

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/12 „Herlebergweg“

Begründung der Vorlage (Aufstellungsbeschluss)

Bestand

Das Plangebiet östlich der Bahnanlage (Regiotram) zwischen Herlebergweg im Westen, der Straße Auf der Höhe im Norden und dem Eckenstückerweg bzw. der Hohnemannstraße im Osten (Flurstücksliste siehe Anlage 1; Flur 3, 6 und 7, Gemarkung Kirchditmold) umfasst bei einer Flächengröße von ca. 7 ha insbesondere Privatgrundstücke sowie öffentliche Verkehrsflächen. Der Herlebergweg ist in wesentlichen Teilen als Fußwegeverbindung zu bewerten. Das Gebiet ist vorrangig entlang des Eckenstückerwegs und der Hohnemannstraße, vereinzelt im Bereich des Herlebergwegs mit Wohngebäuden aus den letzten Jahrzehnten bebaut. Die Baustruktur setzt sich überwiegend aus ein- bis zweigeschossigen Einfamilien-, Doppel und kleinen Mehrfamilienhäusern zusammen.

Bestehendes Planungsrecht

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Die Zentgrafensstraße im Süden ist als Verkehrsfläche und der Herlebergweg als Grünverbindung ausgewiesen.

Für das Plangebiet ist der einfache Bebauungsplan 4/NW C „Frasenweg / Dreibrücken“ (1982) rechtsverbindlich. Die Privatgrundstücke sind als reine Wohngebiete festgesetzt, die regelhaft mit zwei Vollgeschossen sowie einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 0,5 bebaut werden können. Diese Festsetzungen werden durch ergänzende Textfestsetzungen eingeschränkt. So ist beispielsweise für die Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung eine Höchsttiefe von 40 m anzuwenden sowie lediglich ein Vollgeschoss bei rückwärtiger Bebauung zulässig. Der Bebauungsplan setzt keine Straßenverkehrsflächen fest.

Ziel und Zweck der Planung

Ziel und Zweck der Planung ist die planungsrechtliche Feinsteuerung einer baulichen Entwicklung der Grundstücke am Herlebergweg über den nicht qualifizierten Bebauungsplan 4/NW C „Frasenweg / Dreibrücken“ (1982) hinaus. Aufgrund der fehlenden Festsetzung von Verkehrsflächen bzw. einer entsprechenden Schaffung von technischen und verkehrlichen Erschließungsanlagen gestaltet sich die Realisierung einer Bebauung entlang des Herlebergwegs schwierig.

Eine ämterübergreifende Wirtschaftlichkeitsprüfung eines öffentlichen Ausbaus des Herlebergwegs in den Jahren 2019 und 2020 hat ergeben, dass dieser nicht wirtschaftlich realisierbar ist, da

- die erforderlichen Schleppkurven hinsichtlich einer verkehrlichen Erschließung über Privatgrundstücke verlaufen und die Eigentümer keine Veräußerung von (Teil-)Flächen anstreben,
- die erforderlichen Kanäle und Leitungen aus technischen und rechtlichen Gründen Maße erfordern, die den Einbezug weiterer nicht-städtischer Flächen bedingen, sowie
- letztlich für Eigentümer und Stadt unmaßstäbliche Erschließungskosten zu zahlen wären.

Da eine Erschließung der Grundstücke am Herlebergweg über den Eckenstückerweg zumindest theoretisch möglich ist, soll der Bebauungsplan ausschließlich den planungsrechtlichen Rahmen für eine entsprechende Realisierung vorgeben.

Verfahren

Der Bebauungsplan soll als qualifizierter Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 und § 13a BauGB aufgestellt werden. § 13a Abs. 2 BauGB entsprechend entfallen Umweltprüfung, Umweltbericht, zusammenfassende Erklärung und Monitoring. 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. Die frühzeitigen Beteiligungen gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB werden zur Einbindung der Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

gez.
Mohr

Kassel, 4. Mai 2021