

Amt für Stadtplanung
und Stadterneuerung

Bebauungsplan Nr. V/12A für das Gebiet zwischen der Wolfhager Straße, Naumburger Straße, der Kleingartenanlage Rothenditmold, Philippistraße und dem Angersbach (Änderung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. V/12 vom 18.05.1967)

Begründung

1.0 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Südwesten der alten Ortslage von Rothenditmold.

Der räumliche Geltungsbereich des Planes erstreckt sich im Norden bis zur Naumburger Straße und der Kleingartenanlage Rothenditmold, im Osten bis zur Philippistraße, im Süden bis zum Angersbach und im Nordwesten bis zur Wolfhager Straße.

2.0 Rechtsverhältnisse

Für den Bereich liegt der Bebauungsplan Nr. V/12 vor, der am 18.05.1967 rechtsverbindlich wurde. Dieser Bebauungsplan wurde nach der alten Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962 aufgestellt. Im Flächennutzungsplan der Stadt Kassel vom 06.03.1974 sind die Bereiche südlich der Naumburger Straße und Wolfhager Straße als gemischte Baufläche und beiderseits der Angersbachstraße als gewerbliche Baufläche dargestellt.

2.1 Die vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 Bundesbaugesetz (BBauG) wurde durch Darlegung des Planes und Anhörung der Bürger in der Zeit vom 26.01. - 13.02.1987 im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung durchgeführt.

2.2 Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. V/12, rechtsverbindlich seit dem 18.05.1967, aufgehoben.

3.0 Städtebauliche Maßnahmen

3.1 Bisherige Planung

Von dem Plangebiet waren bisher ausgewiesen der nördliche Teil als Mischgebiet, im Osten ein Teil als Gewerbegebiet und im Süden Industriegebiet. An der Wolfhager Straße, der Angersbachstraße und der Philippistraße sind noch einige Teilflächen unbebaut.

3.2 Planungsziele

Der Grund für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. V/12 A ist die Absicht, die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. V/12 an die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.09.1977 anzupassen.

Künftig sind in den Baugebieten nur Bauvorhaben entsprechend der Baunutzungsverordnung 1977, zuletzt geändert am 19.12.86, zulässig. Für den Nachweis von Stellplätzen gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Kassel vom 20. Juli 1979, zuletzt geändert am 14.12.1987.

Diese Anpassung schließt die Errichtung großflächiger Einzelhandelsbetriebe im Plangebiet aus, da nach der Baunutzungsverordnung 1977 derartige Vorhaben außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig sind. Zudem widersprechen sie den Zielen der Entwicklungsplanung Einzelhandelsversorgung vom Oktober 1979 und dem Kommunalen Entwicklungsplan Zentren des Zweckverbandes Raum Kassel vom 28.10.1982.

4.0 Landschaftsplanung

Aufgrund der Zielsetzung, nur die rechtlichen Bestimmungen den heutigen Anforderungen anzupassen, wurde von der Aufstellung eines Landschaftsplanes abgesehen.

5.0 Erschließung

Eine Änderung der bestehenden Verkehrsflächen ist nicht vorgesehen.

6.0 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Das Gelände befindet sich überwiegend im Besitz von Privateigentümern. Die Bodenordnung ist größtenteils abgeschlossen.

7.0 Strukturdaten

- Mischgebiet	ca. 3,61 ha
- Gewerbegebiet	ca. 0,68 ha
- Industriegebiet	ca. 5,34 ha
- Verkehrsfläche	ca. 0,90 ha
- Grünfläche	ca. 0,21 ha
- Gesamtfläche	ca. 10,74 ha

8.0 Kosten und Finanzierung

Im Bebauungsplanentwurf sind keine neuen Erschließungsanlagen ausgewiesen, dadurch entstehen keine Investitionskosten. Bei der Änderung des Bebauungsplanes können sich Entschädigungsansprüche nach §§ 39j und 44 BBauG ergeben.

gez.
Bergholter
Baudirektor

Kassel, 23.07.1987 / 11.10.88