

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/24 C „Herkulesstraße, Wilhelmshöher Allee“ (Aufstellungsbeschluss)

Begründung der Vorlage

Bestand

Das Plangebiet zwischen Herkulesstraße, Wilhelmshöher Allee, Huttenstraße und Berlepschstraße (Flurstücksliste siehe Anlage 1; Flur 2, Gemarkung Wehlheiden) umfasst bei einer Flächengröße von ca. 3,5 ha, insbesondere Privatgrundstücke sowie öffentliche Verkehrsflächen. Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich eine gründerzeitlich geprägte Blockrandstruktur die entlang der genannten Straßen überwiegend mit Wohngebäuden und vereinzelt, integrierten, nicht störenden Nutzungen (soziale Einrichtungen, Läden, etc.) bebaut. Die Baustruktur setzt sich überwiegend aus vier- bis fünf geschossigen Mehrfamilienhäusern zusammen. Im Blockinnenbereich befindet sich ebenfalls eine Bebauung, teils an die äußere Blockstruktur angebaut, teils losgelöst. Zudem gibt es im Blockinneren private Grünflächen mit erhaltenswertem Baumbestand. Ein Teil des Baublocks befindet sich in der denkmalgeschützten Gesamtanlage Vorderer Westen, die Gebäude an der Wilhelmshöher Allee sind überwiegend als Einzeldenkmäler geschützt.

Die Wilhelmshöher Allee ist Teil der Pufferzone des UNSECO-Weltkulturerbes Bergpark.

Bestehendes Planungsrecht

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Der nördliche Teil der Herkulesstraße liegt bereits in der Grünfläche „Goetheanlage“.

Für den überwiegenden Teil des Plangebietes ist der Bebauungsplan Nr. II/24 B ‚Verbreiterung der Wilhelmshöher Allee und das Gebiet zwischen Herkulesstraße / Huttenstraße / Hupfeldstraße / Hansteinstraße / Pettenkofferstraße / Berlepschstraße‘ (1972) rechtsverbindlich. Die Straßen Berlepschstraße und Huttenstraße liegen zudem hälftig im Geltungsbereich des vorgenannten Bebauungsplan sowie hälftig oder zu Teilen in den Bebauungsplänen Nr. II/24 A ‚Wilhelmshöher Allee, Freiherr-vom-Stein-Straße, Berlepschstraße‘, Nr. II/10 ‚Wilhelmshöher Allee, Huttenstraße, Herkulesstraße, Kirchweg‘ und Nr. II/38 Diakonissenhaus.

Der Bebauungsplan Nr. II/24 B wurde entwickelt um den Ausbau der Wilhelmshöher Allee planungsrechtlich abzusichern. Die umliegenden Baublöcke wurden in diesem Zuge hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung planungsrechtlich mit abgesichert. Bezogen auf die Ausnutzungsziffern des Maßes der baulichen Nutzung wurde sich am Bestand orientiert, teilweise lag jedoch bereits eine deutlich höhere Ausnutzung der bestehenden Bebauung vor.

Für den betroffenen Baublock setzt der Bebauungsplan ein allgemeines Wohngebiet, mit einer Viergeschossigkeit, Grundflächenzahl 0,3, Geschossflächenzahl 1,0 und einer geschlossenen Bauweise fest. Die Baugrenzen sind parallel zu den öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt, im Inneren des Baublockes gibt es keine festgesetzten Baugrenzen.

Ziel und Zweck der Planung

Ziel und Zweck der Planung ist die planungsrechtliche Absicherung einer behutsamen Innenentwicklung. Dies umfasst die Weiterentwicklung vorhandener Baustruktur für Wohnzwecke und ergänzende, nicht störende Nutzungen über das bestehende Planungsrecht hinaus. Mit der Planung soll eine Anpassung an den Realzustand erzielt und gleichzeitig weitere Entwicklungsmöglichkeiten im Sinne einer doppelten Innenentwicklung geschaffen werden: Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans kann die vorhandene städtebauliche Struktur geordnet und ergänzt sowie gleichzeitig die schützenswerten Grünstrukturen und der erhaltenswerte Baumbestand im Blockinneren gesichert werden.

Verfahren

Der Bebauungsplan soll als qualifizierter Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 und § 13a BauGB aufgestellt werden. § 13a Abs. 2 BauGB entsprechend entfallen 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 Ausgleich ist nicht erforderlich. Die frühzeitigen Beteiligungen gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB werden zur Einbindung der Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

gez.
Mohr

Kassel, 29. Oktober 2021