

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/75  
"Silberbornstraße 26"  
(Aufstellungsbeschluss)**

Berichtersteller/-in: Stadtbaurat Witte

**Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Für das Grundstück Silberbornstraße 26 im Baublock zwischen der Silberbornstraße, der Gerhart-Hauptmann-Straße, der Straße Am Donarbrunnen und der Wilhelm-Busch-Straße soll gemäß § 12 (1) Baugesetzbuch ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden.

Ziel des Bebauungsplanes ist die planungsrechtliche Sicherung einer Wohnbebauung im rückwärtigen Grundstücksteil.“

**Begründung:**

1. Planungsrechtliche Situation

Das Grundstück Silberbornstraße 26 liegt im Block zwischen der Silberbornstraße, der Gerhart-Hauptmann-Straße, der Straße Am Donarbrunnen und der Wilhelm-Busch-Straße. Beurteilungsgrundlage für eine Bebauung ist §34 Baugesetzbuch (BauGB).

Der Flächennutzungsplan weist diese Fläche als Wohnbaufläche aus

Im gesamten Blockinnenbereich gibt es nur eine rückwärtige Bebauung! Damit gibt es im Sinne §34 BauGB keinen Berufungsfall.

Eine Bauvoranfrage zur rückwärtigen Bebauung des Grundstücks wurde aus planungsrechtlichen Gründen abgelehnt.

Der RP in Kassel hat in einem Widerspruchsverfahren die ablehnende Haltung der Stadt bestätigt und eine Bebauung, ohne vorher Planungsrecht zu schaffen, untersagt.

Ein Bebauungsplan soll nun aufgestellt werden.

2. Bestandsanalyse

Das Grundstück Silberbornstraße 26 ist bebaut mit einem zweigeschossigen Wohnhaus, das auf der östlichen Grenze mit dem Gebäude Silberbornstraße 24 deckungsgleich angebaut ist. Das Dachgeschoss ist ausgebaut, die Dachneigung des Satteldaches beträgt ca. 48 Grad.

Der gesamte Block Silberbornstraße, Gerhart-Hauptmann-Straße, Am Donarbrunnen und Wilhelm-Busch-Straße ist bebaut mit in der Regel zweigeschossigen Wohngebäuden.

### 3. Ziel und Zweck der Planung

Ziel und Zweck der Planung ist die planungsrechtliche Absicherung einer rückwärtigen Bebauung auf dem Grundstück Silberbornstraße 26.

Bebaut werden soll der hintere Grundstücksteil mit einem zweigeschossigen Wohngebäude. Inwieweit ausschließlich ein Einfamilienhaus oder ein Doppelhaus zulässig sein kann, muss im Verfahren geprüft werden.

### 4. Verfahren

Der Bebauungsplan wird gem. § 12 (1) BauGB als vorhabenbezogener Bebauungsplan in Verbindung mit § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt. Auf die Umweltprüfung und den Umweltbericht kann gem. §13 (3) Satz 1 BauGB verzichtet werden.

Der Grundstückseigentümer hat ein Planungsbüro mit der Erarbeitung eines Bebauungsplanes beauftragt. Er trägt die Kosten des Verfahrens. Die Verfahrensführung obliegt dem Amt Stadtplanung und Bauaufsicht.

Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat haben in ihren Sitzungen am 12.09.2007 und 01.10.2007 der Vorlage zugestimmt.

Bertram Hilgen  
Oberbürgermeister