

Protokoll zur Bürgerinformationsveranstaltung zur Erweiterung der Lebensmittel Märkte an der Blickallee, 30.09.2025, 18.00 bis ca. 20.45 Uhr.

Forum der Anne-Frank-Gesamtschule, Schulstraße 5, 48329 Havixbeck

Teilnehmer:

Zu der Bürgerinformationsveranstaltung kamen ca. 140 interessierte Bürgerinnen und Bürger.

Podium:

Gemeinde Havixbeck

- Jörn Möltgen, Bürgermeister der Gemeinde Havixbeck
- Anne Brodkorb, Fachbereichsleiterin Fachbereich IV – Planen, Klimaschutz, Mobilität und Bürgerservice
- Melanie Petermann, Sachgebietsleitung Planung und Bauverwaltung
- Birgit Lenter, Wirtschaftsförderin der Gemeinde Havixbeck
- Jutta Oberbeck, Sachgebiet Planung und Bauverwaltung

Vorhabenträger

- Christian Meidt, ALDI Immobilienverwaltung GmbH & Co. KG
- Manfred Guder, K+K Klaas & Kock B.V. & Co. KG
- Jonas Deuter, Stroetmann Grundbesitz-Verwaltung GmbH & Co. KG

Bauleitplanung

- Carsten Lang, WoltersPartner Stadtplaner GmbH
- Jan Heinsius, WoltersPartner Stadtplaner GmbH

Gutachter

- Stefan Kruse, Junker + Kruse Stadtforschung Planung
- Ralf Pröpper, RP Schalltechnik GmbH
- Severin Pieper, nts Ingenieurgesellschaft

Tagesordnung:

- Begrüßung und Vorstellung der beteiligten Akteure
- Erläuterung der Erweiterungsvorhaben durch die Vorhabenträger
- Bauleitplanung
- Vorstellung der erstellten Gutachten und weiteres Vorgehen
- Verständnisfragen, Anmerkungen und Rückfragen an den „Thementischen“
 - o Thema „Schallschutz“ und „Wall“
 - o Thema „Parkplätze“
 - o Thema „Verkehr“
 - o Thema „Verkaufsflächenerweiterung“
 - o Weitere Fragen und Anregungen

Begrüßung

Herr Bürgermeister Möltgen eröffnet die Veranstaltung. Er weist explizit darauf hin, dass es sich um eine Informationsveranstaltung handelt und der Termin noch keine formelle Beteiligungsmöglichkeit im Rahmen des Bauleitplanverfahrens darstellt. Daraufhin stellen sich die auf dem Podium vertretenden Akteure (städtische Mitarbeiterinnen, Vorhabenträger, Gutachter, Stadtplaner) einzeln vor.

Erläuterung der Erweiterungsvorhaben durch die Vorhabenträger

Im Anschluss daran stellen die drei Vorhabenträger die Planung zur Erweiterung ihres jeweiligen Lebensmittelmarktes vor. Herr Deuter von der *Stroetmann Grundbesitz-Verwaltung GmbH & Co. KG* erläutert, dass der Edeka-Markt eine Erweiterung der Verkaufsfläche um 350 m² auf zukünftig 1.550 m² beabsichtigt. Die Erweiterung des Marktes erfolgt in südliche Richtung, wo sich außerdem der neue „Haupteingang“ befindet. Im Zuge der Markterweiterung ist auch eine Vergrößerung des Warenangebots vorgesehen.

Herr Guder von *K+K Klaas & Kock B.V. & Co. KG* führt aus, dass für den K+K-Markt ebenfalls eine Erweiterung der Verkaufsfläche um 350 m² auf zukünftig 1.550 m² geplant ist. Der Anbau des K+K-Marktes erfolgt in nördliche Richtung. Der Markt erhält in diesem Bereich ebenfalls eine neue Eingangssituation.

Herr Meidt von der *ALDI Immobilienverwaltung GmbH & Co. KG* erläutert, dass der ALDI-Markt vollständig abgerissen wird. Das Marktgebäude wird in Holzrahmenbauweise neu errichtet, wodurch sich die Verkaufsfläche um 250 m² auf zukünftig 1.050 m² erhöht. In diesem Zuge findet eine Verschiebung des Gebäudes auf dem Grundstück statt. Hierdurch wird die nördlich des Grundstückes gelegene Stellplatzreihe verlagert, wodurch zukünftig Teile des nördlich gelegenen Walls in Anspruch genommen werden.

Darüber hinaus stellt Herr Meidt einen voraussichtlichen Ablauf des Gesamtvorhabens vor. Er betont, dass die Versorgung in Havixbeck auch während der Erweiterungsvorhaben gesichert bleibt. Zu Beginn erfolgt der Abriss des ALDI-Marktes wodurch dieser temporär schließen wird. Die Bauarbeiten am K+K-Markt können im Anschluss an die Errichtung der gemeinsamen Brandschutzwand zwischen ALDI- und K+K-Markt erfolgen. Dabei soll die Erweiterung im laufenden Geschäftsbetrieb stattfinden, so dass eine Schließung nicht nötig wird. Die Bauarbeiten zur Erweiterung des Edeka-Marktes sind zeitlich unabhängig von den anderen beiden Vorhaben. Die Erweiterung soll ebenfalls parallel zum Geschäftsbetrieb erfolgen.

Bauleitplanung

Herr Lang vom Büro *WoltersPartner Stadtplaner GmbH* erläutert daraufhin die derzeitigen planungsrechtlichen Rahmenbedingungen. Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Bauleitplan und weist den Vorhabenstandort aktuell als Sondergebiet „Lebensmitteleinzelhandel“, als Straße des überörtlichen Verkehrs mit der Zweckbestimmung „zentraler öffentlicher Parkplatz“ und als „öffentliche Grünfläche“ aus. Da die Planung nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, wird dementsprechend die 40. Änderung erforderlich. Dabei werden folgende Änderungspunkte vorgenommen:

- Änderung von „öffentliche und private Grünfläche“ und Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in Sondergebiet „Lebensmitteleinzelhandel“.
- Änderung von Sondergebiet „Lebensmitteleinzelhandel“ in „Straßen des überörtlichen Verkehrs“ mit der Zweckbestimmung „Parkplatz“.
- Änderung von „öffentliche und private Grünfläche“ und Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in „Straße des überörtlichen Verkehrs“.

Anschließend zeigt Herr Lang die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes auf. Dieser entspricht der derzeitigen Planung nicht. Dementsprechend wird eine Neuaufstellung des Bebauungsplanes erforderlich. Im Rahmen dieser Neuaufstellung wird das Plangebiet als Sonstiges Sondergebiet „Nahversorgung“ festgesetzt. In den Teilflächen A und B („Edeka“ und „K+K“) sind Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe (inkl. Backshops) mit einem nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment und einer Verkaufsfläche von max. 1.550 m² zulässig, wobei max. 10 % der Verkaufsfläche mit nicht nahversorgungsrelevanten Randsortimenten und 10 % der Verkaufsfläche mit Aktionswaren belegt werden dürfen. Im Teilbereich C („ALDI“) sind Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe (inkl. Backshops) mit einem nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment und einer Verkaufsfläche von max. 1.050 m² zulässig, wobei max. 10 % der Verkaufsfläche mit nicht-nahversorgungsrelevanten Randsortimenten und 10 % der Verkaufsfläche mit Aktionsware belegt werden dürfen.

Außerdem werden Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen, zur zulässigen Grundflächenzahl, zur Bauweise, überbaubaren Grundstücksfläche und zu Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen getroffen.

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen wird an der westlichen Grenze des Plangebietes außerdem eine Lärmschutzwand festgesetzt, die mit der in der Planzeichnung festgesetzten Höhe zu errichten ist und ab einer Höhe von 2,8 m in einem 45°-Winkel in Richtung des östlich festgesetzten Sondergebietes abzuknicken ist. Die Höhe der Lärmschutzwand ist zwischen den festgesetzten Höhenpunkten zu interpolieren. Die Schallschutzwand muss eine flächenbezogene Masse von mind. 10 kg/m² (DIN ISO 9613-2) bzw. ein bewertetes Schalldämm-Maß von mind. 25 dB (VDI 2720-1) aufweisen. Darüber hinaus muss die Wand eine geschlossene Oberfläche ohne offene Spalten oder Fugen aufweisen.

Vorstellung der erstellten Gutachten und weiteres Vorgehen

Im Anschluss daran fasst Herr Lang die Kernaussagen der im Zuge der Planung erstellten Gutachten zusammen. Die durch das *Büro Junker + Kruse Stadtforschung Planung* erstellte städtebauliche und landesplanerische Verträglichkeitsanalyse kommt zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben aus gutachterlicher Sicht zu befürworten ist und keine negativen Auswirkungen auf die betrachteten zentralen Versorgungsbereiche sowie die wohnortnahe Versorgungsstruktur im Untersuchungsraum zu erwarten sind.

Die durch die *nts Ingenieurgesellschaft* erstellte Verkehrsuntersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die Erhöhungen der Verkehrszahlen für den Prognose Plan-Fall lediglich in moderater Höhe liegen. Die Planung wirkt sich auf die Leistungsfähigkeit der untersuchten Knotenpunkte nur moderat aus. Über alle Planfälle wurde eine sehr gute Verkehrsqualität mit nur geringen Wartezeiten ermittelt.

Die durch das Büro *RP Schalltechnik GmbH* erstellte schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die Richtwerte eingehalten werden, sofern entlang der Edeka-Anlieferung eine Schallschutzwand mit einer Höhe von 4,0 m und einer Länge von 20,0 m errichtet wird. Zusätzlich ist an der westlichen Grundstücksgrenze eine Lärmschutzwand mit einer Länge von 115 m und einer senkrechten Höhe von 2,8 m und zzgl. einer Länge von 1,0 m in einem 45° abgeknickten Winkel zu errichten. Die Öffnungszeiten der Märkte müssen zwischen 6.30 Uhr und 21.30 Uhr liegen. Eine Anlieferung mit Lkw ist nur zur Tagzeit zulässig, wobei die Anlieferung des ALDI-Marktes mit einem Kleintransporter bei händischer Entladung auch vor 6.00 Uhr möglich ist. Frischeprodukte können auch an Sonn- und Feiertagen und außerhalb der Ruhezeiten angeliefert werden.

Abschließend erläutert Herr Lang den Fortgang des weiteren Verfahrens. Im Anschluss an die Bürgerinformationsveranstaltung ist am 09.10.2025 der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung in einer Sondersitzung des Ausschusses für Bauen, Planung und Wohnen geplant. Vorbehaltlich des Beschlusses in der Sondersitzung soll die Auslegung der Unterlagen und Planentwürfe im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom 13.10.2025 bis zum 10.11.2025 erfolgen. In diesem Zeitraum besteht außerdem die Möglichkeit, Stellungnahmen zum Planentwurf abzugeben. Dies ist postalisch, per E-Mail, mündlich zur Niederschrift oder über die Homepage der Gemeinde Havixbeck möglich. Es ist geplant, den Beschluss zur Offenlage der Unterlagen am 11.12.2025 zu fassen, um Anfang 2026 mit der öffentlichen Auslegung der Unterlagen zu beginnen. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist im späten Frühjahr bzw. im Frühsommer 2026 geplant.

Verständnisfragen, Anmerkungen und Rückfragen an den „Thementischen“

Im Anschluss bestand die Möglichkeit, Verständnisfragen zu stellen. Hieran anknüpfend war vorgesehen, die Diskussion an vier eingerichteten „Thementischen“ zu den Themen „Schallschutz“, „Verkehr“, „Einzelhandelsverträglichkeit“ und „Bauleitplanung“ weiterzuführen, um ausführlicher auf die persönlichen Interessen bzw. Bedenken der Bürgerinnen und Bürger eingehen zu können. Da sich die Verständnisfragen jedoch teilweise bereits mit den Fragen zu den einzelnen Schwerpunkten überschnitten, werden diese der Übersichtlichkeit halber im Folgenden nach Themenbereichen sortiert aufgeführt. Folgende Rückfragen und Anmerkungen wurden im Zuge der Informationsveranstaltung geäußert:

Thema „Schallschutz“:

1. Welche Regelungen wird es bezüglich der Lärmschutzwand im Bebauungsplan geben?
2. Ist die Höhe von 2,80 m für die Lärmschutzwand ausreichend?
3. Ist eine Lärmschutzwand in dem jetzigen Bebauungsplan eingetragen?
4. Aus welchem Material soll die Schutzwand gebaut werden?
5. Wird die Schallschutzwand am Fuße des Walls errichtet? Inwieweit profitieren die Bewohnerinnen und Bewohner des Schmitz Kamp hiervon, da die Gebäude hier gegenüber den Märkten deutlich erhöht liegen?
6. Sind die lärmtechnischen Belange für die Anwohner berücksichtigt worden? Besonders die Anlieferungszeiten?
(Anmerkung: Auflage in Baugenehmigung)
7. Wie ist sichergestellt, dass die Bewohner des „Blicks“ insbesondere im Hinblick auf den Anstieg der Besucherfrequenzen keinen weiteren Lärmemissionen ausgesetzt werden?
8. Anregung: Anlieferungen sollten ausschließlich zur Tageszeit erfolgen! Im besten Fall erfolgen Anlieferungen nur im Rahmen der Öffnungszeiten der Supermärkte.
9. Ist es zulässig, dass Frischeprodukte an Sonn- und Feiertagen angeliefert werden dürfen? Wenn ja, sollte das unterbunden werden. Begründung: Die Anlieferung ist ab 06.00 Uhr morgens zulässig und die Märkte öffnen erst um 08.00 Uhr. Damit ist genug Zeit der Anlieferung.

(Anmerkung, Herr Meidt: Um montags frische Waren anbieten zu können, ist eine Anlieferung von Frischeprodukten auch an Sonn- und Feiertagen nötig.)

10. Was verändert sich in Bezug auf den Schallschutz im Bereich der Zufahrt von der Blickallee gegenüber dem heutigen Zustand?
11. Ist für die Berechnung des Schallschutzes im Bereich des Walls nur an einem Haus gemessen worden? Wo befanden sich die Messstellen?
12. Stehen die Häuser im Bereich Schmitz Kamp höher als die Straße im Bereich der Anlieferung? Auf welchen Punkt bezieht sich die Höhe der Schallschutzwand?
13. Wurde der Lärm, der durch die Dauerparkplätze erzeugt wird im Rahmen des Schallgutachtens berücksichtigt?
14. Ist die Anlieferung von Ernsting Family und dem Reitsportladen bei der Erstellung des Schallgutachtens berücksichtigt worden?
15. Hat es Messungen zu den Schallschutzwerten gegeben oder basieren die Daten auf Berechnungen? (Anmerkung: Es fanden keine direkten Messungen statt. Die Berechnungen erfolgen auf Grundlage der Verkehrsprognose).
16. Werden die Lärmrichtwerte im Vergleich zur derzeitigen Situation unterschritten? Wird es dementsprechend in Zukunft deutlich lauter? (Anmerkung: Die geltenden Richtwerte werden gem. des Schallgutachtens eingehalten).
17. Wie sehen die Betriebszeiten der Märkte aus?
18. Wie viele Lkw-Anlieferungen pro Tag werden bei der Berechnung zu Grunde gelegt?
19. Warum wird die Lärmschutzwand nur bis zur Schranke geführt?
20. Wie kann sichergestellt werden, dass die Lkw bei der Anlieferung die Motoren abstellen?
21. Anregung: Schilder für „Wartezone“ aufstellen
22. Warum gibt es nur einen Fachbeitrag und kein Schallgutachten?
23. Kann man die Parkplätze im Bereich der Container abriegeln? (Anmerkung: Welche Container gemeint sind, muss noch erfragt werden)

Thema „Wall“:

1. Wird der Wall im Bereich des ALDI-Marktes komplett entfernt?
2. Geht eine Substanzveränderung des Walls mit der Veränderung einher? Es wird eine Verringerung des Lärmschutzes und ein Absacken des Walls befürchtet. (Anmerkung: Der Wall wird ca. 10 m abgetragen. Die Höhe des Walls wird nicht verändert. Die Substanz wird nicht verändert. Es werden Stützwände errichtet, um den Wall weiterhin zu schützen. Der Wall wird in seiner Schallschutzfunktion nicht beeinträchtigt).
3. Wie wird der Wall genau abgefangen?
4. Wall = Naturschutzanlage (Beschilderung entlang des Walls). Wird dies geprüft?
5. Bleiben die Abstandsflächen, die den Bewohnern im Bereich des Walls zugesichert wurden, bestehen? (Anmerkung: Welche Abstandsflächen wurden den Bewohnern im Bereich des Walls zugesichert?)
6. Es war versprochen, den Wall nur 3-4 m abzutragen

Thema „Parkplätze“:

1. Wird sich die Anzahl der Stellplätze reduzieren? Wie viele Stellplätze werden gegenüber dem Bestand entfallen?
2. Wieso erfolgt eine Reduktion der Stellplätze, obwohl mehr Pkw erwartet werden? (Anmerkung: Das Verkehrsgutachten kommt zu einem positiven Ergebnis. Der Bedarf der Märkte kann durch die bestehenden Stellplätze weiterhin gedeckt werden).
3. Wie viele Parkplätze muss jeder einzelne Markt offiziell vorhalten?
4. Wie ist sichergestellt, dass kein Parkchaos entsteht? Schließlich fallen in der Planung ca. 50 Parkplätze weg. Bereits heute sind diese Parkplätze bereits stark frequentiert.
5. Bei einer Reduktion der Stellplätze sollten keinesfalls Dauerparkplätze entfallen!
6. Was passiert mit den Dauerparkplätzen? Bleiben sie weiterhin bestehen? Wenn nein, wo ergeben sich konkrete Ausweichflächen für Beschäftigte des Rathauses, der Gewerbetreibenden in der Ortsmitte, für Lehrerinnen und Lehrer? Werden neue Parkplätze an einer anderen Stelle in der Ortsmitte geschaffen?
7. Werden die öffentlichen Parkplätze / die Dauerparkplätze auf den Bedarf der Märkte angerechnet?
8. Wurde berücksichtigt, dass es im Bereich der Stellplatzflächen auch Parkplätze gibt, die als Dauerstellplätze bzw. für die Anwohner der anliegenden Gebäude vorgesehen sind? (Anmerkung: Ja, dies wurde im Zuge der Berechnung der Stellplätze berücksichtigt).
9. Wie wird sichergestellt, dass Kundinnen und Kunden der Märkte nicht vor 6.00 Uhr auf das Gelände fahren?
10. Wie wird sichergestellt, dass auf den Parkplätzen kein nächtlicher Verkehr entsteht?
11. Warum werden die Parkflächen nicht, wie vor 20 Jahren besprochen, nach den Öffnungszeiten geschlossen? (Anmerkung: Dieser Sachverhalt kann nicht im Rahmen des Bebauungsplanes geregelt werden. Hierzu ist eine zusätzliche vertragliche Regelung erforderlich).
12. Laut Anwohnern des Schmitz Kamps gibt es vertragliche Zusagen in den Kaufverträgen, dass die Dauerparkplätze von den Besuchern der Anwohner mitgenutzt werden können. Wo werden diese Ausweichmöglichkeiten zur Verfügung gestellt?
(Hier müssten die damalig geschlossenen Verträge geprüft werden. Diese wurden zwischen dem Grundstückseigentümer und der Gemeindeverwaltung geschlossen. Die Inhalte sind der Verwaltung nicht bekannt. Auch ehemaligen Mitarbeiter*innen, die mit dem damaligen Verfahren betraut waren, ist diese Regelung nicht bekannt).
13. Kann man die Eltern Kind Parkplätze auch für Behinderte freigeben?
14. Ist es möglich, ein (neues) Parkdeck einrichten?
15. Anregung: Parkplätze nördlich und westlich des ALDI-Marktes attraktiver gestalten, da diese derzeit kaum genutzt werden.
16. Anregung: Im Bereich des Schmitz Kamp ist eine Regelung der Vorfahrt unbedingt notwendig. In diesem Bereich sollte die Beschilderung verbessert werden. Gegebenenfalls ist über die Einrichtung eines Fahrradweges und/oder eines Zebrastreifens nachzudenken
17. Anregung: Am Schmitz Kamp ist bei der Ausfahrt von den Parkplätzen über ein Stopp-Schild oder ein Vorfahrt-gewähren nachzudenken.

Thema „Verkehr“:

1. Wurde die Erweiterung des Verkehrsgutachtens mit der Prüfung der Zu- und Abfahrt von der Blickallee Richtung Flothfeld bereits erstellt? Wenn ja, wo kann es eingesehen werden? Wenn nein, wann liegt es vor? (Anmerkung: Der Gemeindeverwaltung und dem Büro *WoltersPartner* liegt die Erweiterung des Verkehrsgutachtens derzeit (noch) nicht vor).

2. An welchen Tagen wurde die Verkehrszählung durchgeführt?
(Anmerkung: Die Verkehrszählung fand am Dienstag, den 08.07.2025, d.h. außerhalb der Sommerferien statt. Hiermit folgt die Erhebung den Empfehlungen für Verkehrserhebungen gem. FGSV, die eine Erhebung dienstags, mittwochs oder donnerstags vorsieht.)
3. Anregung: Die Erhebung für die Parkplätze sollte auch an anderen Tagen erfolgen. Eine Verkehrszählung am Dienstag sei nicht repräsentativ. Durch die Besucher des Ortskerns Havixbecks seien die Parkplätze freitags und samstags am stärksten ausgelastet. Der Verkehrsgutachter sollte auch an diesen Tagen eine Erhebung durchführen. Das Argument, dass die höhere Auslastung durch die allgemein geringeren Verkehre am Wochenende nivelliert werde, ist nicht nachvollziehbar, da der öffentliche Verkehr nicht über den Parkplatz abgewickelt wird.
4. Wie soll die Ausfahrt auf die Blickallee gestaltet werden? Soll sich hier etwas ändern?
5. Warum wird nun eine Verbreiterung der Ausfahrt an der Blickallee vorgesehen, obwohl politisch derzeit eine mögliche Schließung der Zufahrt von der Blickallee diskutiert wird. (Anmerkung: Das Verkehrsgutachten zeigt lediglich die verkehrliche Möglichkeit auf, die Einfahrt auch als Ausfahrt zu nutzen. Ob dies tatsächlich stattfindet, muss letztendlich politisch entschieden werden).
6. Anregung: Im Bereich der Zu- und Abfahrt müsste der Fuß- und Radverkehr mitberücksichtigt werden.
7. Anregung: Die Erschließung/Zufahrt wurde nicht ausreichend dargestellt.
8. Wie wird sichergestellt, dass die Lkw die Zu- und Ausfahrt an der Blickallee trotz eines Ein- und Ausfahrverbotes nicht nutzen? Es bestehen Bedenken, dass das Ein- und Ausfahrverbot durch die Lkw missachtet werden.
9. Wird es eine Verbesserung der Wege für Fußgänger und Fahrradfahrer geben? Neben dem Autoverkehr sollten auch die Belange von Fußgängern und Fahrradfahrern stärker in der Planung berücksichtigt werden! Insbesondere sollte dabei auch eine barrierefreie Zuwegung ermöglicht werden (für Rollatoren und Kinderwagen). Die Wegeführung sollte intuitiv und breit genug für Lastenfahrräder sein.
10. Bleibt der Gehweg rund um den Parkplatz der Märkte bestehen und wie wird mit dem Teilschluss umgegangen?
11. Soll der Gehweg vom Bahnhof über den Parkplatz der Märkte erhalten bleiben? Eine sichere Gestaltung erscheint hier angebracht. Eine Durchgängigkeit des Fußwegs sollte geplant werden.
12. Was wird unternommen, damit der Fußgängerweg am Kursraum (*neben „Pferdewelt Baumberge“*) und auch an der Einfahrt der Märkte von Seiten Twickel für die Kinder und Radfahrer sicherer gestaltet werden kann?
13. Werden durch die Erweiterungsvorhaben der Märkte tatsächlich so hohe Mehrverkehre erzeugt? Es werden Bedenken in Bezug auf die errechneten Daten der Verkehrsuntersuchung geäußert. (Anmerkung: Bei der Verkehrsuntersuchung handelt es sich um eine Worst-Case-Betrachtung).
14. Wie wird jeder einzelne Markt genau angeliefert? Wo bestehen Wendemöglichkeiten für die Lkw? Es bestehen Bedenken, dass die Lkw nicht genügend Platz zum Wenden haben. Insbesondere die Parkplätze westlich der Märkte würden für einen Wendevorgang vermutlich nicht ausreichen.
15. Sind die Fahrgassen für eine Belieferung der Märkte ausreichend dimensioniert? Bereits heute stellt sich die Situation vor Ort sehr eng dar!
16. Wird man weiterhin um die Märkte herumfahren können?
17. Wie kann die Josef-Heydt-Straße entlastet werden? Kann die eventuelle zweite Ausfahrt (*zur Blickallee*) zu einer Entlastung der Josef-Heydt-Straße führen? Welche Maßnahmen wird die Gemeinde ergreifen, um dem entgegenzuwirken? (Anmerkung: Durch eine Zu- und Abfahrt auf der Blickallee würde die Josef-Heydt Str. entlastet).
18. Sind die neuen Anwohner des Baugebietes Masbeck schon in den Verkehrsstrom der Märkte mit einbezogen?

19. Wann wird der Gehweg an der Josef Heydt Str. breiter gemacht? (sowohl der Weg an der Str. aus auch der Weg direkt auf dem Parkplatz?)
20. Anregung: Josef-Heydt-Straße: Aufstellung des Geschwindigkeitsmessgerätes in Höhe der Hausnummern 21/23.
21. Anregung: Bereich Blickallee: Die Aufbauten/Beete im Bereich des Fußgängerüberweges sollten entfernt werden.
 - a. Verkehrsstau bildet sich
 - b. Bürgerbus hält dort ewig, auch wenn niemand ein- oder aussteigt
 - c. Schadstoffverhöhung durch Verkehrsstau
 - d. 20 km/h Zone
 - e. Bürgersteige werden mit Fahrrädern befahren
22. Allgemeines zum Gutachten:
 - a. Neubaugebiet Masbeck wurde nicht berücksichtigt.
 - b. Wie hoch ist die Anzahl der Parkplätze, die wegfallen?
 - c. Kinder, Familien und Senioren sollten bei der Verkehrsführung berücksichtigt werden.
 - d. Der Plan für den Wall sollte veröffentlicht werden
 - e. Den Bürgern sollte das Konzept erklärt werden.
 - f. Eine Anlieferung sollte sonntags nicht oder nur in festgelegten Zeiten (Bsp. 16.00 bis 18.00 Uhr erfolgen).
 - g. Die Öffnungszeiten des K+K Marktes sind derzeit 21.00 Uhr.
 - h. Woher sollen zusätzliche 400 Fahrzeuge pro Tag kommen? Das ist unrealistisch.
 - i. Die Anlieferung wird zukünftig immer mehr mit E Fahrzeugen erfolgen.
 - j. Im Bereich der Feuerwehrzufahrt parken immer Fahrzeuge.

Thema „Verkaufsflächenerweiterung“:

1. Wird es eine Sortimentserweiterung bei den einzelnen Märkten geben? (Anmerkung: Die Sortimente des ALDI- und des K+K-Marktes bleiben grundsätzlich gleich; der Edeka-Markt möchte sein Sortiment erweitern).
2. Wirkt sich die veränderte Sortimentsstruktur negativ auf den Ortskern in Havixbeck aus?
3. Was ist der Mehrwert des Neubaus und der Vergrößerung der Märkte/der erhöhten Verkaufsfläche für die Bewohner, wenn lediglich einer der drei Märkte eine tatsächliche Sortimentserweiterung plant?
4. Es werden weitere Angebote gewünscht: frischer Fisch, Antipasti, gute Floristik, mehr Bioprodukte wie Rewe, mehr Mittagstisch (wie in dem Edeka in Nottuln)
5. Es sollte möglichst eine öffentliche Toilette von den Märkten integriert werden, da es momentan oft dazu führt, dass Vorgärten der Anwohner für diese Bedürfnisse herhalten müssen.

Diverse Fragen und Anregungen

1. Warum ist es notwendig, den ALDI-Markt nach ca. zwanzig Jahren schon wieder abzureißen? Dies widerspricht den Vorstellungen von Nachhaltigkeit! Wie kann sichergestellt werden, dass in zwanzig Jahren nicht erneut ein Abriss stattfindet?
2. Gibt es für das Vorhaben einen städtebaulichen Vertrag?
3. Kann ein Vorher-Nachher-Plan mit den aktuellen und neuen Vorhaben erstellt werden?
4. Wurden die Havixbecker Bürgerinnen und Bürger überhaupt gefragt, ob sie die Erweiterungen wollen? Und wenn nein, warum nicht.
(Anmerkung: Bauleitplanung ist ein Ortsrecht und keine bürgerschaftliche Entscheidung. Es gibt kein „Recht auf Planung“, jedoch gibt es das Recht auf Beteiligung im Rahmen des BauGB)

5. Einer der Vollsortimenter solle zu Netto umziehen, dann wäre genug Platz in den bestehenden Immobilien. Die Bevölkerung wird immer älter und in Havixbeck sind die Märkte zu zentral. Es sollte für jeden in Havixbeck innerhalb von 500-600 Metern ein Supermarkt erreichbar sein. Wie wird das realisiert?
(Anmerkung: Havixbeck gibt es insgesamt 5 Lebensmittelmärkte, davon sind 3 Discounter und 2 Vollsortimenter. Die Verteilung ist für den Großteil der Bevölkerung in dem gesetzlich vorgegebenen Radius fußläufig erreichbar. Eine Verpflichtung einer Kommune, einen Vollsortimenter immer in fußläufiger Erreichbarkeit zu realisieren, gibt es nicht. Die Gemeinde Havixbeck ist in diesem Bereich gut aufgestellt.)
6. Wer gibt uns Anwohnern die Garantie, dass die Planungen von heute auch von Dauerhaftigkeit sind? (und vor allem wie lange?)
7. Wann wird etwas gegen die Rattenplage an den Supermärkten getan?
8. Wie wird die Parkplatzsituation insgesamt überwacht? Hoffentlich nicht wie in Nottuln?
9. Wieso werden bei Havixbecker Veranstaltungen (Septemberfest, usw.) die Bankette und Grünflächen an der Münsterstraße abgeflattet und geschützt und an der Josef- Heydt-Straße nicht?
10. Wie viele Ladestationen muss ein Supermarkt vorhalten und wie viele werden gebaut?
(Anmerkung: Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für Elektromobilität: <https://www.gesetze-im-internet.de/geig/BJNR035400021.html>)
11. Anregung: Im Sinne der Nachverdichtung soll bei dem Neubau von Aldi geprüft werden, ob nicht eine Mehrgeschossigkeit umsetzbar ist, sodass oben auf dem Markt Wohnungen oder Büros entstehen können.
12. Anregung: Die städtebauliche Situation produziert insbesondere im westlichen Bereich (entlang der Lärmschutzwand Angsträume). Wie kann dem entgegengewirkt werden?
13. Anregung: Die derzeitige Situation mit dem Grüngürtel (Wall) sollte erhalten werden. Durch die Errichtung der Lärmschutzwand wird dieser eingeschränkt.
14. Wie wird sichergestellt, dass die Vorhabenträger / Marktbetreiber nicht insoweit Druck auf die Stadt ausüben, dass sich im Endeffekt noch einmal etwas an der Planung ändert (wie es z.B. vor zwanzig Jahren bei ALDI auch schon war?). (Anmerkung: Wir sind derzeit in einem Stadium der Planung, wo dies noch nicht entschieden wird).

08.10.2025

gez. J. Heinsius, A. Brodkorb, M. Petermann, B- Lenter, J. Oberbeck