

Protokoll

Stadt Waltrop – Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 88 „Vollsortimenter Am Moselbach“

**– Zweite frühzeitige Information der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1
BauGB am 11. August 2015 –**

Ort/Zeit: Rathaus Waltrop (17 bis 21.30 Uhr)

Anwesenheit Podium:

Frau Moenikes	(Bürgermeisterin – Stadt Waltrop)
Herr Scheiba	(Stadt Waltrop)
Frau Roscheck	(Stadt Waltrop)
Herr Psaltis	(Moderator)
Herr Dr. Becher	(Ingenieurgesellschaft Stolz mbH)
Frau Sommer	(Kötter Consuting)
Herr Gers	(Landschaft + Siedlung AG)
Herr Prolingheuer	(Landschaft + Siedlung AG)
Herr Weber	(Weber Immobilien GmbH)
Herr Ahn	(WoltersPartner GmbH)
Frau Ahn	(WoltersPartner GmbH)

Anwesende Öffentlichkeit: siehe Teilnehmerliste

1. Begrüßung

Die Begrüßung der Anwesenden sowie die Einleitung in die Thematik erfolgte durch die Bürgermeisterin Frau Moenikes.

Frau Moenikes wies u.a. auf den bisherigen zeitlichen Ablauf hin:

- 25.03.2014
(Einleitungsbeschluss)
- 10.02.2015
(Ratsbeschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit)
- 25.02.2015
(Erste Bürgerinformationsveranstaltung, s. Protokoll vom 30.07.15)

2. Ablauf / Modalitäten

Der Moderator Herr Psaltis verständigte sich mit den Anwesenden auf folgende Vorgehensweise:

Zunächst sollten die jeweiligen Gutachter-Vorträge angehört werden und im Anschluss daran nur zum jeweiligen Thema Verständnisfragen gestellt werden. Eine Diskussion sollte im Anschluss erfolgen.

Detaillierte Informationen der einzelnen Fachvorträge können den jeweiligen Präsentationen entnommen werden.

3. Vorstellung der innerstädtischen Gesamtplanung

Herr Scheiba stellte das Innenstadtkonzept vor und wies auf die damit zusammenhängenden Detailplanungen hin. Ziel des Innenstadtkonzeptes ist es, die Funktion der Innenstadt zu sichern und den weiteren Abfluss von Kaufkraft zu verhindern. Die Maßnahmen des Innenstadtkonzeptes werden werden z.T. öffentlich gefördert. Die Maßnahme „Neubau EDEKA-Center“ ist hingegen eine rein private Investition.

Herr Scheiba (Stadt Waltrop) wies in diesem Zusammenhang auf den Grundsatzbeschluss des Rates hin, keinen Handel am Rand der Innenstadt zuzulassen. Auf Dauer soll Handel in der Innenstadt mit hoher Qualität entwickelt werden. Dafür bedarf es mehr Verkaufsfläche.

Im Anschluss daran stellte Frau Roscheck den Förderantrag des Moselbachparkeingangs vor. Ziel des Antrages ist es, den Parkeingang, insbesondere auch für Nicht-Waltroper, erkennbar und erlebbar zu machen.

Fragen / Diskussion:

- Was versteht man unter Möblierung?

Insgesamt werden zwei Bänke und 2 Papierkörbe errichtet.

- Wie viel Autos werden auf der Erschließungsstraße fahren? Es passt nicht zusammen, dass der Parkeingang aufgewertet werden soll, dafür aber mehr Autos dort fahren. Muss Radweg die Erschließungsstraße kreuzen?

Ja, über den Querschnitt fahren ca. 1.300 Fahrzeuge.

Bzgl. der Verkehrssituation wurde auf den Gutachtervortrag im Anschluss verwiesen.

- Wird langfristig der gesamte Park aufgewertet?

Zunächst nur der Eingangsbereich, für den Rest stehen der Stadt Waltrop derzeit keine Gelder zur Verfügung.

- Wie hoch sind die Kosten für den Ankauf der Flächen?

Diese Info wäre Bestandteil einer nicht öffentlichen Sitzung des Haupt und Finanzausschusses. Es werden nicht alle Flächen gekauft, sondern es gibt auch Nutzungsvereinbarungen mit den Grundstückseigentümern. Das Land fördert sowohl den Erwerb als auch die Umgestaltung des Parkeingangs.

- Können Grundstückseigentümer noch abspringen?

Grundsätzlich nicht ausgeschlossen. Sobald der Förderantrag durch ist, beginnt der Grundstückserwerb.

4. Vorstellung des Projektes EDEKA-Markt

Die Vorstellung des Projektes erfolgte durch Herrn Ahn, der anfangs deutlich betonte, dass das Büro Wolters Partner mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes beauftragt ist und nicht den Vorhabenträger repräsentiere. Konkrete Informationen zum Vorhaben können der Präsentation entnommen werden.

Fragen / Diskussion:

- Wann wurde das Luftschadstoffgutachten erstellt? Sind auch Kraftwerke im Umfeld betrachtet worden?

Es erfolgte eine Stellungnahme von Uppenkamp und Partner bzgl. der Luftschadstoffimmissionen Anfang August 2015.

Grundlage dieser Stellungnahme sind die durch das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV NRW) an mehreren Stationen im Umfeld von Waltrop erfassten Messdaten. Die Werte für verkehrsbedingte Schadstoffe liegen an diesen Stationen auf einem niedrigen Niveau. Kraftwerke z.B. sind Bestandteil der beachteten Hintergrundbelastung, also der Belastung, die ohne das Vorhaben vorliegen würde.

- Wo sind die Lüftungsanlagen vorgesehen?

Die Lüftungsanlage (hier ein Verflüssiger) befindet sich auf dem Dach (im Osten) und wurde im Lärmgutachten mit berücksichtigt.

- Wo hätte Edeka Flächen gesucht, wenn die Post nicht verkauft hätte?

Keine Antwort möglich -> Spekulation

- Warum kann man nicht Parkplätze von der Stadthalle nutzen?

Die Parkplätze würden nicht ausreichen. Außerdem müssten die Edeka-Kunden dann immer mit dem Einkaufswagen über die Straße.

- Wie ist die durchschnittliche Verweildauer eines Kunden bei Edeka?

Die Frage konnte seitens der Vorhaben-Vertreter nicht beantwortet werden.

- Die Westansicht des Edeka-Gebäudes zeigt einen optischen Vorbau mit einer Fensterfront. Diese sollte auch im Norden fortgesetzt werden.

Der Vorhabenträger wird dies prüfen und dann mit dem Einwender direkt abstimmen.

- Wie erfolgt die Anlieferung? Kommt es zu Rückstau, wenn mehrere LKWs gleichzeitig anliefern?

Es kommt immer nur ein LKW (dies ist logistisch geregelt), der rückwärts in die eingehaute Anlieferung hineinfährt. Die Anlieferung ist beim Abladen vollständig geschlossen und danach fährt der LKW wieder vorwärts raus. Rückstaus sind somit nicht zu erwarten.

- Was passiert mit der Post?

Die Postfiliale verbleibt. Die Logistik (Zusteller und Paketboten) wird ins Gewerbegebiet Leveringhäuser Feld verlagert.

- Warum benötigt Edeka so viele Stellplätze (140 Stück)?

Die Edeka hat in ihrer Stellungnahme angegeben, dass weniger als 140 Stellplätze den Betrieb an diesem Standort unwirtschaftlich machen. Die ursprüngliche Forderung der Edeka belief sich aus Erfahrungswerten auf 160 Stellplätze. In Verhandlungen mit der Stadt konnte diese Zahl mit Verweis auf den benachbarten Marktplatz reduziert werden. Edeka nennt folgende Referenzobjekte:

- Selm, Botzlarstrasse 1 – E-Center Geldmann – ca. 2.200 qm Verkaufsfläche – 140 Stellplätze ebenerdig – benachbart Marktplatz mit Stellplatzanlage – Stellplatzanlage sehr gut ausgenutzt – aus heutiger Sicht fehlen dort 40 bis 60 Stellplätze
- Castrop-Rauxel – Ickern, IckernerMarktplatz 1 – Edeka Lasarz – ca. 1.150 qm Verkaufsfläche – ca. 140 Stellplätze öffentlich und bewirtschaftet Lage im Stadtteilzentrum Stellplatzanlage dauerhaft gut gefüllt – es fehlen mindestens 50 Stellplätze

- Hinweis auf Untersuchung, ob weniger Stellplätze ausreichen!

Hinfällig, da Stellplatzsatzung Waltrop rund 120 Stellplätze fordert würde und Edeka den Markt mit weniger Stellplätzen nicht betreiben würde.

- Wird der Parkplatz künftig bewirtschaftet?

Es ist kein öffentlicher Parkplatz, aber er kann bewirtschaftet werden. Dies ist eine Entscheidung des Rates und Edeka und wird in einem Bewirtschaftungsvertrag geregelt.

Hinweis Bürger: Die Bewirtschaftung sollte so funktionieren, dass man nicht nur 1 Std. dort frei parken kann und danach bezahlen muss, denn dann kommen keine Leute in die Stadt.

- Warum wird kein Parkdeck gebaut?

Damit wäre der Lärmschutz kaum noch zu gewährleisten bzw. die Lärmschutzwände müssten höher errichtet werden. Darüber hinaus ist die Attraktivität geringer als bei ebenerdigen Stellplätzen und es wird Fläche für die Rampeanlage verbraucht, so dass die Flächeneinsparung nicht sonderlich groß wäre.

5. Vorstellung der Verkehrsuntersuchung

In der letzten Bürgerinformation stellte Herr Dr. Becher das Innenstadt-Verkehrskonzept ausführlich vor. Dieses Konzept berücksichtigte bereits den Stadthallen-Anbau und die Verlagerung und Erweiterung des Lebensmittel-Vollsortimenters EDEKA. In der heutigen Bürgerinformationsveranstaltung stellte er die Anpassung seiner Vorabstudie vor, die auf der gleichen Ausgangssituation beruht (gleiche Zählung).

Neue Nutzungen (Edeka-Markt und Stadthallenerweiterung) führen mit der neuen Straßenplanung und der optimierten Schaltung an Fußgänger-LSA sowie LSA Berliner Straße / Lehmstraße in einer theoretischen „Worst-Case“-Betrachtung in der Spitzenstunde zu einer leistungsfähigen Verkehrsabwicklung, die nach dem üblicherweise anzuwendenden Bewertungsmaßstab als durchaus ausreichend zu bewerten ist.

Rückstauungen, die von der Fußgänger-LSA bis zum Knotenpunkt Berliner Straße reichen, sich aber auch schnell wieder abbauen, können lediglich in den Spitzenstunden auftreten

Detaillierte Aussagen können der Präsentation entnommen werden.

Fragen / Diskussion:

- Im Gutachten wurde für den Stadthallenbau eine Dienstleistungsnutzung angesetzt. Es müsste aber Einzelhandel sein, da die Werte hier höher sind.

Da die Nutzung des Anbaus der Stadthalle noch nicht feststeht, sind sowohl Dienstleistungen als auch Einzelhandel an diesem Standort denkbar. Deshalb wird der ungünstigste Ansatz gewählt, um das Verkehrsaufkom-

men zu ermitteln. Es wurde ein publikumsintensive Dienstleistungsnutzung zugrunde gelegt, die im Vergleich zur Einzelhandelsnutzung ein höheres Verkehrsaufkommen hat.

- Es hätte die Parkplatzlärmstudie zugrunde gelegt werden müssen.
Nein, diese ist keine Grundlage für den Verkehr.

- Es dürfen keine 10 % Verbundeffekt abgezogen werden.
Herr Becher stellte klar, das gemäß den Hinweisen zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen der Forschungsgesellschaft für das Straßen und Verkehrswesen in Köln sehr wohl 10 % als Verbundeffekt angesetzt werden dürfen.

- Wo werden die Verkehre im Umfeld hergeführt?
Das vorliegende Edeka-Verkehrsgutachten bezieht sich nur auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Dazu gehört es nicht die Verkehre im weiteren Umfeld zu betrachten. Nach Absprache mit der Stadt ist dies aber bereits in der Machbarkeitsstudie zum Stadtentwicklungskonzept erfolgt, nur nicht Thema für die heutige Bürgerinformation.

- Wie wurden Radfahrer berücksichtigt (zu Stoßzeiten / Schulschluss)?
Radfahrer werden berücksichtigt, aber nicht explizit Schüler. Eine Temporeduktion ist nicht erforderlich, da heute die zulässige Geschwindigkeit von 50 km/h, aufgrund der verkehrlichen Situation, nicht gefahren werden kann. Die Fußgängerampelanlage vorzuverlegen wäre sinnvoll, damit die Radfahrer an der Ampel halten müssten, ist aber aufgrund der Bushaltestelle nicht möglich.

- Wie wird die Ampel geschaltet?
Die Ampel wird festzeitgesteuert. Eine Bedarfssteuerung würde im Gesamtsystem nicht funktionieren.

- Ausfahrt:
Sichtdreiecke sind bei Ausfahrt sichergestellt. Der LKW muss bei Ausfahrt in den Gegenverkehr fahren.

- Parkplatz Stadthalle /Nachnutzung heutiger Edeka
Sowohl die Nutzung des Stadthallenbaus als auch die Nachnutzung des heutigen Edeka-Marktes sind noch nicht festgelegt. Beim Stadthallenbau wurde der Worst-Case betrachtet, beim Edeka das heutige Bestandsverkehrsaufkommen.

- *Hinweis: Es fehlen Aussagen im Gutachten, ob so viele Stellplätze erforderlich sind!*

Diese Fragestellung ist nicht Bestandteil des Gutachtens, da die ausgehandelten 140 Stellplätze auf einer qualitativen Bedarfsabschätzung der Edeka beruhen und Teil des Vorhabens sind.

6. Vorstellung des Lärmgutachtens

Im Anschluss daran erläuterte Frau Sommer vom beauftragten Immissionsgutachter-Büro KÖTTER Consulting Engineers GmbH & Co. KG die bisher durchgeführten Berechnungen zu Schallemissionen durch den Lieferverkehr, den Parkplatzverkehr, dem Zusatzverkehr durch den benachbarten Netto-Markt und die Volksbank, Geräuschen des Lebensmittelmarktes selbst (Kühlaggregate, Einkaufswagen) und auf den Zufahrtstraßen (Am Stadtgarten und Am Moselbach).

Nach der letzten Bürgerinfo wurde das Gutachten wie folgt ergänzt:

- Berechnung der Lärmwerte mit einer potenziellen 3 m hohen Lärmschutzwand im Südosten
 - Eine Erhöhung der Lärmschutzwand um 1 m würde die Lärmpegelwerte um nur 1 dB(A) reduzieren. Dies wäre nicht wahrnehmbar.
- Die Bebauung an der Bahnhofstraße ist planungsrechtlich als Mischgebiet festgesetzt. Im Lärmgutachten werden somit die schalltechnischen Orientierungswerte für ein Mischgebiet angesetzt. Die Gutachterin hat geprüft, ob auch beim Ansetzen der Werte eines Wohngebietes die Grenzwerte eingehalten werden.
 - Die Immissionsrichtwerte für ein Allgemeines Wohngebiet werden tagsüber auch durch die Gesamtbelastung nicht überschritten.

Die Lärmschutzwand im Norden ist immissionsrechtlich nicht erforderlich, sondern eine freiwillige Leistung des Vorhabenträgers.

Fragen / Diskussion:

- *Im Verkehrsgutachten wurden 2.300 Fahrzeuge angesetzt. Im Lärmgutachten 2000. Welche Zahl ist hier richtig?*

Bei der Worst-Case Betrachtung für den Verkehr werden Werte für die gesamte Verkehrsanlage (Spitzenstunde an einem Donnerstag) zugrunde gelegt, bei der Lärmbetrachtung wurde hingegen nur der Verkehr des Edekas zur Spitzenzeit (Freitag / Samstag).

- *Warum keine Lärmschutzwand im Osten?*

Keine schutzbedürftige Nutzung (Anwohner) vorhanden.

- Was für eine Art von Lärmschutzwand wird gebaut?

Es ist geplant eine Kokowall-Lärmschutzwand¹ zu errichten. Dies ist allerdings noch nicht abschließend entschieden. Die Art und die langfristige Sicherung der Lärmschutzwand werden im Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan, spätestens bis zum Satzungsbeschluss, geregelt.

Die Errichtung einer Lärmschutzwand im Norden ist nicht erforderlich. Dennoch wird der Vorhabenträger sowohl im Süden als auch im Norden die gleiche 2 m hohe Lärmschutzwand errichten.

- Warum ist der Zulieferverkehr erst ab 6 Uhr betrachtet worden. In der Realität kommen die LKWs früher?

Nein, der Zulieferverkehr wird zwischen 6 und 20 Uhr betrachtet. Es ist geplant, dass insgesamt 4 Lkws zwischen 6 und 7 Uhr anliefern und restlichen 8 zwischen 7 und 20 Uhr. Dies wird im Durchführungsvertrag geregelt.

- Wurde der Lärm der Volksbank mit betrachtet, u.a. das Klimagerät auf dem Dach?

Der Parkplatz wurde in die Untersuchung einbezogen. Das Klimagerät ist dem Gutachter bisher nicht genannt worden, wird aber im Gutachten bis zur Offenlage ergänzt.

7. Vorstellung – Ökologische Untersuchung

Herr Protingheuer vom Büro Landschaft + Siedlung stellte die Umweltverträglichkeits-Vorprüfung (UVP-VP) sowie das Artenschutzgutachten vor.

UVP-VP:

Die UVP-VP hat ergeben, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich ist und somit ein vereinfachtes Verfahren durchgeführt werden kann.

¹z.B. www.kokosystems.de: „Kokowall Lärmschutzwände bestehen aus einem Rahmen aus verzinkten U-Stahlprofilen, die mit einer Doppelreihe mit Kokosfasern umwickelten Kunststoffrohren gefüllt sind. Zwischen den Reihen befindet sich eine schalldämmende Platte. Mithilfe von zwei mit Kokosband umwickelten Stahlstäben erhalten die Kokosrohre besondere Stabilität und besonderen Schutz. Kokowall Lärmschutzwände haben einen hohen Schalldämmwert (Rw = 30 dB(a)). (Entspricht Klasse B3, EN-1793) und bieten zugleich eine relativ hohe Schallabsorbstionwert (DL α = 7 dB(a)) (Entspricht Klasse A2, EN-1793). Auf Wunsch kann eine hochabsorbierende Variante (nach Klasse A4, EN-1793) geliefert werden (DL α = 11 dB(a)).“

Artenschutz:

Erforderliche Artenschutzmaßnahmen:

- Rodung der Gehölze außerhalb der Brutzeit von Vogelarten zur Vermeidung der Inanspruchnahme besetzter Nester und Tötung von Tieren.
- Gehölzrodungen während der Brutzeit sind nur möglich, wenn aktuelle Bruten ausgeschlossen werden können.
- Bei Umsetzung der Maßnahme können relevante Beeinträchtigungen von Vögeln ausgeschlossen werden.

Das Gesamtergebnis der Artenschutzprüfung lautet:

Bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahme für die Brutvögel sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten (kein Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG).

Fragen / Diskussion:

- Um wie viel wird der Park künftig verkleinert?

Die Grünfläche wird künftig von 950 m auf 870 m verkleinert. Dies hat jedoch keine Auswirkungen auf die Erholungsnutzung des Moselbachparks.

- Ist ein Ausgleich an anderer Stelle möglich?

Durch die Verkleinerung der Parkanlage gibt es keine Auswirkungen auf die vorhandenen Fledermausarten, da nicht nur Grünflächen zurückgenommen werden, sondern in den Randbereichen des Vorhabens neue Grünstrukturen geschaffen werden, die nutzbare Jagdgebiete für die Fledermäuse schaffen.

- Warum wird die Frischluftschneise nicht beeinträchtigt?

Der FNP der Stadt Waltrop sagt, dass die Frischluftschneise eine klimarelevante Zone ist, die nicht beeinträchtigt werden darf. Es liegt hier keine geländeklimatische Veränderung vor, die prozentual messbar ist und sich großräumig niederschlägt. Außerdem handelt es sich um eine Frischluftschneise im Osten des Stadtgebietes. Aufgrund der vorwiegend Südwest-Windlage ist die Frischluftzufuhr für das Stadtgebiet sehr gering.

Durch die Begrünung der Lärmschutzwand werden darüber hinaus mögliche negative kleinklimatische Wirkungen minimiert.

- Die Stadt Waltrop nimmt den Park, was bekommen die Bürger als Gegenleistung dafür?

Der Bürger hat keinen rechtlichen Anspruch auf eine Gegenleistung. Aber er bekommt eine attraktive Innenstadt, in der man auch fußläufig Lebensmittel einkaufen kann.

8. Weiterer geplanter Verfahrensweg

August 2015 Behörden-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
26. November 2015 Beschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Dez. 15/ Jan.16 Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Februar / März 2016 Satzungsbeschluss

9. Weitere Anmerkungen der Bürgerschaft

Die Bürger merkten an, dass sie von der Veranstaltung sehr enttäuscht waren. Insgesamt war die Veranstaltung viel zu lang. Die vielen Fachvorträge haben keine richtige Diskussion zugelassen. Einige Bürger fühlten sich schlecht behandelt, da ihre Fragen aus Ihrer Sicht abgewürgt wurden. Das Protokoll der ersten Bürgerinfo wurde, nicht wie versprochen, an die Politiker bzw. die Bürgerschaft weitergereicht. Deshalb wurde nochmals eindringlich darum gebeten, dass das vorliegenden und das letzten Protokoll den Bürgern zur Verfügung zu stellen.

Coesfeld, den 25.08.2015 und 15.09.2015
Angelique Ahn
WoltersPartner
Architekten & Stadtplaner GmbH