

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Selmer Straße/Tankstelle“
Abwägungstabelle zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 8.05. bis 8.06.2018,
gemäß § 4 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 von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>a) Gelsenwasser AG</p> <p>Schreiben vom 18.05.2018 s. Anlage Stellungnahmen TÖBs Seite 1 und 2</p> <p>Schreiben vom 28.02.2019 s. Anlage Stellungnahmen TÖBs Seite 3 und 4</p>	<p>Zu a)</p> <p>Die bestehende Wasserleitung DN 500 wird über ein Leitungsrecht im Bebauungsplan gesichert. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die bestehende Wasserleitung DN 500 wird über ein Leitungsrecht im Bebauungsplan gesichert. Das Baufeld für die geplante Preistafel befindet sich außerhalb des Leitungsrechtes. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>b) Kreis Coesfeld, Abt. 36 Straßenverkehr</p> <p>Schreiben vom 30.05.2019 s. Anlage Stellungnahmen TÖBs Seite 5</p>	<p>Zu b)</p> <p>Zwischen dem Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen (Straßenbaulastträger) und der Stadt Lüdinghausen wird eine Vereinbarung zur Errichtung einer Linkabbiegespur getroffen. Die Vereinbarungsinhalte werden über den Durchführungsvertrag an den Investor weitergegeben. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>c) Kreis Coesfeld</p> <p>Schreiben vom 06.06.2018 s. Anlage Stellungnahmen TÖBs Seite 6 und 7</p>	<p>Zu c)</p> <p>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. Der Anregung der Immissionsschutzbehörde wird gefolgt.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>Schreiben vom 07.03.2019 s. Anlage Stellungnahmen TÖBs Seite 8 bis 10</p> <p>Schreiben vom 18.06.2019 s. Anlage Stellungnahmen TÖBs Seite 11 bis 13</p>	<p>Die Hinweise der Aufgabenbereiche Grundwasser und Bauordnung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise der Unteren Bodenschutzbehörde, des Aufgabenbereiches Immissionsschutz, der Unteren Naturschutzbehörde und dem Gesundheitsamt werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum infrastrukturellen Ausbau des Plangebietes. Die Umsetzung und Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist Teil der Ausführungsplanungen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist die ordnungsgemäße Löschwasserversorgung zu prüfen. Grundsätzlich ist ein Anschluss an das bestehende Trinkwassernetz über die Hydranten möglich. Die Ostenstever befindet sich in erreichbarer Nähe und kann so als Löschwasserquelle genutzt werden.</p> <p>Der Anregung der Brandschutzdienststelle wird nicht gefolgt.</p>
<p>d) Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen</p> <p>Schreiben vom 04.06.2018 s. Anlage Stellungnahmen TÖBs Seite 14-16</p>	<p>Zu d)</p> <p>Der Nachweis zur Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrs und der Straßenverkehrstechnische Entwurf mit Eintragung der Sichtfelder wurden vom Ingenieurbüro Gnegel erbracht und dem Landesbetrieb vorgelegt. Das Sicherheitsaudit wurde positiv durchlaufen.</p> <p>Den Anregungen wurde gefolgt.</p> <p>Es sind weder Hochbauten noch Pflicht-Stellplätze nach Norden zur Bundesstraße hin vorgesehen.</p> <p>Die Anregung ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Die Beleuchtung wird entsprechend ausgerichtet. Der Bebauungsplan sieht im Übergangsbereich zwischen Bundesstraße und Tankstellengelände Abgrünungen durch Baumanpflanzungen vor. Der Sichtschutzwall soll allerdings abgekröpft werden,</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>Schreiben vom 06.03.2019 s. Anlage Stellungnahmen TÖBs Seite 17-19</p>	<p>damit sich die Tankstelle auch den B 58-Nutzern zeigen kann. Es ist nicht zu erwarten, dass alleinig ein bloßes Tankstellengebäude zur Ablenkung von Verkehrsteilnehmern führen könnte. Der Anregung wird nur zum Teil gefolgt.</p> <p>Der Wall ist Ende der 80er-Jahre von einem privaten Grundstückseigentümer im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens angeregt worden, um die Bundesstraße optisch abzuschirmen. Die Stadt hatte sich der Anregung angeschlossen. Der Wall soll zwar künftig verlagert werden, jedoch wird die Funktion weiterhin erzielt, dass von den privaten Wohngrundstücken keine Sichtbeziehungen zur Bundesstraße bestehen. Der Anregung wurde gefolgt.</p> <p>Hinsichtlich der Wand sind keine Veränderungen vorgesehen. Der Anregung wurde gefolgt.</p> <p>Die Hinweise zu Nr. 9 bis 11 werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Abschluss der Vereinbarung zwischen der Stadt Lüdinghausen und dem Landesbetrieb ist zeitnah vorgesehen und wird als Anhang zum Durchführungsvertrag Teil des Satzungsbeschlusses. Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Ausführungspläne zur Verkehrsplanung und Kanalhaltung wurden vom Ingenieurbüro Gnegel erbracht und dem Landesbetrieb vorgelegt. Das Sicherheitsaudit wurde positiv durchlaufen. Den Anregungen wurde gefolgt.</p> <p>Der Gestattungsvertrag wird erarbeitet. Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Beleuchtung wird entsprechend ausgerichtet. Der Bebauungsplan sieht im Übergangsbereich zwischen Bundesstraße und Tankstellengelände Abgrünungen durch Baumanpflanzungen vor. Den Anregungen wurde gefolgt.</p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>Schreiben vom 11.03.2019 s. Anlage Stellungnahmen TÖBs Seite 20</p> <p>Schreiben vom 21.06.2019 s. Anlage Stellungnahmen TÖBs Seite 21 und 22</p>	<p>Dem Hinweis zum Abstand der Baumstandorte zum Fahrbahnrand wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die sich nördlich des Grundstückes befindende Wallanlage zur B 58 wird zur Wohnbebauung hin in südlicher Richtung abgelenkt. Die Funktion als Sichtschutz für den damaligen Anreger zur Bundesstraße bleibt damit aufrecht erhalten. Der Anregung wurde gefolgt.</p> <p>Die Hinweise zu Nr. 7-9 werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der geplante Einmündungsbereich im Südwesten des Geltungsbereiches erschließt das Vorhabengrundstück der Tankstelle von der Selmer Straße. Des Weiteren gibt es im Mündungsbereich einen potenziellen Anschluss an das südlich des Geltungsbereiches angrenzende Gewerbegebiet. Aufgrund beider (potenziellen) Grundstückszufahrten wird der Einmündungsbereich als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen. Es handelt sich demnach bei der Zufahrt von der Selmer Straße nicht um eine Sondernutzung im Sinne des § 20 StrWG NRW. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Abschluss der Vereinbarung zwischen dem Landesbetrieb Straßenbau NRW und der Stadt Lüdinghausen ist zeitnah vorgesehen und wird als Anhang zum Durchführungsvertrag Teil des Satzungsbeschlusses. Der Anregung wird gefolgt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ohne Anregungen oder Bedenken:

- Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen, Schreiben vom 05.06.2018 und 05.03.2019
- Kreispolizeibehörde Coesfeld, Schreiben vom 25.05.2018 und 11.02.2019
- RWTH Aachen University, Schreiben vom 17.05.2019
- Wasser- und Bodenverband Stever-Lüdinghausen, Telefonat vom 22.05.2018
- Lippeverband, Schreiben vom 04.06.2018 und 11.03.2019
- Deutsche Bahn AG, Schreiben vom 29.05.2019