

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/4 " Am Felsenkeller"
(Erneuter Aufstellungsbeschluss, Offenlagebeschluss)

Begründung

Anlass und Ziel der Planung

In der Stadt Kassel besteht aufgrund einer positiven wirtschaftlichen Entwicklung in den vergangenen Jahren und nicht zuletzt wegen eines generell zunehmenden Trends zurück in die städtisch-urbanen Räume eine hohe Nachfrage nach Wohnbauland, die das Angebot übersteigt. Der zur Überplanung vorgesehene, infrastrukturell gut angebundene Bereich in Fasanenhof bietet die Möglichkeit einer städtebaulichen Arrondierung durch Wohnbauflächen. In Anlehnung an die angrenzende vorhandene Bebauung sollen drei bis viergeschossige Mehrfamilienhäuser in lockerer Bauweise entstehen. Bis zu neue 80 Wohnungen können so entstehen. Die zur Bebauung vorgesehenen Grundstücke befinden sich im Eigentum der Stadt Kassel.

Zugleich können im Rahmen der Planung die lokale Grünverbindung des Bossentals ergänzt und ausgebaut sowie fehlende Wegeverknüpfungen geschlossen werden. Der bisher im Bereich des Nordfriedhofs verrohrte Bossengraben soll innerhalb des geplanten Grünzugs ein offenes, naturnah gestaltetes Bett erhalten. Eine ursprüngliche vorgesehene Erweiterung des Nordfriedhofes in diesem Bereich ist inzwischen überholt und wird nicht mehr weiterverfolgt. Das anfallende Niederschlagswasser soll über oberflächige Entwässerungsmulden am Rand der Straßen und Wege in Richtung eines zu errichtenden Rückhaltebeckens abgeleitet werden und Teil der Freiraumgestaltung werden.

Geltungsbereich

Das ca. 2,5 ha umfassende Plangebiet befindet sich im Norden des Stadtteils Fasanenhof, angrenzend an den vorhandenen Siedlungsbereich „Bromeisstraße“ an der Grenze zu Wolfsanger. Die Fläche ist derzeit im Wesentlichen eine zwischen Siedlungsfläche und Friedhof gelegene Ackerparzelle.

Das Gebiet wird wie folgt eingrenzt: Im Süden durch die südliche Straßenbegrenzungslinie der Straße „Am Felsenkeller“, im Westen durch die Mitte der Bromeisstraße und deren Verlängerung nach Süden sowie die südliche und östliche Grenze des Flurstücks 25/2, Flur 1, im Norden durch die südliche Begrenzung des Linderwegs und im Osten durch die westliche Grenze des Flurstücks 23/2, Flur 1 sowie dessen Verlängerung nach Süden. Es werden somit im Einzelnen folgende Flurstücke erfasst: 25/3, 24/3, 24/2, 24/5, 32/1, 25/35, 25/36, , alle Flur 1, Gemarkung Wolfsanger und Teile der Flurstücke 34/13 und 29/6, Flur 20, Gemarkung Wolfsanger.

Planverfahren

Es wird ein qualifizierter Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt. Das Bebauungsplanverfahren wird im regulären Verfahren nach Baugesetzbuch mit zweistufiger Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 – 4a Baugesetzbuch (BauGB) sowie einem Umweltbericht gem. § 2a BauGB durchgeführt.

Aufstellungsbeschluss

Am 31.03.2014 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VI/4 „Am Felsenkeller“ von der Stadtverordnetenversammlung bereits beschlossen. Ein erneuter Aufstellungsbeschluss wird nun erforderlich, da im westlichen Teil eine geringfügige Anpassung des Geltungsbereiches erfolgt. Ein schmaler Streifen der Bromeisstraße ist noch nicht endausgebaut. Da der Ausbau ist jedoch für die Ausführung der Planung von Bedeutung ist, wird das entsprechende Flurstück 25/35, Flur 1, Gemarkung Wolfsanger, Teil des Geltungsbereiches.

Frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB lag der Vorentwurf des Bebauungsplan in der Zeit von 14.07. bis einschließlich 25.07.2014 im Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz zur Einsicht für jedermann aus. Dieses wurde am 05.07.2014 in der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen (HNA) öffentlich bekanntgemacht. Am 24.07. wurden die drei Planungsalternativen zudem öffentlich im Rahmen der 30. Sitzung des Ortsbeirates Fasanenhof vorgestellt. Es wurden keine privaten Stellungnahmen eingereicht. Der Ortsbeirat hat einen Beschluss gefasst, der in der Niederschrift vom 11.08.2014 dokumentiert wurde.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 14.07.2014 bis einschließlich 01.08.2014.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligten eingereichten Stellungnahmen wurden geprüft und soweit möglich bzw. erforderlich, im weiteren Verfahren berücksichtigt.

gez.
Mohr

Kassel, 19.05.2015