

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/7 (C) "Dresdener Straße",
1. Änderung
(Aufstellungsbeschluss)**

Berichtersteller/-in: Stadtbaurat Witte

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Der seit dem 28.05.1969 rechtsverbindliche Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/ 7 soll für den Bereich zwischen Speeler Weg, Heiligenröder Straße, Niestetalweg, Osterholzstraße und Göttinger Straße geändert werden.

Zielsetzung der Änderung ist die Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für ein Gewerbegebiet auf Grundlage der am 12.07.2004 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen ‚Potenzialanalyse Dresdener Straße‘.“

Begründung:

1. Anlass der Planung

Die Flächen entlang der Dresdener Straße zwischen dem Speeler Weg und der Sandershäuser Straße sollen im Hinblick auf die prominente stadträumliche Lage und die hervorragende verkehrliche Anbindung zu einem gewerblichen Zukunftsstandort der Stadt Kassel entwickelt werden.

Das Planungsgebiet grenzt direkt an den Bebauungsplan Nr. VII/7 (A) an, der seit dem 30.08.2006 in Kraft ist und eine gewerbliche Nutzung entlang der Dresdener Straße als Festsetzung hat. Einzelhandel ist dort ausgeschlossen.

Für das Grundstück Heiligenröder Straße Nr. 55 liegt eine Bauvoranfrage vor, die sich hinsichtlich Nutzungsart und Maß der Nutzung nicht in die städtebaulichen und planungsrechtlichen Zielsetzungen einfügt, die im Rahmen einer vorbereitenden Planung (Potenzialanalyse Dresdener Strasse) formuliert worden sind und dem Gebietscharakter entsprechen.

Der seit dem 28.05.1969 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. VII/7 würde die beantragte Nutzung (großflächiger Einzelhandel mit einer Größenordnung von ca. 3.500 m² Verkaufsfläche) ermöglichen, da hier noch die Baunutzungsverordnung aus dem Jahr 1968 anzuwenden ist.

2. Städtebauliches Konzept

Grundlage für das städtebauliche Konzept sind die am 12.07.2004 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Entwicklungsziele, die in der „Potenzialanalyse Dresdener Straße Kassel-Bettenhausen“ dargestellt sind. Die Potenzialanalyse sieht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes, als Ergänzung zu der Gewerblichen Entwicklung entlang der Dresdener Straße, eine Nachverdichtungsfläche für Dienstleistung und Gewerbe vor. Des Weiteren ist der Ausschluss von Einzelhandel, in Anlehnung an den angrenzenden Bebauungsplan Nr. VII/7 (A), vorgesehen, da die in der Nähe liegenden Wohngebiete bereits versorgt sind.

3. Erschließung

Das Plangebiet ist über die Dresdener Straße sowie über ihre Parallelstraße Göttingen Straße und der Heiligenröder Straße/ Speeler Weg erschlossen.

Der Magistrat hat der Vorlage in seiner Sitzung am 14.05.2007 zugestimmt.

Bertram Hilgen
Oberbürgermeister