

## Alte Hansestadt Lemgo

### Protokoll der Bürgerversammlung am 07.07.2017

#### Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 27 02.03 „Lemgoer Straße/Wasserfurche Ost“ und 36. Änderung des Flächennutzungsplanes

<b>Anlass</b>	Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB		
<b>Zeit   Ort</b>	07.07.2017   19.00 - 21.00 Uhr   Handwerksbildungszentrum, Lemgo		
<b>Teilnehmer</b>			
Frau Weber	Stadt Lemgo	Herr Ramm	IPW GmbH & Co. KG
Frau Benthaus	Stadt Lemgo	Herr Brokopf	AKUS GmbH
Herr Bröckling	Profilia GmbH & Co. KG	Herr Lang	Wolters Partner
Frau Viljoen	Profilia GmbH & Co. KG	Frau Bieber	Wolters Partner

Ca. 33 Bürgerinnen und Bürger (laut Teilnehmerliste)

## 1. Eröffnung

Frau Weber eröffnet die Bürgeranhörung, begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger und erläutert den Anlass und Ablauf der Veranstaltung.

## 2. Projektvorstellung „Nahversorgungszentrum Lemgo-Brake“

Frau Viljoen vom Büro Profilia GmbH erläutert die Aufgabenstellung, die sich für die Projektentwicklung stellt. Ziel des Vorhabens ist eine adäquate Nachnutzung des brachliegenden Geländes unter Berücksichtigung der städtebaulichen und erschließungstechnischen Aspekte. Bisher wurde in enger Abstimmung mit der Stadt und den weiteren Projektbeteiligten ein Bebauungskonzept entwickelt. Außerdem wurden Gutachten in Bezug auf die verkehrlichen, lärmimmissionstechnischen und wettbewerbstechnischen Auswirkungen des Vorhabens sowie ein Bodengutachten erarbeitet und vorabgestimmt.

Anhand der Pläne und Ansichten (s. Anlage) erläutert Frau Viljoen die Inhalte des geplanten Vorhabens. Auch die Flächenbilanzierung des Vorhabens wird dargestellt. Auf dem 9.300 qm großen Grundstück wird ein Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von 2.150 qm (inkl. Bäckerei und ggf. Post o.ä.) sowie ein Drogeriemarkt mit einer Verkaufsfläche von 600 qm entstehen. Insgesamt werden auf der gemeinsamen Stellplatzanlage 125 Stellplätze vorgehalten. Der Edeka-Altstandort soll durch den heutigen Penny nachgenutzt werden.

### Rückfragen zu TOP 2:

- *Ein/e Bürger/in erkundigt sich, welche Auswirkungen das Vorhaben auf den Verkehrsfluss haben wird.*

Frau Viljoen erläutert, dass der Verkehrsfluss näher untersucht wurde und verweist daher diesbezüglich auf den anschließenden Tagesordnungspunkt der Verkehrstechnischen Untersuchung durch Herrn Ramm vom Büro IPW GmbH & Co. KG.

- *Ein/e Bürger/in erkundigt sich, wann der Gebäudeabriss der derzeitigen Bebauung erfolgen wird.*

Frau Viljoen führt aus, dass der Abriss ggf. noch in diesem Jahr erfolgen kann. Hierzu wurde aber noch kein konkreter Zeitraum festgelegt. Zu berücksichtigen sind auch z.B. Artenschutzbelange, da die leerstehenden Gebäude heute evtl. einen Lebensraum für Fledermäuse o.ä. bieten.

- *Ein/e Bürger/in erkundigt sich nach den voraussichtlichen Anlieferprozessen.*

Frau Viljoen erläutert, dass der Edeka-Markt im Schnitt durch ca. 3-4 große LKW täglich beliefert wird. Dazu kommen kleinere LKW und Transporter. Nachtanlieferungen zwischen 22.00 und 6.00 Uhr erfolgen nicht. Auch samstags erfolgt eine morgendlich Anlieferung zwischen ca. 6.00 und 7.00 Uhr. Die Anlieferzone ist komplett eingehaust, damit die Kühlaggregate der LKW nicht hörbar sind. Der Drogeriemarkt wird voraussichtlich zweimal wöchentlich beliefert.

- *Ein/e Bürger/in schlägt vor, die Anlieferung über die Lemgoer Straße abzuwickeln und den Kundenverkehr über die Wasserfurche.*  
Frau Viljoen und Frau Weber erläutern, dass im Rahmen des vorherigen Abstimmungsprozesses verschiedene Planungsvarianten geprüft und auch mit dem zuständigen Straßenbau- lastträger für die Lemgoer Straße (Straßen.NRW) abgestimmt wurden. Im Ergebnis dieses Abstimmungsprozesses wurde die vorliegende Variante vom Investor favorisiert. Diese wurde von Straßen.NRW laut Email/Telefonat im August 2016 als grundsätzlich durchführbar gewertet, sofern gesichert ist, dass der das Grundstück verlassende Verkehr die Straßenmittellinie nicht überfährt, das heißt, dass die Ausfahrtbreite dem Schleppradius entspricht und gesichert ist, dass die Ausfahrt auch nicht von den Kunden als Einfahrt genutzt werden kann. Per Email vom 21.07.2017 wurde diese Aussage erneut bestätigt, sodass gegen eine LKW- Ausfahrt mit Schranke keine Bedenken bestehen. Sofern diese Ausfahrt auch von PKW mit Schranke genutzt werden sollte, ist eine erneute Stellungnahme erforderlich. Kritisch bewertet Straßen.NRW die Einfahrt für Kunden, insbesondere der Linksabbieger, da damit der Verkehrsfluss auf der Lemgoer Straße gehemmt würde. Genauere Ausführungen erfolgen im anschließenden Tagesordnungspunkt „Verkehrstechnische Untersuchung“.
- *Ein/e Bürger/in schlägt vor, die Anlieferung als Durchfahrt zu gestalten, um das laute Rückwärtssetzen in die Anlieferzone zu vermeiden.*  
Frau Weber erläutert, dass ihr eine solche Durchfahrtanlieferung aus vergleichbaren Vorhaben nicht bekannt ist.  
Herr Ramm ergänzt anschließend, dass Edeka in der Regel Hinterlader-LKW einsetzt und eine seitliche Entladung eher unüblich ist. Eine Durchfahrt kommt aufgrund der Lage von Rampen etc. somit eher nicht in Frage.
- *Ein/e Bürger/in weist darauf hin, dass die Anlieferprozesse des Penny-Marktes über die Lemgoer Straße in Bezug auf das Rangieren bereits heute problematisch sind.*

### **3. Verkehrstechnische Untersuchung**

Herr Ramm erläutert die Vorgehensweise der Untersuchung, die im Wesentlichen aus Bestandsanalyse, Verkehrsprognose und Maßnahmenuntersuchung besteht. Die Verkehrsbelastung wurde anhand einer Zählung über 24 Std. am 27.04.2016 erhoben (siehe Anlage und Gutachten). In der Prognose wird das vorhandene Verkehrsaufkommen des bestehenden Edeka, Penny und Hagebaus abgezogen und anschließend das neue Verkehrsaufkommen des geplanten Vorhabens addiert. Ergebnis der Analyse ist, dass die Verkehrsqualität allgemein mit D (= ausreichend) eingestuft wird und grundsätzlich kein Handlungsbedarf besteht. Optimierungsmöglichkeiten bestehen jedoch im Hinblick auf die Verkürzung der Grünphasen der Fußgängerüberwege parallel zur Lemgoer Straße. Werden diese verkürzt kann die Qualitätsstufe B (= gut) erreicht werden. Außerdem wurde angeregt eine verkehrsabhängige Schaltung zu installieren und das Festzeitprogramm als „Notprogramm“ anzupassen. Außerdem wird die Markierung von Linksabbiegehilfen in der Wasserfurche empfohlen.

- *Ein/e Bürger/in erkundigt sich, ob der Hagebau zur Zeit der Zählung noch in Betrieb war.*  
Herr Ramm bestätigt das, hier wurden ca. 400 Fahrzeuge täglich gezählt.

- *Ein/e Bürger/in erkundigt sich, ob Schleichverkehre in den angrenzenden Wohngebieten auch prognostiziert wurden.*  
Herr Ramm erläutert, dass die bestehenden Verkehre erfasst wurden, aber keine zusätzliche Erhöhung angenommen wurde.
- *Ein/e Bürger/in merkt an, dass von einer Verkürzung der Grünphasen abzusehen ist, insbesondere unter Berücksichtigung des Seniorenheims südlich der Lemgoer Straße. Die Grünphasen seien heute bereits knapp bemessen. Weitere Anwesende teilen diese Auffassung.*  
Herr Ramm erläutert, dass die ggf. verkürzten Grünphasen sich nur auf die Querung der Schlossstraße und der Wasserfurche beziehen würden. Die sichere Querung der Straße wird auch für Senioren und Kinder weiterhin gewährleistet.
- *Ein/e Bürger/in erkundigt sich, ob und inwiefern der Radverkehr in die Planung eingeflossen ist.*  
Herr Ramm erläutert, dass im Vorfeld grundsätzlich über die Markierung einer Radaufstellstreifen (ARAS) in der Wasserfurche gesprochen wurde. Dieser Ansatz wurde zunächst nicht weiter verfolgt, da punktuelle Maßnahmen im Rahmen des Vorhabens wenig erfolgversprechend sind. In Bezug auf den Radverkehr gilt es ein schlüssiges Gesamtkonzept zu entwickeln.  
Frau Weber ergänzt, dass seitens der Stadt bereits erste Planungsschritte angestoßen wurden, um ein stimmiges Gesamtkonzept zu entwickeln.
- *Ein/e Bürger/in merkt an, dass Busse bei Großveranstaltungen in der Lipperlandhalle häufig über die Wasserfurche fahren. Der Radverkehr weicht häufig auf die Fußwege aus. Zudem sei in zwei Jahren eine Verkehrsberuhigung im südlichen Bereich vorgesehen. Der/die Bürger/in erkundigt sich ob diese Planung berücksichtigt wurde.*  
Herr Ramm erläutert, dass hierzu noch kein Beschluss gefasst wurde und somit auch keine Veränderung unterstellt wurde.  
Frau Weber ergänzt, dass die SEL (Straßen und Entwässerung Lemgo) sich u.a. im Zusammenhang mit dem Innovation Campus Lemgo bereits mit Maßnahmen im Umfeld des Plangebietes beschäftigen und nach den Sommerferien erste Ergebnisse präsentiert werden. Der Beschluss die Liebigstraße nicht zu sperren wurde zwischenzeitlich gefasst. Frau Weber weist zudem darauf hin, dass im Rahmen der Veranstaltung zwischen „globalen Problemen“ und vorhabenbezogenen Problemen differenziert werden sollte.
- *Ein/e Bürger/in erkundigt sich, ob ein Kreisverkehr als Planungsalternative in Betracht gezogen wurde.*  
Herr Ramm erläutert, dass diese Alternative im Rahmen der Bauleitplanung nicht geprüft wurde, da die Verkehrsqualität als ausreichend zu bewerten ist. Unabhängig davon wäre die Errichtung eines Kreisverkehrs aufgrund der sehr unterschiedlich starken Verkehrsströme nicht zielführend und würde sich nach erster Einschätzung des Gutachters eher negativ auf die Verkehrsqualität auswirken.  
Frau Weber ergänzt, dass die Errichtung eines Kreisverkehrs auch von Seiten der Stadt derzeit nicht in Betracht kommt.

- *Ein/e Bürger/in erkundigt sich, wieso der Verkehr hauptsächlich über das „Nadelöhr Wasserfurche“ geführt werden soll und nicht über die Lemgoer Straße wie bisher.*  
Herr Ramm erläutert, dass durch das Vorhaben ein höheres Verkehrsaufkommen entsteht als bisher. Zudem ist das neue Vorhaben nach den aktuellen Richtlinien zu bewerten und der Straßenbaulastträger Straßen.NRW muss dem Vorhaben zustimmen.  
Frau Weber erläutert, dass in Abstimmung mit Straßen.NRW drei Varianten untersucht wurden und nach Abwägung der unterschiedlichen öffentlichen, privaten und wirtschaftlichen Belange die vorliegende Vorzugsvariante ausgewählt wurde. Die untersuchten Varianten sollen ergänzend dargestellt werden, z.B. im Rahmen der Begründung „Erschließung“.
- *Ein/e Bürger/in regt an, eine Verkehrsberuhigung in der Krumpfen Straße unabhängig von der Planung zu untersuchen, um Abkürzungsverkehr vorzubeugen.*  
Frau Weber leitet diese Anregung zur Prüfung an die SEL weiter.
- *Ein/e Bürger/in merkt an, dass die Planung begrüßt wird, da heute die Anlieferung des Penny nachts erfolgt.*  
Frau Weber merkt an, dass zwar das Verkehrsaufkommen erhöht wird, allerdings auch bessere lärmtechnische Maßnahmen umgesetzt werden.

#### **4. Lärmtechnische Untersuchung**

Herr Brokopf vom Büro AKUS GmbH erläutert welche potentiellen Lärmquellen (Kunden-Parkplatz, Warenanlieferung, Einkaufswagensammelstelle, Kälte-, Lüftungs- und Klimatechnik) er im Gutachten untersucht hat und welche Immissionsorte (I 1-18) angenommen wurden. Da es sich um Anlagenlärm handelt wurde die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) zugrunde gelegt. Als Obergrenzen wurden die Immissionsrichtwerte von Allgemeinen Wohngebieten – 55 db(A) tags und 40 db(A) nachts für die I 1, I 9-18b – und Mischgebieten – 60 db(A) tags und 45 db(A) nachts für die I 2-8 – angenommen.

Herr Brokopf erläutert, dass für die Berechnung ein „Worst-Case“ angenommen wurde. So wurde z.B. bei der Anlieferung angenommen, dass das Tor der Anlieferzone geöffnet bleibt und statt einer Kühlung der LKW mit CO<sub>2</sub> (sonst üblich für Edeka) trotzdem die wesentlich lautere Kompressoren-Technik angenommen wurde. Herr Brokopf weist darauf hin, dass die Kondensatoren auf dem Gebäude Tag und Nacht in Betrieb sind.

Im Ergebnis werden die Immissionsrichtwerte tagsüber (6.00-22.00 Uhr) an den Immissionsorten I 13 bis I 17 zwischen 1 und 5 dB(A) überschritten und nachts (22.00-6.00 Uhr) werden die Richtwerte an allen Immissionsorten um mindestens 12 dB(A) unterschritten. Bei Errichtung der Lärmschutzwand mit einer Höhe von 4 m und einem Einfügungsdämpfungs-Maß von mindestens 25 dB werden die Richtwerte überall eingehalten.

- *Ein/e Bürger/in erkundigt sich, ob der Verkehrslärm berücksichtigt wurde.*  
Herr Brokopf erläutert, dass nur der Anlagenlärm behandelt wurde. Da das Verkehrsaufkommen sich nicht mindestens verdoppelt hat, ist hier zudem von keiner Steigerung des Verkehrslärms auszugehen.

- *Ein/e Bürger/in erkundigt sich, ob die vorherigen Immissionen auch untersucht wurden.*  
Herr Brokopf erläutert, dass die vorherigen Lärmimmissionen durch die Nutzung als Baumarkt bzw. den Leerstand nicht untersucht wurden, da sie keine Relevanz für die jetzige Planung haben.
- *Ein/e Bürger/in erkundigt sich, ob Fahnenmasten geplant sind.*  
Frau Viljoen verneint das.
- *Ein/e Bürger/in erkundigt sich, ob die bestehende Wand erhöht wird oder ob eine neue Wand gebaut wird. Sie weist darauf hin, dass auf den privaten Grundstücken teilweise Nebenanlagen an die Wand angebaut wurden.*  
Frau Viljoen nimmt diesen Hinweis zur Kenntnis. In der Detailplanung der Lärmschutzwand wird das berücksichtigt. Eine persönliche Abstimmung mit den betroffenen Anliegern ist gewünscht.
- *Ein/e Bürger/in erkundigt sich, ob die geplante Lärmschutzwand hochabsorbierend ist.*  
Herr Brokopf erläutert, dass die Lärmschutzwand im Gegensatz zur Anlieferzone nicht hochabsorbierend ist. Schallreflexionen haben hier keine schädlichen Auswirkungen auf die Umgebung.
- *Ein/e Bürger/in erkundigt sich, wie sich die Lärmimmissionen nach 20 Uhr darstellen.*  
Herr Brokopf erläutert, dass es sich bei den Zeiträumen 20:00 bis 22:00 Uhr und 6:00 bis 7:00 Uhr um die „Tagesrandzeiten“ mit erhöhter Empfindlichkeit handelt. Hier wird ein Zuschlag von 6 dB(A) berücksichtigt.
- *Ein/e Bürger/in erkundigt sich, ob der Pylon von Süden her wahrnehmbar ist bzgl. Lichtimmissionen.*  
Frau Viljoen erläutert, dass der Pylon 7 m hoch sein wird und die beleuchteten Werbeträger nach Nordwest bzw. Südost ausgerichtet sein werden. Zudem wird eine Zeitschaltuhr für die Beleuchtung installiert, sodass diese nur während der Öffnungszeiten leuchtet.
- *Ein/e Bürger/in erkundigt sich, nach den Öffnungszeiten.*  
Frau Viljoen erläutert, dass die Öffnungszeiten des Edeka vermutlich zwischen 7:00/7:30 bis 21:30 Uhr liegen und der Drogeriemarkt etwa von 8:00/8:30 bis 20:00 Uhr geöffnet sein wird. Im Detail steht das noch nicht fest.

## **5. Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Änderung des Flächennutzungsplanes**

Herr Lang vom Büro Wolters Partner erläutert die Instrumente Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Flächennutzungsplan.

Frau Bieber vom Büro Wolters Partner geht kurz auf die Ergebnisse des Verträglichkeitsgutachtens (Cima 2015) ein. Das Plangebiet liegt im Stadtteilzentrum Brake, das im Einzelhandelskon-

zept der Alten Hansestadt Lemgo als zentraler Versorgungsbereich im Sinne des BauGB eingestuft wird. Gem. Einzelhandelskonzept sollen großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten nach Möglichkeit im zentralen Versorgungsbereich angesiedelt werden. Eine Schädigung des betreffenden oder weiterer zentraler Versorgungsbereiche ist auszuschließen.

Im Sortiment „Lebensmittel und Reformwaren“ ergeben sich laut Gutachten keine wirkungsanalytisch problematischen Effekte bzw. Strukturschädigungen. Die Umverteilungsquote von 16 % im Nahversorgungszentrum Detmolder Weg kann dort lt. Gutachten toleriert werden, da der Standort gut aufgestellt ist.

Im Sortiment „Drogerie- und Parfümeriewaren“ ergibt sich eine Umverteilungsquote von 21 % für die Lemgoer Innenstadt. Der Gutachter empfiehlt, die Verkaufsfläche des Drogeriemarktes von 700 qm auf 600 qm zu reduzieren. Das wurde im Rahmen der Planung berücksichtigt.

Für alle weiteren aperiodischen Randsortimente können negative Auswirkungen ausgeschlossen werden.

Anschließend stellt Frau Bieber die Inhalte des Bauleitplanverfahrens vor. Dabei geht sie auf die folgenden Punkte ein:

### **Änderung des Flächennutzungsplans**

Da es sich beim Vorhaben um einen Standort handelt, an dem zukünftig großflächiger Einzelhandel entstehen soll, ist auf Ebene des Flächennutzungsplanes die Darstellung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ erforderlich. Zuvor wurde das Plangebiet als gemischte Baufläche dargestellt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel zur Bebauungsplanaufstellung.

### **Aufstellung Vorhabenbezogener Bebauungsplan**

Die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes orientieren sich an den Vorgaben des Vorhaben- und Erschließungsplanes.

Art der baulichen Nutzung:

Es werden zwei Sonstige Sondergebiete definiert. Das SO 1 hat die Zweckbestimmung „Einzelhandel – Lebensmittelmarkt/Vollsortimenter“. Hier ist ein Vollsortimenter mit nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment zulässig. Zentrenrelevante Randsortimente sind auf maximal 10 % der Verkaufsfläche zulässig. Außerdem sind ein Bäckereikonzessionär und ein Dienstleistungskonzessionär zulässig.

Das SO 2 hat die Zweckbestimmung „Einzelhandel – Drogeriemarkt“. Auch im Drogeriemarkt werden die Sortimente näher definiert. Das nahversorgungsrelevante Hauptsortiment zzgl. Parfümerieartikeln muss mindestens 70 % der Verkaufsfläche einnehmen. Jedes ergänzende Sortiment darf 50 qm Verkaufsfläche nicht überschreiten.

Maß der baulichen Nutzung:

Die Höhen werden auf 7 m über der genannten Bezugshöhe festgesetzt. Die Geschossigkeit wird auf I Vollgeschoss begrenzt. Das Dach ist als Flachdach zu gestalten.

Verkehr:

Aufbauend auf dem Verkehrsgutachten wurden Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt und die Zufahrten wurden entsprechend im Plan verortet. Die Ausfahrt zur Lemgoer Straße wurde als beschränkter Ausfahrtsbereich für Rechtsabbieger festgesetzt. Die Stellplatzanlage wurde als Fläche für Stellplätze festgesetzt.

**Immissionen:**

Im Bebauungsplan wurde im Süden aufbauend auf dem Schallgutachten eine mindestens 4 m hohe Lärmschutzwand mit einem Einfügungsdämpfungs-Maß von mindestens 25 dB festgesetzt.

**Werbeanlagen:**

Im Plangebiet sind nur Werbeanlagen mit Vorhabenbezug zulässig. Das vorliegende Werbekonzept des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist hinsichtlich Größe, Anzahl und Anordnung verbindlich. Werbeanlagen werden vorrangig fassadenbegleitend vorgesehen. An der Lemgoer Straße ist ein Werbepylon mit einer maximalen Höhe von 7 m und einer maximalen Breite von 2,5 m zulässig.

**Grünstrukturen:**

Im Plan wurden auf der Stellplatzanlage 7 anzupflanzende Bäume festgesetzt. Auch entlang der Kreuzung Wasserfurche/Lemgoer Straße sowie südlich und östlich des Drogeriemarktes wurden Flächen zum Erhalt bzw. zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

**Altlasten:**

Beim Vorhabenbereich handelt es sich um einen Altstandort der im Altlastenkataster der Stadt geführt wird. Entsprechend wurde eine Kennzeichnung der Fläche vorgenommen. Erkundende Bodenuntersuchungen wurden bereits durchgeführt. Im weiteren Verfahren wird ein Sanierungskonzept vorgelegt.

Die eingemessenen Gebäude, die im Rahmen der Umsetzung der Planung abgerissen werden, sind im Plan entsprechend markiert.

- *Ein/e Bürger/in erkundigt sich, ob es im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes zu Problemen kommen kann.*  
Herr Lang erläutert, dass für die Änderung des Flächennutzungsplanes die Landesplanerische Zustimmung erforderlich ist. Frau Weber ergänzt, dass es seitens der Bezirksregierung bereits eine positive mündliche Rückmeldung gab und sich voraussichtlich keine Probleme ergeben.
- *Ein/e Bürger/in erkundigt sich, ob Lichtimmissionen auf Ebene des Bebauungsplanes behandelt wurden.*  
Frau Viljoen erläutert, dass es aufgrund einer Zeitschaltung der Beleuchtung zu keinen nächtlichen Lichtimmissionen kommen wird.
- *Ein/e Bürger/in erkundigt sich, wie mit dem Gefälle auf dem Gelände umgegangen wird.*

Frau Viljoen erläutert, dass hier ggf. Anpassungen vorgenommen werden müssen, um im Bereich der Stellplatzanlage unter einem Winkel von 2 % zu bleiben.

**Weiteres Vorgehen**

Im Anschluss an die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB werden die Stellungnahmen abgewogen und der Bebauungsplan entsprechend überarbeitet. Im Anschluss erfolgt die Offenlage gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB. Sofern sich keine weiteren Probleme ergeben, könnte Anfang 2018 der Satzungsbeschluss gefasst werden. Für die Bauzeit sind ca. 1,5 Jahre zu veranschlagen.

Coesfeld, den 14.07.2017  
i.A. Lena Bieber

Anlage: Präsentation der Bürgerversammlung am 06.07.2017