

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/28 „Wolfhager Straße / Erzbergerstraße“
(Aufstellungsbeschluss)****E r l ä u t e r u n g****1. Anlass der Planung**

Der ca. 1,8 ha große Baublock zwischen der Wolfhager Straße, Erzbergerstraße, Schillerstraße und Rothenditmolder Straße ist Teil des sogenannten Schillerviertels. Der Baublock besteht, von der Schillerstraße ausgehend, zu einem Drittel aus einer Mischung von Wohnen und Gewerbe und zu zwei Dritteln bis zur Wolfhager Straße aus reiner Gewerbenutzung. In dem Gewerbegebietsteil gibt es sowohl Kleingewerbe als auch einen größeren Textilproduzenten. Dieser Textilbetrieb hat seine Produktion offenbar jetzt eingestellt, das Werksgelände steht zum Verkauf. An der Wolfhager Straße liegt ein zuletzt als Bordellbetrieb genutztes Gewerbegrundstück brach.

Die Handlungsempfehlungen des 2001 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Masterplans Rothenditmold / Hauptbahnhof, der auch den Bahnhof Unterstadt und das sogenannte Schillerviertel einbezieht, sehen für die Gewerbeflächen vor allem Handwerk, Kleingewerbe und zum Teil Dienstleistungen vor. Für die Mischbauflächen wird vor allem nicht störendes Gewerbe und Handwerk sowie Wohnen und Arbeiten empfohlen. Das Schillerviertel ist in dem Bericht zur Masterplanung als ein in seinem sozialen und wirtschaftlichen Gefüge funktionierendes Stadtquartier charakterisiert. Handlungsbedarf bestehe nur dann, wenn es in der Zukunft zur Aufgabe von Betriebsstandorten komme für die neue Nutzungen gesucht werden müssten.

Durch die beiden brachgefallenen Gewerbegrundstücke, die rund die Hälfte des Baublocks ausmachen, besteht akuter Handlungsbedarf für gebietsverträgliche Nutzungsregelungen.

2. Städtebauliches Konzept

Entsprechend den Empfehlungen des Masterplans soll sich dort möglichst kleinteiliges Gewerbe oder Dienstleistungen ansiedeln. Besonders kulturwirtschaftliche Betriebe, wie sie in Teilen des Blocks bereits bestehen, könnten dort Platz finden.

Dagegen ist es nicht Ziel der Planung, Einzelhandel in dem Gebiet zuzulassen. Hinsichtlich des Einzelhandels besteht die klare Aussage des Kommunalen Entwicklungsplanes Zentren (KEP Zentren 2007), dass es für die nächsten Jahre keine Entwicklungsspielräume gibt, die einen Verkaufsflächenzuwachs außerhalb der Innenstadt und der Stadtteilzentren sowie der Nahversorgung rechtfertigen könnten. Das Schillerviertel ist weder Teil der Innenstadt noch eines Stadtteilzentrums, auch die Nahversorgung ist gesichert.

gez.
Spangenberg

Kassel, 02.03.2010