

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/59 „Umbachsweg / Heiligenröder Straße“
(Behandlung der Anregungen aus den öffentlichen Auslegungen und Beschlussfassung
als Satzung)**

E r l ä u t e r u n g

1. Anlass der Planung

Die Realisierung des privaten Wohnbauprojektes und die Errichtung eines Lebensmittelmarktes auf der Fläche einer ehemaligen Erwerbsgärtnerei im Innenbereich des Quartiers zwischen Umbachsweg und Heiligenröder Straße sollte ein Angebot zur Eigentumbildung im Stadtteil Bettenhausen gemacht und die unbefriedigende Nahversorgung des angrenzenden Wohngebietes Eichwald verbessert werden.

Es bot zugleich die Chance, die gegenwärtig in städtebaulicher Hinsicht unbefriedigende Situation an dieser Stelle zu verbessern.

2. Städtebauliches Konzept

Die ca. 19.000 m² große Fläche wurde zum Umbachsweg hin mit Einfamilienhäusern in Form von Doppelhäusern bebaut. Zur Heiligenröder Straße wurden ein Lebensmittelmarkt mit Getränkemarkt und eine Gärtnerei, die vorher das gesamte Gelände genutzt hat, realisiert.

Die Erschließung der Wohnbebauung erfolgte über eine neu zu errichtende interne Erschließung vom Umbachsweg. Über eine fußläufige Verbindung wurde eine zusätzliche Anbindung des Umbachsweg an die Heiligenröder Straße und den dort vorgesehenen Lebensmittelmarkt ermöglicht.

Der Lebensmittelmarkt und die Gärtnerei sind über die Heiligenröder Straße erschlossen. Somit wird kein zusätzlicher Verkehr in das Wohngebiet geführt.

3. Planungsrecht

Auf Grundlage des § 34 Baugesetzbuch (BauGB), der die Zulässigkeit eines Vorhabens von der Einfügung in die Eigenart der näheren Umgebung abhängig macht, ist die Genehmigungsmöglichkeit nicht gegeben, da sich auf der zu beplanenden Fläche bisher außer baulicher Nebenanlagen und den Gewächshäusern keine selbständigen Wohngebäude befinden.

Mit Hilfe eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entsprechend § 12 BauGB wurde Planungsrecht hergestellt.

4. Verfahren

Mit dem Bebauungsplan sind die Planungsabsichten der Stadt und der Investoren dargelegt worden.

Der städtebauliche Vorentwurf wurde den Bürgern in der vorgezogenen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Baugesetzbuch in der Zeit vom 23.09.2002 bis einschließlich 04.10.2002 vorgestellt.

Die Information der Behörden nach § 4 (1) BauGB wurde vom 19.11.2002 bis zum 20.12.2002 durchgeführt.

Der Bebauungsplanentwurf wurde vom 24.02.2003 bis zum 25.03.2003 den Ämtern im Haus und den Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorgelegt.

Während der öffentlichen Auslegung vom 24.02.2003 bis einschließlich 25.03.2003 gingen Anregungen ein, deren Berücksichtigung zur Änderung und Ergänzung der Planung führte. Da hierdurch die Grundzüge der Planung berührt wurden, wurde eine erneute Offenlage vom 19.05.2003 bis 02.06.2003 durchgeführt. Die bei der erneuten Offenlage geäußerten Anregungen und Ergänzungen wurden entsprechend der Anlagen 3 und 4 im Bebauungsplan berücksichtigt.

Der Vorhabenträger hat einen Vorhaben- und Erschließungsplan aufgestellt, der Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist. Planungs- und Erschließungskosten hat der Vorhabenträger getragen. Einzelheiten der Durchführung wurden in einem Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und dem Magistrat der Stadt Kassel geregelt. Der Durchführungsvertrag wird ebenso wie der vorhabenbezogene Bebauungsplan der Stadtverordnetenversammlung zur abschließenden Beschlussfassung vorgelegt.

Es wird vorgeschlagen, den Durchführungsvertrag (Anlage 1), die Erläuterung der Vorlage (Anlage 2), die Behandlung der Anregungen (Anlage 3 und 4), die Begründung des Bebauungsplanes (Anlage 5), die textlichen Festsetzungen (Anlage 6) und eine unmaßstäbliche Verkleinerung des Bebauungsplanes (Anlage 7) als Satzung zu beschließen.

gez.
Spangenberg

Kassel, 16. Mai 2011