Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/7 "Frankfurter Straße – Am Auestadion" (Aufstellungsbeschluss)

Begründung der Vorlage

Bestand und Planungsanlass
Das Plangebiet liegt im südlichen Stadtgebiet von Kassel, im Stadtteil Südstadt und umfasst das Gebiet des ehemaligen Kinderkrankenhauses Park Schönfeld.
Begrenzt wird das Gebiet im Westen durch die Frankfurter Straße, im Norden und Osten durch die Bebauung entlang der Frankfurter Straße und die Straße Am Auestadion bzw. den dort verlaufenden Wall. Im Süden grenzt das Gebiet an die südöstliche Verlängerung des Park Schönfeldes.
Der Geltungsbereich hat eine Gesamtgröße von 15.553 m² und umfasst die Flurstücke 38/1, 39/6, 39/25, 70/1, 71/2, 71/5, 72/1 sowie 285/70, Flur 52, Gemarkung Kassel.

Die Krankenhausnutzung wurde Ende 2011 aufgegeben und die Flächen anschließend privatisiert. Die Baustrukturen des Krankenhauses sind noch vollständig vorhanden und der neue Eigentümer vermietet diese aktuell als Unterkunft für Flüchtlinge. Nach Aufgabe dieser Nutzung, voraussichtlich Ende 2019, soll das Areal städtebaulich neu strukturiert und zu einer Mischnutzung aus Wohnen, Gewerbe und Dienstleistung entwickelt werden. Hierzu ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung notwendig.

Gegenwärtiges Planungsrecht
Im Flächennutzungsplan (FNP) ist das Plangebiet im nordwestlichen Bereich als „Gemischte Baufläche", im südlichen Bereich als „Fläche für den Gemeinbedarf, Gesundheitlichen Zwecken dienende Einrichtungen" sowie im östlichen Bereich als „Grünfläche" dargestellt. Da der Bebauungsplan somit nicht aus dem FNP entwickelt wird, ist eine Anpassung des FNPs erforderlich. Gemäß § 8 (3) BauGB wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplan der FNP durch den Zweckverband Raum Kassel geändert werden.
Für das Plangebiet besteht gegenwärtig keine verbindliche Bauleitplanung im Sinne des § 30 BauGB. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Flächen gelten teilweise gemäß § 34 BauGB als bisher „unbeplanter Innenbereich", eine Teilfläche (Flurstück 39/25) liegt im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Ziel und Zweck der Planung
Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes für das Gebiet zwischen Frankfurter Straße, Am Auestadion und der südöstlichen Verlängerung des Park Schönfeldes ist die planungsrechtliche Vorbereitung einer privaten Umnutzung und städtebaulichen Neuordnung der Flächen des ehemaligen Kinderkrankenhauses Park Schönfeld. Das Gebiet ist ein zentral gelegener und verkehrlich gut erreichbarer Standort der dadurch großes städtebauliches

Entwicklungspotenzial bietet. Dieses soll durch die Festlegung eines nutzungdurchmischtes Gebietes mit Wohnen-, Gewerbe und Dienstleistung erreicht werden.

Planverfahren

Es wird ein qualifizierter Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. §30 BauGB und mit einem mit städtebaulichem Vertrag § 11 BauGB aufgestellt. Die nach BauGB erforderlichen Beteiligungsschritte § 3 Abs. 1 und 2, Beteiligung der Öffentlichkeit, und § 4 Abs. 1 und 2, Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, werden durchgeführt sowie eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB zusammen mit der Erstellung eines Umweltberichts (§ 2a BauGB)

Das Bebauungsplanverfahren wird durch die Stadt Kassel durchgeführt.

Die Erarbeitung des Bebauungsplans erfolgt durch den Eigentümer, welcher entsprechend den planerischen Vorgaben der Stadt, die mit ihm abgestimmt sind, die Ausarbeitung der erforderlichen städtebaulichen Planung zur Erstellung Bebauungsplans übernimmt.

Der Eigentümer hat dazu einen entsprechenden Planungsauftrag an ein qualifiziertes und unabhängiges Planungsbüro vergeben.

gez.
Mohr

Kassel, 4. Oktober 2018