

## Beschlussvorlage

- 1146/20 -

| <b>Beratungsfolge</b>                           | <b>Termin</b> |                               |
|---|---------------|-------------------------------|
| Magistrat                                       | 18.11.2024    | nicht öffentlich / Empfehlung |
| Ausschuss für Stadtplanung,<br>Umwelt und Klima | 11.12.2024    | öffentlich / Empfehlung       |
| Stadtverordnetenversammlung                     | 19.12.2024    | öffentlich / Entscheidung     |

**Betreff:**            **Feststellungsbeschluss für die 22. Änderung des  
Flächennutzungsplanes der Kreisstadt Bad Hersfeld**

**hier:**

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

**2.) Feststellungsbeschluss der 22. Änderung des  
Flächennutzungsplanes der Kreisstadt Bad Hersfeld.**

**Sachverhalt:**

Die Fläche befindet sich im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan derzeit als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Die vorhandene Bebauung wurde in der Vergangenheit als Jugendwohnheim und als Flüchtlingsunterkunft genutzt. In den Gebäuden soll nun die neue Nutzung und Verwendung als „Jugendarbeit/ Schulungszentrum mit Sozialcharakter“ ermöglicht werden. Dafür ist die Änderung des Flächennutzungsplanes von landwirtschaftlicher Fläche zu Sonderbaufläche erforderlich.

Für das Verfahren wurden insgesamt drei Beteiligungsverfahren durchgeführt:

Frühzeitige Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB vom 22.03.2024 bis 23.04.2023

Die Träger öffentlicher Belange wurden gebeten, innerhalb ihrer Stellungnahme auf ihrerseits erforderliche Inhalte des zu erstellenden Umweltberichtes einzugehen. Hierzu ergingen keine spezifischen Rückmeldungen. Vorgetragen wurden zu ergänzende Hinweise in Bezug auf den Grundwasser- und Bodenschutz sowie zur Zuwegung. Diese wurden der Begründung hinzugefügt. Von der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen eingereicht.

### Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vom 10.06.2024 bis 09.07.2024

Innerhalb der Stellungnahmen der Träger und Behörden wurden keine wesentlichen Bedenken vorgetragen. Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen hervor.

### Erneute Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vom 23.09.2024 bis 25.10.2024

Die Planunterlagen wurden um den Umweltbericht ergänzt und erneut ausgelegt. Die Stellungnahmen der Träger und Behörden enthielten redaktionelle Hinweise zum Umweltbericht, welche nach der Beteiligung eingearbeitet wurden. Von der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen eingereicht.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Sofern die Feststellung der Flächennutzungsplanänderung beschlossen wird und das Regierungspräsidium die Änderung genehmigt, fallen lediglich Kosten für die Bekanntmachung des Feststellungsbeschlusses und der Genehmigung in der Hersfelder Zeitung an.

### **Projektplanung:**

- 1) Fassung des Feststellungsbeschlusses durch die Stadtverordnetenversammlung.
- 2) Antrag auf Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung beim Regierungspräsidium Kassel.
- 3) Veröffentlichung des Feststellungsbeschlusses und der Genehmigung in der Hersfelder Zeitung, womit die Rechtskraft der Flächennutzungsplanänderung eintritt.

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

Die Fläche ist im Bestand bebaut und wurde in der Vergangenheit als Jugendwohnheim und als Flüchtlingsunterkunft genutzt. Durch die Lage im Außenbereich ist die Umnutzung der Bestandsgebäude deutlich erschwert. Um den Gebäuden eine sinnvolle und konforme Nachnutzung für den Außenbereich zu verleihen, wurde sich für eine Nutzung mit sozialem Schwerpunkt entschieden. Die Flächennutzungsplanänderung definiert lediglich die Art der Nutzung. Bauliche Veränderungen erfordern ein nachgelagertes Bebauungsplanverfahren.

Aufgrund dessen ist mit im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung mit keinen negativen Auswirkungen zu rechnen.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Es wird beschlossen, die in den Anlagen befindlichen Abwägungen zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 bis 2 BauGB und § 4 Abs. 1 bis 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen zu beschließen.
2. Die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes wird entsprechend den beigefügten Planunterlagen festgestellt.

## **Anlagen:**

- 1) 22. Flächennutzungsplanänderung – Planzeichnung
- 2) 22. Flächennutzungsplanänderung – Begründung
- 3) 22. Flächennutzungsplanänderung – Umweltbericht
- 4) Abwägung der frühzeitigen Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
- 5) Abwägung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB (keine Stellungnahmen eingetroffen)
- 6) Abwägung der Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- 7) Abwägung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB (keine Stellungnahmen eingetroffen)
- 8) Abwägung der erneuten Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- 9) Abwägung der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB (keine Stellungnahmen eingetroffen)

## **Mitzeichnung:**

gez. Hofmann, Anke (Bürgermeisterin) am 13.11.2024

gez. Claus, Fabian (Sitzungsdienst (12)) am 13.11.2024

gez. van Horrick, Johannes (Technische Verwaltung (60)) am 13.11.2024