

Veränderungssperre nach § 14 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I S. 2414) in Verbindung mit §§ 5, 50, 51, Ziffer 6, der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 01.05.2005 (GVBl 2005, S. 142) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 24.03.2010 (GVBl I S. 119) für den Bereich der Osterholzstraße/ Heiligenröder Straße

Erläuterung

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 4. Juni 2007 beschlossen, dass der nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1968 aufgestellte Bebauungsplan den zuletzt geänderten Vorschriften der BauNVO (1977, Fassung vom 23. Januar 1990) angepasst wird.

Mit der Veröffentlichung in der Hess. Niedersächsischen Allgemeinen ist der Aufstellungsbeschluss seit dem 11. Juni 2007 rechtsverbindlich.

Grundlage für das städtebauliche Konzept sind die am 12. Juli 2004 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Entwicklungsziele, die in der „Potenzialanalyse Dresdener Straße Kassel-Bettenhausen“ dargestellt sind. Die Potenzialanalyse sieht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes, als Ergänzung zu der Gewerblichen Entwicklung entlang der Dresdener Straße, eine Nachverdichtungsfläche für Dienstleistung und Gewerbe vor.

Des Weiteren ist der Ausschluss von Einzelhandel, in Anlehnung an den angrenzenden Bebauungsplan Nr. VII/7 (A), vorgesehen, da die in der Nähe liegenden Wohngebiete bereits versorgt sind.

Für das Grundstück Heiligenröder Straße Nr. 55 liegt eine Bauvoranfrage vor, die sich hinsichtlich Nutzungsart und Maß der Nutzung nicht in die städtebaulichen und planungsrechtlichen Zielsetzungen einfügt, die im Rahmen einer vorbereitenden Planung (Potenzialanalyse Dresdener Strasse) formuliert worden sind und dem Gebietscharakter entsprechen. Der seit dem 27. April 1970 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. VII/7 würde die beantragte Nutzung (großflächiger Einzelhandel mit einer Größenordnung von ca. 3.500 m² Verkaufsfläche) ermöglichen, da hier noch die Baunutzungsverordnung aus dem Jahr 1968 anzuwenden ist.

Um den notwendigen Zeitvorlauf für die Bearbeitung des Bebauungsplanentwurfes halten und die Planung sichern zu können, ist es notwendig, eine Veränderungssperre zu erlassen.

Die Veränderungssperre ermöglicht die Zurückstellung von Baugesuchen für mindestens zwei, höchstens vier Jahre.

gez.
Spangenberg

Kassel, 15. April 2010