

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/3 „Areal ehemaliges Stadtbad Mitte“
(Offenlegungsbeschluss)**

Erläuterung

Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet am nördlichen Rand der Innenstadt ist ca. 0,63 ha groß und umfasst, außer dem Grundstück des ehemaligen Stadtbads Mitte, das Grundstück des Hauses der Begegnung vom Diakonischen Werk an der Kurt-Schumacher-Straße 2 sowie städtische Erschließungsflächen im rückwärtigen Bereich.

Anlass und Ziel der Planung

Das mit Inbetriebnahme des Auebades brachgefallene Gelände des zwischenzeitlich schon abgerissenen Stadtbades sowie des benachbarten privaten Grundstücks der Diakonie soll einer neuen Nutzung zugeführt werden. Um die städtebauliche Ordnung zu gewährleisten ist die Schaffung von Planungsrecht erforderlich. Das bisher im FNP als „Fläche für den Gemeinbedarf“ dargestellte Areal wird künftig in ein innerstädtisches „Kerngebiet“, das vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur dient, umgewandelt.

Verfahrensart und -ablauf

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat am 07.10.2013 für das Gebiet die Aufstellung des Bebauungsplanes mit der Bezeichnung Nr. I/3 'Areal ehemaliges Stadtbad Mitte' gemäß § 30 Baugesetzbuch im beschleunigten Verfahren nach §13 a Baugesetzbuch – Bebauungspläne der Innenentwicklung – beschlossen.

Das ebenfalls beschlossene qualifizierte Gestaltungsverfahren für die Wiedernutzbarmachung dieses städtebaulich bedeutenden Bereichs wurde in Form einer fachlichen Begleitung des parallel erstellten Gebäudeentwurfs durch einen externen Projektbeirat, in dem auch das Baudezernat vertreten ist, sichergestellt. Aufgrund der Eilbedürftigkeit bei der Schaffung von Planungsrecht für die geplante Nutzung - vorgesehen ist, an diesem Standort verschiedene RP-Dienststellen zusammenzulegen - war es nicht möglich, vorab ein Wettbewerbsverfahren durchzuführen. Die Kaufverhandlungen waren auf Grundlage einer Gebäudestudie seitens des Investors soweit vorangeschritten, dass nur dieser Weg offen blieb, um das Projekt, mit seinen bereits festen Eckdaten, zeitgerecht zu ermöglichen.

Auf Grundlage des Bebauungsplanvorentwurfs wurde im März 2014 mit Vertretern der KVG, von KASSELWASSER und den betroffenen städtischen Ämtern ein Abstimmungsgespräch durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Beteiligung sowie die des zwischenzeitlich erstellten Verkehrs- und Lärmgutachtens sind bei der Erarbeitung der hier vorliegenden Entwurfsfassung des Bebauungsplanes berücksichtigt worden.

gez.
Flore

Kassel, 07.04.2014