

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 129 „LIDL-Discountmarkt“ in Coesfeld

Zusammenfassung der Anregungen und Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

### Inhalt

<b>1. Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB .....</b>	<b>2</b>
<b>2. Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB .....</b>	<b>17</b>
Ericsson Services GmbH, E-Mail vom 23.11.2022 .....	17
EMERGY ist die Führungs- und Servicegesellschaft für die Stadtwerke Borken/Westf. GmbH und die Wirtschaftsbetriebe der Stadt Coesfeld GmbH, E-Mail vom 30.11.2022 .....	17
Bezirksregierung Münster, Dezernat 54, Wasserwirtschaft, Schreiben vom 08.12.2022 .....	18
Evonik Operations GmbH, Technology & Infrastructure, E-Mail vom 13.12.2022 .....	18
Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, Schreiben vom 21.12.2022 .....	18
Abwasserwerk der Stadt Coesfeld, Schreiben vom 22.12.2022 .....	19
Fachbereich 70 .....	20
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Münsterland, Schreiben vom 09.01.2023 .....	21
Kreis Coesfeld, Schreiben vom 11.01.2023 .....	23

**1. Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Vorbemerkung: Die **frühzeitige Beteiligung** nach § 3 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom **28.11.2022 bis einschließlich 11.01.2023** statt. Die **Bürgerinformationsveranstaltung** fand statt am **30.11.2022** von ca. 18.00 – 19.15 Uhr im Stadtschloss (Bernhard-von-Galen-Straße 10, 48653 Coesfeld) unter Beachtung der CoronaSchutzV NRW mit Stand vom 30.11.2022 (Anlage 17). Anwesend waren rd. 4 Bürger:innen. Nach kurzer Einleitung durch Herrn Schmitz (Stadt Coesfeld – Fachbereichsleiter Planung, Bauordnung, Verkehr) wurde die städtebauliche Konzeption durch Herrn Schulte (SWO Stadtplanung) vorgestellt. Weitergehende Aussagen zu den vorgestellten Inhalten, zum Planverfahren, zum städtebaulichen Konzept und zur planungsrechtlichen Umsetzung sind dem Protokoll zur Bürgerversammlung zu entnehmen.

In diesem Rahmen wurden folgende Hinweise, Anregungen oder Bedenken (s. Anlage 7) geäußert.

Die von den Bürger:innen vorgebrachten Anregungen sind im Folgenden zusammengefasst.

Nr.	Stellungnahme	Inhalt der Anregung	Abwägung	Beschlussvorschlag
1.1	Anregung aus der Bürgeranhörung vom 30.11.2022	Es wird angeregt, die bereits bestehenden vertraglichen Regelungen zwischen Bauträger und Nachbarn bzgl. des Schallschutzwalles und Nutzung des Nahbereiches mit den Festsetzungen im Bebauungsplan beispielsweise zur Wallhöhe und Annahmen im Schallgutachten abzugleichen, damit sie der privaten Vereinbarung nicht entgegenstehen. Die Markterweiterung bezieht teilweise die Wallflanke und die Wallzunge in die Planung ein.	Für den südlichen Grenzbereich mit dem Schallschutzwall zum südlich gelegenen Grundstück Overhagenweg 14 besteht zwischen den Eigentümern eine vertragliche Vereinbarung zum Wall und zu Nutzungen am und auf dem Wall.  Das Schallgutachten nimmt den Vorhaben- und Erschließungsplan als Grundlage für seine Berechnung. Außerdem liegen der Berechnung Annahmen zugrunde, die im Schallgutachten beschrieben werden. Die Annahmen wirken sich entscheidend auf die Ergebnisse aus. Zur Einhaltung der Annahmen verpflichtet sich der Vorhabenträger gegenüber der Stadt im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 129 "LIDL-Discountmarkt". Das Schallgutachten belegt das konfliktfreie Nebeneinander der Planung.	Der Anregung, die vertraglichen Regelungen im Schallgutachten zu berücksichtigen, wird gefolgt.  <b>Beschlussvorschlag 1.1.1</b>  Der Anregung, die Festsetzungen insbesondere die Höhen im Bebauungsplan anzupassen, wird gefolgt.  <b>Beschlussvorschlag 1.1.2</b>

		<p>Es wird angeregt, die Verkehrsschallimmissionen vom Konrad-Adenauer-Ring insbesondere auf den Overhagenweg 14 und die umliegende Wohnbebauung im Schallgutachten zu berücksichtigen.</p>	<p>Auf den Grundstücken Overhagenweg 14, 15 und 16 setzt der rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 70 „Overhagenweg“ eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlagen fest. Tatsächlich steht dort ein Wohnhaus. Das Schallgutachten legt am Overhagenweg abweichend zur Festsetzung des Bebauungsplanes den maßgeblichen Immissionsort für das 1. Obergeschoss den Richtwert für ein allgemeines Wohngebiet zugrunde. Der Richtwert wird sowohl zur Tages- als auch zur Nachtzeit unterschritten.</p> <p>Der begrünte Wall mit aufstehender Wand bleibt nach außen unverändert. Zum Lebensmittelmarkt wird die Wallflanke und der Wallfuß reduziert, um die LKW-Anlieferung abzusichern. Eine Stützmauer sichert den Erhalt der Wallflanke und des Wallfußes.</p> <p>Die Wallkuppe, Wallanschluss und die Wandhöhe sichert der Bebauungsplan im Abgleich mit dem Schallgutachten.</p> <p>Aufgrund der einschlägigen Regelwerke wird der öffentliche Verkehrsschall vom Gewerbeschall getrennt berechnet und beurteilt, das ist ein ganz normaler Vorgang.</p> <p>Das Schallgutachten belegt, dass für den gewerblichen (anlagenbezogenen) Verkehr im öffentlichen Verkehrsraum keine Prüfung, ob organisatorische Maßnahmen</p>	<p>Der Anregung, Verkehrsschalleinwirkungen von den öffentlichen Straßen insbesondere vom Konrad-Adenauer-Ring auf die Grundstück Overhagenweg 14, 15 und 16 sowie die</p>
--	--	---	---	--

			<p>eine Verringerung der Geräuschimmissionen bewirken können, erforderlich ist. Die Planung führt zu keiner signifikanten Erhöhung der Verkehrsbelastung und damit der Verkehrsemissionen im öffentlichen Verkehrsraum, sodass eine Verkehrsschallbegutachtung unterbleibt. Die Verkehrsschalleinwirkungen vom Konrad-Adenauer-Ring (B 474) wirken bereits heute auf die Grundstücke Overhagenweg 14, 15 und 16 unabhängig von dieser Planung ein.</p> <p>Der rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 70 „Overhagenweg“ setzt eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlagen fest. Für die Verkehrsschalleinwirkungen vom Konrad-Adenauer-Ring auf die Grundstücke Overhagenweg 14, 15 und 16 ist dieser Bebauungsplan kein Verursacher. Die Erweiterungsplanung führt auch zu keinem signifikanten Verkehrsanstieg, sodass Verkehrsemissionen nur unmerklich zunehmen.</p> <p>Die Wallanlage bleibt zum Konrad-Adenauer-Ring unverändert, sodass die bestehende Schutzfunktion unberührt bleibt.</p>	<p>umliegenden Wohnnutzungen zu berücksichtigen, wird nicht gefolgt. <b>Beschlussvorschlag 1.1.3</b></p>
1.2	ST Nr. 1.1 vom 09.01.2023	Es wird angeregt, dass die Höhe von 87 Meter über NN und die Ausmaße des Walls gemäß der vertraglichen Vereinbarung zur Vermeidung von Emissionen - Staub- Geruch- und	Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt die Wallkuppe und Wand auf dem Wall mit zwingenden Höhen fest. Der Wall mit Wand ist mit Ansicht und Lageplan inkl. Höhenangaben im Vorhaben- und	Der vorhabenbezogene Bebauungsplan und der Vorhaben- und Erschießungsplan sichern durch Festsetzungen den

		<p>Lärmemissionen dauerhaft erhalten bleiben.</p> <p>Es wird angeregt, dass die privatrechtliche Vereinbarung im frühzeitig offengelegten Schallgutachten des Sachverständigenbüros Uppenkamp &amp; Partner vom 30.11.1999 berücksichtigt wird. Die Wallhöhe, Nutzungszeiten, und Bereiche ohne Müllcontainer sollen eingehalten werden. Auch soll das Schallgutachten eine zweigeschossige Wohnbebauung auf dem Grundstück Overhagenweg 14 berücksichtigen.</p>	<p>Erschließungsplan enthalten. Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Durchführungsvertrag, den Wall- und die Wand zu bauen und zu erhalten.</p> <p>Das Schallgutachten belegt, dass an den relevanten Immissionsorten einschließlich des nächstgelegenen südlichen Grundstückes Overhagenweg 14 zur Nacht- und Tageszeit die Richtwerte für ein allgemeines Wohngebiet eingehalten bzw. unterschritten werden. Der Umsetzung eines großflächigen Einzelhandels am Standort stehen die Schallemissionen nicht entgegen.</p> <p>Privatrechtliche Vereinbarungen sind normalerweise kein Gegenstand der öffentlichen Bauleitplanung. Allerdings dürfen keine Vereinbarungen, die der Bauträger getroffen hat, der Umsetzung des Bauleitplanes entgegenstehen. Wenn der Vorhabenträger Verpflichtungen eingegangen ist, die der Umsetzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes entgegenstehen, kann der Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 129 „LIDL-Discountmarkt“ nicht unterzeichnet werden und die Planung ist nicht umsetzbar. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 129 „LIDL-Discountmarkt“ steht der privatrechtlichen Vereinbarung nicht entgegen.</p>	<p>Wall und die Wand zusammen mit dem Durchführungsvertrag ab.</p> <p><b>Beschlussvorschlag 1.2.1</b></p>
--	--	--	--	---

		<p>Es wird angeregt, Blicke vom Lebensmittelmarkt einschließlich Stellplatzanlage auf das nächstgelegene südliche Grundstück Overhagenweg 14 zu verhindern.</p> <p>Es wird angeregt, dass sämtliche Immissionsvorschriften auf dem Grundstück Overhagenweg 14 für ein allgemeines Wohngebiet angewandt werden.</p>	<p>Neben der Umsetzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sichert der Durchführungsvertrag auch die Annahmen im Schallgutachten, sodass die prognostizierten Ergebnisse an den relevanten Orten eingehalten werden.</p> <p>Zu den Grundstücken Overhagenweg 14, 15 und 16 bleibt der begrünte Wall mit aufstehender Wand unverändert. Eine Einsichtnahme vom Lebensmittelmarktgrundstück ist aufgrund des festgesetzten Schallschutzschirms nicht möglich.</p> <p>Die Sachverständigen für Immissionsschutz entscheiden nach den einschlägigen Regelwerken, an welchen Orten welche Richt- und Grenzwerte einzuhalten sind. Mit Vorgaben für einzuhaltende Richtwerte für bestimmte Grundstücke ergänzend zu den Regelwerken wäre ein Verstoß gegen den Gleichbehandlungsgrundsatz gegeben. Für andere Grundstücke auch in anderen Verfahren müssten dann auf Antrag auch eigene Richtwerte vorgegeben werden, wobei dazu Kriterien entwickelt werden müssten. Diese Vorgehensweise ist wenig zielführend. Die Sachverständigenbüros müssen nach einheitlichen Vorgaben ihre Gutachten unabhängig erstellen, um alle Menschen gleich zu behandeln. Die</p>	<p>Dieser Bebauungsplan sichert den Schallschutzschirm, sodass keine Einsichtnahme vom sonstigen Sondergebiet auf das Grundstück Overhagenweg 14, 15 und 16 möglich ist.</p> <p><b>Beschlussvorschlag 1.2.2</b></p> <p>Der Anregung für das Grundstück Overhagenweg 14, 15 und 16, alle Immissionsvorgaben auf ein allgemeines Wohngebiet abzustellen, wird nicht gefolgt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag 1.2.3</b></p>
--	--	--	---	---

		<p>Es wird angeregt, etwaige Geruchsemissionen durch die Planung oder Staubemissionen vom Verkehr auf dem Konrad-Adenauer-Ring zu beurteilen.</p>	<p>ermittelten Werte können im Planverfahren interpretiert werden.</p> <p>Der rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 70 „Overhagenweg“ setzt eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlagen fest.</p> <p>Wenn man von den tatsächlichen Nutzungen ausgeht, können die Wohnhäuser entlang dem Overhagenweg durchaus als Bestandteil eines Mischgebietes angesehen werden. Schließlich sind insbesondere in Richtung Tüskenbach / Rekener Straße einige Gewerbebetriebe zu finden. Die Ableitung eines allgemeinen Wohngebietes für die Grundstücke Overhagenweg 14, 15 und 16 ist fragwürdig. Inhalte von privaten Vereinbarungen bleiben bei der Einschätzung unberücksichtigt.</p> <p>Unabhängig davon ist aus der Immissionsschallberechnung für das Grundstück Overhagenweg 14 für das höchste Geschoss (1. Obergeschoss) ersichtlich, dass die Richtwerte für ein allgemeines Wohngebiet eingehalten und unterschritten werden.</p> <p>Von Lebensmittelmärkten mit Backshop sind Gerüche durch den Backautomaten zu erwarten. Umliegend sind keine starken Geruchsemittenten z. B. Tierhaltungsbetriebe zu finden, sodass die</p>	<p>Der Anregung, andere Immissionen insbesondere Geruchs- und Staubimmissionen durch</p>
--	--	---	---	--



		<p>Es wird angeregt, den Wall in seiner heutigen Ausprägung vollumfänglich zu erhalten.</p> <p>Es wird angeregt, dass die Grünflächen zur Klimatisierung erhalten bleiben.</p>	<p>und die Schutzmaßnahmen, so wie das Schallgutachten sie berücksichtigt hat, sodass die Prognosen zutreffen. Eine Änderung des Standortes ist nicht notwendig.</p> <p>Der Wall vermeidet die Einsichtnahme auf das Nachbargrundstück und dient als Schallschutzschirm. In der frühzeitig vorgelegten Planung waren im Wall 9 Stellplätze und ein Müllcontainer vorgesehen. Mittlerweile sind die 9 Stellplätze entfallen und der Müllcontainer wurde versetzt. Durch die Containerverlegung entfällt ein weiterer Stellplatz. Der Wallfuß zum Konrad-Adenauer-Ring muss gleichwohl abgefangen werden, damit er nach außen zur Straße und zum Nachbargrundstück erhalten bleibt. Für die neue LKW-Zufahrt ist eine Teilflankenabgrabung des Walles notwendig. Nach außen wird dies aber nicht sichtbar sein. Dieser Bebauungsplan sichert den Schallschutzschirm, sodass der heutige Schutz bleibt.</p> <p>Der Wall bleibt bis auf die Rücknahme für die LKW-Anlieferung unangetastet. Die Anpassungen ergeben sich nur zum Plangebiet. Auf den Grundstücken Overhagenweg 14, 15 und 16 als auch zum Konrad-Adenauer-Ring sind der teilweise Rückbau des Walles und die Abstützung</p>	<p>Der Wall und die aufstehende Wand bleibt zum Overhagenweg 14, 15 und 16 sowie zum Konrad-Adenauer-Ring unverändert.</p> <p><b>Beschlussvorschlag 1.2.6</b></p> <p>Die Wall bleibt für die Lkw-Anlieferung zum sonstigen Sondergebiet nicht vollumfänglich erhalten. Der vollumfänglichen Wallerhaltung wird nicht gefolgt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag 1.2.7</b></p> <p>Die Vegetation auf dem Wall und der aufstehenden Wand bleiben zum Overhagenweg 14, 15 und 16 sowie zum Konrad-Adenauer-Ring erhalten.</p>
--	--	--	---	---

		<p>Es wird befürchtet, dass durch die Planung und Veränderung des Walls mehr Schall- und Staubeinwirkungen von der Umgehungsstraße auf umliegende Grundstücke einwirken.</p> <p>Es wird angeregt, die Luftwärmetauscher einzuhausen.</p>	<p>durch Stützwände nicht wahrnehmbar. Da nun 9 Stellplätze entfallen, bleiben größere Grünflächen auf dem Wall als ursprünglich geplant erhalten. Die Grünflächen auf dem Wall können somit fast unvermindert ihre Kleinklimafunktion insbesondere gegenüber den Nachbargrundstücken erfüllen.</p> <p>Der Wall wird nur zum Markt zurückgenommen. Er erfüllt für die Nachbarbebauung, weil seine äußere Form inkl. Vegetation zu den anderen Nachbarn unverändert bleibt, seine Funktion als Immissionsschirm, soweit er diese Funktionen überhaupt wahrnimmt. Die tatsächliche Wallanlage setzt der vorhabenbezogene Bebauungsplan fest.</p> <p>Nach dem Schallgutachten ist eine Einhausung der Luftwärmetauscher zur Einhaltung der Richtwerte auch für ein allgemeines Wohngebiet am nächstliegenden südlichen Grundstück Overhagenweg 14 im 1. OG nicht erforderlich. Zur Gleichbehandlung aller Menschen sind keine Zusatzschutzeinrichtungen vorzusehen. Es bleibt dem Vorhabenträger unbenommen, freiwillig zusätzliche Maßnahmen vorzusehen.</p> <p>Die aktuelle Planung ohne die ursprünglich im Wall geplanten 9 Stellplätze berücksichtigt das Schallgutachten. Die</p>	<p><b>Beschlussvorschlag 1.2.8</b></p> <p>Der Wall erfüllt unverändert seine Immissionsschutzfunktion für die Grundstücke Overhagenweg 14, 15 und 16.</p> <p><b>Beschlussvorschlag 1.2.9</b></p> <p>Von einer Einhausung des Luftwärmetauschers kann abgesehen werden, der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag 1.2.10</b></p>
--	--	--	--	---

		<p>Es wird befürchtet, dass Klimageräte auf Lkws zu zusätzlichen Emissionen führen, die nicht im Schallgutachten berücksichtigt sind. Außerdem wird angezweifelt, dass die im Schallgutachten getroffenen Annahmen (z. B. Anlieferungszeiten und Nutzungszeiten auf dem Parkplatz) nicht eingehalten werden.</p> <p>Ein Ausgleich des Grünflächenanteils durch zusätzliche Bäume an der Umgehungsstraße ist nicht geplant. Damit ist die Planung nebst zusätzlichem Fahrzeugverkehr nicht günstig für das Stadtklima.</p>	<p>Bedenken werden aufgrund der Schallgutachtenergebnisse nicht geteilt.</p> <p>Die Aussagen des Schallgutachtens stützen sich auf die Planung und Annahmen, die zur Berechnung getroffen wurden. Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Durchführungsvertrag, der ein obligatorischer Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 129 „LIDL-Discountmarkt“ ist, dazu, dass er nicht nur den Vorhaben- und Erschließungsplan umsetzt, sondern auch die Annahmen des Schallgutachtens einhält. Bei Abweichungen muss durch ein Schallgutachten oder Stellungnahme eines Sachverständigen für Schallschutz belegt sein, dass trotz der Änderung alle Richtwerte zu allen Zeiten an allen maßgeblichen Orten eingehalten werden.</p> <p>Dieser Bebauungsplan setzt Grünflächen, Erhaltungs-, Pflanzgebote und Versickerungsmulden fest, die das Kleinklima verbessern. 25 Bäume stehen zukünftig im sonstigen Sondergebiet. Der Grünanteil auf das Plangebiet bezogen beträgt rund 24 %. Die Bäume, Grünflächen und Versickerungsmulden verbessern das Kleinklima.</p>	<p>Die Annahmen und die Vorhabenplanung, die dem Schallgutachten zugrunde liegen, werden über den noch zu unterzeichnenden Durchführungsvertrag gesichert.</p> <p><b>Beschlussvorschlag 1.2.11</b></p> <p>Die Grünbereiche und Erhaltungs- und Pflanzgebote sind für die Lebensmittelmarkterweiterung ausreichend bemessen, der Anregung zur Erweiterung des Grünanteils wird nicht gefolgt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag 1.2.12</b></p>
--	--	---	--	--

		<p>Es wird befürchtet, dass die Vergrößerung des LIDL-Marktes im Plangebiet zu einer Schließung des gegenüberliegenden K + K Marktes führt.</p>	<p>Das aktualisierte Einzelhandelsgutachten mit Stand 11. 2022 belegt, dass keine negativen Auswirkungen durch die Erweiterung des LIDL-Marktes auf 1.200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zu erwarten sind. Diese Aussage ist für die Bauleitplanung maßgeblich. In den freien Wettbewerb ist zur Minderung von Preissteigerungen nicht einzugreifen.</p>	<p>Die Erweiterung des Lebensmittelmarktes auf 1.200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche hat keine negativen städtebaulichen Auswirkungen. Die Schließung des gegenüberliegenden Marktes durch diese Planung ist nicht zu prognostizieren.</p> <p><b>Beschlussvorschlag 1.2.13</b></p>
1.3	ST Nr. 1.2 vom 11.01.2023	<p>Es wird angeregt, Festsetzungen zur Erreichung der gesetzlichen Klimaschutzziele zu treffen. Neben Festsetzungen sind auch vertragliche Vereinbarungen eine Möglichkeit.</p>	<p>Bauleitpläne, haben neben dem Klimaschutz und der Klimaanpassung auch das Wohl der Allgemeinheit, soziale und wirtschaftliche Interessen in Einklang zu bringen. Diese Planung berücksichtigt alle Rauminteressen.</p> <p>Dieser Bebauungsplan Nr. 129 „LIDL-Discountmarkt“ setzt 4 Hainbuchen zur Erhaltung, 21 anzupflanzende Bäume, eine Dachsolaranlage und Versickerungsmulden für das anfallende Niederschlagswasser sowie 23 Fahrradabstellplätze inkl. 3 Lastenräder fest. Für den Lebensmittelmarkt sind eigentlich nur 12 Fahrradabstellplätze nachzuweisen. Die</p>	<p>Der Anregung, Klimafestsetzungen im Bebauungsplan vorzusehen, wird durch Grünfläche, Erhaltungs-, Pflanzgebote, Muldenversickerung, Dachsolaranlagen und Abstellbereiche für Fahrräder gefolgt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag 1.3.1</b></p> <p>Der Anregung, vertragliche Regelungen zur Sicherung</p>

			<p>vornehmlich von Brombeeren überwucherte Wallanlage mit aufstehender Wand im Süden des Plangebietes bleibt weitgehend bestehen. Lediglich für die Anlieferung werden zum Markt die Wallflanke und der Wallfuß zurückgenommen. Stützwände fangen den Wall ab, sodass er in der heutigen Ausprägung zu den Nachbargrundstücken im Süden und zum Konrad-Adenauer-Ring erhalten bleibt. Die Vegetation auf dem Wall bleibt somit überwiegend erhalten.</p> <p>Der Entwurf sieht die Anpflanzung von klimatoleranten Bäumen vor. Sie müssen schließlich mit den zukünftigen klimatischen Bedingungen zurechtkommen. Das Niederschlagswasser aus dem Plangebiet versickert in Mulden im Plangebiet, wodurch das Kleinklima sich verbessert.</p> <p>Der frühzeitig offengelegte Bebauungsplanvorentwurf enthielt Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB. Es wurde bereits zur frühzeitigen Beteiligung vorgeschrieben, dass Solaranlagen nur auf Dach- und Fassadenflächen zulässig sind. Der Boden bleibt somit von Solaranlagen frei und wird nicht von weiteren baulichen Anlagen, die Solaranlagen sind, belegt. Außerdem sollten bereits zur frühzeitigen Beteiligung mindestens 80 % der Dachflächen des Lebensmittelmarktes mit Solaranlagen belegt sein.</p>	<p>von Klimaschutzzielen zu treffen, wird nicht gefolgt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag 1.3.2</b></p>
--	--	--	---	---

			<p>Der Bebauungsplan hat nur einen begrenzten Einfluss auf eine treibhausgasfreie Planung. Einen wesentlich stärkeren Einfluss hat eine erschwingliche treibhausgasfreie Energieversorgung. Wichtiger als Bewertungen ist der Umbau in eine treibhausgasfreie Gesellschaft. Vertragliche Regelungen zum treibhausgasfreundlichen Energiebezug sind ein zu starker Eingriff in die grundgesetzlich gesicherten Eigentums- und Freiheitsrechte. Es muss vom ungünstigen Fall ausgegangen werden, dass bei einem unzureichenden Ausbau von regenerativen Energiequellen und der erwartbaren hohen Nachfrage nach Elektrizität durch Wärmepumpen und Elektrofahrzeuge die Energiepreise deutlich steigen werden. Dem Vorhabenträger entstünden durch eine vertragliche Regelung ein hoher Schaden. Bei einer günstigen Preisentwicklung, auf die die Bundesregierung und alle Planer hinarbeiten, erfolgt auch durch die Kohlendioxidbesteuerung automatisch ein umsteuern auf regenerative Energiequellen. Eine vertragliche Regelung ist in diesem Fall überflüssig. Aufgrund der starken Eingriffe beim ungünstigen Szenario und der klimafreundlichen Entwicklung bei einer guten Entwicklung wird von einer vertraglichen Regelung abgesehen.</p>	
--	--	--	--	--

		<p>Es wird angeregt, eine Energiebilanz und eine Bewertung, der durch die Planung verursachten Treibhausgase zu erstellen.</p> <p>Es wird angeregt, den Verkehrssektor in die Energiebilanz einzubeziehen und die durch ihn verursachten CO<sup>2</sup> Emissionen zu ermitteln. Anhand der Ergebnisse</p>	<p>Eine Energiebilanz und eine Bewertung von Treibhausgasemissionen für einen Bebauungsplan ist für den Klimaschutz nicht zielführend. Die Wahl der Verkehrsarten kann der Bebauungsplan nur unzureichend steuern. Die Mindestanzahl von Pkw-Stellplätze wird durch die Bauordnung und ggf. durch örtliche Stellplatzsatzungen vorgegeben. Der Lebensmittelmarkt klimatisiert und nutzt ausschließlich Strom als Energiequelle. Die Treibhausgasemissionen können durch einen entsprechenden Versorgungsvertrag mit klimaneutraler Energie stark gemindert werden. Die Festsetzung der Dachsolaranlage trägt dazu bei. Weitere Solaranlagen über Stellplätze sind nicht vorgesehen. Jede Pflanze setzt Solarenergie besser in Energie um als Solarzellen. Pflanzen und Bäume speichern außerdem Treibhausgase ein. Solaranlagen können dies nicht. Anstatt Ressourcen in Energie- und Treibhausgasbilanz zu binden, sind die Mittel besser bei der Planung von Wind-, Solaranlagen-, Radwegeplanungen aufgehoben.</p> <p>Der Bebauungsplan sichert 23 attraktive Abstellmöglichkeiten für Radfahrer inkl. 3 Lastenräder. Nach den einschlägigen Vorschriften wären nur 12</p>	<p>Der Anregung, eine Energiebilanz und eine Treibhausgasemissionsbewertung für die Planung zu erstellen, wird nicht gefolgt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag 1.3.3</b></p> <p>Der Anregung, den Verkehrssektor in die Energiebilanz und die Treibhausgasemissions-</p>
--	--	--	---	--

		<p>wird die Klimazielerreichung ermittelt werden.</p>	<p>Abstellmöglichkeiten vorzusehen. Bei einer starken Belegung können Pkw-Stellplätze in Fahrradabstellbereiche geändert werden. Einen größeren Einfluss als die Abstellmöglichkeiten hat das Bus- und Schienenverkehrsangebot und das Radwegenetz. Die Lage im Siedlungsbereich fördert den Radverkehr und die fußläufige Erreichbarkeit. Lademöglichkeiten für E-Fahrzeuge sind bei den Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und für die Pkws zulässig. Sie werden nachfrageorientiert ergänzt.</p> <p>Dieser Bebauungsplan hat abgesehen von den Abstellmöglichkeiten, die nachfrageorientiert zur Verfügung gestellt werden, keinen Einfluss auf eine treibhausgasfreie Verkehrsartenwahl. Hierzu ist ein ganzheitliches städtische Verkehrskonzept notwendig, das kein Gegenstand dieser Planung sein kann.</p>	<p>bewertung für die Planung zu erstellen, wird nicht gefolgt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag 1.3.4</b></p>
--	--	---	--	---

**2. Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Vorbemerkung: Die **frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange** gem. § 4 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom **28.11.2022 bis einschließlich 11.01.2023**. Im Rahmen der Beteiligung wurden folgende Hinweise, Anregungen oder Bedenken (s. Anlage 8.1) geäußert.

Nr.	Stellungnahme	Inhalt der Anregung	Abwägung	Beschlussvorschlag
2.1	ST Nr. 2.1 Ericsson Services GmbH, E-Mail vom 23.11.2022	Es wird angeregt, die Deutsche Telekom Technik GmbH, Ziegelleite 2-4, 95448 Bayreuth, <a href="mailto:richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de">richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de</a> am Verfahren zu beteiligen.	Deutsche Telekom Technik GmbH wurde parallel zur Ericsson Service GmbH am Verfahren beteiligt. Beide Versorgungsträger werden am weiteren Verfahren beteiligt.	Der Anregung, die Deutsche Telekom Technik GmbH zu beteiligen, wurde und wird gefolgt. <b>Beschlussvorschlag 2.1</b>
2.2	ST Nr. 2.2 EMERGY ist die Führungs- und Servicegesellschaft für die Stadtwerke Borken/Westf. GmbH und die Wirtschaftsbetriebe der Stadt Coesfeld GmbH, E-Mail vom 30.11.2022	Es wird angeregt, im Bebauungsplan das Niederspannungskabel zu berücksichtigen.  Es wird mitgeteilt, dass für die Löschwasserbereitstellung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz im normalen, ungestörten Netzzustand gemäß DVGW-Arbeitsblatt W405 über einen Zeitraum von 2 Stunden aus der Summe der im Umkreis von 300 m befindlichen Hydranten 96 m³/h zur Verfügung stehen.	Ein 3 m breites Leitungsrecht für die Niederspannungsleitung setzt dieser Bebauungsplan fest. Wartungs- und Reparaturarbeiten an der Leitung sind in dem Bereich zulässig. Falls noch nicht erfolgt, ist das Recht ergänzend privatrechtlich zugunsten des Versorgers zu sichern.  Nach Angaben kann der Löschwasserbedarf im Brandfall durch das Trinkwassernetz bereitgestellt werden.	Der Anregung wird durch Festsetzung eines 3 m breiten Leitungsrechtes für das Niederspannungskabel zugunsten des Versorgers gefolgt. <b>Beschlussvorschlag 2.2.1</b>  Die Mitteilung zur Löschwasserentnahme aus dem Trinkwassernetz über einen Zeitraum von 2 Stunden von 96 m³/h wird zur Kenntnis genommen. <b>Beschlussvorschlag 2.2.2</b>
2.3	ST Nr. 2.3	Es wird angeregt, dass im Bebauungsplan keine	Dieser Bebauungsplan setzt fest, dass keine Dacheindeckungen aus	Der Anregung, dass keine Dacheindeckungen aus

	Bezirksregierung Münster, Dezernat 54, Wasserwirtschaft, Schreiben vom 08.12.2022	Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Metall verwendet werden.	unbeschichtetem Metall zu verwenden, sind.	unbeschichtetem Metall zu verwenden sind, wird gefolgt.  <b>Beschlussvorschlag 2.3</b>
2.4	ST Nr. 2.4 Evonik Operations GmbH, Technology & Infrastructure, E-Mail vom 13.12.2022	Es wird mitgeteilt, dass keine Fernleitungen durch die 79. Änderung des Flächennutzungsplanes verlaufen. Der Absender möchte gleichwohl weiterhin am Verfahren beteiligt werden.	Obwohl keine Fernleitungen betroffen sind, wird das Unternehmen auch zukünftig am Verfahren beteiligt.	Das Unternehmen wird am weiteren Verfahren beteiligt.  <b>Beschlussvorschlag 2.4</b>
2.5	ST Nr. 2.5 Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, Schreiben vom 21.12.2022	Es wird mitgeteilt, dass aus bergbehördlicher Sicht keine Bedenken bestehen. Es werden folgende Hinweise gegeben.  Die Planbereiche liegen über einem vormals verliehenen bereits erloschenen Bergwerksfeld sowie über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Coesfeld“.  Nach Prüfung der hier derzeit vorliegenden Unterlagen kann ich Ihnen mitteilen, dass in den beiden Planbereichen kein umgegangener Bergbau dokumentiert ist. Mit bergbaulich bedingten Einwirkungen auf die Tagesoberfläche ist demnach in den Planbereichen nicht zu rechnen. Ergänzend hierzu teile ich Ihnen weiterhin mit, dass aus	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Die Bergrechte wurden und werden voraussichtlich nicht genutzt, sodass keine Auswirkungen auf die Planung zu erwarten sind.	Die Mitteilung, dass kein Bergbau stattfand und auch nicht beabsichtigt ist, wird zur Kenntnis genommen.  <b>Beschlussvorschlag 2.5</b>

		wirtschaftlichen und geologischen Gründen in den Bergwerksfeldern, die im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen stehen, auch in absehbarer Zukunft nicht mit bergbaulichen Tätigkeiten zu rechnen ist.		
2.6	ST Nr. 2.6 Abwasserwerk der Stadt Coesfeld, Schreiben vom 22.12.2022	<p>Es wird angeregt, einen Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986 Teil 30 zu führen.</p> <p>Für die Differenz, der auf der befestigten Fläche des Grundstückes anfallenden Regenwassermenge zwischen dem mindestens 30-jährigen Regenereignis und dem 2-jährigen Berechnungsregen muss der Nachweis für eine schadlose Überflutung des Grundstückes erbracht werden. Ist ein außergewöhnliches Maß an Sicherheit erforderlich, ist eine Jährlichkeit des Berechnungsregens größer als 30 Jahre zu wählen.</p> <p>Es wird angeregt, den geplanten Notüberlauf so zu begrenzen, dass die v. g. zu ermittelnden Regenwassermengen unschädlich</p>	<p>Der Überflutungsnachweis nach der DIN 1986-100 liegt mittlerweile vor. Die anfallenden Niederschläge verbleiben im Plangebiet und überfluten die Parkplatzanlage, wenn die Versickerungsmulden überlaufen.</p> <p>Bei der Parkplatzgestaltung bzw. den Überflutungsbereichen wurde die maximale Notüberlaufdurchflussmenge berücksichtigt.</p> <p>Die maximale Notüberlaufdurchflussmenge ist auf das Rückhaltevolumen vom Fachbüro abgestimmt, sodass kein Abfluss von Niederschlagswasser auf Nachbargrundstücke erfolgen wird.</p>	<p>Der Überflutungsnachweis nach der DIN 1986-100 liegt vor, sodass der Anregung gefolgt wurde.</p> <p><b>Beschlussvorschlag 2.6.1</b></p> <p>Auch bei Berücksichtigung des Notüberlaufes verbleibt das Niederschlagswasser auf dem Grundstück.</p> <p><b>Beschlussvorschlag 2.6.2</b></p>

		<p>auf den Flächen des privaten Grundstückes zurückgehalten werden.</p> <p>Es wird darum gebeten, dass das Abwägungsergebnis dem Abwasserwerk vor dem Satzungsbeschluss zugeht.</p>	<p>Das Abwägungsergebnis kann dem Abwasserwerk erst nach dem vorläufigen Abwägungsbeschluss und nach dem abschließenden Abwägungsbeschluss, der vor dem Satzungsbeschluss erfolgt, übermittelt werden. Erst nach dem Ratsbeschluss steht das Abwägungsergebnis fest.</p>	
2.7	<p>ST Nr. 2.7 Fachbereich 70 Vermerk vom 02.01.2023</p>	<p>Es wird angeregt, dass die im Bebauungsplanentwurf zur Erhaltung festgesetzten 4 Hainbuchen nach den Bestimmungen der RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4) in geeigneter Weise geschützt werden.</p> <p>Es wird bezweifelt, dass die Pflanz- und Erhaltungsgebote bei den zeichnerisch dargestellten Pflanzflächen allein in den Grünflächen überall erreicht werden können. Es ist darauf hinzuweisen, dass die Größe der Pflanzflächen sowie der durchwurzelbare Raum ggfls. unterhalb der Pflasterung durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen sind.</p>	<p>Dieser Bebauungsplan setzt fest, dass je Baum eine Vegetationsfläche von mindestens 8 m<sup>2</sup> vorzusehen ist und die Pflanzgrube mindestens 12 m<sup>3</sup> Substrat enthalten muss, wenn kein natürlicher Boden mehr ansteht. Von den Quadrat- und Kubikmetern kann abgewichen werden, wenn durch andere Maßnahmen die volle Baumentfaltung gesichert werden kann. Stämme sind bei angrenzenden Fahr-/Stellflächen vor Beschädigungen durch Anfahren zu schützen. Die Entwicklungs- und Unterhaltungspflege muss nach der DIN 18919 erfolgen. Der Schutz der Bäume ist nach der DIN 18920 vorzunehmen.</p> <p>Die RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4) ist für Vegetation entlang von Straßen angedacht und eigentlich hier nicht anzuwenden. Dieser</p>	<p>Den Anregungen zu den Erhaltungs- und Pflanzgeboten wird gefolgt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag 2.7</b></p>

			Bebauungsplan nimmt die Anregung in die Festsetzung auf.	
2.8	<p>ST Nr. 2.8</p> <p>Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein- Westfalen, Regionalniederlassung Münsterland, Schreiben vom 09.01.2023</p>	<p>Es wird angeregt, dass die nachfolgend aufgeführten textlichen Festsetzungen und Planzeichendarstellungen in dem Bebauungsplan aufgenommen werden:</p> <p>Werbeanlagen</p> <p>Werbeanlagen sind gem. § 9 (1) i.V.m. § 9 (6) FStrG im 20 m-Bereich zur B 474 nicht erlaubt. Im 20m - 40m Bereich bedürfen sie der Zustimmung des Straßenbaulastträgers der Bundesstraße. Bei evtl. Werbeanlagen am Gebäude ist der Straßenbaulastträger der B 474 in jedem Einzelfall zu beteiligen. Dies gilt auch für freistehende Werbeanlagen außerhalb der 20m-Zone.</p> <p>Es wird angeregt, dass die an die Bundesstraße 474 angrenzenden Bauvorhaben (z.B. Erschließungsanlagen, Parkplätze, Ausstellungs- und Lagerflächen) aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs so zu beleuchten und durch ausreichend hohe und dichte Einfriedigung, Bepflanzung zum Schutze der</p>	<p>Die geplante Werbeanlagen an der Bundesstraße wurde verlegt, sodass sie nun außerhalb des 40 m Bereiches steht. Dieser Bebauungsplan sichert den Standort der Werbeanlagen durch Festsetzungen, den Durchführungsvertrag und verweist auf gesetzliche Regelungen unter den Hinweisen hin.</p> <p>Die Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße können durch den Fahrzeugverkehr und Leuchtkörpern im Plangebiet abgelenkt oder geblendet werden. An den Stellplatzbereichen sind Bäume vorgesehen. In den Versickerungsmulden können keine Hecken angelegt werden, weil die Funktionsfähigkeit der Mulden beeinträchtigt wird und sich das</p>	<p>Der Vorhaben- und Erschließungsplan sieht keine Werbeanlagen im 40 m Bereich entlang der Bundesstraße mehr vor, sodass der Anregung gefolgt wird.</p> <p><b>Beschlussvorschlag 2.8.1</b></p> <p>Weitere Pflanzungen entlang der Bundesstraße zur Minderung von Ablenkungen durch Beleuchtung sind nicht vorgesehen. Der Bebauungsplan erhält einen Beleuchtungshinweis.</p> <p><b>Beschlussvorschlag 2.8.2</b></p>

		<p>Verkehrsteilnehmer abzuschirmen sind, dass der übergeordnete Verkehr weder geblendet noch abgelenkt wird.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass eventuelle Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der B 474 nicht geltend gemacht werden können, da die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in Kenntnis der Straße durchgeführt wird.</p> <p>Es wird darum gebeten, im weiteren Verfahrensablauf die Stelle erneut zu beteiligen.</p>	<p>Rückhaltevolumen reduziert. Die Leuchtkörper sind so angebracht, dass sie die Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinflussen. Dieser Bebauungsplan enthält einen Hinweis zum Sachverhalt.</p> <p>Die Planung erfolgt in Kenntnis der Bundesstraße. Die Nutzungen rücken nicht näher an die Bundesstraße heran als dies bereits heute der Fall ist. Das Schutzbedürfnis bleibt zudem unverändert.</p> <p>Die Stelle wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>	
2.9	<p>ST Nr. 2.9 Landwirtschafts- kammer Nordrhein- Westfalen, Kreisstelle Coesfeld, Schreiben vom 10.01.2023</p>	<p>Es wird angeregt, dass Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen landwirtschaftsschonend umgesetzt werden sollten.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht sind hierbei folgende Kriterien zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ein Ausgleich ist innerhalb des Bebauungsplanes zu berücksichtigen, um dadurch Flächen sparen zu können (z. B. Begrünung innerhalb des</li> </ul>	<p>Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 129 „LIDL-Discountmarkt“ ist ein externer Ausgleichsbedarf von unter 5.566 ökologischen Werteinheiten ermittelt worden.</p> <p>Die Ablösung des ökologischen Defizites erfolgt über das Ökokonto „von Twickel Wald IV“ - Umwandlung von Fichtenwald in heimischen Laubwald innerhalb der Förderkulisse „Bechstein-Fledermaus“ in der Gemeinde Nottuln im Kreis Coesfeld.</p>	<p>Landwirtschaftliche Flächen sind durch die Ablösung des ökologischen Defizites durch Waldumwandlung nicht betroffen, sodass der Anregung gefolgt wird.</p> <p><b>Beschlussvorschlag 2.9</b></p>

		<p>Bebauungsplanes, Dach- und Fassadenbegrünung u. a.).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf wechselnden produktionsintegrierten Flächen. In diesem Zusammenhang wird auf die produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahmen (PiK-Maßnahmen) der Stiftung Westfälische Kulturlandschaft hingewiesen.</li> <li>• Umsetzung von Maßnahmen in Naturschutzgebieten sowie in und an Gewässern (z. B. Maßnahmen nach der Wasserrahmenrichtlinie)</li> </ul>	<p>Die Ablösung des Ausgleichs erfolgt durch eine Waldumbaumaßnahme, weswegen keine landwirtschaftlichen Flächen betroffen sind.</p>	
2.10	<p>ST Nr. 2.10 Telekom Deutschland GmbH, Technik Niederlassung West, E-Mail vom 11.01.2023</p>	<p>Es wird mitgeteilt, dass sich im Planbereich Telekommunikationslinien der Telekom befinden, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p>	<p>Bei den Leitungen im Plangebiet handelt es sich um Hausanschlüsse. Telekommunikationsleitungs-trassen liegen nicht im Plangebiet auf den privaten Grundstücken. Die Trassen können somit unverändert verbleiben. Der Hausanschluss für den Lebensmittelmarkt kann voraussichtlich verbleiben.</p>	<p>Die Mitteilung, dass Telekommunikationsleitungs-hausanschlüsse im Plangebiet liegen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag 2.10</b></p>
2.11	<p>ST Nr. 2.11 Kreis Coesfeld, Schreiben vom 11.01.2023 ST 2.11 - 2.15</p>	<p>Es wird mitgeteilt, dass die lärmtechnische Untersuchung aus den Belangen des Immissionsschutzes eine planungsrechtliche Umsetzbarkeit des Planvorhabens erkennen lässt.</p>	<p>Das Schallimmissionsgutachten belegt, dass keine Gewerbeschallkonflikte durch die Lebensmittelmarkterweiterung zu erwarten sind. Neben der Sicherung der Annahmen im Schallgutachten durch den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan</p>	<p>Die Mitteilung, dass die lärmtechnische Untersuchung aus den Belangen des Immissionsschutzes eine planungsrechtliche Umsetzbarkeit des</p>

		Die genaue Sicherstellung des <b>Immissionsschutzes</b> wird im durchzuführenden Baugenehmigungsverfahren zu regeln sein.	Nr. 129 „LIDL-Discountmarkt“ werden diese durch Auflagen im Baugenehmigungsverfahren sichergestellt.	Planvorhabens erkennen lässt, wird zur Kenntnis genommen. <b>Beschlussvorschlag 2.11</b>
2.12		Es wird darauf hingewiesen, dass zur <b>Niederschlagswasserbeseitigung</b> bezüglich der geplanten Muldenversickerung die Planung auf das erforderliche wasserrechtliche Verfahren nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz hinweist.	Der § 8 WHG regelt Erlaubnisse und Bewilligungen. Nach § 8 Abs. 1 WHG bedarf die Benutzung eines Gewässers der Erlaubnis oder der Bewilligung, soweit nicht durch dieses Gesetz oder auf Grund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften etwas anderes bestimmt ist. Der Hinweis betrifft den Notüberlauf der letztendlich in ein Gewässer mündet, auch wenn er an den öffentlichen Kanal anschließt. Die erforderlichen Erlaubnisse und Bewilligungen werden eingeholt.	Der Hinweis auf notwendige Erlaubnisse und Bewilligungen zur Niederschlagswasserbeseitigung wird zur Kenntnis genommen. <b>Beschlussvorschlag 2.12</b>
2.13		Es wird darauf hingewiesen, dass zur Ablösung des ermittelten Biotopwertdefizits von 5.918 <b>Biotopwertpunkten</b> (berechnet nach der numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (LANUV NRW 2008)) im weiteren Verfahren geeignete Maßnahmen zur Kompensation festzulegen sind.	Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 129 „LIDL-Discountmarkt“ ist ein aktualisierter externer Ausgleichsbedarf von 5.566 ökologischen Werteinheiten ermittelt worden.  Die Ablösung des ökologischen Defizites erfolgt über das Ökokonto „von Twickel Wald IV“ - Umwandlung von Fichtenwald in heimischen Laubwald innerhalb der Förderkulisse „Bechstein-Fledermaus“ in der Gemeinde Nottuln im Kreis Coesfeld.	Die Zuordnung des ökologischen Defizites ist erfolgt, der Anregung wird gefolgt. <b>Beschlussvorschlag 2.13</b>

2.14		<p>Es wird mitgeteilt, dass aus <b>brandschutztechnischer Sicht</b> gegen die geplante Änderung des Flächennutzungs- und Bebauungsplanes ebenso keine Bedenken bestehen. Durch die geplante Maßnahme entstehen keine höheren Anforderungen an die Löschwasserversorgung, die Zugänglichkeit der Grundstücke und der baulichen Anlagen für die Feuerwehr sowie an Zufahrten, Durchfahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen.</p>	<p>Es entsteht durch die Lebensmittelmarkterweiterung keine höheren Anforderungen an die Löschwasserversorgung, Die Zugänglichkeit der Grundstücke und der baulichen Anlagen für die Feuerwehr sowie an Zufahrten, Durchfahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen bleiben bestehen.</p>	<p>Die Mitteilung der Brandschutzdienststelle wird zur Kenntnis genommen. <b>Beschlussvorschlag 2.14</b></p>
2.15		<p>Es wird angeregt, effektive <b>Schallschutzmaßnahmen</b>, wie sie im Schallgutachten vorgesehen sind, zu sichern.</p>	<p>Die Einhaltung der Annahmen im Schallgutachten ist notwendig, damit die Schalleinwirkungen, wie in der Prognose ermittelt, auch zutreffen. Die Stelle weist deswegen auf die Einhaltung der Annahmen hin. Zur Einhaltung der Annahmen verpflichtet sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 129 „LIDL-Discountmarkt“.</p>	<p>Die Anregung des Gesundheitsamtes zur Einhaltung der Annahmen im Schallgutachten wird über den Durchführungsvertrag gefolgt. <b>Beschlussvorschlag 2.15</b></p>
2.16	<p>ST Nr. 2.16 Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen, Schreiben vom 02.01.2023</p>	<p>Es wird mitgeteilt, dass gutachterliche Beurteilungen aus den Jahren 2018 sowie 2022 zu dem Ergebnis gelangen, dass zum Schutz zentraler Versorgungsbereiche sowie der Nahversorgungsstrukturen die Erweiterung auf 1.200 qm</p>	<p>Dieser Bebauungsplan begrenzt die maximale Verkaufsfläche je Lebensmitteldiscountmarkt auf 1.200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. Die Baugrenzen lassen nur einen Markt zu. Es sind somit keine negativen städtebaulichen Auswirkungen zu erwarten.</p>	<p>Die Mitteilung zur Verkaufsflächenbegrenzung auf 1.200 m<sup>2</sup>, um negative städtebauliche Auswirkungen zu vermeiden, wird durch die Verkaufsflächenbegrenzung gefolgt.</p>

		<p>Verkaufsfläche zu begrenzen ist. Es sind dann keine städtebaulich negativen Auswirkungen zu erwarten.</p> <p>Es wird mitgeteilt, dass der Anteil der Randsortimente in Anlehnung an das Einzelhandelskonzept 2011 auf 7 % begrenzt werden (siehe TF 3) soll. Bei Erweiterungen an Standortlagen außerhalb zentraler Versorgungsbereiche kann eine solche Beschränkung ratsam sein. Bei Vorhaben innerhalb zentraler Versorgungsbereiche, wie im vorliegenden Fall, besteht indes ein eher geringerer Steuerungsbedarf, so dass auch Randsortimentsanteile von bis zu 10 % möglich sein können. Wir empfehlen hierzu zunächst die Empfehlungen des in Fortschreibung befindlichen Einzelhandelskonzeptes abzuwarten und dann einfließen zu lassen.</p> <p>Es wird mitgeteilt, dass nach dem Nahversorgungskonzept aus 2018 ein Ziel ist, keinen Drogeriemarkt am Standort anzusiedeln. Durch die Begrenzung der Grundflächenzahl auf 400 qm innerhalb des Mischgebiets werden Festsetzungen getroffen, um eine solche Entwicklung zu steuern bzw. weitestgehend zu unterbinden.</p>	<p>Die Begrenzung des Randsortiments auf 7 % geht mit den gutachterlichen Beurteilungen aus den Jahren 2018 und 2022 konform. Bei zukünftigen Entwicklungen im Stadtgebiet innerhalb zentraler Versorgungsbereiche ist der Anteil der Randsortimente zu überprüfen. Eine einheitliche Vorgehensweise für alle Einzelhändler wird empfohlen. Die Randsortimentsanpassung von 7 % auf 10 % wird für diese Planung aufgrund der einschlägigen Gutachten und zur einheitlichen Einzelhandelsentwicklung nicht vorgesehen. Auch in der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes ist ein Randsortimentsanteil von 7 % vorgesehen.</p> <p>Im Mischgebiet ist keine Ansiedlung eines Drogeriemarktes vorgesehen. Die Baugrenzen (17 m x 22 m) und eine maximale Grundfläche von 400 m<sup>2</sup> sind für eine Drogeriemarkt ungeeignet.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag 2.16.1</b></p> <p>Die Mitteilung zur Möglichkeit in zentralen Versorgungsbereichen die Randsortimente von 7 % auf 10 % anzupassen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag 2.16.2</b></p> <p>Die Festsetzung der Baugrenze und die maximale Grundfläche von 400 m<sup>2</sup> im Mischgebiet stehen der Ansiedlung eines Drogeriemarktes entgegen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag 2.16.3</b></p>
--	--	---	--	--

		<p>Durch einen Ausschluss des nahversorgungs- und zentrenrelevanten Einzelhandels innerhalb des Mischgebiets könnte bei Bedarf die Steuerungswirkung weiter erhöht werden.</p>		
--	--	--	--	--

Von den folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB Stellungnahmen abgegeben, die keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplanes enthalten (s. Anlage 8.2):

- Vodafone GmbH, E-Mail vom 24.11.2022
- PLEdoc GmbH, Schreiben vom 28.11.2022
- 1&1 Versatel Deutschland GmbH, Schreiben vom 30.11.2022
- Amprion GmbH, E-Mail vom 01.12.2022
- Bezirksregierung Münster, Dezernat 52, Abfallwirtschaft/Bodenschutz, Schreiben vom 01.12.2022
- Stadt Dülmen, Schreiben vom 02.12.2022
- Bezirksregierung Münster, Dezernat 33, Flurbereinigungsbehörde, Schreiben vom 05.12.2022
- Thyssengas GmbH, Schreiben vom 07.12.2022
- Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen, Regionalforstamt Münsterland, Schreiben vom 05.01.2023
- Handwerkskammer Münster, Schreiben vom 09.01.2023
- Deutsche Telekom Technik GmbH, E-Mail vom 13.01.2023