

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/33 „Fuldatalstraße / Wilhelm-Speck-Straße“ (Aufstellungsbeschluss)

Begründung der Vorlage

Im Jahr 1994 wurde ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan mit der Bezeichnung VI/32 „Fuldatalstraße 1. Änderung“ für das Gebiet zwischen Ostring, Fuldatalstraße, Wilhelm-Speck-Straße und Gartenstraße gefasst. Zielsetzung dieses Änderungsbebauungsplans war es, den seinerzeit nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1968 im Gewerbegebiet genehmigten großflächigen Möbelmarkt planungsrechtlich gemäß den Zielen des kommunalen Entwicklungsplan Zentren durch Festsetzung eines Sondergebietes „Möbelmarkt“ und Beschränkung auf das genehmigte Sortiment auf Grundlage der BauNVO 1990 zu sichern. Der übrige Teil des Baublocks sollte als Mischgebiet festgesetzt werden. Diese planungsrechtliche Sicherung wurde durch Änderung des Flächennutzungsplans vorbereitet. Das Bebauungsverfahren konnte nach der Bürgerbeteiligung in 2003 nicht weitergeführt werden, weil erhebliche Nutzungsänderungen im Block dazu führten, dass die planerischen Zielsetzungen nicht mehr eingehalten werden konnten.

Der anschließend aufgestellte Rahmenplan Wesertor schlägt für den aktuell zu überplanenden Bereich eine Stärkung der Wohnbebauung und des Kleingewerbes vor.

Inzwischen besteht im Plangebiet ein deutliches Interesse, neben dem untergenutzten Standort des Möbelmarktes weitere unbebaute Grundstücke bzw. Grundstücke, deren Bausubstanz abgebrochen wurde, baulich zu entwickeln. Für das Grundstück des Möbelmarktes und weitere unbebaute Grundstücke gibt es konkrete Anfragen für Neubebauungen mit Wohnungen.

Erweiterungen der vorhandenen Lebensmittelmärkte sind angekündigt bzw. zu erwarten. Sie sind entsprechend den Zielen der Entwicklungsplanung KEP-Zentren zu behandeln. Neuan-siedlungen, die sich negativ auf die Versorgungsstrukturen im Wesertor auswirken können, sind zu vermeiden.

Der gegenwärtig als Gewerbegebiet festgesetzte Block zwischen Ostring, Fuldatalstraße, Wilhelm-Speck-Straße und Gartenstraße soll möglichst als Mischgebiet entwickelt werden, um sowohl eine städtebauliche Verbesserung durch nachgefragte Wohnnutzung zu ermöglichen als auch den zur Versorgung des Stadtteils notwendigen Lebensmitteleinzelhandel zu sichern und nicht störendem Gewerbe Raum zu bieten.

Der Bereich zwischen Wilhelm-Speck-Straße und Fuldatastraße bis einschließlich Nr. 14 enthält ebenfalls zu sichernden Lebensmitteleinzelhandel zur Versorgung des Stadtteils und bietet Potenzial für weiteren Wohnungsbau, dessen Verträglichkeit mit vorhandenen Gewerbebetrieben, die weiterhin uneingeschränkt bestehen sollen, im Verfahren genauer zu prüfen ist.

Die beabsichtigten Veränderungen sind mit dem bestehenden Planungsrecht (Gewerbegebiet im Bebauungsplan Nr. VI/32 von 1977 und unbeplanter Innenbereich nach § 34 BauGB) nur teilweise möglich. Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplans, der die entwickelbaren Grundstücke in seinen Geltungsbereich einbezieht, soll die städtebauliche Ordnung in dem heterogenen Baugebiet hergestellt und unterschiedliche Nutzungsanforderungen stadtteilverträglich im Sinne der Innenentwicklung gesteuert werden.

Als Grundlage für die weitere Bearbeitung des Bebauungsplans soll ein Entwicklungskonzept für den Geltungsbereich und Umgebung aufgestellt werden.

gez.
Mohr

Kassel, 17.06.2015