

Beschlussvorlage

- 1019/20 -

Beratungsfolge	Termin	
Magistrat	17.06.2024	nicht öffentlich / Empfehlung
Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt und Klima	03.07.2024	öffentlich / Empfehlung
Stadtverordnetenversammlung	11.07.2024	öffentlich / Entscheidung

Betreff: **Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 7.6 "Obere Kühnbach" - 2. Änderung**

**hier: 1.) Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der förmlichen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen.
2.) Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 7.6 "Obere Kühnbach" - 2. Änderung mit Begründung als Satzung.
3.) Beschluss zur amtlichen Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 7.6 "Obere Kühnbach" - 2. Änderung als Satzung.**

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 zweispurig ausgebaut werden muss, um Begegnungsverkehr zu erlauben und der zukünftigen Auslastung und Nutzung gerecht werden zu können. Durch den geplanten Ausbau der Straße sind die entsprechenden Böschungs- und Grünflächen in diesem Bereich ebenfalls anzupassen.

Die zu überplanende Fläche umfasst den nördlichen Rand des rechtskräftigen

Bebauungsplanes Nr. 7.6 „Obere Kühnbach“. Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes hat hierbei eine Größe von ca. 1,5 ha. Das Plangebiet befindet sich südlich der Bundesautobahn 4.

Die Planaufstellung entspricht den Grundsätzen des § 1 (6) Nr. 8a und 8c BauGB, wonach die Stadt 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.

Der Entwurf der o. g. Bebauungsplanänderung einschließlich der zugehörigen Begründung mit Umweltbericht und dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wurden in der Zeit vom 18.04.2024 bis 17.05.2024 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in dem genannten Zeitraum gem. § 4 (2) BauGB beteiligt und ebenfalls bis zum 17.05.2024 um Stellungnahme gebeten.

In der Anlage finden sich die Beschlussempfehlungen zu den eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen gem. § 4 (2) BauGB. Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sind keine Stellungnahmen und Anregungen eingegangen.

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

Finanzielle Auswirkungen:

Die HLG hat auf Beschluss der Stadt hin, die benötigten Grundstücke gekauft und die Planungen initiiert. Der Verkauf des Grundstückes „Obere Kühnbach 2“ deckt dann die Kosten ab.

Projektplanung:

Nach Satzungsbeschluss und Inkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplanes, werden die Bauleitplanverfahren für die Bebauungspläne Nr. 7.8 „Obere Kühnbach II“ und Nr. 7.9 „Obere Kühnbach III“ durchgeführt.

Die Herstellung der Straße beginnt, da hier Erdmaterial aus dem Klinikum eingebaut wird.

Risiken/ Auswirkungen/ Klimarelevanz:

Die Umsetzung der Maßnahme betrifft bereits vorbelastete Flächen von Amazon und Autohof. Sie ist notwendig, um die angeschobene Entwicklung der Gewerbefläche „Obere Kühnbach 2“ umsetzen zu können.

Beschlussvorschlag:

- 1) Es wird beschlossen, die in den Anlagen befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB abgegebenen Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen nach ausführlicher

Darstellung und Beratung zur Kenntnis zu nehmen und die Abwägung zu beschließen.

- 2) Der Bebauungsplan Nr. 7.6 „Obere Kühnbach“ - 2. Änderung wird gem. § 10 (1) BauGB sowie § 9 (4) BauGB i. V. m. § 5 HGO und § 91 HBO in der vorliegenden Form als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.
- 3) Der Bebauungsplan wird gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht und tritt damit in Kraft.

Anlagen:

- 1) Im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. 4 (2) BauGB eingegangene Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise mit Abwägungsvorschlag
- 2) TÖB-Liste mit Kurzergebnis der Beschlussempfehlungen
- 3) Plankarte der Bebauungsplanänderung
- 4) Begründung des Bebauungsplans mit Umweltbericht
- 5) Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan
- 6) Realnutzungskarte
- 7) Realnutzungskarte Legende

Mitzeichnung:

gez. Hofmann, Anke (Bürgermeisterin) am 12.06.2024

gez. Claus, Fabian (Sitzungsdienst (12)) am 12.06.2024

gez. van Horrick, Johannes (Technische Verwaltung (60)) am 10.06.2024

gez. van Horrick, Johannes (Technische Verwaltung (60)) am 10.06.2024