

Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 06.07.2010

für den **Rat der Stadt**

Datum: 13.07.2010

TOP: 6 öffentlich

Betr.: Erweiterung des Lidl-Marktes an der Industriestraße

Bezug: Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 16.05.2006, TOP 4 ö.S., und des Rates vom 16.05.2006, TOP 9 ö.S:

Höhe der tatsächl./voraussichtlichen **Kosten:** --- €

☐ Beschlussvorschlag: ☒ Beschlussvorschlag für den Rat:

Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Antragsteller ein städtebaulich vertretbares Konzept zur Erweiterung des Gebäudes um bis zu 200 qm Verkaufsfläche zu entwickeln.

Sachverhalt:

Nachdem bereits 2006 über einen entsprechenden Antrag zur Erweiterung des Lidl-gebäudes beraten und dieser abgelehnt wurde, ist dieses Thema vom Grundstückseigentümer und Lidl erneut angesprochen worden.

Im Rahmen der Situations-Analyse wurde festgestellt, dass es sich bei dem Verbundstandort K+K / Lidl um einen städtebaulichen integrierten Standort mit Nahversorgungsfunktion handelt. Für den Entwicklungsstandort wird empfohlen:

- o Sicherung und Entwicklung des Nahversorgungsstandortes unter Berücksichtigung der Zielvorstellungen und Grundsätze des Einzelhandelskonzeptes
- o Erweiterung oder Umstrukturierung in Form von Anpassungsmaßnahmen des Bestandes an aktuelle Erfordernisse sind möglich, sofern keine städtebaulich negative Beeinträchtigung der Nahversorgung an anderen Standorten stattfindet.

Entsprechend des Einzelhandelskonzeptes sind demnach prinzipiell Qualitätsverbesserungen möglich, Erweiterungen jedoch nur im Rahmen einer Vermeidung der Schädigung an anderen Standorten. Als wesentlicher schützenswerter Standort sei hier der Edeka genannt.

In den Sitzungen 2006 wurde die vorgestellte Planung abgelehnt, da sie eine Erweiterung Richtung Industriestraße vorsah und städtebaulich nicht zu vertreten war. Des Weiteren bestanden Bedenken bezüglich einer Vergrößerung der zulässigen Verkaufsfläche. Die Antragsteller haben nunmehr eine Verlagerung der Verkaufsflächen angeboten. Für die beiden Märkte wurden 2.600 qm in beiden Sondergebieten als zulässig festgesetzt. 2.466 qm wurden davon realisiert. Auch im Zusammenhang mit den Ergebnissen des Einzelhandelskonzeptes erscheint eine Erweiterung des Lidl-Marktes um maximal 200 qm unter Reduzierung der zulässigen Verkaufsfläche bei K+K unter dem Aspekt möglicher Schädigungen anderer Standorte vertretbar.

Es bleibt die Problematik eines städtebaulich vertretbaren Konzeptes. Eine Erweiterung Richtung Industriestraße wird von Seiten der Verwaltung aus städtebaulichen Gründen weiterhin abgelehnt. Hier liegen zudem die Parkplätze für die Nutzung des Obergeschosses, welches nunmehr vermietet werden konnte. Als einzige Variante wäre eine baugleiche Erweiterung Richtung Parkplatz denkbar. Planungen hierzu liegen noch nicht vor.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen vom Antragsteller ein entsprechendes Plankonzept zu erarbeiten. Je nach Ergebnis könnten die oben genannten Einzelheiten geklärt werden. Mit diesen Ergebnissen würde dann eine erneute Beratung über eine mögliche Bebauungsplanänderung erfolgen.

i. A.

i. A.

Michaela Besecke
Sachbearbeiterin

Gerd Mollenhauer
Fachbereichleiter

Marion Dirks
Bürgermeisterin