

Beschlussvorlage

- 0060/20/1 -

Beratungsfolge	Termin	
Magistrat	17.05.2021	nicht öffentlich / Empfehlung
Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt und Klima	19.05.2021	öffentlich / Empfehlung
Stadtverordnetenversammlung	27.05.2021	öffentlich / Entscheidung

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 3.4 "Kalkobes - Am Berg", Kreisstadt Bad Hersfeld;**
hier:
1. Bearbeitung der von den Trägern öffentlicher Belange und von Bürgerinnen und Bürgern vorgetragene Stellungnahmen,
2. Beschluss der Fortführung der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 2 und § 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 geplante - im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche vorgesehene - Baugebiet soll nach mehrfacher Konkretisierung in zurückliegenden Bauleitplanverfahren nunmehr erschlossen werden.

Die Hohmann Standort- und Projektentwicklung 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 Bebauungsplan "Am Berg" rechtskräftig. Da der damalige Betreiber seinen Verpflichtungen nicht nachkam, wurde der Bebauungsplan 2009 aufgehoben.

Während der Beteiligung sind einige Stellungnahmen eingegangen (s. Anlage 3 Abwägung). Vorhandene Stellungnahmen werden in die Planungsunterlagen eingearbeitet und bei der förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange noch einmal erörtert und abgewogen.

Aufgrund verschiedener Anregungen und der örtlichen Gegebenheiten, bestand aus Sicht der Stadtplanung, der Bedarf nach einer Baugrunduntersuchung. Der Investor ist dieser Aufforderung nachgekommen.

Ein Städtebaulicher Vertrag wurde seitens der Kreisstadt Bad Hersfeld erstellt und vom Investor unterzeichnet.

0060/20/1

Ergänzungen hinsichtlich der Verkehrsführung und Entwässerung im Reiter „Risiken/Auswirkungen/Klimarelevanz“

Finanzielle Auswirkungen:

Der Investor trägt sämtliche Kosten.

Projektplanung:

Bekanntmachung Beteiligung: 29.05.2021

Förmliche Beteiligung: 07.06.2021 – 07.07.2021

Satzungsbeschluss: 09.09.2021

Risiken/ Auswirkungen/ Klimarelevanz:

Eine Stellungnahme des Klimaschutzmanagers ist als Anlage beigefügt.

Zur Eignungsfeststellung des Grundstückes wurde ein Bodengutachten erstellt.

Aufgrund der verkehrlichen Lage des Neubaugebietes wird die Ordnungsbehörde gebeten, eine Einbahnstraße/Ringsystem, zumindest während der Bauphase, zu prüfen und umzusetzen.

Die Sorge, durch versickerndes Wasser den Hang aufzuweichen, muss - gemäß den Vorgaben der Stellungnahme des Regierungspräsidiums - mit dem Abwasserbetrieb abgeklärt werden. Nach Möglichkeit ist das Regenwasser in einem Trennsystem abzuführen.

Beschlussvorschlag:

1.) Es wird festgestellt:

a) Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden Anregungen gem. der dieser Vorlage beigefügten Abwägungsliste vorgebracht. Die Abwägungen zu diesen Anregungen in der Liste, werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

b) Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden Anregungen gem. der dieser Vorlage beigefügten Abwägungsliste vorgebracht. Die Abwägungen zu diesen Anregungen in der Liste, werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

2.) Für das oben genannte Verfahren wird die Fortführung der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Anlagen:

Anlage 1 Bebauungsplan
Anlage 2 Begründung
Anlage 3 Abwägung
Anlage 4 Stellungnahme Klimaschutz

Mitzeichnung:

gez. Fehling, Thomas (Bürgermeister) am 12.05.2021
gez. Claus, Fabian (Sitzungsdienst (12)) am 12.05.2021
gez. Johannes van Horrick (Technische Verwaltung (60))
gez. Michael Mai (Klimaschutzbeauftragter (K))