

Beschlussvorlage

- 0659/19 -

Beratungsfolge	Termin	
Magistrat	15.01.2018	nicht öffentlich / Empfehlung
Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt	24.01.2018	öffentlich / Empfehlung
Stadtverordnetenversammlung	01.02.2018	öffentlich / Entscheidung

Betreff: **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11.14 "Tageberg - Kurviertel - Bad Hersfeld";**
hier: 1. Bearbeitung der von den Bürgerinnen und Bürgern vorgetragenen Stellungnahmen bzw. Anregungen und Bedenken
2. Bearbeitung der von den Trägern öffentlicher Belange vorgetragenen Stellungnahmen bzw. Anregungen und Bedenken
3. Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 11.14 "Tageberg - Kurviertel - Bad Hersfeld" mit Begründung gemäß § 10 BauGB i. V. mit den §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung

Sachverhalt:

Für den Bebauungsplan wurde am 18.02.2016 der Aufstellungsbeschluss gefasst. Hintergrund waren zwei geplante Bauvorhaben in der Sternerstraße, die nach allgemeiner Auffassung die Maßstäblichkeit für das Quartier vermissen ließen.

Der Entwurf für den Bebauungsplan wurde mehrmals offengelegt, nachdem Anregungen der Behörden oder der Anwohner eingearbeitet wurden. Das Projekt Sternerstraße 21 - Anbau in den Gartenbereich hinein – wurde vom Investor nicht weiter verfolgt und auch nicht in die Bauleitplanung eingebracht. Für das benachbarte Grundstück zwischen der Sternerstraße und der Ludwig-Braun-Straße wurde - nachdem auch die Durchsetzung des ersten Bauantrages vor Gericht scheiterte - nach einem Architektenwechsel eine Planung erarbeitet, die für das Quartier vertretbar erscheint (siehe beiliegende Perspektive der Straße).

Von den beteiligten Trägern öffentlicher Belange war zuletzt besonders das Landesamt für Denkmalpflege gefragt, da das Grundstück in der ausgewiesenen Denkmalzone liegt. Die Beurteilung der seitlichen Erker und der Balkone des ansonsten gut eingefügten Neubaus an der Sternerstraße – als neue, ansonsten im Denkmalbereich zur Straße nicht vorhandene Elemente – wird noch mit einem gewissen Zwiespalt betrachtet. Trotz der deutlichen Verbesserung zur Ausgangsplanung wird dieses Vorhaben aber von einigen Bürgerinnen und Bürgern immer noch kritisch gesehen.

Auch über die Möglichkeiten des Bebauungsplanes für die Eckgrundstücke Scheidemannstraße – Sternerstraße und Scheidemannstraße – Stresemannallee kann keine Einigung erzielt werden. Hier wären Projekte – eine Art Doppelhaus mit gemeinsamen

Erschließungskern, zweigeschossig mit Staffelgeschoss laut neuem Bebauungsplan zulässig. Die Stadtplanung sieht die Scheidemannstraße auch in der bisherigen Altbebauung in dieser Form geprägt. Hier soll nach dem Vorschlag der Bürger jedoch die Denkmalzone ausgeweitet werden. Nachdem nach den ersten Offenlagen die Bürger über die Sicht der Stadtplanung informiert wurden, gab es den Versuch, über die Obere Bauaufsicht (RP Kassel) und dem Landesamt für Denkmalpflege Einfluss zu nehmen. Beide halten jedoch die Sichtweise der Stadtplanung an dieser Stelle für tragfähig und verweisen auf die Planungshoheit der Stadtverordneten.

Für den restlichen Bebauungsplan gab es in der letzten Offenlage keine Anregungen mehr. Der vorgetragene Wunsch des Eigentümers des großen, freien Grundstückes in der Sternerstraße, die Baufenster im hinteren Bereich des Grundstückes zu legen, steht im Widerspruch zu der ansonsten zur Straße hin orientierten Blockrandbebauung. Dem wird nicht entsprochen.

Bei allen noch kritischen Stimmen hält die Stadtplanung den Bebauungsplan in der vorliegenden Form für vertretbar. Es wurde der Versuch unternommen, die bisher angestrebte Verdichtung im Innenbereich, die geplanten Vorhaben der Investoren und die Wünsche der Bürger und Bürgerinnen unter einen Hut zu bringen

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Projektplanung:

Der Bebauungsplan wird abgeschlossen.

Risiken/ Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

1. Die vorgebrachten Anregungen der Bürgerinnen und Bürger werden, wie in der als Anlage beigefügten Tabelle aufgestellt, beantwortet.
2. Die von den Trägern öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen sind eingearbeitet und sollen entsprechend beantwortet werden.
3. Der Bebauungsplan Nr. 11.14 „Tageberg – Kurviertel - Bad Hersfeld“ mit Begründung wird gemäß § 10 BauGB i. V. mit den §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung als Satzung beschlossen.

Anlagen:

Plandarstellung
Begründung mit textlichen Festsetzungen
Visuelle Darstellung
Übersichtsplan
Südansicht

Mitzeichnung:

gez. van Horrick, Johannes (Technische Verwaltung (60)) am 10.01.2018
gez. Sauer, Jerome (Sitzungsdienst (12)) am 10.01.2018
gez. Fehling, Thomas (Bürgermeister) am 10.01.2018