

## Beschlussvorlage

- 0649/20 -

Beratungsfolge	Termin	
Magistrat	06.03.2023	nicht öffentlich / Empfehlung
Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt und Klima	15.03.2023	öffentlich / Empfehlung
Stadtverordnetenversammlung	23.03.2023	öffentlich / Entscheidung

**Betreff:** **Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 8.3 „Gewerbegebiet Haunewiesen/ Bingartes/ Hünfelder Straße – Bad Hersfeld,, – 3. Änderung**  
**1. Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 8.3 „Gewerbegebiet Haunewiesen/ Bingartes/ Hünfelder Straße – Bad Hersfeld“ – 3. Änderung**  
**2. Entwurfsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 8.3 „Gewerbegebiet Haunewiesen/ Bingartes/ Hünfelder Straße – Bad Hersfeld,, – 3. Änderung**  
**3. Beschluss über die Durchführung des Bauleitverfahrens nach § 13a BauGB für den Bebauungsplan Nr. 8.3 „Gewerbegebiet Haunewiesen/ Bingartes/ Hünfelder Straße – Bad Hersfeld“ – 3. Änderung gemäß §§ 2 Abs. 1, 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB**

### **Sachverhalt:**

Die 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 8.3 „Gewerbegebiet Haunewiesen/ Bingartes/ Hünfelder Straße – Bad Hersfeld“ sieht die nachfolgenden geringfügigen Anpassungen und Korrekturen vor:

#### **Nutzungsänderung Sondergebiet Elektrofachmarkt**

Um die Nutzung des ehemaligen Elektrofachmarktes für ein Fitnessstudio zu ermöglichen, muss der Bebauungsplan geändert werden. Derzeit ist die Fläche als Sondergebiet Elektrofachmarkt ausgewiesen und soll eine Nutzungsänderung zum Gewerbegebiet erfahren. Das Vorhaben ist aus der umliegenden Struktur als unstrittig zu bewerten. Eine andere Einzelhandelsnutzung ist an diesem Standort nicht gewünscht. Das Gelände war bereits früher vor der Ausweisung als Sondergebiet als Gewerbegebiet ausgewiesen. Dieser Zustand soll nun wiederhergestellt werden. Hierfür erfolgt auch eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes gem. § 13a Abs. 2 Satz 1 Ziffer 2.

#### **Ausweisung Leitungsrecht und Nutzungsanpassung**

Die in der vorliegenden Änderung mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) wurden in der 1. Änderung des Bebauungsplanes als Verkehrsfläche ausgewiesen. Diese Bezeichnung ist inkorrekt und zielte ausschließlich auf die Belastung mit Geh-, Fahr-

und Leitungsrechten ab. In der vorliegenden Bebauungsplanänderung wird diese Darstellung korrigiert, indem das Planzeichen für Leistungsrechte verwendet wird und die Flächen ihre tatsächliche Nutzung zugewiesen bekommen.

#### Hinweis zum Flurbereinigungsverfahren VF 2610

Im Zuge der Renaturierung des Fließgewässers Haune läuft derzeit das Flurbereinigungsverfahren VF 2610, in dem es zukünftig zu Neuordnungen der Flurstücke im gekennzeichneten Bereich kommt. Der Bereich befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des ursprünglichen Bebauungsplanes und grenzt unmittelbar an den der 3. Änderung an.

#### Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

#### Projektplanung:

Nach der Beschlussfassung wird das Bauleitverfahren umgehend gestartet.

#### Risiken/ Auswirkungen/ Klimarelevanz:

Der Flächennutzungsplan ist nach Abschluss des Bauleitverfahrens für den Bereich des ehemaligen Elektrofachmarktes zu berichtigen. Nach Rücksprache mit dem Regierungspräsidium Kassel ist hierfür kein Verfahren notwendig. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes mit dessen öffentlichen Bekanntmachung wird zusammen mit der Berichtigung des Flächennutzungsplanes beim Regierungspräsidium eingereicht.

#### Beschlussvorschlag:

1. Zum beabsichtigten Bebauungsplan Nr. 8.3 „Gewerbegebiet Haunewiesen/ Bingartes/ Hünfelder Straße – Bad Hersfeld“ – 3. Änderung wird der Aufstellungsbeschluss sowie der Beschluss zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
2. Zum beabsichtigten Bebauungsplan Nr. 8.3 „Gewerbegebiet Haunewiesen/ Bingartes/ Hünfelder Straße – Bad Hersfeld“ – 3. Änderung wird der Entwurfsbeschluss gefasst.
3. Es wird beschlossen, das Bauleitverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 8.3 „Gewerbegebiet Haunewiesen/ Bingartes/ Hünfelder Straße – Bad Hersfeld“ – 3. Änderung gemäß § 13a BauGB durchzuführen.

#### Anlagen:

- 1) Bebauungsplan Nr. 8.3 – 3. Änderung - Entwurf
- 2) Begründung Bebauungsplan Nr. 8.3 – 3. Änderung - Entwurf

#### Mitzeichnung:

gez. Hofmann, Anke (Bürgermeisterin) am 01.03.2023  
gez. Claus, Fabian (Sitzungsdienst (12)) am 01.03.2023  
gez. Helfrich, Christian (Stabsstelle Justitiariat (30)) am 01.03.2023  
gez. van Horrick, Johannes (Technische Verwaltung (60)) am 27.02.2023