

**Bebauungsplan Nr. 146.1 „Nördlich der Eisenbahnstraße“
(Textliche Änderung des Bebauungsplans Nr. 146 „Nördlich der Eisenbahnstraße“)**

Rechtsgrundlagen:

Gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3643), Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), Planzeichenverordnung (PlanzVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1509, 1057), Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.10.2019 (GVBl. S. 310),

hat die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Eschwege in ihrer Sitzung am 00.00.2022 folgende Bebauungsplan-Änderung Nr. 146.1 als Satzung beschlossen:

Artikel I

Punkt A 1.1 der textlichen Festsetzungen wird im zweiten Absatz um den fett gedruckten Text wie folgt ergänzt:

„Allgemein zulässig sind innerhalb des sonstigen Sondergebiets Anlagen für sportliche Zwecke und Freizeitnutzungen, Büro- und Praxennutzungen sowie Gebäude und Räume für freie Berufe im Sinne des § 13 BauNVO **und Anlagen für soziale Zwecke in der Form von Werkstätten mit Nebenbetrieben für Menschen mit Behinderung**. Allgemein zulässig sind weiterhin Vorkehrungen zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen und Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 + 2 BauNVO.“

Der dritte Absatz wird um den fett gedruckten Text wie folgt ergänzt:

Allgemein zulässig sind weiterhin Schank- und Speisewirtschaften, wenn sie in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang (funktionelle Zuordnung) mit jeweils einer Sport- und Freizeiteinrichtung **oder einer Anlage für soziale Zwecke in der Form von Werkstätten mit Nebenbetrieben für Menschen mit Behinderung** stehen.

Allgemein zulässig ist weiterhin Einzelhandel mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher, der in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang (funktionelle Zuordnung) zu einer Sport- und Freizeiteinrichtung **oder einer Anlage für soziale Zwecke in der Form von Werkstätten mit Nebenbetrieben für Menschen mit Behinderung** steht. Die Einzelhandelsbetriebe müssen im Verhältnis zur Sport- und Freizeiteinrichtung **oder einer Anlage für soziale Zwecke in der Form von Werkstätten mit Nebenbetrieben für Menschen mit Behinderung** sowohl umsatzbezogen als auch flächenbezogen deutlich untergeordnet sein (sog. Anexhandel auf einem der bebauten Betriebsfläche untergeordneten Teil von 10 % bis maximal 150 m² pro Betrieb mit auf ihren Betrieb bezogenen Sortimenten).

Ausnahmsweise sind auf untergeordneten Flächen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und -leiter zulässig.

Punkt C. Hinweise wird um die folgenden Ausführungen ergänzt:

3. Aufgrund von Hinweisen auf kriegsbedingte Einwirkungen während des 2. Weltkrieges ist vor Eingriffen in den Boden eine Stellungnahme des beim RP Darmstadt angesiedelten Kampfmittelräumdienstes Hessen zur Kampfmittelfreiheit des Vorhabenbereiches einzuholen.

Ergeben sich im Zuge von Bodenarbeiten Hinweise auf schadstoffbedingte schädliche Bodenveränderungen aus der Vornutzung sind die Mitwirkungspflichten nach § 4 Abs. 2 HAItBodSchG zu beachten und die zuständige Bodenschutzbehörde beim RP Kassel umgehend zu benachrichtigen.

4. Es sollen keine geschotterten Gärten angelegt werden und es wird empfohlen, insbesondere bei Neubauten, Solaranlagen vorzusehen.

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 146 bleiben weiterhin gültig.

Artikel II

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Eschwege, den

Der Magistrat
der Kreisstadt Eschwege

(Heppe)
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Die Stadtverordnetenversammlung hat die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 146.1 gemäß § 2 (1) BauGB am beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am öffentlich bekannt gemacht.

Die Öffentlichkeit ist gem. § 3 (1) BauGB frühzeitig in der Zeit vom bis einschließlich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informiert worden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats und zwar vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.

Ort und Zeit der Auslegung sind am öffentlich bekannt gemacht worden.

Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan Nr. 146.1 am als Satzung beschlossen.

Eschwege, den

Der Magistrat der
Kreisstadt Eschwege

(Heppe)
Bürgermeister

Die vorliegende Ausfertigung des Bebauungsplans entspricht der von der Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Eschwege am beschlossenen Satzung.

Eschwege, den

Der Magistrat der
Kreisstadt Eschwege

(Heppe)
Bürgermeister

Die Bebauungsplan-Änderung ist mit der Veröffentlichung am in der Werra-Rundschau
gemäß § 10 BauGB in Kraft getreten.

Eschwege, den

Der Magistrat der
Kreisstadt Eschwege

(Heppe)
Bürgermeister