

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/75 „Silberbornstraße 26“
(Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)**

E r l ä u t e r u n g

1. Planungsrechtliche Situation

Das Grundstück Silberbornstraße 26 liegt im Block zwischen der Silberbornstraße, der Gerhart-Hauptmann-Straße, der Straße Am Donarbrunnen und der Wilhelm-Busch-Straße. Beurteilungsgrundlage für eine Bebauung ist § 34 Baugesetzbuch (BauGB).

Der Flächennutzungsplan weist diese Fläche als Wohnbaufläche aus

Im gesamten Blockinnenbereich gibt es nur eine rückwärtige Bebauung! Damit gibt es im Sinne §34 BauGB keinen Berufungsfall.

Eine Bauvoranfrage zur rückwärtigen Bebauung des Grundstücks wurde aus planungsrechtlichen Gründen abgelehnt.

Das Regierungspräsidium in Kassel hat in einem Widerspruchsverfahren die ablehnende Haltung der Stadt bestätigt und eine Bebauung, ohne vorher Planungsrecht zu schaffen, untersagt.

Ein Bebauungsplan soll nun aufgestellt werden.

2. Bestandsanalyse

Das Grundstück Silberbornstraße 26 ist bebaut mit einem zweigeschossigen Wohnhaus, das auf der östlichen Grenze mit dem Gebäude Silberbornstraße 24 deckungsgleich angebaut ist. Das Dachgeschoss ist ausgebaut, die Dachneigung des Satteldaches beträgt ca. 48 Grad.

Der gesamte Block Silberbornstraße, Gerhart-Hauptmann-Straße, Am Donarbrunnen und Wilhelm-Busch-Straße ist bebaut mit in der Regel zweigeschossigen Wohngebäuden.

3. Ziel und Zweck der Planung

Ziel und Zweck der Planung ist die planungsrechtliche Absicherung einer rückwärtigen Bebauung auf dem Grundstück Silberbornstraße 26.

Bebaut werden soll der hintere Grundstücksteil mit einem zweigeschossigen Wohngebäude mit maximal zwei Wohneinheiten (WE).

4. Verfahren

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 (1) BauGB als vorhabenbezogener Bebauungsplan in Verbindung mit § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Auf die Umweltprüfung und den Umweltbericht kann gemäß § 13 a (2) in Verbindung mit § 13 (3) Satz 1 BauGB verzichtet werden.

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 05. November 2007 beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen.

Der Grundstückseigentümer hat ein Planungsbüro mit der Erarbeitung eines Bebauungsplanes beauftragt. Er trägt die Kosten des Verfahrens. Die Verfahrensführung obliegt dem Amt Stadtplanung und Bauaufsicht.

Parallel zur Offenlage wurde die Ämter- und Trägerbeteiligung durchgeführt.

Die 1. Offenlage sowie die Ämter- und Trägerbeteiligung fanden nach Ankündigung in der HNA Nr. 153 vom 3. Juli 2008 in der Zeit vom 14. Juli 2008 bis zum 15. August 2008 statt.

Während dieser Zeit wurden Anregungen von Privatpersonen und Trägern öffentlicher Belange vorgetragen. Die Berücksichtigung dieser Anregungen in den Festsetzungen durch Text und in der Begründung berührten teilweise die Grundzüge der Planung und bedingten eine erneute Offenlage.

Insbesondere wurden die Wohneinheiten für das rückwärtige Grundstück auf 2 WE begrenzt und die Ausnahmen gemäß § 3 (3) Baunutzungsverordnung ausgeschlossen.

Darüber hinaus wurden Hinweise zum Heilquellenschutzgebiet, zur Entwässerung, zur Feuerwehrezufahrt und zur Artenliste in die Begründung und den Plan aufgenommen.

Die 2. Offenlage fand nach Ankündigung in der HNA Nr. 237 vom 10. Oktober 2008 in der Zeit vom 20. - 31. Oktober 2008 statt.

Während dieser Zeit wurden die privaten Anregungen wiederholt, die bisher keine Berücksichtigung fanden.

Den Anregungen soll nicht entsprochen werden.

Der Bebauungsplanentwurf wird nun dem Ortsbeirat zur Zustimmung und den städtischen Gremien zur Beschlussfassung vorgelegt.

gez.
Spangenberg

Kassel, 21. Januar 2009