

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/50 "Brandaustraße" (Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)

Berichtersteller/-in: Stadtbaurat Witte

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Dem Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/50 „Brandaustraße“ und der Behandlung der Anregungen wird zugestimmt.

Folgenden Anregungen wird entsprochen:

Ziffer 2: Zweckverband Raum Kassel

Ziffer 5: COOP 3, Architekten, Stadtplaner, Ingenieure

Folgenden Anregungen wird teilweise entsprochen:

Ziffer 3: Frauenbüro, kommunale Frauenbeauftragte

Ziffer 4: Umwelt- und Gartenamt - Untere Naturschutzbehörde

Folgender Anregung wird nicht entsprochen:

Ziffer 1: Deutsche Telekom AG, T-Com

Der Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/50 „Brandaustraße“ wird nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.“

Begründung:

Das Plangebiet zwischen Philippistraße, Naumburger Straße und Brandaustraße ist überwiegend unbebaut und wurde im Kernbereich als Parkplatz von der Firma Thyssen-Henschel genutzt. Mit dem Niedergang der industriellen Produktion in Rothenditmold wurde aus dem Firmenparkplatz eine Brachfläche, die sich auf ca. 13.600 m² zwischen der Wohnbebauung an der Naumburger Straße und dem südlich anschließenden Gewerbehof Clasen erstreckt. Mit dem Bebauungsplan soll die Erschließung und Bebauung der Brache sowie die Neuordnung des Umfeldes ermöglicht werden.

Die auf dem Gelände des Gewerbehofes Clasen ansässige Stiftung Heilhaus hat den Parkplatz zu Wohnbauzwecken erworben. Es sollen dort ca. 50 Wohneinheiten in zwei- bis viergeschossigen Gebäuden für die Mitglieder der „Baugenossenschaft

Gemeinschaftliches Leben eG“ errichtet werden. Entlang der Philippstraße und zwischen der künftigen Wohnbaufläche und dem Gewerbehof Clasen ist ein Mischgebiet vorgesehen, das den Übergang von der stark befahrenen Straße und dem Gewerbe zu der Wohnbebauung herstellen soll.

Die sehr tiefen Grundstücke an der Naumburger Straße sind bisher nur straßenbegleitend bebaut. Um deren rückwärtiges Bauflächenpotenzial ausschöpfen zu können, sind die Grundstücke in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes und die Erschließungsplanung einbezogen.

Die Erschließung des neuen Wohngebietes und der rückwärtigen Flächen der Grundstücke an der Naumburger Straße erfolgt durch die Anliegerstraße „Am Heilhaus“ mit Anbindung zur Brandastraße und eine Fuß- und Radwegeanbindung zur Naumburger Straße. Die Straße wird aus Städtebaufördermitteln finanziert und der Stadt Kassel kostenfrei übereignet. Die Herrichtung des Parkplatzes als Baufläche ist im Rahmen einer Ordnungsmaßnahme unter Einsatz von Städtebaufördermitteln erfolgt.

Das gemeinsamen Vorgehen, Gesamtumfang, Durchführung und Finanzierung der Ordnungs- und Erschließungsmaßnahmen sind zwischen der Stiftung Heilhaus und der Stadt Kassel in einem gesonderten städtebaulichen Vertrag geregelt, der am 27.06.2005 unterzeichnet wurde.

Der Bebauungsplanvorentwurf wurde in der Zeit vom 13.06.2005 bis einschließlich 24.06.2005 der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Aushang im Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht vorgestellt.

Parallel zu der Bürgerbeteiligung fand gemäß § 4 Abs. 1 die frühzeitige Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der städtischen Ämter statt.

Während der öffentlichen Auslegung vom 06.02.2006 bis einschließlich 07.03.2006 gingen Anregungen ein. Es wird vorgeschlagen, diese Anregungen gemäß der Anlage 2 zu behandeln und den Bebauungsplan als Satzung zu beschließen.

Bertram Hilgen
Oberbürgermeister