

An die  
**Gemeinde Nottuln**  
Stiftsplatz 7/8  
48301 Nottuln

Gemeinde Nottuln  
29. Okt. 2018  
Anl. \_\_\_\_\_ Abt. 13  
Stin

Nottuln, 27.10.2018

## **Stellungnahme Franz-Rhode-Platz**

Sehr geehrte Damen und Herren,

den ausgelegten B-Plan-Entwurf Nr. 151 "Rhodeplatz" haben wir eingesehen.

Der Bebauungsplan sollte wie der vorherige Bebauungsplan Nr. 104 "Franz-Rhode-Platz" und nicht "Rhodeplatz" heißen, da der Platz zum Gedächtnis an *Franz* Rhode seinen Namen erhalten hat.

Zweck des Bebauungsplans ist die Erweiterung des Edekamarktes und der Rossmann-Filiale.

- ▲ Die Auswahl an Drogerieprodukten in Nottuln wird nicht größer.
- ▲ Die Preise werden nicht sinken.
- ▲ Zusätzliche Kaufkraft wird nicht generiert.
- ▲ Nennenswerte zusätzliche Arbeitsplätze sind nicht zu erwarten.

Es ändert sich ausschließlich die Verteilung des Umsatzkuchens im Gemeindegebiet. Neukunden werden nicht erwartet. Bei den Lebensmitteln wird eine Umsatzumverteilung im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel für den Edeka von rd. 3% induziert, bei den Drogeriewaren von rd. 9-10% zu Lasten des anderen Drogeriefachmarktes an der Appelhülseener Straße (Bebauungsplan Nr. 151, Begründung Seite 8). Es wird festgestellt, "Aus gutachterlicher Sicht können beide Märkte die genannten Umsatzverteilungen verkraften". Für diese eher geringen erwarteten Umsatzsteigerungen wird in den Rhodepark stark eingegriffen und die gerade erneuerte Daruper Straße massiv umgebaut.

Es darf schon gefragt werden, welchen Nutzen die Bürger von der Umsetzung der Planung haben. So ist zu vermuten, dass der Bebauungsplan nicht dem Gemeinwohl, sondern allein privatwirtschaftlichen Interessen und den Anforderungen des Investors dient. Dies sollte kein Beweggrund für die Schaffung von Baurecht sein.

Die in der Begründung zum Bebauungsplan genannten positiven Wechselwirkungen mit dem historischen Ortskern werden nicht weiter belegt, sind wahrscheinlich kaum belegbar.

Die Familie Rhode hat der Gemeinde Nottuln seinerzeit 10.000qm Park unter der Bedingung des Erhalts und der dauerhaften Pflege geschenkt. Nach der ersten Verkleinerung des Parkes durch den Bau des Edekaamarktes wird nun durch die Erweiterung die festgesetzte Fläche unterschritten. Auch wenn die Erben Rhode vertraglich verpflichtet wurden, sich zu der Parkverkleinerung nicht zu äußern, da Ihnen ein Grundstückteil am Teich übertragen wurde, wird dem Geist der Schenkung widersprochen.

Vor den Diskussionen zur Edekaerweiterung war der Park in Nottuln weitgehend unbekannt, da zugewuchert und unattraktiv. Es ist bedauerlich und gestalterisch falsch, wenn sich die Planer mit dem Park nicht befassen, wie durch die Bebauungsplangrenze dokumentiert. Dabei ist die Einbeziehung des Restparkes ganz wesentlich zum Gelingen der gesamten städtebaulichen Gestaltung. Gestalterische Lösungsansätze für den Park werden nicht weiter versucht. Die Vorstellung einer Planung in einer Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen hat keine weiteren Konsequenzen. Der Investor hinterlässt eine Restfläche, die nicht weiter interessiert. Die Plangebietsgrenze ist an dieser Stelle falsch gewählt.

"Die Eingriffsbilanzierung wird im weiteren Verfahren ergänzt."(Begründung Bebauungsplan Seite 13). Dadurch ist die Planung unvollständig und mangelhaft. Der Eingriff sollte in der Regel im Plangebiet ausgeglichen werden. Dies ist bei der vorgeschlagenen Vollversiegelung der Flächen allerdings kaum zu erbringen. Ohne Aussagen zum notwendigen Naturschutzausgleich ist die Planung nicht beschlussfähig. Hier muss nachgebessert werden.

Der Plan hat sich zum Entwurf vom 11.07.2017 nicht geändert. Die nachfolgenden Diskussionen in der Bevölkerung, auch durch Anregung der Bürgerstiftung, und die Sammlung von 1085 Unterschriften haben die Planer negiert. Sie gehen darauf mit keinem Wort ein. Bürgernahe Planung sieht anders aus.

Der Bebauungsplan setzt zwar die Standorte von Einkaufswagenunterstellhüttchen fest, macht aber keine Aussagen zum Fahrradverkehr und den notwendigen Fahrradabstellanlagen. Dies ist nachzuholen. Die Standorte der Einkaufswagenunterstellhüttchen dürften stadtgestalterisch egal sein und bedürfen keiner Festsetzung.

Im Plangebiet wird eine Werbepylon mit einiger Höhe festgesetzt. Die Höhe ist anhand einer Fassadenabwicklung zur Daruper Straße zu prüfen. Es ist zu befürchten, dass der

Pylon sämtliche Häuser überragt und maßstäblich nicht in die kleinteilige Struktur des Gegenübers passt.

Die Zufahrt zur Heriburgstraße ist weiterhin ungelöst. Die Ausfahrt aus dem Parkplatz bildet einen Unfallschwerpunkt.

Das Plangebiet umfasst nicht den Übergang von der Kreuzung Daruper Straße zur Kurzen Straße. Hier ist der barrierefreie Zugang zum Dorf nicht gegeben. Ein Mangel, gerade wenn der Ortskern barrierefrei umgebaut wird. Überhaupt ist der ganze Bereich ungestaltet und dringend planerisch zu überarbeiten. Das Plangebiet ist bis zur Kurzen Straße zu erweitern.

Die Zuwegung vom Ortskern zum Park, hinter dem Markt wird verschlechtert. Die derzeitigen Wege werden noch näher an den Bach gelegt um die längere Umfahrt zu ermöglichen. Hier wird auf die Bedürfnisse der Senioren in der Tagespflege und im Haus Margarethe und der Kinder aus dem Kindergarten nicht eingegangen. Notwendige genauere Aussagen werden nicht getroffen.

Zum geplanten Kreisverkehr fehlen Aussagen. Wie soll er gestaltet werden. Es ist nicht bekannt wie der Radverkehr an der Daruper Straße durch den Kreisverkehr geführt werden soll. Wo sind die Radwege in der Planung? Es ist fraglich, ob LKW den Kreisverkehr ordentlich nutzen können. Der Nachweis ist zu bringen.

Der Fußweg gegenüber Denter ist unverständlich überbreit. Hier wird unnötig Fläche versiegelt.

Nach der Planung werden die Bäume an großen Teilen der Daruper Straße beseitigt. Warum? Zudem fehlen Aussagen zu Ersatzpflanzungen.

Es fehlt eine Aussage zur Gestaltung des neuen Busbahnhofs. Gibt es wieder einen überdachten Wartebereich? Wo wird er platziert? Wie sieht er aus? Festsetzungen fehlen im Plan. Wo ist am Busbahnhof die Fahrradabstellanlage? Wird diese überdacht?

In der Nähe des Busbahnhofs zum Parkplatz Edeka gibt es eine Fläche "P1" ohne weitere Nutzung. Ist das eine ungestaltete Restfläche? Überdies scheinen alle Verkehrsflächen auch angesichts der Fertigstellung der Umgehungsstraße als übertrieben großzügig und der Maßstäblichkeit des Ortes nicht angemessen.

Bei der umfassenden Umplanung rund um den Edeka ist vor Beschlussfassung die Kostenträgerschaft zu klären. Welche Maßnahmen bezahlt der Investor, welche die Gemeinde. Für welchen Preis verkauft die Gemeinde ihre Grundstücke. Außer einem wirtschaftlichen Gewinn hat die Gemeinde vom Umbau einer gerade erneuerten Straße und der Erweiterung des Marktes nichts. Es ist schon recht ärgerlich, dass eine durch Steuergelder gerade erneuerte Straße nun wieder zerstört werden soll. Ließe sich das durch vorausschauende Planung wirklich nicht verhindern?

Die Anlage des Mitfahrerparkplatzes ist unglücklich tief im Park. Der Grünstreifen zur Straße ist dafür recht breit. Die Anlage des Parkplatzes belastet die Nachbarn mit einer neuen

Lärmquelle. Der Parkplatz wird durch die Neuplanung weiter vom Ortskern abgerückt und liegt damit ungünstiger. Was ist mit den Lademöglichkeiten für Elektrofahrzeuge?

Da für den Mitfahrerparkplatz der Wall entfernt werden muss, ist im Rahmen der Voruntersuchung noch nachholend zu prüfen, ob im Wall, der aus Bauschutt besteht, Altlasten zu befürchten sind. Ein Entsorgungskonzept ist zu erarbeiten.

Die Begrünung des Walls stellt einen beliebten Rückzugsraum für Vögel dar. Wie und wo wird das Vogelschutzgehölz ersetzt.

Im Park gibt es nach Aussage der Anlieger einen Bestand an Waldkäuzen, Wintergoldhähnchen, Eisvögel, Dompfaffen, Sumpf- oder Tannenmeisen. Der Park hat sich im Gegensatz zum immer mehr ausgeräumteren Außenbereich zu einer Rückzugsfläche entwickelt, die nicht ohne Kompensation aufgegeben werden darf. Wie soll der Bestand geschützt und erhalten werden? Hierzu fehlen jegliche Aussagen.

Um weitere Flächenversiegelung zu vermeiden, hätte der Investor nach jetzigen Planrecht auch die Möglichkeit seine Gebäude zweigeschossig zu nutzen. Dies wäre der Kernlage angemessen. Die Planung nimmt auf die gewachsenen Strukturen des Kernbereichs keine Rücksicht und entspricht eher einem Bau in einem Gewerbegebietes.

Die Planung wendet dem Ortskern, dem Park und dem Nonnenbach mit seiner Zuwegung zum Park nach wie vor die ungestalteten Rückseiten zu. Der Eingang wird sogar noch weiter vom Ortskern weg verschoben. Die Anbindung an den Ort weiterhin nicht gewollt. Die Lösung ist unglücklich und zu überdenken.

Am Rande sei erwähnt, dass eine Zielplanung für die Gestaltung der gesamten Daruper Straße notwendig wäre. So ist ein gesicherter Überweg, etwas ein Zebrastreifen zwischen Mühlenstraße und Esch lange gewünscht und vielleicht endlich machbar. Die Aufteilung des Straßenraums, die Führung des Radverkehrs, die Beampelung, aber auch einfach die Dimensionen des Straßenraums und der Abbiegespuren wären jetzt zu prüfen. Vieles ist gewiss überdimensioniert.

Es ist uns nicht bekannt, warum hier eine Planung forciert wird, deren Nutzen für Nottuln nicht erkennbar ist. Statt das Potential des Rhodeparks zu nutzen und zu entwickeln wird er verstümmelt und zu einer Restfläche degradiert. Das wird der Bedeutung der seinerzeitigen Schenkung der Familie Rhode nicht gerecht.

Doch auch wenn die Planung weiter verfolgt werden soll, ist sie noch zu sehr von Mängeln und unklaren Aussagen durchsetzt, als dass diese zur Baureife gebracht werden dürfte.









