



Gemeinde Nottuln
Der Bürgermeister

**öffentliche
Beschlussvorlage**
Vorlagen-Nr. **025/2014**

Produktbereich/Betriebszweig:
**09 Räumliche Planung und
Entwicklung,
Geoinformationen**
Datum:
10.02.2014

Tagesordnungspunkt:

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 104 "Franz-Rhode-Platz" zur Erweiterung des Drogeriemarktes;
hier: Vorstellung einer überarbeiteten Planung

Beschlussvorschlag:

Die geänderten Planungen werden begrüßt. Die Planung soll im Detail einschließlich der im Gemeindeentwicklungsausschuss genannten Anregungen ausgearbeitet werden und dann für einen Aufstellungsbeschluss erneut vorgelegt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung		
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen	26.02.2014	öffentlich		
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Schneider

Sachverhalt:

In der Sitzung des Gemeindeentwicklungsausschusses vom 22.01.2014 wurde über die Planung zur Erweiterung des Drogeriemarktes im Bereich des Franz-Rhode-Platzes beraten (VL 008/2014). Die vom Eigentümer vorgeschlagene Erweiterung im Bereich der Durchfahrt zwischen Heriburgstraße und Parkplatz wurde seitens des Ausschusses insbesondere aus gestalterischen Gründen abgelehnt.

Aus diesem Grund wurde vom Antragsteller eine Alternativplanung vorgelegt, die die Erweiterung im Bereich der angrenzenden Stellplatzfläche vorsieht. Auf Grund des Grundrisses innerhalb des Gebäudes kann die Erweiterung nur im vorderen Bereich realisiert werden. Im hinteren Bereich befinden sich neben einem Büro auch das Treppenhaus und der Eingangsbereich für die Nutzer des Obergeschosses, die nicht verlegt werden können.

Auch in Absprache mit der Verwaltung hat der Antragsteller einen Entwurf entwickelt, der versucht, den städtebaulich schwierigen Standort mit einigen gestalterischen und funktionalen Besonderheiten auszugleichen (siehe Anlage 1):

- Schaffung eines neuen attraktiven Eingangsbereiches zum Drogeriemarkt mit einem begrünten „Mini-Vorplatz“; hier könnten auch einige der fehlenden überdachten Fahrradstellplätze integriert werden.
- Verbesserung der Fußwegebeziehung zwischen Edeka und Rossmann durch Anlegen einer Aufpflasterung; so kann auch die Verkehrssicherheit erhöht werden.
- Verlust von nur vier Stellplätzen.
- Das Architekturbüro schlägt für den Anbau eine eigenständige Gestaltung vor, die sich bewusst vom Bestand abgrenzt. Es handelt sich um eine transluzente Riglit-Fassade. So kann eine einheitliche und leichte Erscheinung des Anbaus erreicht werden. Wie auch bei den Visualisierungen zu erkennen ist, sind dabei Einfärbungen ganz oder teilweise möglich. Es besteht seitens des Vorhabenträgers aber in jedem Fall Bereitschaft, die Fassade entsprechend den Wünschen der Gemeinde zu gestalten.

Bewertung

Deutlich erkennbar wird in die Gestaltung des bestehenden Ensembles stärker als bei der ursprünglichen Planung eingegriffen. Dies wird durch eine besondere Gestaltung, die sich bewusst vom Bestand abgrenzt und eine Verbesserung der funktionalen Situation zumindest teilweise kompensiert.

Aus Sicht der Verwaltung geht der Entwurf unter Berücksichtigung der bestehenden

Vorlage Nr. 025/2014

Restriktionen (Standort nur auf dem Parkplatz möglich, bestehende starke Grundstücksausnutzung, bestehende Grundrissgestaltung) gut auf die räumlichen Besonderheiten ein. Daher kann er aus hiesiger Sicht grundsätzlich begrüßt werden. Der Entwurf sollte nun vor Einleitung des formellen Planverfahrens durch den Vorhabenträger weiter im Detail ausgearbeitet werden und dann erneut für einen Aufstellungsbeschluss vorgelegt werden. Dabei können dann die ggf. in der Sitzung geäußerten Anregungen aufgenommen werden.

Anlagen:

Anlage 1: Planunterlagen

Verfasst:
gez. Karsten Fuchte

Sachgebietsleitung:
gez. Fuchte