

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/11 „Harleshäuser Straße,
Kasseler Bank“
(Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)**

Erläuterung

1. Anlass und Ziel der Planung

Anlass der Planung ist die Erweiterungsabsicht der Kasseler Bank, die am derzeitigen Standort Zentgrafestraße nicht möglich ist. Die Verlagerung der Filiale auf das Grundstück an der Harleshäuser Straße bietet sich aufgrund der verkehrsgünstigen Lage und Erreichbarkeit und aufgrund der Nachbarschaft zum vorhandenen Lebensmitteleinzelhandel an. Die städtebauliche Einbindung in das heterogene Umfeld, sowohl in der Art als auch im Maß der baulichen Nutzung, wird über die Bebauungsplanung sichergestellt.

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Geschäftsgebäudes zu schaffen, die Einfügung in die Umgebung zu sichern und damit einen Beitrag der geordneten städtebaulichen Entwicklung an der Harleshäuser Straße zu leisten.

2. Planungsrecht und Verfahren

Bereits vor der formalen Einleitung des Verfahrens hat die Vorhabenträgerin den Ortsbeirat Kirchditmold in einer öffentlichen Sitzung am 23.02.2012 über das Vorhaben informiert.

Im Folgenden hat die Kasseler Bank AG mit Schreiben vom 12.11.2012 gem. § 12 Baugesetzbuch (BauGB) einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gestellt und einen Vorhaben- und Erschließungsplan vorgelegt.

Damit wurde die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 Abs. 2 BauGB unter Anwendung des § 13 a BauGB als Bebauungsplanung der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren eingeleitet. Die Voraussetzung zur Anwendung dieses Instrumentes ist gegeben, da der Geltungsbereich eine Größe von ca. 870 m² umfasst, so dass die maximal überbaubare Grundfläche den Schwellenwert von 20.000 m² gem. § 13 a BauGB bei weitem nicht erreichen wird. Die Durchführung einer Vorprüfung i. S. des § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB ist nicht erforderlich.

Des Weiteren wird der Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen oder die die Erhaltungsziele und den Schutzzweck von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes beeinträchtigen (§ 13 a Abs. 2 i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB).

Damit werden die Anforderungen, die an die Zulässigkeit der Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß des Verfahrens nach § 13 a BauGB gestellt werden, erfüllt.

Eine Anpassung des FNP ist nicht erforderlich, da die geplante Nutzung auch innerhalb der dargestellten Wohnbaufläche möglich ist.

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 18.03.2013 den Beschluss zur Aufstellung und zur Offenlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gefasst.

Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 26.03.2013 bis 03.05.2013 beteiligt.

Parallel erfolgte die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB, nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung in der HNA Nr. 69 vom 22.03.2013, in der Zeit vom 02.04.2013 bis 03.05.2013.

Von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurden vorwiegend Hinweise gegeben. Der Bebauungsplanentwurf wurde nach der Offenlage unter C. Hinweise entsprechend ergänzt:

- unter (2) um den Hinweis zu Altlasten
- unter (7) um den Zusatz „und der Verkehrssteuerungsschrank der Stadt Kassel“
- unter (8) um den Hinweis auf das Heilquellenschutzgebiet
- unter (10) um den Hinweis zu Lärmimmissionen
- unter (12) um den Hinweis zur Einhaltung von Sichtfeldern
- unter (14) Korrektur der Zuständigkeit von der Oberen zur Unteren Wasserbehörde

Die Begründung wurde entsprechend der eingegangenen Hinweise in Kap. 6, 7.2 und 9.5 sowie durch die Kap. 7.5 „Heilquellenschutzgebiet“, Kap. 7.6 „Altlasten“ und Kap. 7.7 „Immissionschutz“ ergänzt.

Die insgesamt während der Offenlage vorgebrachten Anregungen sind in Anlage 2 wiedergegeben.

Während der Offenlage wurden von Seiten der Öffentlichkeit weder schriftlich noch mündlich Stellungnahmen abgegeben.

Die ergänzenden Hinweise haben nicht zu Änderungen der planerischen Inhalte des Bebauungsplanes geführt. Dem Vorhabenträger wurde daher die vorgezogene Planreife gem. § 33 Abs. 1 bestätigt.

gez.
Spangenberg

Kassel, 13. Juni 2013