

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/50 „Raiffeisenstraße Hotels“
(Offenlegungsbeschluss)****Erläuterung**

Auf Antrag der Vorhabenträgerin, der La Strada Betriebs- und Verwaltungs GmbH (vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Herbert Aukam) vom 28. März 2011 soll für die Grundstücke Raiffeisenstraße 2 und 8 ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden. Der Plan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Er dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen im Innenbereich besiedelter Ortslagen.

Die in der Vergangenheit durch einen Auto- sowie einen Reifenhandel genutzten beiden Grundstücke wurden von der Vorhabenträgerin mit dem Ziel erworben, an dieser Stelle ein fünfgeschossiges Hotel mit 224 Betten zu errichten. Im Erdgeschoss sind der Neubau von Konferenzräumen und die Erweiterung des Küchen- und Anlieferungsbereiches des benachbarten Hotels La Strada beabsichtigt. Das Neubauvorhaben umfasst insgesamt ca. 6.580 qm Geschossfläche.

Die im Sinne des § 19, Abs. 2 Baunutzungsverordnung zulässige überbaubare Grundfläche liegt unter 20.000 qm. Es werden keine Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB beeinträchtigt. Jedoch dient das Planvorhaben auch der Erweiterung des Hotels La Strada, so dass in der Gesamtbetrachtung des Hotelstandortes mit zukünftig insgesamt 924 Betten der Grenzwert gemäß Anlage 1 Nr. 18.1.1 UVPG überschritten wird (Bau eines Hotelkomplexes mit einer Bettenzahl von insgesamt 300 oder mehr). In Verbindung mit Nr. 18.8 UVPG ergibt sich daraus das Erfordernis einer Vorprüfung der UVP-Pflicht im Einzelfall gemäß § 3c UVPG. Die Vorprüfung hat keine Anhaltspunkte für eine UVP-Pflicht gemäß § 3c UVPG ergeben. Die Voraussetzungen zur Durchführung des Bebauungsplanverfahrens nach § 13 a BauGB sind erfüllt.

Das Plangebiet überlagert im Bereich des Grundstückes Raiffeisenstraße 2 den seit dem 1. Januar 1971 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. I/29 für das 'Gebiet Park Schönfeld, Leimbach, Heckerswiesenstraße, Raiffeisenstraße, Frankfurter Straße, Bhf. Niederzwehren'. Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes (Mischgebiet, max. 2 Vollgeschosse) stehen dem geplanten Hotelvorhaben entgegen. Das südlich anschließende Grundstück Raiffeisenstraße 8 liegt im unbeplanten Innenbereich. Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der geordneten städtebaulichen Entwicklung der vormals bereits baulich genutzten Grundstücke.

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

gez.
Spangenberg

Kassel, 25. Mai 2011