

**Bebauungsplan Nr. III / 63 "Am Rammelsberg"  
Stadt Kassel, ST Bad Wilhelmshöhe**

**Verfahrensübersicht**

<b>Aufstellungsbeschluss</b>	
27.01.1997	Stadtverordnetensitzung → Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

**2000**

<b>Beteiligung Ortsbeirat und Öffentlichkeit</b> → BPlan-Vorentwurf vom 04.04.2000	
05.04.2000	Sitzung Ortsbeirat
17.04. - 03.05.2000	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)

<b>TÖB-Beteiligung</b> → BPlan-Vorentwurf vom 12.07.2000		
20.07. - 25.08.2000	TÖB-Beteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)	UNB: Bedenken wg. Festsetzung eines Reinen Wohngebietes und Sondergebietes im BPlan widerspricht LSG-Verordnung, für eine Entlassung einzelner Grundstücke aus dem LSG gibt es keine Rechtfertigung. ONB: mündliche Mitteilung → Zustimmung zur planungsrechtlichen Fixierung eines Wohngebietes in LSG Zone I wird nicht erteilt.

(→ Beratung vom 15.09.2000)

**2001**

<b>Beschluss zur Offenlage</b>	
05.02.2001	Stadtverordnetensitzung → Beschluss zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

<b>Beteiligung der TÖB und Auslegung</b> → BPlan-Entwurf vom 10.11.2000 (Auslegungsexemplar)		
09.03. - 23.04.2001	TÖB-Beteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB)	UNB: Bedenken werden aufrecht erhalten ONB: Planung im Widerspruch zu LSG; mündliche Mitteilung → Ausnahmegenehmigung für die entsprechenden Nutzungen werden in Aussicht gestellt
21.03. - 23.04.2001	Öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	Bedenken und Verständnisfragen direkt Betroffener

(→ Beratung vom 16.08.2001)

**2006**

<b>Verfahren zur LSG-Neuabgrenzung</b>		
2001 bis 2006	Verfahren zur Neuabgrenzung des LSG	
Juli 2006	Inkraftsetzung der Landschaftsschutzgebiets-Verordnung	LSG-Abgrenzung bleibt unverändert

Das Bebauungsplanverfahren wurde nach der Offenlage im Jahr 2001 durch das langwierige Verfahren zur LSG-Neuabgrenzung unterbrochen. Im Juli 2006 erfolgte die Inkraftsetzung der neuen LSG-Verordnung, so dass das Bebauungsplanverfahren Ende 2007 wieder aufgenommen werden konnte.

**2007**

<b>Wiederaufnahme des Verfahrens</b>		
Ende 2007	Wiederaufnahme des Verfahrens	weiterhin Rechtsunsicherheit hinsichtlich der Ausweisung von Baugebieten im Landschaftsschutzgebiet
13.12.2007	Abstimmungsgespräch zwischen Stadt, UNB, ONB	Klärung, wie können legal errichtete Wohngebäude im LSG planungsrechtlich gesichert werden. Ergebnis: im LSG Zone I darf kein Baugebiet ausgewiesen werden; stattdessen Ausweisung des WR und SO Atelier als private Grünflächen und textliche Festsetzung des baulichen Bestandes, damit kompatibel mit LSG Zone I. Ausweisung des Kleintierzoo als SO wird aufgrund der Lage im LSG Zone II akzeptiert.

2008 - 2010

Fortsetzung der BPlan-Bearbeitung		
19.02.2008	Umwelt- und Gartenamt	wünscht zur Entwicklung und Sicherung zusammenhängender Grünflächen auf dem Rammelsberg die Erweiterung des Geltungsbereiches um ehemaliges AWO-Gelände (angrenzender BPlan III/24A - Grabeland) und dessen Ausweisung als öffentliche Grünfläche
02.2008-01.2010	Umwelt- und Gartenamt	erarbeitet GOP, Umweltbericht, Eingriffsregelung

2011

Fortsetzung der BPlan-Bearbeitung		
2011	Überarbeitung des BPlan-Entwurfs vom 10.11.2000 (Auslegungsexemplar)	1. Geltungsbereichs-Erweiterung im Westen (Gartenamt) 2. Streichung des WR und SO Atelierhaus stattdessen Ausweisung als private Grünflächen und textliche Festsetzung des baulichen Bestandes (UNB, ONB) Folge: erneute TÖB-Beteiligung und öffentliche Auslegung

1. Erneute TÖB-Beteiligung und erneute Auslegung → BPlan-Entwurf vom 28.07.2011 (Auslegungsexemplar)		
20.09. - 28.10.2011	Erneute Trägerbeteiligung	Anregungen/Bedenken, insbesondere RP Kassel, Umwelt- und Gartenamt, Straßenverkehrs- und Tiefbauamt
26.09. - 28.10.2011	Erneute öffentliche Auslegung	Anregungen/Bedenken direkt Betroffener

(→ Beratung vom 30.01.2012)

2012

Fortsetzung der BPlan-Bearbeitung		
2012	Änderung des BPlan-Entwurfs vom 28.07.2011 (Exemplar 1. erneute Auslegung)	1. Grundstück <i>Am Wasserfallsgraben</i> Nr. 8: Änderung von "private Grünfläche - Hausgärten Teilgebiet 3" <u>mit</u> Wohnnutzung in "private Grünfläche - Freizeitgärten Teilgebiet 3" <u>ohne</u> Wohnnutzung geändert. 2. Neben Zoo: zusätzlicher Behindertenstellplatz 3. Historische Parkanlage: Umformulierung der Firsthöhe und deren Bezugspunkt Folge: erneute (eingeschränkte) TÖB-Beteiligung und öffentliche Auslegung

2. Erneute TÖB-Beteiligung und öffentliche Auslegung (eingeschränkt) → BPlan-Entwurf vom 30.01.2012		
12.03.-23.03.2012	Erneute Trägerbeteiligung (nur KEB und Straßenverkehrsamt)	Keine Einwände
12.03.-23.03.2012	Erneute öffentliche Auslegung	Anregungen/Bedenken direkt Betroffener

(→ Beratung vom 04.07.2012)

Fertigstellung des Satzungsexemplars		
2012	BPlan-Entwurf vom 30.01.2012 wird überarbeitet zum Satzungsexemplar	Redaktionelle Überarbeitung

Beteiligung Ortsbeirat → BPlan vom .....2012 (Satzung)		
23.08.2012	Ortsbeirat	

Die lange Bearbeitungszeit von 2007 bis 2012 gründet auf umfangreichen und fortwährenden Abstimmungen, Änderungen, Anpassungen und Überarbeitungen (z.B. Sichtung von Bauakten, Baugenehmigungen und Pachtverträge, Überarbeitung Grünordnungsplan zum Landschaftsplan, Erarbeitung des Umweltberichtes, Neuzeichnung des BPlan-Entwurfs auf aktualisierter Kartengrundlage, Überarbeitung der Begründung, erneute Ortsbegehungen und Bestandsaufnahmen, Abstimmungen mit Ämtern und Behörden) sowie auf erneut zu klärenden Fakten, wie Veränderungen in Eigentumsverhältnissen und neue Rechtslagen. Letztendlich musste der Bebauungsplan-Entwurf mehrmalig geändert und wiederholt ausgelegt werden.