

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/24 A, 1. Änderung
„Freiherr-vom-Stein-Straße, Herkulesstraße“
(Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss)**

Begründung der Vorlage

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 hat die Käthe-Kollwitz-Schule, die zur Versorgung der Kinder u. Jugendlichen notwendig ist, 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.

Um das Vorhaben planungsrechtlich abzusichern ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB erforderlich, der im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt wird.

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 „Klink für Kinder- und Jugendpsychiatrie“ vereinbart ist.

Ergänzt wird der Bebauungsplan mit einem Durchführungsvertrag gemäß §12 Baugesetzbuch.

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.

Vorbehaltlich der Beschlussfassungen der Bau- und Planungskommission, des Magistrates und des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr soll die Vorlage der Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 26. Januar 2015 zur Beschlussfassung vorgelegt werden. Die Offenlegung ist für die Zeit vom 16. Februar bis zum 17. März 2015 vorgesehen.

gez.
Mohr

Kassel, 10. November 2014