

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/24 A, 1. Änderung
„Freiherr-vom-Stein-Straße, Herkulesstraße“
(Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)**

Begründung der Vorlage

Anlass der Planung

Die Vitos Kurhessen gGmbH betreibt auf dem Grundstück Herkulesstraße 111, Ecke Wilhelmshöher Allee / Freiherr-vom-Stein-Straße, die Klinik für Kinder- und Jugendpsychiatrie Bad Wilhelmshöhe.

Im Krankenhausplan des Landes Hessen sind für die Kinder- und Jugendpsychiatrie 60 Betten und 18 tagesklinische Plätze ausgewiesen.

Die Kinder- und Jugendpsychiatrie befindet sich in einem Gebäudekomplex, der seit 1955 in verschiedenen Bauphasen errichtet wurde. Die Gebäude entsprechen in ihrer Struktur nicht mehr den heutigen medizinischen, funktionalen und technischen Anforderungen an eine Kinder- und Jugendpsychiatrie. Aus diesem Grund plant die Vorhabenträgerin Vitos Kurhessen gGmbH den bestehenden Gebäudekomplex zurückzubauen und an Stelle dessen einen Neubau zu errichten.

Der Neubau besteht aus 4 Vollgeschossen (EG, 1., 2. u. 3. OG) und ist nicht unterkellert. Im Erdgeschoss befinden sich u. a. die Verwaltung, die zentrale Notfallaufnahme, Therapiebereiche, die Ver- und Entsorgung sowie die Technikzentrale. Im 1. und 2. Obergeschoss sind die Stationen 1 bis 4 untergebracht. Im 3. Obergeschoss haben die Käthe-Kollwitz-Schule, die zur Versorgung der Kinder u. Jugendlichen notwendig ist und die psychiatrische Institutsambulanz ihre Räume.

Die Grundrisstruktur des L-förmigen Baukörpers ist stark durch das medizinisch-therapeutisch-pflegerische Konzept bestimmt. Die Unterbringung der Kinder und Jugendlichen erfolgt in vier Stationen. Jeweils zwei Stationen werden auf einer Ebene untergebracht und erhalten einen gemeinsamen, zentralen Stützpunkt. Die Stationen unterteilen sich nochmals in jeweils zwei Gruppen. Der Stützpunkt ist für beide Stationen die zentrale Anlaufstelle für Eltern und Besucher. Vom Stützpunkt aus erfolgt die gesamte Koordination der Tätigkeiten des Pflege- und Erziehungsdienstes.

Die geplante Lage des Gebäudes wurde im Vorfeld zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Kassel abgestimmt. Da eine Ausrichtung des Gebäudes als Blockrandbebauung entlang der Wilhelmshöher Allee auf Grund des medizinischen Konzeptes, der daraus resultierenden Gebäudestruktur und der starken Hanglage des Grundstückes nicht möglich ist, wird der Baukörper als Solitär betrachtet.

Ziel und Zweck der Planung

Um das Vorhaben planungsrechtlich abzusichern ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB erforderlich.

Dazu hat die Vitos Kurhessen gGmbH am 10. September 2014 beim Magistrat der Stadt Kassel einen Antrag auf Einleitung des Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 Satz 1 BauGB gestellt.

Ziel und Zweck der Planung ist die geordnete städtebauliche Entwicklung des Bereiches an der Herkulesstraße unter besonderer Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten, die Nutzungssicherung der Kinder- und Jugendpsychiatrie sowie die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung zur Errichtung des neuen Klinikgebäudes mit integrierter Schule.

Das 7.110 m² große Vorhabengrundstück (Flurstück 32/1, Flur 2, Gemarkung Wehlheiden) befindet sich zwischen der Herkulesstraße und der Wilhelmshöher Allee, wird im Westen von der Freiherr-vom-Stein-Straße begrenzt und liegt im Geltungsbereich des seit Februar 1972 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. II/24 A „Für die Verbreiterung der Wilhelmshöher Allee und das Gebiet zwischen Herkulesstr./ Berlepschstr./ Pettenkoferstr./ Hansteinstr./ Virchowstr./ Freiherr-vom-Stein-Str.“ der Stadt Kassel.

Für das Vorhabengrundstück besteht ein Erbbaurechtsvertrag vom 28.08.2014 zwischen der Stadt Kassel und der Vitos Kurhessen gGmbH, in dem auf dem Grundstück der Abbruch des vorhandenen Bauwerkes und die Neuerrichtung eines Gebäudes für den Zweck „Klinik für Kinder- und Jugendpsychiatrie“ vereinbart ist.

Verfahren

Der Bebauungsplan wird nach § 13 a Baugesetzbuch im beschleunigten Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung durchgeführt. Die Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung sowie zur Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens sind erfüllt:

- Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird dem Bedarf an Investitionen zur Stärkung des Gesundheitsstandortes Kassel und Aufrechterhaltung der medizinisch-psychiatrischen Grundversorgung, sowie der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen in angemessener Weise Rechnung getragen.
- Das Plangebiet befindet sich im innerörtlichen Bereich.
- Die Fläche, die bei Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes voraussichtlich versiegelt wird (festgesetzte max. zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung) liegt weit unter dem genannten Schwellenwert von 20.000 m².

- Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht vorbereitet oder begründet.
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr.7, Buchstabe b) Baugesetzbuch genannten Schutzgebiete (FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete) bestehen nicht.

Bei der Anwendung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13 a Baugesetzbuch kann u.a. auf den Umweltbericht (§ 2 a Baugesetzbuch), die Abarbeitung der Eingriffsregelung und auf die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch verzichtet werden. Dennoch verlangt der Gesetzgeber die entsprechenden Umweltbelange zu ermitteln und in die Abwägung einzustellen. Die erheblichen Umweltauswirkungen sind also auch im beschleunigten Verfahren ohne förmliche Umweltprüfung zu ermitteln und in der Planbegründung darzulegen.

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 Baugesetzbuch gelten bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft als zulässig bzw. vor der planerischen Entwicklung erfolgt. Eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ist nicht erforderlich.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/24 A, 1. Änderung „Freiherr-vom-Stein-Straße, Herkulesstraße“ hat in der Zeit vom 9. Februar 2015 bis einschließlich 11. März 2015 öffentlich ausgelegen. Durch die Behandlung eingegangener Stellungnahmen aus der ersten Offenlage ergaben sich Änderungen und Ergänzungen, die eine erneute Offenlage nach § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch erforderlich machten. Die zweite Offenlage erfolgte in der Zeit vom 25. März 2015 bis einschließlich 8. April 2015. Die Anregungen wurden im Rahmen der Abwägung geprüft und entsprechend dem Abwägungsergebnis berücksichtigt.

Durchführungsvertrag

Ergänzt wird der Bebauungsplan durch einen Durchführungsvertrag gemäß §12 Baugesetzbuch. In diesem Vertrag sind die Durchführungsverpflichtung der baulichen Maßnahmen mit Finanzierung und zeitlicher Abfolge, sowie Begrünungs-, Artenschutz-, Integrations- und Lärmschutzmaßnahmen geregelt. Dem Abschluss des Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/24 A, 1. Änderung „Freiherr-vom-Stein-Straße, Herkulesstraße“ hat der Magistrat der Stadt Kassel am 23. März 2015 zugestimmt. Der Vertrag wurde von der Vorhabenträgerin am 25. März 2015 und von der Stadt Kassel am 27. März 2015/8. April 2015 unterzeichnet.

gez.
Mohr

Kassel, 13. April 2015

