

**Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf der Stadt Kassel Nr. II/39
„Kettelerstraße“
(Offenlegungsbeschluss)**

E r l ä u t e r u n g

Nördlich der Justizvollzugsanstalt Wehlheiden befindet sich der Baublock Kettelerstraße, Grassweg, Ellerhofstraße, Boppenhausenstraße und Windmühlenweg.

Entlang des Grassweges, der Ellerhofstraße und Teilen der Boppenhausenstraße stehen groß zügige Häuser aus den 30iger Jahren, während in der Kettelerstraße Häuser mit Mietwohnungen aus den 50iger Jahren errichtet wurden.

Diese Häuser möchte die Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Kassel mbH (GWG) privatisieren. Gleichzeitig ist sie daran interessiert, die großen Gartenflächen baulich nutzen zu können.

Entsprechende Vorentwürfe zeigen, dass hier, an die Umgebung angepasst, drei weitere Häuser möglich sind.

Um dafür Planungsrecht zu schaffen, soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden.

Da weder der Bau einer öffentlichen Straße noch Ausgleichsflächen außerhalb des Planbereichs vorgesehen sind, ist kein städtebaulicher Vertrag notwendig.

Gegenüber dem Aufstellungsbeschluss wurde der Geltungsbereich um die Grundstücke der Häuser Kettelerstraße 1A - 15 verkleinert, da hier keine Regelungen getroffen und die Häuser verkauft werden sollen.

Der Ortsbeirat hatte folgenden Beschluss gefasst:

1.

Die GWG wird aufgefordert, gegenwärtig auf die Bebauung zu verzichten.

2.

Das Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht wurde aufgefordert, zu prüfen, inwieweit bauplanungsrechtlich Gesichtspunkte der Sozialverträglichkeit, der Ver- und Entsorgung sowie der Rettungswege und alternativen Zuwegungsmöglichkeiten über die Windmühlenstraße ausreichend berücksichtigt worden sind.

zu 1.

Die GWG wird auf die Bebauung nicht verzichten, zumal für ein Haus bereits Baurecht besteht.

zu 2.

Die geplante zusätzliche Bebauung wird über eine Privatstraße erschlossen. Die Ver- und Entsorgung sowie Rettungswege entsprechen den jeweiligen Richtlinien.

Bei einem Gespräch bei der GWG, zudem alle betroffenen Anwohner eingeladen waren, gab es keine fachlich/rechtlich begründeten Ablehnungen. Es ist anzumerken, dass nicht alle eingeladenen Anwohner erschienen waren.

Zur Verbesserung der Parksituation in der Kettelerstraße hat die GWG angeboten, drei bis vier Stellplätze auf der heute ungenutzten Freifläche im Einmündungsbereich zum Windmühlenweg für ihre Häuser anzulegen. Dieser Vorschlag wurde von den Anwohnern begrüßt.

Das Verfahren soll deshalb ohne Veränderung fortgeführt werden.

gez.

Spangenberg

Kassel, 03.02.2005/05.12.2005/16.05.2006