



Beschlussvorlage

- öffentlich -

VL-284/2023

Fachbereich	Fachbereich 4
Federführendes Amt	Bauverwaltung
Sachbearbeiter	Helmut Franke
Aktenzeichen	
Datum	12.12.2023

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat der Stadt Bad Sooden-Allendorf	22.01.2024	vorberatend
Finanzausschuss	14.02.2024	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Sooden-Allendorf	16.02.2024	beschließend

Aufhebung Bebauungsplan Nr. 1 Lindenallee

Erläuterung:

Der Bebauungsplan Nr. 1 Lindenallee wurde 1963 rechtskräftig, um die bauliche Unordnung auf der nordwestlichen Seite der Lindenallee auf Dauer nicht hinzunehmen. Mit einer zwingend vorgeschrieben dreigeschossigen und geschlossen Bebauung sollte eine Einheitlichkeit in der Lindenallee entstehen. Die mehrgeschossigen Heimstättenhäuser waren zu diesem Zeitpunkt bereits vorhanden.

Der in der Anlage beigefügte Investor hat das Grundstück des Kegelcenters, Lindenallee 6, errichtet von Erich Sippel, gekauft. Herr Sippel hatte 1983 ein dreigeschossiges Gebäude genehmigt bekommen, aber nach der Erdgeschossbebauung nicht weitergebaut. Baurechtliche Sanktionen haben leider den Weiterbau nicht erreichen können.

Dem jetzigen Investor waren die bauplanerischen Voraussetzungen beim Kauf des Grundstückes nicht bekannt. Er möchte nur das vorhandene erdgeschossige Gebäude sanieren und eine Nutzungsänderung zur Beherbergung von Gästen in barrierefreien Räumen beantragen. Der umfangreiche Antrag des Planungsbüros ist der Anlage beigefügt. Insgesamt ist die Nutzungsänderung zu begrüßen, die zu einer Aufwertung des Bereiches, wenn auch nur eingeschossig, führen wird.

Seit 1963 konnten die Ziele der Planung nicht umgesetzt werden. Die Grundstücke im B-Plan der Lindenallee gehören zu den Grundstücken in der Landgrafenstraße und Langen Reihe. Diese werden zum größten Teil als Zufahrten und zum Parken genutzt. In den vergangenen 60 Jahren ist bis auf die Häuser Lindenallee 2 und 4 auch keine Planung analog dem Bebauungsplan erfolgt und es ist auch zukünftig nicht damit zu rechnen.

Bei der Aufhebung des B-Planes wird dieser Bereich zu einem Bereich nach § 34 Baugesetzbuch „Zulässigkeit von Vorhaben Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“. Damit ist sogar ein breiteres Spektrum an Bebauung zulässig.

Der Investor hat eine Kostenübernahmeerklärung für die Aufhebung des Bebauungsplanes vorgelegt. Von der Bauverwaltung bestehen aus o.a. Gründen gegen die Aufhebung keine Bedenken. Aufhebungen können nach § 13 a Baugesetzbuch im beschleunigten Verfahren durch-

geführt werden. Nur aus sentimentalen Gründen ist es traurig, den ersten Bebauungsplan der Stadtgeschichte aufzuheben.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Beteiligung Beiräte:

--

Beschlussvorschlag:

1. Der Aufstellungsbeschluss für die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 Lindenallee, Gemarkung Bad Sooden-Allendorf, wird in den in der Anlage dargestellten Grenzen gefasst.
2. Das Verfahren wird nach § 13 a Baugesetzbuch im beschleunigten Verfahren durchgeführt.
3. Die Verwaltung wird mit der Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 (2) BauGB beauftragt.
4. Die Kosten für die Bauleitplanung trägt der Antragsteller. Ein städtebaulicher Vertrag ist abzuschließen.

Anlage(n):

1. BPL_Lindenallee_Aufhebung_Begr_Ent_01
2. Anlagen Aufhebung B-Plan Lindenallee