

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/25 „Wegelänge“, 1. Änderung (Offenlegungsbeschluss)

Begründung der Vorlage

Anlass und Ziel der Planung

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/25 soll aufgrund der nicht mehr zeitgemäßen Ziele und Inhalte geändert werden.

Ziel und Zweck der Änderung ist es, die Festsetzungen des Bebauungsplanes an die tatsächlichen Gegebenheiten im Plangebiet und an eine geänderte Rechtslage anzupassen sowie noch unbebaute Grundstücke zu entwickeln.

Im Detail handelt es sich um folgende Aspekte:

- Im nördlichen Teil des Geltungsbereiches ist in den siebziger Jahren eine Stichstraße zur schnellen Entwicklung der Grundstücke privat hergestellt worden, die nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht. Sie ist nach erfolgreicher Klage des Grundstückseigentümers und Erschließungsträgers von der Stadt später übernommen worden. Für eine Abrechnung der Erschließungsbeiträge ist eine Erschließung, die den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht erforderlich.
- Im nordöstlichen Teil des Plangebietes ist ein „Dorfgebiet“ festgesetzt, Landwirtschaft als Hauptnutzung einer solchen Festsetzung allerdings nicht mehr vorhanden. Da die Festsetzung eines „Dorfgebietes“ in einem Bereich, in dem land- und forstwirtschaftliche Betriebe weder vorhanden sind noch sich in absehbarer Zukunft ansiedeln werden, unzulässig ist und zur Funktionslosigkeit der Festsetzung führt, soll hier eine Nutzung festgesetzt werden, deren Hauptnutzung das Wohnen ist.
- Das als „Reines Wohngebiet“ festgesetzte Gebiet westlich der „Wegelänge“ wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Diese Situation soll gemäß des „Entwicklungskonzept Nordshausen“ erhalten bleiben. Aufgrund der topografischen Lage bietet sich eine Bebauung hier nicht an.
- Eine im Jahr 1988 zwischen der Stichstraße ‚Wegelänge‘ und der Korbacher Straße auf privatem Grund errichtete Wegeverbindung soll planungsrechtlich gesichert werden.
- Im Geltungsbereich befinden sich noch einige unbebaute Grundstücke, deren geordnete städtebauliche Entwicklung planungsrechtlich gesichert werden soll.

- Der Bebauungsplan bezieht sich auf Festsetzungen des alten Bebauungsplanes der Stadt Kassel im Maßstab 1: 5.000, der 1978 vom Hessischen Verwaltungsgerichtshof aufgehoben wurde, was die Funktionslosigkeit dieser Festsetzungen bewirkt.

Planverfahren

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. VIII/25 „Wegelänge“ (rechtskräftigen seit 13.10.1972) erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB. Die Kriterien des § 13 a Abs. 1, Satz 1 BauGB werden erfüllt, da die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO unter 20.000 m² liegen wird. Eine Beschleunigung des Verfahrens kann somit erreicht werden. Die Durchführung einer Umweltprüfung sowie die Erstellung eines Umweltberichts sind somit nicht erforderlich.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat in ihrer Sitzung am 13.10.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VIII/25 „Wegelänge“, 1. Änderung beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 05.11.2014.

Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 14.09.2017 bis einschließlich 14.10.2017 beteiligt. Das Ergebnis dieser Beteiligung wurde bei der Erarbeitung der Entwurfsfassung berücksichtigt.

gez.
Mohr

Kassel, 24. September 2019