

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/63 „Am Rammelsberg“
(Behandlung der Anregungen aus den Offenlagen und Beschlussfassung als Satzung)**

Erläuterung

Im Zuge der sog. Legalisierung illegaler Kleinbauten im Außenbereich hatte die Stadtverordnetenversammlung am 23. November 1992 beschlossen, für alle Gartengebiete im Außenbereich Bebauungspläne aufzustellen. Für einzelne Gebiete in besonderen Problemlagen und mit unterschiedlichen Nutzungsansprüchen sollten qualifizierte Bebauungspläne aufgestellt werden.

Entsprechend beschloss die Stadtverordnetenversammlung am 27. Januar 1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/63 „Am Rammelsberg“ mit dem Ziel, die Vielschichtigkeit und Komplexität des Gebietes und seiner Nutzungsstrukturen und damit die Funktion als Naherholungsgebiet zu sichern.

Der ungewöhnlich lange Verfahrensverlauf ist in erster Linie zwei Rahmenbedingungen geschuldet:

Zum einen fiel die Bearbeitung des Bebauungsplanes in den Verfahrenszeitraum zur Neuabgrenzung des Landschaftsschutzgebietes (LSG). Das Ergebnis der räumlichen und inhaltlichen Bearbeitung war abzuwarten, da hieraus unmittelbare Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erwarten waren. Zum anderen war jedes einzelne Grundstück mit den unterschiedlichen Aufbauten und Nutzungsansprüchen auf den jeweiligen Rechtsstatus zu überprüfen, die Auswirkungen der Festsetzungen zu analysieren und mit den Zielvorgaben der Planung in Einklang zu bringen. Dabei wurde zwischen Bauplanungsrecht (Ziele des Bebauungsplanes) und Bauordnungsrecht (genehmigte und derzeitige Nutzung) unterschieden.

Um unbeabsichtigte Härten des Bebauungsplanes zu vermeiden, wurden Duldungsvereinbarungen im Rahmen bauaufsichtlicher Ermessensentscheidungen getroffen, die ein sofortiges Nutzungsverbot ausschließen. Gleichwohl wird die Erweiterung derzeitiger Nutzungen nicht ermöglicht. Bei Eigentums-/Pachtwechsel, Verkauf oder Erbfolge müssen Nutzungsart und Nutzungsmaß auf die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zurückgeführt werden. Damit sind die Ziele der Planung langfristig gesichert.

Im Laufe des Verfahrens wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes geändert. Die Erweiterung im Westen erfolgte mit dem Ziel der Sicherung und Entwicklung einer zusammenhängenden öffentlichen Grünfläche, da in der Zwischenzeit das ehemalige AWO-Gelände in städtischen Besitz übergegangen war. Hierdurch werden Flächen des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. III/24 A von 1975, der „gärtnerisch genutzte Grünfläche“ festgesetzt, überplant. Die geringfügige Reduzierung des nördlichen Geltungsbereiches erfolgte aus Gründen der Abgrenzungsklarstellung.

Der vollständige Verfahrensablauf mit drei öffentlichen Auslegungen ist in Anlage 2 wiedergegeben.

Die insgesamt im Verfahren vorgebrachten Anregungen und deren Behandlung sind in den Anlagen 3 und 3a wiedergegeben.

Die nach der jeweiligen Offenlage erfolgten Änderungen sind zur besseren Nachvollziehbarkeit in Anlage 4 gegenübergestellt.

gez.
Spangenberg

Kassel, 18. Juli 2012