

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/75 „Silberbornstraße 26“  
(Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)**

Mit Schreiben vom 10. August 2008 und vom 30. Oktober 2008 hat ein privater Einsender folgende Anregungen vorgetragen, denen bisher nicht entsprochen wurde.

**1.**

Ein gemäß Planungsrecht zulässiger Baukörper ist überdimensioniert und fügt sich nicht in die Umgebung ein.

**2.**

Die Baugrenzen müssen in südliche Richtung verschoben werden, damit ein Baukörper sein Grundstück nicht verschatten kann.

**3.**

Statt eines größeren Baukörpers sollten zwei kleinere und niedrigere Baukörper festgesetzt werden.

**Stellungnahme:**

**zu 1.**

Die im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungsziffern mit Grundflächenzahl 0,25 und Geschossflächenzahl 0,4 entsprechen unter städtebaulichen (Gebietsstruktur), ökologischen (Nachverdichtung von Innenbereichen) und wirtschaftlichen Gesichtspunkten heutigen Erfordernissen an einem sparsamen Umgang mit Bauflächen und Natur, ohne dabei die Forderung nach gesunden Wohnverhältnissen zu verletzen. Mit der Beschränkung der Anzahl der Wohneinheiten auf zwei Wohneinheiten und dem Ausschluss von ansonsten in einem Reinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen gewerblichen Nutzung, ist eine zweigeschossige Bebauung zu erwarten, wie sie in dem Quartier mehrfach vorhanden ist. Unter Einhaltung aller geltenden Rechtsbestimmungen, insbesondere der Abstandsflächenverordnung, werden die nachbarlichen Interessen gewahrt. Die Nutzungsziffern sollen in der vorliegenden Fassung beibehalten werden.

**zu 2.**

Die Lage der Baugrenze ist so gewählt, dass zunächst für das Grundstück selbst eine optimale Ausrichtung der Freiflächen nach Süden gewährleistet ist.

Gleichzeitig hat der Standort den Vorteil, dass das zukünftige Gebäude zu allen vorhandenen Wohnhäusern einen etwa gleichen Abstand hat und damit die aufgelockerte Struktur des Quartiers erhalten bleibt.

**zu 3.**

Sicher wären auch zwei Baukörper denkbar gewesen, was aber an der Baumasse insgesamt nichts geändert hätte.

Da es sich hier um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt und der Investor mit dem Vorhaben (Vorhaben- und Erschließungsplan) in der jetzt vorliegenden Form an die Stadt herangetreten ist, muss diesen Planungszielen entsprochen werden, solange sie weder städtebaulichen Zielen, noch rechtlichen Vorgaben widersprechen.

Den Anregungen des Einsenders soll nicht entsprochen werden.

gez.

Spangenberg

Kassel, 20. Januar 2009