 26.02.2019 s. Anlage Stellungnahme Öffentlichkeit Seiten 19 u. 20</p>	<p>Zu k)</p> <p>Im östlichen Stadtgebiet von Lüdinghausen ist bisher keine Tankstelle vorhanden. Durch das Vorhaben wird der Nachfrage einer Tankstelle im Niedrigpreissegment nachgekommen. Der Planbereich wird durch den Flächennutzungsplan bereits als gewerbliche Baufläche ausgewiesen, sodass die Planung einer geordneten Stadtentwicklung entspricht. Die Anregung wird nicht gefolgt. Durch das Ingenieurbüro Gnegel wurde die verkehrliche Erschließung des Pangebietes in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW erarbeitet. Die Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrs sowie der geplanten Fahrspuren wurde das Ingenieurbüro geprüft und vom Landesbetrieb Straßenbau NRW verifiziert. Der Anregung wird nicht gefolgt. Dem Bebauungsplan liegen schalltechnische Gutachten zur Verkehrslärmsituation und Gewerbelärmentwicklung durch den Tankstellenbetrieb sowie ein Geruchsgutachten zugrunde. Die Untersuchungsergebnisse zeigen die Verträglichkeit zur angrenzenden Wohnnutzung auf. Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Bebauungsplanentwurf schließt einen Werbepylon mit 12 m Höhe aus. Der Anregung wurde gefolgt.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>Schreiben vom 26.02.2019 s. Anlage Stellungnahme Öffentlichkeit Seiten 21 u. 22</p>	<p>Die nördlich befindliche Wallanlage befindet sich außerhalb des Plangebietes und im Eigentum des Straßenbaulastträgers. Nach Rücksprache mit dem Eigentümer wird einer Aufstockung der Wallanlage um 1 m zugestimmt. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und dieser teilweise gefolgt. Im Rahmen des Planverfahrens wurde der Öffentlichkeit in den o.g. Beteiligungszeiträumen mehrfach Gelegenheit zu Äußerung gegeben. Zudem wurde das Vorhaben mehrfach in der hiesigen Presse publik gemacht und in den öffentlichen politischen Sitzungen (KEPS, BVBU, RAT) beraten. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf die o.g. Ausführungen wird verwiesen. Die zu erwartende Bodenversiegelung wird entsprechend des Umweltberichtes ausgeglichen. Der auf dem Plangrundstück befindliche Sichtschutzwall wird hinsichtlich der notwendigen Sichtbarkeit der Tankstelle abgetragen. Aus städtebaulichen Gründen sowie zur Reduzierung von Blendwirkungen wird der Bereich als Trenngrün mit Pflanzfestsetzungen ausgewiesen. Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
<p>I) Einwender L Schreiben vom 04.03.2019 s. Anlage Stellungnahme Öffentlichkeit Seiten 23-29</p>	<p>Zu I)</p> <p>Durch das Ingenieurbüro Gnegel wurde die verkehrliche Erschließung des Pangebietes in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW erarbeitet. Die Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrs sowie der geplanten Fahrspuren wurde das Ingenieurbüro geprüft und vom Landesbetrieb Straßenbau NRW verifiziert. Die Bescheinigung der Leistungsfähigkeit lag dem Entwurf des Bebauungsplanes bei. Die Aussagen zur Löschwasserversorgung wurden ergänzt. Der Anregung wurde gefolgt. Dem Bebauungsplan liegen schalltechnische Gutachten zur Verkehrslärmsituation und Gewerbelärmentwicklung durch den Tankstellenbetrieb sowie ein Geruchsgutachten zugrunde. Die Untersuchungsergebnisse zeigen die Verträglichkeit zur angrenzenden Wohnnutzung auf. Trotz des 24 Stunden-Betriebes der Tankstelle sind die LKW-Tankvorgänge nur im Zeitraum zwischen 6:00 – 22:00 als Lärminderungsschutz durchzuführen. Die Einhaltung des nächtlichen LKW-Tankverbotes wird über die Abschaltung der LKW-Zapfsäulen und Preisauszeichnung gesteuert.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>Schreiben vom 19.06.2019 s. Anlage Stellungnahme Öffentlichkeit Seite 30</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Bebauungsplanentwurf schließt einen Werbepylon mit 12 m Höhe aus. Der Anregung wurde gefolgt. Das geplante Tankstellengebäude sowie die weiteren Angebote der Waschstraße und Waschboxen entsprechen dem heutigen Standard und notwendigen Angebotsrahmen eines nachhaltigen Tankstellenbetriebes. Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Untersuchungen der vorliegenden Schallgutachten berücksichtigen die Betriebszeiten der Waschanlage von 6:00-22:00 Uhr. Die Verträglichkeit zur Wohnnutzung ist mit Einhaltung dieser Betriebszeiten gegeben. Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtliche Zulässigkeit und stellt die Umsetzbarkeit des Vorhabens dar. Die Einhaltung der Immissionswerte auf Grundlage der angesetzten Betriebszeiten im Gutachten wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft. Eine Betriebszeitenregelung findet daher im Bebauungsplanverfahren keine Anwendung. Der Investor erklärt sich bereit die Betriebszeiten der Waschstraße, Staubsaugerplätze und Waschboxen auf den Zeitraum vom 7:00 – 21:00 Uhr zu reduzieren. Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>
<p>m) Einwander M Schreiben vom 03.03.2019 s. Anlage Stellungnahme Öffentlichkeit Seiten 31-38</p>	<p>Zu m)</p> <p>Dem Bebauungsplan liegen schalltechnische Gutachten zur Verkehrslärmsituation und Gewerbelärmentwicklung durch den Tankstellenbetrieb sowie ein Geruchsgutachten zugrunde. Die Untersuchungsergebnisse zeigen die Verträglichkeit zur angrenzenden Wohnnutzung auf. Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Bebauungsplanentwurf schließt einen Werbepylon mit 12 m Höhe aus. Der Anregung wurde gefolgt. Durch das Ingenieurbüro Gnegel wurde die verkehrliche Erschließung des Pangebietes in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW erarbeitet. Die Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrs sowie der geplanten Fahrspuren wurde das Ingenieurbüro geprüft und vom Landesbetrieb Straßenbau NRW verifiziert. Durch die Aufweitung der Selmer Straße zur Einrichtung der Linkabbiegespur wird ein Vorbeifahren der Rettungsverkehrs am der potenziell belegten Bushaltestelle ermöglicht. Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>Schreiben vom 16.06.2019 s. Anlage Stellungnahme Öffentlichkeit Seiten 39-47</p>	<p>Der Planbereich wird durch den Flächennutzungsplan bereits als gewerbliche Baufläche ausgewiesen, sodass die Planung einer geordneten Stadtentwicklung entspricht. Der Anregung wird nicht gefolgt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt ausschließlich einen Gewerbebetrieb in Form einer Tankstelle fest. Dies entspricht der angegebenen Abstandklasse. Anderweitige potenzielle Betriebe nach der Angabe der Abstandklasse sind demnach ausgeschlossen. Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Investor erklärt sich bereit die Betriebszeiten der Waschstraße, Staubsaugerplätze und Waschboxen auf den Zeitraum vom 7:00 – 21:00 Uhr zu reduzieren. Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die weiteren Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf die o.g. Ausführungen wird verwiesen. Lichtimmissionen durch den Tankstellenbetrieb werden gegenüber der Wohnnutzung durch das Gebäude der Waschanlage sowie den Wallanlagen im Norden und Osten abgeschirmt. Das geplante Tankstellengelände sowie die weiteren Angebote der Waschstraße und Waschboxen entsprechen dem heutigen Standard und notwendigen Angebotsrahmen eines nachhaltigen Tankstellenbetriebes. Der Ausgleich der Bodenversiegelung erfolgt entsprechend des Umweltberichtes. Da private Grünflächen generell unversiegelt herzustellen sind, können diese sich nicht negativ auf die Funktion von Boden und Grundwasser auswirken. Den Anregungen zu Teil 1 wird nicht gefolgt. Die Anregungen zu Teil 2 und 3 werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>n) Einwender N Schreiben vom 08.03.2019 s. Anlage Stellungnahme Öffentlichkeit Seiten 48 u. 49</p>	<p>Zu n)</p> <p>Im Rahmen des Planverfahrens wurde der Öffentlichkeit in den o.g. Beteiligungszeiträumen mehrfach Gelegenheit zu Äußerung gegeben. Zudem wurde das Vorhaben mehrfach in der hiesigen Presse publik gemacht und in den öffentlichen politischen Sitzungen (KEPS, BVBU, RAT) beraten. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Dem Bebauungsplan liegen schalltechnische Gutachten zur Verkehrslärmsituation und Gewerbelärmentwicklung durch den Tankstellenbetrieb sowie ein Geruchsgutachten</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
	<p>zugrunde. Die Untersuchungsergebnisse zeigen die Verträglichkeit zur angrenzenden Wohnnutzung auf. Der Anregung wird nicht gefolgt. Durch das Ingenieurbüro Gnegel wurde die verkehrliche Erschließung des Pangebietes in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW erarbeitet. Die Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrs sowie der geplanten Fahrspuren wurde das Ingenieurbüro geprüft und vom Landesbetrieb Straßenbau NRW verifiziert. Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Bebauungsplanentwurf schließt einen Werbepylon mit 12 m Höhe aus. Der Anregung wurde gefolgt. Die weiteren Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>o) Einwender O Schreiben vom 10.03.2019 s. Anlage Stellungnahme Öffentlichkeit Seiten 50-51</p>	<p>Zu o) Der Planbereich wird durch den Flächennutzungsplan bereits als gewerbliche Baufläche ausgewiesen, sodass die Planung einer geordneten Stadtentwicklung entspricht. Die Anregung wird nicht gefolgt. Dem Bebauungsplan liegen schalltechnische Gutachten zur Verkehrslärmsituation und Gewerbelärmentwicklung durch den Tankstellenbetrieb sowie ein Geruchsgutachten zugrunde. Die Untersuchungsergebnisse zeigen die Verträglichkeit zur angrenzenden Wohnnutzung auf. Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Bebauungsplanentwurf schließt einen Werbepylon mit 12 m Höhe aus. Der Anregung wurde gefolgt. Im Rahmen des Planverfahrens wurde der Öffentlichkeit in den o.g. Beteiligungszeiträumen mehrfach Gelegenheit zu Äußerung gegeben. Zudem wurde das Vorhaben mehrfach in der hiesigen Presse publik gemacht und in den öffentlichen politischen Sitzungen (KEPS, BVBU, RAT) beraten. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>p) Einwender P Schreiben vom 01.03.2019 s. Anlage Stellungnahme Öffentlichkeit Seiten 52-62</p>	<p>Zu p) Die Fragestellungen wurden im Rahmen des Bürgerinformationsabends am 27.03.2019 vorgetragen und beantwortet. Das Protokoll - auf welches ich hiermit verweise - liegt der Abwägung. Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>Einwender P und R Schreiben vom 20.03.2019 (Eingang 25.06.2019) s. Anlage Stellungnahme Öffentlichkeit Seiten 83-88</p>	<p>Die schalltechnischen Gutachten belegen, dass die schalltechnischen Orientierungswerte werden gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung im Norden und Osten eingehalten. Zum Zeitpunkt der Gebäudeausführungsplanungen werden zusätzliche Minderungsmaßnahmen vom Investor geprüft. Das Planverfahren des Bebauungsplanes wird dadurch nicht bedingt. Die Einhaltung der Immissionswerte ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen. Die nördlich der B 58 befindliche Wallanlage befindet sich außerhalb des Plangebietes und im Eigentum des Straßenbaulasträgers. Nach Rücksprache mit dem Eigentümer wird einer Aufstockung der Wallanlage um 1 m zugestimmt. Der Betrieb der Waschstraße, der Staubsaugeranlage sowie der Waschboxen ist gesetzlich an Sonn- und Feiertagen ausgeschlossen. Der Investor erklärt sich bereit die Betriebszeiten der Waschstraße, Staubsaugerplätze und Waschboxen auf den Zeitraum vom 7:00 – 21:00 Uhr zu reduzieren. Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>q) Einwender Q Schreiben vom 05.03.2019 s. Anlage Stellungnahme Öffentlichkeit Seiten 63 u. 64</p>	<p>Zu q) Im Rahmen des Planverfahrens wurde der Öffentlichkeit in den o.g. Beteiligungszeiträumen mehrfach Gelegenheit zu Äußerung gegeben. Zudem wurde das Vorhaben mehrfach in der hiesigen Presse publik gemacht und in den öffentlichen politischen Sitzungen (KEPS, BVBU, RAT) beraten. Die Unterlagen des schalltechnischen Gutachtens sowie die weiteren dem Bebauungsplan zugrundeliegenden Unterlagen stehen zu jedermann Einsicht während der Beteiligungszeiträume im Rathaus sowie auf der Homepage der Stadt Lüdinghausen bereit. Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>r) Einwender R Schreiben vom 06.03.2019 s. Anlage Stellungnahme Öffentlichkeit Seiten 65-69</p>	<p>Zu r) Im östlichen Stadtgebiet von Lüdinghausen ist bisher keine Tankstelle vorhanden. Durch das Vorhaben wird der Nachfrage einer Tankstelle im Niedrigpreissegment nachgekommen. Der Planbereich wird durch den Flächennutzungsplan bereits als gewerbliche Baufläche ausgewiesen, sodass die Planung einer geordneten Stadtentwicklung entspricht. Das geplante Tankstellengebäude sowie die weiteren Angebote der Waschstraße und Waschboxen entsprechen dem heutigen Standard und</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
	<p>notwendigen Angebotsrahmen eines nachhaltigen Tankstellenbetriebes. Dem Bebauungsplan liegen schalltechnische Gutachten zur Verkehrslärmsituation und Gewerbelärmentwicklung durch den Tankstellenbetrieb sowie ein Geruchsgutachten zugrunde. Die Untersuchungsergebnisse zeigen die Verträglichkeit zur angrenzenden Wohnnutzung auf.</p> <p>Durch das Ingenieurbüro Gnegel wurde die verkehrliche Erschließung des Pangebietes in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW erarbeitet. Die Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrs sowie der geplanten Fahrspuren wurde das Ingenieurbüro geprüft und vom Landesbetrieb Straßenbau NRW verifiziert.</p> <p>Die Anregungen wird nicht gefolgt. Der Bebauungsplanentwurf schließt einen Werbepylon mit 12 m Höhe aus. Der Anregung wurde gefolgt.</p> <p>Im Rahmen des Planverfahrens wurde der Öffentlichkeit in den o.g. Beteiligungszeiträumen mehrfach Gelegenheit zu Äußerung gegeben. Zudem wurde das Vorhaben mehrfach in der hiesigen Presse publik gemacht und in den öffentlichen politischen Sitzungen (KEPS, BVBU, RAT) beraten.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Betrieb der Waschstraße, der Staubsaugeranlage sowie der Waschboxen ist gesetzlich an Sonn- und Feiertagen ausgeschlossen. Der Investor erklärt sich bereit die Betriebszeiten der Waschstraße, Staubsaugerplätze und Waschboxen auf den Zeitraum vom 7:00 – 21:00 Uhr zu reduzieren. Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Die ordnungsgemäße Durchführung der Schallgutachten von einem staatlich anerkannten Gutachter wird seitens der Stadt Lüdinghausen nicht in Frage gestellt. Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Der im Plangebiet befindliche Sichtschutzwall zur B 58 an der östlichen Plangebietsgrenze nach Süden hin zur Wohnbebauung abgeknickt. Die Funktionsfähigkeit des Sichtschutzes bleibt damit erhalten. Des Weiteren erfüllt die neue Wallanlage eine Schallschutzfunktion.</p> <p>Die nördlich der B 58 befindliche Wallanlage befindet sich außerhalb des Plangebietes und im Eigentum des Straßenbaulasträgers. Nach Rücksprache mit dem Eigentümer wird einer Aufstockung der Wallanlage um 1 m zugestimmt. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und dieser teilweise gefolgt.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>s) Einwender S Schreiben vom 07.03.2019 s. Anlage Stellungnahme Öffentlichkeit Seiten 70-72</p>	<p>Zu s)</p> <p>Im östlichen Stadtgebiet von Lüdinghausen ist bisher keine Tankstelle vorhanden. Durch das Vorhaben wird der Nachfrage einer Tankstelle im Niedrigpreissegment nachgekommen. Der Planbereich wird durch den Flächennutzungsplan bereits als gewerbliche Baufläche ausgewiesen, sodass die Planung einer geordneten Stadtentwicklung entspricht. Das geplante Tankstellengebäude sowie die weiteren Angebote der Waschstraße und Waschboxen entsprechen dem heutigen Standard und notwendigen Angebotsrahmen eines nachhaltigen Tankstellenbetriebes.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Dem Bebauungsplan liegen schalltechnische Gutachten zur Verkehrslärmsituation und Gewerbelärmentwicklung durch den Tankstellenbetrieb sowie ein Geruchsgutachten zugrunde. Die Untersuchungsergebnisse zeigen die Verträglichkeit zur angrenzenden Wohnnutzung auf. Bei der auf dem Vorhabengrundstück bestehenden Wallanlage zur B 58 handelt es sich um einen Sichtschutzwall. Durch Funktion des Sichtschutzes bleibt die Neuanlage des Walles im östlichen Plangebiet erhalten.</p> <p>Die nördlich der B 58 befindliche Wallanlage befindet sich außerhalb des Plangebietes und im Eigentum des Straßenbaulastträgers. Nach Rücksprache mit dem Eigentümer wird einer Aufstockung der Wallanlage um 1 m zugestimmt.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und dieser teilweise gefolgt.</p> <p>Der Bebauungsplanentwurf schließt einen Werbepylon mit 12 m Höhe aus.</p> <p>Der Anregung wurde gefolgt.</p> <p>Durch das Ingenieurbüro Gnegel wurde die verkehrliche Erschließung des Plangebietes in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW erarbeitet. Die Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrs sowie der geplanten Fahrspuren wurde das Ingenieurbüro geprüft und vom Landesbetrieb Straßenbau NRW verifiziert. Durch die Aufweitung der Selmer Straße zur Einrichtung der Linkabbiegespur wird ein Vorbeifahren der Rettungsverkehrs am der potenziell belegten Bushaltestelle ermöglicht.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Als Planveranlasser ist die Westfalen AG allgemein Auftraggeber der zu erbringenden Gutachten. Das gewählte Büro erstellte bereits mehrere Gutachten für die Stadt Lüdinghausen und ist dieser als versiertes Büro bekannt. Die ordnungsgemäße Durchführung des Gutachtens von einem staatlich anerkannten Gutachter wird seitens der Stadt Lüdinghausen nicht in Frage gestellt.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
	Die weiteren Anregungen werden zur Kenntnis genommen.
t) Einwender T Schreiben vom 07.03.2019 s. Anlage Stellungnahme Öffentlichkeit Seiten 73-75	Zu t) Im östlichen Stadtgebiet von Lüdinghausen ist bisher keine Tankstelle vorhanden. Durch das Vorhaben wird der Nachfrage einer Tankstelle im Niedrigpreissegment nachgekommen. Der Planbereich wird durch den Flächennutzungsplan bereits als gewerbliche Baufläche ausgewiesen, sodass die Planung einer geordneten Stadtentwicklung entspricht. Das geplante Tankstellengebäude sowie die weiteren Angebote der Waschstraße und Waschboxen entsprechen dem heutigen Standard und notwendigen Angebotsrahmen eines nachhaltigen Tankstellenbetriebes. Der Anregung wird nicht gefolgt. Dem Bebauungsplan liegen schalltechnische Gutachten zur Verkehrslärmsituation und Gewerbelärmentwicklung durch den Tankstellenbetrieb sowie ein Geruchsgutachten zugrunde. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchungen wurde auch die Vorbelastung durch den Umgebungsbestand berücksichtigt. Die Untersuchungsergebnisse zeigen die Verträglichkeit zur angrenzenden Wohnnutzung auf. Der Anregung wird nicht gefolgt. Durch das Ingenieurbüro Gnegel wurde die verkehrliche Erschließung des Pangebietes in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW erarbeitet. Die Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrs sowie der geplanten Fahrspuren wurde das Ingenieurbüro geprüft und vom Landesbetrieb Straßenbau NRW verifiziert. Der Anregung wird nicht gefolgt. Der im Plangebiet befindliche Sichtschutzwall zur B 58 an der östlichen Plangebietsgrenze nach Süden hin zur Wohnbebauung abgeknickt. Die Funktionsfähigkeit des Sichtschutzes bleibt damit erhalten. Des Weiteren erfüllt die neue Wallanlage eine Schallschutzfunktion. Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Bebauungsplanentwurf schließt einen Werbepylon mit 12 m Höhe aus. Der Anregung wurde gefolgt.

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>u) Einwender U Schreiben vom 08.03.2019 s. Anlage Stellungnahme Öffentlichkeit Seiten 76 u. 77</p>	<p>Zu u)</p> <p>Durch das Ingenieurbüro Gnegel wurde die verkehrliche Erschließung des Pangebietes in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW erarbeitet. Die Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrs sowie der geplanten Fahrspuren wurde das Ingenieurbüro geprüft und vom Landesbetrieb Straßenbau NRW verifiziert. Der Anregung wird nicht gefolgt. Das geplante Tankstellengebäude sowie die weiteren Angebote der Waschstraße und Waschboxen entsprechen dem heutigen Standard und notwendigen Angebotsrahmen eines nachhaltigen Tankstellenbetriebes. Der Investor erklärt sich bereit die Betriebszeiten der Waschstraße, Staubsaugerplätze und Waschboxen auf den Zeitraum vom 7:00 – 21:00 Uhr zu reduzieren. Der Bebauungsplanentwurf schließt einen Werbepylon mit 12 m Höhe aus. Den Anregungen wird teilweise gefolgt.</p>
<p>v) Einwender V Schreiben vom 11.03.2019 s. Anlage Stellungnahme Öffentlichkeit Seite 78</p>	<p>Zu v)</p> <p>Dem Bebauungsplan liegen schalltechnische Gutachten zur Verkehrslärmsituation und Gewerbelärmentwicklung durch den Tankstellenbetrieb sowie ein Geruchsgutachten zugrunde. Die Untersuchungsergebnisse zeigen die Verträglichkeit zur angrenzenden Wohnnutzung auf. Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Planbereich wird durch den Flächennutzungsplan bereits als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Hinsichtlich der Vorbelastung des Grundstückes durch Gewerbe- und Verkehrslärm würde Nutzung der Planfläche als Grün- oder Erholungsfläche einer geordneten Stadtentwicklung widersprechen. Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Bebauungsplanentwurf schließt einen Werbepylon mit 12 m Höhe aus. Der Anregung wurde gefolgt.</p>
<p>w) Einwender W Schreiben vom 07.03.2019 s. Anlage Stellungnahme Öffentlichkeit Seiten 79 u. 80</p>	<p>Zu w)</p> <p>Dem Bebauungsplan liegen schalltechnische Gutachten zur Verkehrslärmsituation und Gewerbelärmentwicklung durch den Tankstellenbetrieb sowie ein Geruchsgutachten zugrunde. Die Untersuchungsergebnisse zeigen die Verträglichkeit zur angrenzenden Wohnnutzung auf. Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
	<p>Der Bebauungsplanentwurf schließt einen Werbepylon mit 12 m Höhe aus. Der Anregung wurde gefolgt. Durch das Ingenieurbüro Gnegel wurde die verkehrliche Erschließung des Pangebietes in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW erarbeitet. Die Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrs sowie der geplanten Fahrspuren wurde das Ingenieurbüro geprüft und vom Landesbetrieb Straßenbau NRW verifiziert. Durch die Aufweitung der Selmer Straße zur Einrichtung der Linkabbiegespur wird ein Vorbeifahren der Rettungsverkehrs am der potenziell belegten Bushaltestelle ermöglicht. Der Anregung wird nicht gefolgt. Die ordnungsgemäße Durchführung der Gutachten von einem staatlich anerkannten Gutachter wird seitens der Stadt Lüdinghausen nicht in Frage gestellt. Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
<p>x) Einwender X Schreiben vom 08.03.2019 s. Anlage Stellungnahme Öffentlichkeit Seiten 81 u. 82</p>	<p>Zu x) Die Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrs sowie der geplanten Fahrspuren wurde das Ingenieurbüro geprüft und vom Landesbetrieb Straßenbau NRW verifiziert. Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplanentwurf schließt einen Werbepylon mit 12 m Höhe aus. Der Anregung wurde gefolgt. Das geplante Tankstellengebäude sowie die weiteren Angebote der Waschstraße und Waschboxen entsprechen dem heutigen Standard und notwendigen Angebotsrahmen eines nachhaltigen Tankstellenbetriebes. Die Körnigkeit und sowie die äußere Gestalt der geplanten Gebäude – die Fassade wird mit roten Klinker ausgeführt – fügen sich in die Umgebung und das Stadtbild von Lüdinghausen ein. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>