

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/ 30 „Ellenbacher Straße“, 1. Änderung  
(Aufstellungsbeschluss und Offenlegungsbeschluss)**

## **Erläuterung**

### **Anlass der Planung**

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes VII / 30 „Ellenbacher Straße“ wird eine Teilfläche des Bebauungsplanes in Ihren Zielen geändert, um aktuellen städtebaulichen Erfordernissen Rechnung tragen zu können.

Die bisherige Planungskonzeption für den überwiegenden Teil des rechtswirksamen Bebauungsplanes bleibt bestehen.

Ziel der Änderung ist es, Nachverdichtungspotenziale im Innenbereich für bauliche Nutzungen zu steuern und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Mischbaufläche zu schaffen.

Derzeit ist das Plangebiet im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. VII / 30 „Ellenbacher Straße“ als Allgemeines Wohngebiet - privater Spielbereich - festgesetzt.

Eine Spielnutzung findet auf der Fläche nicht statt. Das Plangebiet ist brach gefallen.

Mit dem Bebauungsplan wird den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a Baugesetzbuch (BauGB) zur Schonung des Außenbereichs Rechnung getragen, insbesondere durch eine bauliche Entwicklung bei Wiedernutzbarmachung von Flächen, durch Nachverdichtung und durch Innenentwicklung.

Mit der Nachverdichtung wird das Stadtbild entlang der Dresdener Straße aufgewertet.

### **Lage und räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Bettenhausen nördlich der vierspurig ausgebauten Hauptachse Dresdener Straße sowie zwischen Sandershäuser Straße und der östlich gelegenen Ellenbacher Straße.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Bettenhausen, Flur 1, die Flurstücke 106/16 und 86/1.

Mit der Planung wird der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. VII 30 „Ellenbacher Straße“ in einem Teilbereich geändert. Die Änderung fügt sich städtebaulich ein.

## Planverfahren

Da der Bebauungsplan der Nachverdichtung und der Innenentwicklung dient, wird das Planverfahren gemäß § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren) durchgeführt.

Mit dem Bebauungsplan kann dem Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen in angemessener Weise Rechnung getragen werden.

Das Plangebiet ist ca. 3.500 m<sup>2</sup> groß ist, so dass die Voraussetzung des §13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfüllt sind.

Es sind voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten, die eine Umweltprüfung erforderlich machen.

Es liegen keine Anhaltspunkte vor, dass durch das Planvorhaben nach europäischem Recht geschützte Natura-2000-Gebiete (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie, 92/43/EWG, oder Schutzgebietes nach der Vogelschutzrichtlinie, 79/409/EWG) in ihren Erhaltungszielen und Schutzzwecken beeinträchtigt werden könnten.

Im beschleunigten Verfahren ist eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, ein Umweltbericht nach § 2a BauGB und auch eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz entbehrlich.

Artenschutzrechtliche Belange werden im Zuge des Verfahrens geprüft. Mit der Unteren Naturschutzbehörde bei der Stadt Kassel wurde das zu untersuchende biologische Artenspektrum abgestimmt. Die Ergebnisse sind in die Begründung eingearbeitet worden.

## Städtebaulicher Vertrag

Zu diesem Bebauungsplan wird zwischen der Stadt Kassel und dem Investor ein Städtebaulicher Vertrag geschlossen, in dem ergänzende Regelungen getroffen werden. Der städtebauliche Vertrag ist Bestandteil des Bebauungsplans und wird der Stadtverordnetenversammlung im Zuge des Satzungsbeschlusses vorgelegt.

gez.

Flore

Kassel, 14.05.2014/03.06.2014