



Gemeinde Nottuln
Der Bürgermeister

**öffentliche
Beschlussvorlage**
Vorlagen-Nr. **008/2014**

Produktbereich/Betriebszweig:
**09 Räumliche Planung und
Entwicklung,
Geoinformationen**
Datum:
08.01.2014

Tagesordnungspunkt:

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 104 "Franz-Rhode-Platz" zur Erweiterung des Drogeriemarktes

Beschlussvorschlag:

Die Planung wird grundsätzlich begrüßt. Der Vorhabenträger soll jedoch vor einem Aufstellungsbeschluss die verkehrliche Erschließung durch eine Detailplanung (einschließlich einem Variantenvergleich) konkretisieren.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Planverfahrens einschließlich aller ggf. erforderlichen Fachgutachten trägt der Antragsteller.

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung		
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen	22.01.2014	öffentlich		
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Schneider

Sachverhalt:

Der Eigentümer des Grundstücks der insbesondere durch Edeka und Rossmann genutzten Immobilie am Franz-Rhode-Platz ist mit der Bitte an die Gemeinde herangetreten, den hier geltenden Bebauungsplan Nr. 104 „Franz-Rhode-Platz“ so zu ändern, dass eine Erweiterung der Drogerie möglich ist. So soll der Drogeriestandort – auch vor dem Hintergrund der Entwicklung einer weiteren Drogerie im Bereich der Appelhülsener Straße – konkurrenzfähig bleiben und dauerhaft gesichert werden.

Die Erweiterung ist im Bereich der Durchfahrt von der Heriburgstraße auf den Parkplatz der Märkte geplant. Er schließt sich genau an die Baufluchten des bisherigen Drogeriemarktes an (Antrag und Planzeichnungen siehe Anlage 1, geltender Bebauungsplan siehe Anlage 2).

Städtebauliche Bewertung

Der Geschäftsbereich im Bereich des Franz-Rhode-Platzes ist als hochwertige und ortsbildprägende Handelsimmobilie zu bewerten. Insofern gilt es, bei Änderungen besonders sensibel vorzugehen, um die Qualitäten zu bewahren. Zugleich gilt es aber natürlich auch, den hier vertretenen Märkten dauerhaft ein zeitgemäßes Flächenangebot zur Verfügung zu stellen, damit diese konkurrenzfähig bleiben. Gerade das Zusammenspiel eines Vollsortimenters mit einer Drogerie ist hier positiv für den Standort zu sehen.

Der Standort der Erweiterung ist aus hiesiger Sicht richtig gewählt, da er die Grundzüge der ursprünglichen Architektur kaum beeinträchtigt und sich gestalterisch nahtlos an den Bestand anfügt.

Kritisch zu hinterfragen ist aus hiesiger Sicht jedoch, dass sich die Durchfahrtsbreite an dieser Stelle auf ungefähr die Hälfte verringert. Bereits heute wurde die Gemeinde bereits mehrfach auf die tlw. unübersichtliche Situation und eine potentielle Gefährdung von Fußgängern hingewiesen (Foto siehe Anlage 3). In einer ersten Überplanung war der Bereich für Fußgänger auf ein Maß von nur noch 0,90 m auf jeder Seite geschrumpft und somit angesichts des starken Fußgängerverkehrs in diesem Bereich absolut unzureichend. Der hier nun vorgelegte überarbeitete Entwurf erreicht nunmehr zumindest eine Gehwegbreite von 1,55 m auf jeder Seite. Dies wird dadurch ermöglicht, dass an dieser Stelle nur noch eine Einfahrt auf das Gelände möglich ist.

Aus Sicht der Verwaltung sollte der Vorhabenträger die künftige verkehrliche Erschließung im Detail ausarbeiten lassen, um eine Beurteilung zu ermöglichen, ob hier zukünftig eine sichere und komfortable Zuwegung erreicht werden kann. In dieser Untersuchung sollten auch denkbare Alternativen hinsichtlich ihrer Leistungsfähigkeit und Sicherheit geprüft werden. So könnte es städtebaulich auch sinnvoll sein, an dieser Stelle vollkommen auf eine Pkw-Zufahrt zu verzichten und nur noch eine Zuwegung für Fußgänger und Radfahrer vorzusehen.

Vorlage Nr. 008/2014

Nach Vorliegen dieser Untersuchung könnte dann das formelle Planverfahren eingeleitet werden.

Anlagen:

Anlage 1: Antrag mit Planzeichnungen

Anlage 2: Bebauungsplan Nr. 104 „Franz-Rhode-Platz“

Anlage 3: Foto

Verfasst:
gez. Karsten Fuchte

Sachgebietsleitung:
gez. Fuchte