

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/33 "Altanenwiesenweg",
1. Änderung und Ergänzung
(Aufstellungsbeschluss)**

Berichterstatter: Stadtbaurat Witte

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Für das Gebiet zwischen den nördlichen Grenzen der Parzellen 26/42, 26/23, 26/40, 26/148 der Flur 6, Gemarkung Harleshausen, der Verlängerung der Straße Hinter den Trieschhöfen, dem Altanenwiesenweg, der Straße Am Kreuzstein, einem 20 m breiten Grundstücksanteil entlang der nördlichen Grenze der Parzellen 315/28 und 28/66 der Flur 6, Gemarkung Harleshausen bis zur Wegeverbindung Carlsdorfer Straße sowie der westlichen und südlichen Grenze der Parzelle 315/28 soll gemäß § 30 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Ziel der Planung ist es, in Verlängerung der Straße An den Niederwiesen eine aufgelockerte Bebauung von freistehenden Einfamilienhäusern zu ermöglichen, das nördlich angrenzende Freiflächenpotential zu sichern und zu entwickeln und die Fußwegeverbindung entlang des Geilebaches zu ergänzen.

Aufgrund § 46 Abs. 1 BauGB in der Fassung des EAG Bau vom 24.06.2004 (Bundesgesetzblatt I Seite 1359) wird zur Verwirklichung der Ziele des Bebauungsplanes die Umlegung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes angeordnet. Als Umlegungsstelle wird der Magistrat eingesetzt.

Die Umlegung ist gemäß § 56 BauGB durchzuführen.“

Begründung:

Die Fläche wird zur Zeit extensiv als Grabeland und zum Teil als Pferdeweide genutzt. Sie befindet sich im Übergangsbereich nördlich des Siedlungsrandes und südlich eines innerörtlichen Grünzuges, der sich beidseitig des Geilebachtals bis nach Rothenditmold erstreckt. Die Parzelle 315/28 westlich der Straße Am Kreuzstein ist als Teil der Grünfläche stark verbuscht.

Das östlich angrenzende Baugebiet „Steinstückerweg“ ist bis auf ein Grundstück vollständig bebaut. Nachfragen nach weiteren Einfamilienhausgrundstücken im Ortsteil Harleshausen haben zu den planerischen Überlegungen geführt, das Baukonzept nach Westen fortzuführen. Angedacht ist die Weiterführung der Straße An den Niederwiesen bis zur Straße Am Kreuzstein als Erschließung für die nördlich in einer Bautiefe angrenzende Einfamilienhausbebauung. Die Fläche zwischen der zukünftigen Bauungsgrenze und dem Altanenwiesenweg wird als öffentliche Grünfläche angelegt. Zur Ergänzung des Fußwegenetzes ist sowohl für die Freizeitnutzung als auch für die Schaffung kurzer Wege zum Ortskern der Lückenschluss zwischen der Straße Am Kreuzstein und der Carlsdorfer Straße vorgesehen.

Planungsrechtliche Situation

Der Flächennutzungsplan weist den geplanten Geltungsbereich mit Ausnahme der Parzellen 315/28, 26/41 und 142/26 der Flur 6, Gemarkung Harleshausen, als Grünfläche bzw. Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten aus. Die vorbezeichneten Parzellen sind als Wohnbauflächen dargestellt.

Die vorgesehene Wegeparzelle sowie das Flurstück westlich der Straße Am Kreuzstein liegen gemäß der Satzung nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) „über die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ vom 02.06.1978 im Außenbereich.

Die Fläche zwischen Hinter den Trieschhöfen, Altanenwiesenweg und Am Kreuzstein wird vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. IV/33 vom 24.04.1971 erfasst und ist hier als Straßenverkehrsfläche „Umgehungsstraße Harleshausen“ und als Grünfläche mit den Konkretisierungen Eigen- und Pachtgärten und Parkanlage festgesetzt. Einzige Ausnahme bildet das bereits bebaute Grundstück Am Kreuzstein 34, das als Reines Wohngebiet festgesetzt wurde.

Die Planung der sogenannten Nordumgehung ist nicht mehr aktuell. Sie ist im Flächennutzungsplan nicht mehr dargestellt und in ihrem östlichen Verlauf im angrenzenden Bebauungsplan Nr. IV/57 „Steinstückerweg“ überplant worden.

Gemäß der Landschaftsschutzverordnung der Stadt Kassel vom 16.08.1995 liegt der Geltungsbereich nicht innerhalb des Landschaftsschutzgebietes.

Für die zur Bebauung anstehende Fläche ist das erforderliche Planungsrecht nicht gegeben. Das bestehende Planungsrecht muss aktualisiert und dem geänderten Entwicklungsbedarf angepasst werden.

Planungsrechtliches Vorgehen

Es ist vorgesehen, ein Bebauungsplanverfahren gemäß § 30 BauGB durchzuführen.

Parallel dazu ist ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

gez. Bertram Hilgen
Oberbürgermeister