

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/46A „Ehemaliges KVG-Depot, 1. Änderung“
(Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)**

Begründung der Vorlage

Im Jahr 2009 wurde der Bebauungsplan Nr. V/46 A „Ehemaliges KVG-Depot“ aufgestellt, um am verkehrsgünstigen Standort des ehemaligen KVG-Straßenbahndepots zwischen Holländischer Straße und Bunsenstraße die Ansiedlung eines Nahversorgungszentrums zu ermöglichen. Ein Teil des Gesamtprojektes (Lidl-Markt) war zum damaligen Zeitpunkt bereits umgesetzt. Der Bebauungsplan sieht für den Bereich des Lidl-Marktes (Sondergebiet 1) eine maximale Verkaufsfläche von 1.000 qm vor. Im Teilbereich Sondergebiet 2 (südwestlich des Lidl-Marktes) sind maximal 1.200 qm Verkaufsfläche zulässig. Der Teilbereich an der Holländischen Straße ist als Mischgebiet festgesetzt. Hier wurde bereits eine Tankstelle realisiert.

Aktuelle Planungen sehen die Verlagerung des Aldi-Lebensmittelmarktes vom Philippinenhöfer Weg unter Erweiterung von 733 auf 1.200 qm Verkaufsfläche auf die Fläche des ehemaligen KVG-Depots vor. Die Stellplätze des Lebensmittelmarktes sind auf dem nordwestlich angrenzenden Grundstück geplant. Die Erweiterung der Tankstelle um eine Waschstraße ist ebenfalls geplant.

Da sich die Anordnung des Lebensmittelmarktes und der dazugehörigen Stellplätze zur ursprünglichen Planung geändert hat, ist die teilweise Änderung des bestehenden Bebauungsplanes unter Einbeziehung des nordwestlichen Nachbargrundstücks erforderlich. Die maximale Verkaufsfläche wird im Änderungsbereich entsprechend dem rechtskräftigen Bebauungsplan auf 1.200 qm Verkaufsfläche begrenzt.

Mit dem Bebauungsplan Nr. V/46A „Ehemaliges KVG-Depot, 1. Änderung“ soll der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. V/46 A „Ehemaliges KVG-Depot“ in einem Teilbereich geändert werden. Der Bereich des bestehenden Lidl-Marktes wird nicht in den Änderungsplan einbezogen. Mit den aktuellen Planungen kann die Nachfolgenutzung auf dem brachgefallenen ehemaligen KVG-Depot zum Abschluss gebracht werden. Das Verfahren wird beschleunigt gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

Die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfs fanden parallel vom 05. Januar bis 06. Februar 2015 statt. Aufgrund dieser Beteiligung erfolgten geringfügige Änderungen, die die Grundzüge der Planung nicht berühren und mit dem Vorhabenträger abgestimmt sind.

Zu diesem Bebauungsplan ist zwischen der Stadt Kassel und dem Investor ein Städtebaulicher Vertrag abgeschlossen. Darin verpflichtet sich der Investor zur Durchführung der Planung und zur Tragung der Planungskosten.

gez.
Mohr

Kassel, 3. März 2015