

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/7
„Dresdener Straße zwischen Sandershäuser Straße und Autobahn“
(Offenlegungsbeschluss zur Aufhebung ,Teilaufhebung‘)**

Begründung der Vorlage

Aufhebungsanlass

Das Planungsgebiet für die Teilaufhebung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. VII/7 „Dresdener Straße zwischen Sandershäuser Straße und Autobahn“ ist entlang der Straße „Vor dem Osterholz“ als Industriegebiet festgesetzt. Nördlich grenzt ein Kleinsiedlungsgebiet an, westlich eine Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Post. Östlich des zur Aufhebung bestimmten Areals schließt sich der Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/ 7 (B) „Vor dem Osterholz“ 1. Änderung an. Dieser setzt Wohnbauflächen und im Bereich der ehemaligen Straßenmeisterei Mischgebiet und gewerbliche Flächen fest.

Bei dem Bebauungsplan Nr. VII/7 „Dresdener Straße zwischen Sandershäuser Straße und Autobahn“ aus dem Jahr 1969 besteht zukünftig für das der Aufhebung unterliegende Areal kein Planungsbedarf mehr. Die in der Gebietsabgrenzung enthaltenen Flächen sind überwiegend bebaut. Zudem ist auf dem Grundstück Gemarkung Bettenhausen, Flur 6, Flurstück 27/3 eine neue Nutzung geplant, die in der rechtskräftigen Festsetzung Industriegebiet aufgrund der Art der Nutzung (Boarding House) nicht genehmigungsfähig ist. Der tatsächliche Gebietscharakter hat sich im Laufe der Jahrzehnte als gemischte Baufläche und als gewerblich genutzte Fläche entwickelt, sodass die zukünftige Nutzung auf dem Grundstück „Vor dem Osterholz Nr. 7“ die vorhandene nachbarschaftliche Nutzung ergänzt.

Der Bebauungsplan wird in Teilen aufgehoben, die bauplanungsrechtliche Beurteilung erfolgt für das Plangebiet zukünftig nach § 34 Baugesetzbuch.

Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt nördlich der Straße „Vor dem Osterholz“ im Stadtteil Bettenhausen. Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt

- im Norden durch die Straße „Am Osterholz“,
- im Osten durch die Straße „Zur Nieste“,
- im Süden durch die Straße „Vor dem Osterholz“ und
- im Westen durch die Straße „Speeler Weg“.

Die Grundstücke im Plangebiet sind weitgehend bebaut. Die Nutzung ist bis auf das Kleinsiedlungsgebiet Mischgebietstypisch und gewerblich geprägt.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2,5 ha.

gez.
Mohr

Kassel, 29. Dezember 2015