

Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/4 „Burgfeldareal“

Begründung der Vorlage

1. Anlass und Ziel

Der Vorhabenträger Kanada Bau AG aus Braunschweig beabsichtigt, das Areal des Burgfeldkrankenhauses im historischen Villenviertel Mulang in Bad Wilhelmshöhe als Wohnbaufläche zu konvertieren. Das Areal ist gegenwärtig fast vollständig überbaut bzw. versiegelt.

Es ist vorgesehen, die vorhandene Krankenhausbebauung auf dem Areal zurückzubauen. Ausgenommen hiervon ist die bisher in den Krankenhausgebäudekomplex eingebundene historische Villa Viktoria (Burgfeldstraße 11), welche erhalten und für eine Wohnnutzung umgebaut und den Zielen und Vorgaben der neuen „Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für die Villenkolonie Mulang“ entsprechend saniert werden soll. Des Weiteren sollen auf dem Areal als bauliches Ensemble fünf neue freistehende Wohngebäude errichtet werden.

Ziel und Zweck der Planung ist die geordnete städtebauliche Entwicklung des Standortes und die Nutzungsänderung innerhalb eines Teilbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes der Stadt Kassel sowie die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung zur Errichtung von Wohngebäuden unter besonderer Berücksichtigung des historisch bedeutsamen Villenviertels Mulang mit seinen örtlichen Gegebenheiten.

Ergänzt wird der Bebauungsplan durch einen Durchführungsvertrag gemäß §12 Baugesetzbuch. In diesem Vertrag sind die Durchführungsverpflichtung der baulichen Maßnahmen mit Finanzierung und zeitlicher Abfolge, Begrünungs-, Artenschutzmaßnahmen sowie Regelungen zur Gestaltung der Gebäude und der Anpassung an öffentliche Verkehrsflächen enthalten.

2. Verfahren

Die Kanada Bau AG hat als Vorhabenträgerin ein Planungsbüro mit der Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beauftragt. Verfahrensführerin ist die Stadt Kassel.

Mit Schreiben vom 29. September 2014 hat die Kanada Bau AG gem. § 12 Abs. 2 Satz 1 BauGB einen Antrag auf Einleitung des Bebauungsplanverfahrens gestellt.

Der Bebauungsplan wird gem. § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat am 23.02.2015 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. III/4 "Burgfeldareal" und die Durchführung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB beschlossen.

Gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 wurde die Öffentlichkeit durch amtliche Bekanntmachung am 25.03.2015 darüber informiert, wo sie sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren kann. Vom 25.03.2015 bis einschl. 02.04.2015 wurde der Öffentlichkeit Gelegenheit gegeben, sich zur Planung zu äußern. Diesbezüglich wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 03.08.2015 bis einschließlich 11.09.2015. Die öffentliche Auslegung wurde am 26.07.2015 in der HNA ortsüblich bekannt gegeben.

Durch die Behandlung eingegangener Stellungnahmen während der Offenlage ergaben sich redaktionelle Änderungen und Ergänzungen, die nicht zu einer erneuten Offenlage führten. Die Anregungen wurden im Rahmen der Abwägung geprüft und entsprechend dem Abwägungsergebnis berücksichtigt.

Damit der vorhabenbezogene Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden kann, ist der Abschluss des Durchführungsvertrages erforderlich. Er ist als Anlage 2 beigelegt.

gez.
Mohr

Kassel, 1. Dezember 2015