

DIPLO-BAURMANN
RECHTSANWALT UND NOTAR 40 DR WERNER SCHULZE BUSCHHOFF
RECHTSANWALT UND NOTAR DR REINER KLIMKE (1959)
RECHTSANWALT UND NOTAR JÜRGEN BARTH
RECHTSANWALT PAUL HOLTGRÄVE
RECHTSANWALT MICHAEL KLIMKE
RECHTSANWALT KAI-KRISTIAN BARTH
DIPLOM. STEUERBERATER GEORG-WILHELM DRESES
RECHTSANWALT DR BENEDIKT SCHULZE BUSCHHOFF

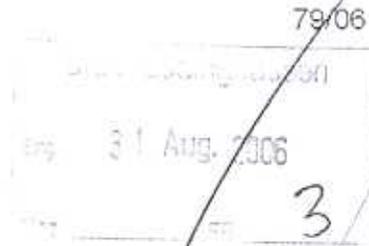
48143 MÜNSTER KRUMME STRASSE 3 TELEFON (02 51) 4 08 88 TELEFAX (02 51) 6 50 39

DRESDNER BANK MÜNSTER 6 083 538 BLZ 400 800 40
POSTBANK DORTMUND 1202 70 468 81 / 440 100 46
STEUERNUMMER 3 3 / 7 5 / 2 3 / 0 4 4 1
e-mail: schulzebuschhoff@onlinehome.de

Stadt Lüdinghausen
Fachbereich III / Planung
Borg 2

59348 Lüdinghausen

Bebauungsplanentwurf "Alter Reitplatz"
öffentliche Auslegung



Sehr geehrte Damen und Herren,

in Ergänzung zu unserer Eingabe mit Schreiben vom 11.08.2006 tragen wir für
folgendes vor:

1.

Unser Mandant verweist auf die Ausführungen in den Protokollen zu den Besprechungen
vom 20.01.2006 und 20.4.2006 und macht sie ebenfalls zum Inhalt seiner Anregungen und
Bedenken.

Unser Mandant ist mit der geplanten Erschließungsstraße weiterhin nicht einverstanden
und rügt, daß

- das Schallgutachten bei der Ermittlung der Lärmbelastung eine Entfernung von 25
m von der Straßenmitte zu Grunde legt, das Haus unseres Mandanten Dülmener Straße
jedoch eine geringere Entfernung zur Fahrbahnmitte aufweist,
- das Haus unseres Mandanten durch den künftigen Verkehr durch die
Erschließungsstraße mit Lärm, Abgasen und Lichtreflektionen (Diskoeffekt bei 3.291 Kfz in
24 Stunden) im Schlaf- und Wohnzimmer und im Garten unzumutbar belastet wird und
- der Baustellenverkehr insbesondere durch das sich anschließende Baugebiet "Alter
Sportplatz" nicht berücksichtigt wurde.

2.

Wir weisen außerdem nochmals darauf hin, daß in dem Verkehrsgutachten lediglich das zusätzliche Verkehrsaufkommen durch den Edeka-Markt berücksichtigt wurde (13 Kfz Quellverkehr und 15 Kfz Zielverkehr in der Spitzenstunde), obwohl der gesamte Ziel- und Quellverkehr des Edeka-Marktes über die künftige Erschließungsstraße und die zusätzliche Ausfahrt des Edeka-Marktes abgewickelt werden soll.

Dies ist fehlerhaft. Das Verkehrsaufkommen durch den vorhandenen Markt ist für die Frage des Rückstaus und der Lärmbelastigungen auch durch einen Rückstau auf der Erschließungsstraße und im Einmündungsbereich erheblich.

Der Anteil der nachmittäglichen Spitzenstunde am Quellverkehr durch den Edeka-Markt beträgt unter Zugrundelegung der Zahlen des Schallgutachtens (1.580 PKW-Bewegungen am Tag) mindestens 178 Fahrzeuge und am Zielverkehr 201 Fahrzeuge.

Die Zahlen in der Addition der prognostizierten Verkehrsbelastung sind daher mindestens zu verdoppeln.

Dies belegt auch die Aussage in der Abwägungsempfehlung. Danach werden sich insgesamt durch den Edeka-Markt 1.590 Bewegungen am Tag ergeben, mithin in den nachmittäglichen Spitzenstunden 191 KFZ Zielverkehr (12,0 %) und 169 KFZ Quellverkehr (10,6%), die über die geplante Erschließungsstraße abzuwickeln sind.

Dann aber ist die Einmündung in die Dülmener Straße nicht mehr geeignet, den Verkehr aufzunehmen. Dies wird weiterhin nicht berücksichtigt. Es wird zu ganz erheblichen Rückstaus kommen mit Lärm- und Abgasemissionen.

3.

Wir regen daher nochmals mit Nachdruck an, von der Bauleitplanung Abstand zu nehmen.

Die Bauleitplanung sollte erst wieder aufgenommen werden, wenn der Bereich des "Alten Sportplatzes" geplant wird.

Für die Ansiedlung des Lebensmitteldicounters mit 800 qm VK ist der der Bebauungsplan Alter Reitplatz ohnehin nicht erforderlich.

Für die Beschickung der beiden Märkte und zum Erreichen der beiden Parkplätze könnte die bestehende Zuwegung in der Trassenbreite wie bisher genutzt werden und die Wegerechte für den Reitverein und den Sportverein erhalten werden.

Die Planung des Mischgebietes aus rein fiskalischen Interessen der öffentlichen Hand (Verkaufserlöse nach Baureifmachung) ist keinesfalls gerechtfertigt.

Wir bitten, die weitergehenden Bedenken zu berücksichtigen und uns über die Berücksichtigung der Anregungen und Bedenken zu unterrichten.

Mit freundlichen Grüßen


Dr. B. Schulze Buschhoff
Rechtsanwalt