

Protokoll

Thema: **Bürgerinformation zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 315 „Lebensmittelmarkt Neuhäuser Straße“**

Datum / Uhrzeit: 11.04.2018 – 18:00 bis 18:30 Uhr

Ort: Technisches Rathaus, Konferenzraum 3.00

Teilnehmer: Frau Ahrens, Stadtplanungsamt
Frau Striewe, Stadtplanungsamt
Herr Huesmann, Planungsbüro Drees & Huesmann
3 Bürgerinnen und Bürger

An der Veranstaltung nahmen drei interessierte Bürgerinnen und Bürger teil. Die Präsentation der Planinhalte wurde aufgrund der geringen Teilnehmerzahl am analogen Plan durchgeführt.

Nach kurzer Begrüßung und Vorstellung der Anwesenden durch Frau Ahrens werden der Stand und der Ablauf des Bauleitplanverfahrens erläutert. In einem zweistufigen Bebauungsplanverfahren gibt es demnach zwei Beteiligungsmöglichkeiten für die Öffentlichkeit. Die Bürgerinformation fand nun im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung, die noch bis zum 20.04.2018 läuft, statt und bietet den Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit, ihre Anregungen und Hinweise zur Planung abzugeben.

Im Anschluss stellt Herr Huesmann anhand der ausgehängten Plandarstellung die wesentlichen Inhalte des Bebauungsplanvorentwurfs und des Vorhaben- und Erschließungsplans vor. Er weist zunächst darauf hin, dass es sich um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt. Mithilfe des Bebauungsplans wird demnach ein konkretes Vorhaben, in diesem Fall die Erweiterung des LIDL-Marktes, planungsrechtlich abgesichert. Dazu gehört neben der Bebauungsplandarstellung auch der Vorhaben- und Erschließungsplan, der den Baukörper mit entsprechender Grundrissgestaltung, Erschließungsflächen, Grüngestaltung, etc. umfasst. Durch das Vorhaben erweitert sich die Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes von 800 m² auf 1.250 m². Bei Einzelhandelsbetrieben, die eine Verkaufsfläche von mehr als 800 m² aufweisen, spricht man von einer Großflächigkeit. Diese Betriebe sind in der Regel nur in Kerngebieten oder in entsprechenden Sondergebieten zulässig. Daher ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Ausweisung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Lebensmitteleinzelhandel“ notwendig. Vor allem bei großflächigen Einzelhandelsbetrieben sind neben den planungsrechtlichen Regelungen auch landesplanerische Vorgaben zu berücksichtigen. Dazu wurde ein Verträglichkeitsgutachten erstellt, welches nachweist, dass der Standort einerseits eine bedeutende Nahversorgungsfunktion für die umliegende Bevölkerung einnimmt und andererseits von dem Vorhaben keine negativen Auswirkungen auf die Versorgungsstruktur der Stadt selbst und auch der Nachbarkommunen ausgehen.

Anhand des Vorhaben- und Erschließungsplans erläutert Herr Huesmann schließlich die sichtbaren Änderungsinhalte. Die bauliche Erweiterung des bestehenden Baukörpers erstreckt sich in Richtung Norden zur Neuhäuser Straße und geringfügig in Richtung Osten zur Stellplatzanlage. Die Stellplatzfläche, die Ein- und Ausfahrtbereiche sowie die Anlieferung werden unverändert beibehalten. Der Anbau fügt sich in die Gestaltung des bestehenden Baukörpers ein, indem die Giebel dort fortgeführt werden. Die Firsthöhe des

Gebäudes wird auf maximal 8,0 Meter festgesetzt. Die seitlichen Giebel nehmen darunter eine geringere Firsthöhe an.

Am südlichen Grundstücksrand befindet sich bereits eine Lärmschutzvorrichtung, die die südlich angrenzende Wohnbebauung vor Lärmeinwirkungen durch den Anlieferverkehr und die Pkw-Bewegungen schützt. Derzeit wird eine schalltechnische Untersuchung durch ein externes Gutachterbüro erstellt, die die Maßnahme nochmals überprüft und ggf. Nachforderungen stellt. Die Ergebnisse dazu liegen allerdings noch nicht vor.

Nach und während der Erläuterungen durch Herrn Huesmann ergaben sich folgende Rückfragen vonseiten der Bürgerinnen und Bürgern. Eine Frage beschäftigte sich mit der Auslastung der Stellplatzanlage und damit, ob eine Inanspruchnahme der Neuhäuser Straße durch parkende Fahrzeuge denkbar ist. Dies wird aufgrund von Erfahrungswerten bzgl. der Parkplatzauslastung nicht als realistisch angesehen, da zudem auch mehr Stellplätze über die bauordnungsrechtlich nachzuweisenden Stellplätze hinaus nachgewiesen und auch im laufenden Betrieb als ausreichend erachtet werden.

Des Weiteren wurde im Allgemeinen die kürzlich beschlossene Aktualisierung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Paderborn thematisiert. Hier war vor allem von Interesse, ob sich durch die Aktualisierung neue Handlungsspielräume für die Standorte außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche, u.a. auch für das Sortiment Drogeriewaren, ergeben. Dazu wurde vonseiten der Verwaltung mitgeteilt, dass nun erst einmal der Ablauf und die Organisation des Aktualisierungsprozesses abgestimmt werden muss, sodass noch keineswegs bekannt ist, welche konkreten Inhalte behandelt werden und zu welchen konzeptionellen Änderungen dies führen wird.

Zum Ende der Veranstaltung bedankt sich Frau Ahrens bei den anwesenden Bürgerinnen und Bürger für die Teilnahme und schließt die Bürgerversammlung um 18:30 Uhr.

Paderborn, 12.04.2018
Stadtplanungsamt

Ahrens

Striewe