

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/1 „Trottstraße / Dag-Hammarskjöld-Straße“
(Aufstellungsbeschluss)**

E r l ä u t e r u n g

1. Anlass

Die Fläche steht im Eigentum der Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft mbH Hessen (GWH), die an der Trottstraße eine Ergänzung ihres bereits vorhandenen Wohnungsbestandes realisieren möchte. Planungsrechtlich liegt die Fläche innerhalb des im Zusammenhang bebauten Gebietes gem. § 34 Baugesetzbuch. Der Flächennutzungsplan weist an dieser Stelle Wohnbauflächen aus. Die GWH hat einen Antrag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gestellt und die Übernahme der Kosten zugesagt.

2. Ziel und Zweck der Planung

Das Angebot von hochwertigem Wohnraum im beliebten Wohnquartier Vorderer Westen entspricht der Nachfrage des Marktes. Die Bereitstellung qualitätvoller Wohnungs- und Wohnumfeldangebote ist eine entscheidend wichtige Zukunftsaufgabe der Stadtentwicklung. Die Wohnnutzung, insbesondere als Wohnungseigentum, trägt maßgeblich zur Förderung und Stabilisierung einer gewünschten Quartiersentwicklung bei. Die Ausnutzung des Flächenpotentials im Innenbereich des besiedelten Stadtgebietes ist als Planungsgrundsatz im Baugesetzbuch verankert und wird durch die Stadt Kassel kontinuierlich verfolgt. Das Vorhaben vereinigt somit maßgebliche Ziele der Stadtentwicklung in sich.

Das von der GWH beabsichtigte Vorhaben bezieht sich in seinem Volumen auf die vorhandenen Hochhäuser an der Dag-Hammarskjöld-Straße. Die Notwendigkeit der Einbindung des Neubauvorhabens in die denkmalgeschützte bauliche Umgebung der Trottstraße und das Anknüpfen des Freiraums an das angrenzende Naturdenkmal Aschrottpark begründen die Aufstellung des Bebauungsplanes.

3. Planungsstand

Der Vorhabenträger hat in mehreren Abstimmungen mit der Stadt Untersuchungen zum Gebäudevolumen angestellt, wobei die nun angestrebte Baumasse durch die Schaffung von Planungsrecht gesichert werden soll.

Daneben wurde ein Gutachten über die Verträglichkeit des Vorhabens mit der Weltkulturerbe-Bewerbung eingeholt. Diesbezüglich wird dem Vorhaben die Unbedenklichkeit bescheinigt.

Neben einer Massenstudie liegen der Stadt Schnittskizzen und erste Grundrisszeichnungen vor. Im weiteren Verlauf werden die Fassadenstruktur und der architektonische Ausdruck sowie der Rechtsplan erarbeitet.

Ein Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan wird bis zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses abgeschlossen. Darin werden Kostenübernahme und Fertigstellungsfristen vereinbart.

gez.
Spangenberg

Kassel, 27. Juli 2011