

Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/ 42 „Salzmann Areal“

Begründung der Vorlage

Planungsanlass

Der Vorhabenträger beabsichtigt den Bereich der ehemaligen Salzmann-Fabrik in Kassel-Bettenhausen und die vorhandene, denkmalgeschützte Gebäudesubstanz umzunutzen sowie diese durch Neubauten zu einem Wohnquartier zu entwickeln. Einzelne Gebäudeteile sollen zudem gewerbliche Nutzungen beinhalten.

Der Vorhabenträger plant, das denkmalgeschützte, zweiflüglige Fabrikgebäude an der Sandershäuserstraße als Wohngebäude mit ca. 160 Wohnungen sowie etwa 5.000 m² Kultur- und Gewerbeflächen umzunutzen. Durch die Errichtung eines 6-7geschossigen Parkhauses mit ca. 650-700 Stellplätzen im Westen entsteht ein lärmgeschützter Innenhof mit attraktiven Freiflächen, der im Süden durch ein ergänzendes 4- bis 5geschossiges Gebäude begrenzt wird. Das bestehende Kesselhaus soll ebenfalls als Wohn- oder Gewerbestandort umgenutzt werden und wird zukünftig östlich und westlich mit 3- bis 4geschossigen Wohngebäuden eingefasst. An der westlichen Grundstücksgrenze ist die Errichtung von ca. 10 Stadthäusern vorgesehen.

Das Plangebiet befindet sich im östlichen Stadtgebiet von Kassel und gehört zum Stadtteil Bettenhausen.

Der Geltungsbereich hat eine Gesamtgröße von 35.286 m² und umfasst die Flurstücke 45/1, 45/3, 45/4, 66/2, 406/42 und 407/41, Flur 2, Gemarkung Bettenhausen. Er wird wie folgt begrenzt:

- im Westen durch die Flurstücke 3/14, 3/20, 3/26, 3/48, 3/55, 3/56, 66/4, 68/5 und 405/68
- im Osten durch die Agathofstraße (Flurstück 68/8)
- im Süden durch die beiden angrenzenden bebauten Flurstücke 41/10 sowie 41/6 und
- im Norden durch die Sandershäuser Straße (L562) (Flurstück 107/42, Flur 1).

Städtebaulicher Vertrag (§ 11 BauGB)

Zum Bebauungsplan wird zwischen der Stadt Kassel und dem Vorhabenträger ein städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB abgeschlossen, in dem u.a. ergänzende Regelungen zur Umsetzung des Bauvorhabens und zukünftigen Nutzungen von Teilbereichen der vorhandenen Gebäudesubstanz getroffen werden. Der städtebauliche Vertrag ist Bestandteil des Bebauungsplans.

gez.
Mohr

Kassel, 13. November 2019