Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/60 A „Am Stockweg“
(Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)

Begründung der Vorlage

1. Geltungsbereich
Das Plangebiet liegt im Nordwesten von Kassel am nordöstlichen Rand des Stadtteils Harleshausen. Im Süden verläuft in ost-westlicher Richtung der Grünzug des Geilebachs.
Der Geltungsbereich umfasst im Einzelnen folgende Flurstücke:
Im städtischen Eigentum im Norden die Flurstücke 39/8, 39/9, 39/10, 39/11, 39/22 sowie die Wegeparzelle 79/1 am Ostrand und Teile des Flurstücks 80/6 (Straße 'Am Stockweg') in der Flur 6 Harleshausen (Kassel). Weiterhin ein kleiner Streifen der Straßenparzelle 32/14 im Norden und Südwesten des Geltungsbereichs aus der Flur 1 Harleshausen (Kassel) sowie teilweise die Grünflächen 28/96, 35/5, 35/6, 35/7, 35/8, 35/9, 35/10, 51/3, 51/4 und teilweise die Straßenparzelle „Im Grund“ 211/5 in der Flur 7 Harleshausen (Kassel) sowie die Flurstücke 85/4 und 85/6 (ehemaliges Bachbett) am Südrand des Geltungsbereichs und im Südosten des Geltungsbereichs ein kleiner Teil der Friedhofsparzelle 13/1 in der Flur 6 Harleshausen (Kassel).
Im Eigentum der Gärtnerei befinden sich im Süden die Flurstücke 33/2, 33/7, 38/2, 38/16 und 80/1 und im Eigentum sonstiger Personen im Nordwesten die Flurstücke 39/14 und teilweise 39/15 sowie teilweise die Flurstücke 231/33 und 232/33 nördlich der Straßenparzelle Am Stockweg im Bereich des ehemaligen Bachbetts in der Flur 6 Harleshausen (Kassel). Der Geltungsbereich weist insgesamt eine Fläche von rund 13.180 m² auf.

2. Ziel und Zweck der Planung
Die Stadt Kassel beabsichtigt im nordöstlichen Randbereich des Stadtteils Harleshausen auf städtischen Grundstücken westlich des Friedhofs Harleshausen zwischen der Obervellmarer Straße und der Straße ‚Am Stockweg‘ die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Mit dem Bebauungsplan wird die Aufgabe der Trasse einer Umgehungsstraße planungsrechtlich umgesetzt. An ihrer Stelle wird die städtebauliche Arrondierung der bestehenden Bebauung und damit die Erschließung neuen Wohnbaulandes auf den städtischen Grundstücken ermöglicht. Dies und die planungsrechtliche Sicherung des bestehenden Gärtnereibetriebs (Am Stockweg 1) sind Ziel der Planung.

3. Planungsverfahren und Beteiligung
Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 30 (1) BauGB wurde gem. § 13a BauGB als 'Bebauungsplan der Innenentwicklung' im 'Vereinfachten Verfahren' nach § 13 BauGB durchgeführt.
Der am 13.12.2004 von der Stadtverordnetenversammlung für den Bebauungsplan Nr. IV/60A 'Am Stockweg' gefasste Aufstellungsbeschluss wurde durch Beschlüsse vom 14.September 2015 und erneut vom 26.08.2019 ersetzt, da der Geltungsbereich auf die zur Umsetzung der Planung notwendige Ausdehnung (Hinzunahme der Straßenfläche ‚Am Stockweg‘) angepasst wurde.
Zur Berücksichtigung der Belange von Umweltschutz, Naturschutz und Landschaftspflege gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB und den in § 1a BauGB genannten Vorschriften zum Umweltschutz

i. V. mit § 11 (1) Bundesnaturschutzgesetz wurden parallel zum Bebauungsplan die Informationen und Inhalte für einen Fachbeitrag Umwelt und Grün erarbeitet und in den Bebauungsplan integriert.
Die frühzeitige Information der betroffenen Fachämter der Stadt Kassel fand im Rahmen eines Abstimmungsgesprächs am 08.10.2015 auf der Grundlage des Vorentwurfes statt. Am 05.06.2019 wurde der Bebauungsplanentwurf dem Ortsbeirat Harleshausen zur Kenntnis gegeben. Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 26.08.2019 den geänderten Aufstellungsbeschluss und für den Entwurf des Bebauungsplans die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Sie fand in der Zeit vom 25.11.2019 bis einschließlich 03.01.2020 statt. Innerhalb dieses Zeitraums ist die Stellungnahme eines Bürgers eingegangen. Parallel zur öffentlichen Auslegung wurde gemäß § 4 (2) BauGB eine Beteiligung der Ämter und Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Die abgegebenen Stellungnahmen wurden geprüft und im Rahmen der Abwägung nach § 1 (7) BauGB bei der vorliegenden Planfassung und im Abwägungsergebnis berücksichtigt.

Wesentliche Änderungen:

- Lage der Baufelder und der Abgrenzung der baulichen Nutzung im Bereich des WA 2 und 3. Aufgrund der Erfordernisse des Gärtnereibetriebes wurde der Abstand der Baufelder um sechs Meter nach Norden verschoben.
- Festsetzung zum Erhalt von zwei Eschen und Kennzeichnung der zu, Friedhof gehörenden Bestandsbäume (außerhalb des Plangebiets) als „erhaltenswert".
- Eintragung eines Leitungsrechts im Bereich des Fußweges westlich der privaten Baufläche und östlich im Bereich der öffentlichen Fläche zugunsten der ‚zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen'.
- Verwendung der aktualisierten Stadtgrundkarte.

Da auf Grundlage der Stellungnahmen Änderungen an der Planzeichnung durchgeführt wurden, erfolgte zur Sicherstellung der Rechtsicherheit des Verfahrens eine erneute verkürzte Offenlage nach § 4a (3) im Zeitraum vom 12.10.2020 bis einschließlich 13.11.2020. Stellungnahmen sollten hierbei nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden. Da durch die Änderung des Entwurfs des Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt wurden, wurde die Einholung der Stellungnahmen zudem auf die von der Änderung oder Ergänzung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt.
Mit Schreiben vom 07.10.2020 wurden gem. § 4a (3) BauGB acht Ämter, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Planung informiert und um Stellungnahme zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen gebeten. Hierfür wurde die Anwendung des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (PlanSiG) erforderlich.

- Während dieser erneuten Beteiligungsphase stellte sich heraus, dass die Eintragung von ehemaligen Gewässerflächen des Geilebaches als ‚Bauflächen' korrigiert werden musste, weil sie im Eigentum der Stadt verbleiben sollten und bereits dem Straßenverkehrsamt als ‚Verkehrsgrün' zugewiesen wurden.

Dadurch war eine Änderung der Plandarstellung und erneute beschränkte Offenlage für die betroffenen Beteiligten erforderlich geworden, die in der Zeit vom 14.04.2021 bis zum 20.04.2021 durchgeführt wurde. Hieraus ergab sich kein weiterer Änderungsbedarf.

4. Städtebau und Umsetzung in Planungsrecht

Mit dem Bebauungsplan werden auf der Trasse der ehemalig geplanten Umgehungsstraße Baufelder für ca. 4 freistehende eingeschossige Gebäude und zwei Doppelhäuser entstehen.

Da es sich um Bauflächen anschließend an die bestehende Bebauung der Obervellmarer Straße mit erhöhter Verkehrsbelastung einerseits und im Übergang zum Friedhofsgelände andererseits handelt, wurde eine dem Bestand angepasste Bauweise mit vorgeschriebener Dachform (Satteldach), geringem Baukörpervolumen (1 Vollgeschoss) und geringer Einwohnerdichte (1 Wohneinheit plus Einliegerwohnung pro Gebäude) gewählt. Zur Sicherung der vorhandenen Gärtnerei sieht der Bebauungsplan die Zulässigkeit von Gartenbaubetrieben im Allgemeinen Wohngebiet (WA3 und WA4) vor.
Die Bauflächen werden von der Obervellmarer Straße aus als Sackgasse mit Wendehammer erschlossen. Der bestehende Fußweg von ‚Am Stockweg' wird erhalten aufgrund der Kanalführung breiter als heute ausgebaut werden.
Der Gehölzbestand im Grenzbereich zum Friedhofsgelände ist als erhaltenswert im Bebauungsplan dargestellt und es wird für den Ausbau der Erschließung eine ökologische Baubegleitung empfohlen.

gez.
Mohr

Kassel, 22. Juli 2021