

Beschlussvorlage

- 1122/19/1 -

Beratungsfolge	Termin	
Ortsbeirat des Stadtteiles Petersberg	14.05.2019	öffentlich / Empfehlung
Ortsbeirat des Ortsbezirkes Hohe Luft	14.05.2019	öffentlich / Empfehlung
Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt	15.05.2019	öffentlich / Empfehlung
Stadtverordnetenversammlung	23.05.2019	öffentlich / Entscheidung

Betreff: **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. PE 4.1 „Vor dem Buchwald II,,;**
Hier:
1. Beschluss der Aufstellung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. PE 4.1 „Vor dem Buchwald II“.
2. Entwurfsbeschluss für den Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan.
3. Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Teilbereich des Gebietes von "Fläche für den möglichen Naturschutzausgleich" in "Gewerbefläche".
4. Durchführung des Bauleitverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. PE 4.1 „Vor dem Buchwald II,,.

Sachverhalt:

Ein ortsansässiges Unternehmen möchte zur Erweiterung seines Geschäftsbetriebes in Bad Hersfeld eine neue Logistikimmobilie errichten. Die dafür vorgesehene Fläche befindet sich zwischen Wippershainer Straße und Bundesautobahn BAB 4 in den Stadtteilen Petersberg und Hohe Luft, unmittelbar angrenzend an den Geltungsbereich des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Vor dem Buchwald“. Die für die Errichtung der Logistikimmobilie vorgesehene Fläche wird derzeit vorwiegend landwirtschaftlich genutzt und wurde noch nicht durch Bauleitplanung gesichert. Es ist daher erforderlich, ein Bauleitplanverfahren durchzuführen, um im Vorfeld das notwendige Baurecht für die Umsetzung des Vorhabens zu schaffen.

Die Schaffung des Baurechts für diesen Bereich soll über die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB für das Gebiet erfolgen.

Dies umfasst in einem ersten Schritt den Aufstellungsbeschluss. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll das Planungsrecht für den Neubau einer Logistikimmobilie auf einer baurechtlich bisher unbeplanten Fläche geschaffen werden. Durch rechtsverbindliche Festsetzungen nach den Maßgaben des Baugesetzbuches soll der bisher unbeplante Bereich so einer städtebaulichen Ordnung zugeführt werden.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans PE 4.1 "Vor dem Buchwald II" umfasst eine Größe von ca. 3,8 ha. Geplant ist die Errichtung einer Halle, bestehend aus zwei Brandabschnitten sowie ein angegliedertes, dreigeschossiges Büro- und Technikgebäude mit den dazugehörigen Verkehrsflächen. Das Gebäude soll als Kühlhalle genutzt werden und dem Umschlag von Frischprodukten für den Lebensmittelhandel dienen. Die Erschließung des Geltungsbereiches ist über einen Anschluss an die bestehende Leineweberstraße geplant.

Das geplante Vorhaben entspricht damit den Grundsätzen des § 1 (6) Nr. 8a und 8c BauGB, wonach die Gemeinde bei ihrer Planung dem Erhalt, der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen sowie den Erfordernissen der Wirtschaft und auch ihrer mittelständischen Struktur Rechnung zu tragen hat.

Mit dem Bebauungsplanverfahren ist in eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Hersfeld im Parallelverfahren, für einen Teil des Geltungsbereiches erforderlich. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB dient dem Ziel, die Fachbehörden über die Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten sowie den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB abzustimmen.

1122/19/1

In der Magistratssitzung wurde der Beschlussvorschlag umformuliert.

Finanzielle Auswirkungen:

Betreuung durch die Stadtplanung

Projektplanung:

Das Bauleitverfahren soll umgehend weitergeführt werden.

Risiken/ Auswirkungen:

Vergrößerung eines Gewerbebetriebes. Kein Risiko für die Stadt.

Beschlussvorschlag:

1. Zum beabsichtigten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. PE 4.1 „Vor dem Buchwald II“ wird der Aufstellungsbeschluss sowie der Beschluss zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

2. Für die in Bezug auf den zu beschließenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. PE 4.1 erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Beschluss zur beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplans der Kreisstadt Bad Hersfeld in Teilbereichen (Änderung der ausgewiesenen „Flächen für den möglichen Naturschutzausgleich“ in „Gewerbefläche“) gefasst. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Anlagen:

Plan mit Abgrenzung Geltungsbereich
Vorhaben und Erschließungsplan als Entwurf

Mitzeichnung:

gez. Fehling, Thomas (Bürgermeister) am 09.05.2019
gez. Sauer, Jerome (Sitzungsdienst (12)) am 08.05.2019
gez. van Horrick, Johannes (Technische Verwaltung (60)) am 08.05.2019