9. März 2022

Bauvorhaben Glockenblumenweg

Der Ortsvorsteher begrüßt als Vertreter des Amtes für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz Herrn Mohr und Herrn Schindler, die heute das Bauvorhaben vorstellen möchten.

Anhand einer Power-Point-Präsentation macht Herr Schindler allgemeine Ausführungen zum Baurecht und stellt sodann die Planungen zu dem Bauvorhaben vor.

Ausführlich wird Bezug genommen auf den Bebauungsplan IV/1 „Alte Breite/Fladigenfeld“, seit 1977 rechtskräftig. Für das vorgesehene Bauvorhaben gelten die Festsetzungen „Reines Wohngebiet“, offene Bauweise, zwei Vollgeschosse, Grundflächenzahl 0,4, Geschossflächenzahl 0,5. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird anhand fiktiver Beispiele erläutert. Zum Bauvorhaben erläutert Herr Schindler, dass ein Vorhaben nach § 30 Abs. 1 BauGB zulässig ist, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Diese wird hier u. a. gesichert durch den Straßenausbauvertrag und den Grundstücksübereignungsvertrag mit der Stadt Kassel. Hiernach soll der Träger des Bauvorhabens den Glockenblumenweg ab dem Baugrundstück ausbauen. Der Glockenblumenweg ist ein befahrbarer Fußweg von 3 m Breite. Gemäß der vorliegenden Planung soll er auf der Front des Baugrundstücks auf 6 m verbreitert werden; im Übrigen, also auf der Strecke zwischen dem Baugrundstück und der Hans-Römhild-Straße, verbleibt es bei der Breite von 3 m (wobei an einer als “Flaschenhals“ bezeichneten Stelle die Fahrbahnbreite nur 2,40 m beträgt). Im Bebauungsplan IV/1 ist der Glockenblumenweg als öffentliche Verkehrsfläche mit einer Breite von 8 m ausgewiesen. Der Ortsbeirat hat in seiner Sitzung vom 29.11.2021 die Auffassung vertreten, dass die geplante Straßenbaumaßnahme nicht ausreicht, um die wegemäßige Erschließung des Bauvorhabens von 4 Stadtvillen mit 20 Wohneinheiten, 28 Tiefgaragenplätzen und weiteren oberirdischen Stellplätzen sicherzustellen. Dieser Auffassung sind auch die meisten Anwohner des Glockenblumenwegs und lehnen u.a. deswegen das Vorhaben ab. Herr Mohr führt nun aus, dass er das Bauvorhaben für genehmigungsfähig hält. Der Glockenblumenweg (Sackgasse) diene allein der Zufahrt zu den anliegenden Grundstücken und habe trotz seiner geringen Breite diese Funktion bisher erfüllt. Das Verkehrsaufkommen sei äußerst gering, Er habe gemeinsam mit Anwohnern vor Ort das Verkehrsaufkommen für eine Stunde beobachtet und diese Frage auch mit anderen Beteiligten erörtert und sei zu dem Ergebnis gekommen, dass der Weg auch den durch das Bauvorhaben verursachten zusätzlichen Fahrzeugverkehr ohne weiteres verkraften könne - zumal durch die Fahrbahnverbreiterung vor dem Baugrundstück eine Begegnungsmöglichkeit geschaffen werde.

In der nun folgenden Diskussion werden die gegensätzlichen Standpunkte von den zahlreich erschienenen Anwohnern des Glockenblumenwegs einerseits und den Vertretern des Planungsamts andererseits nochmals ausführlich dargestellt. Dabei halten Anwohner der Stadt u.a. vor, dass sie in der Vergangenheit diverse Möglichkeiten, durch Grunderwerb eine größere, der Ausweisung im Bebauungsplan näher kommende Straßenbreite herzustellen, nicht genutzt habe. Es wird auch darüber gestritten, ob die in der aktuellen Planung vorgesehene Verbreiterung der Fahrbahn im Bereich der Einmündung in die Hans-Römhild-Straße möglich ist. Herr Mohr führt aus, dass bei Genehmigung des neben der Einmündung liegenden Bauvorhabens entsprechende Vereinbarungen getroffen worden seien.

Am Ende der Diskussion erklärt der Ortsvorsteher, man könne zu den vorgestellten Planungen durchaus geteilter Meinung sein und dankt Herrn Mohr und Herrn Schindler für die transparente Vorstellung und Erläuterung des Bauvorhabens.

Reinhard Wintersperger
Ortsvorsteher

Ljubica Lenz
Schriftführerin