

## Beschlussvorlage

- 0651/20 -

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. 13.5.3 "Edeka-Markt – Bad Hersfeld" - 1. Änderung**

**1. Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 13.5.3 "Edeka-Markt – Bad Hersfeld" - 1. Änderung**

**2. Beschluss über die Durchführung des Bauleitverfahrens nach § 13a BauGB für den Bebauungsplan Nr. 13.5.3 "Edeka-Markt – Bad Hersfeld" - 1. Änderung gemäß §§ 2 Abs. 1, 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB**

**Sachverhalt:**

Der Bebauungsplan Nr. 13.5.3 „Edeka-Markt – Bad Hersfeld“ wurde zur Errichtung eines Edeka-Marktes im Gebäude der ehemaligen Post in der Hainstraße aufgestellt. Die Baugenehmigung wurde, da alle Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten wurden, am 12.03.2019 erteilt.

Durch die zeitliche Verschiebung des Umzugs der Post, wurde das Gebäude erst jetzt vom Mieter geräumt, weshalb die Umsetzung des Edeka-Marktes bis jetzt pausiert und nun angegangen werden soll.

Im Januar diesen Jahres wurden der Verwaltung überarbeitete Pläne für das Edeka-Gebäude vorgelegt. Diese Pläne weichen von der bereits genehmigten Planung in folgenden Punkten ab:

Die Neuplanung sieht vor, dass das Parkhaus, das vormals auf der Gebäudeseite zur Heinrich-von-Stephan Straße angedacht war, nun auf die Seite entlang der Hainstraße verlagert wird, sodass mehr Parkplätze hergestellt werden können. Auf diese Weise entsteht zugleich ein im Vergleich zur vorherigen Planung offeneres und freundlicheres Gesamtbild auf der Vorderseite (Heinrich-von-Stephan-Straße) des Gebäudes. Auf dieser Seite wird der alte Gebäudebestand erhalten, wodurch auch der vorhandene Lichthof bestehen bleibt und in das Konzept des Edeka-Marktes integriert wird. In der ursprünglichen Planung wäre dieser Gebäudeteil zurückgebaut und durch einen ausladenden Neubau – ohne Lichthof – ersetzt worden.

Im Zuge der Parkdeckverlagerung wurde ebenfalls die Zufahrtsrampe angepasst, die nun in ihrem Verlauf von der ursprünglichen Planung abweicht. (Vgl. Anlage 1)

Die genannten Punkte widersprechen den Festsetzungen des aktuellen Bebauungsplanes. Da die Neuplanung jedoch insbesondere durch den überwiegenden Erhalt der Bestandsstrukturen durchaus Vorteile aufweist, sollen diese Optimierungen des Edeka-Marktes durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes ermöglicht werden. Die 1. Änderung sieht ausschließlich die genannten Anpassungen vor.

Die bei Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes umfänglich mit dem Denkmalbeirat diskutierte Fassade des Gebäudes zur Hainstraße bleibt auch in der Neuplanung bestehen. Durch Errichtung einer Attika sollen die parkenden Fahrzeuge von der Hainstraße aus nicht sichtbar sein, sodass das Straßenbild nicht gestört wird. Der Denkmalbeirat ist dennoch erneut im Verfahren zu beteiligen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.

### **Projektplanung:**

Um den Edeka-Markt möglichst zeitnah umzusetzen, wird der neue Bauantrag parallel zum Bebauungsplan erarbeitet und eingereicht. Sofern keine schwerwiegenden Einwendungen der Träger, Behörden und Öffentlichkeit gegen den Bebauungsplan eingehen, wird die Baugenehmigung für den Markt erteilt.

### **Risiken/ Auswirkungen/ Klimarelevanz:**

Aufgrund der hohen und weiter ansteigenden Baukosten wird seitens des Bauherrn eine möglichst schnelle Umsetzung angestrebt. Der Edeka-Markt ist ein von der Bevölkerung stark angefragtes und ersehntes Projekt. Durch Verzögerungen im Verfahren könnte das Projekt letztendlich scheitern.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Zum beabsichtigten Bebauungsplan Nr. 13.5.3 "Edeka-Markt – Bad Hersfeld" - 1. Änderung wird der Aufstellungsbeschluss sowie der Beschluss zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
2. Es wird beschlossen, das Bauleitverfahren für den Bebauungsplan Nr. 13.5.3 „Edeka-Markt – Bad Hersfeld" - 1. Änderung gemäß § 13a BauGB durchzuführen.

### **Anlagen:**

- 1) Vergleich der genehmigten und neuen Planung für den Edeka-Markt

### **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