

Kreisstadt



Bad Hersfeld

**BEBAUUNGSPLAN NR. 4.17 „SEILERWEG – Campus II“
DER KREISSTADT BAD HERSFELD**

BEGRÜNDUNG ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4.17



BEARBEITUNG

DEUTSCHE GESETZLICHE UNFALLVERSICHERUNG
OBJEKTBETREUUNG | ALLGEMEINE VERWALTUNG
ALTE HEERSTRASSE 111
53757 SANKT AUGUSTIN
TEL: 02241 / 231-0
EMAIL: BAUWESEN@DGUV.DE

Inhaltsverzeichnis

1. Lage und räumlicher Geltungsbereich
2. Planungsrechtliche Situation
 - 2.1 Flächennutzungsplan
 - 2.2 Bebauungsplan
 - 2.3 Verfahrensstand
3. Bestandssituation
 - 3.1 Bestandsdarstellung
 - 3.2 Infrastrukturelle Situation
4. Planungsanlass und Planungsziele
5. Inhalt der Änderung des Bebauungsplans
6. Kennzeichnungen / Hinweise / Nachrichtliche Übernahmen
7. Kosten

2.2 Bebauungsplan Nr. 4.14

Für das Grundstück Seilerweg 54 ist der Bebauungsplan Nr. 4.14 der Kreisstadt Bad Hersfeld „Seilerweg – Schulungszentrum BAGUV“ vom 14. September 1994 rechtskräftig.

In dem vorgenannten Bebauungsplan und der 2. Änderung, rechtskräftig seit dem 1. September 2016, sind folgende bauplanungsrechtliche Festsetzungen getroffen worden.

Art der baulichen Nutzung

- Sondergebiet – Schulungszentrum

Maß der baulichen Nutzung

- Grundflächenzahl (GRZ) 0,60
- Geschossflächenzahl (GFZ) 1,10
- Zahl der Vollgeschosse IV
- Höhe der baulichen Anlage 17,00 m

Bauweise

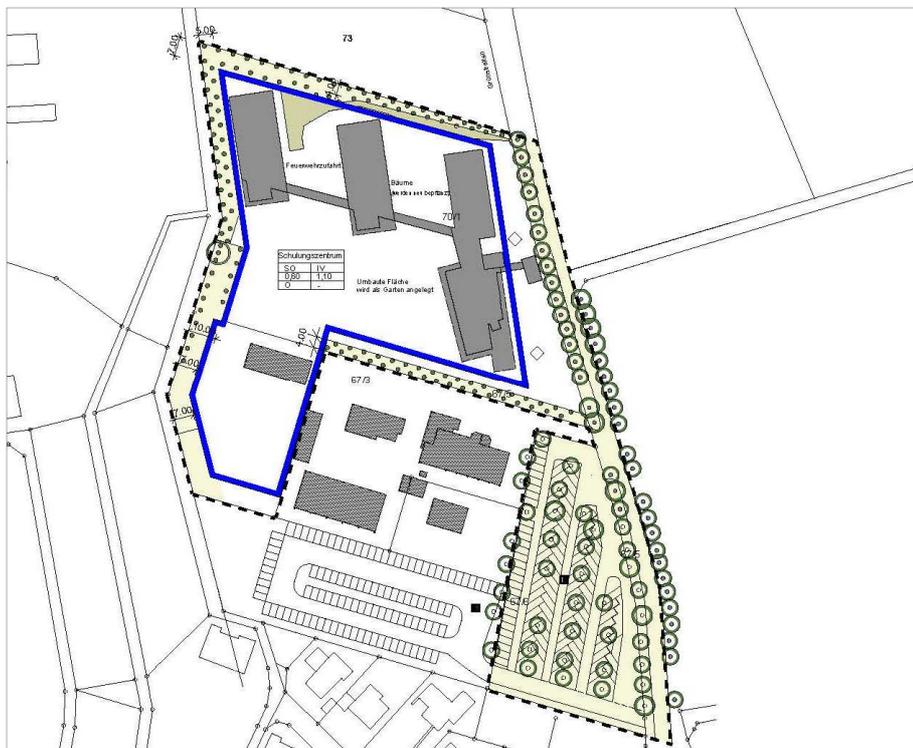
- offene Bauweise

Überbaubare Grundstücksfläche

- Baufenster mit Baugrenzen

Bebauungsplan Nr. 4.14

- Seilerweg – Schulungszentrum



2.3 Verfahrensstand

Die DGUV möchte Ihre Hochschulen an einigen Standorten konzentrieren und ausbauen. Bereits am 28. Mai 2015 wurde deshalb die Änderung des Flächennutzungsplans durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen. In der Folge wurde aber zunächst der Bebauungsplan Nr. 4.14 -2. Änderung bearbeitet, um eine Erweiterung im vorhandenen Bestand zu ermöglichen.

In der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung soll der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 4.17 „Campus II“ Bad Hersfeld gefasst werden. Da es sich um eine Maßnahme der Nachverdichtung und Innenstadtentwicklung handelt, soll das Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden. Die Voraussetzungen des § 13 a BauGB zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens sind gegeben. Die Größe der festzusetzenden Grundfläche beträgt insgesamt weniger als 20.000 m². Es wird durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Im beschleunigten Verfahren wird auf einen Umweltbericht verzichtet. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist nicht erforderlich, weil die zu erwartenden Eingriffe als erfolgt bzw. zulässig gelten.

3. Bestandssituation

3.1 Bestandsdarstellung

Die DGUV betreibt auf dem Flurstück 70/1 die Hochschule Campus Bad Hersfeld. Der Bedarf wird prognostisch die in der Hochschule vorhandenen Kapazitäten auch über das Jahr 2020 übersteigen. Dementsprechend soll der Ausbau der Kapazitäten am Standort Bad Hersfeld erfolgen.

3.2 Infrastrukturelle Situation

Die Erschließung des Plangebietes ist durch den Seilerweg sowie die davon ausgehenden Erschließungsstraßen gesichert.

Dementsprechend ist die Anbindung an die bestehende Energie-, Wasser-, Abwasser- und Telekommunikationsnetze gewährleistet.

4. Planungsanlass und Planungsziele

Die DGUV plant, bedingt durch den bereits erwähnten Bedarf an Kapazitäten, die Erweiterung der bestehenden Hochschule Campus Bad Hersfeld auf dem Gelände der Flurstücke 70/1, 67/3 und Flurstück 4.

Eine erste Erweiterung der Hochschule erfolgt auf dem Gelände der Flurstücke 70/1 und 67/3. Eine zweite Erweiterung der Hochschule erfolgt auf dem Gelände des Flurstücks 4.

In einen ersten Schritt wird die Fläche des Grundstücks Flurstück 4 zur Entlastung der jetzigen Parkplatzsituation an der Hochschule der DGUV angezogen bzw. genutzt werden.

5. Inhalt der Aufstellung des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan muss für die geplante Erweiterung der Hochschule auf dem Grundstück Flurstücks 4 aufgestellt werden.

Folgende planungsrechtlichen Festsetzungen sollten, in Abstimmung mit den Ämtern der Stadt Bad Hersfeld, angestrebt werden.

Maß der baulichen Nutzung

- | | |
|-----------------------------|---------|
| ▪ Grundflächenzahl (GRZ) | 0,60 |
| ▪ Geschossflächenzahl (GFZ) | 1,10 |
| ▪ Zahl der Vollgeschosse | IV |
| ▪ Höhe der baulichen Anlage | 17,00 m |

6. Kosten

Da das Flurstück 4 vollständig erschlossen ist, entstehen der Kreisstadt Bad Hersfeld durch die Realisierung der Planung keine Kosten.

Aufgestellt:

03. Januar 2018