



Gemeinde Nottuln
Der Bürgermeister

**öffentliche
Beschlussvorlage**
Vorlagen-Nr. **078/2014**

Produktbereich/Betriebszweig:
**09 Räumliche Planung und
Entwicklung,
Geoinformationen**
Datum:
22.04.2014

Tagesordnungspunkt:

Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 104 "Franz-Rhode-Platz";
hier: Vorstellung einer weiteren Planungsvariante

Beschlussvorschlag:

Die Bebauungsplanänderung wird auf der Grundlage von Variante _____ weitergeführt.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Planverfahrens trägt der Antragsteller.

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin		Behandlung	
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen	07.05.2014		öffentlich	
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Schneider

Sachverhalt:

Zur Vergrößerung der Verkaufsfläche der Rossmann-Filiale am Franz-Rhode-Platz legt der Eigentümer eine weitere (vierte) Planungsvariante vor (siehe Anlage 1). Die Angelegenheit wurde bereits in den Sitzungen des Gemeindeentwicklungsausschusses am 22.01.2014 (VL 008/2014) und 26.02.2014 (VL 025/2014) beraten.

Die nun vom Investor vorgeschlagene Variante greift eine auch aus den Reihen des Ausschusses mehrfach geäußerte Idee auf, den Anbau im hinteren Teil des Gebäudes erfolgen zu lassen. Dies wurde auf Grund der inneren Erschließung des Gebäudes bislang ausgeschlossen. Der Eigentümer hat dies jedoch erneut geprüft und kann nun – auch wenn dies einen höheren Aufwand erfordert – einen entsprechenden Entwurf vorlegen.

Im Sinne der Übersichtlichkeit sollen hier noch einmal alle in Rede stehenden Varianten aufgeführt werden (grafische Gegenüberstellung siehe Anlage 2).

Variante 1	Anbau im Durchgang zur Heriburgstraße	in der Sitzung vom 22.01.14 verworfen
Variante 2	Anbau im Bereich des bisherigen Eingangs; leicht von der heutigen Gebäudeflucht zurück gesetzt	in der Sitzung vom 26.02.14 favorisiert
Variante 3	Anbau im Bereich des bisherigen Eingangs; in der bestehenden Gebäudeflucht zurück gesetzt	in der Sitzung vom 26.02.14 verworfen
Variante 4	Anbau am hinteren Gebäudeteil (angrenzend an die B 525)	neu vorgelegte Variante

Städtebauliche Bewertung

Die nun vorgelegte Variante 4 hat sicherlich den Vorteil, dass sie das bestehende Ensemble so unauffällig wie möglich ergänzt, auch wenn es sich auf Grund der Eingeschossigkeit stets erkennbar um einen späteren Anbau handeln wird. Zudem entstehen keine Parkplätze in „Hinterhof“-Lage.

Die zuletzt von der Verwaltung und der Mehrheit des Ausschusses favorisierte Variante 2 ist hingegen in jedem Fall der größere Eingriff in die bauliche Struktur. Auf Grund der Neugestaltung des Eingangsbereichs bietet Sie jedoch auch einige gestalterische und funktionale Vorzüge, so kann z.B. die Fußwegebeziehung zwischen den Eingängen der beiden Märkte verbessert werden und ein kleiner Aufenthaltsbereich vor dem Eingang der Drogerie entstehen.

Fazit

Insgesamt führen beide Entwürfe – wenn auch unterschiedlich stark – zu einem Eingriff in das Ensemble; letztlich sind aber beide akzeptabel. Die Verwaltung wird im weiteren Planverfahren unabhängig von der ausgewählten Variante die Chance nutzen, einige kleinere funktionale Verbesserungen zu erreichen. Dies sind z.B. neue Fahrradabstellmöglichkeiten, eine Optimierung des Parkplatzangebots oder eine Verbesserung der Wegführung für Fußgänger.

Vorlage Nr. 078/2014

Anlagen:

Anlage 1: Anschreiben und Entwurf zur Variante 4

Anlage 2: Gegenüberstellung der zur Debatte stehenden Entwürfe

Verfasst:
gez. Karsten Fuchte

Sachgebietsleitung:
gez. Fuchte