



Pressemitteilung

Eschwege, den 02.03.2026

Baudezernent Dr. Kanzow zum Therapiezentrum: Verwaltung zeigt Weg zu rechtssicherer Lösung

Zur Berichterstattung über die Reichensächser Straße 21 in Eschwege

Der Werra-Meißner-Kreis begrüßt Investitionen in den Gesundheitsstandort und das Engagement privater Akteure. Zusätzliche Angebote im Bereich Therapie können einen Beitrag zur regionalen Versorgung leisten. Die Bauaufsicht ist Partner für Bauherren und Investoren und begleitet sie in den gesetzlich vorgesehenen Verfahren, um Vorhaben möglich zu machen. Sie stellt zugleich die Einhaltung der rechtlichen Vorgaben sicher, die dem Schutz der Allgemeinheit dienen.

In der Berichterstattung der Werra-Rundschau vom 21. Februar 2026 entsteht der Eindruck, die Bauaufsicht des Werra-Meißner-Kreises würde aufgrund einer nachträglichen „Altaktenprüfung“ die geplante Nutzung der Immobilie verhindern. Diese Darstellung ist unzutreffend.

Die Bauaufsicht wurde auf den Vorgang aufmerksam, weil ungenehmigte Rodungsarbeiten im denkmalgeschützten Park vorgenommen wurden und dort zudem ohne Genehmigung ein Parkplatz errichtet wurde. Ein Antrag auf Erteilung der erforderlichen Genehmigungen lag nicht vor. Die Bauaufsicht leitete daraufhin ein Verfahren ein. Hinsichtlich eines laufenden Verfahrens können keine weiteren Auskünfte gegeben werden.

Zu der geplanten Baumaßnahme und späteren Nutzung, auf die sich die Berichterstattung bezieht, hat die Bauaufsicht bisher keine konkreten Informationen – wie sie in dem erforderlichen Antrag enthalten wären – erhalten.

Eine Nutzungsänderung bedarf einer entsprechenden Genehmigung. Das Grundstück Reichensächser Str. 21 liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. In diesem hat die Stadt Eschwege festgelegt, dass nur eine Nutzung im Sinne eines „Reinen Wohngebiets“ zulässig ist. An diese Vorgabe ist die Bauaufsicht grundsätzlich gebunden. Das schützt die Planungshoheit der Stadt. Hierauf hat die Bauaufsicht frühzeitig hingewiesen.

Die Bauaufsicht hat dem Bauherrn Wege aufgezeigt, wie eine rechtssichere Lösung möglich ist: Die Stadt Eschwege kann die beabsichtigte Nutzung durch Anpassung des Bebauungsplans grundsätzlich ermöglichen. Seit dem Bekanntwerden der Pläne hat die Bauaufsicht dem Bauherrn wiederholt empfohlen, hierzu das Gespräch mit der Kreisstadt Eschwege zu suchen. Auch

der Landkreis hat den Austausch mit der Stadt frühzeitig aufgenommen. Aus einem Gespräch zwischen dem Baudezernenten des Landkreises, dem Kreisbeigeordneten Dr. Philipp Kanzow, und dem Fachbereichsleiter Bauen der Kreisstadt Eschwege, Philipp Heinrichs, geht hervor, dass nach Auskunft der Kreisstadt Eschwege dem Investor voraussichtlich keine Kosten für eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplans auferlegt würden. Nach derzeitiger Einschätzung könnte ein entsprechendes Verfahren innerhalb weniger Monate abgeschlossen werden. Hierfür müsste der Bauherr mit der Stadt in Kontakt treten und seine Pläne darlegen.

Unabhängig davon ist es grundsätzlich Aufgabe eines Erwerbers, vor einer Investitionsentscheidung zu prüfen, ob ein Grundstück für die beabsichtigte Nutzung planungsrechtlich geeignet ist. Die Festsetzungen eines Bebauungsplans sind öffentlich zugänglich. So wie Käufer vor einem Grundstückskauf das Grundbuch oder das Baulastenverzeichnis prüfen sollten, entspricht auch die Prüfung der bauplanungsrechtlichen Rahmenbedingungen der üblichen Sorgfalt bei einem Grundstückskauf.

In der öffentlichen Diskussion wird auf angebliche, erhebliche Investitionen in das Gebäude verwiesen. Bauliche Maßnahmen und Nutzungsänderungen sind jedoch grundsätzlich (vorab) genehmigungspflichtig. Bei einem denkmalgeschützten Gebäude gelten zudem besondere Anforderungen. Die Bauaufsicht ist verpflichtet, die Einhaltung dieser Vorgaben sicherzustellen.

Bei Nutzungsänderungen sind insbesondere auch brandschutzrechtliche Anforderungen zu prüfen. Die Sicherheit der künftigen Nutzer eines Gebäudes hat oberste Priorität. Brandereignisse der jüngeren Vergangenheit zeigen, welche gravierenden Folgen Verstöße gegen Sicherheitsvorgaben haben können. Bauaufsichtliches Einschreiten dient insbesondere der Gefahrenabwehr sowie dem Schutz von Leben und Gesundheit.

Das Gebäude wurde ursprünglich als Wohnhaus errichtet und ab den 1940er Jahren als Schwesternwohnheim und Krankenpflegeschule unter dem Namen „Jenny Werner Schule“ und Volksbildungswerk auch für Bildungszwecke genutzt. Diese Nutzung begann vor Inkrafttreten des bis heute gültigen Bebauungsplans Nr. 1 im Jahr 1965.

Im Anschluss war in dem Gebäude bis Ende 2023 eine psychiatrische Institutsambulanz untergebracht. Dabei handelte es sich nicht um eine klassische gewerbliche Nutzung, sondern um eine gesundheitliche Nutzung im Rahmen der öffentlichen Versorgung. Die planungsrechtliche Zulässigkeit solcher Nutzungen richtet sich nach ihrer konkreten Ausgestaltung und der Gebietsverträglichkeit. Jede neue Nutzung ist individuell zu beurteilen.

Festzuhalten ist: Ziel der Bauaufsicht ist es nicht, Vorhaben zu verhindern, sondern sie auf einer rechtssicheren Grundlage zu ermöglichen. Der Landkreis setzt auf eine zügige und konstruktive Zusammenarbeit aller Beteiligten und sieht daher der Stellung der erforderlichen Anträge entgegen.