

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/7 (D) „Speeler Weg“, 1. Änderung (Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss)

Begründung der Vorlage

Aufstellungsanlass

Anlass der Planung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. VII/7 (D) „Speeler Weg“, 1. Änderung stellt der Planungswille des Grundstückseigentümers des Flurstücks 27/3 dar, auf dem bereits beräumten Gelände eine Hotelanlage zu errichten. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. VII/7 „Dresdner Straße/ Autobahnzubringer“ setzt für die benannte Fläche Industriegebiet (GI) fest. Da Industriegebiete gemäß § 9 BauNVO ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben dienen, die in anderen Baugebieten unzulässig sind, ergibt sich die Erforderlichkeit den rechtskräftigten Bebauungsplan in Teilen zu ändern. Gleichzeitig eröffnet die Änderung des Bebauungsplans die Möglichkeit, die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches nach der Art der zulässigen Nutzung auf der Grundlage der heute vorliegenden städtebaulichen Situation neu zu gliedern und an die reale Entwicklung anzupassen.

Das Ende 2015 abgestrebte Verfahren zur Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. VII/7 „Dresdener Straße/ Autobahnzubringer“ wurde nach der Offenlage auf Grund von Anregungen eines Nachbarbetriebes und des Koordinierungsbüros für Raumordnung und Stadtentwicklung nicht weiterverfolgt. Die Anregungen bezogen sich auf die durch die geplante Neubebauung ggf. entstehenden Einschränkungen der vorhandenen gewerblichen Nutzung des angrenzenden Gewerbebetriebs. Nach einer Teilaufhebung wäre die bauplanungsrechtliche Beurteilung für das Plangebiet nach § 34 Baugesetzbuch erfolgt. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden die vorhandene Bebauung, die Nutzung und der Gebietscharakter des Areals planungsrechtlich gesichert und die Voraussetzungen für eine wohn- und mischgebietstypische Ergänzungsbebauung geschaffen.

Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt nördlich der Straße „Vor dem Osterholz“ im Stadtteil Bettenhausen. Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt

- im Norden durch die Straße „Am Osterholz“,
- im Osten durch die Straße „Zur Nieste“,
- im Süden durch die Straße „Vor dem Osterholz“ und
- im Westen durch die Straße „Speeler Weg“.

Die Grundstücke im Plangebiet sind weitgehend bebaut. Es ist überwiegend durch Wohnnutzung geprägt.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2,5 ha.

Rechtsverhältnisse und Verfahren

Der Bebauungsplans Nr. VII/7 (D) „Speeler Weg“, 1. Änderung soll als Maßnahme zur Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden.

gez.
Mohr

Kassel, 21. September 2016