Magistrat
-VI-/-63-
Az.

STADT KASSEL
documenta-Stadt

Vorlage-Nr. 101.16.325

Kassel, 16.11.2006

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/13 C "Brückenhofstraße" (Aufstellungsbeschluss)

Berichterstatter/-in: Stadtbaurat Witte

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

> „Für das Gebiet des ehemaligen Betonwerkes Hessen zwischen der Naumburger Kleinbahn, der Brückenhofstraße, der Theodor-Haubach-Straße und der Dietrich-Bonhoeffer-Straße soll der rechtsverbindliche Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/13 „Brückenhofstraße“ geändert werden.
>
> Ziel und Zweck der Planung ist, im nördlichen Teil der bisherigen Gewerbegebietsfläche ein „Sondergebiet Laden“ (SO-Laden) festzusetzen und die verbleibende Gewerbefläche mit Rücksicht auf das vorhandene Wohnumfeld verträglich zu gliedern.“

Begründung:

1. Planungsrechtliche Situation:

Die Grundstücksfläche des ehemaligen Betonwerk Hessen liegt innerhalb des Geltungsbereichs des seit dem 12. April 1975 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. VIII/ 13 „Brückenhofstraße“.
Festgesetz wird die Fläche insgesamt als uneingeschränktes „Gewerbegebiet“ gem. § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Es gilt die BauNVO von 1968.
Nach §8 (2) BauNVO sind Einkaufszentren und Verbrauchermärkte im Sinne § 11 (3) BauNVO unzulässig.
Südlich angrenzend an das Gelände ist eine Grünfläche und östlich bis zur Theodor-Haubach-Straße Gewerbegebiet und Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzt.

2. Ziel und Zweck der Änderung:

Für das Gebiet des ehemaligen Betonwerkes Hessen an der Brückenhofstraße soll der rechtsverbindliche Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/13 geändert werden, weil auf der Fläche ein Lebensmittelmarkt mit einer Größe von max. 1000 m² Verkaufsfläche zugelassen werden soll. Hintergrund sind die Erweiterungserfordernisse des bereits in der Theodor Haubach Straße angesiedelte Lidl Marktes.

Da es sich bei der Errichtung des Marktes um keine Neuansiedlung handelt, sondern darum, dass die vorhandenen Einrichtungen den veränderten Anforderungen an Präsentation und Sortiment angepasst werden sollen und dies an dem Altstandort nicht möglich ist, wird das Vorhaben seitens der Stadt unterstützt. Der Altstandort ist im Eigentum der Fa. Lidl und wird nicht als weiterer Einzelhandelsstandort zur Verfügung stehen. Entsprechende Festsetzungen wird der Bebauungsplan enthalten. Das Plangebiet liegt im Programmgebiet des Bund-Länder-Programms Stadtumbau-West. Die mit der Bebauungsplanänderung verfolgten Ziele sind mit den Programmzielen kongruent.
Um dieses Ziel planungsrechtlich abzusichern, ist die Ausweisung eines Teils der Gewerbefläche als „Sondergebiet Laden" gem. § 11 BauNVO erforderlich.
Die Änderung des Bebauungsplanes schafft dafür die planungsrechtlichen Voraussetzungen.

Gleichzeitig muss auch für die restlichen Gewerbeflächen die bisher zulässige uneingeschränkte gewerbliche Nutzung auf ihre Verträglichkeit mit der angrenzenden Wohnbebauung überprüft und gegebenenfalls eingeschränkt bzw. gegliedert werden.

Die Bau- und Planungskommission hat der Vorlage in ihrer Sitzung am 15.11.2006 bei einer Enthaltung einstimmig zugestimmt.

Der Magistrat wird die Vorlage in seiner Sitzung am 27.11.2006 behandeln. Das Ergebnis wird mündlich mitgeteilt.

Bertram Hilgen
Oberbürgermeister