

## Beschlussvorlage

- 1046/19 -

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	
Magistrat	25.03.2019	nicht öffentlich / Empfehlung
Ortsbeirat des Stadtteiles Asbach	28.03.2019	öffentlich / Empfehlung
Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt	03.04.2019	öffentlich / Empfehlung
Stadtverordnetenversammlung	11.04.2019	öffentlich / Entscheidung

### **Betreff:**

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. AS 10  
"Hilgensattel - Asbach" mit Begründung;**

- hier: 1. Feststellung über die Beteiligung der Träger und der Öffentlichkeit zur 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. AS 10 "Hilgensattel - Asbach" mit Begründung**
- 2. Beschluss über die Berichtigung des Flächennutzungsplanes von Mischgebiet in Sondergebiet**
- 3. Satzungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. AS 10 "Hilgensattel - Asbach" mit Begründung gemäß § 10 BauGB i. V. mit den §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung**

### **Sachverhalt:**

Der Norma-Markt in Asbach soll erweitert werden. Der Discounter möchte von 790 qm auf 1.120 qm wachsen. Neben dem Backshop mit 35 qm Verkaufsfläche soll zudem zusätzlich ein Metzger mit 85 qm Verkaufsfläche zur Attraktivität des Standortes beitragen.

Die Erweiterung des Marktes erfolgt durch den Umbau des bisherigen Lagers, welches zum Hilgenweg mit Gründach neu angebaut wird. Die Metzgerei soll an den Backshop angebaut werden.

Die Gesamtverkaufsfläche von 1.240 qm macht die Ausweisung eines Sondergebietes notwendig. Im Auftrag der Stadtplanung wurde das Vorhaben durch die GMA (Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH) untersucht. Diese Gesellschaft hatte auch 2011 die erste Untersuchung für den Markt vorgenommen und sieht die damaligen Prognosen, dass keine schädlichen Einwirkungen auftreten, bestätigt.

Im Rahmen der Beteiligung hat die Regionalentwicklung ein Abweichungsverfahren vom Regionalplan gefordert, welches mit den vorliegenden Unterlagen durchgeführt wurde. Am 08.01.2019 hat die Regionalversammlung der Abweichung vom Regionalplan zugestimmt. So kann die Fläche als Sondergebiet mit einer Festlegung für einen Discounter oder Lebensmittelmarkt ausgewiesen werden und der Satzungsbeschluss erfolgen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Außer Vorlagenbearbeitung keine weiteren Kosten für die Stadt

### **Projektplanung:**

Bei Beschluss wird Baugenehmigung eingereicht

### **Risiken/ Auswirkungen:**

Keine

### **Beschlussvorschlag:**

1. Für den Bebauungsplan Nr. AS 10 - 1. Änderung „Hilgensattel - Asbach“ nebst Begründung wird festgestellt, dass die Regionalplanung der Abweichung zustimmt hat. Von der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen eingebracht. Die Anregung der Träger wird, wie in der Anlage dargestellt, beantwortet.
2. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.
3. Der Bebauungsplan Nr. AS 10 - 1. Änderung „Hilgensattel - Asbach“ nebst Begründung wird gemäß § 10 BauGB i. V. mit den §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung als Satzung beschlossen.

### **Anlagen:**

#### **Anlagenverzeichnis:**

Bebauungsplanentwurf  
Begründung für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. AS 10 „Hilgensattel – Asbach“, 1. Änderung

#### **Mitzeichnung:**

gez. Fehling, Thomas (Bürgermeister) am 20.03.2019  
gez. Sauer, Jerome (Sitzungsdienst (12)) am 19.03.2019  
gez. Steidel, Werner (Stabsstelle Justitiariat (30)) am 19.03.2019  
gez. van Horrick, Johannes (Technische Verwaltung (60)) am 19.03.2019