

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/25 „Im Grund – Hospiz“ (geänderter Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss)

Begründung der Vorlage

Geltungsbereich

Für das ca. 2.811 m² große Plangebiet „Im Grund – Hospiz“ (Flurstücke 51/2 (tlw.) und 211/5 (tlw.), Flur 7, Gemarkung Harleshausen) – östlich der Straße Im Grund und südlich des Geilbaches – soll ein qualifizierter Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden. Ziel der Planung ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Flurstücks 51/2 zugunsten einer Hospiz-Einrichtung.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde der Geltungsbereich verkleinert: Die Flächen des Landschaftsschutzgebiets (LSG) auf dem Flurstück 51/2 (Flur 7, Gemarkung Harleshausen) sind nicht mehr Bestandteil des Plangebietes, um erkenntlich darzustellen, dass das LSG von der Planung nicht berührt wird.

Die Ausgleichsfläche auf dem Flurstück 104/19 (tlw.), Flur 4, Gemarkung Harleshausen umfasst ca. 1.050 m² und liegt ca. 600 m östlich des Plangebietes.

Planungsanlass

Mit dem Bebauungsplan soll das Angebot an Hospiz-Plätzen in der Gesamtstadt ausgebaut werden. Für die bestehende Einrichtung des Betreibers im Ortsteil Brasselsberg besteht keine Entwicklungsoption am Standort; im Zusammenwirken mit dem städtischen Liegenschaftsamt wurde die o. g. Fläche für den Neubau eines Hospizes mit zwölf Gästezimmern gefunden, was als gute organisatorische Gesamtgröße für aktuelle und zukünftige Bedarfe bewertet wird. Das Vorhaben dient der Arrondierung eines Wohngebietes.

Planungsrecht

Der rechtskräftige Bebauungsplan IV/7b „Ortskern Harleshausen“ wird für diesen Teilbereich teilweise überplant. Im östlichen Grundstücksbereich wurde dieser Bebauungsplan im Jahr 2017 bereits aufgehoben, da nicht länger ein städtisches Interesse zur Realisierung der festgesetzten Verkehrsflächen bestand. Die Planungsziele sind mit dem seit 1975 bestehenden Bebauungsplan nicht realisierbar, sodass mit dem Bebauungsplan Nr. IV/25 neues Planungsrecht zu schaffen ist.

Da das Plangebiet als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu beurteilen ist, wird der Bebauungsplan im sog. Normalverfahren mit Umweltprüfung und Umweltbericht aufgestellt.

Kosten

Da es sich um einen Bebauungsplan mit konkretem Vorhabensbezug handelt, werden sämtliche Kosten, die in Zusammenhang mit der Planung und der Ausführung stehen, von der Vorhabenträgerin übernommen. Eine Kostenübernahmeerklärung liegt vor.

Städtebaulicher Vertrag

Ergänzend zum Bebauungsplan werden einzelne Inhalte in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Kassel und der Vorhabenträgerin geregelt. Dies betrifft zum aktuellen Zeitpunkt folgende Aspekte:

- Externe Kompensation
- Kfz- und Radabstellplätze
- Artenschutzrechtliche Maßnahmen
- Energiekonzept und Ausschluss fossiler Brennstoffe
- Grundstücksteilfläche im Landschaftsschutzgebiet
- Bodenkundliche Baubegleitung
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (innerhalb des Plangebiets)
- Trockenleitung zu Gunsten des Brandschutzes

Somit kann die Umsetzung von Themen sichergestellt werden, die im Bebauungsplan nicht bzw. inhaltlich nicht im Detail geregelt werden können.

Der Städtebauliche Vertrag wird zurzeit erarbeitet; zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wird dieser den städtischen Gremien mit Bitte um Beschlussfassung vorgelegt.

gez.
Büsscher

Kassel, 27. September 2023