

Beschlussvorlage

- 0312/19 -

Beratungsfolge	Termin	
Magistrat	09.01.2017	nicht öffentlich / Empfehlung
Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt	25.01.2017	öffentlich / Empfehlung
Stadtverordnetenversammlung	02.02.2017	öffentlich / Entscheidung

Betreff: **Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11.15 "Gesundheitszentrum Ecke Wigbertstraße - Am Kurpark - Bad Hersfeld";**
hier: 1. Aufstellungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11.15 "Gesundheitszentrum Ecke Wigbertstraße - Am Kurpark - Bad Hersfeld"
2. Beschluss der Änderung als Entwurf
3. Beschluss über die Durchführung des Bauleitplanverfahrens für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11.15 "Gesundheitszentrum Ecke Wigbertstraße - Am Kurpark - Bad Hersfeld" nach § 13 a BauGB

Sachverhalt:

Das sogenannte „Cafe Bolender“ an der Ecke der Straße „Am Kurpark“ und der „Wigbertstraße“ soll saniert werden. Anstelle des wegen Baufälligkeit abgerissenen alten „Ismet“ soll ein Neubau errichtet werden. Der Komplex wird dann mit Arztpraxen und Wohnungen belegt. Vor Weihnachten fand bereits ein Ortstermin statt, indem sich der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt mit der Sachlage vertraut gemacht hat.

Die Genehmigung der baulichen Anlagen stellt kein grundsätzliches Problem dar. Da das alte Café wegen der herausragenden Architektur der Nachkriegszeit bereits unter Denkmalschutz steht, befasst sich der Denkmalbeirat mit den Plänen. Grundsätzlich hat auch das Landesamt für Denkmalpflege Zustimmungsfähigkeit signalisiert.

Der kritische Punkt der Planung sind jedoch die hinterliegenden Parkplätze, die weit in den Innenbereich des von Blockrandbebauung geprägten Wohnquartiers reichen. Hier werden die angrenzenden Nachbarn beeinträchtigt. Dieser Punkt ist seit langem strittig. Deshalb hatte die Technische Verwaltung bereits bei den Vorprojekten die Obere Bauaufsicht des Regierungspräsidiums Kassel eingeschaltet, die bei einem Ortstermin die derzeitige, teilweise Nutzung als Parkplatz und die geplante Erweiterung als nicht über das Baurecht abgedeckt sah. Hier greift somit § 34

Baugesetzbuch (Bauen im Innenbereich) nicht.

Um hier Baurecht zu schaffen, muss deshalb ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Hier sind die gegenläufigen Interessen von Investor und Nachbarn auszugleichen.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Stadtplanung etwa 5 Arbeitstage als Sowieso-Kosten

Projektplanung:

Fehlanzeige

Risiken/ Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

1. Es wird der Aufstellungsbeschluss für den vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11.15 „Gesundheitszentrum Ecke Wigbertstraße – Am Kurpark – Bad Hersfeld“ beschlossen.
2. Es wird die vorliegende Änderungsplanung für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11.15 „Gesundheitszentrum Ecke Wigbertstraße – Am Kurpark – Bad Hersfeld“ als Entwurf beschlossen.
3. Es wird für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11.15 „Gesundheitszentrum Ecke Wigbertstraße – Am Kurpark – Bad Hersfeld“ die Durchführung des Bauleitplanverfahrens beschlossen.

Anlagen:

Plandarstellung

Mitzeichnung:

gez. Spohr, Guido (Technische Verwaltung (60)) am 04.01.2017

gez. Sauer, Jerome (Sitzungsdienst (12)) am 04.01.2017

gez. Fehling, Thomas (Bürgermeister) am 04.01.2017