



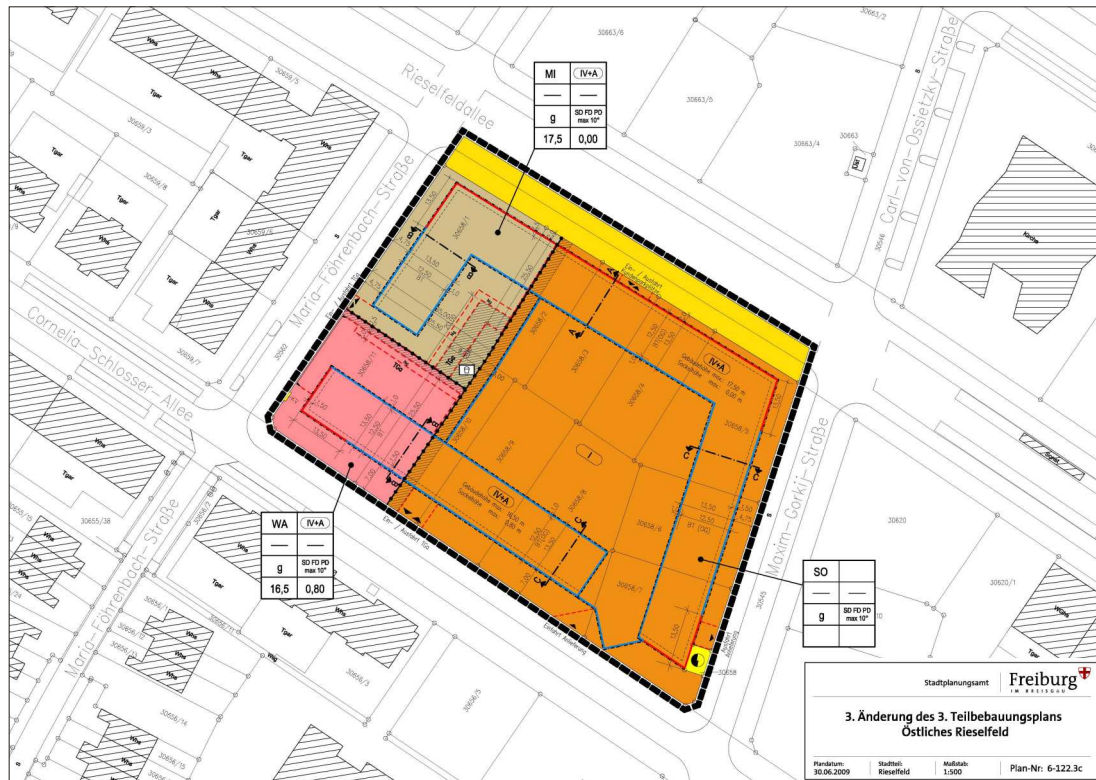
Fotosimulation mit Vollsortimenter, Barton Architekten



Isometrie, Barton Architekten



Luftbild mit Markierung des Baubereiches, 2009



Bebauungsplan 3. Änderung des 3. Teilbebauungsplans Östliches Rieselfeld, Nr. 6-122.3c

3. Änderung 3. Teilbebauungsplan Östliches Rieselfeld - Vollsortimenter

Das Planungsgebiet der 3. Änderung des 3. Teilbebauungsplans Östliches Rieselfeld liegt im Stadtteil Rieselfeld schräg gegenüber dem zentralen Maria-von-Rudloff-Platz

Im Stadtteil Rieselfeld werden zwischen 10.000 und 11.000 Einwohnerinnen und Einwohner leben. Zur Sicherung der verbrauchernahen Lebensmittelversorgung sind zwei Lebensmittelstandorte innerhalb des im Märkte- und Zentrenkonzept ausgewiesenen Stadtteilzentrums vorgesehen. Ein Discounter ist am Geschwister-Scholl-Platz im Jahr 2006 fertiggestellt worden. Voruntersuchungen haben ergeben, dass sich der zweite Markt am zunächst im städtebaulichen Konzept vorgesehenen Standort an der Rieselheldallee/Käthe-Kollwitz-Straße aufgrund der Parkierungssituation nicht realisieren lässt. Die Ansiedlung eines Vollsortimenters ist jedoch im bisher noch unbebauten Baublock 329 in zentraler Lage schräg gegenüber dem Maria-von-Rudloff-Platz an der Rieselheldallee möglich.

Im Sommer 2007 wurde ein Investorenwettbewerb ausgeschrieben, aber nicht zur Entscheidung gebracht, da sich im Sommer 2007 die rechtlichen Rahmenbedingungen der Vergabeverfahren änderten. Das Projekt wurde deshalb 2008 in einer zweistufigen - an das Verhandlungsverfahren angelehnten - freien Vergabe mit vorgeschaltetem EU-weiten Teilnahmewettbewerb ausgeschrieben. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 21.10.2008 über die Grundstücksvergabe für das Vollsortimenterprojekt entschieden.

Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung werden entsprechend dem inzwischen geänderten Flächennutzungsplan die Voraussetzungen für die Realisierung eines Lebensmittel-einzelhandelsmarkts mit maximal 1.400 m² Verkaufsfläche und maximal 70 oberirdischen eingehausten Kundenstellplätzen im Erdgeschoss sowie der darüber liegenden Wohnungen geschaffen. An diesem integrierten Standort stellt der Markt eine Bereicherung für das Stadtteilzentrum Rieselfeld dar, schließt eine Lücke in der Nahversorgung und entspricht in vollem Umfang den Zielen des Märkte- und Zentrenkonzepts für den Stadtteil Rieselfeld.