

Winter, Chanda

## Beschlussvorlage

- 0603/19 -

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	
Ortsbeirat des Stadtteiles Sorga	22.02.2018	öffentlich / Empfehlung
Magistrat	05.03.2018	nicht öffentlich / Empfehlung
Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt	14.03.2018	öffentlich / Empfehlung
Stadtverordnetenversammlung	22.03.2018	öffentlich / Entscheidung

**Betreff:**           **Beschluss der Satzung des Bebauungsplans SO 10 "Sorga - Unter dem Dorf"**

### **Sachverhalt:**

Der Bereich des Bebauungsplanes besteht neben einer größeren Anzahl von Wiesenparzellen aus historisch gewachsenen Gartenparzellen von unterschiedlicher Größe. Die erste Inanspruchnahme des Gebietes liegt bereits lange zurück und spiegelt den Bedarf an Gärten im Randbereich von Sorga wieder. Der Geltungsbereich grenzt im Norden an den ausgedehnten Auenbereich der Solz zwischen Sorga und Kathus. Im Westen, Osten und Süden beginnt die bebaute Ortslage von Sorga. Zudem verläuft ein Abschnitt des Solztalradweges parallel zur südlichen Grenze.

Planungsrechtlich sind die Gärten sowie die darauf befindliche Bebauung nicht gesichert und illegal. Gemäß naturschutzrechtlicher Gesetzgebung und dem Erlass zum Umgang mit illegalen Kleinbauten im Außenbereich, sind die Gärten zu beseitigen oder zu legalisieren.

Das Regierungspräsidium stellte die Forderung auf, diese Flächen in ihrer Nutzung zu legalisieren, weshalb ein Beschluss zur Aufstellung eines B-Plans gefasst wurde. In der detaillierten Umsetzung des Vorhabens gab es aber immer wieder Konfliktpunkte mit Eigentümern und weiteren Trägern öffentlicher Belange, die zu einer Verzögerung des Verfahrens geführt haben. Darüber hinaus bestand bezüglich der Durchführung keine höchste Priorität, da es kein Vorhaben mit örtlicher Umsetzung ist, sondern die Bestandsbedingungen regelt.

Des Weiteren musste im Laufe des Verfahrens das Planungsbüro gewechselt werden, da überhöhte Nachforderungen des bis dato beauftragten Büros aufkamen. Dies hatte den Hintergrund, die Honorarabrechnung so gering wie möglich zu halten, weshalb den Planern kein zeitlicher Druck auferlegt wurde. Ein weiterer Aspekt, der zur Verzögerung beigetragen hat, war die Tatsache, dass viele Leistungen durch die Verwaltung abgedeckt wurden, um weiterhin wenig Kosten zu verursachen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes SO 10 „Sorga – Unter dem Dorf“ verfolgt die Kreisstadt Bad Hersfeld im Einzelnen folgende Ziele:

- a) Legalisierung vorhandener Gärten sowie der dazugehörigen Schuppen
- b) Wahrung und Verbesserung der Umweltbelange durch grünordnerische Festsetzungen im Bereich der Gärten und Wiesenflächen
- c) Umsetzung und Konkretisierung von Aussagen des Flächennutzungsplanes auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Der Aufstellungsbeschluss für das Bauleitplanverfahren wurde am 29.03.2009 durch die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Bad Hersfeld gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB erfolgte vom 17.06.2013 bis zum 17.07.2013. Die Ergebnisse der o.a. Beteiligung wurden in den Entwurf des Bebauungsplanes entsprechend eingearbeitet und berücksichtigt:

- Eine Umweltprüfung wurde durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht dokumentiert.
- Die textlichen Festsetzungen zur Zulässigkeit von Zaunanlagen und Einfriedungen wurden ergänzt.
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde weitgehend auf die privaten Grünflächen reduziert. Großflächig landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen wurden aus dem Geltungsbereich heraus genommen.
- Textliche Festsetzungen zur Farbgestaltung von Gerätehütten wurden ergänzt.
- Ein Uferrandstreifen entlang des Mühlgrabens wurde festgesetzt.

Zum vorliegenden Entwurf wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB eingeholt. Gleichzeitig erfolgte die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

### **Projektplanung:**

### **Risiken/ Auswirkungen:**

### **Beschlussvorschlag:**

Es wird festgestellt, dass alle Anregungen der Träger öffentlicher Belange und der Bürgerinnen und Bürger eingearbeitet und / oder beantwortet wurden. Einwendungen oder Anregungen wurden danach nicht mehr erhoben.

Es wird der Bebauungsplan SO 10 „Sorga – Unter dem Dorf“ mit Begründung gemäß §§ 10 und 12 BauGB i. V. mit den §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung als Satzung beschlossen.

### **Anlagen:**

Plangebiet mit textlichen Festsetzungen.  
Begründung und Umweltbericht.

### **Mitzeichnung:**

gez. van Horrick, Johannes (Technische Verwaltung (60)) am 16.11.2017  
gez. Sauer, Jerome (Sitzungsdienst (12)) am 11.12.2017  
gez. Fehling, Thomas (Bürgermeister) am 12.12.2017