

Gemeinsamer Antrag der Fraktionen der CDU, der WG Freudenberger, der FWG und der WiPRO:

Anforderungen für einen Supermarktstandort an der L428

11. März 2022

Der Gemeinderat möge beschließen, dass der in Anlage 1 ausgeführte Anforderungskatalog die Leitlinie für die städtebauliche Entwicklung eines möglichen Supermarktstandortes an der L428 am Ortsausgang Richtung Groß-Winternheim ist.

Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Anforderungskatalog als Grundlage der Verhandlungen mit der PENNY-Markt GmbH bzw. der REWE Group AG zu nehmen.

Begründung:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 12. Juli 2021 die Grundsatzentscheidung getroffen, dass einer Verlagerung des Penny-Marktes zum Ortseingang Richtung Großwinternheim (Friedhofsparkplatz / Wohnmobilstellplatz) zugestimmt wird. Die Verlagerung an die L428 war ein Anliegen der PENNY-Markt GmbH. Die PENNY-Markt GmbH hat bereits Pläne für einen Standardbau vorgelegt.

Das Grundstück ist aufgrund seiner Lage für das Ortsbild prägend. Die Antragsteller sehen einen Verbesserungsbedarf gegenüber der vorliegenden Planung der PENNY Markt GmbH (Stand 07/2021), um eine verträglichere Einbettung in die vorhandene Topografie zu realisieren. Darüber hinaus greift dieser Antrag Kritikpunkte von Bürgerinnen und Bürgern zum Vorhaben auf. Wenn Gemeinden hinsichtlich der Gestaltung von Supermarktbauten keine Forderungen stellen, werden in aller Regel Standardbauten ohne große Rücksicht auf die Umgebung realisiert. Wo immer Kommunen Gestaltungsanforderungen formuliert haben und mit dem Bauherrn in den Dialog getreten sind, ließen sich gestalterisch deutlich bessere Lösungen erreichen. Diesen Weg möchte die Ortsgemeinde gerne bestreiten.

Mit dem Anforderungskatalog wird eine unaufdringliche Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild erreicht. Zudem wird die mit dem Vorhaben verbundene Versiegelung verringert, da keine zusätzliche Fläche für öffentliche Parkplätze benötigt wird.

Für die CDU-Fraktion	Für die WGF-Fraktion	Für die FWG-Fraktion	Für die WiPRO-Fraktion
Odilo Engel	Nicole Roth	Beate Rösch-Kießl	Bernd Gebhard

Anforderungskatalog für einen möglichen Supermarktstandort am Ortseingang Richtung Groß-Winternheim (jetziger Friedhofsparkplatz)

Grundsätzliche Prinzipien

- Unaufdringliche Einbindung in die Landschaft und das Ortsbild
 - Übergang in die Landschaft gestalten (Bepflanzung / Eingrünung)
 - Keine übergroße Werbung
 - Ansprechende Architektur
- Lärmproblematik bei Anlieferung beachten
 - wirksame Schallschutzwand/Einhausung, oder Anlieferung auf ortsabgewandte Seite legen
- Befahrbarkeit Feldweg hinter den Gärten sicherstellen (Anbindung Ingelheimer Straße)
- Parkplatz dauerhaft für öffentliche Nutzung zugänglich
- Eingangssituation für Fußgänger und Radfahrer berücksichtigen

Spezifische Anforderungen

- Drehung der gesamten Anordnung um 180° im Vergleich zu den im Juli 2021 von der PENNY-Markt GmbH vorgelegten Plänen
 - Supermarkt näher zur Straße platzieren (Bereich jetziger Wohnmobilstellplatz / Friedhofsparkplatz)
 - Absenkung des bisherigen Höheniveaus
 - Dachniveau identisch zu aktuellem Höhenniveau Friedhofsparkplatz, durch Absenkung Penny-Markt & Parkflächen (siehe Abbildung 1)
 - Weitestgehender Erhalt der Bäume an der Straße

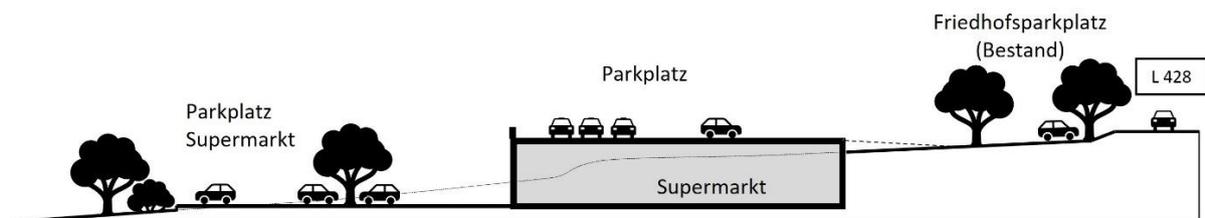


Abbildung 1: Skizze der Grundidee

- Neue Parkfläche Supermarkt
 - Zufahrt zum Supermarktparkplatz weiter talabwärts verlegen (über ausgebauten Wirtschaftsweg) um niederes Höhenniveau zu realisieren
 - Begrünung mit großen Bäumen (min 8 Bäume) und Strukturierung des Parkplatzes, attraktive Gestaltung der Einkaufswagenabstellanlagen

- Neuer Friedhofsparkplatz an alter Stelle
 - Ziele
 - Erhalt Parkplätze in unmittelbarer Nähe zum Friedhof
 - Parkflächen schaffen für Marktplatz- und DGH Veranstaltungen
 - Erweiterung des Parkplatzes auf dem Dach des Supermarkts (Parkdach)
 - Anzahl Supermarktparkplätze könnte ggf. reduziert werden (damit weniger Flächenversiegelung notwendig), z.B. 45 bis 50 Stellplätze (zusätzliche Nutzung öffentlicher Parkplatz für Spitzenzeiten)
 - Ein Ablöse für den Entfall des Parkplatzes und des Wohnmobilstellplatzes entfällt, da ein adäquater Ersatz öffentlicher Stellplätze geschaffen wird.