

## Protokoll

Thema: Nr. E 295 „Alisostraße“

Datum / Uhrzeit: 17.11.2014 – 18:00 bis 18:30 Uhr

Ort: Dionysiuschule Elsen

Teilnehmer: Herr Huesmann (Büro Drees & Huesmann)  
Frau Ahrens (Stadtplanungsamt)  
Frau Kohrs (Stadtplanungsamt)  
16 Bürgerinnen und Bürger

Frau Ahrens stellt anhand einer PowerPoint-Präsentation den Verfahrensablauf – hier Vorhabenbezogener Bebauungsplan – vor und weist darauf hin, dass die frühzeitige Beteiligung mit der Möglichkeit zur Stellungnahme bis zum 01.12.2014 läuft.

Im Weiteren erläutert Herr Huesmann anhand einer PowerPoint-Präsentation die Planung wonach Inhalt des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nur die Vergrößerung des bestehenden Marktes und damit der bestehenden Verkaufsfläche ist.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan weist die Fläche als Mischgebiet aus wonach die angestrebte Erweiterung der Verkaufsfläche nicht zulässig wäre.

Herr Huesmann stellt die Ansicht sowie den eigentlichen Vorhaben- und Erschließungsplan vor.  
Er verweist auf die Aufnahme der Formensprache des vorhandenen Gebäudes z. B. in Bezug auf die Bauhöhen und die Dachform.  
Weiterhin geht Herr Huesmann auf die Planung der Stellplätze, die Beibehaltung der Anlieferzone, die Kubatur etc. ein.

Die Werbeanlagen werden zurzeit noch diskutiert. Fest stehen nach Aussage des Planers die Lage des neuen Markteingangs und die des Eingangs zum Backshop.

Weiter werden die zeichnerischen Festsetzungen des Planes erläutert wie z. B. die Ausweisung als SO- Sonstiges Sondergebiet wegen der Großflächigkeit des Einzelhandelsgeschäftes.  
Andere Festsetzungen wie z. B. die Differenzierung der Höhen sind dem Vorhabenbezug geschuldet.

Hinsichtlich der Festsetzung einer Lärmschutzwand im nördlichen Bereich des Plangebietes wird auf das noch ausstehende Lärmgutachten verwiesen.

Im Rahmen der textlichen Festsetzungen werden die zulässigen Sortimente aufgeführt. Dazu erläutert Herr Huesmann, dass die Planung mit dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Paderborn übereinstimmt und seitens der Stadt Paderborn befürwortet wird.

Nach den Erläuterungen durch den Planer wird den Teilnehmerinnen und Teilnehmern die Möglichkeit geboten, Fragen zur Planung zu stellen.
Bleibt der Zu- und Abfahrtsbereich bestehen? Anhand der Planzeichnung kann Herr Huesmann erläutern, dass sich an der Zu- und Abfahrtsituation nichts ändern wird. Der Parkplatz soll allerdings durch eine Hecke eingegrünt werden.
Wie sieht die Höhenentwicklung des Neubaus aus? Der Neubau gleicht sich der Höhe des Altbaus an und wird somit als ein Gebäudekomplex erscheinen.
Wie werden die Baumaßnahmen erfolgen? Die Bauarbeiten sollen unter laufendem Betrieb erfolgen.
Wird durch die Erweiterung der Bestand des Edeka-Marktes am Schulzenhof gefährdet? Die Herren Windmann als Betreiber erklären, dass dieser Mietvertrag auf jeden Fall noch zwei Jahre läuft und eine Schließung nicht geplant ist.
Weiter wird nach dem Beginn der Baumaßnahme gefragt. Herr Huesmann erläutert, dass bei einem positiven Verlauf der Planung mit einem Baubeginn evtl. Ende der Sommerferien zu rechnen ist.
Frau Ahrens beschließt die Bürgerversammlung um 18:30 Uhr.

Paderborn, 20.11.2014

Stadtplanungsamt

i. A.

D. Kohrs