

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/52 „Klinikum Kassel, Eisenschmiede“, 1. Änderung (Aufstellungsbeschluss und Offenlegungsbeschluss)

Begründung der Vorlage

Planungsanlass

Ziel und Zweck der Änderung des Bebauungsplanes ist die von den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes abweichende, zukünftige Bebauung der Klinikerweiterungsflächen an der Eisenschmiede zu ermöglichen. Die bisherigen Planungen sind überholt und werden an die heutigen Bedürfnisse des Klinikums zur zukunftsfähigen Sicherung der öffentlichen Daseinsvorsorge auf Grundlage eines neuen städtebaulichen Konzeptes angepasst.

Für den Bereich der ehemaligen Kleingartenflächen an der Ecke Eisenschmiede/Mönchebergstraße wurde 2005 der Bebauungsplan Nr. VI/52 „Klinikum Kassel, Pädiatrisches Zentrum“ zur Errichtung einer Kinder- und Frauenklinik aufgestellt. Diese Planung wurde jedoch nicht realisiert, vielmehr wurde das Areal in den letzten Jahren als Stellplatzfläche sowie in Teilbereichen als Hubschrauberlandeplatz genutzt. Zurzeit ist auf der Fläche die Errichtung einer Zentralsterilisation und weiterer kliniknaher Nutzungen geplant. Die Zentralsterilisation, deren Bau bereits umgesetzt wird, konnte auf Grundlage des bisherigen Bebauungsplanes mithilfe von Befreiungen genehmigt werden und wird in das vorliegende Verfahren integriert. Eine Rahmenplanung für die zukünftige Entwicklung des Gesamtareals liegt vor. Durch die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans soll hierfür ein planungsrechtlicher Rahmen geschaffen werden, um so eine nachhaltige Entwicklung des Klinikums zu ermöglichen.

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes wird das nicht realisierte Kompensationskonzept des Bebauungsplanes VI/52 „Klinikum Kassel, Pädiatrisches Zentrum“ an das neue Planungskonzept angepasst, wodurch die Eingriffs-Ausgleichs-Regelung einer Realisierung zugeführt werden soll. Der Eingriff (Entfernung der Gärten/Vegetation) ist aufgrund bauvorbereitender Maßnahmen (Befestigung der Fläche) für den derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan bereits erfolgt. Da die Bebauung jedoch nicht realisiert wurde, konnte auch das Kompensationskonzept bisher nicht umgesetzt werden.

Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Stadtgebiet von Kassel und gehört zum Stadtteil Fasanenhof. Der Geltungsbereich hat eine Gesamtgröße von 15.917 m² und umfasst die Flurstücke 11/4 und 11/5 sowie Teilbereiche der Flurstücke 4/7 (Eisenschmiede) und 5/15 (Mönchebergstraße), Flur 33, Gemarkung Kassel. Er wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Mitte der Straße Eisenschmiede (Flurstück 4/7),
- im Osten durch die Mitte der Mönchebergstraße (Flurstück 5/15),
- im Süden durch die nördliche Grenze des Flurstücks 23/5 und 23/10 des Klinikums Kassel sowie
- im Westen durch die östliche Grenze der Mehrfamilienhausbebauung Schaumbergstraße Nr. 1, 3 und 5 sowie der östlichen und südlichen Grundstücksgrenze Eisenschmiede Nr. 25 (Flurstücke 564/41, 530/40, 537/40, 591/42, Flur 36 sowie Flurstück 607/9, Flur 33, alle Gemarkung Kassel).

Planverfahren

Es wird ein qualifizierter Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt. Das Bebauungsplanverfahren wird im regulären Verfahren nach Baugesetzbuch mit zweistufiger Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 – 4a Baugesetzbuch (BauGB) sowie einem Umweltbericht gem. § 2a BauGB durchgeführt.

Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss zur Durchführung des Bebauungsplans wird zeitgleich mit dem Beschluss zur Offenlage gefasst.

Frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB lag die Rahmenplanung mit Kurzbegründung in der Zeit vom 1.12. bis einschließlich 12.12.2014 im Amt Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz zur Einsicht für jedermann aus.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte im Zeitraum vom 31.10.2014 bis einschließlich 21.11.2014.

Städtebaulicher Vertrag

Zu diesem Bebauungsplan wird zwischen der Stadt Kassel und dem Investor ein Städtebaulicher Vertrag geschlossen, in dem ergänzende Regelungen getroffen werden. Der städtebauliche Vertrag wird Bestandteil des Bebauungsplans.

gez.
Mohr

Kassel, 17. April 2015