

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/71 „Heideweg“
(Aufstellungsbeschluss)**

E r l ä u t e r u n g

Im Stadtteil Bad Wilhelmshöhe soll im Bereich der Einmündung des Heideweges in die Baunsbergstraße eine dreieckige städtische Fläche für eine Bebauung planungsrechtlich gesichert werden.

Ziel der Planung ist es, die Randbebauung der Baunsbergstraße zu vervollständigen und den Einmündungsbereich Heideweg städtebaulich zu fassen. Dazu soll das Areal, das zur Zeit eine ungestaltete Rasenfläche ist, durch eine qualitativ hochwertige Bebauung aufgewertet werden. Die Höhenentwicklung des Gebäudes orientiert sich an der umgebenden Bebauung. Die notwendigen Stellplätze sind zum Teil oberirdisch, zum Teil in einer Tiefgarage möglich.

Die Baugebietsfläche wird so gewählt, dass die Verkehrsflächenbreiten der Baunsbergstraße und des Heideweges aufgenommen werden. Der öffentliche Fußweg am Südrand der Fläche und der Baumbestand bleiben erhalten.

Im rechtsverbindlichen einfachen Bebauungsplan Nr. 3 West A-D i. M. 1 : 5000 vom 14. Dezember 1982 ist die Fläche als „Verkehrsgrün“ festgesetzt. Mit Inkrafttreten des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. III/71 „Heideweg“ wird der bestehende Bebauungsplan im betreffenden Geltungsbereich aufgehoben.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Diese Darstellung ist auch im neu aufgestellten Flächennutzungsplan (FNP 2007), der vom Regierungspräsidium Kassel genehmigt und voraussichtlich im Juli 2009 rechtswirksam wird, unverändert enthalten.

Der Plan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt. Er dient der Nachverdichtung im Innenbereich besiedelter Ortslage. Die im Sinne des § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässige überbaubare Grundfläche liegt weit unter 20.000 qm. Die Voraussetzungen zur Durchführung des Bebauungsplanverfahrens nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB sind damit erfüllt.

gez.
Spangenberg

Kassel, 6. Mai 2009