

Beschlussvorlage

- 0447/19 -

Beratungsfolge	Termin	
Magistrat	12.06.2017	nicht öffentlich / Empfehlung
Ortsbeirat des Ortsbezirkes Hohe Luft	13.06.2017	öffentlich / Empfehlung
Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt	21.06.2017	öffentlich / Empfehlung
Stadtverordnetenversammlung	29.06.2017	öffentlich / Entscheidung

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

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. Auf Wunsch mehrerer Eigentümer soll der Bereich der Tankstelle, des Hotels, des Dänischen Bettenlagers und des vorhandenen Rewe-Marktes wieder von Gewerbefläche in Mischbaufläche zurückverwandelt werden. Alle Nutzungen sind in der Mischbaufläche zulässig. Gewerbe würde sich hier nicht ansiedeln. Die Mischbaunutzung macht evtl. Nachnutzungen der vorhandenen Gebäude einfacher.

Aus diesem Grund unterstützt die Stadtplanung die Änderungen in diesem Teilbereich.

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 dieser Vorlage soll erst der Aufstellungsbeschluss gefasst werden, um die vorgezogenen Beteiligungen der Träger öffentlicher Belange und der Bürgerinnen und Bürger abprüfen zu können.

Finanzielle Auswirkungen:

Mit dem Investor ist eine Kostenübernahmeerklärung zu schließen, dass das Bauleitverfahren von ihm getragen wird.

Projektplanung:

Da es sich bereits um eine Änderung eines Bebauungsplanes handelt, wird das Verfahren nicht als vorhabenbezogener Bebauungsplan, sondern als normales Verfahren durchgeführt. Das gesamte Verfahren wird sich bis Ende 2017 hinziehen.

Risiken/ Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung und Durchführung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Teilfläche Carl-Benz-Straße und Wollweberstraße/Erfurter Straße wird durchgeführt.
2. Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.3 „Gewerbegebiet Haunewiesen/Bingartes/Hünfelder Straße – Bad Hersfeld wird beschlossen.
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange für die oben genannten Planungen werden durchgeführt.

Anlagen:

2 Planausschnitte
1 Gutachten

Mitzeichnung:

gez. van Horrick, Johannes (Technische Verwaltung (60)) am 07.06.2017
gez. Sauer, Jerome (Sitzungsdienst (12)) am 07.06.2017
gez. Grimm, Gunter (Erster Stadtrat) am 07.06.2017