

## Beschlussvorlage

- 1142/20 -

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	
Ortsbeirat des Ortsbezirkes Johannesberg	26.11.2024	öffentlich / Empfehlung
Magistrat	02.12.2024	nicht öffentlich / Empfehlung
Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt und Klima	11.12.2024	öffentlich / Empfehlung
Stadtverordnetenversammlung	19.12.2024	öffentlich / Entscheidung

**Betreff:**        **Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen  
Bebauungsplan Nr. 9.11 „Douglasienweg – Sanddornweg,  
Johannesberg,,**

### **Sachverhalt:**

Die Kreisstadt Bad Hersfeld veräußert derzeit ein Grundstück am Johannesberg an der Kreuzung Douglasienweg - Sanddornweg zum Bau einer seniorengerechten Wohnanlage (vgl. Vorlage 1139/20). Es handelt sich um das Flurstück 8/100 der Flur 51 in der Gemarkung Bad Hersfeld mit einer Größe von 3.260 m<sup>2</sup>.

Der potenzielle Investor ist an die Stadtverwaltung herangetreten, um den Bebauungsvorschlag für das Grundstück gemäß den Anforderungen aus dem Grundstücksexposé (vgl. Anlage 1) vorzustellen. Für die Umsetzung des Vorhabens ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich. Der Bebauungsplan würde den in Anlage 2 dargestellten Geltungsbereich beplanen. Die Unterlagen zum Bauvorhaben können den Anlagen 3 bis 6 entnommen werden. Der Investor beabsichtigt das Grundstück mit 17 1-Zimmerwohnungen sowie 20 2-Zimmerwohnungen und 7 3-Zimmerwohnungen zu bebauen. Die beigefügten Pläne bilden einen ersten Entwurf des Gebäudes ab und würden im Verfahren weiter ausgearbeitet werden.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Bezüglich des Grundstücksverkaufs wird auf die Vorlage 1139/20 verwiesen.

Die Erstellung des Bebauungsplanes ist vom Investor in Auftrag zu geben. Nach Fassung des Beschlusses fallen lediglich Kosten für die amtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses in der Hersfelder Zeitung an.

### **Projektplanung:**

Sofern die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen wird, ist der Aufstellungsbeschluss zeitnah in der Hersfelder Zeitung amtlich bekannt zu machen. Der Investor erhält eine Information zum Beschluss, damit er die Erstellung des Bebauungsplanes in Auftrag geben und das Bauleitplanverfahren gestartet werden kann. Die Gremienarbeit für das weitere Verfahren wäre von der Stadtverwaltung (Stadtplanung) zu übernehmen.

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

Bei der beplanten Fläche handelt es sich um eine unbebaute Fläche, die derzeit als Grünfläche genutzt wird. Um die Auswirkungen einer Bebauung auf Natur und Umwelt zu bewerten, ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine Umweltprüfung durchzuführen und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zu dokumentieren. Der Umweltbericht wird Bestandteil der Planunterlagen zum Bebauungsplan.

### **Beschlussvorschlag:**

Zum beabsichtigten Bebauungsplan Nr. 9.11 „Douglasienweg – Sanddornweg, Johannesberg“ wird der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB sowie der Beschluss zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

### **Anlagen:**

- 1) Grundstücksexposé Douglasienweg
- 2) Geltungsbereich Bebauungsplan
- 3) Baubeschreibung
- 4) Liegenschaftskarte
- 5) Freiflächenplan
- 6) Perspektiven

### **Mitzeichnung:**

gez. Hofmann, Anke (Bürgermeisterin) am 13.11.2024  
gez. Claus, Fabian (Sitzungsdienst (12)) am 14.11.2024  
gez. van Horrick, Johannes (Technische Verwaltung (60)) am 13.11.2024