

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/ 46 „Leipziger Straße“, 2. Änderung
(Aufstellungsbeschluss)**

E r l ä u t e r u n g

1. Anlass der Planung

Das Planungsgebiet ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan als Kerngebiet und im rückwärtigen Bereich als gewerbliche Baufläche festgesetzt. Die tatsächliche Nutzung entlang der Leipziger Straße/Ochshäuser Straße weist eher mischgebiets-typische Nutzungen auf und die gewerbliche Nutzung im rückwärtigen Bereich wurde teilweise aufgegeben. Somit ergibt sich für die Stadt Kassel die Notwendigkeit, im Hinblick auf eine kurz- bis mittelfristige Entwicklungsmöglichkeit den rechtsverbindlichen Bebauungsplan in diesem Bereich zu ändern.

2. Städtebauliches Konzept

Das Plangebiet soll im östlichen Teilbereich Leipziger Straße/Ochshäuser Straße als Mischgebiet ausgewiesen werden. Die gewerbliche Baufläche, auf der sich das Autohaus Glinicke befindet, soll in ihrem Bestand festgesetzt werden.

Es liegt noch kein detailliertes städtebauliches Konzept für die Entwicklung des Plangebietes vor.

Die Erschließung des rückwärtigen Grundstücks Leipziger Straße/Ochshäuser Straße erfolgt über die Leipziger Straße und über die Ochshäuser Straße. Das Grundstück des Autohaus Glinicke wird über die Leipziger Straße erschlossen.

Durch den Bebauungsplan soll der Leipziger Platz als Einzelhandelsstandort mit Geschäfts- und Bürogebäuden und Einrichtungen für gesundheitliche und soziale Zwecke, insbesondere in Verbindung mit den bestehenden Nutzungen in der Leipziger Straße, entwickelt und gestärkt werden.

3. Weiteres Vorgehen

Mit dem Aufstellungsbeschluss werden die Planungsabsichten der Stadt dargelegt. Dies ist für den Grundstückseigentümer des Grundstücks Leipziger Straße/Ochshäuser Straße die erforderliche Grundlage für die Fortsetzung der Projektentwicklung.

gez.
Spangenberg

Kassel, 25.05.2009