

Anlage 2 zur Drucksache Nr.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung als Grundlage für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
--

Ausweisung einer Fläche für einen Nahversorger und eine Tankstelle
--

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1696 „Mengendamm“

Stadtteil: List

Geltungsbereich:

Die Grundstücke Lister Kirchweg 79 und Mengendamm 3 und 5 (ca. 20 m von der Südgrenze)

Darstellungen im Flächennutzungsplan

In der Umgebung:

Wohnbaufläche, Fläche für Gemeinbedarf – Schule, Gewerbegebiet

Im Bereich des Bebauungsplanes:

Gewerbegebiet

Hauptverkehrsstraßen:

Lister Kirchweg, Podbielskistraße, Ferdinand-Wallberecht-Straße

Öffentlicher Personennahverkehr:

Buslinie 133, Stadtbahnen in der Podbielskistraße

Anlass und Erfordernis der Planaufstellung

Das Autohaus Mengendamm Nr. 3 ist verkauft und damit der Standort aufgegeben worden. Auf dem freigewordenen Grundstück soll ein Nahversorger mit Vollsortiment gebaut werden. Das vorhandene Angebotsspektrum in der List zeigt sich durch Schließung von zwei Vollsortimentern qualitativ unausgewogen und von Discountangeboten dominiert.

Daher stellt das Vorhaben in Angebot und Größe einen wichtigen Beitrag zur quantitativen und qualitativen Sicherung des Nahversorgungsangebotes im Bereich Lebensmittel dar. 1200 m² VK für Lebensmittel und 400 m² VK für einen Getränkemarkt. Die bauliche Situation lässt derzeit keine in die bestehende Wohnbebauung eingepassten Standorte zu; der vorgeschlagene Standort ist jedoch fußläufig in gut erreichbarer Lage. Er entspricht den Zielsetzungen des städtischen Nahversorgungskonzeptes.

Zu diesem Ergebnis kommt auch das Verträglichkeitsgutachten (CIMA-Gutachten), das neben den erforderlichen absatzwirtschaftlichen Betrachtungen auch die städtebauliche Einpassung des Projektes als gegeben eingestuft hat. Umverteilungseffekte werden eher als gering eingestuft. Mit diesem Planverfahren soll Baurecht für einen Lebensmittel-Nahversorger mit insgesamt 1600 m² geschaffen und die Tankstelle festgesetzt werden. Der Vorhabenträger hat bei der Verwaltung beantragt, ein Verfahren für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan durchzuführen.

Nutzungs- und Baukonzept

In dem künftig geänderten Bebauungsplan soll die vorhandene Tankstelle und der Nahversorger als I-geschossiges Gebäude festgesetzt werden. Dabei soll die Gebäudequalität der benachbarten Gebäude am Lister Kirchweg und Mengendamm fortgesetzt werden. Für den Bebauungsplan muss der Flächennutzungsplan geändert werden.

Auswirkungen der Planung

Der Markt wird vom Mengendamm über den Lister Kirchweg erschlossen. Der Einmündungsbereich ist signalgeregt und bietet damit ein sicheres Erreichen auch für Fußgänger und Radfahrer. Negative Umweltauswirkungen sind durch den Nahversorger nicht zu erwarten.

Aufgestellt:

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung

61.11/ Januar 2007

(Heesch)
Fachbereichsleiter