

Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „ALDI Lippweg“

Abwägung der frühzeitigen Beteiligungsschritte der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB


Zeitraum: 24.02.2022 – 25.03.2022

Lfd. Nr.	VerfasserIn	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorlage
1.	PLEdoc GmbH (23.02.2022)	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, • Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p>

Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „ALDI Lippweg“

Abwägung der frühzeitigen Beteiligungsschritte der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Zeitraum: 24.02.2022 – 25.03.2022

		<p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>PLEdoc GmbH</p> 		
<p>2.</p>	<p>Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, NL Münster (24.02.2022)</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>von unserer Seite werden keine Einwendungen erhoben.</p> <p>Freundliche Grüße</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p>
<p>3.</p>	<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (25.02.2022)</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p>

Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „ALDI Lippweg“

Abwägung der frühzeitigen Beteiligungsschritte der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Zeitraum: 24.02.2022 – 25.03.2022

		Mit freundlichen Grüßen		
4.	LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (28.02.2022)	Sehr geehrte Damen und Herren, da in den Bebauungsplan bereits ein Hinweis betr. archäologischer Bodenfunde aufgenommen wurde, bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Mit freundlichen Grüßen	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.
5.	Bezirksregierung Münster: Dezernat 33 (02.03.2022)	Gegen die Planung bestehen seitens der Bezirksregierung Münster, Flurbereinigungsbehörde, keine Bedenken.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.
6.	Kreispolizeibehörde Warendorf (02.03.2022)	Sehr geehrter Herr Bzdok, bzgl. Ihrer Anfrage wegen Stellungnahme kann ich Ihnen von hier aus mitteilen, dass seitens der Polizei Warendorf hinsichtlich der genannten Baumaßnahme aus verkehrrechtlicher Sicht keine Einwände bestehen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.
7.	Wasserversorgung Beckum GmbH (03.03.2022)	Sehr geehrte Damen und Herren Bedenken haben wir nicht, die Löschwassermenge für den Grundschutz ist begrenzt auf ca. 96cbm/h im Umfeld und abhängig von der Wahl der Hydranten. Freundliche Grüße	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.
8.	Westnetz GmbH: Dokumentation – Gas (06.03.2022)	Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Bzdok, wir nehmen Bezug auf Ihre Mail vom 23.02.2022 an die Westnetz GmbH, mit der Sie um Stellungnahme für das	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Regionalzentrum Münster wird im Rahmen der Behördenbeteiligung angeschrieben	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „ALDI Lippweg“

Abwägung der frühzeitigen Beteiligungsschritte der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Zeitraum: 24.02.2022 – 25.03.2022

		<p>Projekt "Vorhabenbezogener Bebauungsplan "ALDI Lippweg"" gebeten haben.</p> <p>In dem angegebenen Bereich befinden sich keine Erdgashochdruckleitungen der Westnetz GmbH. Die o. g. Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf Erdgashochdruckleitungen mit einem Betriebsdruck ≥ 5bar. Für die eventuell vorhandenen Versorgungsleitungen anderer Druckstufen und Sparten (Strom, Wasser, Fernwärme) erteilt das Regionalzentrum Münster (posteingang-netzplanung-muenster@westnetz.de) eine Stellungnahme.</p> <p>Wir bedanken uns für die Benachrichtigung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>und um Stellungnahme zum Planverfahren gebeten.</p>	
9.	<p>Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen (09.03.2022)</p>	<p>Sehr geehrter Herr Bzdok,</p> <p>zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 23.02.2022 übersandt wurde, werden keine Bedenken vorgebracht.</p> <p>In Anlehnung an die Versorgungsfunktion gemäß Einzelhandelskonzept (Nahversorgungsstandort) sowie an die Sortimentskonzeption gemäß Auswirkungsanalyse regen wir jedoch an, die textlichen Festsetzungen zu den Nebensortimenten zum Beispiel wie folgt zu präzisieren: „Sons-tige Randsortimente sowie Nebensortimente (als Aktions-waren) sind auf maximal 10 Prozent der Gesamtverkaufs-fläche beschränkt.“</p> <p>Dies entspricht den Empfehlungen des Einzelhandelserlas-ses 2021, wonach der Anteil der Verkaufsfläche für nicht nahversorgungsrelevante Sortimente nicht mehr als 10 % der Gesamtverkaufsfläche betragen sollte. Hierunter fallen</p>	<p>In den textlichen Festsetzungen ist unter Nr. 1 a) bzw. in der Begründung in Kapitel 7.1.1. be-reits festgehalten, dass zentrenrelevante Ne-bensortimente auf maximal 10 Prozent der Gesamtverkaufsfläche beschränkt werden. Die Anregung des Trägers wurde dementspre-chend schon umgesetzt.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Trä-ger keine weiteren Einwände äußert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Be-schlussfassung ist nicht erforderlich.</p>

Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „ALDI Lippweg“

Abwägung der frühzeitigen Beteiligungsschritte der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Zeitraum: 24.02.2022 – 25.03.2022

		<p>alle Rand- und Nebensortimente, sofern sie nicht den nahversorgungsrelevanten Sortimenten zuzuordnen sind, sowie Aktionswaren, da diese aufgrund ihres Wechsel- und Aktionscharakters keinen maßgeblichen Beitrag zur Nahversorgung von Gütern des täglichen Bedarfs liefern.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p> <p>Freundliche Grüße</p>		
10.	Kreis Warendorf – Landrat (15.03.2022)	<p>Zu dem o.a. Planungsvorhaben habe ich folgende Anregungen und Bedenken:</p> <p>Untere Wasserbehörde – Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:</p> <p>Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichts bedürfen einer Ergänzung: Die Entwässerung des Gebietes erfolgt im Mischsystem (Schmutz- und Niederschlagswasser). Dies ist in der vorgelegten Begründung richtig darzustellen. Für das Mischwassersystem ist die Bezirksregierung Münster, Dez. 54, zuständige Wasserbehörde.</p> <p>Untere Bodenschutzbehörde:</p> <p>Weder das Kataster des Kreises über altlastverdächtige Flächen und Altlasten noch das Verzeichnis über Altablagungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen enthalten zur Zeit Eintragungen im Plangebiet / Änderungsbereich und im Untersuchungsgebiet der Umweltprüfung. Auch darüber hinaus liegen hier keine Anhaltspunkte vor, die den Verdacht einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderungen begründen. Bezüglich der Umweltprüfung werden Belange des Bodenschutzes in der Begründung / im Umweltbericht auch vom Umfang und</p>	<p>Auf die genannten Belange wird nachfolgend einzeln eingegangen:</p> <p>Der Stellungnahme der <u>unteren Wasserbehörde</u> wird gefolgt. Die Begründung und der Umweltbericht werden entsprechend des Hinweises ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme der <u>unteren Bodenschutzbehörde</u> wird berücksichtigt und die Informationen in der Begründung sowie im Umweltbericht ergänzt.</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p>

Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „ALDI Lippweg“

Abwägung der frühzeitigen Beteiligungsschritte der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Zeitraum: 24.02.2022 – 25.03.2022

	<p>Detailierungsgrad her in ausreichendem Maße berücksichtigt. Ergänzungen sind aus meiner Sicht nicht erforderlich.</p> <p>Straßenbaubehörde – Kreisstraßen:</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen wird der Planung inhaltlich zugestimmt.</p> <p>Untere Naturschutzbehörde:</p> <p>Gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplans bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken unter Beachtung der folgenden Anregungen und Hinweise:</p> <p>Anregungen</p> <ol style="list-style-type: none">1. Der Einschätzung der Artenschutzprüfung, dass artenschutzrechtliche Verbote des § 44 (1) BNatSchG in Bezug auf die sogenannten „planungsrelevanten Arten“ nicht ausgelöst werden, stimme ich zu.2. Zur Dokumentation der Artenschutzprüfung sind gemäß Handlungsempfehlung des MKULNV vom 22.12.2010 zum Artenschutz in der Bauleitplanung die Muster-Protokolle des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NW zu ergänzen, abrufbar unter www.kreiswarendorf.de/fileadmin/publikationen/serviceportal/63/baugenehmigungsverfahren/Formular_A_Antragsteller_Angaben_zum_Plan__1_.pdf bzw. www.kreiswarendorf.de/fileadmin/publikationen/serviceportal/63/baugenehmigungsverfahren/Formular_B_Antragsteller_Art_fuer_Art__1_.pdf	<p>Die Stellungnahme der Straßenbaubehörde wird zur Kenntnis genommen, Änderungen resultieren daraus nicht.</p> <p>Der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde wird gefolgt. Die Protokolle des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NW werden ergänzt. Der bestehende Hinweis zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände auf der Planzeichnung (Nr. 2 Artenschutz) wird um den Abriss des Gebäudes ergänzt.</p>	
--	--	---	--

Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „ALDI Lippweg“

Abwägung der frühzeitigen Beteiligungsschritte der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Zeitraum: 24.02.2022 – 25.03.2022

		<p>Hinweise</p> <p>1. Der Hinweis, dass zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände der Abriss des Gebäudes im Herbst vorzunehmen ist, ist in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufzunehmen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>		
11.	Westnetz GmbH: Regionalzentrum Münster, vormals innogy Netze Deutschland GmbH (17.03.2022)	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu diesem Entwurf teilen wir Ihnen mit, dass innerhalb des im Plan gekennzeichneten Bereiches weder Gas- oder Stromversorgungsleitungen des Transportnetzes noch des Verteilnetzes der Westnetz GmbH verlaufen und die Legung von Versorgungsleitungen in absehbarer Zeit nicht vorgesehen ist. Gegen den Entwurf werden keine Bedenken und Anregungen geäußert.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Westnetz GmbH</p>	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.
12.	Energieversorgung Beckum GmbH & Co KG (21.03.2022)	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>aus versorgungstechnischer Sicht bestehen gegen die Änderungen des Bebauungsplanes unsererseits keine Bedenken. Auch weitere Anregungen werden nicht geltend gemacht.</p> <p>Die Stellungnahme betrifft sowohl die elektrotechnischen als auch die gastechischen Belange der Energieversorgung Beckum GmbH & Co. KG.</p>	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „ALDI Lippweg“

Abwägung der frühzeitigen Beteiligungsschritte der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Zeitraum: 24.02.2022 – 25.03.2022

		Wir danken für die Beteiligung und bitten um weitere Verfahrensbeteiligung. Für Fragen stehen wir Ihnen jederzeit gern zur Verfügung. Freundliche Grüße		
13.	Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Münsterland Hauptstelle Coesfeld (22.03.2022)	Sehr geehrte Damen und Herren, Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines vorhandenen ALDI-Marktes zu schaffen, soll ein Vorhaben bezogener Bebauungsplan mit Festsetzung einer Sonderbaufläche aufgestellt werden. Zur Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes werden seitens des Landesbetriebes Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Münsterland, keine Anregungen und Bedenken vorgebracht. Mit freundlichen Grüßen	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.
14.	Handwerkskammer Münster, Wirtschaftsförderung (25.03.2022)	Sehr geehrte Damen und Herren, die durch Corona und den Online-Handel ohnehin angespannte Lage in den Innenstädten durch Erweiterung der Fläche für zentrenrelevante Sortimente am Lippweg weiter zu verschärfen, ist problematisch. Unter der Zielsetzung des Bebauungsplans, unter anderem der Sicherung der Nahversorgungsfunktion, und unter den Zielsetzungen der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Beckum ist dies außerdem schwer nachvollziehbar. Durch die Festsetzung 1. a) wird die tatsächliche zulässige Fläche für zentrenrelevante Sortimente immerhin um mehr als 50 % von 80 m ² auf 127 m ² erhöht. In der Städtebaulichen Verträglichkeitsanalyse wird dadurch von einem	Vor dem Hintergrund fortwährender Veränderungen im Lebensmitteleinzelhandel, die sich unter anderem in einem höheren Flächenbedarf als Folge gesteigener Ansprüche von Kundinnen und Kunden sowie des Bedarfs zusätzlicher Infrastruktur widerspiegeln, soll die Verkaufsfläche im Zuge des Neubaus vergrößert werden. Somit können die logistischen und betrieblichen Abläufe der Filiale verbessert und die Produktplatzierung im Markt optimiert werden. Der Vorhabenstandort ist dabei als Nahversorgungsstandort mit besonderer	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „ALDI Lippweg“

Abwägung der frühzeitigen Beteiligungsschritte der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Zeitraum: 24.02.2022 – 25.03.2022

		<p>Umsatzzuwachs mit zentrenrelevanten Sortimenten von ca. 300.000 € ausgegangen. Vor dem Hintergrund, des durch kleinteilige Läden und Geschäfte mit Betriebsgrößen bis 99 m² geprägten zentralen Versorgungsbereichs in Beckum, ist die Feststellung der Städtebaulichen Verträglichkeitsanalyse, dass „keine nennenswerten Umsätze bzw. keine städtebaulich negative Auswirkungen auf die Bestandsstrukturen zentraler Versorgungsbereiche oder die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung im Untersuchungsraum in diesem Sortiment zu erwarten [ist]“, somit unbedingt zu hinterfragen.</p> <p>Wir regen deshalb an die maximal zulässige Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente auf dem aktuellen Stand von maximal 80 m² festzulegen.</p> <p>Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stellen wir keine Anforderungen.</p> <p>Wir hoffen, unsere Anregungen sind Ihnen im Rahmen des weiteren Verfahrens von Nutzen. Bei Fragen stehen wir jederzeit gern zur Verfügung.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Handwerkskammer Münster</p>	<p>Versorgungsfunktion definiert und dient der wohnortnahen Versorgung.</p> <p>Um negative Auswirkungen auszuschließen wurde eine städtebauliche Verträglichkeitsanalyse durch ein Fachbüro erarbeitet. Dabei wurde unter anderem das kommunale Einzelhandelskonzept von 2020 beachtet. Das Gutachten wurde bereits nach Anregungen der Bezirksregierung überarbeitet und mit Annahme des Worst-Case-Falles im Sinne einer Betrachtung zur sicheren Seite hin überprüft. Die Planung wurde an die Ziele der Raumordnung angepasst, im Ergebnis zeigt sich, dass keine städtebaulich negativen Auswirkungen auftreten.</p> <p>Der Anregung wird somit nicht gefolgt.</p>	
--	--	--	---	--