

## **Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/4 „Berufsbildungswerk Bathildisheim“**

### **Begründung der Vorlage (Beschluss)**

#### **1. Planungsanlass**

Der eingetragene Verein Bathildisheim ist ein diakonisches Sozialunternehmen in Bad Arolsen, welcher vielfältige Dienstleistungen für Menschen mit Behinderungen anbietet. Der Bathildisheim e.V. bildet derzeit an zwei Standorten in Kassel und Bad Arolsen mehr als 350 Jugendliche in über 20 anerkannten Berufen aus.

Der Bathildisheim e. V. plant den Betrieb des BBW Nordhessen perspektivisch am Standort in Kassel zu konzentrieren. Für den Umbau und die notwendigen Erweiterungen hat der Bauherr im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung von verschiedenen Architekturbüros Entwürfe erarbeiten lassen und daraus resultierend das Architekturbüro Baufrösche in Kooperation mit foundation 5+ architekten mit der Planung des Gebäudes beauftragt.

#### **2. Beschreibung des geplanten Vorhabens**

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 12.700 qm befindet sich im Stadtteil Nord-Holland, begrenzt von der Sickingenstraße, der Wolfhager Straße und der Hoffman-von-Fallersleben-Straße. Im Siegerentwurf des Architekturbüros foundation 5+ architekten wird der Gebäudebestand in Teilbereichen abgerissen, um Platz zu schaffen für einen kompakten viergeschossigen Neubau entlang der Wolfhager Straße. Der viergeschossige Neubau orientiert sich an der bestehenden Bebauung im Umfeld des Plangebietes und schließt städtebaulich die Straßenflucht.

Der südliche weitgehend eingeschossige Gebäudebestand wird energetisch saniert und räumlich neu organisiert. An der Sickingenstraße wird ein zweigeschossiger Bestandsbau um eine Etage aufgestockt und reagiert damit ebenfalls auf die benachbarten Bebauungshöhen

Der vorhandene Baumbestand einschließlich eines vorhandenen Beuys-Baums wird weitgehend erhalten und in die neue Freiraumplanung einbezogen.

#### **3. Planverfahren**

Mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. V/4 – „Berufsbildungswerk Bathildisheim“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Umbau und die Erweiterung des bestehenden Berufsbildungswerks geschaffen werden. Da es sich bei der Planung um ein Nachverdichtungsvorhaben im Innenbereich handelt, wurde das Verfahren entsprechend § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung beschleunigt durchgeführt.

#### **4. Kosten**

Der Bathildisheim e.V. hat als Vorhabenträger ein Planungsbüro mit der Erarbeitung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beauftragt. Da es sich um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, werden sämtliche Kosten, die in Zusammenhang mit der Planung und der Ausführung stehen, vom Vorhabenträger übernommen.

#### **5. Durchführungsvertrag**

Gemäß § 12 Abs. 1 BauGB ist zwischen der Stadt Kassel und dem Vorhabenträger – Bathildisheim e.V. – ein Durchführungsvertrag abzuschließen, der Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird. Der Durchführungsvertrag umfasst abweichend vom Geltungsbereich des Bebauungsplans ausschließlich das Grundstück des Bathildisheim e.V.

Im Durchführungsvertrag werden insbesondere Regelungen zu folgenden Punkten getroffen:

- Genaue Beschreibung des Vorhabens
- Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten
- Realisierungszeitraum
- Freiraumgestaltung
- Überbauung der öffentlichen Verkehrsfläche  
(Ecke Wolfhager Straße / Hoffman-von-Fallersleben-Straße)
- Anpassung der Erschließung
- Bodenordnerische Maßnahmen
- Immissionsschutz

Der Durchführungsvertrag wurde von Seiten des Vorhabenträger unterzeichnet und wird den Gremien der Stadt Kassel zusammen mit dem Bebauungsplan zum Beschluss vorgelegt.

gez.  
Mohr

Kassel, 22. Juli 2021