

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/18 "Kellermannstraße / Ostring"
(Offenlegungsbeschluss)**

Aufhebung der Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. VI/18 vom 10.12.2012 (in Kraft getreten: 20.12.2012)

Erläuterung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hatte am 10.12.2012 beschlossen (Bekanntmachung am 19.12.2012), dass für den Bereich zwischen der Ihringshäuser Straße, der Kellermannstraße und dem Ostring im Stadtteil Wesertor ein Bebauungsplan Nr. VI / 18 „Kellermannstraße / Ostring“ gemäß § 30 Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden soll. Gleichzeitig wurde eine Veränderungssperre für den Bereich erlassen.

Auf Antrag des Vorhabenträgers, der Projektgesellschaft Ostringquartier Kassel GmbH & Co. KG, vom 21.03.2013 soll auf dem Gelände des ehemaligen Reitstallgebäudes ein Wohnobjekt für Studenten realisiert werden und das Verfahren in Form eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans fortgesetzt werden.

Der Plan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Er dient sowohl der Wiedernutzbarmachung von Flächen als auch der Nachverdichtung auf Flächen im Innenbereich besiedelter Ortslagen. Die im Sinne des § 19 (2) Baunutzungsverordnung zulässige überbaubare Grundfläche liegt unter 20.000 qm. Die Voraussetzungen zur Durchführung des Bebauungsplanverfahrens nach § 13 a BauGB sind erfüllt.

Ziel der Planung ist es, eine Wohnanlage für studentisches Wohnen zu errichten mit integrierten Arbeits- und Gemeinschaftsräumen (alternativ gewerblich genutzte Flächen als Coworking Space oder Praxisräume) im Erdgeschoss an der Ihringshäuser Straße und damit neue Wohnmöglichkeiten für diese Zielgruppe anzubieten und die Möglichkeit zu schaffen, den Standort für eine Wohnnutzung auf Zeit zu entwickeln. Der Geltungsbereich des ursprünglichen Aufstellungsbeschlusses wird damit geringfügig verkleinert und auf die ehemaligen Reithallengrundstücke reduziert, die grundlegende ursprüngliche Zielsetzung bleibt erhalten. Grundlage des Verfahrens ist die Entwurfsplanung des Büros Schneider und Sendelbach Architektengesellschaft mbH, Braunschweig.

Eine frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB fand vom 27.06. - 31.07.2013 statt. Hinweise und Anregungen der Behörden wurden berücksichtigt.

Alle Planungskosten, Kosten für Gutachten bzw. alle Kosten, die mit dem Umbau zusammenhängen, trägt der Vorhabenträger. Dies gilt auch für Leitungen und Anschlüsse, die im Zuge der Hochbaumaßnahmen ggf. verlegt werden müssen. In Abhängigkeit von den erforderlichen Beschlüssen der Gremien

und dem weiteren Planverfahren beabsichtigt der Vorhabenträger, das Projekt zeitnah zu realisieren. Alle weiteren rechtlich wirksamen Vereinbarungen wird der Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Kassel und dem Vorhabenträger enthalten.

Die bisher gültige Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans Nr. VI/18 vom 10.12.2012 (in Kraft getreten: 20.12.2012) muss gleichzeitig aufgehoben werden, da die ursprünglichen Voraussetzungen mit der Verkleinerung des Planbereichs entfallen sind und nach § 12 (3) BauGB die Anwendung einer Veränderungssperre bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ausgeschlossen ist.

gez.
Spangenberg

Kassel, 01.08.2013