

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/46 „Leipziger Straße“, 1. Änderung (Aufstellungsbeschluss)

Berichtersteller/-in: Stadtbaurat Witte

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Der rechtsverbindliche Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/46 soll für den Bereich zwischen dem Pfaffenstieg, Leipziger Straße und dem südlich verlaufenden Bahngelände geändert werden.
Zielsetzung des Bebauungsplanes ist die Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für ein Sondergebiet Einzelhandel.“

Begründung:

1. Anlass der Planung

Das Planungsgebiet ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan als Sondergebiet Einzelhandel und als gewerbliche Baufläche festgesetzt. Durch eine geplante Neustrukturierung und Erweiterung der dort befindlichen Einzelhandelsbetriebe ist es notwendig geworden, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan in diesem Bereich zu ändern.

Durch den Bebauungsplan soll die Leipziger Straße als Einzelhandelsstandort, insbesondere in Verbindung mit der bestehenden Nutzung im Abschnitt des Leipziger Platzes, entwickelt und gestärkt werden.

2. Städtebauliches Konzept

Im Herbst 2006 ist ein städtebauliches Konzept zur Neuordnung des Stadtteilzentrums Bettenhausen erarbeitet worden. Es wurden verschiedene Varianten entwickelt und diese mit den Eigentümern diskutiert. Daraus hat sich eine bevorzugte Variante ergeben, die als Grundlage für die 1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. VII/46 „Leipziger Straße“ dienen soll.

Die Ist Situation stellt sich an dem Standort wie folgt dar:
Insgesamt werden ca. 6.700 m² Verkaufsfläche für Baumarkt, Lebensmitteleinzelhandel, Bekleidungs- und Schuhdiscounter genutzt.

Zukünftig sollen auf einer Grundstücksgröße von ca. 2 ha ca. 7.000 m² Verkaufsfläche realisiert werden. Das vorhandene Gebäude des Baumarktes soll baulich zurückgenommen und nicht mehr als Baumarkt genutzt werden, der jetzige Lebensmitteleinzelhandel und das Gebäude, welches jetzt den Bekleidungs- und Schuhdiscounter beinhaltet soll abgebrochen und durch Neubauten ersetzt werden. Ergänzt werden soll das Gebiet durch die südlich gelegene Gewerbefläche. Die Sortimentsstruktur wird sich auch zukünftig aus einem Lebensmitteleinzelhandel, Bekleidungs- und Schuhdiscounter, eventuell Drogerie und Möbelfachmarkt zusammensetzen.

Die Stellplätze sind den Einzelhandelsbetrieben vorgelagert, zur Leipziger Straße hin, vorgesehen. Die Andienung und auch die Feuerwehrumfahrt soll unabhängig von den Stellplätzen erfolgen, um keine Überschneidung von Andienung und Kundenparken zu bekommen. Die Erschließung erfolgt über die Leipziger Straße.

Ein Grünordnungsplan zum Bebauungsplan wird durch ein Fachplanungsbüro erarbeitet und frühzeitig mit den Fachbehörden abgestimmt.

3. Weiteres Vorgehen

Mit dem Aufstellungsbeschluss werden die Planungsabsichten der Stadt dargelegt. Dies ist für den Vorhabenträger die erforderliche Grundlage für die Fortsetzung der Projektentwicklung. Die Aufwendungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes durch Vergabe der Planungsleistungen trägt der Grundstückseigentümer. Hierzu soll ein entsprechender Städtebaulicher Vertrag geschlossen werden.

Die Bau- und Planungskommission hat der Vorlage in ihrer Sitzung am 20.02.2007 zugestimmt.

Der Magistrat wird die Vorlage in seiner Sitzung am 12.03.2007 behandeln. Das Ergebnis wird mündlich mitgeteilt.

Bertram Hilgen
Oberbürgermeister