

Vorlage Nr. 101.19.686

16. Januar 2023
1 von 2

**Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan der Stadt Kassel
Nr. VII/13 „Lossegrund“**

Berichterstatter/-in: Stadtbaurat Christof Nolda

Mitberichterstatter/-in:

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Dem Abschluss des Städtebaulichen Vertrages nach § 11 Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/ 13 „Lossegrund“ zwischen der GWG – Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Kassel mbH -, vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Uwe Gabriel und der Stadt Kassel wird zugestimmt.“

Begründung:

Die GWG beabsichtigt auf dem Areal der ehemaligen Joseph-von-Eichendorff-Schule in Bettenhausen ein Wohnquartier mit ergänzender sozialer Infrastruktur (Kita) auf den Baufeldern 1-3 zu entwickeln. Vertragsgegenstand sind daher ausschließlich die benannten Baufelder für den Geschosswohnungsbau einschließlich der privaten Erschließungs- und Grünflächen. Die Baufelder 4-6, die mit Reihen- und Doppelhäusern bebaut werden können, sind nicht Bestandteil des Städtebaulichen Vertrags mit der GWG.

2018 wurde ein städtebaulicher Realisierungswettbewerb ausgelobt, dessen Ergebnis die Grundlage für die städtebauliche und hochbauliche Entwicklung des Areals und des Bebauungsplans, welcher sich in der Aufstellung befindet, darstellt.

Geplant ist die Errichtung von 122 Wohneinheiten unterschiedlicher Typologien und Wohnungsgrößen im Geschosswohnungsbau auf den Baufeldern 1 + 3, sowie eine Kita auf dem Baufeld 2, welche der direkten Versorgung des Quartiers dienen soll. Der notwendige Stellplatznachweis für den Geschosswohnungsbau wird in

einer Parkgarage geführt, welche auch die nachzuweisenden Fahrradstellplätze in
überwiegender Anzahl aufnimmt. 2 von 2

Das Plangebiet befindet sich im östlichen Stadtgebiet von Kassel und gehört zum
Stadtteil Bettenhausen.

Das Vertragsgebiet ist Teilbereich des Bebauungsplans Nr. VII/13 „Lossegrund“
und umfasst folgendes Flurstück: Flur 8 in der Gemarkung Kassel, Bettenhausen:
24/9 (teilweise).

Städtebaulicher Vertrag (§ 11 BauGB)

Zum Bebauungsplan wird zwischen der Stadt Kassel und der GWG ein
städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB abgeschlossen, in dem ergänzende
Regelungen zur Umsetzung des Bauvorhabens getroffen werden. Dieses sind u.a.

- die Kostenübernahme des Planungsverfahrens durch die GWG,
- die Herstellung und spätere Unterhaltung der privaten Erschließungs- und
Grünflächen durch die GWG,
- die Reduzierung des Stellplatzschlüssels im Geschößwohnungsbau – dieser
ist auf 0,75/WE im Geschößwohnungsbau festgesetzt. Ergänzend hierzu ist
ein Mobilitätskonzept erarbeitet worden, das unterschiedliche Bausteine
wie Mobilitätshub, öffentliches Carsharing und zusätzliche
Fahrradabstellplätze beinhaltet,
- die Vereinbarung bezüglich einer 30% Sozialquote - mindestens 30% der
entstehenden Wohneinheiten in unterschiedlichen Wohnungsgrößen
werden als „Förderwohnungen“ errichtet und
- die Umsetzung eines energetischen Standards im Hochbau gemäß
Stadtverordnetenbeschluss vom 26.08.2019.

Der Vertrag wurde durch das Rechtsamt geprüft.

Der Städtebauliche Vertrag ist als Anlage beigefügt.

Der Magistrat wird die Vorlage in seiner Sitzung am 16. Januar 2023 behandeln.

Christian Geselle
Oberbürgermeister