

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/16
„Praxisgebäude Korbacher Straße 169“
(Aufstellungs- und Offenlagebeschluss)**

Begründung der Vorlage

Die Vorhabenträger beabsichtigen, auf dem Areal nördlich des alten Bahnhofes Nordshausen ein Praxisgebäude inkl. der notwendigen Erschließungen zu errichten. Das Praxisgebäude soll als Diagnostik- und Therapiezentrum (u.a. Physiotherapie, Orthopädie) betrieben werden und soll somit einer nachhaltigen medizinischen Versorgung der Bevölkerung dienen.

Zur geordneten städtebaulichen Entwicklung des Bereiches an der Korbacher Straße ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung unter besonderer Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten erforderlich. Das Vorhaben entspricht den Planungszielen des derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. VIII/14 „Nördlicher Ortsrand Nordshausen“. Um eine Verfahrensbeschleunigung für das Vorhaben erreichen zu können, wird allerdings die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB notwendig, der im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt wird.

Es ist eine straßenorientierte Bebauung mit einer im südlichen Grundstücksteil verbleibenden zusammenhängenden Freifläche vorgesehen. Diese kann als qualitätsvolle, vom Straßenverkehr abgewandte Außenanlagen genutzt werden und bietet zugleich weiterhin ein Mindestmaß an ökologischer Funktionalität. Darüber hinaus kann durch Rodung der Fläche und durch die vorgesehene Positionierung des Baukörpers zum einen der Blick auf das denkmalgeschützte Bahnhofsgebäude freigestellt werden zum anderen können Bahnhof und Praxisgebäude durch die Nähe städtebaulich korrespondieren, was zu einer Aufwertung des Ortsbildes führen wird.

Es ist ein 2- bis 3-geschossiges Gebäude mit Flachdach geplant. Das 3. Geschoss verspringt auf der Westseite um 5,1 m, um in Richtung ehem. Nordshäuser Bahnhof zu vermitteln, und bildet eine Dachterrasse aus. Die Oberkante dieser Absturzsicherung gegenüber dem Erdreich beträgt 7,4 m. Das Dach des 3. OG ist 9,6 m über Gelände. Die Technikaufbauten ragen max. 0,75 m über das Dach hinaus. Die Grundfläche des Gebäudes beträgt 330,8 m²

Die Lochfassade des Kubus erhält eine leicht getönte Putzoberfläche. Das liegende L als Gestaltungselement hebt sich sowohl in der Oberflächenbeschaffenheit als auch der Farbgebung vom Kubus ab. Dies dient als Erkennungsmerkmal des gesamten Praxiskomplexes. Das zurückspringende 3. OG besteht aus einem Wechsel von hochformatigen Fenstern und geschlossenen Wandscheiben. Der nördlich gelegene Eingang erhält ein leicht auskragendes Vordach.

Die Planungen zum Neubau des Praxisgebäudes wurden am 05.11.2015 sowie am 21.01.2016 dem Gestaltbeirat der Stadt Kassel vorgestellt. Auf Grundlage der Empfehlungen wurde der Vorhaben- und Erschließungsplan in Abwägung der städtebaulichen Belange erarbeitet.

gez.
Mohr

Kassel, 13. Juni 2016