

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/46 A „Ehemaliges KVG-Depot“, 1. Änderung
(Aufstellungsbeschluss)****Erläuterung**

Im Jahr 2009 wurde der Bebauungsplan Nr. V/46 A „Ehemaliges KVG-Depot“ aufgestellt, um am verkehrsgünstigen Standort des ehemaligen KVG-Straßenbahndepots zwischen Holländischer Straße und Bunsenstraße die Ansiedlung eines Nahversorgungszentrums zu ermöglichen. Ein Teil des Gesamtprojektes (Lidl-Markt) war zum damaligen Zeitpunkt bereits umgesetzt. Der Bebauungsplan sieht für den Bereich des Lidl-Marktes (Sondergebiet 1) eine maximale Verkaufsfläche von 1.000 qm vor. Im Teilbereich Sondergebiet 2 (südwestlich des Lidl-Marktes) sind maximal 1.200 qm Verkaufsfläche zulässig. Der Teilbereich an der Holländischen Straße ist als Mischgebiet festgesetzt. Hier wurde bereits eine Tankstelle realisiert.

Aktuelle Planungen sehen unter Einbeziehung des nordwestlich angrenzenden Grundstücks die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes mit 1.200 qm Verkaufsfläche (zwischen Tankstelle und Lidl-Markt) sowie die Erweiterung der Tankstelle um eine Waschstraße vor. Die Stellplätze des Lebensmittelmarktes – derzeit ist die Ansiedlung eines Aldi-Marktes vorgesehen – sind auf dem nordwestlich angrenzenden Grundstück geplant.

Da sich die Anordnung des Lebensmittelmarktes und der dazugehörigen Stellplätze zur ursprünglichen Planung geändert hat, ist die teilweise Änderung des bestehenden Bebauungsplanes unter Einbeziehung des nordwestlichen Nachbargrundstücks erforderlich. Die maximale Verkaufsfläche wird im Änderungsbereich entsprechend dem rechtskräftigen Bebauungsplan auf 1.200 qm Verkaufsfläche begrenzt.

Mit dem Bebauungsplan Nr. V/46 A „Ehemaliges KVG-Depot“, 1. Änderung, soll der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. V/46 A „Ehemaliges KVG-Depot“ in einem Teilbereich geändert werden. Der Bereich des bestehenden Lidl-Marktes wird nicht in den Änderungsplan einbezogen. Mit den aktuellen Planungen kann die Nachfolgenutzung auf dem brachgefallenen ehemaligen KVG-Depot zum Abschluss gebracht werden.

Es ist beabsichtigt, das Verfahren beschleunigt gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

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 ist Bestandteil des Bebauungsplans und wird der Stadtverordnetenversammlung im Zuge des Satzungsbeschlusses vorgelegt.

gez.
Flore

Kassel, 4. Juni 2014