

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/3 „Jägerkaserne II und III, Bosestraße“  
(Aufstellungsbeschluss)****E r l ä u t e r u n g****1. Anlass**

Als Nachnutzung der ehemaligen Kasernengebäude hat sich im Bereich Jägerkaserne III bereits seit Jahren Wohnnutzung und Gewerbe etabliert. Ein großer Teil der bestehenden Gebäude wird durch den Arbeitstherapeutischen Verein (Werkhof Kassel) für die Arbeit und das Wohnen behinderter Menschen genutzt. Flächenaufteilungen und Verkäufe haben zu Wohnungsneubauten mit Eigentumswohnungen an der Westseite des Geländes geführt. Auch auf der Südseite sind Baubeglehen für weitere Neubauten mit Eigentumswohnungen vorhanden. Das südliche Grundstück des Bereiches Jägerkaserne II wird derzeit als Ausbildungszentrum der Deutschen Bahn AG genutzt. Hier wird vom Grundstückseigentümer auf längere Sicht ein Verkauf des Areals angestrebt. Östlich von Jäger III und nördlich des Ausbildungszentrums, im Bereich Jäger II, befindet sich das Betriebsgelände der Regionalverkehr Kurhessen GmbH (RKH), die Eigentümer des Geländes sind. Hierbei handelt es sich um die Nutzung der Fläche für Verwaltung, Buswartungs- und Waschhallen, sowie Bus- und PKW-Parkplätze.

**2. Ziel und Zweck der Planung**

Die Bereitstellung qualitätvoller Wohnungs- und Wohnumfeldangebote ist eine entscheidend wichtige Zukunftsaufgabe der Stadtentwicklung. Die Wohnnutzung, insbesondere als Wohnungseigentum, trägt (auch in Verbindung mit verträglichem Gewerbe – Stichwort Wohnen+Arbeiten) maßgeblich zur Förderung und Stabilisierung einer gewünschten Quartiersentwicklung bei, die durch das Ziel der stadtypischen Nutzungsmischung geprägt ist. Die Potentiale des Kasernenareals sollen genutzt werden, um Innenentwicklung zu betreiben. Dabei liegt die Besonderheit in der bereits vorhandenen Mischung aus Wohnen und Arbeiten, dem identitätsstiftendem Umfeld mit der historischen Bebauung, der Lage direkt am Park Schönfeld und der Nähe zur Frankfurter Straße mit der guten Infrastruktur bezüglich der Nahversorgung und der Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Mit der Erstellung des Bebauungsplanes sind insbesondere Fragen der verträglichen Nachbarschaft von Wohnen und Arbeiten und der öffentlichen Erschließung zu klären.

Die Erstellung eines Bebauungsplanes ist erforderlich, um die geordnete Entwicklung der Wohnbauflächen zu gewährleisten und den Erhalt des Betriebshofes der RKH zu sichern.

Das Verfahren soll als eine Maßnahme der Innenentwicklung auf Grundlage von § 13 a Baugesetzbuch beschleunigt durchgeführt werden.

In Vertretung

gez.  
Flore

Kassel, 5. Juli 2011