

Beschlussvorlage

- 0736/19 -

| Beratungsfolge | Termin | |
|---------------------------------------|---------------|-------------------------------|
| Magistrat | 09.04.2018 | nicht öffentlich / Empfehlung |
| Ortsbeirat des Ortsbezirkes Hohe Luft | 12.04.2019 | öffentlich / Empfehlung |
| Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt | 25.04.2018 | öffentlich / Empfehlung |
| Stadtverordnetenversammlung | 03.05.2018 | öffentlich / Entscheidung |

Betreff: **Zwischenbeschluss für die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Erläuterung und der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.3 Gewerbegebiet Haunewiesen/Bingartes/Hünfelder Straße - Bad Hersfeld nebst Begründung über die vorgezogene Trägerbeteiligung und Offenlage nach § 3.1 BauGB; hier: Kenntnisnahme aus der Beteiligung der Öffentlichkeit, Beschluss der Beantwortung der Behördenbeteiligung, Beschluss der Offenlage nach § 3.2 BauGB und der Trägerbeteiligung nach § 4.2 BauGB**

Sachverhalt:

Ein Investor plant die Verlagerung eines Discounters aus dem recht engen Bereich der Tankstelle, dem Hotel, dem Dänischen Bettenlager und dem Rewe-Markt an der Carl-Benz-Straße in ein neu auszuweisendes Sondergebiet auf dem ehem. Telekomstandort an der Ecke Wollweberstraße/Erfurter Straße. Um das Vorhaben durchzuführen, muss eine Flächennutzungsplanänderung für den Bereich der Erfurter Straße/Wollweberstraße von Mischgebiet in „Sondergebiet – Lebensmittel Einzelhandel“ erfolgen. Der Bereich der Tankstelle, des Hotels, des Dänischen Bettenlagers und des vorhandenen Rewe-Marktes soll wieder von Gewerbefläche in Mischbaufläche zurückverwandelt werden. Alle Nutzungen sind in der Mischbaufläche zulässig.

Bei dem Vorhaben im Bereich der Wollweberstraße/Erfurter Straße handelt es sich um die Verlagerung eines Rewe-Supermarktes einschließlich Backshop und Fleischerei in der Carl-Benz-Straße auf das ca. 250 m entfernte Grundstück. Mit einhergehen soll eine Erweiterung des Supermarktes von derzeit 650 qm VK auf künftig 1.200 qm VK sowie der Bäckerei- und Fleischereiverkaufsstelle um zusammen 60 qm VK.

Da der derzeitige Rewe-Standort in der Größe eine wichtige Nahversorgungsfunktion für den Bereich der Hohen Luft übernimmt und sich in dieser vorhandenen verkehrlichen und baulichen Enge jedoch nicht weiter entwickeln kann, befürwortet die Stadtplanung den neuen Standort. Dieser rückt weiter in das Wohngebiet, ist leichter anzufahren und wird auch eine wichtige örtliche Versorgungsfunktion übernehmen.

Für das Vorhaben wurde ein Gutachten durch die GMA erstellt. Zudem wurde es in der Zeit vom 11.01.2018 bis zum 12.02.2018 der Öffentlichkeit durch Auslage nach § 3.1 BauGB bekannt gemacht. Anregungen gingen bei der Stadtplanung nicht ein. Zudem wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die eingegangenen Anregungen wurden – wie in der Liste beigefügt – eingearbeitet oder beantwortet. Eine ablehnende Stellungnahme lag nicht vor.

Nun soll das Verfahren in die zweite, endgültige Stufe der Bauleitplanung gehen.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Stadt keine.

Betreuung des Verfahrens durch die Stadtplanung.

Projektplanung:

Nach Beschluss in der Stadtverordnetenversammlung erfolgt die 2. Stufe der Bauleitplanung. Wenn keine kritischen Anregungen kommen, soll der Satzungsbeschluss möglichst im Juni 2018 erfolgen.

Risiken/ Auswirkungen:

Für die Stadt keine

Beschlussvorschlag:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen aus der Bürgerschaft eingegangen sind.
2. Für die weitere Durchführung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Teilfläche Carl-Benz-Straße und Wollweberstraße/Erfurter Straße und für die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.3 „Gewerbegebiet Haunewiesen/Bingartes/Hünfelder Straße – Bad Hersfeld wird die Offenlage nach § 3.2 BauGB und die Trägerbeteiligung nach § 4.2 BauGB beschlossen.

Anlagen:

Auslegungsunterlagen 11. Änderung des Flächennutzungsplanes

Auslegungsunterlagen 2. Änderung des Bebauungsplanes

Beantwortung der Trägerbeteiligung

Mitzeichnung:

gez. van Horrick, Johannes (Technische Verwaltung (60)) am 03.04.2018

gez. Sauer, Jerome (Sitzungsdienst (12)) am 04.04.2018

gez. van Horrick, Johannes (Technische Verwaltung (60)) am 04.04.2018

gez. Fehling, Thomas (Bürgermeister) am 04.04.2018