

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/26 "Falkenweg, Eschebergstraße, Rasenallee, Am Hilgenberg", 2. Änderung
(Aufstellungsbeschluss und Offenlegungsbeschluss)**

Erläuterung

1. Anlass der Planänderung

Der bestehende Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/26 "Falkenweg, Eschebergstraße, Rasenallee, Am Hilgenberg" setzt im Plangebiet Reines Wohngebiet (WR) fest. Die zur Entstehungszeit des Bebauungsplanes gültige Baunutzungsverordnung aus 1968 ist danach für alle Bauvorhaben in dem Gebiet anzuwenden. Demgemäß sind nur Wohngebäude zulässig, ausnahmsweise können Läden und nicht-störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden.

Mit der Aufgabe der Nutzung als Blindenheim in der Eschebergstraße sind Teile des Grundstücks veräußert worden; sie sollen künftig für Wohnbebauung genutzt werden und im Erdgeschoss einer integrierten Tagespflegereinrichtung mit ca. 20 Plätzen dienen.

2. Ziel der Planänderung

Der demografische Wandel hat Auswirkungen, die sich auch in dem Plangebiet in Form einer veränderten Bevölkerungszusammensetzung bzw. in einer Überalterung der ansässigen Wohnbevölkerung zeigen. So ist der Altersdurchschnitt im Ortsteil Harleshausen im Zeitraum von 2000 bis 2011 von 45,9 Jahren auf 47,3 Jahre gestiegen. Die gesamtgesellschaftlichen Änderungen der Lebensbedingungen bezüglich des Zusammenlebens der Generationen, des Berufslebens und der Berufstätigkeit erfordert eine Ausstattung der Quartiere mit wohnungsnahen sozialen Dienstleistungen. Die Versorgung älterer Menschen und auch z.B. die außerfamiliäre Betreuung von Kindern und Jugendlichen stellen soziale Aufgaben dar, die der Daseinsvorsorge dienen. Aus städtebaulichen Gründen ist es daher erforderlich, die Art der Gebietsnutzung auch auf Anlagen für soziale Zwecke auszuweiten. Der Gesetzgeber hat auf dieses Erfordernis mit der Anpassung der Baunutzungsverordnung von 1990 reagiert. Danach können ausnahmsweise Vorhaben gem. § 3 (3) BauNVO „Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke“ in Reinen Wohngebieten (WR) zugelassen werden.

Ziel der Planungsänderung ist es, dem Erfordernis nach adäquater Versorgung der Wohnbevölkerung mit dezentral angeordneten sozialen Dienstleistungsangeboten gerecht zu werden. Dies kann durch die Anwendung der aktuell gültigen Baunutzungsverordnung erreicht werden.

Die vorgesehene Einrichtung für Tagespflege auf dem Grundstück Eschebergstraße 72, als erdgeschossige Nutzung einer Wohnbebauung, entspricht dem Wesen nach der ehemaligen sozialen Nutzung der Flächen für das Blindenheim und kann durch die Anwendung der aktuellen Baunutzungsverordnung genehmigt werden.

Der Bebauungsplan soll in Bezug auf die Art der Gebietsnutzung Reines Wohngebiet (WR) gem. Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 geändert werden. Weitere Änderungen des Bebauungsplanes sind nicht vorgesehen.

Die Grundzüge des bestehenden Bebauungsplanes bleiben unberührt.

gez.
Spangenberg

Kassel, 07.08.2013/12.08.2013