Stadtplanungsamt Paderborn, 25.10.2023

Protokoll

Thema: **Bürgerinformation zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. SN 366 und 159. Änd. des Flächennutzungsplanes „Lebensmittelmarkt Hatzfelder Straße / Sporckweg“**

Datum / Uhrzeit: 24.10.2023 – 18:00 bis 18:45 Uhr

Ort: Gymnasiums Schloß Neuhaus, Im Schlosspark, in der Aula

Teilnehmer: Herr Schlüter, Stadtplanungsamt
Frau Özmen, Stadtplanungsamt
Herr Huesmann, Planungsbüro Drees & Huesmann
5 Bürger*innen

Herr Schlüter begrüßt die Teilnehmenden der Informationsveranstaltung und stellt das Podium sowie den geplanten Ablauf der Veranstaltung vor. Er weist darauf hin, dass ein Protokoll zu dieser Veranstaltung erstellt wird. Dieses wird der Politik mit der nächsten Beschlussvorlage vorgelegt und im Internet veröffentlicht, um die Öffentlichkeit, auch diejenigen, die bei der Veranstaltung nicht persönlich anwesend sind, zu informieren. Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, dass das Protokoll lediglich der Information dient. Anregungen und Stellungnahmen müssen schriftlich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingebracht werden, um in die Abwägung einbezogen zu werden. Es wird außerdem auf die laufende frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hingewiesen, die bis zum 03.11.2023 befristet ist. Die hier vorgestellte Planung und die zugehörigen Unterlagen stehen u. a. im Internet zur Einsicht bereit. Für weitere Informationen oder Fragen steht zudem aus dem Stadtplanungsamt Frau Özmen zur Verfügung.

Im Weiteren erläutert Herr Schlüter den Planungsanlass sowie anhand der Power-Point-Präsentation den Inhalt des im Baugesetzbuch festgelegten Ablaufs eines Bebauungsplanverfahrens und den bisherigen Verfahrensablauf. In diesem Zusammenhang macht er darauf aufmerksam, dass die Politik im Rahmen von Bauleitplanverfahren mehrfach eingebunden wird, um über Veränderungen der Planunterlagen und eingegangene Stellungnahmen zu beraten. Die Beschlussfassung erfolgt im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Konversion. Zuvor werden die Beschlussvorlagen auch im Bezirksausschuss Schloss Neuhaus / Sande vorgestellt.

Im Anschluss stellt Herr Huesmann anhand der Präsentation die wesentlichen Inhalte des Vorhabens sowie die übergeordneten Planvorgaben vor. Er erläutert, dass zur Umsetzung des Vorhabens die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch Aufstellen eines Bebauungsplans und die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren geschaffen werden sollen.

Plananlass ist, die Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes an der Hatzfelder Straße auf 1.455 m² zu erweitern. Einzelhandelsbetrieben, die eine Verkaufsfläche von mehr als 800 m² aufweisen, zählen zu den so genannten großflächigen Einzelhandelsbetrieben. 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“ erforderlich. Mithilfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren wird

demnach ein konkretes Vorhaben, in diesem Fall die Erweiterung des LIDL-Marktes, planungsrechtlich abgesichert. Die Planaufstellung erfolgt als sog. Vollverfahren. Dieses umfasst zwei Beteiligungsstufen: die derzeit laufende frühzeitige Beteiligung und im nächsten Verfahrensschritt die zweite Beteiligung im Rahmen der Veröffentlichung.

Ein Verträglichkeitsgutachten, welches für das hiesige Vorhaben erstellt wurde, weist nach, dass der Standort einerseits eine bedeutende Nahversorgungsfunktion für die umliegende Bevölkerung einnimmt und andererseits von dem Vorhaben keine negativen Auswirkungen auf angrenzende Versorgungsbereiche ausgehen.

Herr Huesmann weist darauf hin, dass es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt. Dazu gehört neben der Bebauungsplandarstellung auch der Vorhaben- und Erschließungsplan, der den Baukörper, Erschließungsflächen, PKW- und Fahrradstellplätzen, Grüngestaltung, etc. umfasst.
Anhand des Vorhaben- und Erschließungsplans wird die Lage des Neubaus, der sich in Richtung Nordosten zur Sporckweg erstreckt, beschrieben. Dies erfordert den Abriss der benachbarten Wohngebäude am Sporckweg und Hatzfelder Straße, die sich bereits im Eigentum des Vorhabenträgers befinden.
Das Vorhaben wird weiterhin über die Hatzfelder Straße erschlossen. Die jetzige Zufahrt verschiebt sich geringfügig in südwestliche Richtung. Die Stellplätze sind westlich ausgerichtet. Der Anlieferbereich befindet sich nördlich des Gebäudes und die Anlieferung durch Lastkraftwagen erfolgt ebenfalls über die Zufahrt von der Hatzfelder Straße. Die geplante Erweiterung der Verkaufsfläche wird voraussichtlich nur eine geringfügige Zunahme neuer Kunden mit sich bringen. Daher wird auch die Verkehrszunahme voraussichtlich gering sein.

Herr Huesmann erläutert, dass die schalltechnische Untersuchung bezüglich der Lärmimmission durch Anlieferung, Kundenverkehr und technische Anlagen wie Abluft zu dem Ergebnis kommt, dass die Immissionsrichtwerte eingehalten werden können. Er ergänzt, dass im fortlaufenden Verfahren weitere Gutachten und Planungen für den Entwurf erforderlich sind. Neben der Prüfung der Umweltauswirkungen im Rahmen eines Umweltberichts und der Entwicklung eines Entwässerungskonzepts muss die Begrünung des Planungsgebiets neu konzipiert werden. Die Pflanzung von Bäumen auf den Stellplätzen wird als sinnvoll erachtet, da sie Schatten spendet und das versiegelte Areal auflockert. Die Gebäudehöhe des Neubaus wird in Richtung der Stellplätze auf maximal 6,60 Meter und in Richtung des Sporckwegs auf maximal 5,25 Meter begrenzt. Eine Aufstockung durch ein zusätzliches Geschoss ist nicht vorgesehen. Allerdings wird zur Auflockerung der durchgehenden Fassade entlang des Sporckwegs die Möglichkeit einer Begrünung in Form einer Heckenbepflanzung sowie einer Fassadenbegrünung in Betracht gezogen. Daher ist die Planung zur Begrünung sowohl für die Stellplätze als auch für die Fassadenbegrünung notwendig.

Anschließend wurde die Bebauungsplandarstellung erläutert, welche die Lage der überbaubaren Flächen, Stellplätze und Grünflächen festsetzt.

Nach den Erläuterungen wird den Anwesenden die Möglichkeit geboten, Fragen zur Planung zu stellen und Anregungen zu äußern.
Herr Huesmann erläutert, dass die Möglichkeit in Betracht gezogen werden kann, eine Fußwegverbindung im Nordosten zur Anbindung des Sporckwegs zu planen, da ansonsten der Zugang für Fußgänger ausschließlich über die Hatzfelder Straße möglich wäre. Die anschließende Diskussion blieb ohne klares Ergebnis. Die Öffentlichkeit hat im Rahmen der Beteiligung ebenfalls die Möglichkeit, dazu ihre Anregungen und Bedenken zu äußern.

Aus der Öffentlichkeit wird angemerkt, dass die Fassadenbegrünung entlang des Sporckwegs durchgeführt und dass der Pflegezustand der Grünflächen verbessert werden sollte.

Die Anwesenden fragen nach dem voraussichtlichen Fertigstellungsdatum des Neubaus. Herr Schlüter antwortet, dass dies von der Rechtskraft der Planung abhängt und dass zum jetzigen Verfahrensstand kein Datum feststeht.

Nachdem keine weiteren Fragen gestellt werden, erfolgt eine erneute Mitteilung an die Anwesenden bezüglich der bevorstehenden Frist für die frühzeitige Beteiligung, die vom 9. Oktober 2023 bis zum 3. November 2023 läuft.

Herr Schlüter bedankt sich bei den Anwesenden für ihre Teilnahme und schließt die Bürgerversammlung um 18:45 Uhr.

Paderborn, 24.10.2023
Stadtplanungsamt

Schlüter Özmen