

Projekt: 79. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 129 „LIDL-Discountmarkt“

Informationsveranstaltung:

- Datum: 30.11.2022, Zeitraum: 18:00 Uhr bis 19:15 Uhr
- Ort: Stadtschloss, Bernhard-von-Galen-Straße 10, Coesfeld

Anwesende Personen

Stadtvertreter

- Herr Ludger Schmitz, Fachbereichsleiter 60 – Planung, Bauordnung, Verkehr
- Frau Larissa Bomkamp, Bauleitplanung

SWO Stadtplanung

- Herr Torben Schulte, SWO Stadtplanung, Borken (Westfalen)
- Frau Silke Kerkhoff, SWO Stadtplanung, Borken (Westfalen)

Sonstige Teilnehmer:

- An der Veranstaltung haben 4 Interessent*innen teilgenommen. Aus Datenschutzgründen werden die Namen und Adressen nicht veröffentlicht.
-

Einleitung in die Veranstaltung

Die Veranstaltung fand unter Beachtung der CoronaSchutzV NRW mit Stand vom 30.11.2022 statt.

Zu Beginn der Präsentation wurden der Verfahrensstand und die Einordnung dieser Informationsveranstaltung erläutert.

Die 79. Änderung des Flächennutzungsplanes und der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 129 „LIDL-Discountmarkt“ erfolgen im Parallelverfahren. Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit (28.11.2022 bis einschl. 11.01.2023) können Stellungnahmen bei der Stadtverwaltung abgegeben werden. Diese Informationsveranstaltung dient der ergänzenden Erörterung zu den einsehbaren Unterlagen im Rathaus zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit. Anregungen, Bedenken und Mitteilungen sollen gleichwohl schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt abgegeben werden.

Die Präsentation zur Informationsveranstaltung baut auf den Themenschwerpunkten Bauvorhaben, Schallemissionen, Entwässerung und Bäume auf. Zwischenfragen waren erlaubt, sodass sich eine präsentationsbegleitende Diskussion entwickelte.

Die ursprüngliche Verkaufsflächenerweiterung auf 1.470 m² wurde aufgrund der Auswirkungsanalyse zum Einzelhandel aus dem Jahr 2018 auf 1.200 m² verringert. Aufgrund von Empfehlungen der IHK und der Bezirksregierung Münster hat die Stadt Coesfeld eine Überprüfung der Auswirkungsanalyse mit aktuellen Zahlen veranlasst. Sie bestätigt die Ergebnisse der Analyse aus dem Jahr 2018. Da das Sortiment durch vegetarische/vegane Angebote und Bioprodukte breiter aufgestellt ist als früher und die Anforderungen an die Präsentationsflächen gestiegen sind, wird eine Erweiterung der Verkaufsfläche angestrebt. Der Wettbewerb bleibt zwischen den Märkten bestehen. Es sind keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche und Nahversorgungsbereiche in Coesfeld und Umgebung zu prognostizieren.

Projekt: 79. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 129 „LIDL-Discountmarkt“

Zur Beurteilung der Schallemissionen durch die Markterweiterung liegt ein Sachverständigengutachten vor. Es zeigt, dass an den maßgeblichen Orientierungswerten die Richtwerte unterschritten werden. Die Annahmen der Eingangsdaten z. B. Kühlaggregate, Lkw-Bewegungen, Fahrbewegungen wurden in der Bürgerversammlung ausgiebig diskutiert. Sehr intensiv wurden die vorhandenen Schallschutzmaßnahmen insbesondere der Wall und die zukünftige Wallgestaltung besprochen. Zu dem Wall bestehen bereits privatrechtliche Regelungen. Der Planer wird die Wallhöhe im Anbindungsbereich zwischen Wall und Markt in der Planung auch in Verbindung mit dem Schallgutachten überprüfen. Dies erfolgt auch unter der Berücksichtigung der im Schallgutachten dargestellten 2 Varianten für die Kühlaggregate: Wenn lautere Kühlaggregate aufgestellt werden, müssen diese eingehaust oder leisere Kühlaggregate aufgestellt werden.

Der Straßenverkehrslärm vom Konrad-Adenauer-Ring wird aufgrund von einschlägigen Regelwerken getrennt vom gewerblichen Schall des Marktes bewertet. Der LKW-Verkehr und die von ihm ausgehenden Emissionen (Schall und Stäube) vom öffentlichen Straßenverkehr sind kein Gegenstand dieser Planung.

Die Markterweiterung bezieht teilweise die Wallflanke und die Wallzunge in die Planung ein. Durch die neue Planung der Stellplätze und der Muldenentwässerung benötigt die LKW-Anlieferung die Wallflanken- und -Wallzungenflächen. Die Wallkuppenhöhe und Anbindung an den Markt wurden besprochen. Ebenso Thema war die Abschirmung der neuangeordneten Stellplätze, Anlieferung, Container und der neuen Kühlaggregate.

Anregungen, Bedenken und Mitteilungen können im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit vom 28.11.2022 bis einschließlich 11.01.2023 bei der Stadt Coesfeld vorgetragen werden.

Dieses Protokoll dient lediglich als Übersicht für diskutierte Themen, ohne ins Detail zu gehen. Es ist frei verfügbar und einsehbar.