

## Beschlussvorlage

- 0856/19 -

Beratungsfolge	Termin	
Magistrat	06.08.2018	nicht öffentlich / Empfehlung
Ortsbeirat des Ortsbezirkes Hohe Luft	21.08.2018	öffentlich / Empfehlung
Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt	15.08.2018	öffentlich / Empfehlung
Stadtverordnetenversammlung	23.08.2018	öffentlich / Entscheidung

**Betreff:**        **11. Änderung des Flächennutzungsplanes und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.3 "Gewerbegebiet Haunewiesen/Bingartes/Hünfelder Straße - Bad Hersfeld"; hier: 1. Bearbeitung der Anregungen und Bedenken aus den Offenlagen und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange für die genannten Planungen  
2. Feststellungsbeschluss "SO-Gebiet Lebensmittel Einzelhandel - Wollweberstraße" und der Änderung des Bereiches Carl-Benz-Straße, Tankstelle bis Rewe-Markt von Gewerbegebiet in Mischbaufläche  
3. Satzungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.3 "Gewerbegebiet Haunewiesen/Bingartes/Hünfelder Straße - Bad Hersfeld"**

### **Sachverhalt:**

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. Ein geplanter Drogeriemarkt von Seiten der Investoren an dieser Stelle wird aus der Sicht der Stadtplanung nicht befürwortet.

Die Flächen am alten Standort Carl-Benz-Straße sollen künftig durch einen Rewe-Getränkemarkt nachgenutzt werden. Dieser wird zugleich Nachnutzer des dort auch noch ansässigen Logo-Getränkemarktes, so dass insgesamt etwa 1.100 qm VK - Getränke entstehen können.

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.

Mit der Vorlage 0447/19 wurde für die 11.Änderung des Flächennutzungsplanes und die 2. Änderung des Bebauungsplanes am 29.06.2017 der Aufstellungsbeschluss gefasst. Für das Vorhaben wurde ein GMA-Gutachten erstellt. Zudem wurde es in der Zeit vom 11.01.2018 bis zum 12.02.2018 der Öffentlichkeit durch Auslegung bekannt gemacht. Anregungen gingen hier nicht ein. Zudem wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt, deren Anregungen in der Vorlage 0736/19 am 03.05.2018 als Zwischenbeschluss bearbeitet wurden. Auch in der Offenlage vom 14.06 bis zum 16.07.2018 gingen keine Anregungen der Öffentlichkeit ein.

Von den Trägern äußerten sich nur noch einmal die Regionalplanung und die Untere Naturschutzbehörde. Erstere vermisste eine Textliche Festsetzung von zulässigen Sortimenten und Verkaufsflächen, die aus Versehen in der Vorlage fehlte und nun wieder eingefügt wurde. Die Untere Naturschutzbehörde regte noch eine Untersuchung zum Artenschutz an, die durchgeführt wurde.

Somit stehen dem Vorhaben keine Belange entgegen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Mit dem Investor wurde eine Kostenübernahmeerklärung über die Kosten des Bauleitverfahrens abgeschlossen.

### **Projektplanung:**

Da es sich bereits um eine Änderung eines Bebauungsplanes handelt, wird das Verfahren nicht als vorhabenbezogener Bebauungsplan, sondern als normales Verfahren durchgeführt.

### **Risiken/ Auswirkungen:**

### **Beschlussvorschlag:**

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen der Öffentlichkeit eingingen. Die Anregungen der Träger öffentlicher Belange werden, wie in der Anlage dargestellt, beantwortet.
2. Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes in dem Bereich Gewerbegebiet Post/Telekom zu „SO-Gebiet Lebensmittel Einzelhandel - Wollweberstraße" und dem Bereich der Carl-Benz-Straße, Tankstelle bis Rewe-Markt von Gewerbegebiet in Mischbaufläche wird festgestellt.

3. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.3 „Gewerbegebiet Haunewiesen/Bingartes/Hünfelder Straße – Bad Hersfeld“ mit Begründung gemäß § 10 BauGB i. V. mit den §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung wird als Satzung beschlossen.

**Anlagen:**

Planausschnitt 2. Änd. BPlan 8.3  
Rechtsgrundlagen/Planungsrechtliche Festsetzungen 2. Änd. BPlan 8.3  
Begründung 2. Änd. BPlan 8.3  
Planausschnitt 11. Änd. FPlan  
Rechtsgrundlagen//Planungsrechtliche Festsetzungen 11. Änd. FPlan  
Begründung mit Umweltbericht 11. Änd. FPlan

**Mitzeichnung:**

gez. van Horrick, Johannes (Technische Verwaltung (60)) am 01.08.2018  
gez. Fehling, Thomas (Bürgermeister) am 01.08.2018