Die Verwaltung hat das Büro CIMA beauftragt, für den Bebauungsplan Nr. 105 / Innovationsstandort die Chancen und Risiken der (großflächigen) Einzelhandelsnutzungen zu bewerten, um einen planerisch und rechtlich abgesicherten Bebauungsplan erarbeiten zu können. Das Büro hat sich bereit erklärt, für Wahlscheid kurzfristig eine gutachterliche Stellungnahme vorzulegen. Diese liegt seit gestern vor. Danach bestehen gegen eine Ansiedlung von Lidl in Wahlscheid – konkret an diesem Standort – keine Bedenken.

Das vom Investor beauftragte Büro Merten Architekten hat nach Klärung mit Lidl 4 Varianten vorgelegt.
Aus Sicht der Verwaltung stellt der Entwurf E 4 die städtebaulich beste Lage des Lidl-Marktes dar.
Die "Schauseite" des Marktes zeigt zur Wahlscheider Straße. Dieser Anordnung mit den Giebeln nach Süden / Norden hätte die geringste "Riegelwirkung" zum Ort Wahlscheid. Zwischen B 484 und Fassade wäre ausreichend Platz für Grün = optische „Verharmlosung" der langen Fassadenseite. Den Parkplatz entlang der Wahlscheider Str. würden Bäume gliedern und den Ortseingang nicht nachteilig prägen, zumal auch eine Randbepflanzung vorgesehen werden sollte.

Der Entwurf E 7 stellt den Lidl-Markt quer zur Sichtachse. Der Parkplatz ist nach Süden vorgelagert und die Anlieferung befindet sich auf der Westseite.
Die Anlieferung ist – wenn man die beste optische Wirkung zur Wahlscheider Str. hin erzielen möchte – besser gelöst als bei E 5, wo die Anlieferung auf der Ostseite angeordnet ist.

E 6 sieht die Parkplätze auf der Nordseite vor. Damit würde eine stärkere Geräuschbelästigung in Richtung einer zukünftigen Wohnbebauung stattfinden. Aber auch die bereits vorhandene Bebauung sollte nicht unnötig – wenn auch nur geringfügig – zusätzlich „beschallt“ werden. Insofern scheidet nach Auffassung der Verwaltung E 6 grundsätzlich aus.

E 4 und auch noch E 7 sollten im Rahmen des Verfahrens gemäß § 3 (1) BauGB zur Diskussion gestellt werden.

In Vertretung

gez.

Röger
Erster Beigeordneter