

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/57 „Heiligenröder Straße“
(Aufhebungsbeschluss und Offenlegungsbeschluss)**

E r l ä u t e r u n g

Anlass der Planung

Das Planungsgebiet des rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. VII/57 „Heiligenröder Straße 57“ ist überwiegend als Gewerbegebiet festgesetzt. Im Einmündungsbereich Niesetalweg ist parallel der Heiligenröder Straße ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Bau/ Gartenmarkt ausgewiesen.

Bei dem Bebauungsplan Nr. VII/ 57 „Heiligenröder Straße“ aus dem Jahr 1999 besteht zukünftig kein Planungsbedarf mehr. Die in der Gebietsabgrenzung enthaltenen Flächen sind überwiegend bebaut.

Des Weiteren ist beim Hessischen Verwaltungsgerichtshof ein Verwaltungsstreitverfahren anhängig. Die Stadt Kassel hatte im Jahr 2006 eine Baugenehmigung für die Errichtung eines Outdoor- und Fahrradfachgeschäftes mit einer Verkaufsfläche von 1.000 m² und Umnutzung eines bestehenden Outdoor- und Fahrradfachgeschäftes in ein Geschäft für Tierbedarf mit Hinweis auf den Bebauungsplan versagt.

Die folgende Klage des Antragstellers beim Verwaltungsgericht Kassel blieb erfolglos. Das Berufungsverfahren beim Hessischen Verwaltungsgerichtshof wird voraussichtlich zu Ungunsten der Stadt Kassel ausgehen, da der Verwaltungsgerichtshof den Bebauungsplan für fehlerhaft und damit unwirksam erklären wird. Auf dringenden Rat des Justizariats der Stadt Kassel soll folgendes Verfahren zur Vermeidung von möglichen Entschädigungsforderungen durchgeführt werden.

Der Bebauungsplan wird aufgehoben, die bauplanungsrechtliche Beurteilung erfolgt für das Plangebiet zukünftig nach § 34 Baugesetzbuch. Auf dieser Grundlage erteilt die Stadt Kassel der Klägerin die beantragte Baugenehmigung zur Errichtung eines Fahrrad- und Outdoor-Fachgeschäftes in der Heiligenröder Straße 19 sowie die Nutzungsänderung des bestehenden Fahrradfachgeschäftes in ein Fachgeschäft für Tierbedarf auf dem Grundstück Heiligenröder Straße 21. Nach Maßgabe des Bauantrages vom 2. November 2006. Im Gegenzug wird die Klage beim Hessischen VGH von der Klägerin zurückgezogen.

Es ist vereinbart, dass für die Dauer des Bebauungsplan-Aufhebungsverfahrens das Verwaltungsstreitverfahren ruht.

gez.
Spangenberg

Kassel, 27. Mai 2011