



Gemeinderatsfraktion FREIE WÄHLER Alfter

c/o Bolko Graf Schweinitz
Tonnenpütz 24
53347 Alfter

Alfter, den 5.6.2011

Antrag der Ratsfraktion FREIE WÄHLER Alfter, Planungsausschuss am 7.6.2011

Zentrumsfernen Einzelhandel am Buschdorfer Weg nach Änderung des Bebauungsplanes ausschließen

Sehr geehrter Herr Dr. Schumacher,

die Fraktion FREIE WÄHLER Alfter beantragt, der Rat möge beschließen:

Es wird sichergestellt, dass mit der geplanten dritten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 076 (Buschdorfer Weg) in diesem Gebiet weiterhin Einzelhandel, der in Konkurrenz zum Einzelhandel im Ortskern der Ortschaft Alfter steht, definitiv ausgeschlossen wird.

Die Verwaltung stellt deswegen parallel zur Aufstellung der vorliegenden Bebauungsplanänderung ein testiertes Einzelhandels- und Zentrenkonzept in diesem Sinne auf. Sie trägt dafür Sorge, dass dieses testierte Konzept vor dem Satzungsbeschluss der dritten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 076 (Buschdorfer Weg) vollständig und gültig vorliegt und vom Rat auch vor dem Satzungsbeschluss beschlossen werden kann.

Begründung:

Im Gebiet des Bebauungsplanes ist im Moment konkurrierender Einzelhandel zum Ortskern in Alfter per Satzung ausgeschlossen.

Bereits in der Planungsausschusssitzung vom 31.3.2011 hatten FREIE WÄHLER Alfter auf die Gefahr von konkurrierendem Einzelhandel im Falle einer Änderung des Bebauungsplanes hingewiesen. Die Verwaltung erweckte damals mündlich den Eindruck, als ob dies kein Problem sei. Die Sitzungsvorlage macht aber (S.34 Abs. 2,3,4) deutlich, dass Einzelhandel bis zu 800 qm Verkaufsfläche im Falle einer Bebauungsplanänderung von einem Gewerbegebiet zu einem Mischgebiet möglich ist. Dies sei auch per Satzung dann nicht mehr auszuschließen.

Den Vorschlag der Verwaltung, die Steuerung des Einzelhandels über den Grundstücksverkauf zu regeln, lehnen FREIE WÄHLER Alfter ab, weil hier keine Rechtssicherheit gegeben ist. Bei einem Weiterverkauf oder einer Verpachtung der Grundstücke hätte die Gemeinde keinerlei Einflussmöglichkeit Einzelhandel zu verhindern.

Die Verwaltung macht aber in der Sitzungsvorlage auch deutlich, dass eine Steuerung des Einzelhandels über ein testiertes Einzelhandels- und Zentrenkonzept rechtssicher möglich sei (S. 34 Abs.3). FREIE WÄHLER Alfter halten dies für den deshalb zwingend

notwendigen Weg. Es darf nicht die momentan bestehende Rechtssicherheit gegen den Zustand der Unsicherheit eingetauscht werden, den die Bebauungsplanänderung laut Verwaltungsvorschlag beinhaltet.

Die Einzelhandels Versorgung in den Ortszentren ist von elementarer Bedeutung für die Lebensqualität. Gerade auch im Hinblick auf den demografischen Wandel ist die fußläufig erreichbare Grundversorgung im Alterer Ortskern mit Lebensmitteln und anderem zentrumsnahen Einzelhandel von großer Bedeutung. Die mit dem vorliegenden Verwaltungsvorschlag mögliche Ansiedelung von Einzelhandel bis 800 qm Verkaufsfläche im zentumsfernen Buschdorfer Weg ist unter allen Umständen zu vermeiden.

Mit freundlichen Grüßen,

Bolko Graf Schweinitz
Fraktionsvorsitzender