

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I / 24 'Raiffeisenstraße' – 1. Änderung
(Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss)**

Erläuterung

Auf Antrag der Projektträgerin, der La Strada Betriebs- und Verwaltungs GmbH (vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Herbert Aukam), vom 04.04.2014 soll der Bebauungsplan Nr. I/ 24 'Raiffeisenstraße' geändert werden. Der Plan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Er dient der Nachverdichtung von Flächen im Innenbereich besiedelter Ortslagen.

Die La Strada Betriebs- und Verwaltungs GmbH beabsichtigt, ihren Hotelstandort 'La Strada' an der Raiffeisenstraße auf der rückwärtigen Seite auszubauen. Neben einer Erweiterung des Speisesaals und der Aufwertung des angrenzenden Wellnessbereiches mit neuen vorgelagerten Wintergärten ist auch ein zusätzlicher Konferenzsaal mit ca. 500 qm als eingeschossiger Anbau vorgesehen. Für den Anbau des Tagungsraumes sind eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. I/24 'Raiffeisenstraße' hinsichtlich der Baugrenzen und des Leitungsrechtes sowie eine Erweiterung des Geltungsbereiches um das Flurstück 18/55 erforderlich, da die geplante Erweiterung zum großen Teil außerhalb des bestehenden Bebauungsplanes vorgesehen ist. Die geplanten Neubaumaßnahmen umfassen eine Grundfläche von ca. 660 qm, so dass insgesamt zukünftig das Hotel La Strada eine Gebäudegrundfläche von ca. 8.000 qm und eine Geschossfläche von insgesamt ca. 29.280 qm aufweisen wird.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes erfolgt auch eine Anpassung der Festsetzungen an den mittlerweile realisierten Bestand, sowohl hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung als auch bezüglich Erschließung und Bepflanzung.

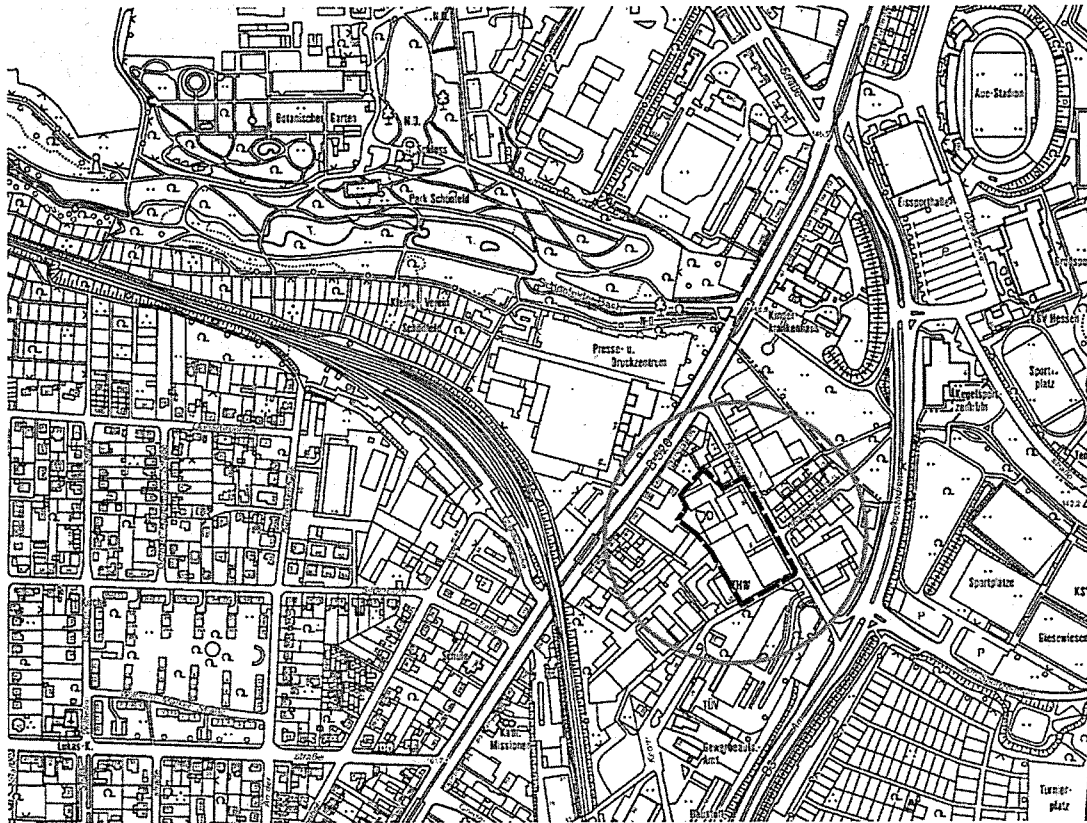
In der Gesamtbetrachtung des Hotelkomplexes La Strada mit dem direkt angrenzenden PreMotel liegt die im Sinne des § 19, Abs. 2 Baunutzungsverordnung zulässige überbaubare Grundfläche unter 20.000 qm. Es werden keine Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB beeinträchtigt. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens zum benachbarten PreMotel wurde eine Vorprüfung der UVP-Pflicht gemäß § 3c UVPG für den gesamten Hotelkomplex durchgeführt. Die Vorprüfung hat keine Anhaltspunkte für eine UVP-Pflicht gemäß § 3c UVPG ergeben. Aus den nunmehr geplanten Erweiterungsvorhaben ergibt sich kein Sachverhalt, der eine erneute Prüfung der UVP-Pflicht begründet. Somit werden die Voraussetzungen zur Durchführung des Bebauungsplanverfahrens nach § 13 a BauGB als erfüllt angesehen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der geordneten städtebaulichen Weiterentwicklung des Hotelstandortes.

Alle Kosten für Planungen, evtl. Gutachten bzw. ggf. notwendige Erschließungskosten und Begrünungsmaßnahmen trägt die Projektträgerin. In Abhängigkeit von den erforderlichen Beschlüssen der Gremien und dem weiteren Planverfahren beabsichtigt die Projektträgerin, die Neubaumaßnahmen zeitnah zu realisieren. Alle weiteren rechtlich wirksamen Vereinbarungen enthält der Städtebauliche Vertrag zwischen der Stadt Kassel und der Projektträgerin, der La Strada Betriebs- und Verwaltungs GmbH.

gez.
Flore

Kassel, 27.05.2014



Übersichtsplan, unmaßstäblich (Kartengrundlage: Stadt Kassel - Vermessung und Geoinformation)



Abgrenzung Geltungsbereich, unmaßstäblich (Kartengrundlage: Vermessungsbüro Buck)