

## Beschluss-Vorlage

Beratungsfolge	Termin
Gemeindevorstand	30.10.2023
Ausschuss für Bauen, Umwelt und Kommunalentwicklung	08.11.2023
Haupt - und Finanzausschuss	09.11.2023
Gemeindevertretung	15.11.2023
Gemeindevertretung	07.02.2024

### Betreff:

**Bauleitplanung der Gemeinde Schlangenbad; Aufstellung des Bebauungsplanes „Nahversorger im Langenmorgen“ in Georgenborn; hier: Schaffung von Planungsrecht  
Vorhabenträger: RATISBONA Handelsimmobilien in 40547 Düsseldorf mit REWE Gruppe als Betreiber**

---

### Beschlussempfehlung:

Zu a)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schlangenbad befürwortet die geplante Ansiedlung eines Nahversorgers am Ortsrand von Georgenborn (Flur 6, FlSt. 31, 32/1 und 33/1). Hier soll entsprechendes Planungsrecht geschaffen werden. Der Gemeindevorstand wird beauftragt alle erforderlichen Maßnahmen einzuleiten und der Gemeindevertretung die Ergebnisse zur Kenntnisnahme und Beschlussfassung vorzulegen.

Zu b)

Die Gemeindevertretung beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Nahversorger im Langenmorgen“ in der Gemarkung Georgenborn zur Ansiedlung eines Vollsortimenters. Der Geltungsbereich (ca. 0,73 ha) liegt am östlichen Ortsrand von Georgenborn Richtung Wiesbaden: Flur 6, FlSt. 31, 32/1 und 33/1.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) ortsüblich bekannt zu geben.

Zu c)

Die Kosten im Zusammenhang mit der Aufstellung und Umsetzung der o.g. Bauleitplanung sind durch den Vorhabenträger zu tragen. Der Gemeindevorstand wird beauftragt die erforderlichen Verträge abzuschließen. Im Nachgang ist, durch ein noch zu beauftragendes Planungsbüro, ein Bebauungsplanvorentwurf zur erarbeiten und der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung vorzulegen.

---

### Finanzielle Auswirkungen:

HHSt. 11.511.01.612001 Entw., Versu., Konstr.arb (Dritte) – Planungshonorar und Untersuchungen im Zusammenhang mit der Bauleitplanung

Die Kosten im Zusammenhang mit der Aufstellung und Umsetzung der o.g. Bauleitplanung sind durch den Vorhabenträger zu tragen.

---

### **Beteiligung des Ortsbeirates:**

Der Ortsbeirat von Georgenborn ist im Bauleitplanverfahren zu beteiligen und wird in die Erstellung des Vorentwurfes eingebunden.

Die Unterlagen werden dem Ortsbeirat vorab mit einer Einladung zur Sitzung des BUK und der Bitte um Stellungnahme übersandt.

---

### **Begründung** (Sachverhalt):

Die Ortslage Georgenborn ist durch das Einzugsgebiet der umliegenden Ortschaften und die günstige Verkehrsanbindung über die B 260 und die Landesstraße ein attraktiver Bereich für die Ansiedlung eines Supermarktes. Hier gab es schon verschiedene Anfragen und auch Abstimmungen mit der Regionalplanung, um einen geeigneten Standort zur Sicherstellung der Eigenversorgung zu finden. Einen idealen Standort gibt es leider nicht, alle Optionen weisen Schwierigkeiten auf.

Mit dem potenziellen Vorhabenträger wurden diverse Standorte im Rahmen eines Ortstermins aufgesucht und hinsichtlich der Ansiedlung des Projektes erörtert. Für den Vorhabenträger stellt sich der ausgewiesene Standort als realisierbar und vorzugswürdig dar.

Eine regionalplanerische Voranfrage liegt zu diesem Standort noch nicht vor. In dem angefragten Bereich liegt das Vorranggebiet Regionaler Grünzug (flächengleicher Ausgleich erforderlich) und die Vorbehaltszone für besondere Klimafunktionen (Auswirkungen sind im Verfahren zu untersuchen).

Das Grundstück ist in Privatbesitz, hier gab es bereits Abstimmungen zwischen Vorhabenträger und Eigentümern. Eine erste Planung zeigt, dass das Raumprogramm auf dem Grundstück umsetzbar ist.

### Anlagen:

- Übersichtskarte mit Darstellung des Geltungsbereiches, Auszug aus dem Flächennutzungsplan (2006) und Regionalplan (2010)
- Vorentwurf der Planung (NORMA)

gez. Marco Eyring  
Bürgermeister

gez. Dorothee Petri

### Anlage(n):

1. 2023-10-23 VT BS BP Nahversorger Im Langenmorgen\_Einleitung\_Anlagen
2. 2023-10-23 VT BS BP Nahversorger Im Langenmorgen\_Einleitung\_Anlagen 2