

Gajek, Vanessa

## Beschlussvorlage

- 0265/20 -

Beratungsfolge	Termin	
Magistrat	14.03.2022	nicht öffentlich / Empfehlung
Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt und Klima	22.03.2022	öffentlich / Empfehlung
Stadtverordnetenversammlung	31.03.2022	öffentlich / Entscheidung

**Betreff:**            **Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan 3.4 Kalkobes "Am Berg"**  
                          **1) Bearbeitung der vorgetragenen Anregungen**  
                          **2) Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 3.4 Kalkobes "Am Berg"**

### **Sachverhalt:**

Auch im Ortsteil Kalkobes muss Bad Hersfeld durch die Verwendung örtlicher Wohnbauflächen eine weitere Entwicklung in den Außenbereich vermeiden. Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans 3.4 Kalkobes „Am Berg“ soll dem Wunsch nach neuen Bauflächen nachgekommen werden, wodurch die sich hier bietende Entwicklungsmöglichkeit ergriffen und die Förderung des Wohnstandorts Bad Hersfeld vorangetrieben wird. Am 26.09.2019 wurde für diese Bauleitplanung ein Aufstellungsbeschluss beschlossen (Drucksache 1216/19).

Die letzte Offenlage für die Beteiligung von Behörden und der Öffentlichkeit erfolgte zeitgleich vom 21.09.2021 bis 22.10.2021. Anregungen aus der Öffentlichkeit gingen - bis auf den Wunsch eines Nachbarn, den Bebauungsplan um dessen Grundstück zu erweitern - nicht ein. Der Umgang mit dieser Stellungnahme kann der Anlage entnommen werden.

Von den Behörden kamen meist redaktionelle Hinweisen. Die naturschutzfachliche und artenschutzrechtliche Bewertung bzw. Potenzialabschätzung, welche von der Oberen Naturschutzbehörde angeregt wurde, wurde durchgeführt und an die Naturschutzbehörden weitergetragen.

Die hierzu von der Oberen Naturschutzbehörde herangetragenen Maßnahmen zum Schutz der artenschutzrechtlich relevanten Zauneidechse wurden in den Bebauungsplan (Anhang 1), die Begründung (Anhang 2) und den Städtebaulichen Vertrag (Drucksache 0341/20) eingearbeitet.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Keine finanziellen Auswirkungen für die Stadt. Der Investor trägt die Planungskosten.

### **Projektplanung:**

Sofortige Anwendung

### **Risiken/ Auswirkungen/ Klimarelevanz:**

Keine Risiken

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die zum Bebauungsplan Nr. 3.4 Kalkobes „Am Berg“ im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen (siehe Anlagen Nr. 3 und 4) werden wie in den Anlagen Nr. 3 und 4 zur Vorlage vorgeschlagen, abgewogen. Die Abwägung zu den Stellungnahmen in dieser Anlage wird Bestandteil der Begründung. Der Magistrat wird beauftragt, den Einreichern von Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 Baugesetzbuch (BauGB) das Abwägungsergebnis mitzuteilen.

2. Der Bebauungsplan 3.4 Kalkobes „Am Berg“ (Anlagen Nr. 1 und Nr. 2 dieser Vorlage) mit Begründung gemäß § 9 Absatz 8 BauGB und den Angaben nach § 2a BauGB wird gemäß § 10 BauGB und § 5 Hessische Gemeindeordnung (HGO) als Satzung beschlossen.

3. Der Bebauungsplan ist vom Magistrat entsprechend den Bestimmungen des BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Die Bekanntmachung soll möglichst zeitnah erfolgen.

### **Anlagen:**

- 1) Bebauungsplan
- 2) Begründung
- 3) Auswertung der Beteiligung (Träger)
- 4) Auswertung der Beteiligung (Öffentlichkeit)

### **Mitzeichnung:**

gez. Fehling, Thomas (Bürgermeister) am 09.03.2022  
gez. Claus, Fabian (Sitzungsdienst (12)) am 09.03.2022  
gez. Steidel, Werner (Stabsstelle Justitiariat (30)) am 08.03.2022  
gez. van Horrick, Johannes (Technische Verwaltung (60)) am 08.03.2022