

**Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet zwischen Gartenstraße, Ostring und Fuldatalstraße bis einschließlich Hausnummer 14  
(Beschlussfassung als Satzung)**

**Begründung der Vorlage**

Zur Sicherung der Planungsziele im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans der Stadt Kassel Nr. VI/33 „Fuldatalstraße / Wilhelm-Speck-Straße“ ist der Beschluss einer begleitenden Veränderungssperre geboten. Mit der Veränderungssperre werden Bauvorhaben und Nutzungsänderungen im Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplans von der Stadt dahingehend geprüft, ob sie der geplanten Entwicklung entgegenstehen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans, der die entwickelbaren Grundstücke in seinen Geltungsbereich einbezieht, soll die städtebauliche Ordnung in dem heterogenen Baugebiet hergestellt und unterschiedliche Nutzungsanforderungen stadtteilverträglich im Sinne der Innenentwicklung gesteuert werden.

Der gegenwärtig als Gewerbegebiet festgesetzte Block zwischen Ostring, Fuldatalstraße, Wilhelm-Speck-Straße und Gartenstraße soll möglichst als Mischgebiet entwickelt werden, um sowohl eine städtebauliche Verbesserung durch nachgefragte Wohnnutzung zu ermöglichen als auch den zur Versorgung des Stadtteils notwendigen Lebensmitteleinzelhandel zu sichern und nicht störendem Gewerbe Raum zu bieten.

Der Bereich zwischen Wilhelm-Speck-Straße und Fuldatalstraße bis einschließlich Nr. 14 enthält ebenfalls zu sichernden Lebensmitteleinzelhandel zur Versorgung des Stadtteils und bietet Potenzial für weiteren Wohnungsbau, dessen Verträglichkeit mit vorhandenen Gewerbebetrieben, die weiterhin uneingeschränkt bestehen sollen, im Verfahren genauer zu prüfen ist.

Die Veränderungssperre wird als gesonderte Satzung beschlossen. Nach Veröffentlichung der Satzung über die Veränderungssperre gilt diese für zwei Jahre. Sie kann um ein Jahr verlängert werden und dann, wenn besondere Umstände es erfordern, nochmals um ein weiteres Jahr verlängert werden.

gez.  
Mohr

Kassel, 9. Februar 2016