

Eingang: 23.08.06

Bü

Bauamt der Stadt Lüdinghausen
z. Hd. Herrn Bertels und Herrn Blick- Veber
Borg 2
59348 Lüdinghausen



Bebauungsplanentwurf „Alter Reitplatz“
Öffentliche Auslegung vom 04.08.06- 04.09.06

Sehr geehrte Herren,

in der Ausschusssitzung für Planung und Stadtentwicklung am 21.06.06 wurde die Aufstellung eines Bebauungsplans „Alter Reitplatz“ beschlossen.

Zuvor wurde von Herrn Bertels und Herrn Blick-Veber anhand einer Tischvorlage der Beratungsstand unter anderem über die Einwände, Anregungen und Vorschläge unserer Besprechungen im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung vom 20.01.06 und 20.04.06 sowie unser Einwandschreiben vom 07.06.06 in den einzelnen Punkten Stellung genommen.

In dort gemachten Abwägungsvorschlägen unserer Einwände, Anregungen und Vorschläge sind in vielen Punkten, wo es heißt, der Anregung wird nicht gefolgt, für uns so nicht hinnehmbar. In den dort einseitig ausgelegten Begründungen sind unsere Bedenken als unmittelbar betroffene Bürger nicht berücksichtigt.

Für den jetzt ausgelegten Bebauungsplan „Alter Reitplatz“, zur überarbeiteten Begründung des Bebauungsplans „Alter Reitplatz“, zur Verkehrsuntersuchung des Bebauungsplans „Alter Reitplatz“, zum überarbeiteten Schallgutachten des Bebauungsplans „Alter Reitplatz“ nehmen wir zur Vermeidung von Wiederholungen vollinhaltlich Bezug auf unsere Einwände, Anregungen und Vorschläge auf unsere Gesprächsprotokolle vom 20.01.06 und 20.04.06 sowie dem Einwandschreiben vom 07.06.06.

Nachtrag zum Einwandschreiben vom 07.06.06

1. Wie unter 2.3 Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt sehen wir keine Erfordernis für Stellplätze die Grundflächenzahl von 0,8 auf 0,9 um 0,1 gleich 12,5% zu überschreiten. Der von den Planern aufgezeigte „Synergie- Effekt“ spricht eindeutig dagegen.

Für eine Reduzierung der Stellplätze sprechen weitere Gründe:

- a. der ortsnahe Standort der Märkte
- b. keine Belegung der Stellplätze durch Dauerparker (sprich Angestellte)
- c. Durch die drei großen neuen Märkte in Lüdinghausen und die großen Märkte in den umliegenden Orten ist mit einem Käuferwandern von außerhalb nicht zu rechnen.
- d. Die in Kürze unbeschränkten Ladenöffnungszeiten an allen Wochentagen führen zu enorm ausgeweiteten Einkaufszeiten. Dadurch werden sicher Spitzen vermieden.

Das vorgeschlagene Verhältnis 20m² Verkaufsfläche- 1 Stellplatz gleich 90 Stellplätze auf Forderung der Betreiber auf 130 Stellplätze gleich 44,4% zu erhöhen und festzuschreiben ist für uns auf keinen Fall hinnehmbar.

Durch die Erhöhung der Grundflächenzahl auf 0,9 und die nicht erforderlichen 130 Stellplätze wird der Grünbereich stark reduziert und die Gesamtgestaltungsmöglichkeit massiv zum Ungünstigen beeinträchtigt.

- 2 Unter 2.8 Grünflächen in der überarbeiteten Begründung zum Bebauungsplan heißt es: Um den beiden Marktgebäuden eine gewisse Zurückhaltung von der Dülmener Straße zu geben soll straßenseitig eine Eingrünung des Sondergebietes erfolgen. Ebenso zur südost- und südwestlichen Seite **soweit hierzu ausreichend Platz vorhanden ist**. Zugesagt, aber in der Begründung nicht erwähnt, ist eine Pflanzbreite entlang der Dülmener Straße des Sondergebietes von 5 Metern und den südost- und südwestlichen Tangenten von je 2 Metern.
Weiter heißt es: Die Mehrzahl der entlang der Halterner Straße (gemeint ist sicherlich die Dülmener Straße) vorhandenen Bäume wird als zu erhalten festgesetzt. Wir möchten genau erfahren, welche Bäume für diese Maßnahme gefällt werden sollen. Neuanpflanzungen für die entstehenden Lücken (im Zuge der Veränderung) sind ebenfalls in der Begründung nicht erwähnt.
Als weiteres vermissen wir unter 2.8, dass die vorhandenen flachen Grünflächen mit den Rosenbäumchen auf dem vorhandenen Edeka- Parkplatz erhalten bleiben und auf dem neu anzulegenden Parkplatz fortgeführt werden.
- 3 Folgende möglichen Lärm- und Emissionsquellen wie
das Aufstellen und Betreiben von Außenverkaufsständen jeglicher Art
das Aufstellen von Unterstellhäuschen für die Einkaufswagen
das Aufstellen von Altglascontainern
sind im überarbeiteten Lärmschutzgutachten nicht erfasst und aufgeführt.
Wir gehen daher davon aus, dass es auch nicht beabsichtigt ist, diese im Parkplatzbereich zu setzen oder zu betreiben. Diese Punkte sind in der Begründung für den Bebauungsplan nicht aufgeführt.
- 4 Für die südöstliche Ausfahrt nach rechts sind keine Radien für die Ausfahrt der PKW auf die B474 im Bebauungsplan eingezeichnet, weil, in der Tischvorlage begründet, eine spezielle Eintragung von Radien für PKW- Schleppkurven vom Privatgrundstück auf die öffentliche Zufahrt nicht erforderlich ist. Wir möchten gesichert wissen, dass die Ausfahrt nicht später vom Eigentümer des Grundstückes, aus welchen Gründen auch immer, wieder geschlossen werden kann.

Zudem möchten wir vorschlagen zu prüfen, ob an dieser Ausfahrt nicht die Möglichkeit besteht, für die Kunden, die über den Fuß- und Radweg zu den Märkten kommen, eine Zuwegung und Rückwegung zu ermöglichen. Diese wäre für alle, die nicht die Bundesstraße benutzen, vor allem für Behinderte, die mit dem Rollator zum Einkauf kommen, eine größere Sicherheit, als alles über die Erschließungsstraße zu führen.

5 Überarbeitete Fassung des Schallgutachtens

Aus der überarbeiteten Fassung des Schallgutachtens und den beigelegten Tabellen für die Gewerbelärmimmissionen Anhang V S. 9-34 ist nicht zu entnehmen, dass Edeka und Aldi zugrunde gelegt werden. In den Tabellen ist lediglich der Edeka Markt aufgeführt.

Für die dem Plangebiet gegenüberliegenden Grundstücke an der Dülmener Straße werden Immissionsbelastungen ausgehend vom Plangebiet nunmehr am JP5 und 6 Dülmener Straße ermittelt.

Allerdings werden die durch den Verkehr auf der Dülmener Straße und Rosenstraße auftretenden Immissionen nicht betrachtet, obwohl ebenfalls gesundheitsgefährdende Grenzwerte überschritten werden.

Eine zusätzliche Erhöhung durch öffentliche Planung ist jedoch auch hier nicht zulässig (BV erwGNVwZ 1996, 113). Dies wird weder untersucht noch berücksichtigt. In der Schalluntersuchung wird auch der zu erwartende Lärm aus der Funktion als Hauptzufahrt für das spätere Baugebiet „Alter Sportplatz“ weder ermittelt noch berücksichtigt, obwohl deshalb die Erschließungsstraße in ihrer Dimension und Verortung in die Planung aufgenommen wurde.

Eine Addition der verschiedenen Lärmquellen bestehend aus Gewerbelärm, Verkehrslärm und Sportlärm wird für das Grundstück nicht vorgenommen, obwohl dies bei der Überschreitung der gesundheitsgefährdenden Grenzwerte geboten ist.

Die Summe der Lärmbelastung ist ohne lärmindernde Maßnahmen für uns so nicht akzeptabel.

Wir erwarten, dass unsere gesamten Einwände, Anregungen und Vorschläge in den einzelnen Gremien und dem Planungsausschuss diskutiert und die Ergebnisse als schriftliche Stellungnahme an uns weitergeleitet werden.

Wenn vor der Planungsausschusssitzung noch Rücksprache oder evtl. ein Ortstermin mit uns gewünscht wird, sind wir bis zum 15. September zu erreichen.

Mit freundlichen Grüßen