

## Beschlussvorlage

- 1021/19 -

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	
Magistrat	21.01.2019	nicht öffentlich / Empfehlung
Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt	30.01.2019	öffentlich / Empfehlung
Haupt- und Finanzausschuss	31.01.2019	öffentlich / Empfehlung
Stadtverordnetenversammlung	07.02.2019	öffentlich / Entscheidung

- Betreff:**        **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13.5.3 "Edeka-Markt - Bad Hersfeld";**
- 1. Bearbeitung der von den Trägern öffentlicher Belange und von Bürgerinnen und Bürgern vorgetragene Stellungnahmen bzw. Anregungen und Bedenken**
  - 2. Beschluss der Satzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 13.5.3 "Edeka-Markt - Bad Hersfeld" mit Begründung gemäß § 10 BauGB i. V. m. den §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung**

### **Sachverhalt:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Bad Hersfeld hat am 17.12.2015 für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13.5.3 „Edeka-Markt – Bad Hersfeld“ den Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss gefasst. Es handelt sich um eine Umwidmung einer SO-Fläche mit Sortimentsbeschränkung und einer Mischbaufläche (Post) zu einem Sondernutzungsgebiet Einzelhandel. Es handelt sich bereits um eine bebaute und versiegelte Fläche, weshalb Umweltbelange nicht berührt werden.

Wegen der Größe der Einzelhandelsfläche musste trotzdem für die Umweltbelange eine Vorprüfung im Einzelfall gemacht werden, die jedoch zum Ergebnis führte, dass keine Belange berührt werden. Das Verfahren hat sich durch viele Planänderungen und Offenlagen hingezogen. Nun hat der Investor in der Fassung des Bebauungsplanentwurfes vom 03.07.2018 einen abgestimmten Entwurf vorgelegt, der wegen der zahlreichen Änderungen nochmals vollständig offengelegt wurde.

Für die Fassade zur Hainstraße hat der Denkmalbeirat in vielen Sitzungen eine kompromissfähige Fassade mit dem Architekturbüro abgestimmt. Trotzdem lehnt das Landesamt für Denkmalpflege den Plan in dieser Form ab. Um das Quartier wettbewerbsfähig zu halten und weitere Abwanderungen von Kunden wegen der fehlenden Auswahl im Frischebereich (Obst und Gemüse) zu verhindern, schlägt die

Stadtplanung vor, mit der Fassade zur Hainstraße dem Plan zuzustimmen. Mit dem Nachbar „Raumgalerie“ ist wurde noch einmal ein Abstimmungsgespräch über den öffentlichen Weg zu führen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Für die Stadt derzeit keine.

### **Projektplanung:**

Nachdem nun die Post das Gelände frühzeitiger verlässt, sollte ein Bauantrag möglichst zügig geprüft und umgesetzt werden.

### **Risiken/ Auswirkungen:**

Die Umsetzung kann noch einmal aus konjunkturellen Problemen schwierig werden. Eine mögliche Baustelle muss mit dem Hessentag koordiniert werden.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Es wird festgestellt, dass in der öffentlichen Beteiligung nur eine umfassende Stellungnahme von der Hahn-Gruppe und ein Hinweis des Nachbarn eingegangen sind, die gemäß dem Vorschlag der Abwägung bearbeitet werden sollen.
2. Die von den Trägern öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen sollen – wie in der Anlage dargelegt – beantwortet werden.
3. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 13.5. 3 "Edeka- Markt – Bad Hersfeld mit Begründung und Umweltbericht zur Prüfung im Einzelfall wird gemäß § 10 BauGB.1 i. V. mit den §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung als Satzung beschlossen.

### **Anlagen:**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
Begründung  
Umweltbericht  
Abwägung

### **Mitzeichnung:**

gez. Fehling, Thomas (Bürgermeister) am 17.01.2019  
gez. Sauer, Jerome (Sitzungsdienst (12)) am 16.01.2019  
gez. van Horrick, Johannes (Technische Verwaltung (60)) am 16.01.2019