

Niederschrift

Gremium	Ausschuss Ortsmitte Hähnlein (19. öffentliche Sitzung)
---------	------------------------------------------------------------------

Sitzung am	Donnerstag, dem 20.11.2003
Sitzungsort	64665 Alsbach-Hähnlein, Gernsheimer Str. 36 Alte Bürgermeisterei
Sitzungsraum	Unterrichtsraum FF Hähnlein
Sitzungsbeginn	20:05 Uhr
Sitzungsende	22:05 Uhr

19. öffentliche Sitzung:

Anwesende: s. beigefügte Anwesenheitsliste

Das Ergebnis der Beratung ergibt sich aus den Anlagen, die der Niederschrift beigefügt sind.

Genehmigt und wie folgt unterschrieben

Vorsitzender : _____
Hans-Jürgen Götz

Schriftführerin : _____
Doris Stolle

Die Mitglieder des Ausschusses Ortsmitte Hähnlein waren durch Einladung vom 13. November 2003 unter Mitteilung der Tagesordnung auf Donnerstag, den 20.11.2003 einberufen worden.

Zeit, Ort und Stunde der Sitzung sowie die Tagesordnung wurden öffentlich bekannt gegeben.

Der Vorsitzende des Ausschusses eröffnete die Sitzung, stellte die form- und fristgemäße Einberufung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Anträge zur Tagesordnung wurden nicht gestellt.

Zur Niederschrift der 18. öffentlichen Sitzung wurden keine Einwände erhoben.

Teilnehmerverzeichnis

Name, Vorname Bemerkung	Funktion
-------------------------	----------

Stimmberechtigte

Sebastian Bubenzer	Stellv. Vorsitzende/r	J	A
Christel Fleischmann	Ausschussmitglied	J	A
Hans-Jürgen Götz	Ausschussvorsitzende/r	J	A
Claudia Holz	Ausschussmitglied	J	A
Bijan Motamedi	Ausschussmitglied	J	A
Manfred Rechel	Ausschussmitglied	J	A

Nicht Stimmberechtigte

Reinhard Wennrich	Bürgermeister	N	A
-------------------	---------------	---	---

Als Gäste

Thomas Riedel	Darmstädter Echo	A
Thomas Kratz	BFG Hähnlein	A
Holger Wildner	FF Hähnlein	A
Rainer Siegel	Büro Hoechstetter + Partner	A

Von der Verwaltung vertreten

Doris Stolle	Schifführerin	V	A
--------------	---------------	---	---

Tagesordnung

- 1 Neugestaltung Ortsmitte Hähnlein;
hier: Freianlage an der Alten Schule
(Vorlagen-Nr: 2003/0526)
(Aktenzeichen: 623.4 ds/hr)
- 2 Bauleitplanung der Gemeinde Alsbach-Hähnlein;
hier: Bebauungsplan für das Gebiet Ortsmitte im Ortsteil Hähnlein
a) Auswertung der Anregungen
b) Satzungsbeschluss § 10 BauGB
(Vorlagen-Nr: 2003/0564)
(Aktenzeichen: 623.4 ds/hr)
- 3 Sanierung der Alten Bürgermeisterei, Hähnlein;
hier: Förderung der regionalen Entwicklung in Hessen, Anmeldung zur Förderung
(Vorlagen-Nr: 2003/0563)
(Aktenzeichen: 623.4 ds/hr)
- 4 Neubauten Gernsheimer Straße 40 A sowie Gebäude westlich der Mehrzweckhalle
- 5 Mitteilungen und Anfragen (OMH 20.11.2003)
(Vorlagen-Nr: 2003/0566)
(Aktenzeichen: OMH)

Vorlage	Nummer	2003/0526
Techn. Bauamt (Hoch- und Tiefbau)	Datum	30.10.2003
	Wiedervorlage	
	AKTZ.	623.4 ds/hr
	Bezug-Nr:	

Beratungsfolge	Termin	Status
Gemeindevorstand	03.11.2003	nichtöffentlich beschließend
Haupt- und Finanzausschuss	11.11.2003	öffentlich beschließend
Ausschuss Ortsmitte Hähnlein	20.11.2003	öffentlich beschließend
Ausschuss für Bau-, Planungs- und Umweltfragen	04.11.2003	öffentlich beschließend

**Neugestaltung Ortsmitte Hähnlein;
hier: Freianlage an der Alten Schule**

Beschluss:

Der vorliegenden Planung für den Teilbereich Alte Schule Hähnlein wird zugestimmt.

Für den Bereich des ehemaligen WC-Häuschens werden drei Ausführungsvarianten untersucht:

- Überprüfung des Raumbedarfs gemeinsam mit dem DRK, Verzicht auf/Reduzierung der Anforderungen
- Sanierung des WC-Häuschens
- Abriss des vorhandenen Gebäudes und Errichtung eines einfachen, funktionellen Ersatzbaues.

Folgende Leistungsänderungen sollen in die Planung aufgenommen werden:

8. Bauabschnitt:

Einsatz von Natursteinpflaster nur in reduzierter Form (Kostenreduzierung um 5.000,00 €)	
Verzicht auf eine Baumpflanzung	(- 1.500,00 €)
Verzicht auf eine neue Bushaltestelle	(-11.500,00 €)
Reduzierung des Kostenansatzes für allgemeine Einbauten	(- 3.000,00 €)
Verzicht auf die Demontage der Bushaltestelle	(- 1.700,00 €)

9. Bauabschnitt:

Verzicht auf den Kostenpunkt „Müllbox, Lager DRK“	(- 27.600,00 €)
---------------------------------------------------	-----------------

Baunebenkosten:

Die Reduzierung erfolgt anteilig zu der Reduzierung der Kosten für die Baukonstruktion.

Die Baukosten in Höhe von 189.700,00 € abzüglich der Nebenkostenreduzierung werden im Haushalt 2004 zur Verfügung gestellt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	: 6
Nein-Stimmen	: 0
Enthaltungen	: 0

<u>PA.:</u>	<u>Ermittlung der Nebenkosten für den 8. + 9. BA:</u>	
	Baukosten, brutto	138.000,00 €
	anrechenbare Kosten, netto	120.000,00 €
	Architektenhonorar Freianlagen Leistungsphase 4 - 9, 8. und 9. Bauabschnitt, brutto	19.000,00 €
	Nebenkosten (Kopien, Fahrtkosten, Anzeigen etc.)	3.000,00 €
	Sicherheit	3.000,00 €
	Gesamt	25.000,00 €
	 Bisher	 27.000,00 €

Durch die Baukostenreduzierung verringern sich die Baunebenkosten um ca. 2.000,00 €

TOP 2

Vorlage	Nummer	2003/0564
Techn. Bauamt (Hoch- und Tiefbau)	Datum	13.11.2003
	Wiedervorlage	
	AKTZ.	623.4 ds/hr
	Bezug-Nr:	

Beratungsfolge	Termin	Status
Gemeindevorstand	17.11.2003	nichtöffentlich beschließend
Ausschuss Ortsmitte Hähnlein	20.11.2003	öffentlich beschließend
Gemeindevertretung	16.12.2003	öffentlich beschließend

Bauleitplanung der Gemeinde Alsbach-Hähnlein;

hier: Bebauungsplan für das Gebiet Ortsmitte im Ortsteil Hähnlein

- a) Auswertung der Anregungen
- b) Satzungsbeschluss § 10 BauGB

Beschluss:

- a) Über die während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes eingegangenen Bedenken und Anregungen wird - wie in der Gemeindevertretung am 11.06.2002 beschlossen und nun in den Plan eingearbeitet - entschieden.
Der Widerspruch zwischen der Plandarstellung und den textlichen Festsetzungen wird dadurch behoben, dass die Planzeichnung den textlichen Festsetzungen angepasst wird.

Die textlichen Festsetzungen werden wie folgt ergänzt:

Unter Punkt A 1 im Teilgebiet 2* wird eine Festplatznutzung mit Festveranstaltungen auch für den Parkplatzbereich festgelegt.

- b) Die Gemeindevertretung beschließt gemäß des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 den Bebauungsplan „Ortsmitte im Ortsteil Hähnlein“ als Satzung. Sie beschließt ferner über die Begründung.

Zu Grunde gelegt werden der entsprechend der eingegangenen Anregungen überarbeitete Entwurf in der Fassung vom November 2003 und die Beschlüsse über die eingegangenen Anregungen vom 11.06.2003.

Das Planungsgebiet kann der nachfolgenden Karte entnommen werden. Es liegt in der Ortsmitte von Hähnlein und umfasst dort den Bereich zwischen der Gernsheimer Straße, der Waldstraße, der Marktstraße sowie der östlichen Bebauung in der Rodauer Straße und an der westlichen Bebauung Am Weiher.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen : 6
 Nein-Stimmen : 0
 Enthaltungen : 0

PA.: Der Ausschuss Ortsmitte Hähnlein empfiehlt, die Abstimmung über den Bebauungsplan „Ortsmitte im Ortsteil Hähnlein“ - im BPU - Ausschuss durchzuführen.

TOP 3

Vorlage	Nummer	2003/0563
Techn. Bauamt (Hoch- und Tiefbau)	Datum	13.11.2003
	Wiedervorlage	
	AKTZ.	623.4 ds/hr
	Bezug-Nr:	

Beratungsfolge	Termin	Status
Gemeindevorstand	17.11.2003	nichtöffentlich beschließend
Ausschuss Ortsmitte Hähnlein	20.11.2003	öffentlich beschließend
Gemeindevertretung	16.12.2003	öffentlich beschließend

Sanierung der Alten Bürgermeisterei, Hähnlein;

hier: Förderung der regionalen Entwicklung in Hessen, Anmeldung zur Förderung

Beschluss:

Parallel zum Antrag auf Aufnahme in das Dorferneuerungsprogramm wird für die Sanierung der Alten Bürgermeisterei in Hähnlein eine Aufnahme in das Programm zur Förderung der eigenständigen ländlichen Entwicklung und Lebensqualität beantragt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen : 6
 Nein-Stimmen : 0
 Enthaltungen : 0

Vorlage	Nummer	2003/0566
Techn. Bauamt (Hoch- und Tiefbau)	Datum	13.11.2003
	Wiedervorlage	
	AKTZ.	OMH
	Bezug-Nr:	

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss Ortsmitte Hähnlein	20.11.2003	öffentlich beschließend

Mitteilungen und Anfragen (OMH 20.11.2003)

Herr Bürgermeister Wennrich teilt auf Anfrage mit, dass die Nutzung der Dachgeschossräume in der Alten Schule noch nicht auf bestimmte Vereine verteilt wurde.

**Neubauten Gernsheimer Straße 40 A sowie Gebäude westlich der Mehrzweckhalle TOP 4
(OMH 20.11.2003)**

Beschluss:

1. Der Ausschuss Ortsmitte Hähnlein empfiehlt der Gemeindevertretung, den Ansatz der Haushaltsstelle 6300.963000.3 auf die für den Haushalt 2003 beschlossene Höhe von 350.000,00 € als Verpflichtungsermächtigung einzustellen.
2. Für das mögliche Geschäftsgebäude Gernsheimer Straße 40 A sowie das mögliche Geschäftsgebäude in der Marktstraße (ehemaliges Grundstück der Raiffeisenbank) soll bis zum 01.04.2004 ein Sachstandsbericht des Gemeindevorstands bezüglich der Suche nach einem Investor erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	: 6
Nein-Stimmen	: 0
Enthaltungen	: 0