

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr.VI/51 „Ihringshäuser Straße“
(Offenlegungsbeschluss)****E r l ä u t e r u n g****Anlass und Konzept**

Ziel und Zweck der Planung ist es nach der Aufgabe einer Erwerbsgärtnerei die Voraussetzungen für eine Nachfolgenutzung des 2.769 qm großen Geländes im Innenbereich des Blocks zwischen Ihringshäuser Straße, Stifter Straße, Simmershäuser Straße und Eichendorffstraße im Stadtteil Fasanenhof zu schaffen. Die rückwärtige Bebauung ist rechtlich derzeit nicht möglich. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll die Nachverdichtung planungsrechtlich gesichert werden.

Mit dem Bebauungskonzept soll eine Gewerbebrache, die in unmittelbarer Nachbarschaft zur umgebenden Wohnbebauung liegt, in städtebaulich sinnvoller Weise entwickelt werden.

Das Konzept zielt auf eine Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern ab, die der umgebenden aufgelockerten Bebauung angeglichen wird. Die geplanten Wohnhäuser entsprechen mit einem Geschoss und Ausbaumöglichkeit des Daches in offener Bauweise als Einzel- oder Doppelhaus dem kleinteiligen Maßstab der Umgebung. Es ist vorgesehen, das Grundstück in vier Baugrundstücke aufzuteilen. Die Kfz-Erschließung soll als Stichstraße mit einem Park- und Wendepplatz von der Ihringshäuser Straße aus erfolgen. Die Belastung der Wohnerschließung durch den Anliegerverkehr ist für die angrenzende Bebauung als gering anzusehen.

Verfahren

Ursprünglich sollte die rechtliche Sicherung der Bebauung durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfolgen. Nachdem im Jahr 2006 der private Vorhabenträger die Fortführung des Vorhabens aufgab, erwarb die Stadt Kassel das Grundstück mit der Absicht, das Vorhaben mit Änderungen fortzusetzen. Die Änderungen in der Planung beziehen sich auf eine jetzt öffentliche Erschließung und eine geringere Dichte der beabsichtigten Bebauung: So ist die Zahl der Vollgeschosse in der aktuellen Planung von zwei auf eins und die Anzahl der geplanten Baugrundstücke von fünf auf vier reduziert. Die soll die Verträglichkeit der Bebauung und die Vermarktungschancen verbessern.

Der Bebauungsplan wird nun nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Da-

nach wird unter anderem von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht abgesehen. Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten im Sinne von § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als erfolgt und zulässig. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich. Im beschleunigten Verfahren kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist.

Von der Planung berührte Ämter, Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden im Zeitraum Ende Juni bis Anfang August 2002 um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Die eingegangenen Anregungen wurden weitgehend in die Planung eingearbeitet. Die vorgezogene Beteiligung der Bürger fand im Juni 2002 statt. Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes soll nun öffentlich ausgelegt werden.

In Vertretung

gez.
Flore

Kassel, 20.07.2009