

Beschlussvorlage

- 0921/19 -

Beratungsfolge	Termin	
Magistrat	22.10.2018	nicht öffentlich / Empfehlung
Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt	31.10.2018	öffentlich / Empfehlung
Stadtverordnetenversammlung	08.11.2018	öffentlich / Entscheidung

Betreff: **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4.17 "Seilerweg - Campus II Bad Hersfeld";**
 hier: 1. Feststellung zur 8. Änderung des
 Flächennutzungsplanes,
 2. Beschluss zur Übernahme der Anregungen der Träger
 öffentlicher Belange in den Bebauungsplan Nr. 4.17 "Seilerweg -
 Campus II Bad Hersfeld",
 3. Beschluss über die Durchführung der abschließenden
 Offenlage für den Bebauungsplan Nr. 4.17 "Seilerweg - Campus
 II Bad Hersfeld"

Sachverhalt:

Die DGUV baut ihr Hochschulzentrum am Seilerweg aus. Zunächst wurde Anfang 2016 eine Flächennutzungsplanänderung auf den Weg gebracht, um die Hochschule auf der anderen Seite des Seilerweges zu erweitern. Dann allerdings entwickelte sich durch die Mithilfe der Technischen Verwaltung die Möglichkeit, Geländestücke direkt an der bisher bestehenden DGUV zu kaufen und hier ein Bauprogramm zu entwickeln. Dafür musste der ursprüngliche Bebauungsplan aus dem Jahr 1994 geändert werden. Hier wurde in relativ kurzer Zeit Baurecht für ein neues Gebäude, für eine große Verdichtung und für ein Vorlesungsbereich durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4.14 - 2. Änderung "Seilerweg – DGUV Akademie Campus - Bad Hersfeld" geschaffen. Dazu ist der Bauantrag eingegangen und wird auch in Kürze genehmigt. Die Durchführung der Planung der DGUV und die dazugehörige Bauleitplanung in den Jahren 2016/2017 führte – auf Anraten der Träger Öffentlicher Belange – zu einer Zurückstellung der Flächennutzungsplanänderung.

Im Februar 2018 wurde jedoch deutlich, dass weitere Erweiterungsflächen benötigt werden. Dafür wurde die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplan 4.17 „Seilerweg Campus II – Bad Hersfeld“ auf den Weg gebracht. Da die Fläche im gültigen Flächennutzungsplan als Ackerfläche ausgewiesen ist, soll in der Fortschreibung diese als Sondergebiet Hochschule umgewandelt werden. Andere Flächen stehen in diesem Bereich für eine Erweiterung nicht zur Verfügung.

Für den daraus abgeleiteten neuen Bebauungsplan wurden im Februar der Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss gefasst. Nach den Vorgesprächen mit den Naturschutzbehörden, der Regionalplanung und dem Amte für Landwirtschaft wurde eine notwendige naturschutzfachliche Untersuchung der Fläche von der Stadt in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse lagen leider erst im August vor, so dass dann die Stellungnahmen der Träger eingeholt werden konnten. In der Offenlage wurden von der Öffentlichkeit keine Anregungen vorgetragen.

Aus dem Kreis der Träger öffentlicher Belange wurden folgende Anregungen vorgetragen:

Das Regierungspräsidium Abt. Wasserwirtschaft, Altlast und Bodenschutz verweist auf das Verbot von Tiefenbohrungen im Heilquellenschutzgebiet und möchte das Regenwasser versickern lassen.

Die Naturschutzbehörden möchten in den Unterlagen noch den Erhalt der straßenbegleitenden Allee und die zu planende Randeingrünung dargestellt sehen. Zudem sind noch Ergänzungen im Umweltbericht vorzunehmen.

Das Amt für Landwirtschaft bedauert den Verlust von hochwertigen Ackerflächen, spricht sich aber nicht gegen die Ausweisung aus und begrüßt, dass keine Ackerflächen für den Ausgleich beansprucht werden.

Die Regionalplanung übernimmt die Flächennutzungsplanänderung in den Regionalplan als Korrektur, ohne ein eigenständiges Abweichungsverfahren.

Für den Bebauungsplan ist – nach Einarbeitung der Anregungen der Naturschutzbehörden und der Erstellung des Umweltberichtes - nun noch die abschließende Offenlage durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Stadtplanung etwa 5 Arbeitstage als Sowieso-Kosten.

Kosten Anschreiben Träger öffentlicher Belange.

Die Stadt trägt mit Ökopunkten aus dem Stadtwald einen Teil der Ausgleichsmaßnahmen.

Projektplanung:

Soll im Jahr 2018 abgeschlossen werden.

Risiken/ Auswirkungen:

Das Vorhaben kann von den Trägern abgelehnt werden.

Beschlussvorschlag:

1. Es wird festgestellt, dass für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche für die Hochschule“ keine grundsätzlichen Bedenken von den Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit vorgetragen wurden.

2. Es wird beschlossen, die Anregungen der Abteilung Wasserwirtschaft, Altlast und Bodenschutz des RP und der Naturschutzbehörden in die vorliegende Planung für den Bebauungsplan Nr. 4.17 "Seilerweg – Campus II - Bad Hersfeld" einzuarbeiten und einen Umweltbericht zu erstellen.
3. Es wird für den Bebauungsplan Nr. 4.17 "Seilerweg – Campus II - Bad Hersfeld" die abschließende Offenlage beschlossen.

Anlagen:

Plandarstellung FPlan-Änderung
Bericht zur Bestandserfassung und –bewertung / Biotoptypenkartierung

Mitzeichnung:

gez. van Horrick, Johannes (Technische Verwaltung (60)) am 17.10.2018
gez. Sauer, Jerome (Sitzungsdienst (12)) am 17.10.2018
gez. Fehling, Thomas (Bürgermeister) am 17.10.2018