

van Horrick, Johannes

## Beschlussvorlage

- 0794/20 -

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	
Magistrat	21.08.2023	nicht öffentlich / Empfehlung
Ortsbeirat des Ortsbezirkes Hohe Luft	31.08.2023	öffentlich / Empfehlung
Ortsbeirat des Stadtteiles Petersberg	31.08.2023	öffentlich / Empfehlung
Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt und Klima	06.09.2023	öffentlich / Empfehlung
Stadtverordnetenversammlung	14.09.2023	öffentlich / Entscheidung

**Betreff:**            **Satzungsbeschuß für den Bebauungsplan Nr. 6.9.4\_GewerbeparkHelfersgrund - Hohe Luft**

hier: 1.) **Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der förmlichen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (2) und 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen.**

2.) **Beschluss des Bebauungsplan Nr. 6.9.4 „Gewerbepark Helfersgrund – Hohe Luft“ mit Begründung, Landespflegerischen Fachbeitrag und artenschutzrechtlichen Fachbeitrag als Satzung.**

3.) **Beschluss zur amtlichen Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 6.9.4 „Gewerbepark Helfersgrund – Hohe Luft,, als Satzung.**

**Sachverhalt:**

Die Stadt Bad Hersfeld plant die Entwicklung von Gewerbeflächen im Osten des Stadtgebiets. Eine geeignete Fläche befindet sich unmittelbar angrenzend an den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 6.9.2 „Gewerbepark Hohe Luft“ zwischen der Rudolf-Grenzebachstraße und der Bundesautobahn BAB 4 im Stadtteil Hohe Luft.

Die Schaffung des erforderlichen Baurechts soll über die Aufstellung eines Bebauungsplans für das Gebiet erfolgen. Mittels rechtsverbindlicher Festsetzungen nach den Maßgaben des Baugesetzbuchs soll der bisher unbeplante Bereich somit einer städtebaulichen Ordnung zugeführt werden.

Bereits am 06.05.2021 haben die Stadtverordneten der 16. Flächennutzungsplanänderung mit der Vorlage 0077/20 beschlossen.

Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 3,6 ha. Das nach Westen abfallende Gelände soll zur besseren Nutzbarkeit durch Erdbauarbeiten nivelliert und profiliert werden. Die Erschließung des Geltungsbereiches erfolgt über einen Anschluss an die bestehende Rudolf-Grenzebach-Straße. Durch die Ausweisung als Gewerbefläche erfährt der Gewerbepark „Hohe Luft“ eine kostengünstige und zweckmäßige Arrondierung.

Die Planaufstellung entspricht den Grundsätzen des § 1 (6) Nr. 8a BauGB, welcher festsetzt, die Belange der Wirtschaft sowie ihre mittelständige Struktur zu fördern, insbesondere aber auch dem Grundsatz gem. § 1 (6) 9 Nr. 8c BauGB, wonach die Stadt bei ihrer Planung dem Erhalt, der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen den Erfordernissen der Wirtschaft Rechnung zu tragen hat.

Um dem Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB zu genügen, wurde parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans die Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Kreisstadt Bad Hersfeld im Parallelverfahren durchgeführt.

Die Entwürfe des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht sowie die Fachgutachten wurden in der Zeit vom 15.02.2021 bis 17.03.2021 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 (2) BauGB beteiligt und ebenfalls bis zum 17.03.2021 um eine Stellungnahme gebeten.

Aufgrund einer Änderung des Bebauungsplanentwurfs wurde dieser, einschließlich der zugehörigen Begründung mit Umweltbericht und der Fachgutachten, in der Zeit vom 30.03.2023 bis 17.04.2023 gem. § 3 (2) i. V. m. § 4a (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die von der Änderung betroffenen Behörden wurden nach § 4 (2) BauGB beteiligt und ebenfalls bis zum 17.04.2023 um eine Stellungnahme gebeten.

Auf den nachfolgenden Seiten finden sich die Beschlussempfehlungen zu den eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen gem. § 4 (2) BauGB.

Der beigelegte Bebauungsplan kann in der vorliegenden Form als Satzung beschlossen und die Begründung dazu gebilligt werden.

### **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 Arbeiten sind bereits weit fortgeschritten. Die Vermarktungschancen sind gut.

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

Aus Sicht der Stadtplanung keine.

### **Beschlussvorschlag:**

1) Die in den Anlagen befindlichen Empfehlungen zu den im Rahmen der förmlichen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (2) und 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen werden zur Kenntnis genommen. Die vorgeschlagene Abwägung der vorgenannten Punkte wird beschlossen.

2) Es wird beschlossen, die in den Anlagen befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der **erneuten Beteiligungsverfahren** gem. § 4a (3) BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen ebenfalls zur Kenntnis zu nehmen und deren Abwägung ebenfalls zu beschließen.

3) Der Bebauungsplan Nr. 6.9.4 „Gewerbepark Helfersgrund – Hohe Luft“ wird in der vorliegenden Form als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.

4) Der Bebauungsplan wird gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht und tritt damit in Kraft.

### **Anlagen:**

- Eingegangene Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB mit Abwägungsvorschlag.
- Eingegangene Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB mit Abwägungsvorschlag.
- TÖB-Listen, Stellungnahmen – Kurzergebnis der Beschlussempfehlungen.
- Plankarte des Bebauungsplans.
- Begründung des Bebauungsplans mit Umweltbericht.
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag des Bebauungsplans.
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag des Bebauungsplans.

### **Mitzeichnung:**

gez. Hofmann, Anke (Bürgermeisterin) am 14.08.2023

gez. van Horrick, Johannes (Technische Verwaltung (60)) am 10.08.2023