

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/13
“Theodor-Fliedner-Straße“ - Quartier Schönfeld
(Offenlegungsbeschluss)**

Begründung der Vorlage

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 01.02.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II / 13 „Theodor-Fliedner-Straße“ beschlossen. Ziel ist die Schaffung des Planungsrechtes für die den aktuellen städtebaulichen Entwurf zur Errichtung von drei zweigeschossigen Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage sowie einem Doppelhaus mit insgesamt 20 Wohneinheiten auf dem Flurstück 49/49, Flur 8, Gemarkung Wehlheiden im südwestlichen Randbereich des Stadtteils Wehlheiden an der Theodor-Fliedner-Straße.

Ziel und Zweck der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist es, der vermehrten hohen Nachfrage an Wohnraum in der Stadt Kassel entgegen zu kommen und Vorhaben zur Nachverdichtung in Siedlungsbereichen zu unterstützen, die mit anderen Planungszielen - insbesondere auch den Belangen von Umwelt- und Naturschutz - vereinbar sind. Zudem soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan für eine verträgliche Einbindung der geplanten Bebauung, unter Beachtung der städtebaulichen Aspekte und der nachbarschaftlichen Interessen bei der Nachnutzung des Geländes, sorgen. Insbesondere die planerischen Aspekte, die sich aus der direkten Nachbarschaft zum denkmalgeschützten Ensemble ergeben, gilt es planerisch zu sichern. Im Rahmen des bisherigen Verfahrens wurden daher für die Neubebauung der Fläche folgende Aspekte berücksichtigt:

- städtebauliche Verträglichkeit der neuen Baukörper in Bezug auf das Umfeld - vor allem hinsichtlich Dichte, Denkmalschutz, Höhenlage (Topografie) und Kubatur,
- Gestaltung der neuen Baukörper,
- Herstellung einer privaten Erschließungsfläche auf dem Grundstück,
- Festlegung eines Freiflächenanteiles (befestigt/unbefestigt),
- Prüfung der Erschließungssituation und
- Herstellung ausreichender Flächen für den ruhenden Verkehr.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB. Als erste Verfahrensschritte hat die Abteilung Stadtplanung die ersten städtebaulichen Entwicklungsvarianten in einer Anwohnerversammlung am 24.09.2015 zur Diskussion gestellt, ebenso wie im Ortsbeirat Wehlheiden am 23.07.2015 und am 24.01.2017. Zudem wurde der städtebauliche Konzeptentwurf in der Bau- und Planungskommission am 14.12.2016 vorgestellt. Zusätzlich wurde am 28.02.2017 ein Scopingtermin mit den beteiligten Fachämtern durchgeführt.

Die Ergebnisse der o. g. frühzeitigen Beteiligungen sind in den beigefügten Unterlagen eingeflossen.

Der Bebauungsplanentwurf liegt hiermit zur Einleitung der Offenlage gemäß § 3(2) BauGB vor.

gez.
Mohr

Kassel, 04. April 2017