

Beschlussvorlage

- 0752/19/1 -

Beratungsfolge	Termin	
Stadtverordnetenversammlung	21.06.2018	öffentlich / Entscheidung

Betreff: **Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich
Konrad-Zuse-Straße/Peterstor Schlachthof**

Sachverhalt:

Die KoZu Projekt GmbH & Co.KG mit Sitz in Bad Hersfeld hat einen Antrag zur Flächennutzungsplanänderung für ihr Grundstück an der Ecke Frankfurter Straße 7 / Konrad-Zuse-Straße gestellt. Hier soll eine Sonderbaufläche Einzelhandel ausgewiesen werden, die eine Verkaufsfläche von 4.865,- qm ermöglicht.

Derzeit ist die Fläche im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen. Im rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 5.1 - 3. Änderung „Großes Industriegebiet“ wird die Gewerbeausweisung nach § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgeschrieben. Ausnahmsweise können Einzelhandelsbetriebe nur mit nicht innenstadtrelevanten Sortimenten an bestimmten Stellen zugelassen werden. Dem widerspricht die vorgelegte Planung, so dass nach Anpassung des Flächennutzungsplanes auch der Bebauungsplan geändert werden muss. Bisherige Änderungswünsche wurden bisher abgelehnt. Illegale Nutzungen wurden konsequent geschlossen. Der Bebauungsplan hat in einigen Gerichtsverfahren seine Rechtskraft bewiesen.

Eine Zustimmung bedeutet die Aufgabe der bisherigen Konzentration auf die Innenstadt und das Rechberggelände. Ein Gutachten zur Verträglichkeit liegt bisher nicht vor.

In Anbetracht bisher zahlreicher kleinerer Änderungen (Vergrößerung Aldi und Lidlmarkt in der Friedloser Straße, Planung einer Verlagerung Rewe an der Carl-Benz-Straße, Vergrößerung eines Normamarktes in Asbach und den geplanten Neubau eines kleinflächigen, in Mischgebieten zulässigen Marktes in der Homberger Straße, sowie der Planung eines Edekas in der Heinrich-von-Stephan-Straße) erscheint somit eine generelle Betrachtung des Einzelhandels geboten. Hier sollte auch die Zukunftsfähigkeit des leerstehenden Herkulesmarktes mit untersucht werden. Das letzte Gesamtgutachten wurde 2013 erstellt. Ein Angebot der GMA in Höhe von ca. 18.000,- € für ein Gutachten liegt vor. Abrechnungsmittel aus dem Sanierungsgebiet B/C (Marktplatz) stünden als Restmittel zur Verfügung.

Es wird derzeit von vielen so gesehen, man könne in Hersfeld – besonders im Lebensmittelbereich – nicht adäquat einkaufen. Bei den ausstehenden Planungen wird sich das Gesamtbild jedoch in absehbarer Zeit ändern.

Somit erscheint eine Gesamtbetrachtung zur sicheren Beurteilung der gewünschten Neuausweisung geboten. Diese wird auch mit der Regionalplanung beim Regierungspräsidium abzustimmen sein.

0752/19:

Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 13.06.2018 den Beschlussvorschlag zur Drucksache wie folgt geändert:

Die vorgelegten Planungen werden der Regionalplanung zur Stellungnahme vorgelegt, insbesondere sind die vorgestellten Planungen Konrad-Zuse-Straße und Schlachthofgelände Peterstor zu berücksichtigen. Es wird bei der GMA ein Gesamtgutachten beauftragt, insbesondere sind die vorgestellten Planungen Konrad-Zuse-Straße und Schlachthofgelände Peterstor zu berücksichtigen.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten für das Gesamtgutachten in Höhe von rund 18.000,- €. Teilfinanzierung durch Kostenübernahme von Dritten.

Projektplanung:

Nach Beschlussfassung Beauftragung GMA
Nach Vorlage Gutachten erneute Entscheidung über Antrag

Risiken/ Auswirkungen:

- Mögliche Gefährdung der Innenstadtverkaufsflächen

Beschlussvorschlag:

Die vorgelegten Planungen werden der Regionalplanung zur Stellungnahme vorgelegt, insbesondere sind die vorgestellten Planungen Konrad-Zuse-Straße und Schlachthofgelände Peterstor zu berücksichtigen. Es wird bei der GMA ein Gesamtgutachten beauftragt, insbesondere sind die vorgestellten Planungen Konrad-Zuse-Straße und Schlachthofgelände Peterstor zu berücksichtigen.

Anlagen:

Brief der KoZu Projekt GmbH

- Lageplan
- Vorhabenplan

Mitzeichnung:

gez. van Horrick, Johannes (Technische Verwaltung (60)) am 14.06.2018
gez. Sauer, Jerome (Sitzungsdienst (12)) am 14.06.2018
gez. Fehling, Thomas (Bürgermeister) am 18.06.2018