

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/11
„Harleshäuser Straße, Kasseler Bank“
(Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss)**

Erläuterung

1. Gegenwärtige Situation

Das Plangebiet befindet sich an der Harleshäuser Straße im Stadtteil Kirchditmold und wird begrenzt nach Norden von der Christbuchenstraße und nach Osten vom Haardtweg.

Auf der ca. 870 m² großen Dreiecksfläche befinden sich ein eingeschossiges Gebäude mit Trafo- und Gasregelstation der Städtischen Werke AG und die Bushaltestelle „Riedelstraße“ der Linien 10 und 41. Die verbleibenden Flächen sind als gestaltete Grünflächen mit fünf ortsbildprägenden Laubbaumhochstämmen im nördlichen und südwestlichen Bereich des Plangebietes angelegt.

Die Flächen des Bebauungsplanentwurfes liegen im Geltungsbereich des seit 1982 rechtskräftigen, einfachen Bebauungsplanes Nr. 4 NW, Teil D, im Maßstab 1 : 5000 und sind als Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Pumpwerk ausgewiesen.

Der Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Raum Kassel stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche (W) dar.

2. Anlass und Ziel der Planung

Die Kasseler Bank AG hat mit Schreiben vom 12.11.2012 gem. § 12 Baugesetzbuch (BauGB) einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gestellt und einen Vorhaben- und Erschließungsplan vorgelegt. Anlass ist die Erweiterungsabsicht der Bank, die am derzeitigen Standort Zentgrafestraße nicht möglich ist. Die Verlagerung der Filiale auf das Grundstück an der Harleshäuser Straße bietet sich aufgrund der verkehrsgünstigen Lage und Erreichbarkeit und aufgrund der Nachbarschaft zum vorhandenen Lebensmitteleinzelhandel an. Die städtebauliche Einbindung in das heterogene Umfeld, sowohl in der Art als auch im Maß der baulichen Nutzung, wird über die Bebauungsplanung sichergestellt.

Die Planung sieht einen dreieckigen Baukörper vor, der Form des Grundstückszuschnittes folgend. Es sind zwei Vollgeschosse geplant mit der Bankgeschäftsstelle im Erdgeschoss und Büroflächen im Obergeschoss.

Auf dem Grundstück werden 11 Stellplätze untergebracht. Die Grundstückszufahrt erfolgt über den Haardtweg, die Abfahrt über die Christbuchenstraße.

Die Laubbäume können aufgrund der Überbauung des Grundstückes nicht erhalten bleiben. Die Trafo- und Gasregelstation wird auf dem Grundstück nach Nordosten verlegt, die Bushaltestelle ins Gebäude integriert.

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Geschäftsgebäudes zu schaffen, die Einfügung in die Umgebung zu sichern und damit einen Beitrag der geordneten städtebaulichen Entwicklung an der Harleshäuser Straße zu leisten.

3. Verfahren

Das Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 Abs. 2 BauGB soll unter Anwendung des § 13 a BauGB als Bebauungsplanung der Innenentwicklung erfolgen. Die Voraussetzung zur Anwendung dieses Instrumentes ist gegeben, da der Geltungsbereich eine Größe von ca. 870 m² umfasst, so dass die maximal überbaubare Grundfläche den Schwellenwert von 20.000 m² gem. § 13 a BauGB bei weitem nicht erreichen wird. Die Durchführung einer Vorprüfung i. S. des § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB ist nicht erforderlich.

Des Weiteren wird der Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen oder die die Erhaltungsziele und den Schutzzweck von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes beeinträchtigen (§ 13 a Abs. 2 i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB).

Damit werden die Anforderungen, die an die Zulässigkeit der Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß des Verfahrens nach § 13 a BauGB gestellt werden, erfüllt.

4. Kosten

Der Vorhabenträger hat ein Planungsbüro mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes beauftragt. Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, werden sämtliche Kosten, die in Zusammenhang mit der Planung und der Ausführung stehen, vom Vorhabenträger übernommen.

5. Durchführungsvertrag

Gem. § 12 Abs. 1 BauGB wird mit dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag abgeschlossen. In dem Durchführungsvertrag wird die Übernahme der Kosten festgeschrieben, der Zeitraum, bis zu dem das Projekt errichtet werden soll, festgelegt und die genaue Beschreibung des Vorhabens formuliert.

gez.
Spangenberg

Kassel, 9. November 2012