

Vorlage Nr. 101.16.1864

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/60 B "Ortskern Harleshausen"
(Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)**

Berichtersteller/-in: Stadtrat Dr. Joachim Lohse

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Dem Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/60B „Ortskern Harleshausen“, einschließlich der Behandlung der Anregungen zu den Ziffern 1 bis 11, wird zugestimmt.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch eine Linie 5 m nördlich der Kronenstraße und der nördlichen Parzellengrenze des Flurstücks 31/1;
- im Osten durch die östlichen Parzellengrenzen der Flurstücke 31/1, 31/2, 30/3, 30/4 und 17/13 und deren Verlängerung parallel zur Helmarshäuser Straße;
- im Süden durch die Straßenmitte der Niederfeldstraße und der Wolfhager Straße;
- im Westen durch die Straßenmitte der Obervellmarer Straße.

Folgende Anregungen werden zur Kenntnis genommen:

Ziffer 2	mit Schreiben vom 30. November 2009
Ziffer 4	mit Schreiben vom 10. November 2009
Ziffer 6	mit Schreiben vom 25. November 2009
Ziffer 7	mit Schreiben vom 16. November 2009
Ziffer 8, Nr. 1d	mit Schreiben vom 3. Dezember 2009
Ziffer 11, Nr. 3	mit Schreiben vom 26. Februar 2010

Folgende Anregungen werden berücksichtigt:

Ziffer 2	mit Schreiben vom 30. November 2009
Ziffer 5, Nr. 2,3 und 4	mit Schreiben vom 3. Dezember 2009
Ziffer 8, Nr. 4 und 7	mit Schreiben vom 3. Dezember 2009

Folgende Anregungen werden zum Teil berücksichtigt:

Ziffer 5, Nr. 1	mit Schreiben vom 3. Dezember 2009
Ziffer 9, Nr. 2	mit Schreiben vom 3. Dezember 2009
Ziffer 11, Nr. 4	mit Schreiben vom 26. Februar 2010

Folgenden Anregungen wird nicht gefolgt:

Ziffer 8, Nr. 1a, 1b, 1c, 1e, 2a, 2b, 2c, 3

mit Schreiben vom 3. Dezember 2009

Ziffer 9, Nr. 1, 3 und 4

mit Schreiben vom 3. Dezember 2009

Ziffer 11, Nr. 1 und 2

mit Schreiben vom 26. Februar 2010

Der Plan wird nach der erfolgten Offenlage wie folgt ergänzt:

Bebauungsplan:

1. Die Festsetzung durch Text (FdT) 3 (Dachflächen von neu zu errichtenden Garagen und Nebenanlagen...) wird den baurechtlichen Festsetzungen unter Nr. 7.4 und 7.5 zugeordnet. Zur Konkretisierung der Stellplatzsatzung wird die FdT 3 neu eingefügt: „Ebenerdige, nicht überdachte Stellplätze sind so herzustellen, dass Regenwasser versickern kann z. B. in Form von breitfugigem Pflaster, Rasenfugenpflaster, Schotterrasen, wassergebundenen Decken. Ergänzend kann die Entwässerung der Flächen in angrenzende Pflanzflächen erfolgen.“
2. Die FdT 5.1 zu „Feuerungsanlagen“ wird entsprechend der Ziffer 5, Nr. 1 der Stellungnahmen ergänzt.
3. In der FdT 5.3 zu „passive Lärmschutzmaßnahmen“ wird eine Tabelle mit einzuhaltenden resultierenden Schalldämm-Maßen an Fassaden der Wolfhager-, Obervellmarer-, Helmarshäuser- und Kronenstraße eingefügt.
4. Als FdT 7.1 wird auf Vorschlag Betroffener eine neue Festsetzung entsprechend der Ziffer 9, Nr. 2 der Stellungnahmen eingefügt.
5. Als FdT 7.5 wird zur Konkretisierung der FdT 7.1 neu eingefügt: „Begrünte Dächer müssen eine Vegetationsschicht (durchwurzelbare Schicht) von mindestens 8 cm Dicke haben und dauerhaft erhalten werden.“
6. Unter „Hinweise“ wird ein Verweis auf die Gültigkeit der jeweils aktuellen Baumschutzsatzung ergänzt.
7. Unter „Hinweise“ wird ein Verweis auf den Denkmalschutz der „Gesamtanlage Am Kirchhof und Grebenstraße“ eingefügt.
8. In der Plandarstellung werden die nachrichtlich dargestellten Einzeldenkmale wie folgt aktualisiert: Die Gebäude Wolfhager Straße 370, 376, Grebenstraße 10, Helmarshäuser Straße 6, 12 sind keine Einzeldenkmäler mehr. Die Gebäude Am Kirchhof 2, 6 und Kronenstraße 13, 15 sind Einzeldenkmäler, die bisher nicht dargestellt waren.

Begründung

9. Nr. 2.1.3: Der Planungsstand des Flächennutzungsplanes wird entsprechend der Ziffer 2 der Stellungnahmen ergänzt.
10. Nr. 2.2.1: Die Angabe der Einzeldenkmale und der Hinweis auf die Gesamtanlage wird aktualisiert.
11. Nr. 2.4.3: Der Text „Verunreinigung des Erdreiches“ wird entsprechend Ziffer 5, Nr. 4 der Stellungnahmen angepasst.
12. Nr. 5.3.1: Die Begründung zur Verwendung luftverunreinigender Stoffe (Brennstoffe für Feuerungsanlagen) wird entsprechend der FdT 5.1 überarbeitet.
13. Nr. 5.3.3: Der Begründungstext zu den Schallimmissionen wird entsprechend der FdT 5.3 überarbeitet.

Umweltbericht

14. Nr. 3.1: Der Planungsstand des Landschaftsplanes wird entsprechend Ziffer 2 der Stellungnahmen aktualisiert.

Der Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/60B „Ortskern Harleshausen“ wird nach § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.“

Begründung:

Dem Ortsbeirat Harleshausen wurde die Vorlage zu seiner Sitzung am 24. Juni 2010 zur Anhörung vorgelegt.

Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat haben in ihren Sitzungen am 19. August 2010 und 13. September 2010 der Vorlage zugestimmt.

Die Zusammenfassende Erklärung (Anlage 1), die Behandlung der Anregungen (Anlage 2), die Begründung (Anlage 3), die Festsetzungen durch Text (Anlage 4) sowie eine unmaßstäbliche Verkleinerung des Bebauungsplanentwurfs (Anlage 5) sind beigefügt.

Bertram Hilgen
Oberbürgermeister