

**Durchführungsvertrag
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Kassel
Nr. V/5 - 1. Änderung ‚Staufenbergstraße 2A‘**

Begründung der Vorlage

Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Der Grundstückseigentümer Herr Sven Göbel (Vorhabenträger) beabsichtigt auf dem 706 m² großen Eckgrundstück an der Staufenbergstraße / Ecke Philippinenhöfer Weg im Stadtteil Philippinenhof-Warteberg (Flurstück 5/164 aus Flur 42 der Gemarkung Kassel) ein Wohnungsbauvorhaben mit 6 Wohneinheiten zu realisieren.

Das Grundstück befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers.

Auf der Grundlage des derzeit anzuwendenden Planungsrechts, welches sich nach dem Bebauungsplan Nr. V/5 „für das Gebiet zwischen Staufenbergstraße, Am Warteberg, Hohenkirchener Straße, Philippinenhöfer Weg“ richtet (rechtskräftig seit 06.02.1971), wäre die geplante Bebauung nicht genehmigungsfähig, weil die von dem Neubauvorhaben betroffene Teilfläche entsprechend dem tatsächlichen Bestand als ‚nicht überbaubare Grundstücksfläche‘ (ohne Baufenster) mit einer Fläche für Nebenanlagen mit dem Zusatz ‚Garagen‘ festgesetzt wurde.

Aus diesem Grunde wurde von Seiten des Vorhabenträgers bei der Stadt Kassel mit Schreiben vom 15.01.2019 die Einleitung des Aufstellungsverfahrens beantragt.

Ziel und Zweck ist im Hinblick auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines ergänzenden Wohnungsbauvorhabens auf dem an exponierter Stelle gelegenen Grundstück unter besonderer Berücksichtigung der stadträumlichen Situation.

Mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. V/5 1. Änderung ‚Staufenbergstraße 2A‘ wird eine Änderung des bestehenden Planungsrechts entsprechend der beabsichtigten baulichen Entwicklung am Standort herbeigeführt. Wesentlich hierbei sind insbesondere die Positionierung des Baukörpers, die Begrenzung der Kubatur und die Festlegungen zur Anordnung der Kfz-Stellplätze auf dem Grundstück.

Das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 Abs. 2 BauGB wurde unter Anwendung des § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB erfolgte durch Aushang der Planunterlagen in der Zeit vom 08.07.2019 bis 16.08.2019. In etwa demselben Zeitraum wurden auch die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt.

Im Rahmen der Beteiligung wurden Anregungen und Hinweise vorgebracht, welche im Rahmen der Abwägung zu behandeln sind und welche redaktionelle Anpassungen/ Ergänzungen in den

Bebauungsplanunterlagen hervorgerufen haben, nicht aber inhaltliche Änderungen an den Festsetzungsinhalten. Einzelne Aspekte haben zu verbindlichen Regelungen im Durchführungsvertrag geführt.

Durchführungsvertrag

Mit dem Bebauungsplan wird gemäß § 12 Abs. 1 BauGB der hier beigefügte Durchführungsvertrag verknüpft, der zwischen der Stadt Kassel und dem Vorhabenträger – Herrn Sven Göbel – abgeschlossen wird (Anlage 2). Grundlage des Durchführungsvertrages ist der Vorhaben- und Erschließungsplan, der dem Durchführungsvertrag als Anlage beigefügt ist.

Für den Durchführungsvertrag ist ein separater Beschluss erforderlich.

In dem Durchführungsvertrag werden insbesondere der Realisierungszeitraum und die genaue Beschreibung des Vorhabens festgelegt.

Durch die Unterzeichnung des Vertrages hat sich Herr Sven Göbel –als Vorhabenträger darüber hinaus insbesondere auch zur Ausarbeitung der Planung, zur Übernahme von Planungs- und Verfahrenskosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes und zur Mitwirkung bei der Durchführung aller Verfahrensschritte nach Maßgabe des Baugesetzbuches verpflichtet.

Auch die Kosten, die mit der Umsetzung der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen auf dem privaten Grundstück verbunden sind, trägt der Vorhabenträger.

In den Durchführungsvertrag wurden ergänzend zu den Festsetzungen im Bebauungsplan u.a. auch Regelungen aufgenommen zur Begrünung bzw. Bepflanzung des Grundstücks, zu den Stellplätzen (Kfz und Fahrräder) und zur Anpassung des Anschlusses an die öffentliche Straßenverkehrsfläche.

Der Vertrag wurde durch das Rechtsamt geprüft.

gez.
Mohr

Kassel, 17. Januar 2020