

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/25 „Wegelänge“, 1. Änderung
(Aufstellungsbeschluss)**

Erläuterung

Für das Gebiet zwischen der Korbacher Straße, der Wegelänge und der Felchenstraße im Stadtteil Nordshausen soll der rechtsverbindliche Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/25 geändert werden. Ziel und Zweck der Änderung ist es, die Festsetzungen des Bebauungsplanes an die tatsächlichen Gegebenheiten im Plangebiet und an eine geänderte Rechtslage anzupassen sowie noch unbebaute Grundstücke zu entwickeln. Im Detail handelt es sich um folgende Aspekte:

- Im nördlichen Teil des Geltungsbereiches ist in den siebziger Jahren eine Stichstraße zur schnellen Entwicklung der Grundstücke privat hergestellt worden, die nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht. Sie ist nach erfolgreicher Klage des Grundstückseigentümers und Erschließungsträgers von der Stadt später übernommen worden. Für eine Abrechnung der Erschließungsbeiträge ist eine Erschließung, die den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht erforderlich.
- Im nordöstlichen Teil des Plangebietes ist ein „Dorfgebiet“ festgesetzt, Landwirtschaft als Hauptnutzung einer solchen Festsetzung allerdings nicht mehr vorhanden. Da die Festsetzung eines „Dorfgebietes“ in einem Bereich, in dem land- und forstwirtschaftliche Betriebe weder vorhanden sind noch sich in absehbarer Zukunft ansiedeln werden, unzulässig ist und zur Funktionslosigkeit der Festsetzung führt, soll hier eine Nutzung festgesetzt werden, deren Hauptnutzung das Wohnen ist.
- Das als „Reines Wohngebiet“ festgesetzte Gebiet westlich der „Wegelänge“ wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Diese Situation soll gemäß „Entwicklungskonzept Nordshausen“ erhalten bleiben. Aufgrund der topografischen Lage bietet sich eine Bebauung hier nicht an.
- Eine im Jahr 1988 zwischen der Stichstraße ‚Wegelänge‘ und der Korbacher Straße auf privatem Grund errichtete Wegeverbindung soll planungsrechtlich gesichert werden.
- Im Geltungsbereich befinden sich noch einige unbebaute Grundstücke, deren geordnete städtebauliche Entwicklung planungsrechtlich gesichert werden soll.
- Der Bebauungsplan bezieht sich auf Festsetzungen des alten Bebauungsplanes der Stadt Kassel im Maßstab 1 : 5.000, der 1978 vom Hessischen Verwaltungsgerichtshof aufgehoben wurde.

- Da sich nach dem derzeit gültigen, am 26.06.2002 bekannt gemachten Aufstellungsbeschluss die Rechtslage durch das am 01.01.2007 in Kraft getretene „Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte“ verändert hat, soll das Verfahren nun gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne die Durchführung einer Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichtes fortgeführt werden. Die Kriterien des § 13a Abs. 1, Satz 1 BauGB werden erfüllt, da die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO voraussichtlich unter 20.000 m² liegen wird (ca. 17.000 m²). Eine Beschleunigung des Verfahrens kann somit erreicht werden.

gez.
Flore

Kassel, 18.06.2014