

Beschlussvorlage

- 0972/19/2 -

Beratungsfolge	Termin	
Magistrat	18.02.2019	nicht öffentlich / Empfehlung
Ortsbeirat des Ortsbezirkes Johannesberg	26.02.2019	öffentlich / Empfehlung
Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt	27.02.2019	öffentlich / Empfehlung
Stadtverordnetenversammlung	07.03.2019	öffentlich / Entscheidung

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 9.10 "St. Wigbert - Johannesberg"**
hier: 1. Bearbeitung der von den Trägern öffentlicher Belange
und von Bürgerinnen und Bürgern vorgetragene
Stellungnahmen bzw. Anregungen und Bedenken
2. Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes
Nr. 9.10 "St. Wigbert - Johannesberg" mit Begründung
gemäß § 10 BauGb i. V. m. den §§ 5 und 51 der
Hessischen Gemeindeordnung.

Sachverhalt:

Die neue katholische Großgemeinde St. Lullus Bad Hersfeld/Niederaula-Kirchheim hat in ihrem Bestand nun 8 Kirchengebäude. Für einige der Gebäude wird eine würdige Nachfolgenutzung gesucht.

Derzeit gibt es Interessenten, die aufgrund der Ausweisung der Fläche als „Gemeinbedarfsfläche für Kirche oder Gebäude für soziale Zwecke“ im Flächennutzungsplan das Kirchengebäude St. Wigbert durch ein Pflegeheim oder durch ein Gebäude mit betreutem Wohnen ersetzen möchten. Für das Pflegeheim für jüngere Menschen, die heute oftmals in Altenheimen mitbetreut werden, steht ein Betreiber zur Verfügung, der anerkannter Maßen bereits ein Pflegeheim in Bad Hersfeld führt.

Das Vorhaben ist nach Auffassung der Stadtplanung grundsätzlich an der Stelle möglich. Wegen der ungewöhnlichen Aufgabenstellung wurde mit der Oberen Bauaufsicht vom Regierungspräsidium bereits ein Ortstermin durchgeführt. Insbesondere wegen der Geschossigkeit wurde ein Bebauungsplan als Grundlage für notwendig erachtet.

Aus der Offenlage heraus fanden Abstimmungsgespräche mit der benachbarten

evangelischen Kirchengemeinde statt, die für das Gebäude keine Verwendung hat. In der Offenlage wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen. Im Nachgang war trotzdem besonders die Höhe ein Thema. Hier wurde deshalb im Bebauungsplan eine absolute Gebäudeoberkante festgesetzt. Die Gebäude- und Geschosshöhe sind zwingend einzuhalten und können nicht befreit werden. Eine Errichtung als Passivhaus wird angeregt und in einer Baugenehmigung abgehandelt.

Um die Einschätzung der Gebäudelage zu ermöglichen, wurden die Fotomontagen, die als Arbeitsgrundlage dienten, der Vorlage beigelegt.

0972/19/1

Der Magistrat hat in der Sitzung am 07.01.2019 die Forderung gestellt, dass im Sachverhalt aufzunehmen ist, dass die in den Planunterlagen angegebene Gebäude- und Geschosshöhe unbedingt einzuhalten sind.

Zudem soll mit dem Bauherrn besprochen werden, ob aus dem Gebäude nicht ein Passivhaus-Standard erreicht werden kann.

0972/19/2

Bei dem Planwerk handelt es sich um einen Bebauungsplan. In der Vorlage 0972/19 war fälschlich von einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Rede. Das wurde korrigiert und die Vorlage dem Plan angepasst.

Finanzielle Auswirkungen:

Betreuung der Bebauungsplanaufstellung

Projektplanung:

Bei Satzungsbeschluss wird das Kirchengrundstück verkauft, der Käufer möchte dann schnell einen Bauantrag stellen.

Risiken/ Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

- 1.) Es wird festgestellt, dass in der öffentlichen Beteiligung keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen wurden.
- 2.) Von den Trägern öffentlicher Belange wurden keine Anregungen vorgebracht.
- 3.) Der Bebauungsplan Nr. 9.10 "St. Wigbert - Johannesberg" mit Begründung wird gemäß § 10 BauGB i. V. mit den §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung als Satzung beschlossen.

Anlagen:

Plandarstellung
Textliche Festsetzung und Begründung
Fotomontage

Mitzeichnung:

gez. Fehling, Thomas (Bürgermeister) am 18.02.2019
gez. Steidel, Werner (Stabsstelle Justitiariat (30)) am 15.02.2019
gez. Sauer, Jerome (Sitzungsdienst (12)) am 18.02.2019
gez. van Horrick, Johannes (Technische Verwaltung (60)) am 15.02.2019