

## **Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/3 „Hohefeldstraße 7- 15“ (Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)**

### **E r l ä u t e r u n g**

#### **1. Anlass der Planung**

Die Eigentümer der Grundstücke Hohefeldstraße 7 - 15 haben mit Schreiben vom 5.2.2010 gem. §12 Baugesetzbuch (BauGB) einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gestellt.

Auf den unbebauten Grundstücken entlang der Hohefeldstraße sollen entsprechend des in der Verwaltung abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplanes 4-5 zweigeschossige Wohnhäuser bis zu einer Bautiefe von maximal 16 m gemessen von der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden. Das vorhandene Gebäude Hohefeldstraße 15 soll erhalten und geringfügig erweitert werden.

Aus städtebaulichen Gründen kann dieses Vorhaben befürwortet werden, weil es eine sinnvolle Ergänzung des Siedlungsraumes bzw. Vervollständigung des Siedlungsrandes von Nordshausen darstellt und die Lücke zwischen den Häusern Hohefeldstraße 5 und 15 schließt. Nördlich der Hohefeldstraße grenzt eine verdichtete Wohnbebauung mit Reihenhäusern aus den 70er Jahren an.

#### **2. Landschaftsschutzverordnung**

Mit der Änderung der Landschaftsschutzverordnung wurden bereits die Flächen auf eine Tiefe von ca. 20 Metern aus dem Landschaftsschutz entlassen. Es war beabsichtigt, dass der Bebauungsplan für die Grundstücksflächen, die weiterhin im Landschaftsschutzgebiet liegen, entsprechende, die Natur schützende Festsetzungen treffen sollte.

Im Beteiligungsverfahren zur ersten Offenlage, hat die untere Naturschutzbehörde die Einbeziehung des Landschaftsschutzgebietes in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes abgelehnt, weil die Festsetzung von privaten Grünflächen mit dem Schutzzweck der Verordnung nicht vereinbar ist.

#### **3. Verfahren**

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 31. Mai 2010 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB beschlossen.

Die Beteiligung der Bürger sowie der Ämter und der Träger öffentlicher Belange wurde parallel zur ersten Offenlage durchgeführt.

Die erste öffentliche Auslegung des Bebauungsplan Entwurfs fand nach Ankündigung in der HNA Nr. 48 vom 26./27. Februar 2011 in der Zeit vom 7. März bis einschließlich 8. April 2011 statt.

Der Ortsbeirat Nordshausen hatte den Entwurf zuvor in seiner Sitzung am 11.11.2011 zustimmend zur Kenntnis genommen. Die Stadtverordnetenversammlung hatte dem Entwurf in der Sitzung am 7.2.2011 zugestimmt.

Während der ersten Offenlage wurden Anregungen insbesondere vom Umwelt- und Gartenamt vorgetragen, deren Berücksichtigung erhebliche Auswirkungen auf die Grundzüge der Planung hatten. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes musste auf die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes zurückgenommen werden ( s. Punkt 2) und die Baugrenzen in nördlicher Richtung verschoben werden..

Darüber hinaus mussten Hinweise zur Verwendung des Oberflächenwassers, zu Telekommunikationsanlagen, zum Heilquellenschutzgebiet mit Einhaltung zu Ver- und Gebotstatbeständen der Schutzverordnung sowie zur Installation von Erdwärmepumpen in den Plan und die Begründung aufgenommen werden.

Der geänderte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde nach Ankündigung in der HNA Nr.130 vom 6.Juni 2011 in der Zeit vom 15. Juni bis 1. Juli 2011 erneut öffentlich ausgelegt.

Die Anregungen Ziffer 1 und 2, die in den Beteiligungsverfahren unberücksichtigt geblieben sind, werden in der Anlage 2 (Behandlung der Anregungen) behandelt.

In der Begründung wird unter Abschnitt 9 „Ver- und Entsorgung“ eine redaktionelle Änderung vorgenommen.

#### **4. Kosten des Verfahrens**

Die Planungskosten und Kosten, die im Zusammenhang mit dem Durchführungsvertrag stehen, tragen die Grundstückseigentümer.

gez.  
Spangenberg

Kassel, 17.03.2010/18.07.2011/28.07.2011