

Beschlussvorlage

- 0952/20 -

Beratungsfolge	Termin	
Magistrat	26.02.2024	nicht öffentlich / Empfehlung
Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt und Klima	13.03.2024	öffentlich / Empfehlung
Stadtverordnetenversammlung	21.03.2024	öffentlich / Entscheidung

Betreff: **Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan "Hotel, Fachklinik, Abfüllanlage" - 1. Änderung**

hier: 1.) Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der förmlichen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen.

2.) Beschluss des Bebauungsplanes "Hotel, Fachklinik, Abfüllanlage" - 1. Änderung mit Begründung als Satzung.

3.) Beschluss zur amtlichen Bekanntmachung des Bebauungsplanes "Hotel, Fachklinik, Abfüllanlage" - 1. Änderung als Satzung

Sachverhalt:

Um eine sinnvolle Nachnutzung der leerstehenden Thermengebäude zu ermöglichen, soll die zulässige Art der Bebauung im Bebauungsplan angepasst werden. In dem Sondergebiet Kur sind gemäß des rechtskräftigen Bebauungsplanes bislang Anlagen zur Kur und Rehabilitation, Hotelbetrieb sowie zum Abfüllen von Heilwasser zulässig.

Zu den Anlagen für Rehabilitation zählt grundsätzlich auch ein Pflegeheim. Nach TA Lärm fallen Kurgebiete, Krankenhäuser und Pflegeanstalten in dieselbe "Kategorie" (45 db(A) tags und 35 dB(A) nachts), was dafür spricht, bislang auch ein Pflegeheim in dem beschriebenen Gebiet zuzulassen.

Um in den bestehenden Gebäuden zukünftig betreutes Wohnen zu ermöglichen, sollen die zulässigen Nutzungen um „Dauerwohnen in Form von betreutem Wohnen“ ergänzt werden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt als Aufstellung eines sogenannten Textbebauungsplanes ohne Planzeichnung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Das Planziel der 1. Änderung umfasst die Ergänzung der zulässigen Art der baulichen Nutzung um Dauerwohnen in Form von betreutem Wohnen. Auf Anraten

des Regierungspräsidiums Kassel Dezernat Grundwasserschutz, Altlasten und Bodenschutz wurden vollständigshalber die aktuellen Hinweise zum Bodenschutz in den Festsetzungen ergänzt. Alle sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des seit dem 20.06.2001 rechtswirksamen Bebauungsplanes bleiben unverändert und gelten weiterhin.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 02.01.2024 bis einschließlich zum 05.02.2024 statt. Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen hervor. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange fand zeitgleich statt. Die Abwägung der Stellungnahmen wird in Anlage 2 dargelegt.

Finanzielle Auswirkungen:

Bis auf die Kosten der öffentlichen Bekanntmachung treten keine weiteren finanziellen Auswirkungen auf.

Projektplanung:

Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses in der Hersfelder Zeitung und somit Inkrafttreten des Bebauungsplanes.

Risiken/ Auswirkungen/ Klimarelevanz:

Keine.

Beschlussvorschlag:

1) Die in den Anlagen befindlichen Empfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen werden zur Kenntnis genommen. Die vorgeschlagene Abwägung der vorgenannten Punkte wird beschlossen.

2) Der Bebauungsplan „Hotel, Fachklinik, Abfüllanlage“ – 1. Änderung wird in der vorliegenden Form als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.

3) Der Bebauungsplan wird gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht und tritt damit in Kraft.

Anlagen:

- 1) Textbebauungsplan „Hotel, Fachklinik, Abfüllanlage“ – 1. Änderung
- 2) Auswertung Beteiligung Behörden und Träger
- 3) Auswertung Beteiligung Öffentlichkeit

Mitzeichnung:

gez. Hofmann, Anke (Bürgermeisterin) am 21.02.2024

gez. Claus, Fabian (Sitzungsdienst (12)) am 21.02.2024

gez. Wiegand, Torsten (Klimaschutz (K)) am 15.02.2024

gez. van Horrick, Johannes (Technische Verwaltung (60)) am 20.02.2024