

## PLANBEGRÜNDUNG

### zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 108 A

Die Bebauung im Änderungsbereich wird seit ihrer Errichtung im Jahre 1975 als Einzelhandelsbetrieb für die Grundversorgung der Nachbarschaft genutzt. Dem Betrieb zugeordnet ist noch der außerhalb des Änderungsbereichs gelegene Gemeinschaftsstellplatz auf dem Flurstück 241/8. Der Änderungsbereich ist erschlossen. Er ist unbewohnt.

Der Betrieb ist an dem Standort durch die Baugebietserweiterung (Bebauungsplan Nr. 142) mehr denn je gerechtfertigt.

Die Grundeigentümerin und die Ladenbetreiberin haben gemeinsam die Absicht, den Betrieb zu modernisieren und dabei insbesondere die Anlieferung den geänderten Anforderungen anzupassen. Die gegenwärtigen Verhältnisse erlauben es nicht, den Lieferverkehr mit den heute üblichen LKW ohne störende Inanspruchnahme der öffentlichen Verkehrsfläche abzuwickeln.

Die Planänderung sieht daher im einzelnen vor:

1. Im Nordwesten wird die überbaubare Grundstücksfläche unter Beibehaltung der bisherigen Grund-/Geschoßflächenzahl vergrößert. Ziel ist es, durch eine Gebäudeerweiterung den Eingangsbereich, den Betriebsablauf und die Verkaufsflächenstruktur neu zu ordnen. Die Gebäudefläche wird von bisher 869 m<sup>2</sup> auf 992 m<sup>2</sup> erweitert. Die neue Verkaufsfläche beträgt 810 m<sup>2</sup>. Das Baugrundstück schließt 21 PKW-Stellplätze ein. Damit wird das für einen Nachbarschaftsladen ausreichende Verhältnis Stellplatz/Verkaufsfläche in m<sup>2</sup> von 1 : 40 eingehalten.
2. Im Nordosten wird die öffentliche Verkehrsfläche zugunsten des Baugrundstücks verkleinert, so daß LKW mit einer Länge bis zu 16,5 m innerhalb des privaten Lieferhofes halten können. Eine Änderung der Anfahrt ist nicht erforderlich. Der durch diese Änderung bewirkte Fortfall eines öffentlichen Parkplatzes hat keine entscheidende Bedeutung, zumal durch den weiteren Ausbau der öffentlichen Verkehrsfläche auf dem gegenüberliegenden Flurstück 239/204 14 neue öffentliche Parkplätze zusätzlich entstehen.

Das Baugrundstück wird von bisher 1689 m<sup>2</sup> um 40 m<sup>2</sup> auf 1729 m<sup>2</sup> vergrößert.

3. Im Osten wird die vorhandene Anlieferungszone als überbaubare Grundstücksfläche ausgewiesen. Ziel ist es, durch eine remisenartige Teilüberbauung das Be- u. Entladen der Liefer-LKW wetter- u. sichtgeschützter sowie lärmgedämpfter als bisher durchführen zu können.



Als Ergebnis der Planänderung wird erwartet:

1. Sicherung und Verbesserung der Grundversorgung der Bevölkerung in der Nachbarschaft, die nicht nur das Berliner Viertel sondern auch wesentliche Teile des westlich gelegenen Mühlenfeldes umfaßt.
2. Verbesserte Beachtung der Belange der Wirtschaft, die der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung dient. Dies ist sogleich ein Beitrag zur Erhaltung und gegebenenfalls Schaffung von Arbeitsplätzen.
3. Die häufig eingetretene Beeinträchtigung der örtlichen Verkehrsverhältnisse durch den Lieferverkehr wird beseitigt.
4. Das Be- u. Entladen der LKW erfolgt weitgehend abgeschirmt. Hierdurch werden die Wohn- u. Arbeitsverhältnisse vor Ort und in der Nachbarschaft verbessert.

Pattensen, den 10.03.1992

gez. Hilliger  
.....  
Bürgermeister

Siegel  
D.S.

gez. Storz  
.....  
Stadtdirektor

Die Übereinstimmung der Abschrift  
mit der Urschrift wird hiermit  
beglaubigt.

Pattensen, den

22 JUNI 94



*[Handwritten signature]*