

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/13  
„Ahnatal-/Igelsburgstraße“  
(Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)**

**Begründung der Vorlage**

**Geltungsbereich**

Für das ca. 6.735 m<sup>2</sup> große Plangebiet „Ahnatal-/Igelsburgstraße“ (Flurstücke 32/31 (tlw.), 32/36 (tlw.), 32/40 und 32/46 (tlw.) Flur 11, Gemarkung Harleshausen) – südlich der Ahnatalstraße und östlich der Harleshäuser Straße – soll ein qualifizierter Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 und 2, § 12 und § 13a BauGB aufgestellt werden. Ziel der Planung ist es, die Aufstockung der Bestandsgebäude im Zuge von anstehenden Sanierungsmaßnahmen planungsrechtlich vorzubereiten.

**Planungsanlass**

Mit dem Bebauungsplan soll das Wohnraumangebot im Stadtteil Harleshausen gestärkt werden. In diesem Kontext werden die Bestandswohnungen auf einen zeitgemäßen Standard angepasst. Zudem werden einzelne Wohnungen als Maisonettwohnung umgestaltet, sodass das Wohnraumangebot diversifiziert wird. Das Vorhaben dient insgesamt der Innenentwicklung.

**Planungsrecht**

Der rechtskräftige Bebauungsplan 4 NW B „Harleshausen / Gartenstadt Harleshausen“ wird für diesen Teilbereich überplant. Die Planungsziele sind mit dem seit 1982 bestehenden Bebauungsplan nicht vollständig realisierbar, sodass mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan neues Planungsrecht zu schaffen ist.

Das geplante Vorhaben kann grundsätzlich im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden,

- da die zulässige Grundfläche gemäß § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung von insgesamt weniger als 20.000 m<sup>2</sup> festgesetzt wird,
- durch den Bebauungsplan kein Vorhaben begründet wird, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt sowie
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur

Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkung von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

§ 13a Abs. 2 BauGB entsprechend entfallen die frühzeitigen Beteiligungen, Umweltprüfung, Umweltbericht, zusammenfassende Erklärung und Monitoring. Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten im Sinne von § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als erfolgt und zulässig. Ein artenschutzrechtlicher Ausgleich ist erforderlich.

### **Kosten**

Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, werden sämtliche Kosten, die in Zusammenhang mit der Planung und der Ausführung stehen, von der Vorhabenträgerin übernommen. Dieser sowie weitere Belange (bspw. soziale Wohnraumförderung, Stellplatznachweis, Artenschutz) werden mit dem Durchführungsvertrag sichergestellt, der bereits am 8. November 2021 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen wurde.

gez.  
Mohr

Kassel, 25. Mai 2022