

## **Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/31 „Stockwiesen 6“ (Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss)**

### **Begründung der Vorlage**

#### **Ziel und Zweck der Planung**

Ziel und Zweck der Planung ist es, den unklaren Rechtszustand zu beseitigen, die bestehende Baulücke auf dem Grundstück Stockwiesen 6 zu schließen und mit der Bebauung den Abschluss einer homogenen straßenbegleitenden Zeilenbebauung zu bilden. Damit wird die Grundstücksfläche einer neuen Nutzung, im Sinne der Innenentwicklung nach § 13a BauGB, zugeführt und die planungsrechtliche Absicherung zur Realisierung eines Mehrfamilienhauses mit drei Wohneinheiten herbeigeführt.

Mit dem Bauvorhaben werden die Ziele der Innenentwicklung nach § 1 (5) Satz 3 BauGB verfolgt.

#### **Geltungsbereich**

Das Plangebiet gehört zum Stadtteil „Bad Wilhelmshöhe“ der Stadt Kassel und befindet sich im nahen Umfeld des alten Dorfkerns von Wahlershausen. Der Bebauungsplan Nr. III/31 „Stockwiesen 6“ umfasst das Flurstück 29/2 aus Flur 21 der Gemarkung Wahlershausen. Im Westen wird der Geltungsbereich durch die Straße Stockwiesen begrenzt, im Norden durch die Flurstücke 30/1 und 230/59, im Osten durch das Flurstück 265/22 und im Süden durch das Flurstück 29/1. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. III/31 umfasst eine Fläche von ca. 230 qm.

#### **Planungsvorhaben**

Geplant ist der Neubau eines viergeschossigen Mehrfamilienhauses mit einem zusätzlichen Dachgeschoss. Das geplante Gebäude schließt unmittelbar an die Brandwand des Gebäudes Stockwiesen Nr. 4 an, nimmt die Höhenentwicklung der Nachbarbebauung in der Traufkante auf und bleibt mit dem obersten Dachabschluss unterhalb der Firsthöhe des Nachbarhauses. Damit orientieren sich die Proportionen und die Höhenentwicklung an der unmittelbar angrenzenden Bebauung. An die zurzeit bestehende Brandwand wird angebaut und die gründerzeitliche Zeile mit dem Abschlussgebäude städtebaulich arrondiert. Der Neubau fügt sich insofern städtebaulich und vom Volumen her in die Umgebung ein und schließt die vorhandene Baulücke. Mit dem Neubau sollen Mietwohnungen in einer integrierten Wohnlage in Kassel geschaffen werden.

### **Planungsrecht**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. III/31 „Stockwiesen 6“ liegt vollständig im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 3 „West A“ (Rechtskraft 14.12.1982). Der bestehende Bebauungsplan Nr. 3 „West A“ wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. III/31 „Stockwiesen 6“ aufgehoben.

### **Planverfahren**

Der Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/31 „Stockwiesen 6“ wird gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 30 Abs. 2 BauGB, als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Da es sich um eine Nutzung im Sinne der Innenentwicklung handelt, erfolgt die Aufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB.

Die Stadt wird begleitend zum Bebauungsplanverfahren einen Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB mit dem Vorhabenträger abschließen, um die über den planungsrechtlichen Rahmen hinausgehenden Belange des Projektes zu vereinbaren.

Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, werden sämtliche Kosten, die in Zusammenhang mit der Planung und der Ausführung stehen, vom Vorhabenträger übernommen. Die Kostenübernahme sowie Fristen zur Umsetzung des Vorhabens werden im Durchführungsvertrag geregelt.

gez.  
Büsscher

Kassel, 23. Februar 2023