

<b>Beschlussvorlage</b> VL-234/2023	
Geschäftszeichen	IV/2/Frie/kl
Sachbearbeiter	Frau Friedrich
Datum	18.10.2023

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>
Magistrat der Stadt Hofgeismar	13.11.2023
Klima- und Umweltausschuss	20.11.2023
Haupt- und Finanzausschuss	27.11.2023
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hofgeismar	11.12.2023

**Bebauungsplan Nr. 67 „Sudheimer Feld Ost“;**

**1. Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen gem. §§ 3(2) und 4(2) Baugesetzbuch (BauGB)**

**2. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB**

**Beschlussvorschlag**

Zu 1.) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hofgeismar nimmt die im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 3(2) und 4(2) BauGB vorgebrachten Anregungen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 67 „Sudheimer Feld Ost“ zur Kenntnis und beschließt, nach gerechter Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegenüber und untereinander aus städtebaulichen Gründen – wie in der Stellungnahme (siehe Anlage) dargestellt - den Beschlussvorschlägen zu folgen.

Zu 2.) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hofgeismar beschließt gemäß § 10 BauGB den Bebauungsplan Nr. 67 „Sudheimer Feld Ost“ einschließlich Begründung, Umweltbericht und folgende Gutachten: Schalltechnisches Gutachten zur Aufstellung des B-Plans Nr. 67 der Stadt Hofgeismar [GeräuscheRechner PartG mbB Beratende Ingenieure Arps & Wempe, Hildesheim 26.05.2023, Verkehrsuntersuchung Sudheimer Feld Ost [IKS Mobilitätsplanung UG, Kassel 01.08.2022], bestehend aus den Dateien Bericht und Berechnung, „Einzelhandelsstrukturanalyse und Zentrenkonzept für die Stadt Hofgeismar“ [Markt und Standort Beratungsgesellschaft mbH Erlangen 30.08.2010, Artenschutzrechtliche Einschätzung zum BPlan Nr. 67 „Sudheimer Feld Ost“ der Stadt Hofgeismar [BANU – Dipl.-Biol. Torsten Cloos, Spangenberg 09.10.2022, Ergänzungsgutachten zum Ausgleichsbedarf für Feldvögel [BANU – Dipl.-Biol. Torsten Cloos, Spangenberg 25.05.2023 als Satzung.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 67 „Sudheimer Feld Ost“ umfasst: Gemarkung Hofgeismar Flur 20 Flurstücke 137/1, 144/3, 144/8, 144/9, 163/2, 163/3, 164/1, 164/2, 339/165, 340/165, 341/165, 342/165, 343/166, 316/167, 317/167, 318/167, 168, 163/27, 196/3 anteilig, 163/45, 163/12 anteilig, 163/32 anteilig, 163/43, 196/2; und in Gemarkung Hofgeismar Flur 21 Flurstücke 120/6 anteilig und 135/25 anteilig, und in Gemarkung Hofgeismar Flur 29 Flurstück 131 anteilig, 12/3 anteilig, 148/11 anteilig, 132 anteilig und 27/1 anteilig.

Der Geltungsbereich B1: Gemarkung Hofgeismar Flur 25 Flurstück 70/1.

Der Geltungsbereich B2: umfasst Teilbereich im Uferbereich der Esse und Lempe in der Gemarkung Hofgeismar Flur 3 und 18; Gemarkung Hümme Flur 11 und Gemarkung Carlsdorf Flur 1.

Der beigefügte Übersichtsplan wird Bestandteil dieses Beschlusses.

## **Begründung**

Zu 1.) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hofgeismar hat in ihrer Sitzung am 31.01.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Sudheimer Feld Ost“ gemäß § 2(1) BauGB beschlossen (siehe VL-2/2022). Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 03.03.2023.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB fand in der Zeit vom 10.03.2023 bis einschließlich 14.04.2023 statt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.03.2023 gemäß §§ 2(2) und 4 (1) BauGB um Stellungnahme gebeten.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hofgeismar hat in ihrer Sitzung am 17.07.2023 über die gem. §§ 2(2) und 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen und gem. § 3 (1) BauGB eingegangenen Anregungen der Öffentlichkeit beraten und beschlossen. Zudem wurde der Beschluss zur Offenlegung des Entwurfes gem. § 3 (2) und 4 (2) BauGB gefasst (siehe VL-157/2023). Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 27.07.2023.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, einschließlich Begründung, Umweltbericht, Schalltechnisches Gutachten, Verkehrsuntersuchung, Einzelhandelsstrukturanalyse und Zentrenkonzept, Artenschutzrechtliche Einschätzung, Ergänzungsgutachten zum Ausgleichsbedarf für Feldvögel und alle umweltrelevanten Stellungnahmen lagen in der Zeit vom 03.08.2023 bis einschließlich 14.09.2023 öffentlich aus. Zeitgleich wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt. Diese Beteiligung wurde bis zum 06.10.2023 verlängert.

Die im Rahmen dieser Beteiligungen gemäß §§ 3(2) und 4(2) BauGB vorgebrachten Anregungen wurden entsprechend beigefügten Stellungnahmen und Beschlussvorschlägen berücksichtigt. Die Anregungen, Stellungnahmen und Beschlussvorschläge sind der Vorlage als Anlage beigefügt.

Hinweis: Änderungen der textlichen Festsetzungen und in der Begründung aufgrund von Anregungen wurden zur Verdeutlichung rot dargestellt/ausgeführt.

Zu 2.) Die Verwaltung empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hofgeismar den Bebauungsplan Nr. 67 „Sudheimer Feld Ost“ einschließlich Begründung, Umweltbericht, Schalltechnisches Gutachten zur Aufstellung des B-Plans Nr. 67 der Stadt Hofgeismar [GeräuscheRechner PartG mbB Beratende Ingenieure Arps & Wempe, Hildesheim 26.05.2023, Verkehrsuntersuchung Sudheimer Feld Ost [IKS Mobilitätsplanung UG, Kassel 01.08.2022], bestehend aus den Dateien Bericht und Berechnung, „Einzelhandelsstrukturanalyse und Zentrenkonzept für die Stadt Hofgeismar“ [Markt und Standort Beratungsgesellschaft mbH Erlangen 30.08.2010, Artenschutzrechtliche Einschätzung zum BPlan Nr. 67 „Sudheimer Feld Ost“ der Stadt Hofgeismar [BANU – Dipl.-Biol. Torsten Cloos, Spangenberg 09.10.2022, Ergänzungsgutachten zum Ausgleichsbedarf für Feldvögel [BANU – Dipl.-Biol. Torsten Cloos, Spangenberg 25.05.2023 als Satzung zu beschließen.

T. Busse  
Bürgermeister

Anlage(n):

1. Übersichtsplan
2. Tabelle mit Anregungen, Abwägungs- und Beschlussvorschlägen I
3. Tabelle mit Anregungen, Abwägungs- und Beschlussvorschlägen II
4. Tabelle mit Anregungen, Abwägungs- und Beschlussvorschlägen III
5. Bebauungsplan
6. Begründung
7. Umweltbericht
8. Schalltechnisches Gutachten
9. Verkehrsuntersuchung
10. Verkehrstechnische Berechnungen
11. Einzelhandelsstrukturanalyse und Zentrenkonzept
12. Artenschutzrechtliche Einschätzung
13. Ergänzungsgutachten zum Ausgleichsbedarf für Feldvögel