

Vorhabenbeschreibung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 21 - 1. Änderung „Erweiterung Lidl östlich der B 432“

Erweiterung des bestehenden Lebensmittel-Einzelhandelsbetriebes – Lidl - Markt, Segeberger Str. 20, 23866 Nahe

1. Planvorhaben

Das Vorhaben umfasst das Grundstück Segeberger Str. 20 in 23866 Nahe mit den Flurstücken 177 und einer Teilfläche aus 27/49, Flur 4, Gemarkung Nahe. Auf dem Hauptgrundstück befindet sich ein Discountermarkt der Firma Lidl - Errichtung 2006. Der bestehende Lebensmittelmarkt ist in der näheren Umgebung, deren Versorgung er im Wesentlichen dient, sehr gut angenommen und soll daher maßvoll erweitert werden.

Durch die Erweiterung sollen die Verkaufseinrichtungen den geänderten Kundenanforderungen angepasst werden. Es handelt es sich aber nicht um eine quantitative Erweiterung des angebotenen Sortiments, sondern vielmehr um eine qualitative Anpassung des bestehenden Marktstandortes. Durch die Vergrößerung des Verkaufsraumes soll die Präsentation des heute bereits geführten Warenangebots an das geänderte und anspruchsvollere Konsumverhalten angepasst werden. Spezialisierte Angebote für Fisch, Obst/Gemüse, Fleisch oder Backwaren decken die Erwartung der Kunden an frische Lebensmittel. Auch aus der Zunahme der Produkte mit Mehrwegverpackung und einer veränderten Warenpräsentation ergibt sich ein vermehrter Flächenbedarf.

Außerdem ergibt sich ein größerer Flächenbedarf in der Nebenraumzone durch die veränderte Lagerung der frischen Lebensmittel in getrennten Kühl- und Tiefkühlräumen, sowie durch das veränderte Recycling – Konzept, z.B. der Kanaballenpresse im Lager. Die deutlich größere und effizienter angelegte Lagerfläche ermöglicht die veränderte Lagerung der frischen Lebensmittel in getrennten Kühl- und Tiefkühlräumen; dadurch wird die Anzahl der Anlieferungen der LKW's deutlich gemindert. Der Ersatz des Schneckenverdichters als Papierpresse an der Gebäuderückseite durch eine Kanaballenpresse im Gebäudeinneren verbessert nach der Erweiterung gleichzeitig die Immissionssituation für die Nachbarschaft.

Durch das erweiterte Angebot an frischen Backwaren im Lidl - Markt wird das bestehende Backshop – Gebäude nicht mehr im Ganzen gebraucht und soll daher zu Gunsten einer verbesserten Verkehrsführung auf dem Parkplatz bis zur Vorderkante des Vordaches abgerissen werden. Der Verkaufsbereich sowie der Eingangsbereich sollen unter dem bestehenden Vordachbereich erweitert. Der Verkaufs- und Lagerbereich nördlich und östlich der Rampe soll zu einem späteren Zeitpunkt in einem separaten zweiten Bauabschnitt umgesetzt werden.

2. Geplante Nutzungen

Auf dem ca. 7.846 m² großen Grundstück wird das bestehende Gebäude des Lebensmittelmarktes um ca. 355 m² erweitert. Die geplante Bruttogeschoßfläche beträgt dann ca. 1.892 m², die Nutzfläche ca. 1.780 m² und die Verkaufsfläche 1.200 m². Die Verkaufsfläche erhöht sich gegenüber dem Bestand um ca. 174 m².

Bei der Erweiterung an der Westseite des Gebäudes außerhalb des bestehenden Vordaches sind die Zusammenlegung des Windfanges mit dem Kundenraum der Pfandrückgabe, sowie die Verlegung der Einkaufswagenbox auf den Parkplatz geplant. An der Ostseite soll im zweiten Bauabschnitt der Verkaufsraum nochmals erweitert und ein zusätzlicher Lagerraum entstehen.

Eine Änderung der bisherigen Öffnungszeiten des Marktes (Montag bis Sonnabend von 8:00 bis 21:00 Uhr) ist gegenwärtig nicht vorgesehen.

3. Verkehr

Das Plangebiet ist über die Segeberger Straße an das bestehende Straßennetz angeschlossen. Die Erschließung des Lebensmittelmarktes bleibt ohne Veränderungen bestehen. Auch die Warenanlieferungszeiten werden nicht verändert.

Die Planung sieht wegen der Verschiebung der Einkaufswagenbox auf den Parkplatz eine Verringerung der heutigen Stellplatzanzahl vor. Mit 86 Stellplätzen können jedoch die gemäß § 50 LBO S-H erforderlichen Einstellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen werden. Für Radfahrer stehen 9 Fahrrad-Einstellplätze am Eingangsbereich zur Verfügung.

Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Nahe zur Erschließung der rückwärtigen Grundstücke, dem benachbarten Wasserwerk und dem Abfallentsorger wird entsprechend der Planung in der Wegeführung gegenüber dem Bestand geringfügig verändert, bzw. zum Wasserwerk zusätzlich eingerichtet.

4. Begrünung

Die Begrünung des Plangebietes ist bereits bei der Errichtung des Lebensmittelmarktes im Jahr 2006 abgeschlossen worden. Mit der Erweiterung ergeben sich keine Ergänzungen bei den Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

5. Werbeanlagen

Eine grundsätzliche Änderung der bestehenden Werbeanlagen ist nicht vorgesehen. Lage und Größe der Werbeanlagen werden an die Erweiterung angepasst. Es ist geplant, den bestehenden Werbepylon an der Straße durch einen neuen zu ersetzen. Der Werbepylon muss den verkehrsrechtlichen Gegebenheiten entsprechen. Die Sichtdreiecke müssen freigehalten werden.

Planungsbüro

Architekturbüro Ingenieurbüro
Joachim Schmidt
Steinriedendamm 15
Gebäude 41
38108 Braunschweig

Vorhabenträger

Lidl Dienstleistung GmbH & Co. KG,
vertreten durch
Lidl Vertriebs – GmbH & Co. KG
Jacobsrade 56-66
22962 Siek