

Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/76 „Hotel Gude“
Vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

Vermerk

über die Bürgerbeteiligung gem. §3 (1) BauGB am 7. Februar 2008, 19.30 Uhr, im Gemeindesaal der Matthäuskirche, in Kassel Niederzwehren.

Der Bebauungsplan Nr. VIII/76 „Hotel Gude“ wird gem. § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Gem. § 13 (2) BauGB kann auf die Bürgerbeteiligung verzichtet werden. Um aber frühzeitig die Akzeptanz des Projektes in der benachbarten Bevölkerung abzuklären, wurde eine Bürgerbeteiligung zum Vorentwurf des Planes in Form einer öffentlichen Versammlung durchgeführt.

An der Versammlung nahmen ca. 25 interessierte Bürger und Mitglieder des Ortsbeirates teil, sowie von der Verwaltung Stadtplaner und Architekten.

Nach einer kurzen Begrüßung, der Vorstellung der geplanten Baumaßnahmen durch den Architekten und der Darlegung der Ziele des Bebauungsplanes durch die Stadtplanerin wurde eine lebhafte Diskussion mit den betroffenen Nachbarn geführt.

Die Fragen wurden von den anwesenden Fachleuten beantwortet.

1.

Eine Bürgerin bittet darauf zu achten, dass durch die Baumaßnahmen die Straße „Auf der Leimenkaute“ nicht weiter verengt wird und dass eine eventuelle Sperrung der Straße während der Baumaßnahmen nicht in den Wintermonaten erfolgen solle. Zum zweiten wird die Frage nach dem Verbleib der öffentlichen Stellplätzen entlang der Straße „Wartekuppe“ gestellt.

Ergebnis:

Die Straße „Auf der Leimenkaute“ bleibt in ihrer jetzigen Breite erhalten. Da die Straße wegen der Grundstücksverhältnisse nicht verbreitert werden kann, sollen mit Rücksicht auf die verkehrlichen Probleme der Einmündungsbereich zur Straße „Wartekuppe“ aufgeweitet und die Tiefgaragenzufahrt geringfügig zurückgesetzt werden.

2.

Betroffene Nachbarn fragen, wie die Freiflächen, die an die Wohnbaugrundstücke anschließen, gestaltet werden sollen. Sie äußern darüber hinaus Bedenken gegen den massiven, viergeschossigen Baukörper mit Flachdach, der sich einerseits nicht den vorhandenen Gebäuden anpasst (Satteldach) und andererseits als zu massiver Baukörper zu nah an der Straße „Auf der Leimenkaute“ platziert ist. Im Laufe der Diskussion weisen sie noch auf die Parkplatzsituation in den angrenzenden Straßen hin und erwarten, dass ausreichend Stellplätze angelegt werden.

Ergebnis:

Die Freiflächen werden als Gartenflächen hergestellt. In Teilen wird der Garten von Hotelgästen genutzt, die den Wellnessbereich besuchen. Eine Bewirtschaftung ist nur in eingeschränkten Zeiten möglich.

Die Höhe des Gebäudes ergibt sich aus dem erforderlichen Raumprogramm. Der Verzicht auf ein Geschoss ist aus betriebswirtschaftlichen Gründen nicht möglich. Ob das Gebäude etwas tiefer gesetzt werden kann, soll noch überprüft werden.

Alle notwendigen und nach der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel erforderlichen Stellplätze werden nachgewiesen. Die Stellplätze in Tiefgaragen werden bewirtschaftet. Sollte sich nach Fertigstellung der Baumaßnahmen Verkehrsprobleme ergeben, müssen Verkehrslenkende Maßnahmen vorgenommen werden.

3.

Ein Bewohner des Hauses „Auf der Leimenkaute“ 5 interessiert sich für die Gestaltung der Freifläche zwischen den Hotelgebäuden und den östlich angrenzenden Wohnhäusern.

Er schlägt unter anderem vor, die östliche Fassade des Hotelneubaues zu begrünen.

Ergebnis:

Es wird zugesagt, die Gestaltung der Ostfassade zu überarbeiten und eine Berankung / Bepflanzung vorzusehen. Entlang der östlichen Grundstücksgrenze sollen zusätzlich Bäume festgesetzt werden.

4.

Der Ortsvorsteher regt an, vor dem Blumengeschäft, das im Erdgeschoss des Hotelneubaues wieder eingerichtet werden soll, öffentliche Stellplätze anzuordnen.

Er setzt sich weiter dafür ein, dass die Friedhofsverwaltung in die Umgestaltung des Einmündungsbereichs der Straße „Auf der Leimenkaute“ in die Straße „Wartekuppe“ mit eingebunden wird. Er erwartet eine Umgestaltung des Friedhofseingangsbereich.

Ergebnis:

Die Anregung zu den öffentlichen Stellplätzen vor dem Blumengeschäft wird aufgegriffen und soll über ein Geh- und Fahrrecht in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Die Planer sagen zu, sich im weiteren Verfahren mit der Friedhofsverwaltung in Verbindung zu setzen.

Nach einer kurzen Zusammenfassung der Ergebnisse der Diskussion und einem Ausblick auf das weitere Verfahren wurde die Bürgerbeteiligung gegen 21.00 Uhr beendet.