

Beschlussvorlage

- 0078/21/1 -

Beratungsfolge	Termin	
Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt und Klima	12.08.2026	öffentlich / Empfehlung
Stadtverordnetenversammlung	20.08.2026	öffentlich / Entscheidung

Betreff: **Anbau an ein Mehrfamilienhaus "Am Lax 13" mit Befreiung nach § 31 Abs. 3 BauGB**

Sachverhalt:

Die Änderungen, die im Vergleich zur ursprünglichen Vorlage 0078/21 vorgenommen wurden, sind grau hinterlegt.

Beschreibung des Vorhabens

Bei dem angefragten Grundstück handelt es sich um das Flurstück 7/13 der Flur 27 in der Gemarkung Bad Hersfeld mit der Anschrift „Am Lax 13“.

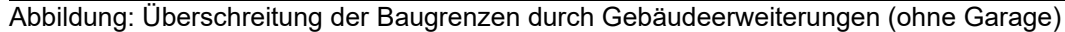
Das bestehende Zweifamilienwohnhaus aus dem Jahr 1959 soll energetisch saniert werden. In diesem Zusammenhang wird die Bestandsimmobilie um sechs weitere Wohneinheiten erweitert und barrierefrei erschlossen. Die Antragsunterlagen sind in Anlage 1 beigefügt.

Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12.1 „Am Lax / Am roten Graben“ (vgl. Anlage 2). Für die Realisierung des Vorhabens wurden von dem Antragsteller folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt:

- Überschreitung der festgelegten Baugrenzen
- Erhöhung der Geschossigkeit von 2 auf 3 Vollgeschosse
- Überschreitung der GFZ (Geschossflächenzahl)
- Unterschreitung des Abstands zwischen Garage und Straßenverkehrsfläche
- Abweichende Dachform (Pulldach statt Sattel- oder Walmdach mit geringerer Dachneigung)

Die Ausführungen des Antragsstellers zu den Befreiungen können Anlage 1 entnommen werden. Die Überschreitung der Baugrenzen wird in der nachfolgenden Abbildung verdeutlicht:



Zustimmung der Gemeinde

Finanzielle Auswirkungen:

Projektplanung:

Seite 2 von 3

Risiken/ Auswirkungen/ Klimarelevanz:

Der Bebauungsplan ist im Jahr 1978 rechtskräftig geworden. Zum Zeitpunkt der Planaufstellung waren weder die Erstellung eines Umweltberichts noch eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nach den heute geltenden naturschutzrechtlichen Vorgaben erforderlich. Entsprechende Unterlagen liegen dem Bebauungsplan daher nicht zugrunde. Eine naturschutzrechtliche Kompensation beziehungsweise der Nachweis von Ausgleichsmaßnahmen ist folglich nicht erforderlich.

Der Antragsteller hat nachzuweisen, dass durch das Vorhaben keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Sofern erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind, ist das Vorhaben gemäß § 31 Abs. 3 BauGB nicht genehmigungsfähig. Der Antragsteller hat den Nachweis erbracht, welcher Anlage 1 beiliegt.

Ohne Zustimmung der Gemeinde kann das Vorhaben nicht genehmigt werden.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, die Zustimmung der erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12.1 „Am Lax / Am roten Graben“ gemäß § 31 Abs. 3 BauGB für die Erweiterung des Mehrfamilienhauses Am Lax 13 zu erteilen.

Anlagen:

- 1) Unterlagen zum Vorhaben
- 2) Bebauungsplan Nr. 12.1 „Am Lax / Am roten Graben“

Anlage 1 beinhaltet sämtliche Bauantragsunterlagen. Die ehemalige Anlage 3 (Befreiung nach § 31 Abs. 3 BauGB) ist nun ebenfalls Teil von Anlage 1.

Mitzeichnung:

gez. Hofmann, Anke (Bürgermeisterin) am 03.08.2026
gez. Claus, Fabian (Sitzungsdienst (12)) am 30.07.2026
gez. Allendorf, Dirk (Technische Verwaltung (60)) am 30.07.2026