

## Beschlussvorlage

- 1216/19 -

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	
Magistrat	09.09.2019	nicht öffentlich / Empfehlung
Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt	18.09.2019	öffentlich / Empfehlung
Stadtverordnetenversammlung	26.09.2019	öffentlich / Entscheidung

**Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3.4 - 3. Auflage "Kalkobes - Am Berg ", Kreisstadt Bad Hersfeld;**  
**hier: 1. Aufstellungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3.4 - 3. Auflage "Kalkobes - Am Berg" gem. § 2 Abs. 1 BauGB**  
**2. Beschluss über die Durchführung des Bauleitverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3.4 - 3. Auflage "Kalkobes - Am Berg" mit Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

### **Sachverhalt:**

Auch im Ortsteil Kalkobes muss Bad Hersfeld durch die Verwendung örtlicher Wohnbauflächen eine weitere Entwicklung in den Außenbereich vermeiden. Innerörtliche Freiflächen bzw. verfügbare Baulücken sind kaum noch vorhanden und das hier beplante - im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche vorgesehene - Baugebiet soll nach mehrfacher Konkretisierung in zurückliegenden Bauleitplanverfahren nunmehr erschlossen werden.

Die Hohmann Standort- und Projektentwicklung e.K. hat das Planungsbüro Carsten Wienröder aus Eichenzell beauftragt, die Bauleitplanung für das Gelände „Vor dem hohen Roth“ einzuleiten. Bereits 2002 wurde auf der Fläche ein ähnlicher vorhabenbezogener Bebauungsplan "Am Berg" rechtskräftig. Da der damalige Betreiber seinen Verpflichtungen nicht nachkam, wurde der Bebauungsplan 2009 aufgehoben.

Der nun vorgelegte Plan sieht 13 Bauplätze vor. Da die Fläche im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche klassifiziert wird, besteht ein Anspruch auf Entscheidung. Derzeit besteht hohe Nachfrage nach Baugrundstücken. Aufgrund der sich hier bietenden Entwicklungsmöglichkeiten und der Förderung des Wohnstandorts Bad Hersfeld, unterstützt die Stadtplanung dieses Vorhaben.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

### **Projektplanung:**

### **Risiken/ Auswirkungen:**

### **Beschlussvorschlag:**

1. Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3.4 – 3. Auflage "Kalkobes - Am Berg" wird in der vorliegenden Form der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst.
2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 3.4 – 3. Auflage " Kalkobes - Am Berg" wird in der vorliegenden Form als Entwurf beschlossen.
3. Für den nun vorliegenden Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3.4 – 3. Auflage " Kalkobes - Am Berg" wird die Durchführung des Bauleitverfahrens gem. § 13b BauGB durchgeführt.

### **Anlagen:**

-Planungsgrundlage (Anlage 1)

### **Mitzeichnung:**

gez. Fehling, Thomas (Bürgermeister) am 04.09.2019  
gez. Sauer, Jerome (Sitzungsdienst (12)) am 04.09.2019  
gez. Steidel, Werner (Stabsstelle Justitiariat (30)) am 03.09.2019  
gez. van Horrick, Johannes (Technische Verwaltung (60)) am 03.09.2019