

Gemeinde Eitorf
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE

zu TO.-Pkt.

interne Nummer XV/0320/V

Eitorf, den 03.11.2021

Amt 60.1 - Bauverwaltung

Sachbearbeiter/-in: Michaela Straßek-Knipp

Bürgermeister

i.V.

Erster Beigeordneter

VORLAGE
- öffentlich -

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz	16.11.2021
Ausschuss für Bauen und Sportstätten	17.11.2021
Rat der Gemeinde Eitorf	06.12.2021

Tagesordnungspunkt:

Integriertes Handlungskonzept – Zentralort Eitorf (InHK)
Hier: Bauliche Umsetzung des Gestaltungskonzeptes für den Marktplatz und die Brückenstraße (L86)

Beschlussvorschlag:

(aus Sicht der Ausschüsse als Empfehlung an den Rat)

Der Rat beschließt

- Die Weiterbearbeitung folgender struktureller Planungsansätze:
 - a) Strukturskizze Nr. 1 (ca. 20 Parkplätze in L-Form) oder
 - b) Strukturskizze Nr. 2 (keine Parkplätze) oder
 - c) Strukturskizze Nr. 3 (Variante aus dem Arbeitskreis, Bebauung westliche Kante Marktplatz, Zufahrtsmöglichkeit nicht vom Kreisverkehr aus, sondern neue Zufahrt im nördlichen Bereich bei Haus Prinz Karl)
- Den Beginn der Öffentlichkeitsarbeit/des Beteiligungsprozesses für Februar/März 2022

Begründung:

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz am

02.02.2021 fand die Anregung, anknüpfend an die bestehende Projektgruppe zum InHK, eine Arbeitsgruppe zur Umgestaltung Marktplatz einzuberufen, bestehend aus Verwaltung und Vertretern der Fraktionen, allseits Zustimmung. Nachdem der Rat in seiner Sitzung am 28.06.2021 beschlossen hat, die Maßnahme A 1 b/e „Bauliche Umsetzung des Gestaltungskonzeptes für den Marktplatz und die Brückenstraße (L86) auf der Basis der geltenden Beschlüsse auch unter dem Förderstatus C fortzusetzen, wurde zum 02.09.2021 diese Arbeitsgruppe/kreis einberufen. Dies verstand sich als erstes Treffen mit dem Ziel, den Planungsprozess mit einem denkbar tragfähigen Kompromiss wieder aufzunehmen und damit den Weg in die Öffentlichkeitsbeteiligung einzuleiten.

Als Diskussionsgrundlage für den Arbeitskreis hat die Verwaltung Planskizzen zu drei denkbaren Varianten der Umgestaltung des Marktplatzes (Primär-Sekundär- und Tertiärvariante) durch das Büro Regionalplanung Dr. Jansen erstellen lassen. Es muss **betont** werden, dass diese Varianten bewusst keine Detail-Tiefbauplanung sind, sondern **von der Grundstruktur her** die denkbaren Funktions- und Flächenzuweisungen (Zufahrt, Parkflächen ja/nein/wo, Fußgängerbereiche u.ä.) aufzeigen. Eine solche „Wegweisung“ konzentriert die Diskussion auf das Wesentliche und ist für die Detail-Tiefbauplanung zweckmäßig, erforderlich und vermeidet ggf. am Ende nicht benötigten Planungsaufwand.

In der auf dieser Grundlage dem Arbeitskreis vorgestellten Primär- und Sekundärvariante sollten 15-20 Stellplätze auf dem Marktplatz in L-Form bzw. im nördlichen Bereich entstehen, wohingegen die Tertiärvariante keine Stellplätze vorsah. Die Einfahrt auf den Marktplatz sollte bei allen drei Varianten über den geplanten Kreisverkehr erfolgen. Ziel dieses Vorgehens war es nicht, dem Arbeitskreis eine Festlegung auf eine der Varianten zu empfehlen, sondern eine skizzenartig verkörperte Grundlage für die Diskussion struktureller Planungsansätze, ggf. unter Modifikation der Skizzen, zu liefern. Diese so gemeinsam zu findenden Ansätze sollten dann dem weiteren Planungs- und Beschlussgang dienen.

Die Ergebnisse aus dem Arbeitskreis sind in dem Vermerk **Anlage 1** der Sitzungsvorlage festgehalten. Nach eingehender Diskussion und Abwägung hat sich also der Arbeitskreis auf folgende drei Varianten

1. Strukturskizze Nr. 1 (ca. 20 Parkplätze in L-Form)
2. Strukturskizze Nr. 2 (keine Parkplätze)
3. Strukturskizze Nr. 3 (Variante aus dem Arbeitskreis entstanden, Bebauung westliche Kante Marktplatz, Zufahrtsmöglichkeit nicht vom Kreisverkehr aus, sondern neue Zufahrt im nördlichen Bereich bei Haus Prinz Karl)

zur Weiterbehandlung in den Ausschüssen/Rat verständigt. Das Büro Dr. Jansen hat diese drei Strukturskizzen planerisch umgesetzt (**Anlage 2, 3 und 4**).

Wesentliche Merkmale der einzelnen Varianten sollen hier kurz zusammengefasst werden:

Variante 1:

- Errichtung eines Kreisverkehrs auf der L 86, von dort Einfahrt (nur) zu Stellplätzen und TG Volksbank
- Herstellung von 20 Stellplätzen in L-Form (parallel zur L 86 und parallel zum Haus Prinz-Karl), bauphysikalisch abgegrenzt (Troglage oder ähnlich geeignete Gestaltung)
- Zufahrtsregulierung durch bewegliche Poller (nur Lieferverkehr in festgelegten Zeiten und berechnete Ver-/Entsorger, Rettungsdienste) an der umlaufenden Fußgängerzone im Einfahrtbereich vor dem Schuhgeschäft (ehem. Dt. Bank) und vor dem Haus Prinz Karl
- Einfahrtsmöglichkeit für die TG Volksbank
- Erhöhter Bereich „Fußgängerzone“ mit erweitertem autofreien Bereich

Variante 2:

- Errichtung eines Kreisverkehrs auf der L 86, von dort Einfahrt auf den Marktplatz

- Keine Parkplätze (außer Sonderdarf wie z.B. Gehbehinderte); bauphysikalische Abgrenzung dann entbehrlich)
- Zufahrtsregulierung durch bewegliche Poller (nur Lieferverkehr in festgelegten Zeiten und berechnigte Ver-/Entsorger, Rettungsdienste) an der umlaufenden Fußgängerzone im Einfahrtsbereich vor dem Schuhgeschäft (ehem. Dt. Bank) und vor dem Haus Prinz Karl
- Einfahrtsmöglichkeit für die TG Volksbank
- Erhöhter Bereich „Fußgängerzone“ mit erweitertem autofreien Bereich

Variante 3:

- Errichtung eines Kreisverkehrs auf der L 86 ohne Einfahrt auf den Marktplatz
- Errichtung eines Gebäuderiegels parallel zur L 86, transparent gestaltet
- Zu- und Abfahrt auf den Marktplatz weiter im Norden gegenüber der Apotheke an der L86
- Herstellung von 21 Stellplätzen tlw. zweireihig
- Zufahrtsregulierung durch bewegliche Poller (nur Lieferverkehr in festgelegten Zeiten und berechnigte Ver-/Entsorger, Rettungsdienste) an der umlaufenden Fußgängerzone im Einfahrtsbereich vor dem Schuhgeschäft (ehem. Dt. Bank) und vor dem Haus Prinz Karl
- Einfahrtsmöglichkeit für die TG Volksbank
- Erhöhter Bereich „Fußgängerzone“ mit erweitertem autofreien Bereich für Außengastronomie und Aufenthaltsfläche

Mit dieser Vorlage sollen die im Arbeitskreis beschlossenen 3 Strukturskizzen dem ABS/ASOMK/Rat vorgestellt werden, mit dem Ziel, strukturprägende Merkmale festzulegen, um mit möglichst einer oder zwei Varianten die Öffentlichkeitsbeteiligung im Februar/März 2022 durchzuführen.

Anlage(n)

- | | |
|-----------|---------------------------------|
| Anlage 1: | Ergebnisse aus dem Arbeitskreis |
| Anlage 2: | Strukturskizze 1 |
| Anlage 3: | Strukturskizze 2 |
| Anlage 4: | Strukturskizze 3 |