

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/65 „Zum Feldlager“ (Behandlung der bisherigen Anregungen und Offenlegungsbeschluss)

Begründung der Vorlage

Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die Stadt Kassel hat die, in stadträumlich integrierter Lage befindlichen landwirtschaftlich genutzten Flächen, als Wohnbaulandentwicklungspotential identifiziert und im Flächennutzungsplan vom 08.08.2009 als Wohnbauflächen ausgewiesen. Da die Nachfrage für Neubauland in Kassel kontinuierlich vorhanden ist, haben die Stadtverordneten am 07. Dezember 2009, zunächst für die damals im städtischen Eigentum befindlichen Flächen, den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. IV/65 „Zum Feldlager“ gefasst.

Mit dem geänderten Aufstellungsbeschluss vom 8. Oktober 2012 wurde das Plangebiet, um bis dahin im Privatbesitz befindliche Flächen auf insgesamt 11,5 ha. erweitert. Dieser Aufstellungsbeschluss wurde um die Anordnung der Umlegung und die Zielsetzung ergänzt, das Baugebiet unter der Berücksichtigung der Nachhaltigkeitsgrundsätze Ökologie, Ökonomie und Soziales zu entwickeln.

Mit dem Bebauungsplan soll die städtebauliche Ordnung bei der Entwicklung der Wohnsiedlung auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen, in stadträumlich integrierter Lage im Stadtteil Harleshausen gewährleistet werden. Der Bebauungsplan flankiert das Ziel der Stadt Kassel, die Siedlung unter Berücksichtigung der Nachhaltigkeitsgrundsätze zu erstellen. Hierzu wurde auch ein Konzept für die Wärmeversorgung der Siedlung entwickelt, nach dem diese durch ein Erd- und Solarwärme gespeistes Nahwärmenetz (Geosolares Nahwärmenetz) sichergestellt werden soll. Die Konzeption wird parallel zum Bebauungsplanverfahren weiter ausgearbeitet, sie wird vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi) als innovativ anerkannt, und Detailplanung und Monitoring werden von dort finanziell gefördert.

Verfahren

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gebiets ist es erforderlich, einen Bebauungsplan gem. § 30 BauGB für die Wohnnutzung aufzustellen. Mit dem geänderten Aufstellungsbeschluss vom 08. Oktober 2012 wurde durch die Stadtverordnetenversammlung die grundsätzliche Richtung für die geplante Flächenentwicklung eingeleitet.

Frühzeitige Beteiligungen gem. § 3 Abs 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch

1. Eine erste Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3(1) BauGB erfolgte, in der Zeit vom 08. bis einschließlich 09. November 2010 nach Bekanntmachung in der HNA Nr. 253 vom 30. Oktober 2010, durch Aushang der Planunterlagen im Planungsamt und Erörterung der Ziele und Zwecke der Planung in der Sitzung des Ortsbeirat Harleshausen vom 04. November 2010.

Es gingen drei schriftliche Anregungen von Bürgern ein, die inhaltlich in der grundsätzlichen Ablehnung einer Bebauung übereinstimmten. Die Argumentation bezieht sich auf die Erhaltungswürdigkeit des Grünpotentials aus klimatischen Gründen und als Erholungsfläche für die umliegende Bebauung, sowie die Gefahr einer erwarteten unzuträglichen verkehrlichen Situation in den Straßen Zum Feldlager und Niederfeldstraße. Zwei der Anregungen waren mit Unterschriftenlisten (46 und 76 Unterschriften) aus den umliegenden Quartieren unterlegt. Den Anregungen konnte wegen der Grundsätzlichkeit nicht oder nur teilweise gefolgt werden, die Abwägung liegt der Vorlage bei.

Die Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und bezogen sich auf die Untersuchungserfordernisse der Umweltprüfung und wurden bei der Erstellung der Entwurfsplanung berücksichtigt.

2. Nach dem geänderten Aufstellungsbeschluss erfolgte eine erneute frühzeitige Beteiligung, nach Bekanntmachung in der HNA Nr. 216 vom 15. September 2012, durch Aushang im Planungsamt vom 24. September bis einschließlich 12. Oktober 2012. Innerhalb dieses Zeitraums sind keine Anregungen durch Bürger eingegangen. Neben der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden auch Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt, deren Anregungen bei der Erarbeitung der hier vorliegenden Entwurfsfassung des Bebauungsplans berücksichtigt sind.

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Ämter im Hause erfolgte mit Schreiben vom 30. März 2015. Sie waren aufgefordert zum Stand des Bebauungsplanentwurfes vom 05. März 2014 Stellung zu nehmen und eine Kostenschätzung abzugeben. Die in dieser Phase eingegangenen Anregungen wurden in der vorliegenden Entwurfsfassung des Bebauungsplanes berücksichtigt. Die Abwägung der Anregungen liegt der Vorlage bei.

Umlegung

Die Stadt Kassel konnte zwischenzeitlich alle Flächen im Geltungsbereich des Plangebietes und die erforderlichen Kompensationsflächen erwerben.

Umsetzung

Die Stadt Kassel erarbeitet parallel zur Erstellung des Bebauungsplanes in Kooperation mit der Universität und den Städtischen Werken das Konzept für die Wärmeversorgung der Siedlung und der Erschließungsplanung mit dem Ziel, ab 2018 mit der Vermarktung der Grundstücke zu beginnen. Entsprechend dem hohen Anspruch an das Projekt werden zur Sicherung der Gestaltqualität Rahmenbedingungen und Handreichungen entwickelt (ggf. Einsatz Gestaltungsbeirat).

Kosten

Die Kosten für die Erstellung des Bebauungsplanes trägt die Stadt Kassel.

Für die Erstellung des Wärmekonzeptes vom 16. Dezember 2014 wurden 58.000 € aus dem Haushaltsansatz für Planungsmittel aufgewendet.

KasselWasser und Städtische Werke sind in die Vorbereitung und Durchführung der Maßnahmen einbezogen. Sie finanzieren ihre Leistungen im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit, dies gilt auch für die Herstellung und den Betrieb der Wärmeversorgung (Geosolares Nahwärmenetz).

gez.
Mohr

Kassel, 6. November 2015