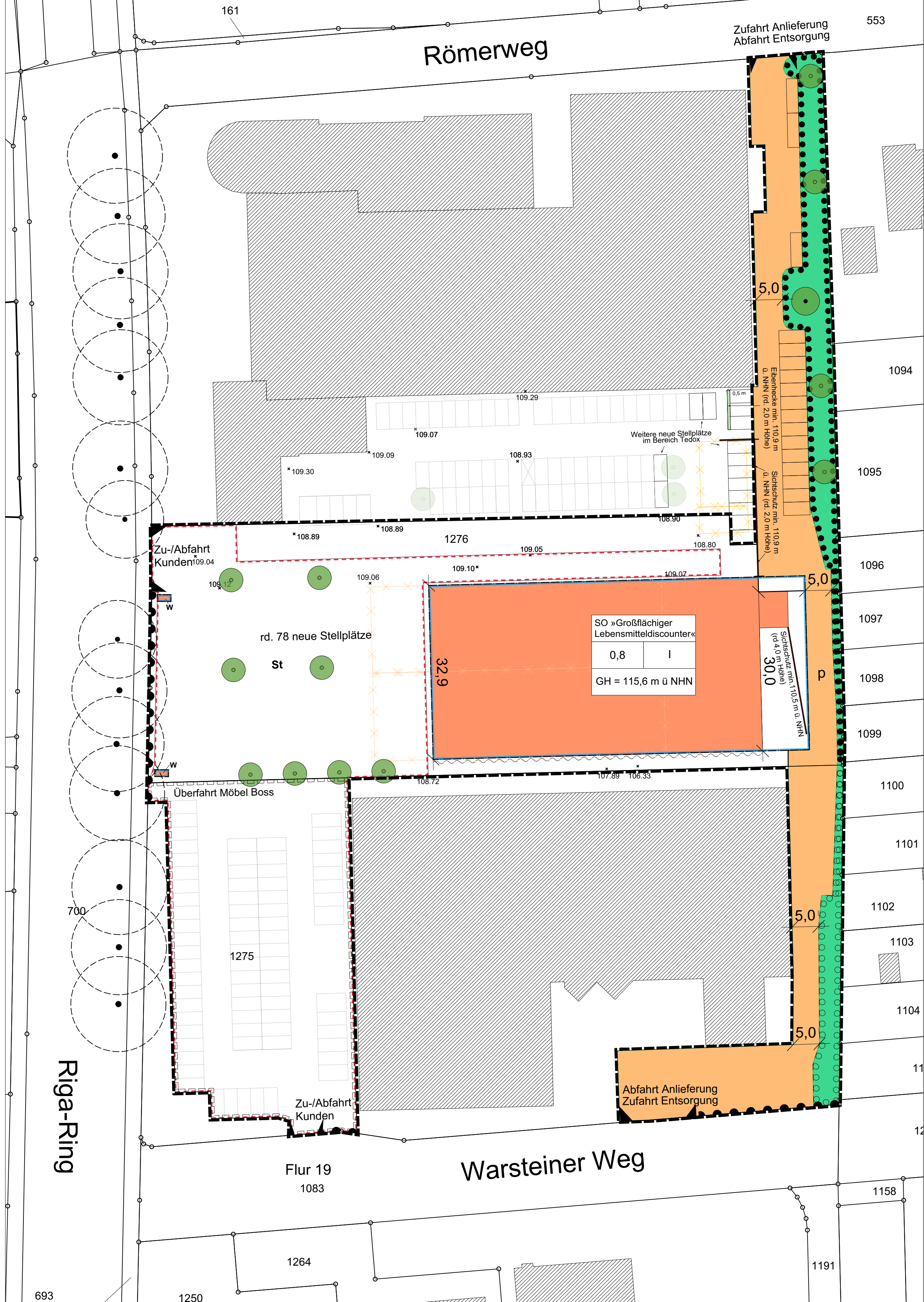




- I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**
gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der PlanZV
- 1. Maß der baulichen Nutzung**
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 1 bis 11 BauNVO
- 0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - GH Gebäudehöhe als Höchstmaß über Normalhöhennull (NHN)
- 2. Überbaubare Grundstücksfläche**
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 23 BauNVO
- Baugrenze
 - Baugrenze mit reduziertem Abstandsflächenmaß
 - Überbaubare Grundstücksfläche zur Errichtung eines Lebensmitteldiscountmarktes
 - Nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - W Werbeanlage
- 3. Stellplätze und Nebenanlagen**
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit §§ 12 u. 14 BauNVO
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen
 - St Fläche für Stellplätze
- 4. Verkehrsflächen**
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB
- Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - p Privatstraße
 - Ein-/Ausfahrtbereich
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Geh- und Fahrrecht
- 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen für von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Baumerhalt
 - Baumanpflanzung
- 7. Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und des Vorhaben- und Erschließungsplanes (gemäß § 9 Abs. 7 BauGB)
 - geplante Baumanpflanzung Tedox (nachrichtlich)
 - Stellplatzanordnung Bestand (nachrichtlich)
 - Stellplatzanordnung Planung (nachrichtlich)
- 8. Bestandsdarstellungen**
(ohne Festsetzungscharakter)
- Bestandsgebäude
 - Rückbau Gebäude
 - Vorhandene Stellplätze
 - 1276 Flurstück mit Flurstücksnummer
 - 108,9 Höhenangaben ü. NHN
 - Bemaßung
 - Bäume

- II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO
- 1. Art der baulichen Nutzung**
- 1.1 Sondergebiet »Großflächiger Lebensmitteldiscounter«**
- Lebensmittel-Discounter**
Es ist ausschließlich die Errichtung und der Betrieb eines Lebensmitteldiscounters einschließlich der notwendigen Erschließungsflächen und Nebenanlagen zulässig.
- VK max. 1.275 qm**
Die Verkaufsfläche darf insgesamt 1.275 qm nicht überschreiten.
- Sortiments- und Verkaufsflächenbegrenzungen**
Zulässig ist der Verkauf ausschließlich folgender Sortimente auf den jeweils festgesetzten maximal zulässigen Verkaufsflächen:
- | Sortimente / Sortimentsgruppen ¹ | | Verkaufsfläche | |
|---|--|-----------------------------|----------|
| A. Nahversorgungsrelevante Sortimente, Verkaufsfläche: | | 1.148 m² | |
| davon: | Nahrungs- und Genussmittel, Getränke (ohne Getränkemarkt), Tabakwaren | WB-Nr. ² 00 - 13 | 1.021 m² |
| | Wasch- und Putzmittel, Drogerievaren, Hygiene- und Körperpflegeartikel | WB-Nr. ² 15 - 18 | 127 m² |
| B. Sonstige Sortimente (überwiegend Aktionswaren), Verkaufsfläche: | | 127 m² | |
| Verkaufsfläche, insgesamt | | 1.275 m² | |
- ¹ Gliederung auf Grundlage der Systematik der "Soester Sortimentsliste", aus: "Einzelhandelskonzept Soest 2010", Stadt Soest, Abteilung Stadtentwicklung unter Mitwirkung der Gesellschaft für Wirtschaftsförderung Soest GmbH, Dezember 2010 / Städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 (6) Nr. 11 BauGB durch Ratsbeschluss vom 08.12.2010
- ² Zweistellige Nummer ("Zweisteller" - Zweistellige Warengruppen) aus dem "Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik", Statistisches Bundesamt Wiesbaden, Ausgabe 1978
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- 2.1 Grundflächenzahl**
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 17 u. 19 BauNVO
- Abweichend von der gemäß § 17 BauNVO festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 für das Sondergebiet darf die GRZ gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO für Stellplätze und ihre Zufahrten sowie für Nebenanlagen auf bis zu 0,9 überschritten werden.
- 2.2 Höhe baulicher Anlagen**
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO
- Die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen erfolgt mittels Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe (GH) in der Planzeichnung. Als Gebäudehöhe wird die Oberkante der Attika bzw. die Oberkante der über die Dachfläche hinausragende Außenwand bestimmt.
- 2.3 Überschreitung der Höhe baulicher Anlagen**
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO
- Die zulässige Höhe baulicher Anlagen darf bei Flachdächern für untergeordnete Bauteile, etwa Technikbauten, in der Summe bis maximal 2,0 m von der festgesetzten Gebäudehöhe überschritten werden.
- 3. Überbaubare Grundstücksfläche**
- 3.1 Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche**
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
- Die überbaubare Grundstücksfläche darf im Geltungsbereich dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans durch untergeordnete Bauteile wie bspw. Vordächer, Lüftungsgeräte oder Verschattungselemente auf einer Länge von 1/3 der jeweiligen Fassadenlänge um bis zu 1,5 m überschritten werden.
- 4. Tiefe der Abstandsflächen**
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB
- Entlang der entsprechend gekennzeichneten Baugrenze wird, abweichend von der Landesbauordnung NRW, ein Abstandsflächenmaß von min. 0,2 H festgesetzt.
- 5. Stellplätze und deren Zufahrten sowie Nebenanlagen**
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 u. 14 BauNVO
- Stellplätze sind nur in den mit »St« gekennzeichneten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 6. Geh- und Fahrrechte**
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Für die entsprechend festgesetzten Flächen wird für die Eigentümer bzw. Nutzer des Flurstückes 1276 (Flur 9, Gemarkung Soest) ein Geh- und Fahrrecht festgesetzt.

- 7. Anpflanzung bzw. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB
- 7.1 Bestandsbaum**
- Der festgesetzte Bestandsbaum ist dauerhaft zu erhalten. Die Vorgaben der städtischen Baumschutzsatzung sind zu beachten.
- 7.2 Anpflanzungen von Bäumen**
- Im Bereich der zeichnerisch festgesetzten Standorte für Baumanpflanzungen ist je ein standortgerechter, heimischer Laubbaum l. Ordnung (Hochstamm, 2x verpflanzt, min. 190 cm Höhe, min 12 cm Stammumfang) fachgerecht zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Der Standort der Anpflanzungen kann im Rahmen der Umsetzung geringfügig abweichen. Die Baumscheiben im Bereich von festgesetzten Stellplatzanlagen dürfen nicht versiegelt werden und müssen eine Mindestgröße von 10 qm aufweisen. Sie sind mit niedrigen Gehölze (Bodendecker) gem nachfolgender Liste zu begrünen.
- 7.3 Pflanzstreifen**
- Die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind als Grünflächen anzulegen. Die Begrünung erfolgt durch niedrige Gehölze (Bodendecker) gemäß unten aufgeführter Pflanzliste. Während der ersten zwei Jahre nach der Anpflanzung ist eine fachgerechte Anwuchspflege durchzuführen.
- Pflanzliste:**
- | Bodendeckende Gehölze: | Immergrüne Berberitze | St./qm |
|--------------------------------|------------------------|--------|
| Berberis 'Verrucandi' | Niedriger Hartriegel | 4 |
| Cornus stolonifera 'Kelsey' | Kriechspindel | 4 |
| Euonymus fortunei in Sorten | | 4-10 |
| | (je nach Sorte) | |
| Hedera helix | Efeu | 6 |
| Lonicera pileata u. L. nitida | Niedrige Heckenkirsche | 4 |
| Pachysandra terminalis | Ysander | 9 |
| Potentilla fruticosa in Sorten | Fünffingerstrauch | 4-5 |
| Rosa rugosa | Kartoffel-Rose | 1 |
| Bodendeckende Rosen in Sorten | Bodendeckende Rosen | 3-4 |
| Rosa rugolida | Böschungs-Rose | 3-4 |
| Stephanandra incisa 'Crispa' | Zwergkranzspiere | 5 |
| Symphoricarpos x chenaultii | Korallenbeere | 2 |
- III. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**
- 1.** Werbeanlagen sind nur an Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen dürfen nur an den nördlichen, südlichen und westlichen Gebädefassaden angebracht werden. An den genannten Gebädefassaden sind insgesamt maximal fünf Werbeanlagen zulässig. Von dieser Festsetzung ausgenommen sind die zulässigen Werbeanlagen gemäß Ziffer 4.
- 2.** Die Gesamtumrissfläche der Werbeanlagen darf bei selbstleuchtenden Werbeanlagen maximal 5 % der jeweiligen Fassadenfläche, bei nicht selbstleuchtenden maximal 10 % der jeweiligen Fassadenfläche umfassen. Die Werbeanlagen dürfen maximal 0,5 m von der Gebädefassade abstehen.
- 3.** Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind unzulässig.
- 4.** Zusätzlich sind auf den separat mit »W« festgesetzten Flächen je eine freistehende Werbeanlage mit einer Höhe von maximal 115 m ü. NHN (entspricht ca. 6 m) und einer Werbefläche von maximal 9 qm (beidseitig) zulässig.
- IV. HINWEISE**
- 1. Artenschutz**
- Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Gehölzröden grundsätzlich nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar zulässig.
- Abbrucharbeiten sind zum Schutz der Fledermäuse nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar bei Temperaturen von über 10 ° C zulässig. Alternativ kann der Abbruch auch außerhalb der Winterzeit erfolgen, sofern zuvor eine gesonderte Begutachtung des Geländes und der relevanten Gebäudeteile durch einen ökologischen Fachgutachter vorgenommen wurde und keine Hinweise auf artenschutzrechtliche Konflikte erbracht wurden.
- 2. Bodendenkmalpflege**
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse, tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlichen Zeiten) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsorte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW)

3. Schallschutz

Folgende Schallschutzmaßnahmen sind am Vorhabenstandort zum Schutz der Nachbarschaft bzw. zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche vorzusehen:

- Die Öffnungszeiten des Lebensmitteldiscounters sind auf den Tageszeitraum (6.00 – 22.00 Uhr) zu beschränken
- Warenanlieferungen per LKW dürfen ausschließlich im Tageszeitraum zwischen 6.00 und 22.00 Uhr stattfinden. Im Nachtzeitraum (22.00 – 6.00 Uhr) sind Warenanlieferungen ausschließlich per PKW bzw. Kleintransporter (zul. Gesamtgewicht bis 2,8 t) westlich des Marktgebäudes im Bereich des Markteingangs zulässig

4. Bußgelder

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung NRW in Verbindung mit § 213 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 BauGB wird derjenige mit einer Geldbuße bis 10.000 € belegt, der vorsätzlich und fahrlässig festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV. NRW. S. 193).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV NRW S. 218b).



Stadt Soest

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5

»Neubau eines Lebensmitteldiscounters am Riga-Ring«

Stand der Bearbeitung:
29.04.2021

**Maßstab:
1:500**



Übersichtsplan
(unmaßstäblich)

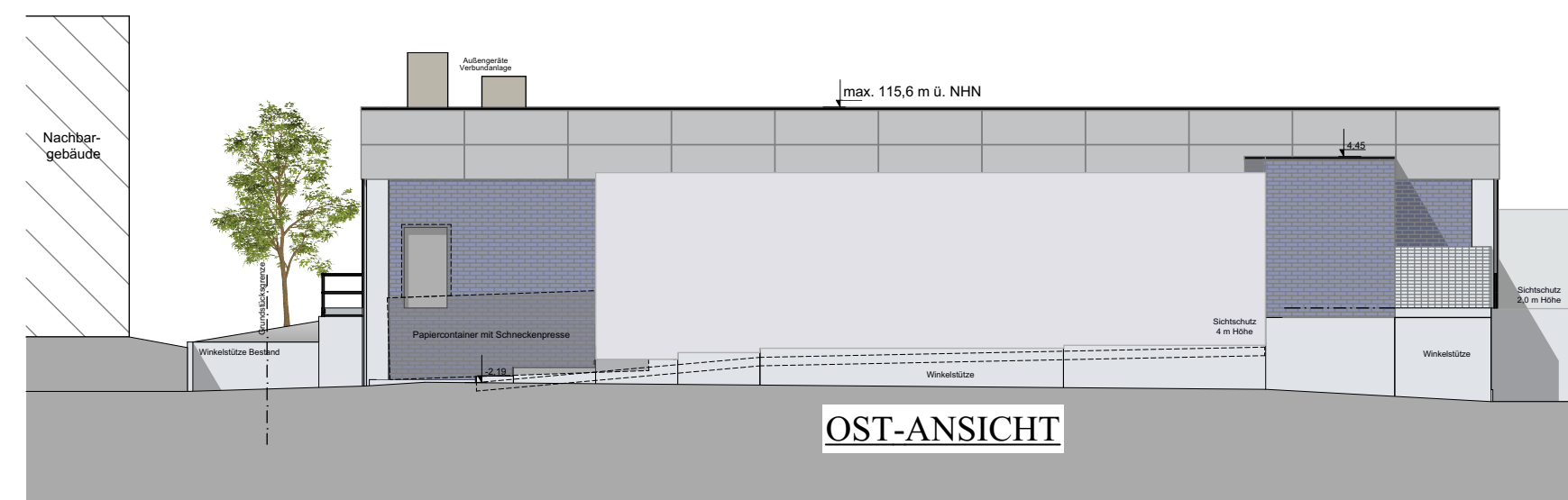
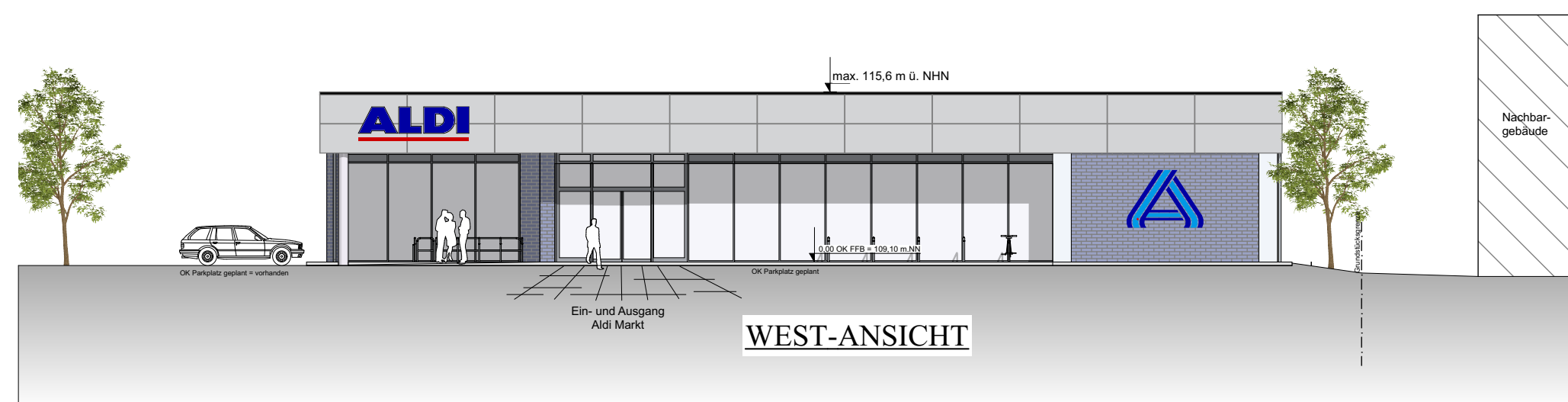
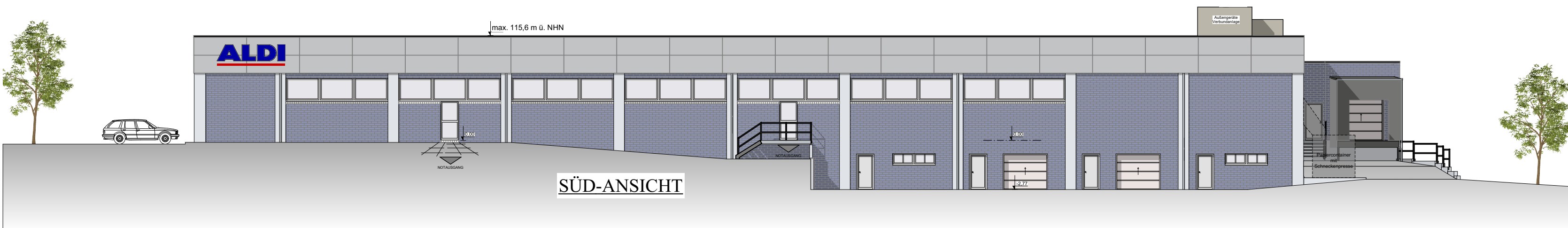
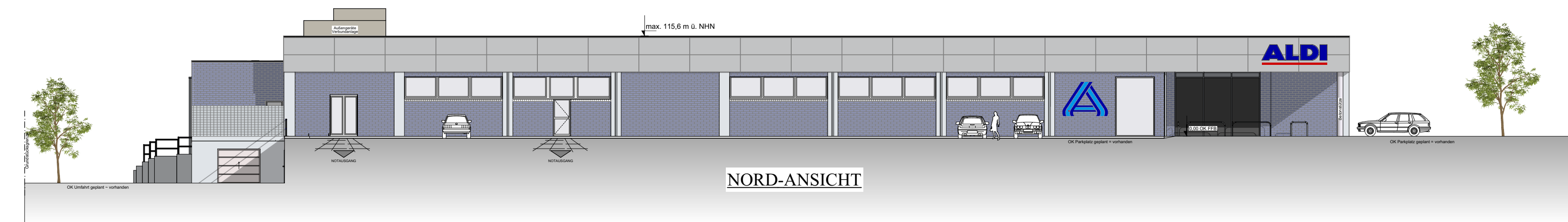


Planbearbeitung  Arndtstraße 37 D-44135 Dortmund Fon +49 231 47 73 48.60 info@post-welters.de	Geometrische Eindeutigkeit Gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat dieser Plan die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Soest, den 06.08.2021 gez. Vermessungsbüro Ludwig und Schwefer ObVI	Einleitung Gem. § 2 Abs. 1 i.V. § 12 BauGB ist die Einleitung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einschl. Vorhaben- und Erschließungsplan durch den Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Soest am 11.04.2019 beschlossen worden. Soest, den 06.08.2021 gez. Ruthemeyer Der Bürgermeister	Frühzeitige Beteiligung Die öffentliche Auslegung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einschl. Vorhaben- und Erschließungsplan ist durch den Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Soest am 21.04.2020 statt. Ort und Zeit der frühzeitigen Beteiligung sind am 27.03.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden. Soest, den 06.08.2021 gez. Ruthemeyer Der Bürgermeister	Öffentliche Auslegung Die öffentliche Auslegung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einschl. Vorhaben- und Erschließungsplan ist durch den Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Soest am 24.06.2020 beschlossen worden. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 19.09.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden. Soest, den 06.08.2021 gez. Ruthemeyer Der Bürgermeister	Satzungsbeschluss Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land NW und §§ 2 und 10 BauGB hat der Rat der Stadt Soest am 30.06.2021 diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan einschl. Vorhaben- und Erschließungsplan als Satzung beschlossen. Soest, den 06.08.2021 gez. Ruthemeyer Der Bürgermeister	Planaufbereitung Es wird bestätigt, dass dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan einschl. Vorhaben- und Erschließungsplan mit dem Ratsbeschluss vom 30.06.2021 übereinstimmt und das Verfahren gem. § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung NW durchgeführt wurde. Hiemit wird dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ausgefertigt. Soest, den 06.08.2021 gez. Ruthemeyer Der Bürgermeister	Schlussbekanntmachung / Rechtskraft Der Satzungsbeschluss ist am 28.08.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden. Gem. § 10 Abs. 3 BauGB tritt mit der Bekanntmachung dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan einschl. Vorhaben- und Erschließungsplan in Kraft. Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan einschl. Vorhaben- und Erschließungsplan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB wird zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Rathaus bereitgehalten. Soest, den 15.09.2021 gez. Ruthemeyer Der Bürgermeister
---	---	---	---	--	--	---	---

LEGENDE zum Vorhaben- und Erschließungsplan

- | | | | | | |
|---|--------------------------------------|---|--|---|----------------------------|
|  | Bebauung |  | interne Erschließungsfläche |  | räumlicher Geltungsbereich |
|  | Pflanzstreifen neu |  | Stellplatz geplant | | |
|  | Pflanzstreifen Bestand |  | Stellplatz Möbel Boss / Tedom Bestand | | |
|  | Erhalt Laubbaum |  | Stellplatz Tedom Planung | | |
|  | Neuanpflanzung Plangebiet | | Stützmauer neu | | |
|  | Neuanpflanzung Tedom (nachrichtlich) |  | Papierpresse | | |
|  | Baumbestand am Riga-Ring |  | 400 kV Starkstromsteckdose
(Standort kann bis zu 3 m abweichen) | | |

ANSICHTEN



VORHABENBESCHREIBUNG

Anlass

Am Riga-Ring ist der Neubau eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes im zentralen Versorgungsbereich »Nebenzentrum Soest-Ost« geplant. Der Lebensmitteldiscountmarkt der Fa. ALDI Nord soll eine maximale Verkaufsfläche von 1.275 qm erhalten und zur langfristigen Stabilisierung der Versorgungsfunktionen im zentralen Versorgungsbereich beitragen. Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine Verlagerung eines bestehenden ALDI-Marktes im Nebenzentrum Soest-Ost.

Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept sieht den Rückbau der vorhandenen Baukörper im Plangebiet mit anschließendem Neubau des in Rede stehenden Lebensmitteldiscountmarktes vor. Der neue Baukörper wird im östlichen Grundstücksbereich errichtet und erhält eine vorgelagerte Stellplatzanlage, die von den Kunden von einer vorhandenen Zufahrt am Riga-Ring erreicht werden kann. Der zukünftige Markteingang befindet sich an der nordwestlichen Gebäudekante und ist somit gut einsehbar und von der Stellplatzanlage schnell erreichbar.

Durch den Erhalt der Zufahrt bleiben die straßenbaulichen Gegebenheiten in diesem Bereich gewahrt, auch die vorhandenen Bäume entlang des Riga-Rings bleiben demnach erhalten und bleiben von der Planung bzw. dessen Auswirkungen unberührt. Die Planung ist abgestimmt auf kundenspezifische Anforderungen wie Erreichbarkeit der Zugänge, Übersicht der verkehrlichen Situation, sinnvolle Anordnung von Behindertenparkplätzen, Einkaufswagenstandorten und 20 Fahrradabstellplätze sowie eine einfach nachvollziehbare flussfähige Erschließung des Standortes.

Erschließungskonzept

Die Kunden des neuen Lebensmitteldiscountmarktes gelangen von der bestehenden Zufahrt am Riga-Ring auf die dem Marktgebäude vorgelagerte Stellplatzanlage mit rd. 78 neuen Stellplätzen. Die Stellplätze weisen eine Breite von 2,80 m auf, zudem sind Sonderstellplätze (z. B. Behindertenstellplätze) in unmittelbarer Nähe des Markteingangs vorgesehen.

Ein Abfahren vom Gelände wird sowohl über den Riga-Ring als auch über den angrenzenden Möbelhausparkplatz ermöglicht. Die beiden vorhandenen Fahrgassen im Bereich des Möbel-Boss-Parkplatzes ermöglichen in diesem Zusammenhang einen problemlosen Begegnungsverkehr zwischen zwei Pkw. Für die Rampe zwischen dem künftigen ALDI-Stellplatz und dem bestehenden Stellplatz von Möbel-Boss erfolgt - sofern notwendig - eine verkehrsgerechte Anpassung bzw. ein Neubau nach gängigem Regelwerk.

Von den angrenzenden Wohngebieten kann der Markt zudem fußläufig erreicht werden, was sich ebenfalls positiv auf die verkehrliche Situation auswirkt, da so auf eine Nutzung des Pkw verzichtet werden kann. Im Eingangsbereich sind darüber hinaus 20 Fahrradabstellplätze vorgesehen.

Die Anlieferung erfolgt über die rückwärtige Erschließung, gegenseitige Störungen von Kunden- und Anlieferungsverkehren werden auf diese Weise vermieden. Dabei erfolgt die Zufahrt der Anlieferungsverkehre von Norden über den Römerweg. Der Lkw fährt die interne Erschließung bis zur südlichen Kante des ALDI-Neubaus und stößt dann rückwärts an die zukünftige Laderampe. Nach Entladung fährt der Lkw in südliche Richtung über den Warsteiner Weg ab. Die Entsorgungsfahrzeuge (zur Leerung der Papierpresse) nehmen den umgekehrten Weg.

Freiraumkonzept

Aufgrund seiner vergangenen sowie künftigen gewerblichen Nutzung weist der Vorhabenstandort einen hohen Versiegelungsgrad und nur wenige Grün- bzw. Freizeitanlagen auf. Der im nordöstlichen Grünstreifen bereits vorhandene, großkronige Laubbaum soll erhalten werden und wird daher als Einzelbaum festgesetzt. Der Grünstreifen wird um weitere 4 Einzelbaumanpflanzungen ergänzt. Zusätzlich sind 8 neue Bäume im Bereich der Stellplatzanlage vorgesehen (weitere 3 außerhalb des Plangebietes auf der gegenüberliegenden Straßenseite). In Kombination mit den großkronigen Bäumen entlang der Ring-Riggs, die aufgrund ihres hohen Alters eine Kronenverlängerung aufweisen, wird in den westlichen Geltungsbereich hineinragt, entsteht somit ein „grün geprägtes“ Erscheinungsbild. Im Bereich des südöstlichen Plangebietsrands erfolgt die Festsetzung eines neuen Anpflanzstreifens.



Stadt Soest

**Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 5
»Neubau eines Lebensmitteldiscounters
am Riga-Ring«
- Vorhaben- und Erschließungsplan -**

Entwurf zum Satzungsbeschluss

Stand der Bearbeitung:
29.04.2021

Maßstab:
1:500



Übersichtsplan (unmaßstäblich)

