



**Redebeitrag des Ortsbeirat Bad Salzhausen im Bau- und Planungsausschuss am
01.06.2023**

Nidda, 01.06.2023

Sehr geehrter Herr Vorsitzender des Bau- und Planungsausschusses,
Sehr geehrte Ausschussmitglieder,
Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
Sehr geehrte Mitglieder im Magistrat,
Sehr geehrte anwesende Mitglieder der Verwaltung,
Sehr geehrte anwesende Gäste,

für die Ortsbeiratssitzung am 10. Mai 2023 waren wir beauftragt, Stellung zum geplanten Bauvorhaben der Familie Steinmeier Stellung zu beziehen.

Gerne haben wir alle Unterlagen gesichtet um kamen zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass alle relevanten Fragen mit den vorliegenden Dokumenten bzw. Gutachten betrachtet wurden. Grundsätzlich begrüßt der Ortsbeirat Bad Salzhausen jede Initiative, die das Heilbad Bad Salzhausen in seiner Entwicklung für die Zukunft weiterbringt.

Generell votiert der Ortsbeirat Bad Salzhausen, das vorliegende Bauvorhaben in Zusammenhang mit möglichen weiteren Bauvorhaben zu betrachten. Sollte es zukünftig in dem den Bebauungsplan betreffenden Gebiet weitere Bauvorhaben geben, sollte auch hier mit dem gleichen Maß gemessen werden. Dieser Zusammenhang sollte immer herzustellen sein.

Der Ortsbeirat Bad Salzhausen

Der Ortsbeirat Bad Salzhausen bittet einerseits um die Berücksichtigung der folgenden Aspekte:

- Verkehrssicherheit an der Einmündung „Im Seefeld“ – „Berstädter Straße“
- Auflage der Planung der Entwässerung via Trennsystem
- Parkmöglichkeiten der Straße „Im Seefeld“ – eine Beparkung wird bei Eintreten der prognostizierten Verkehrssituation nicht mehr möglich sein
- Berücksichtigung einer Quote für sozialen Wohnungsbau
- Berücksichtigung der Rückmeldungen aus der Nachbarschaft

Andererseits sieht der Ortsbeirat Bad Salzhausen den folgenden Punkt als obligat anzusetzen:

- Die Maximalhöhe ist zu begrenzen auf max. 9 Meter gemessen an der Grasnarbe des höchsten Punkts der jeweiligen Gebäudestandfläche. Hieraus ergeben sich die Zulässigkeit von 2 Vollgeschossen sowie ein Staffelgeschoss.

Der Ortsbeirat Bad Salzhausen kann und wird einer höheren Gebäudehöhe nicht zustimmen. Die Gründe hierfür sind:

- Vergleichbarkeit mit möglichen weiteren Bauvorhaben in dem den Bebauungsplan betreffenden Gebiet.
- Vertretbarkeit in der Einpassung in das Erscheinungsbild des Kurortes.
- Vergleichbarkeit mit den beschlossenen maximalen Gebäudehöhen im „Baugebiet West“.
- Nicht Zumutbarkeit für die direkten Anlieger – der Ortsbeirat hat mit einigen Anliegern gesprochen – nach dem 10. Mai 2023 hatte Familie Steinmeier bekundet ebenfalls mit den umliegenden Anwohnern hierzu zu sprechen – zu diesen Gesprächen liegen dem Ortsbeirat Bad Salzhausen bislang keine Informationen vor.

Der Ortsbeirat Bad Salzhausen

Der Ortsbeirat Bad Salzhausen ist sich sicher, dass das Bauvorhaben mit diesen eben beschriebenen minimalen Einschränkungen gut und erfolgreich für alle Beteiligten umsetzbar ist. Es stellt einen Kompromiss dar zwischen den Wünschen der Anwohner, den Kautelen der vorgesehenen Schaffung von Wohnraum mit entsprechender Verdichtung sowie berücksichtigt auch die betriebswirtschaftliche Abbildbarkeit für die Investorenfamilie.

Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung und danken herzlich für Ihre Aufmerksamkeit.