

zu beteiligende Fachbereiche:

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Ausschuss für Bauen und Umwelt der Kreisstadt Eschwege	26.09.2022	beschließend

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 159 „Sanierungsbebauungsplan Stedigsrain“
Änderung des Bebauungsplans Nr. 159 „Sanierungsbebauungsplan Stedigsrain“ Beschluss zur Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 159 hat im Verfahren gem. § 13a BauGB der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorgelegen.

Die Bebauungsplan-Änderung dient der geordneten städtebaulichen Entwicklung in diesem Bereich. Ziel ist es hier entsprechend den Sanierungszielen ein modernes durchmischtes Quartier zu entwickeln, in dem neben Wohnen auch ergänzend Büro- und Dienstleistungsnutzungen bzw. das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig sein sollen; daher muss insbesondere für das bisher als Industriegebiet festgesetzte Areal der ehemaligen Weberei (Bahnhofstraße 9a) das Baurecht geändert werden. Hier beabsichtigt der Eigentümer mit hohem finanziellen Aufwand das marode, als Einzelkulturdenkmal ausgewiesene Gebäude der alten Weberei zu Wohnzwecken zu sanieren. Für die westlich an das Plangebiet angrenzenden Areale lässt das gültige Baurecht v. g. Nutzungen zu, so dass hier kein Änderungsbedarf besteht.

Aus dem Beteiligungsverfahren gem. § 4 (2) BauGB sind folgende Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange mit Anregungen oder Hinweisen eingegangen:

1. Regierungspräsidium Kassel: Dez. Kommunales Abwasser, Gewässergüte, Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz
2. Regierungspräsidium Kassel: Dez. Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz
3. Kreisausschuss des Werra-Meißner-Kreises: Stab GA 1 Gefahrenabwehr/ Brandschutz
4. Kreisausschuss des Werra-Meißner-Kreises: FD 8.3 – Natur- und Landschaftsschutz, Immissionsschutz
5. FB 3.2 – Tiefbau und Abwasserwirtschaft
6. Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Archäologische Denkmalpflege
7. IHK Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung

Folgende Stellungnahmen gingen ohne weitere Anregungen oder Hinweise ein:

1. Regierungspräsidium Kassel: Dez. Bergaufsicht, Dez. Regionalplanung, Dez. Forsten und Jagd, Dez. Immissionsschutz und Energiewirtschaft
2. Kreisausschuss des Werra-Meißner-Kreises: FD 7.2 Bauaufsicht und Denkmalschutz, FD 7.3 Wasser- und Bodenschutz, FD 8.1 Landwirtschaft
3. Magistrat der Stadt Bad Soden-Allendorf

4. Gemeindevorstand der Gemeinde Meinhard
5. Magistrat der Stadt Wanfried
6. Gemeindevorstand der Gemeinde Weißenborn
7. Gemeindevorstand der Gemeinde Wehretal
8. Gemeindevorstand der Gemeinde Meißner
9. Gemeindevorstand der Gemeinde Berkatal

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden der Abwägung nach § 1 (7) BauGB unterzogen und die vorgebrachten Anregungen - wie in der Vorlage (vgl. Anlage) im Einzelnen begründet - eingearbeitet bzw. zurückgewiesen.

Die Begründung und der zu beschließende Bebauungsplan sind als Anlage beigefügt.

Beschreibung der Auswirkungen auf das strategische Ziel FamilienStadt:

Das Bebauungsplanverfahren trägt zur Sicherstellung der weiteren attraktiven Entwicklung des Werrauferquartiers und zur Entstehung neuer Wohnungen bei.

Beschreibung der Auswirkungen auf das strategische Ziel EnergieStadt (Klimaneutrale Stadt):

Es entstehen neue Wohnungen nach dem aktuellen energetischen Standard.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

- a. Die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Träger-/Behördenbeteiligung gemäß gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zur Änderung des Bebauungsplan Nr. 159 „Sanierungsbebauungsplan Stedigsrain“ vorgebrachten Anregungen werden - wie in der Vorlage im Einzelnen begründet - eingearbeitet bzw. werden zurückgewiesen.
- b. Der Bebauungsplan Nr. 159 „Sanierungsbebauungsplan Stedigsrain“ wird unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses als Satzung beschlossen.

Anlage(n):

Anlage 1 Stellungnahmen und Abwägung

Anlage 2 B-Plan ESW 159

Anlage 3 Begründ mit Schallimmissionsprognose

Unterschriften:

gez.

Julian Becker

gez.

Gerhard Duppe

gez.

Alexander Heppe

Fachbereich

Bürgermeister