

**Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Kassel  
Nr. III/1 „Druseltalstraße 178“**

**E r l ä u t e r u n g**

**1. Ziel und Zweck der Planung**

Auf dem Grundstück Druseltalstraße 178 soll ein Praxis- und Bürogebäude errichtet werden.

Das Grundstück liegt innerhalb des Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes der Stadt Kassel Nr. III/27 vom 19. Juni 1971.

Dieser Bebauungsplan setzt für die Grundstücke entlang der Druseltalstraße Reines Wohngebiet (WR) fest. In Wohngebieten ist eine gewerbliche Nutzung für freie Berufe (z. B. Ärzte) nur bis zu max. 50 % der Gebäudefläche zulässig.

Um ein zu 100% gewerblich genutztes Gebäude genehmigen zu können, muss das Planungsrecht geändert werden. Die Änderung des Planungsrechtes ist städtebaulich vertretbar.

Entsprechend des Antrages des Investors vom 09.06.2010 wird der Bebauungsplan gem. § 12 Baugesetzbuch (BauGB) als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Grundlage ist ein innerhalb der Verwaltung abgestimmter Vorhaben- und Erschließungsplan und der Abschluss des Durchführungsvertrages.

**2. Verfahren**

Der Vorhabenträger hat ein Planungsbüro mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes beauftragt und trägt die Planungskosten.

Verfahrensführer ist die Stadt Kassel.

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 06.12.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen.

Da der Bebauungsplan gem. § 13a BauGB aufgestellt wird, wurde gem. § 13 BauGB Abs. 2 auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 verzichtet.

Der betroffenen Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange wurde während der 1. und 2. Offenlage Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Ortsbeirat Bad Wilhelmshöhe hat den Satzungsbeschluss mit der Behandlung der Anregungen in seiner Sitzung am 11.08.2011 zustimmend zur Kenntnis genommen.

Damit der vorhabenbezogene Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden kann, ist der Abschluss eines Durchführungsvertrages notwendig. Der Durchführungsvertrag ist als Anlage 2 beigefügt.

gez.  
Spangenberg

Kassel, 12. August 2011