

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/51 „Ihringshäuser Straße“  
(Beschlussfassung als Satzung)**

**Erläuterung**

**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 Wendeplatz 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 von zwei auf eins und die Anzahl der geplanten Baugrundstücke von fünf auf vier reduziert worden. Dies soll die Verträglichkeit der Bebauung und die Vermarktungschancen verbessern.

Der Bebauungsplan wird 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. Danach 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.

Der Bebauungsplan-Entwurf wurde für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Von Seiten der Träger öffentlicher Belange oder von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Anregungen zur Planung eingegangen.

Es wurden fachamtliche Hinweise zum Verfahrensstand des Flächennutzungsplans, zur Lärmbelastung des Gebietes und zur grünplanerischen Darstellung gegeben. Diese Hinweise wurden in die Planung als redaktionelle Ergänzungen aufgenommen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes soll nun als Satzung beschlossen werden.

gez.  
Spangenberg

Kassel, 9. Juni 2010