Anlage 1

Städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB

zwischen
der Stadt Kassel
vertreten durch den Magistrat

- nachstehend Stadt genannt –

sowie
dem Hessischen Ministerium für Wissenschaft und Kunst
Wiesbaden

- nachstehend Land genannt –

wird folgender städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB abgeschlossen.

Präambel

Der städtebauliche Vertrag ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. V/ 51 „ Universität Kassel – Campus Nord". Der städtebauliche Vertrag regelt die Sicherstellung der notwendigen Stellplätze auf dem als Sondergebiet Universität ausgewiesenen Bereich und die Herstellung und den Umbau von Erschließungsanlagen, trifft die notwendige Festlegung für die Errichtung der Stellplätze für das Science Park Center und sichert die Absicht des Landes, bei der Umsetzung der Hochbaumaßnahmen, die aus dem Wettbewerbsergebnis des Realisierungswettbewerbs zu entwickeln sind, eine hohe architektonische und städtebauliche Qualität zu erreichen.

Gemäß § 2 der Satzung der Stadt Kassel zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder vom 01.03.2004 (nachfolgend „Stellplatzsatzung" genannt) wird die Anzahl der zu errichtenden Stellplätze entweder über die Anlage I der Stellplatzsatzung errechnet oder - davon abweichend - im Bebauungsplan festgesetzt.

Nach der Anlage I der Stellplatzsatzung müsste die Universität Kassel nach der erfolgten Erweiterung des Campus Nord ca. 1.350 Stellplätze auf dem gesamten Universitätsgelände am Holländischen Platz nachweisen.

Aufgrund der realen Verkehrsverhältnisse die durch die spezifischen örtlichen Bedingungen geprägt sind, wurde für den Bebauungsplan Nr. V/ 51 „Universität Kassel-Campus Nord" in Kooperation mit der Universität und dem Land Hessen jedoch eine von der Anlage I abweichende Anzahl von zu errichtenden Stellplätzen ermittelt. Abgeleitet wird diese Berechnung aus den Ergebnissen der Verkehrsuntersuchung „Verkehrliche Vorarbeiten für den Wettbewerb zur Erweiterung der Universität Kassel (Teil Analyse)" bearbeitet von der Universität Kassel, Institut für Verkehrswesen, Verkehrssysteme und –planung, im Auftrag der Stadt

Kassel, Straßenverkehrsamt, März 2008. Die Erfassung des ruhenden Verkehrs am Standort Holländischer Platz vom 27.11.2007 hat ergeben, dass in dem Untersuchungsgebiet ungenutzte Stellplatzreserven vorhanden sind und insbesondere die großen Parkplätze der Universität und die großen öffentlichen Parkplätze nur zu 60 – 63% ausgelastet sind. Unter Berücksichtigung der folgenden Voraussetzungen:

Jobticket für die Bediensteten der Universität (Multifunktionskarte, die sowohl als Parkberechtigung am Standort Holländischer Platz als auch als Jahresfahrkarte für den Öffentlichen Personennahverkehr im Tarifgebiet des Nordhessischen Verkehrsverbundes dient),

Semesterticket für die Studenten/innen (Fahrtberechtigung für Studenten/innen der Universität Kassel, die automatisch mit der Entrichtung des Semesterbeitrags erworben wird und für das Tarifgebiet des Nordhessischen Verkehrsverbundes gilt),

Bewirtschaftung der Stellplätze durch Parkgebühren (Gebührenerhebung durch die Stadt Kassel für entsprechend gekennzeichnete Stellplätze).

ist daher ein von Anlage I der Stellplatzsatzung abweichender Bedarf ermittelt worden.

Die östlichen Entwicklungsflächen (Erweiterungsflächen gemäß Bebauungsplan) sind in dieser Berechnung noch nicht enthalten. Im Falle einer Bebauung dieser Entwicklungsflächen müssen, wenn sich hierdurch auch die maßgebliche Anzahl der Studienplätze erhöht, ggf. noch Stellplätze gemäß der Anlage I der Stellplatzsatzung oder im Wege eines Verkehrsgutachtens, das das Land dann in Abstimmung mit der Stadt beauftragt wird, nachgewiesen werden.

Dieser städtebauliche Vertrag soll die Sicherstellung der notwendigen Stellplätze auf dem als Sondergebiet Universität ausgewiesenen Bereich und die Herstellung und den Umbau von Erschließungsanlagen regeln sowie die notwendige Festlegung für die Errichtung der Stellplätze für das Science Park Center treffen.

§ 1
Regelungen zum Bebauungsplan

Die Erarbeitung und die Durchführung des Planverfahrens nach § 13a BauGB obliegt der Stadt. Der Bebauungsplan trägt die Bezeichnung Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/ 51 „ Universität Kassel – Campus Nord ".

§ 2
Stellplätze

1. Nach Abschluss der Bauvorhabens „Erweiterung Campus-Nord" (ohne die optionale Bebauung auf der Erweiterungsfläche) sind für den in Anlage I dargestellten Bereich 500 Stellplätzen für die vorhandenen Studienplätze und 160 Stellplätze für das Science Park Center, das Studentenwohnheim und den Kindergarten - insgesamt al-

so 660 Stellplätze - oberirdisch, in Parkhäusern und/oder in Tiefgaragen durch das Land nachzuweisen. Diese Anzahl wird in dem Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/ 51 „ Universität Kassel – Campus Nord " festgesetzt. Die maßgebliche Anzahl der Studienplätze, die dieser Festlegung zugrunde liegt, beträgt insgesamt 6.688, hiervon entfallen 5.458 auf den Standort Holländische Straße und 1.230 auf den Standort Heinrich-Plett Straße, die im Zuge der Erweiterung des Campus Nord an den Standort Holländischen Platz verlagert werden.

Für den Fall, dass das Land diese Stellplätze nicht in angemessener Frist nach Abschluss der Bauvorhaben nachweist, behält sich die Stadt eine Neuberechnung der notwendigen und nachzuweisenden bzw. abzulösenden Stellplätze gemäß Anlage I der Stellplatzsatzung vor.

2. Die Lage der Stellplätze sind in Anlage II „Stellplatzkonzept Universität Kassel – Campus Nord" zahlenmäßig als auch räumlich dargestellt; sie beinhaltet sowohl vorhandene als auch noch zu erstellenden Stellplätze.

3. Ändern sich die Voraussetzungen (Jobticket, Semesterticket, Bewirtschaftung) die der Ermittlung der notwendigen Stellplätze abweichend von Anlage I der Stellplatzsatzung zugrunde lagen, sind für den Fall, dass das Jobticket für die Bediensteten der Universität wegfällt 165, bei Wegfall des Semestertickets 251 und falls die Bewirtschaftung der Stellplätze durch Parkgebühren nicht mehr erfolgt 244 zusätzliche Stellplätze kurzfristig auf dem Gelände der Universität am Holländischen Platz nachzuweisen.

4. Das Land beabsichtigt, die für das Science Park Center notwendigen 100 Stellplätze selbst zu errichten und zu unterhalten. Zur Regelung einer Vergütung hierfür wird sich das Land mit der Science Park Center Kassel GmbH ins Benehmen setzen.

5. Die am Ende der Liebigstraße, nördlich des vorhandenen Wendeplatzes vorgesehenen Stellplätze, liegen im Landschaftsschutzgebiet I. Nach der geltenden Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in dem Landkreis Kassel vom 29.06.2006 ist die Errichtung von Parkplätzen nur mit Genehmigung der Oberen Naturschutzbehörde zulässig. Diese Genehmigung ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens für die Stellplätze von Seiten des Landes bei der Oberen Naturschutzbehörde zu beantragen. Für den Fall, dass keine Genehmigung zur Errichtung der Stellplätze von der Oberen Naturschutzbehörde erteilt wird, sind die in der Machbarkeitsstudie Stellplätze im Bereich der Liebigstraße vom Juli 2009 projektierten Parkflächen an anderer Stelle der Universität Kassel-Campus Nord nachzuweisen oder gemäß § 5 Abs.3 der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel abzulösen.

§ 3
Erschließungsanlagen

Der Anschluss des Parkhauses an die Mombachstraße, die erforderlichen baulichen Veränderungen im Bereich der Mombachstraße, die durch die Erschließung notwendig werden, die noch zu errichtenden Stellplätze und die notwendigen Anschlüsse der Stellplätze an die öffentliche Verkehrsfläche in der Liebigstraße werden durch das Land in enger Abstimmung (technisch und gestalterisch) mit der Stadt geplant, auf Kosten des Landes einschließlich geeigneter Zuwegung hergestellt und als öffentliche, der Allgemeinheit zugängliche Stellplätze bewirtschaftet. Das Land verpflichtet sich die Unterhaltung, die Verkehrssicherungspflicht

und den Winterdienst gemäß Winterdienstsatzung der Stadt Kassel für die in Anlage IV und V blau umrandeten Stellplätze dauerhaft auf eigene Kosten zu übernehmen. Anlage IV und V sind Bestandteil des Vertrags.
Die Moritzstraße wird im Zuge der Erweiterung des Campus Nord in enger Abstimmung mit der Stadt Kassel (technisch und gestalterisch) umgestaltet und überplant, um dem neuen Campuskonzept zu entsprechen. Die Planungskosten und auch die Herstellungskosten werden durch das Land getragen. Vor Durchführung sämtlicher Erschließungsmaßnahmen beabsichtigen die Parteien einen Straßenausbau- und Übereignungsvertrag abzuschließen.

§ 4
Wegeverbindung

Das Land legt in enger Abstimmung (technisch und gestalterisch) mit der Stadt eine durchgehende Fuß- und Radwegeverbindung innerhalb der privaten Grünfläche an. Diese knüpft an den Weg entlang der Ahna im Süden und an den Nordstadtpark im Norden des Geltungsbereiches an. Außerdem wird in Ost-West-Richtung eine Wegeverbindung mit Anschluss an die bestehende Fußgängerbrücke, die durch und auf Kosten der Stadt und des Landes (zu gleichen Teilen) saniert bzw. neu errichtet wird, über die Ahna erstellt.

Das Land gestattet und gewährleistet der Stadt die dauernde, entschädigungslose und ungehinderte Inanspruchnahme und Benutzung der vg. Fläche als öffentliche Wegeverbindung. Die Unterhaltung, die Verkehrssicherungspflicht und der Winterdienst gemäß Winterdienstsatzung der Stadt Kassel obliegen dem jeweiligen Grundstückseigentümer.

Das Land verpflichtet sich einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Stadt, zur Sicherung der Wegeverbindung unentgeltlich zuzustimmen.

§ 5
Kanal

In den Grundstücken Gemarkung Kassel, Flur 14, Flurstücke 74/13, 76/1, 812/135, 811/135 und 139/10 ist ein Kanal des Kasseler Entwässerungsbetriebes, Eigenbetrieb der Stadt Kassel, verlegt. Der Verlauf des Kanals ist in dem Bebauungsplan der Stadt Kassel V/51 „Universität Kassel - Campus Nord" dargestellt.

Die Stadt ist berechtigt den Kanal dauerhaft in den Grundstücksflächen zu belassen, zu erneuern und zu betreiben. Die Stadt und deren Beauftragte sind berechtigt, alle hierzu erforderlichen Maßnahmen und Arbeiten durchzuführen und die Grundstücksflächen dabei zu betreten und zu befahren. Das Land enthält sich aller Vorkehrungen und Handlungen, durch die der Bestand des Kanals vereitelt oder beeinträchtigt werden könnte.

Das Land verpflichtet sich, einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Stadt, zur Sicherung des Kanals einschließlich eines Schutzstreifens mit einer Breite von ca. 5,00 m zuzustimmen.

§ 6
Sonstige Vereinbarungen

1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans der Stadt Kassel V/51 „Universität Kassel - Campus Nord" sind die Eigentumsverhältnisse zwischen dem Land und der Stadt teilweise neu zu regeln. Es ist beabsichtigt die in Anlage IV und V gelb dargestellten Flächen dem Land zu veräußern und die in Anlage IV und V rot dargestellten Flächen ins Eigentum der Stadt zu übertragen. Das Land Hessen und die Stadt Kassel beabsichtigen, entsprechende eigentumsrechtliche Regelung nach Abschluss der Baumaßnahmen und der anschließenden Grundstücksvermessung durchzuführen.

2. Erwirbt das Land die in Anlage IV und V blau umrandeten Stellplätze ganz oder teilweise, sollen die in § 2 genannten Rechte der Stadt und die Pflichten des Landes schuldrechtlich und dinglich gesichert werden.

3. Das Land beabsichtigt, die für die Durchführung des Vorhabens der Science Park Center Kassel GmbH „Science Park Center – technologieorientiertes Gründerzentrum" notwendigen Grundstücke auf Basis eines Erbbaurechtsvertrages bereitzustellen und deren Neuordnung auf eigene Kosten durchzuführen. Hierzu gehören auch die ordnungsgemäße Entsorgung der vorhandenen Hochbauten und eine eventuell erforderliche Bodensanierung.

4. Grundlage für die Weitentwicklung und Realisierung der Hochbauvorhaben auf dem nördlichen Campusgelände sind die Ergebnisse des zweistufigen Wettbewerbs, die hier in Anlage III beigefügt sind. Für die einzelnen Hochbaumaßnahmen sollen jeweils Realisierungswettbewerbe oder vergleichbare Verfahren, die zu einer hohen architektonischen und städtebaulichen Qualität führen, durchgeführt werden. Grundlage für die architektonische und städtebauliche Qualität ist hierbei das Gestalthandbuch in seiner jeweils gültigen Fassung.

§ 7
Haftungsausschluss

1. Aus vorliegendem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung des Bebauungsplans.

2. Für etwaige Aufwendungen, die das Land im Hinblick auf den Beschluss eines Bebauungsplans tätigt, ist die Haftung der Stadt ausgeschlossen.

3. Sollte das Planverfahren fehlschlagen und der Plan nicht zum Satzungsbeschluss geführt werden können, bestehen hieraus keine Ansprüche gegenüber der Stadt.

4. Sollte der Bebauungsplan aufgehoben oder geändert werden, bestehen hieraus keine Ansprüche gegenüber der Stadt.

§ 8
Wirksamkeit des Vertrages

1. Durch die Unwirksamkeit einzelner Regelungen wird die Wirksamkeit der übrigen Regelungen nicht berührt.

2. Die Vertragsparteien sind dazu verpflichtet, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

3. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zur Wirksamkeit der Schriftform.

4. Die Vertragsdauer ist nicht befristet.

5. Der Vertrag ist auch anzuwenden, falls für Vorhaben während der Planaufstellung eine Baugenehmigung nach § 33 (1) BauGB erteilt wird.

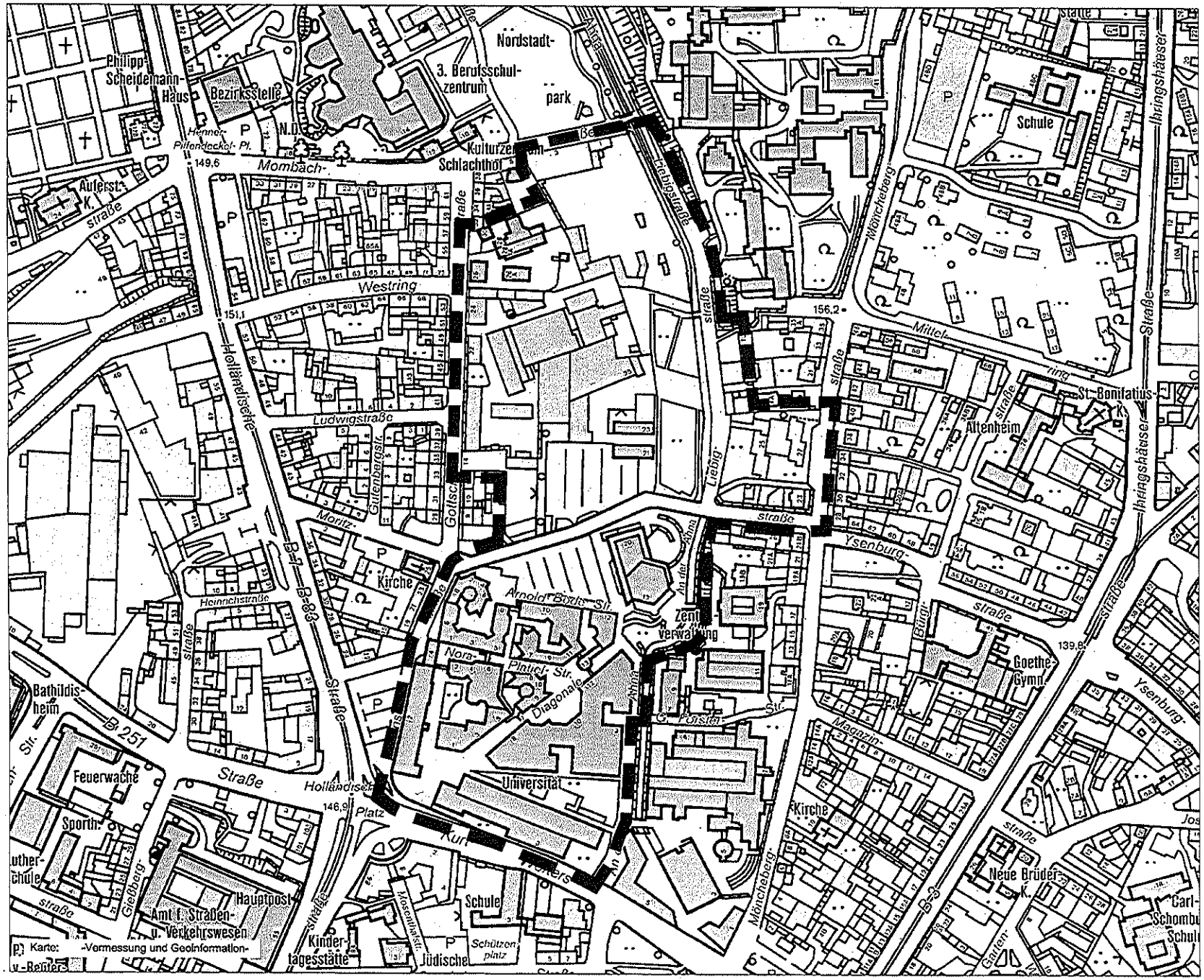
Wiesbaden, 31.1.11	Kassel, ...	Kassel, 28.12.10
Hessisches Ministerium für Wissenschaft und Kunst	Stadt Kassel - Der Magistrat	Stadt Kassel - Der Magistrat
i.A.		
Eric Seng Ministerialdirigent	Dr. Joachim Lohse Stadtrat	Dr. Jürgen Barthel Stadtkämmerer

Anlagen

HESSISCHES MINISTERIUM
FÜR WISSENSCHAFT UND KUNST
Az.: II 1.7 - 213.011(0012)
Wiesbaden, den 31.01.2011
kraft Vollmacht:

(Seng)
Ministerialdirigent
(StAnz. 26/2010 S. 1654)
Erlass vom 16.06.2010 - I 1.3-023-016-(0001)

HESSISCHES MINISTERIUM FÜR WISSENSCHAFT UND KUNST



STADT KASSEL

documenta-Stadt

Anlage I

zum städtebaulichen Vertrag

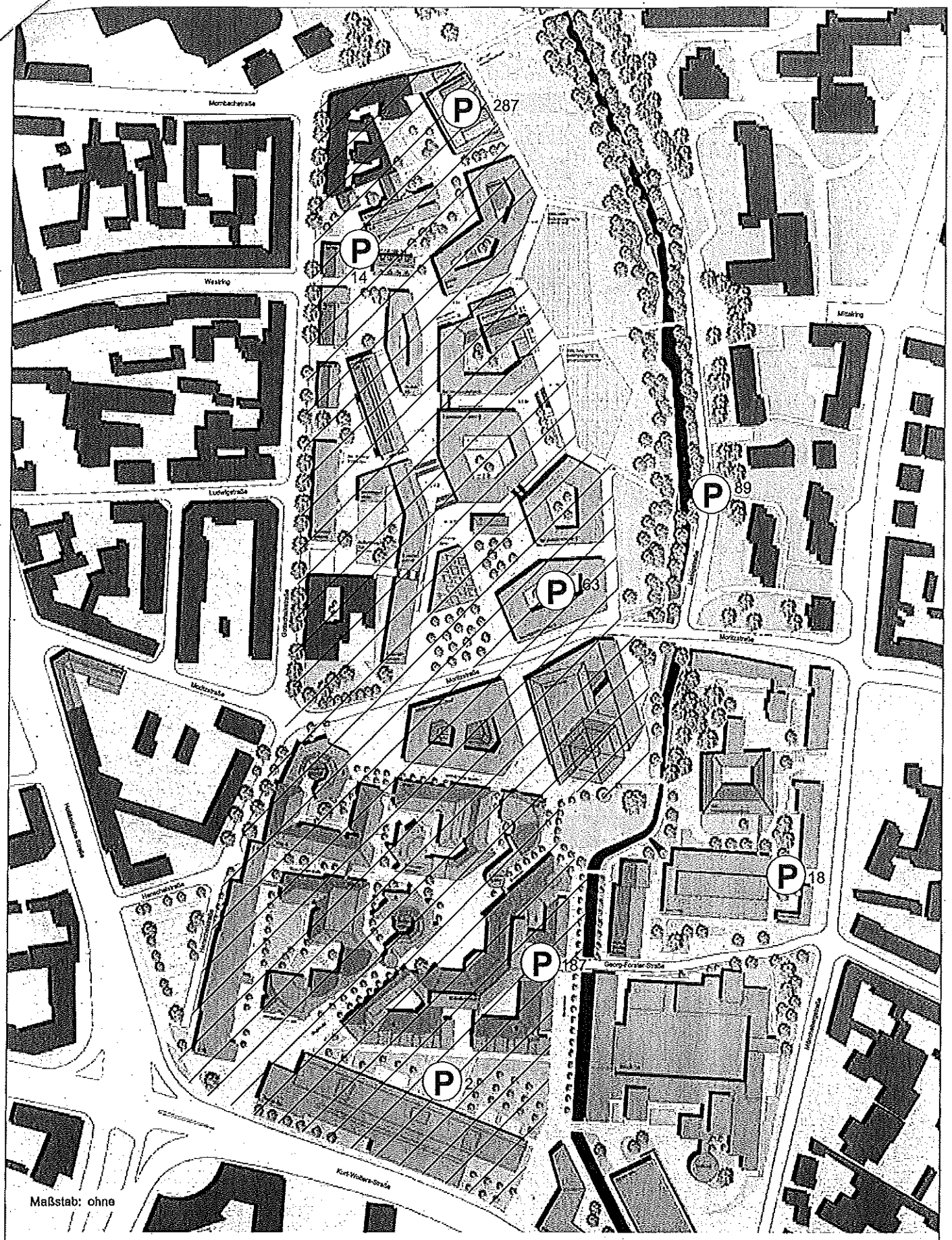
Bebauungsplan
Nr. V / 51
"Universität Kassel-Campus Nord"

Geltungsbereich
zum Nachweis der Stellplätze

Maßstab: 1 : 5.000

Magistrat der Stadt Kassel
Dezernat für Verkehr, Umwelt, Stadtentwicklung und Bauen

Stadtplanung und Bauaufsicht
Kassel, Dezember 2009



Stellplätze Holländischer Platz - Planung

STADT KASSEL

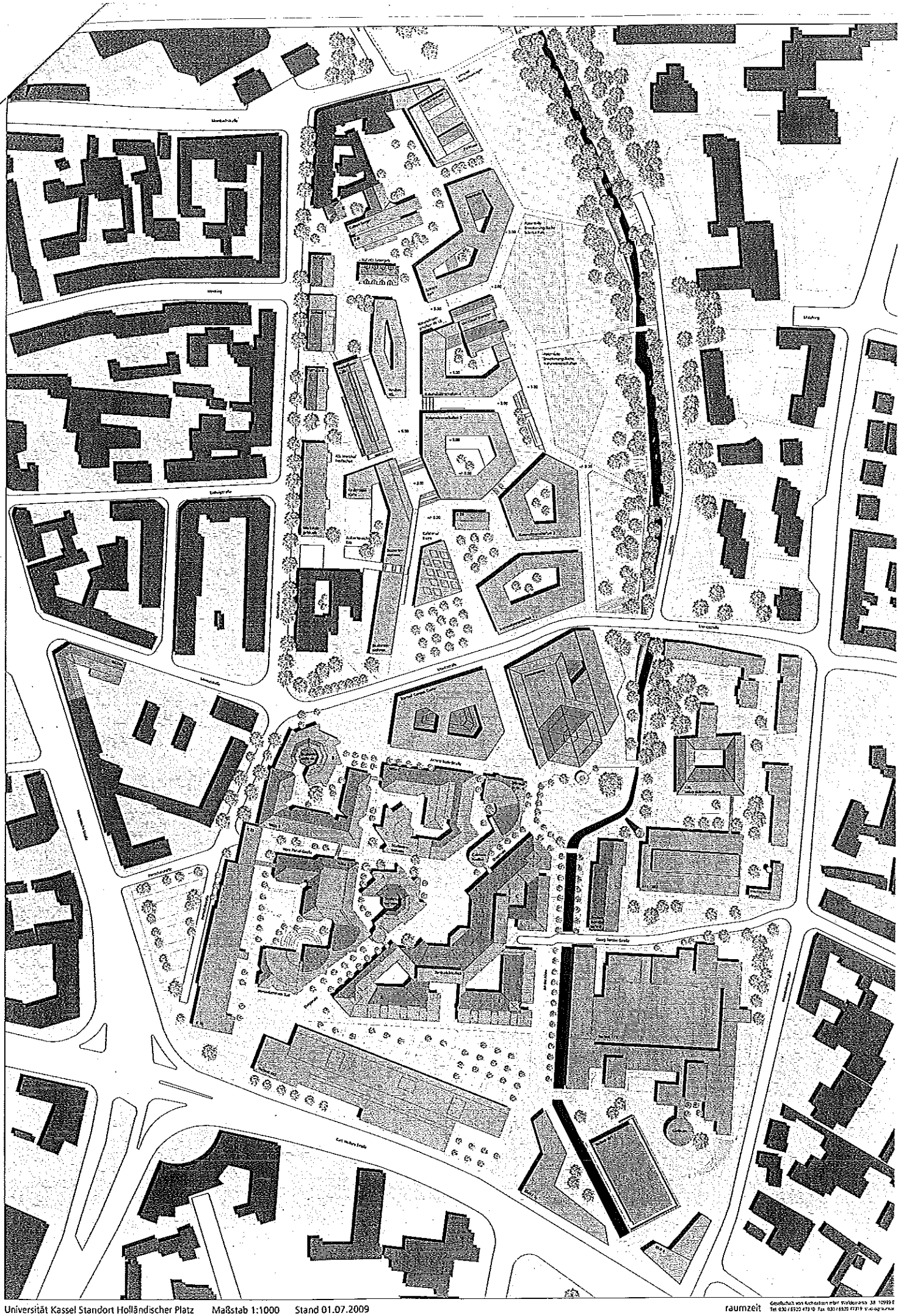
documenta-Stadt

Magistrat der Stadt Kassel

Dezernat für Verkehr, Umwelt, Stadtentwicklung und Bauen

Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz

Kassel, März 2010



Universität Kassel Standort Holländischer Platz Maßstab 1:1000 Stand 01.07.2009

raumzeit

Rechtsgrundlagen

*Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. S 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetztes vom 24. Dezember 20*

*Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), g Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).*

*Planzeichenverordnung 1990 (**PlanzV 90**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I*

*Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193 Artikel 3 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986).*

*Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der b Juni 2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Veror 2008 (BGBl. I S. 2986).*

*Bundes-Immisionsschutzgesetz (**BImSchG**) vom 26. September 2002 (BGB geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Oktober 2007 (BGBl. I S. 24*

*Hessisches Naturschutzgesetz (**HENatG**) vom 04. Dezember 2006 (GVBl. I durch Gesetz vom 12. Dezember 2007 (GVBl. I S. 851).*

*Hessische Bauordnung (**HBO**) vom 18. Juni 2002 (GVBl. I S. 274), zuletzt g 6. September 2007 (GVBl. I S.548 f, insbes. S 560 f).*

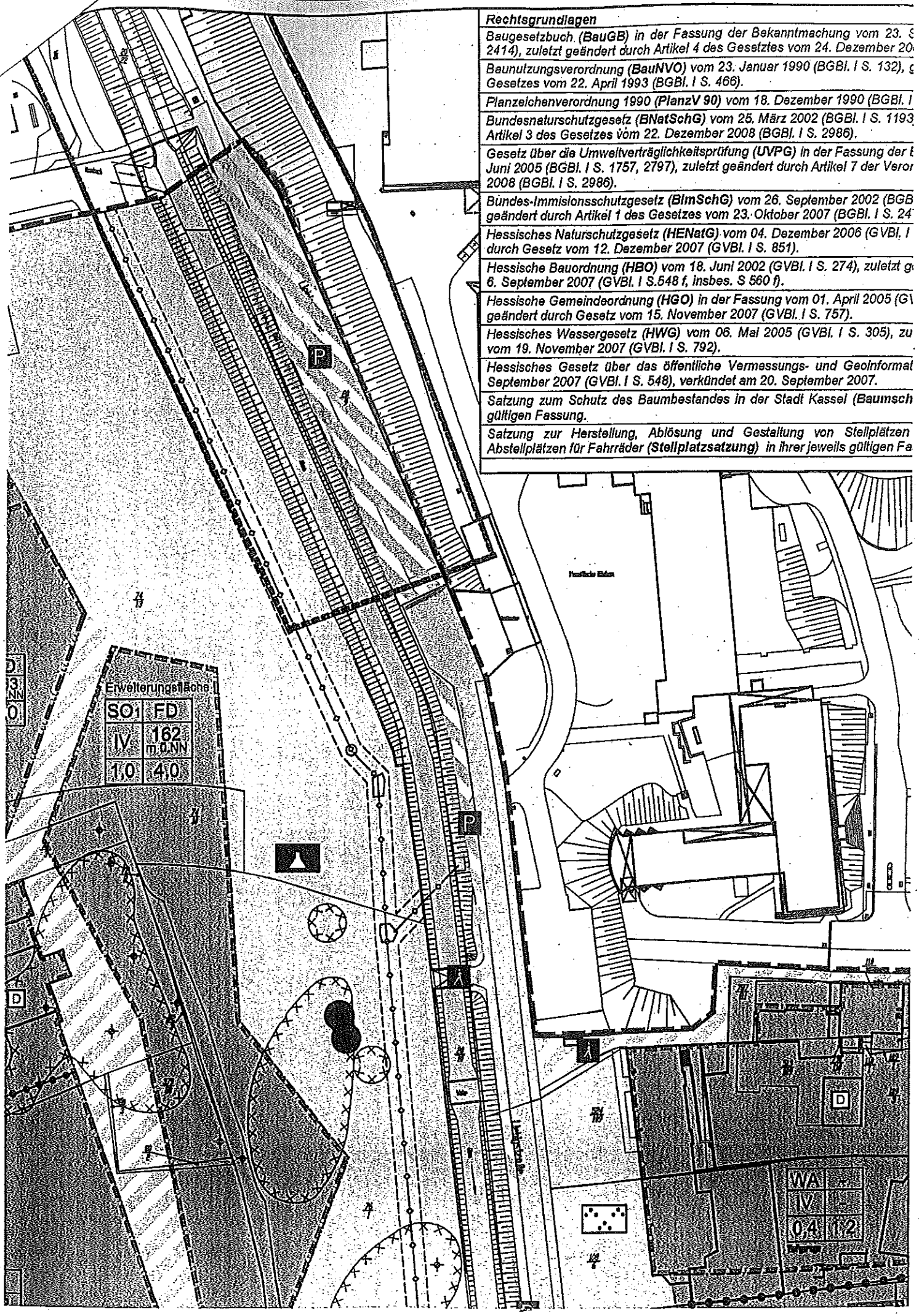
*Hessische Gemeindeordnung (**HGO**) in der Fassung vom 01. April 2005 (G geändert durch Gesetz vom 15. November 2007 (GVBl. I S. 757).*

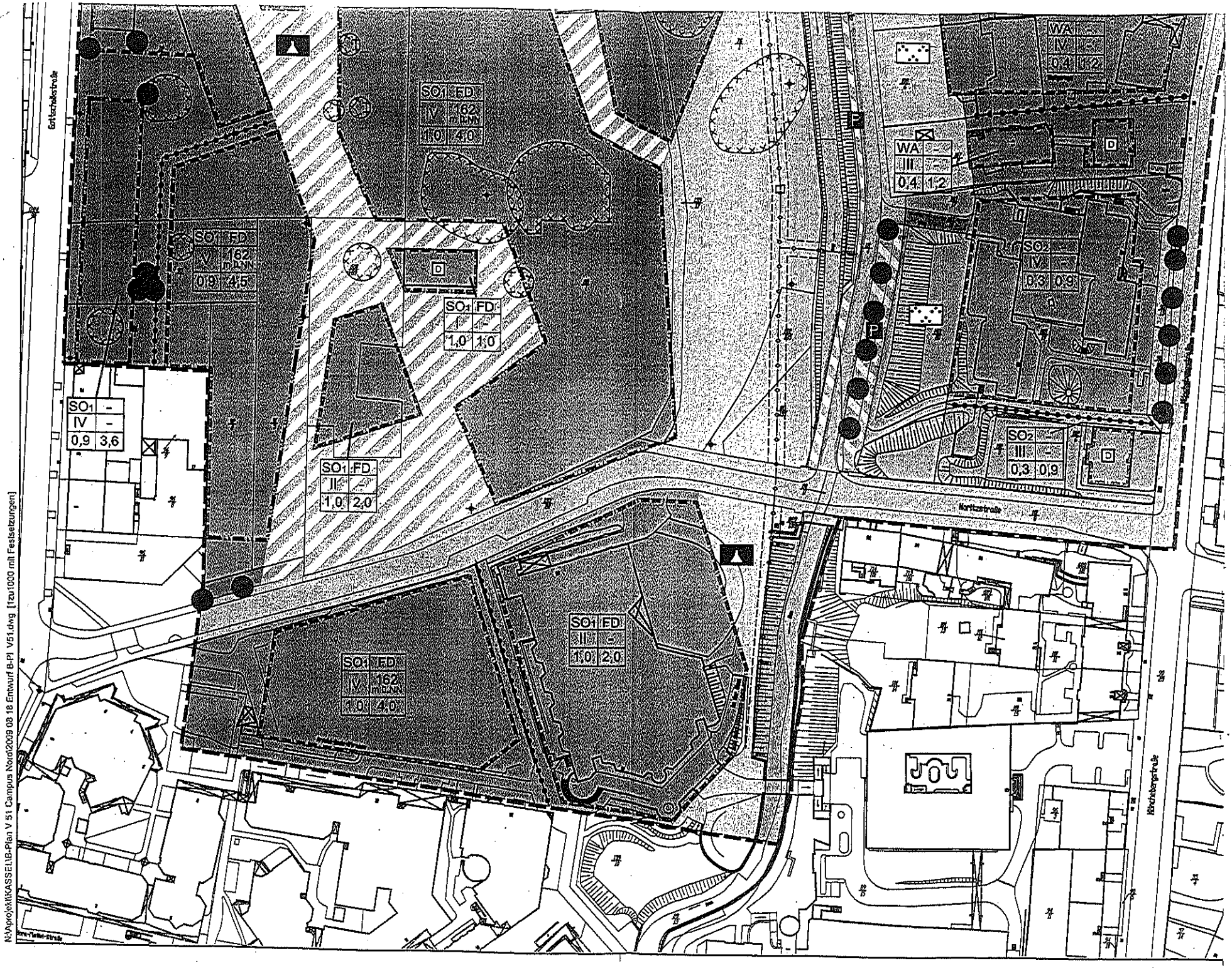
*Hessisches Wassergesetz (**HWG**) vom 06. Mai 2005 (GVBl. I S. 305), zu vom 19. November 2007 (GVBl. I S. 792).*

Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformat September 2007 (GVBl. I S. 548), verkündet am 20. September 2007.

*Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kassel (**Baumsch** gültigen Fassung.*

*Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen Abstellplätzen für Fahrräder (**Stellplatzsatzung**) in ihrer jeweils gültigen Fa*





N:\Projekt\KASSEL\B-Plan V 51 Campus Nord\2009 08 18 Entwurf B-Pl V51.dwg [1zu1000 mit Festsetzungen]