

**Bebauungsplan „Kämmerle Nord“
- Entscheidung über den Planentwurf für die Offenlage**

Beschluss: (einstimmig)

- 1. Dem Bebauungsplanentwurf „Kämmerle Nord“ vom 02.02.2005 mit „Begründung“ und „Textlichen Festsetzungen“ wird zugestimmt.**
- 2. Die Verwaltung -Planungsamt- wird beauftragt, das Verfahren nach BauGB (Offenlage, Anhörung Träger öffentlicher Belange) weiterzuführen**

- - -

Eine Vorberatung der Angelegenheit fand in der nichtöffentlichen Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 23.02.2005 statt. Der Ausschuss empfiehlt vorstehenden Beschluss. Auf die Erläuterungen zu dieser Sitzung, die allen Mitgliedern des Gemeinderats zugingen, wird hingewiesen.

- - -

Die Verwaltung teilte hierzu mit:

1. Verfahrensstand

In der Sitzung am 21.04.2004 (R. Pr. Nr. 35) fasste der Gemeinderat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Kämmerle Nord“ und stimmte dem Vorentwurf zu.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung fand vom 06.05. bis zum 28.05.2004 und die erste Anhörung der Träger öffentlicher Belange vom 06.05. bis zum 07.06.2004 statt.

Der nächste Verfahrensschritt ist die Offenlage des Bebauungsplanentwurfes nach § 3 (2) BauGB.

2. Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Folgende, die Planung betreffende „Anregungen“ sind im Rahmen der 1. Anhörung der Träger öffentlicher Belange eingegangen:

- Landratsamt – Untere Naturschutzbehörde:
Keine grundsätzlichen Bedenken, aber als Nachweis, dass aus dem größeren Baufeld und der höheren Grundflächenzahl keine ökologische Verschlechterung resultiert, ist ein „Grün-ordnungsplan“ mit Eingriffs-/Ausgleichsbewertung und mit detaillierten Festsetzungen und Pflanzgeboten vorzulegen.
- Landesdenkmalamt:
Die Villa „Middelkerker Straße 2“ ist ein Kulturdenkmal nach § 2 (1) DSchG, an deren Erhaltung aus wissenschaftlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht.

- Stadtbauamt:
Die Verlegung des Horbachs erfolgt nicht kurzfristig. Deshalb ist der Bach als öffentliches Gewässer zu sichern und inklusiv eines „Gewässerrandstreifens“ im Eigentum der Stadt zu behalten.

Von Bürgern wurden keine Anregungen vorgetragen. Lediglich einige Bauträger haben sich (mit Kaufinteresse) für das Plangebiet und die Bebauungsplanfestsetzungen interessiert.

3. Planänderungen

Wegen der oben genannten naturschutzrechtlichen Anregungen musste das Plangebiet vermessen und darauf aufbauend ein „Grünordnungsplan“ erarbeitet werden. Die in diesem Grünordnungs- gutachten (Anlage) dargestellten besonders erhaltenswerten Bäume (10) sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanentwurfes als Erhaltungsgebot für Einzelbäume festgelegt. Die weiteren grünordnerischen Vorgaben wurden in die „Textlichen Festsetzungen“ übernommen.

Das im Plangebiet vorhandene historische Wohngebäude (Baujahr 1901) wurde im zeichnerischen Teil als „Kulturdenkmal“ festgesetzt. Für den Fall des unvorhergesehenen Abgangs und Wiederaufbaus ist dort vorsorglich ein Baufenster ausgewiesen.

Damit der Horbach als öffentliches Gewässer auch komplett innerhalb der öffentlichen Grünfläche verläuft, wurden das im Vorentwurf dargestellte Baugrundstück und das Baufeld um einen Streifen verkleinert. Grundlage dafür und für die spätere Grundstücksteilung ist die aktuelle Vermessung des Plangebietes.

In seiner Zuständigkeit für den Hochwasserschutz prüft das Stadtbauamt, ob in einem etwa 15 m langen Teilstück eine Verlegung des Bachbettes erforderlich ist. Der geschwungene Verlauf des Horbachs ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes nicht vermaßt, aber in den textlichen Festsetzungen wurde seine Führung innerhalb der öffentlichen Grünanlage gesichert, ohne dass spätere Veränderungen am Verlauf zu Widersprüchen führen. Die nördlich an das Plangebiet angrenzende Grünfläche, wo der Bach überwiegend verläuft, ist bereits seit der Landesgartenschau 1988 durch den Bebauungsplan „Grünanlage Horbach“ planungsrechtlich gesichert.

Der genaue Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kammerle Nord“, das Erfordernis der Planaufstellung, die Beschreibung des städtebaulichen Konzeptes, die Belange des Umweltschutzes und die Planungsdaten werden in der als Anlage beigefügten Begründung erläutert und durch das Grünordnungsgutachten ergänzt.

Für alle Mitglieder des Gemeinderats sind der Übersichtsplan, die Begründung, das Grünordnungsgutachten und die textlichen Festsetzungen beigefügt. Der Bebauungsplanentwurf geht an die Fraktionen/Gruppen.

- - -

Stadtrat Stemmer stimmt der Vorlage für die CDU-Fraktion zu. Es sei sinnvoll, das Gebiet zu überplanen, da das Gebäude leer stehe und das Gelände innenstadtnah sei.

Stadträtin Kölper stimmt der Vorlage für die FE-Fraktion zu. Sie kündigt an, dass die FE zu einem späteren Zeitpunkt beim Kaufvertrag eine Nutzungsfestschreibung fordern werde.

Stadträtin Riedel stimmt für die SPD-Fraktion zu. Sie wolle auch wissen, was da einmal hinkomme.

Stadträtin Seifried-Biedermann stimmt vor dem Hintergrund, dass die Erweiterungsfläche für das Albert-Stehlin-Haus sei, zu.

Oberbürgermeisterin Büsse-maker teilt mit, dass es den Preis mindere, wenn die Stadt jetzt Einschränkungen mache, weshalb man die Nutzung derzeit noch offen lassen solle. Man sei jetzt im Bebauungsplanverfahren. Beim Verkauf werde der Gemeinderat über eventuelle Einschränkungen informiert.

Stadträtin Zeh stimmt der Vorlage zu.

Stadtrat Künzel stimmt der Vorlage zu.

Ohne weitere Aussprache wird einstimmig vorstehender Beschluss gefasst.

Gabriela Büsse-maker
Oberbürgermeisterin

- - -

Ka/La

14., März 2005

1. Planungsamt (Schreiben vom 14.01.2005, Ga/We) zur Kenntnis und mit der Bitte um weitere Veranlassung.
2. Finanzverwaltung zur Kenntnis (Hinweis Stadträtin Kölper bezüglich Verkauf).
3. Amt für Jugend, Familie und Soziales und Stadtbauamt zur Kenntnis.
4. Z. d. A.

Im Auftrag:

Kassel