

## **Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/60 A „Am Stockweg“ (Aufstellungs und Offenlegungsbeschluss)**

### **Begründung der Vorlage**

Für das Gebiet zwischen den östlichen Grundstücken der Obervellmarer Straße, dem Friedhof Harleshausen und der Straße „Am Stockweg“ im Stadtteil Harleshausen soll ein qualifizierter Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden. Ziel der Planung ist es, durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes auf den städtischen Grundstücken Wohnbauland zu entwickeln und den bestehenden Gärtnereibetrieb (Am Stockweg 1) planungsrechtlich zu sichern.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. IV/7 B „Ortskern Harleshausen“ wird für diesen Teilbereich aufgehoben. Die nun als Wohnbauland zu entwickelnden Flächen waren bisher als Straßenflächen im Bebauungsplan festgesetzt. Eine Ortsumgehung sollte aus dem Westen kommend durch das Geilebachtal bis zur Innenstadt geführt und im Bereich westlich des Friedhofs Harleshausen an eine Verbindungsstraße nach Obervellmar angebunden werden. Diese aus den 1960er Jahren stammende Verkehrsplanung wird nicht länger verfolgt. Der Geilebachgrünzug soll als Frischluftleitbahn, aus dem Habichtswald kommend, in seiner Funktion erhalten und gestärkt werden. In diesem Zuge wurde bereits eine Renaturierung des Geilebaches südlich der Straße Am Stockweg durch den Eigenbetrieb KASSELWASSER durchgeführt. Ebenso wird die Verlagerung der Wirtschaftsfläche der Friedhofsgärtnerei aus dem Grünzug heraus vorgenommen. Sie soll künftig auf der Nordseite der Gärtnerei liegen, hierzu wurde ein Grundstückstausch mit dem Eigentümer der Gärtnerei vorgenommen. Im Bebauungsplan wird auch diese Fläche als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen und mit Baufeldern versehen, so dass bei Aufgabe der Nutzung durch die Gärtnerei, die geordnete städtebauliche Entwicklung gesichert ist und die Fläche zur Schaffung von Wohnbauland dienen kann. Die Nutzung als Gärtnerei ist im Allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 Abs. 3 Baunutzungsverordnung, ausnahmsweise zulässig.

Die ehemalige Grabenparzelle des Geilebaches, nördlich der Straße Am Stockweg, wurde den angrenzenden Privatgrundstücken zugeschlagen. Sie werden im Bebauungsplan als Wohnbauflächen ausgewiesen und sie erhalten die gleiche Ausnutzungsmöglichkeit der bestehenden Flächen, die dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. IV/7B zugehören.

Mittels einer Stichstraße von der Obervellmarer Straße in Richtung Süden können neue Grundstücke für ca. vier freistehende Einfamilienhäuser und zwei Doppelhäuser gebildet und entwickelt werden.

Der am 13.12.2004 von der Stadtverordnetenversammlung für den Bebauungsplan Nr. IV/60A „Am Stockweg“ gefasste Aufstellungsbeschluss wurde mit dem Aufstellungsbeschluss vom 25. September 2015 insofern ersetzt, als der Geltungsbereich auf die zur Umsetzung der Planung notwendige Ausdehnung verkleinert wurde. Der nun vorliegende Geltungsbereich ist wiederum um die Straßenfläche „Am Stockweg“ bis zum Parkplatz vor dem Friedhofseingang ergänzt worden. Dadurch wird die erstmalige Abrechnung der Erschließung gem. Baugesetzbuch (BauGB) möglich.

Die Kriterien des § 13a Abs. 1, Satz 1 BauGB werden weiterhin erfüllt, da die voraussichtliche zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO deutlich unter 20.000 m<sup>2</sup> liegen wird. Es werden zudem die Kriterien des § 13a Abs. 1 Satz 3 BauGB erfüllt, da kein Vorhaben begründet wird, das einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt und keine der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter beeinträchtigt werden. Eine Beschleunigung des Verfahrens kann somit erreicht werden.

gez.  
i. V. Büsscher

Kassel, 7. Mai 2019