

<b>Verwaltungsvorlage</b>	Nummer	2020/0410.2
Bauamt	Datum	03.12.2020
	Wiedervorlage	
	Aktenzeichen	KW
	Bezug-Nr.	

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Gemeindevorstand	16.11.2020	nichtöffentlich beschließend
Ausschuss für Bauen, Planung, Umwelt und Ortsentwicklung (BPUO)	24.11.2020	öffentlich vorberatend
<b>Gemeindevertretung</b>	<b>08.12.2020</b>	<b>öffentlich beschließend</b>

### **Bauleitplanung der Gemeinde Alsbach-Hähnlein**

#### **Aufstellung des Bebauungsplans „An der Quelllache 1-5“.**

**hier: Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans „An der Quelllache“ gemäß §2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB), sowie Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich  
Einreichung eines Antrages auf Abweichung von den Zielen der Raumordnung und Landesplanung**

Die IUHAS-Fraktion führt zunächst aus, grundsätzlich nicht gegen eine Nahversorgung für die Einwohner Hähnleins zu sein, spricht sich aber auch für eine lebendige Ortsmitte aus, der vorgesehene Standort stelle keine Alternative zur Ortsentwicklung dar.

Der Bürgermeister erläutert, dass die Firma Tegut sich nach eigenem Bekunden ausschließlich als Notnagel sieht und einen Markt nur dann anbietet, wenn dies kein anderer im Ort vornehmen würde.

Die Sitzung wird zu fraktionsinternen Beratungen von

20.43 Uhr bis 20.50 Uhr

unterbrochen.

Danach bittet die IUHAS-Fraktion, folgende Änderungsanträge zur Abstimmung zu stellen:

1. Der GVO lädt u.a. Herrn Knut John von der Firma Tegut in die nächste BPUO-Sitzung ein, damit er das Ladenkonzept von Tegut zur innerörtlichen Ortsentwicklung vorstellen kann.

	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
CDU-Fraktion	0	10	0
FW-Fraktion	0	7	0
SPD-Fraktion	0	5	1
IUHAS-Fraktion	7	0	0
Gesamt	7	22	1

Der Antrag ist damit **a b g e l e h n t**.

2. Der Gemeindevorstand klärt in einer Umfrage – als frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit– welches Konzept die Hähnleiner Bürgerinnen und Bürger bevorzugen:
  - 2.1. Bau eines Nettomarktes an der Quelllache 1 – 5
  - 2.2. u.a. das Ladenkonzept von Tegut auf dem Marktplatz im alten Feuerwehrgerätehaus
  - 2.3. Keine der beiden Möglichkeiten, weil die heimischen Hofläden und Geschäfte gestärkt und geschützt werden sollen und die Angebote in der näheren Umgebung als ausreichend betrachtet werden.

	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
CDU-Fraktion	0	10	0
FW-Fraktion	0	7	0
SPD-Fraktion	0	6	0
IUHAS-Fraktion	7	0	0
Gesamt	7	23	0

Der Antrag ist damit abgelehnt.

3. Bis zur Klärung bzw. Erledigung der beiden oben genannten Punkte, wird die Abstimmung über die Abschnitte a, b, c und d des Beschlussvorschlages der Verwaltung zu TOP 2 zurückgestellt.

	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
CDU-Fraktion	0	10	0
FW-Fraktion	0	7	0
SPD-Fraktion	0	6	0
IUHAS-Fraktion	7	0	0
Gesamt	7	23	0

Der Antrag ist damit abgelehnt.

Der Vorsitzende lässt sodann, auf Wunsch der IUHAS-Fraktion einzeln, über die einzelnen Punkte des ursprünglichen Antrags abstimmen.

Es ergehen der Reihe nach folgende

### **Beschlüsse:**

#### **Teil 1**

- a) Die Gemeindevertretung der Gemeinde Alsbach-Hähnlein beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Quelllache 1-5“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich. Ziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes der Firma Netto mit etwa 900 qm Verkaufsfläche inkl. Backshop. Im Rahmen der weiteren Planung können sich noch Änderungen am Geltungsbereich ergeben (z.B. durch Ausgleichsflächen, etc.).

	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
CDU-Fraktion	10	0	0
FW-Fraktion	7	0	0
SPD-Fraktion	6	0	0
IUHAS-Fraktion	0	7	0
Gesamt	23	7	0

- b) Die Gemeindevertretung der Gemeinde Alsbach beschließt die Erarbeitung eines Antrages auf Abweichung von den Zielen der Raumordnung und Landesplanung und die Einreichung des Antrages beim Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat III 31.2 - Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen zur Entscheidung durch die Regionalversammlung Südhessen.

	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
CDU-Fraktion	10	0	0
FW-Fraktion	7	0	0
SPD-Fraktion	6	0	0
IUHAS-Fraktion	0	7	0
Gesamt	23	7	0

- c) Die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen im sogenannten zweistufigen Regelverfahren inkl. Umweltprüfung gemäß BauGB.

	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
CDU-Fraktion	10	0	0
FW-Fraktion	7	0	0
SPD-Fraktion	6	0	0
IUHAS-Fraktion	0	7	0
Gesamt	23	7	0

- d) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ist einzuleiten.

	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
CDU-Fraktion	10	0	0
FW-Fraktion	7	0	0
SPD-Fraktion	6	0	0
IUHAS-Fraktion	0	7	0
Gesamt	23	7	0

## Teil 2

Nach der interfraktionellen Beratung in der Sitzungspause werden auf Vorschlag des Bürgermeisters folgende weitere Punkte zur Abstimmung gestellt:

- a) Das Bauvorhaben ist mit verkehrslenkenden Maßnahmen zu begleiten. Sicherzustellen ist, dass die Einfahrt zum Markt in geschwindigkeitsbegrenzter Zone stattfindet und keine erhöhten Kollisionsgefahren mit sich bringt (sensible Kreuzung mit Radverkehr und Feuerwehrbetrieb.)

	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
CDU-Fraktion	10	0	0
FW-Fraktion	7	0	0
SPD-Fraktion	6	0	0
IUHAS-Fraktion	0	0	7
Gesamt	23	0	7

- b) Im Sinne des kommunalen Klimaschutz- und Nachhaltigkeitsplans sind umfangreiche Regelungen für die bauliche Umsetzung und die Begrünung vorzunehmen.

	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
CDU-Fraktion	10	0	0
FW-Fraktion	7	0	0
SPD-Fraktion	6	0	0
IUHAS-Fraktion	0	0	7
Gesamt	23	0	7

- c) Für die Entwässerung ist ein verbindliches Fachkonzept vom Investor vorzulegen.

	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
CDU-Fraktion	10	0	0
FW-Fraktion	7	0	0
SPD-Fraktion	6	0	0
IUHAS-Fraktion	0	0	7
Gesamt	23	0	7

- d) Die Zweckbestimmung für den Lebensmitteleinzelhandel wird festgeschrieben.

	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
CDU-Fraktion	10	0	0
FW-Fraktion	7	0	0
SPD-Fraktion	6	0	0
IUHAS-Fraktion	0	0	7
Gesamt	23	0	7