

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/18 „Kellermannstraße – Ostring“  
(Aufstellungsbeschluss sowie Satzung über eine Veränderungssperre)**

**Erläuterung**

Im Süden des Plangebietes befand sich bis vor kurzem die historische Reithalle. Mit dem Abbruch des Gebäudekomplexes ergibt sich die Notwendigkeit zur städtebaulichen Neuordnung der Flächen unter Einbeziehung der umliegenden Wohnbebauung. Die Umgebung wird planungsrechtlich als Allgemeines Wohngebiet (WA) bzw. Reines Wohngebiet (WR) eingestuft, so dass die Grundstücke im Geltungsbereich als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden sollen. Zielsetzung ist es, auf den heute brachliegenden Grundstücksflächen analog zur Bebauung im nördlichen Teil des Geltungsbereiches eine Neubebauung mit Wohnnutzung in verträglichen und städtebaulich angemessenen Maß zu ermöglichen. Dabei soll bei der Stellung der Bebauung die verkehrliche Belastung der Ih-ringshäuser Straße berücksichtigt werden, um angemessene Wohn- und Lebensbedingungen sicher zu stellen.

Im Plangebiet soll Einzelhandel ausgeschlossen werden, um die Zielsetzung von Wohnnutzungen in diesem Bereich umzusetzen. Der Stadtteil Weserspitze verfügt über eine ausreichende Versorgung mit Einzelhandel. Südlich befindet sich u.a. der Standort eines Vollversorgers. Dagegen fehlen Wohnungen, die an dieser Stelle in direkter Nähe zu ruhigen Wohnhöfen städtebaulich sinnvoll angeordnet sind und die durch die bei Einzelhandel auf den Grundstücken erforderlichen Stellplätze in erheblichen Maß beeinträchtigt würden. Zudem sind die Zufahrtsmöglichkeiten zu den Grundstücksflächen durch die verkehrliche Situation stark eingeschränkt, so dass nur ein sehr begrenztes Maß von zusätzlichem Verkehrsaufkommen durch die Neubebauung im Geltungsbereich erzeugt werden darf.

gez.  
Spangenberg

Kassel, 22. Oktober 2012