

Beschlussvorlage

- 0797/20 -

Beratungsfolge	Termin	
Magistrat	21.08.2023	nicht öffentlich / Empfehlung
Ortsbeirat des Stadtteiles Petersberg	31.08.2023	öffentlich / Empfehlung
Ortsbeirat des Ortsbezirkes Hohe Luft	31.08.2023	öffentlich / Empfehlung
Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt und Klima	06.09.2023	öffentlich / Empfehlung
Haupt- und Finanzausschuss	07.09.2023	öffentlich / Empfehlung
Stadtverordnetenversammlung	14.09.2023	öffentlich / Entscheidung

Betreff: **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7.6 "Obere Kühnbach"- 2.
Änderung, Gemarkungen Petersberg und Bad Hersfeld**

Sachverhalt:

Die Stadt Bad Hersfeld beabsichtigt, im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet Nr. 7.6 „Obere Kühnbach“, in dem die Ansiedelung eines bundesweit tätigen Online-Händlers realisiert wurde, weitere Gewerbeflächen auszuweisen. Hierzu werden gesondert die Bebauungspläne Nr. 7.8 „Obere Kühnbach II“ und Nr. 7.9 „Obere Kühnbach III“ aufgestellt.

Da die Erschließung der neuen Gewerbeflächen über Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7.6 „Obere Kühnbach“ sichergestellt werden soll und die derzeitigen Darstellungen dies nicht ermöglichen, ist es erforderlich, den Bebauungsplan in Teilbereichen anzupassen. Hierbei handelt es sich um den nördlichen Teilabschnitt der Amazon-Straße, welche ausgebaut werden muss, sowie um Böschungs- und Grünflächen in diesem Bereich.

Die zu überplanende Fläche befindet sich südlich der Bundesautobahn 4 in dem Stadtteil Bad Hersfeld und stellt den nördlichen Rand des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 7.6 „Obere Kühnbach“ dar.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung umfasst in der Gemarkung Bad Hersfeld, Flur 14, die Flurstücke mit den Nummern 141/4, 138/6, 139/8, 72/70, 140/10 tlw., 142/1 tlw., 72/71 tlw., 72/72 tlw., 72/73 tlw. und 73/18 tlw. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der beigefügten Übersichtskarte (Anlage 1) zu entnehmen. Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 3,0 ha.

Das geplante Vorhaben dient mittelbar den Grundsätzen des § 1 (6) Nr. 8a und 8c BauGB, wonach die Gemeinde bei ihrer Planung dem Erhalt, der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen sowie den Erfordernissen der Wirtschaft und auch ihrer mittelständischen Struktur Rechnung zu tragen hat.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB dient dem Ziel, die Fachbehörden über die Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten sowie den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB abzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Maßnahme wird von der Wirtschaftsbetriebe Bad Hersfeld GmbH und der HLG (Hessische Landgesellschaft) im Auftrag der Stadt durchgeführt. Alle Entwicklungskosten werden von der HLG vorfinanziert und mit dem Erlös der Grundstücke gegengerechnet.

Projektplanung:

Die Planungsgrundlagen sind mit den möglichen Investoren abgestimmt. Die noch notwendigen Gutachten sind bereits beauftragt. Mit den Bauleitverfahren und der Bearbeitung der Abweichung vom Regionalplan wird unmittelbar nach Veröffentlichung der Aufstellungsbeschlüsse begonnen.

Risiken/ Auswirkungen/ Klimarelevanz:

Die Bauleitplanverfahren der Vorlagen 0795/20, 0796/20 und 0797/20 stehen in direktem Zusammenhang zueinander. Die Geltungsbereiche der Bebauungspläne grenzen unmittelbar aneinander, wie in Abbildung 1 dargestellt. Die angestrebte Ausweisung der neuen Gewerbeflächen kann nur erfolgen, wenn sämtliche Verfahren zu einem positiven Abschluss kommen.

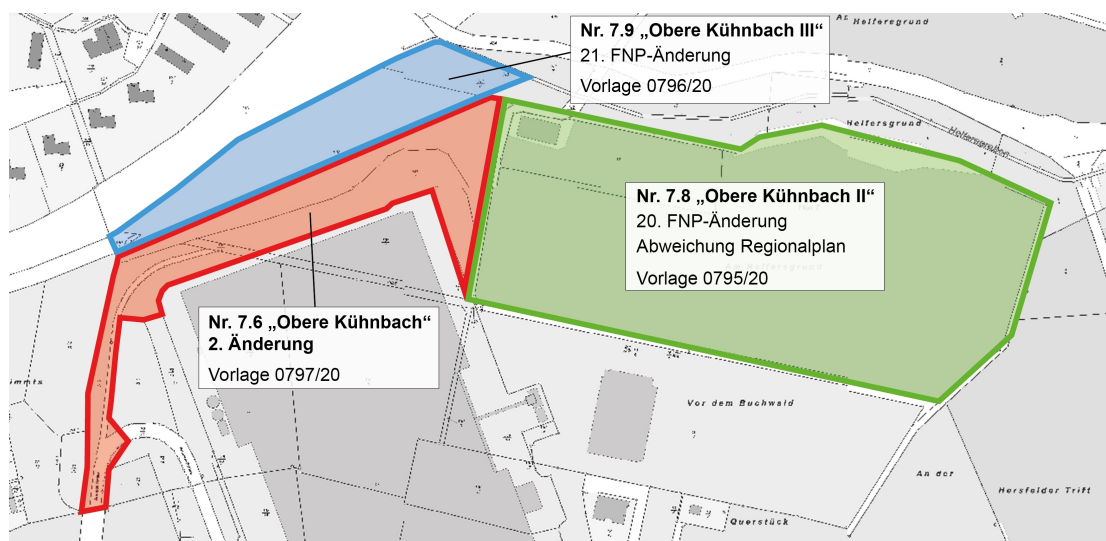


Abbildung 1: Übersicht der Bauleitplanverfahren im Bereich Obere Kühnbach

Beschlussvorschlag:

- 1) Es wird beschlossen, gemäß § 2 (1) BauGB den Bebauungsplan Nr. 7.6 „Obere Kühnbach“, 2. Änderung, Gemarkungen Petersberg und Bad Hersfeld aufzustellen.
- 2) Der Beschluss über die Aufstellung der Bebauungsplanänderung ist gemäß § 2 (1) Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
- 3) Es wird beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB durchzuführen.

Anlagen:

- 1) Abgrenzung des Geltungsbereiches

Mitzeichnung:

gez. Hofmann, Anke (Bürgermeisterin) am 14.08.2023

gez. van Horrick, Johannes (Technische Verwaltung (60)) am 11.08.2023