

Beschlussvorlage

- 1388/20 -

Beratungsfolge	Termin	
Magistrat	08.09.2025	nicht öffentlich / Empfehlung
Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt und Klima	24.09.2025	öffentlich / Empfehlung
Stadtverordnetenversammlung	02.10.2025	öffentlich / Entscheidung

Betreff: **Abschluss des Durchführungsvertrags für den
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4.19 "Vlämenweg 31
und 33" gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sachverhalt:

Ein Vorhabenträger aus Bad Hersfeld beabsichtigt im Vlämenweg 31 und 33 den Rückbau eines bestehenden Wohngebäudes und die anschließende Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 28 Wohneinheiten sowie einer Tiefgarage.

Zur Umsetzung des Bauvorhabens soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt werden (vgl. Vorlage 1389/20). Die planungsrechtliche Sicherung sowie die Verpflichtung zur Umsetzung erfolgen über einen Durchführungsvertrag zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger.

Finanzielle Auswirkungen:

Sämtliche Aufwendungen für den Bebauungsplan und die Umsetzung des Vorhabens werden gemäß dem Durchführungsvertrag vollständig durch den Vorhabenträger getragen.

Projektplanung:

Der Vorhabenträger verpflichtet sich gemäß § 3 des Vertrags zur Durchführung des Vorhabens (Fertigstellung) innerhalb einer Frist von 5 Jahren ab Erteilung der Baugenehmigung.

Risiken/ Auswirkungen/ Klimarelevanz:

Für eine Bewertung der Risiken und Auswirkungen des Bebauungsplanes und somit des Vorhabens wird auf die Vorlage 1389/20 verwiesen.

Die Umsetzung des Vorhabens ist ausschließlich mit Abschluss des Durchführungsvertrages möglich.

Beschlussvorschlag:

Dem als Anlage beigefügten Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4.19 „Vlāmenweg 31 und 33“ wird zugestimmt.

Anlagen:

Durchführungsvertrag inklusive folgender Anlagen:

- Anlage 1 - Lageplan zum Vorhaben
- Anlage 2 - Grundbuchauszug
- Anlage 3 - Vorläufige Finanzierungszusage der Wartburg Sparkasse

Die Anlagen 4 – 8 sind der Vorlage 1389/20 zu entnehmen:

- Anlage 4 - Vorhaben- und Erschließungsplan (V+E-Plan)
- Anlage 5 - Plan mit den bauleitplanerischen Festsetzungen für das Vorhaben (Vertragsplan)
- Anlage 6 - Begründung zum Vertragsplan
- Anlage 7 - faunistische Habitatpotenzialanalyse
- Anlage 8 - Reptilienuntersuchung

Mitzeichnung:

gez. Hofmann, Anke (Bürgermeisterin) am 03.09.2025
gez. Claus, Fabian (Sitzungsdienst (12)) am 02.09.2025
gez. Helfrich, Christian (Stabsstelle Justitiariat (30)) am 03.09.2025
gez. Altmann, Andreas (Klimaschutz (K)) am 01.09.2025
gez. van Horrick, Johannes (Technische Verwaltung (60)) am 02.09.2025