

Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/2 „Ahrensbergstraße 21-23“

E r l ä u t e r u n g

1. Ziel und Zweck der Planung

Auf dem Grundstück Ahrensbergstraße 21 wird ein Alten- und Pflegeheim (Stiftsheim) von der Evangelischen Altenhilfe Hofgeismar betrieben.

Dieses Stiftsheim soll in westlicher Richtung entlang der Ahrensbergstraße umfangreich erweitert werden. Dazu ist das Grundstück Ahrensbergstraße 23 (ehemals Lottermoser) von den Betreibern des Stiftsheims erworben worden.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. 3 West im Maßstab 1:5000 setzt für das Grundstück Ahrensbergstraße 21 Fläche für Gemeinbedarf (Stiftsheim) und für das Grundstück Ahrensbergstraße 23 Allgemeines Wohngebiet (WA) fest.

Das Planungsrecht muss den geäderten Planungszielen, wie sie im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt sind, angepasst werden.

Durch die Evangelische Altenhilfe Gesundbrunnen E.V. Hofgeismar wurde am 17. November 2009 der Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) gestellt.

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 4. Oktober 2010 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen.

Da es sich hier eindeutig um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt und die Kriterien des §13a BauGB erfüllt sind (Grundfläche kleiner als 20.000 m²) soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Die Planungskosten trägt der Investor. Die Verfahrensführung liegt bei der Stadt Kassel.

Ziel der Planung ist die planungsrechtliche Sicherung für eine Neubebauung der Fläche unter Beachtung der Aspekte:

- Städtebauliche Wirkung des neuen Baukörpers in der gebauten Umgebung,
- gestalterische Einfügung des neuen Baukörpers in die topografisch stark vorbestimmte Umgebung,
- Sicherung von zukünftigen Entwicklungsoptionen,
- Sicherung einer städtebaulich verträglichen Erschließung und
- Sicherung ausreichender Flächen für den ruhenden Verkehr.

2. Verfahren

Da es sich gemäß § 13a BauGB um einen Bebauungsplan der Innentwicklung handelt, wurde die Ämter- und Trägerbeteiligung gemäß § 13a (Absatz 2) BauGB parallel zur 1. und 2. Offenlage durchgeführt.

Den Bürgern wurde ebenfalls während der beiden Offenlagen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Ortsbeirat Brasselsberg hat den Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenem Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/2 „Ahrensbergstraße 21-23“ in seiner Sitzung am 08.09.2011 zur Kenntnis genommen

3. Durchführungsvertrag

Gem. § 12 (1) BauGB muss mit dem Investor ein Durchführungsvertrag abgeschlossen werden. In dem Durchführungsvertrag wird die Herstellung der Erschließung im öffentlichen Raum in Absprache mit den städtischen Fachämtern insbesondere der Ausbau der Stellplätze entlang der Ahrensbergstraße und die Wiederherstellung der Fahrbahn der Ahrensbergstraße geregelt.

Darüber hinaus wird der Zeitrahmen, bis zu dem das Projekt errichtet werden soll, festgelegt und das Projekt beschrieben. Der Durchführungsvertrag ist als Anlage 2 beigefügt.

gez.
Spangenberg

Kassel, 23. Juli 2010 / 21. Oktober 2010 / 18. Juli 2011