

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/5 „Blücherstraße 22a“ (Aufstellungsbeschluss)

### Begründung der Vorlage

#### 1. Ziel und Zweck

Auf Antrag des Projektträgers, Herrn Stephan Balkenhol, vom 20. Oktober 2014 soll im Bereich des Grundstücks Blücherstraße Nr. 22a, ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 Baugesetzbuch aufgestellt werden. Der Antragsteller beabsichtigt auf dem Gelände ein Wohn- und Atelierhaus zu errichten, einen Bootsverleih auf dem Gelände zu betreiben und die bestehende Slipanlage weiterhin für die Öffentlichkeit zugänglich zu erhalten. Der Bebauungsplan dient der Sicherung der städtebaulichen Ordnung bei der Nachnutzung des Geländes.

Der Betrieb des ehemaligen Wassersportzentrums Kissler ist im Frühjahr 2013 aus Altersgründen aufgegeben worden. Damit musste der einzige für die Allgemeinheit nutzbare Bootsverleih an der Fulda aufgegeben werden. Mit Realisierung des vorgesehenen Projektes wird der Eigentümer seinen Wohn- und Arbeitssitz als Künstler (Bildhauer) an die Fulda verlegen und den Betrieb des Bootsverleihs und der Slipanlage für die Öffentlichkeit erneut aufleben lassen und weiterführen. Die vorgesehene Bebauung wird im östlichen Grundstücksteil auf einer Fläche vorgenommen, die heute mit einem Bootslager und einer Gaststätte bebaut ist. Der Bestand dieses Gebäudes wird abgebrochen. Der Neubau wird im Bereich des Ateliers um ca. 0,80 m höher sein als das bestehende Gebäude. Im Bereich der Wohnnutzung wird der Neubau zweigeschossig ausgebildet sein und in diesem Teil die bestehende Firsthöhe um ca. 2,75 m überragen. Auf dem Grundstück wird künftig insgesamt weniger Fläche versiegelt sein als im heutigen Bestand.

Der Antragsteller verpflichtet sich, die für die Zukunft geplante öffentliche Wegeverbindung an der Fulda auch auf seinem Grundstück zu ermöglichen und die Uferzone, die zum Landschaftsschutzgebiet Fulda gehört, angemessen zu schützen.

Die Maßnahme stellt eine verträgliche Nachnutzung des Geländes dar, die auch den Nutzen für die Allgemeinheit erhält und sichert.

## 2. Lage und Geltungsbereich

Das Gelände befindet sich im Stadtteil Unterneustadt. Die Fläche ist planungsrechtlich Teil des Außenbereiches gem. § 35 Baugesetzbuch und im liegt Überschwemmungsgebiet der Fulda. Der Uferbereich der Fulda ist als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke in der Gemarkung Kassel, Flur 21, 117/6, 117/7, 709/119, 746/117.

Der Geltungsbereich mit einer Größe von 4.089 qm umfasst damit nur Flächen, über die der Vorhabenträger als Eigentümer verfügen kann.

## 3. Verfahren

Das Grundstück liegt im Außenbereich gem. § 35 Baugesetzbuch und im Bereich des Überschwemmungsgebietes der Fulda. Mit der Oberen Naturschutzbehörde und der Oberen Wasserbehörde hat eine Vorabstimmung stattgefunden. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan soll gemäß § 12 Baugesetzbuch aufgestellt werden. Die Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) findet in der Zeit vom 16. bis 27. März 2015 statt.

gez.  
Mohr

Kassel, 2. März 2015