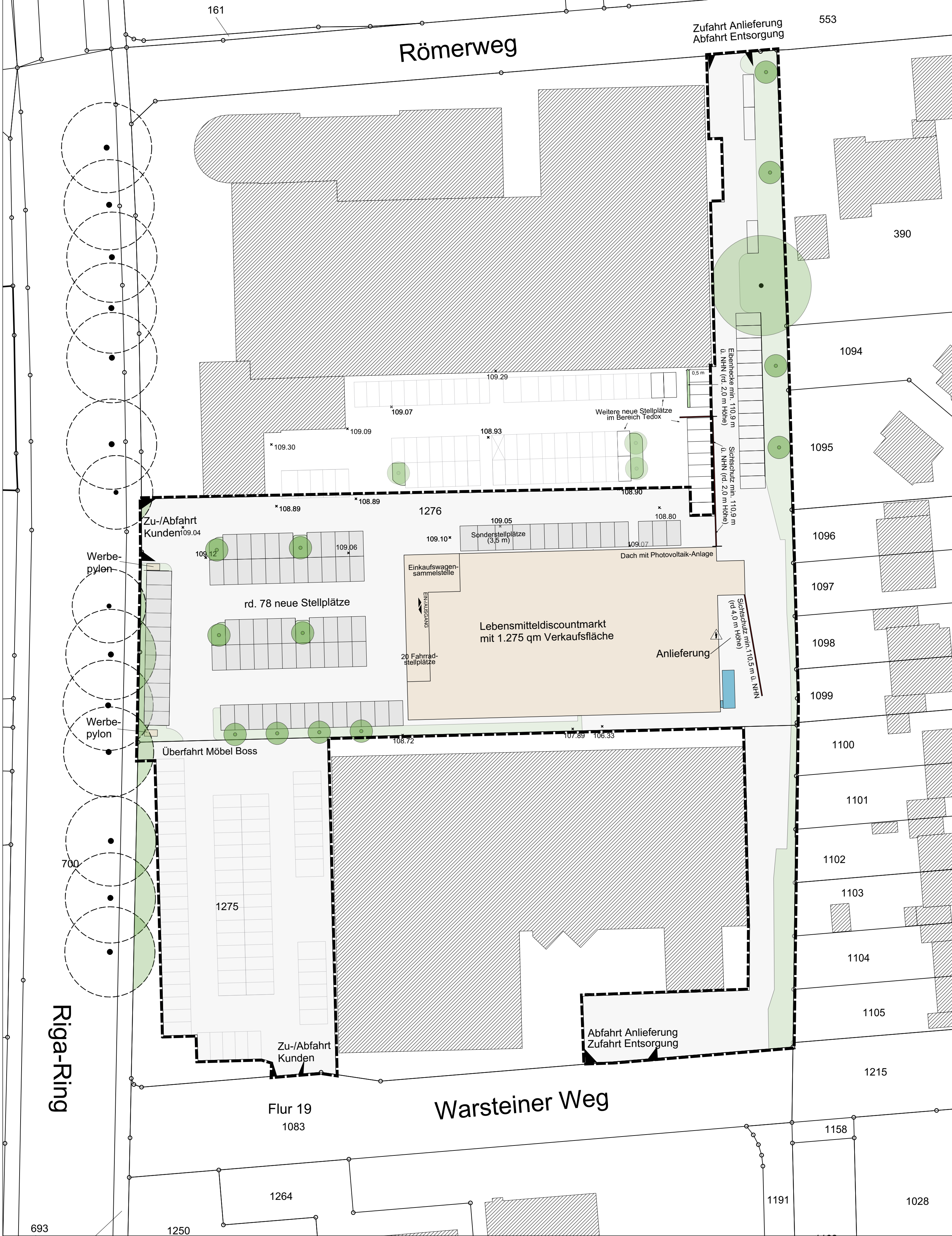
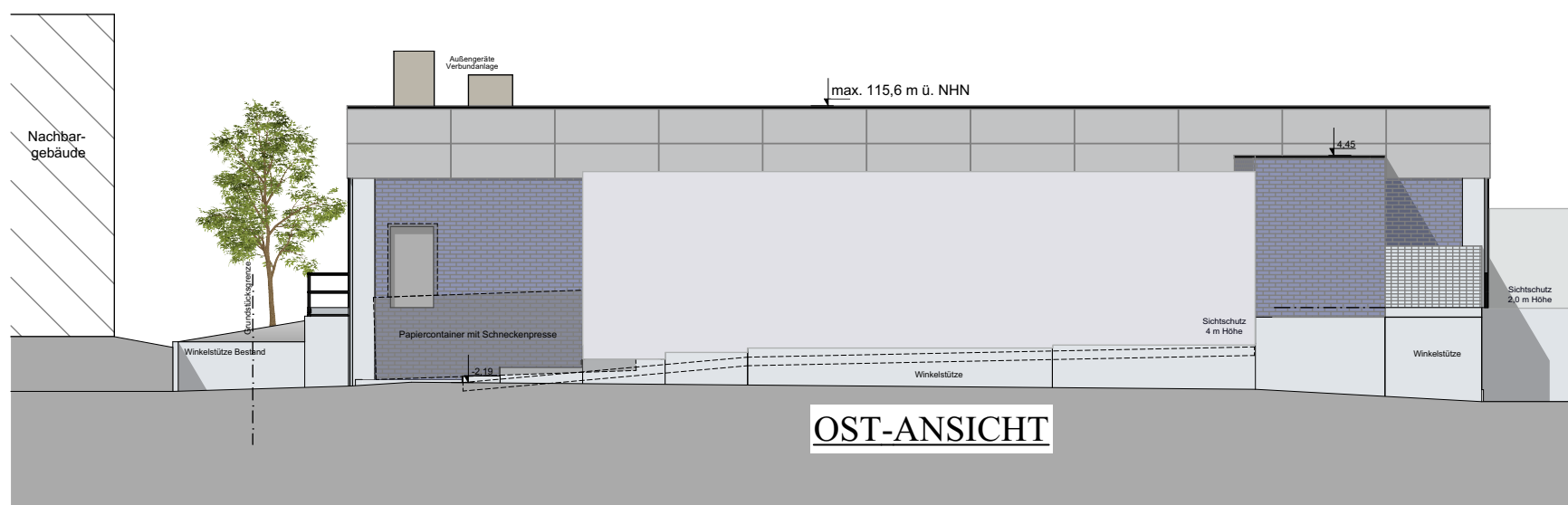
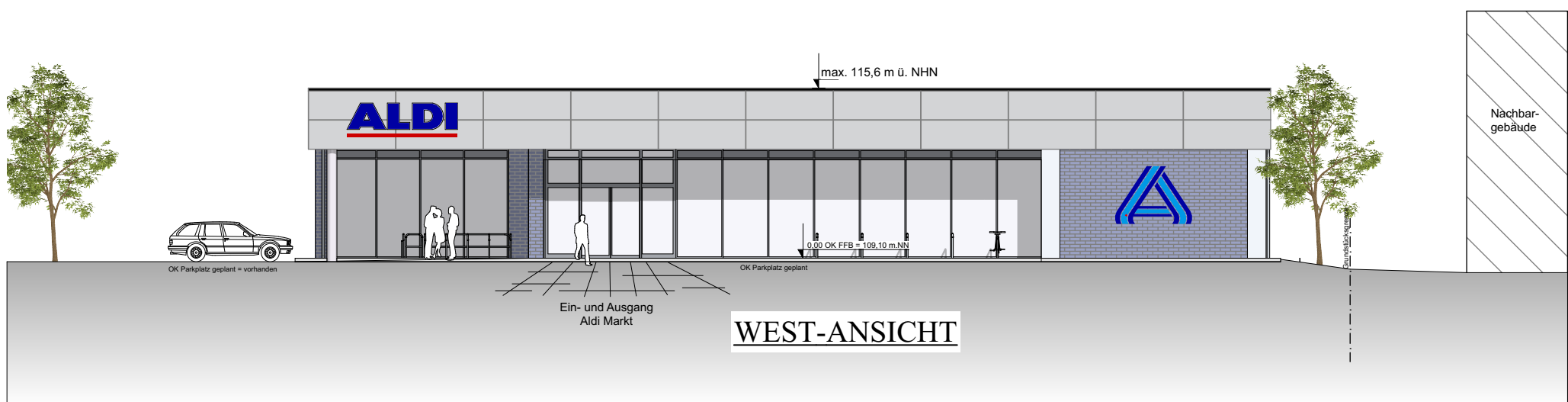
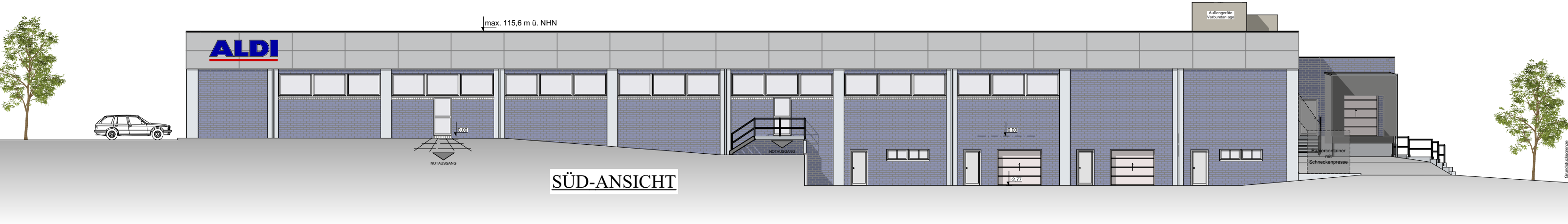
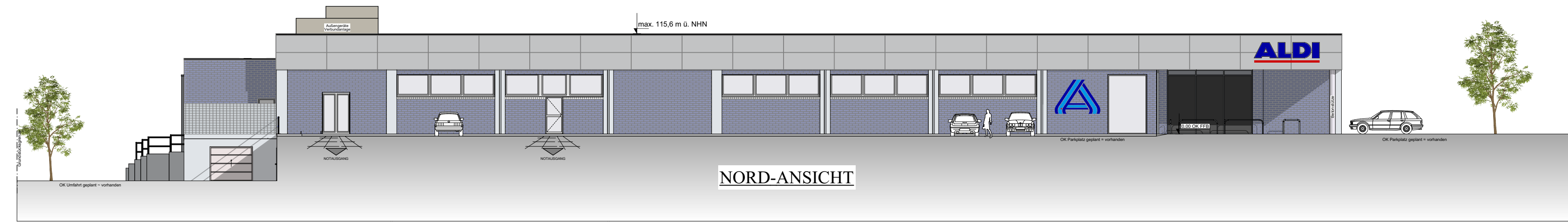




LEGENDE zum Vorhaben- und Erschließungsplan

- |                                      |                                                                 |                            |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Bebauung                             | interne Erschließungsfläche                                     | räumlicher Geltungsbereich |
| Pflanzstreifen neu                   | Stellplatz geplant                                              |                            |
| Pflanzstreifen Bestand               | Stellplatz Möbel Boss / Tedox Bestand                           |                            |
| Erhalt Laubbaum                      | Stellplatz Tedox Planung                                        |                            |
| Neuanpflanzung Plangebiet            | Stützmauer neu                                                  |                            |
| Neuanpflanzung Tedox (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 Fahrradabstellplätzen sowie eine einfach nachvollziehbare fußläufige 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. Freiraumanteile 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 nördlich angrenzenden Stellplatzanlage). In Kombination mit den großkronigen Bäumen entlang des Riga-Rings, die aufgrund ihres hohen Alters einen Kronenumfang aufweisen, der in den westlichen Geltungsbereich hineinragt, entsteht somit ein »grün geprägtes« Erscheinungsbild. Im Bereich des südöstlichen Plangebietsrands erfolgt die Festsetzung eines neuen Anpflanzstreifens.



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)

