

## **Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/24 C 'Herkulesstraße, Wilhelmshöher Allee' (Offenlegungsbeschluss)**

### **Begründung der Vorlage**

#### **Bestand**

Das ca. 3,5 ha große Plangebiet wird von der Herkulesstraße im Norden, Wilhelmshöher Allee im Süden, Berlepschstraße im Westen und Huttenstraße im Osten begrenzt. Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich eine gründerzeitliche Blockrandbebauung, die entlang der genannten Straßen überwiegend mit Wohngebäuden und vereinzelt, integrierten, nicht störenden (Erdgeschoss)-Nutzungen wie soziale Einrichtungen oder nicht störendes Gewerbe bebaut ist. Die Baustruktur setzt sich überwiegend aus vier- bis fünfgeschossigen Mehrfamilienhäusern zusammen. Im Wesentlichen prägend sind die bestehenden Grünstrukturen im Westen des Innenhofs und die hinterliegende Bebauung im mittleren Teil des Blockinnenbereiches. Die nördliche Blockstruktur befindet sich innerhalb der denkmalgeschützten Gesamtanlage Vorderer Westen angrenzend an das Gartendenkmal der Goetheanlage. Die Gebäude an der Wilhelmshöher Allee sind überwiegend als Einzeldenkmale geschützt und Teil der Pufferzone des UNESCO-Welterbes 'Bergpark Wilhelmshöhe'.

#### **Bestehendes Planungsrecht**

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Der nördliche Teil der Herkulesstraße liegt bereits in der Grünfläche „Goetheanlage“.

Für den Großteil des Plangebietes besteht der seit 1972 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. II/24 B 'Verbreiterung der Wilhelmshöher Allee und das Gebiet zwischen Herkulesstraße/ Huttenstraße/ Hupfeldstraße/ Hansteinstraße/ Pettenkoferstraße/ Berlepschstraße'.

Der Bebauungsplan Nr. II/24 B wurde zur planungsrechtlichen Absicherung des Ausbaus der Wilhelmshöher Allee entwickelt. Die umliegenden Baublöcke wurden in diesem Zuge hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung planungsrechtlich mit abgesichert. Bezogen auf die Ausnutzungsziffern des Maßes der baulichen Nutzung lag zum Zeitpunkt der Planerstellung bereits teilweise eine deutlich höhere Ausnutzung durch die Bestandsbebauung vor.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. II/24 C setzt der bestehende Bebauungsplan ein Allgemeines Wohngebiet mit einer zwingenden Viergeschossigkeit, Grundflächenzahl von 0,3, Geschossflächenzahl von 1,0 und einer geschlossenen Bauweise fest. Die Baugrenzen sind parallel zu den öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt. Rückwärtige Baugrenzen bestehen nicht.

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

Ziel und Zweck der Planung ist die planungsrechtliche Sicherung des Bestandes in der heutigen Nutzungsdichte sowie eine behutsame Innenentwicklung. Dies umfasst die Weiterentwicklung der vorhandenen Baustruktur für Wohnzwecke und ergänzende, nicht störende Nutzungen. Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans kann die vorhandene städtebauliche Struktur geordnet und partiell ergänzt sowie die schützenswerten Grünstrukturen und der erhaltenswerte Baumbestand im Blockinneren gesichert werden.

### **Verfahren**

Am 13.12.2021 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/24 C „Herkulesstraße, Wilhelmshöher Allee“ von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

Das Bebauungsplanverfahren wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 30 Abs. 1 BauGB und beschleunigt nach § 13a BauGB durchgeführt. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch.

i. V. Mehls

Kassel, 5. April 2023