

## Beschlussvorlage

- 0796/20 -

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	
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 der 21. Flächennutzungsplan-Änderung und des  
Bebauungsplanes Nr. 7.9 "Obere Kühnbach III", Gemarkung 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, eine weitere Gewerbefläche auszuweisen.

Die zu überplanende Fläche befindet südlich der Bundesautobahn 4 in dem Stadtteil Bad Hersfeld unmittelbar angrenzend an den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 7.6 „Obere Kühnbach“.

Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes wird eine schmale Restfläche, welche aufgrund der Realisierung der benachbarten Gewerbefläche und des Autohofes nur noch sehr eingeschränkten Wert für die Landwirtschaft besitzt, einer adäquaten Nutzung zugeführt. Insbesondere stellt der Bereich eine sinnvolle Ergänzungsfläche für die Kfz-nahen Nutzungen im Bereich des Autohofes dar. Teilbereiche sind in jüngerer Vergangenheit bereits als Stellplätze genutzt worden. Somit geht die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der städtebaulichen Neuordnung in diesem Bereich einher.

Da der geplante Flächenstandort im Regionalplan Nordhessen 2009 bereits als „Gewerbefläche, Planung“ dargestellt ist, entspricht die Planung bereits den Zielen des Regionalplanes. Ein Abweichungsverfahren vom Regionalplan Nordhessen 2009 gem. § 8 Hessisches Landesplanungsgesetz (HLPG) vom 21.12.2012 ist nicht

erforderlich.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bad Hersfeld aus dem Jahr 2009 ist das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Da Bebauungspläne gem. § 8 (2) S. 1 BauGB aus dem FNP zu entwickeln sind, steht die hier vorliegende Planung in den geplanten Bereichen für die Gewerbefläche der Darstellung des FNP entgegen und erfordert somit eine Teil-Änderung des FNP der Stadt Bad Hersfeld. Der FNP wird gem. § 8 (3) S. 1 BauGB im Parallelverfahren geändert. In dem erforderlichen Teilbereich wird die „Fläche für die Landwirtschaft“ in eine „Gewerbliche Baufläche“ umgewidmet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 7.9 „Obere Kühnbach III“ umfasst eine Größe von ca. 1,8 ha. Geplant ist, Flächen für Kfz-nahe Betriebe bereit zu stellen. Die Erschließung des Geltungsbereiches soll über den Ausbau der bestehenden Amazonstraße erfolgen.

Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Bad Hersfeld, Flur 14, die Flurstücke mit den Nummern 141/6 tlw., 140/10 tlw. 140/2 tlw. und 140/3. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der beigefügten Übersichtskarte (Anlage 1) zu entnehmen.

Das geplante Vorhaben entspricht damit 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.

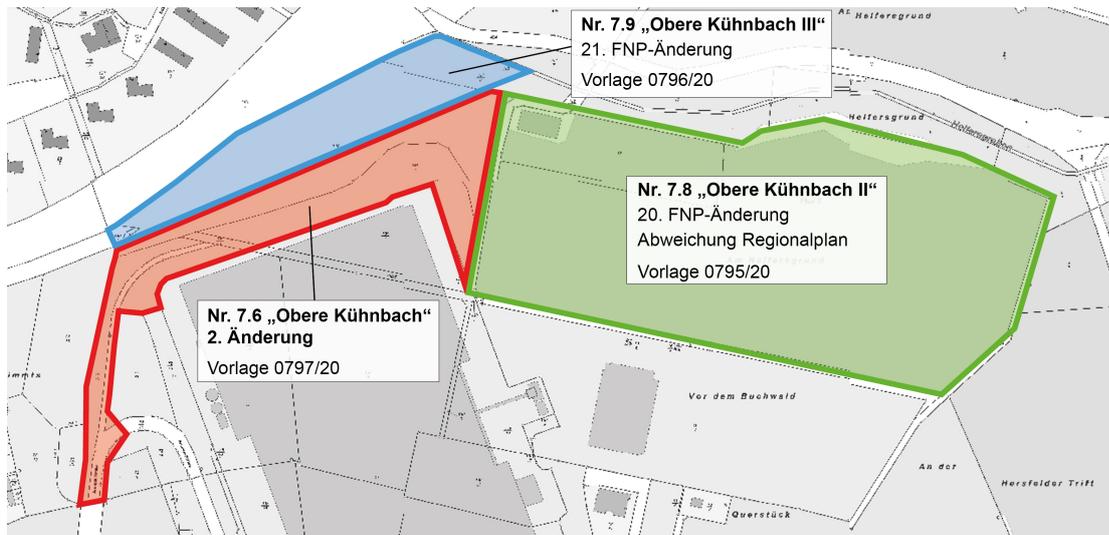


Abbildung 1: Übersicht der Bauleitplanverfahren im Bereich Obere Kühnbach

### **Beschlussvorschlag:**

- 1) Es wird beschlossen, gemäß § 2 (1) BauGB einen Bebauungsplan Nr. 7.9 „Obere Kühnbach III“, Gemarkung Bad Hersfeld aufzustellen.
- 2) Es wird beschlossen, gemäß § 2 (1) BauGB die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich des in Ziffer 1 genannten Bebauungsplanes aufzustellen.
- 3) Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung in diesem Bereich ist gemäß § 2 (1) Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
- 4) 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 für den Bebauungsplan und die 21. Flächennutzungsplanänderung 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