

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/10 „Wahlebach, Forstbachweg“ (Aufstellungsbeschluss)

Begründung der Vorlage

Für das Gebiet zwischen Forstbachweg, Stegerwaldstraße und Wahlebach soll der Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/10 „Wahlebach, Forstbachweg“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden.

Das Plangebiet befindet sich im Südosten des Siedlungsgefüges Kassel Waldau. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 17,5 ha und umfasst die im Lageplan dargestellten Flurstücke. Er wird im Osten durch den Forstbachweg, im Süden durch die Marie-Curie-Straße und im Westen durch die Stegerwaldstraße begrenzt. Im Norden wird der angrenzende Teil des Grünzugs am Wahlebach sowie das Spiel- und Sportplatzgelände des FSV Kassel nördlich des Wahlebachs miteinbezogen.

Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplans für das Areal ist eine planungsrechtliche Sicherung mit Neuordnung und Erweiterung des Schulstandortes der OSW - Offene Schule Kassel Waldau als auch einer Neubebauung der östlich angrenzenden Grundstücksflächen.

Die GWG Projektentwicklung GmbH der Stadt Kassel mbH beabsichtigt die Neuordnung und bauliche Entwicklung des Areals am Forstbachweg in Kassel Waldau für die zukünftige Nutzung von verschiedenen Gemeinbedarfseinrichtungen.

Die Räumlichkeiten der sanierungsbedürftigen Offene Schule Kassel Waldau sind für moderne innovative Unterrichtsgestaltung nicht mehr zweckmäßig. Die Neuordnung der Schulbauten soll zukunfts- und leistungsfähige Typologien für Lernräume schaffen. Eine konkrete Vorhabenplanung liegt aktuell noch nicht vor, im Vorfeld wurde eine Machbarkeitsstudie über drei grundsätzliche Varianten (Sanierung, Teilsanierung und Neubau) zum Umgang mit der vorhandenen Bausubstanz erstellt. Das Ergebnis der Machbarkeitsstudie wird Ende März 2020 vorliegen.

Auf der bisher unbebauten Liegenschaft mit einer Gesamtfläche von ca. 37.200 qm werden sowohl Einrichtungen der Polizei und Feuerwehr als auch eine, das bestehende Wohngebiet arrondierende Bebauung, vorgesehen. Durch eine sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügende Neubebauung, welche sowohl die Nutzungsarten als auch Gebäudetypologien voneinander abgrenzen soll, werden städtebauliche Defizite und Nutzungskonflikte behoben welche sich aus der Stadtrandlage und den an das Wohngebiet grenzenden gewerblichen Großstrukturen ergeben.

Für das oben beschriebene Gebiet soll ein qualifizierter Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB mit zweistufiger Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 und 4 BauGB. Als gesonderter Teil der Begründung wird gemäß § 2a BauGB ein Umweltbericht erstellt.

gez.
i. V. Büsscher

Kassel, 23. Januar 2020