

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/7 (C) „Dresdener Straße“, 1. Änderung
(Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung und Beschlussfassung als Satzung)**

E r l ä u t e r u n g

1. Anlass der Planung

Die Flächen entlang der Dresdener Straße zwischen dem Speeler Weg und der Sandershäuser Straße sollen im Hinblick auf die prominente stadträumliche Lage und die hervorragende verkehrliche Anbindung zu einem gewerblichen Zukunftsstandort der Stadt Kassel entwickelt werden.

Das Planungsgebiet grenzt direkt an den Bebauungsplan Nr. VII/7 (A) an, der seit dem 30.08.2006 in Kraft ist und eine gewerbliche Nutzung entlang der Dresdener Straße als Festsetzung hat. Einzelhandel ist dort ausgeschlossen.

2. Städtebauliches Konzept

Grundlage für das städtebauliche Konzept sind die am 12.07.2004 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Entwicklungsziele, die in der „Potenzialanalyse Dresdener Straße Kassel-Bettenhausen“ dargestellt sind. Die Potenzialanalyse sieht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes, als Ergänzung zu der Gewerblichen Entwicklung entlang der Dresdener Straße, eine Nachverdichtungsfläche für Dienstleistung und Gewerbe vor.

Des Weiteren wurde der Ausschluss von Einzelhandel, in Anlehnung an den angrenzenden Bebauungsplan Nr. VII/7 (A), festgesetzt, da die in der Nähe liegenden Wohngebiete bereits versorgt sind.

3. Erschließung

Das Plangebiet ist über die Dresdener Straße sowie über ihre Parallelstraße Göttingen Straße und der Heiligenröder Straße/ Speeler Weg erschlossen.

4. Verfahren

4.1 Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 04.06.2007 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VII/7 (C) "Dresdener Straße" gefasst.

4.2 Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden

Eine vorgezogene Bürgerbeteiligung wurde gemäß § 3 Abs.1 Nr.1 BauGB nicht durchgeführt, da sich die Änderungen, die sich durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes ergeben, nur unwesentlich auf das Plangebiet und die Nachbargebiete auswirken. Die Beteiligung nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB wurde durch die Beteiligung nach § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 ersetzt.

4.3 Offenlage

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 07.03.2011 bis einschließlich 08.04.2011 öffentlich im Rathaus der Stadt Kassel ausgelegt. In dieser Zeit wurde auch die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.2 durchgeführt. Die bei der Offenlage und der Beteiligung der Behörden geäußerten Anregungen wurden entsprechend der Anlage 2 im Bebauungsplan berücksichtigt.

Es wird vorgeschlagen, die Erläuterung der Vorlage, die Behandlung der Anregungen, die Begründung des Bebauungsplans und den Umweltbericht, die textlichen Festsetzungen und eine unmaßstäbliche Verkleinerung des Bebauungsplans als Satzung zu beschließen.

gez.
Spangenberg

Kassel, 1. Juni 2011