

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/76 "Hotel Gude" (Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)

Berichtersteller/-in: Stadtbaurat Witte

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Dem Entwurf des Bebauungsplanes für den Bereich südlich der Frankfurter Straße beidseitig der Straße Wartekuppe wird zugestimmt.

Ziel und Zweck der Planung ist die planungsrechtliche Sicherung der baulichen Entwicklung des Hotel „Gude“ in Kassel Niederzwehren.

Das Verfahren wird gemäß § 13a Baugesetzbuch im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Ein Umweltbericht wird nicht erstellt.

Den Anregungen Ziffer 1 - 3, die während der Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes eingegangen sind, wird teilweise entsprochen (s. Anlage 2).

Der Bebauungsplan wird wie folgt geändert:

- Die Stellplatzfläche St1 wird an den schallschutztechnisch relevanten Stellen vermaßt (redaktionelle Änderung).
- Die Festsetzung durch Text Nr. 3.2 wird durch den Text:
„Auf der Fläche für Stellplätze (St1) dürfen für An- und Abfahrten in den Nachtstunden (22:00 - 06:00 Uhr) höchstens 31 Stellplätze zur Verfügung stehen“ ersetzt.
- Unter Rechtsgrundlagen wird der letzte Satz ersetzt durch:
„Baumschutzsatzung der Stadt Kassel in der jeweils gültigen Fassung“.
Die Begründung zum Bebauungsplan wird wie folgt geändert:
- Unter Punkt 2.2 (Schutzgebiete) wird Punkt 2.2.2 wie folgt ergänzt:
„Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiet: Der Geltungsbereich befindet sich teilweise innerhalb der Schutzzone III des mit Anordnung vom 25.03.1970 amtlich festgesetzten Schutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlagen „Neue Mühle“ und „Tränkeweg“ sowie innerhalb der quantitativen Schutzzone B2 - äußere Zone - des mit Verordnung vom 02.10.2006 (StAnz. 46/2006, S. 2634) amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannte

Heilquelle „TB Wilhelmshöhe 3“. Der 1. Satz :“Das Plangebiet ... wird gestrichen“.

- Unter Punkt 2.3.2 (Baumschutzsatzung) entfällt der 2. Satz.

- Punkt Nr. 2.4 (Schalltechnisches Gutachten, Seite 8, vorletzter Satz) wird wie folgt geändert:

„Zur Nachtzeit dürfen maximal 31 Stellplätze im Bereich St1 für An- und Abfahrten genutzt werden.“ Das Schreiben des Gutachters vom 14.08.2008 wird als Ergänzung des schalltechnischen Gutachtens in die Anlage zur Begründung aufgenommen.

Punkt 5.2 wird wie folgt ersetzt:

Auf der Fläche für Stellplätze (St1) dürfen für An- und Abfahrten in den Nachtstunden (22:00 - 06:00 Uhr) höchstens 31 Stellplätze zur Verfügung stehen.

Der Bebauungsplan wird als Satzung beschlossen.“

Begründung:

Der Ortsbeirat Niederrzwehren hat der Vorlage in seiner Sitzung am 20.10.2008 zugestimmt.

Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat haben in ihren Sitzungen am 19.03.2009 und 20.04.2009 der Vorlage zugestimmt.

Die Erläuterung (Anlage 1), die Behandlung der Anregungen (Anlage 2), der Bericht über die vorgezogene Bürgerbeteiligung (Anlage 3), die Begründung (Anlage 4) und eine unmaßstäbliche Verkleinerung des Bebauungsplanentwurfes (Anlage 5) sind beigefügt.

Bertram Hilgen
Oberbürgermeister