

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/25 „Wegelänge“, 1. Änderung (Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)

Begründung der Vorlage

1. Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Nordshausen und wird wie folgt eingegrenzt: Im Norden durch die Straßenmitte der ‚Korbacher Straße‘, im Osten durch die Straßenmitte der Felchenstraße, im Süden durch die Straßenmitte der ‚Wegelänge‘, die östliche Grenze des Flurstückes 62/1 sowie eine ca. 160 m lange Linie 30 m südlich der Straßenbegrenzungslinie der ‚Wegelänge‘, im Westen durch die Straßenmitte der ‚Wegelänge‘ sowie eine ca. 150 m lange Linie 25 m westlich der Straßenbegrenzungslinie der ‚Wegelänge‘ durch das Flurstück 72/3 (alle Flur 7, Gemarkung Nordshausen).

2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/25 soll aufgrund der nicht mehr zeitgemäßen Ziele und Inhalte geändert werden.

Ziel und Zweck der Änderung ist es, die Festsetzungen des Bebauungsplanes an die tatsächlichen Gegebenheiten im Plangebiet und an eine geänderte Rechtslage anzupassen sowie noch unbebaute Grundstücke zu entwickeln.

Im Detail handelt es sich um folgende Aspekte:

- Im nördlichen Teil des Geltungsbereiches ist in den siebziger Jahren eine Stichstraße zur schnellen Entwicklung der Grundstücke privat hergestellt worden, die nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht. Sie ist nach erfolgreicher Klage des Grundstückseigentümers und Erschließungsträgers von der Stadt später übernommen worden. Für eine Abrechnung der Erschließungsbeiträge ist eine Erschließung, die den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht erforderlich.
- Im nordöstlichen Teil des Plangebietes ist ein „Dorfgebiet“ festgesetzt, Landwirtschaft als Hauptnutzung einer solchen Festsetzung allerdings nicht mehr vorhanden. Da die Festsetzung eines „Dorfgebietes“ in einem Bereich, in dem land- und forstwirtschaftliche Betriebe weder vorhanden sind noch sich in absehbarer Zukunft ansiedeln werden, unzulässig ist und zur Funktionslosigkeit der Festsetzung führt, soll hier eine Nutzung festgesetzt werden, deren Hauptnutzung das Wohnen ist.

- Das als „Reines Wohngebiet“ festgesetzte Gebiet westlich der „Wegelänge“ wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Diese Situation soll gemäß des „Entwicklungskonzept Nordshausen“ erhalten bleiben. Aufgrund der topografischen Lage bietet sich eine Bebauung hier nicht an.
- Eine im Jahr 1988 zwischen der Stichstraße ‚Wegelänge‘ und der Korbacher Straße auf privatem Grund errichtete Wegeverbindung soll planungsrechtlich gesichert werden.
- Im Geltungsbereich befinden sich noch einige unbebaute Grundstücke, deren geordnete städtebauliche Entwicklung planungsrechtlich gesichert werden soll.
- Der Bebauungsplan bezieht sich auf Festsetzungen des alten Bebauungsplanes der Stadt Kassel im Maßstab 1: 5.000, der 1978 vom Hessischen Verwaltungsgerichtshof aufgehoben wurde, was die Funktionslosigkeit dieser Festsetzungen bewirkt.

Im Flächennutzungsplan (FNP) ist das Plangebiet als gemischte Baufläche dargestellt. Für das Plangebiet besteht gegenwärtig keine verbindliche Bauleitplanung im Sinne des § 30 BauGB. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Flächen gelten gemäß § 34 BauGB als bisher „unbeplanter Innenbereich“.

3. Planungsrecht und Planverfahren

Im Flächennutzungsplan (FNP) ist das Plangebiet überwiegend als Wohnbaufläche und lediglich im Nordosten ein kleiner Bereich als gemischte Baufläche dargestellt. Für das Plangebiet besteht gegenwärtig eine verbindliche Bauleitplanung im Sinne des § 30 BauGB auf Grundlage des seit dem 13.10.1972 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. VIII/25.

Aufgrund der nicht mehr zeitgemäßen Ziele und Inhalte des rechtskräftigen Bebauungsplanes hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel in ihrer Sitzung am 13.10.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VIII/25 „Wegelänge“, 1. Änderung beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 05.11.2014.

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. VIII/25 „Wegelänge“ erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB. Die Kriterien des § 13 a Abs. 1, Satz 1 BauGB werden erfüllt, da die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO unter 20.000 m² liegt. Aufgrund des beschleunigten Verfahrens wurde somit auf den Umweltbericht (§ 2a BauGB), die Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB i. V. m. § 21 BNatSchG und auf die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB verzichtet.

Um die von der Planung berührten Ämter und Träger öffentlicher Belange über die Planung zu informieren wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eine Beteiligung vom 14.09.2017 bis einschließlich 14.10.2017 durchgeführt. Im Rahmen dieser Beteiligung haben 23 Ämter und Träger öffentlicher Belange eine schriftliche Stellungnahme abgegeben. Das Ergebnis dieser Beteiligung wurde bei der Erarbeitung der Entwurfsfassung berücksichtigt. Die abgegebenen Stellungnahmen wurden geprüft und im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB bei der vorliegenden Planfassung und im Abwägungsergebnis berücksichtigt.

Aufbauend auf diesen überarbeiteten Entwurfsstand wurde im Zeitraum vom 06.01.2020 bis zum 07.02.2020 die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Diese Offenlage wurde am 09.12.2019 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen und am 27.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Im Rahmen dieser Beteiligung haben 10 Ämter und Träger öffentlicher Belange eine schriftliche Stellungnahme abgegeben. Auch die im Rahmen dieser Beteiligung eingereichten Stellungnahmen wurden geprüft und im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB bei der vorliegenden Planfassung und im Abwägungsergebnis berücksichtigt.

Da auf Grundlage der Stellungnahmen Änderungen an der Planzeichnung durchgeführt wurden, erfolgte zur Sicherstellung der Rechtsicherheit des Verfahrens eine erneute verkürzte Offenlage nach § 4a Abs. 3 im Zeitraum vom 17.08.2020 bis einschließlich zum 04.09.2020. Die erneute Offenlage wurde am 07.08.2020 ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen abgegeben werden können. Da durch die Änderung des Entwurfs des Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt wurden, wurde die Einholung der Stellungnahmen zudem auf die von der Änderung oder Ergänzung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt.

Mit Schreiben vom 07.08.2020 wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB fünf Ämter, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die erneute Offenlage informiert und um Stellungnahme zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen gebeten. Von den angeschriebenen fünf Ämtern und Trägern öffentlicher Belange hat einer eine schriftliche Stellungnahmen abgegeben. Des Weiteren wurde eine private Stellungnahme eingereicht. Die im Rahmen der erneuten Offenlage abgegebenen Stellungnahmen wurden geprüft und im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB bei der vorliegenden Planfassung und im Abwägungsergebnis berücksichtigt. Mit Schreiben vom 23.10.2020 wurde gem. § 4 Abs. 2 BauGB erneut ein Amt und ein privater Eigentümer über die zweite erneute Offenlage informiert und um Stellungnahme zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen gebeten. Das Amt hat erneut eine schriftliche Stellungnahme abgegeben.

Eine in Tabellenform aufbereitete Beschlussfassung zur Abwägung ist mit ergänzenden Informationen als Anlage (5) beigelegt.

4. Kosten

Die Erarbeitung des Bebauungsplans erfolgt durch die Stadt Kassel, Amt für Stadtplanung, Denkmalschutz und Bauaufsicht.

gez.
Mohr

Kassel, 10. November 2020