

## **Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/72 „Kurhausstraße 28/30“ (Offenlegungsbeschluss)**

### **E r l ä u t e r u n g**

#### **1. Bestand und Planungsrechtliche Situation**

Das Grundstück Kurhausstraße 28 im Stadtteil Bad Wilhelmshöhe ist mit einem Wohn- und Geschäftshaus bebaut. Planungsrecht besteht in Form eines einfachen Bebauungsplanes der Stadt Kassel Nr. III West im Maßstab 1: 5000. Der Bebauungsplan bildet lediglich die vorhandenen, vor der Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes bereits entstandenen Gebäude ab.

Eine sinnvolle städtebauliche Entwicklung ist ohne die Änderung des Planes bzw. die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes nicht möglich.

Dieser Bebauungsplan wird auf Antrag (s. Anlage 3) des Investors als vorhabenbezogener Bebauungsplan (§ 12 BauGB) aufgestellt. Da die geplante Grundfläche weniger als 20.000m<sup>2</sup> beträgt und die Eingriffe teilweise auch schon durch das gültige Planungsrecht ermöglicht wurden, kann der Bebauungsplan gem. § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB wird nicht durchgeführt.

#### **2. Ziel und Zweck der Planung**

Auf dem Grundstück Kurhausstraße 28 sollen zwei hochwertige Stadtvillen mit insgesamt 10 Wohneinheiten (WE) und einer Gewerbeeinheit errichtet werden. Dabei ist die Abstimmung der Bebauung auf die Nachbarbebauung (Kurhausstraße 30) zur Entwicklung eines qualitätvollen städtebaulichen Ensembles von größter Bedeutung.

Grundlage des Aufstellungsbeschlusses sind der Antrag der Investoren auf Aufstellung eines Bebauungsplanes und der in der Bauverwaltung abgestimmte Vorentwurf. Erschlossen werden beide Gebäude über die Kurhausstraße. Der ruhende Verkehr wird in einer gemeinsamen Tiefgarage untergebracht.

#### **3. Verfahrensabwicklung**

Die Investoren haben ein Planungsbüro mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes beauftragt und tragen die Planungskosten.

Verfahrensführer ist die Stadt Kassel.

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 22. März 2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Da der Bebauungsplan gem. § 13a BauGB aufgestellt wird, wurde gem. § 13 BauGB Abs. 2 auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 verzichtet.

Der betroffenen Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange wird während der Offenlage Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.