

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/56 „Bahnhof Bettenhausen“ 1. Änderung (Aufstellungsbeschuß)

Erläuterung

Der Bebauungsplan hat das Ziel, die städtebauliche Ordnung in dem gewerblich und gemischt genutzten Baugebiet herzustellen und unterschiedliche Nutzungsanforderungen stadtteilverträglich zu steuern.

Das Plangebiet ist überwiegend von eisenbahntypischen Nutzungen und Gebäuden geprägt, die heute teilweise brach gefallen sind bzw. eine (zum Teil temporäre) Nachnutzung erfahren. Entlang der Leipziger Straße befinden sich straßenbegleitend überwiegend eingeschossige Gebäude, die in ihrer Baustruktur zum Teil einen provisorischen Eindruck hinterlassen. Der Bereich ist von kleinteiligen, typischen Ausfallstraßen-Nutzungen wie Automobildienstleister, Kiosken und sonstigen kleinen Dienstleistungs-, Einzelhandelsangeboten sowie gewerblichen Betrieben geprägt.

Innerhalb und im südlichen Bereich des Plangebiets befinden sich neben den in Betrieb befindlichen Eisenbahnanlagen Speditionsunternehmen sowie Lager- und Bürogebäude, die teilweise nur temporär genutzt werden. Ein großer Bereich ist leerstehend bzw. brach gefallen.

Für einen Teil der Grundstücke im Plangebiet bestanden in der Vergangenheit Nutzungsnachfragen (Vergnügungsstätten, Beherbergungsbetriebe), die mit dem bestehenden Planungsrecht (unbeplanter Innenbereich nach § 34 BauGB) nur schwer zu steuern waren und aus städtebaulicher Sicht für die Entwicklung des Bereichs innerhalb des Stadtteils Bettenhausens als unverträglich einzustufen sind.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans soll eine städtebauliche Zielsetzung formuliert werden, die eine Aufwertung des Planbereichs ermöglicht und langfristige Nutzungsperspektiven rechtlich absichert. Unmittelbar entlang der Leipziger Straße wird eine gewerbliche Nutzung (Handwerk, Dienstleistungen, Gastronomie) angestrebt, im Bereich der Söhrestraße und im rückwärtigen Bereich des Plangebiets eine gewerbliche und gemischte Nutzung.

Vergnügungsstätten und Beherbergungsbetriebe werden als zukünftige Nutzungen ausgeschlossen, da diese Nutzungen nicht mit der zukünftig angestrebten Entwicklung des Plangebietes vereinbar sind.

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um einerseits die städtebaulichen Entwicklungsziele planungsrechtlich zu sichern und andererseits zu frühe Nutzungsfestlegungen zu verhindern, die den künftigen Festsetzungen entgegenstehen könnten.

gez.
Flore

Kassel, 03.01.2014