

Beschlussvorlage

- 1144/20 -

Beratungsfolge	Termin	
Magistrat	18.11.2024	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. 4.19 „Vlämenweg 31 und 33,, im
beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)
sowie Beschluss zur Durchführung der Beteiligungsverfahren
nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB**

Sachverhalt:

Ein Vorhabenträger aus Bad Hersfeld beabsichtigt den Neubau eines Wohngebäudes im Vlämenweg in Bad Hersfeld. Der Geltungsbereich kann Anlage 1 entnommen werden. Die vorhandene Bebauung soll zurückgebaut werden und durch einen Gebäudekomplex mit vorrangig Einzimmerwohnungen ersetzt werden. Dafür wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, der aufgrund eines konkreten Bauvorhabens als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufzustellen ist.

Entsprechend der gesetzlichen Vorgaben des § 12 BauGB sind dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein Vorhaben- und Erschließungsplan (Plan zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen) sowie ein Durchführungsvertrag (Durchführung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist und Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten durch den Vorhabenträger) beizufügen. Die Planunterlagen können Anlage 2 bis 5 entnommen werden.

Ziel und Zweck des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die geordnete städtebauliche Entwicklung im Bereich Vlämenweg sowie die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung zur innerörtlichen Entwicklung und bedarfsgerechten Wohnraumschaffung.

Bei der Anwendung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB kann u.a. auf die frühzeitigen Beteiligungen gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB den Umweltbericht (§ 2a BauGB), die Abarbeitung der Eingriffsregelung und auf die

zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB verzichtet werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Nach Fassung des Beschlusses fallen seitens der Stadt lediglich Kosten für die amtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses in der Hersfelder Zeitung an.

Mit einer informellen Anfrage des Investors hat sich der Vorhabenträger u.a. zur Tragung der Planungs-, Bau- und Erschließungskosten sowie zur Übernahme der Kosten zur Durchführung des Verfahrens und für eventuell erforderliche Gutachten erklärt. Der entsprechende Durchführungsvertrag wird parallel zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan erarbeitet.

Projektplanung:

Nach der Beschlussfassung ist der Aufstellungsbeschluss zeitnah in der Hersfelder Zeitung amtlich bekannt zu machen. Daraufhin sind die Offenlage und Trägerbeteiligung durchzuführen.

Gemäß § 4b BauGB können die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten nach den §§ 2a bis 4a BauGB einem Dritten übertragen werden. Demgemäß werden die Erarbeitung der Verfahrensunterlagen und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (Anschreiben, Versendung der Unterlagen, Auswertung der eingehenden Stellungnahmen) an die pwf AG aus Kassel übertragen.

Risiken/ Auswirkungen/ Klimarelevanz:

Da es sich um ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB handelt, erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes ohne Durchführung einer Umweltprüfung.

Da es im Zuge des Bauvorhabens zum Rückbau der Bestandsgebäude sowie zu einer höheren Versiegelung kommt, wurde eine Habitatpotentialanalyse (vgl. Anhang 5) durchgeführt. Die Ergebnisse werden im Rahmen der Bauausführung bzw. des Rückbaus berücksichtigt.

Beschlussvorschlag:

1. Zum beabsichtigten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4.19 „Vlämenweg 31 und 33“ wird der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 1 BauGB gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
2. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4.19 "Vlämenweg 31 und 33", wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Hierauf ist in der amtlichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses hinzuweisen.
3. Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4.19 "Vlämenweg 31 und 33" wird gebilligt. Die Verwaltung wird beauftragt die Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Veröffentlichung im Internet) und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden) durchzuführen.

4. Die Planungs-, Bau- und Erschließungskosten sowie die Übernahme der Kosten zur Durchführung des Verfahrens und für eventuell erforderliche Gutachten sind vom Veranlasser (Vorhabenträger) zu tragen. Der Durchführungsvertrag ist gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB vor dem Satzungsbeschluss abzuschließen.

Anlagen:

- 1) Geltungsbereich
- 2) Vorhaben- und Erschließungsplan
- 3) Vorhabenbezogener Bebauungsplan
- 4) Begründung
- 5) Habitatpotentialanalyse

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