

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/46 „Niedervellmarer Straße“ 1. Änderung  
(Aufstellungsbeschluss)**

## Erläuterung

Der Bebauungsplan hat das Ziel, die städtebauliche Ordnung in dem gemischten Baugebiet herzustellen und unterschiedliche Nutzungsanforderungen stadtteilverträglich zu steuern. Einige Grundstücke im Plangebiet sind unbebaut bzw. untergenutzt. Für diese Grundstücke bestanden in der Vergangenheit Nutzungsnachfragen (z. B. Speditionsbetrieb, großflächiger Einzelhandel), die mit dem bestehenden Planungsrecht (unbeplanter Innenbereich nach § 34 BauGB) nur schwer zu steuern waren.

Deshalb wurde bereits im Jahr 2000 ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan mit der Bezeichnung V/46 „Niedervellmarer Straße“ für das Gebiet zwischen Bunsenstraße, Hegelsbergstraße, Holländische Straße und Niedervellmarer Straße gefasst und am 05.04.2000 bekannt gemacht.

Für das im Gebiet liegende ehemalige Straßenbahndepot der KVG und die Betriebsfläche wurde zur Steuerung der Einzelhandelsnutzung ein separater Bebauungsplan mit der Bezeichnung V/46A „Ehemaliges KVG-Depot“ aufgestellt und am 10.08.2009 in Kraft gesetzt. Als Nachfolgenutzung wurde ein Sondergebiet Läden mit einer Verkaufsfläche von insgesamt 2.200 qm für Lebensmittel- und Fachmärkte festgesetzt.

Damit wurde die Nachfrage hinsichtlich zusätzlicher Einzelhandelsflächen in dem Gebiet in Abstimmung mit dem Kommunalen Entwicklungsplan Zentren befriedigt. Im Verfahren ist von Trägern öffentlicher Belange und insbesondere vom Zweckverband Raum Kassel deutlich gemacht worden, dass damit die Versorgung des Plangebietes und angrenzender Bereiche gesichert ist und keine weiteren Einzelhandelsflächen zugelassen werden sollen, um negative Auswirkungen auf diesen und andere Versorgungsbereiche zu verhindern.

Aktuell sind problematische Nutzungsänderungsabsichten in Richtung weiterer Lebensmitteldiscounter im Gebiet abzusehen. Die aggressive Strategie der Besetzung jeglicher potenziell geeigneter Flächen durch Discountketten kann zur Verdrängung einzelner Läden führen und bestehende funktionierende Versorgungsstrukturen gefährden. Mit Geschäftsaufgaben gehen häufig Leerstände einher, die zu einer Abwertung von Gebäuden und Grundstücken führen.

Solche Tendenzen würden den städtebaulichen Entwicklungszielen einer Aufwertung der nördlichen Nordstadt durch Neuordnung und Neuansiedlung gemischter Nutzungen wie soziale Einrichtungen, Gewerbe, Dienstleistungen und Wohnen, wie sie in dem städtebaulichen Entwicklungskonzept vom August 2000 dargestellt sind, für dieses Gebiet entgegenstehen.

Es ist daher erforderlich, den Aufstellungsbeschluss vom 05.04.2000 zum Bebauungsplan V/46 „Niedervellmarer Straße“ erneut zu fassen, um einerseits die damals noch unklare aber durch den Bebau-

ungsplan V/46A „Ehemaliges KVG-Depot“ inzwischen festgelegte Einzelhandelsentwicklung und die erarbeiteten Entwicklungsziele zu berücksichtigen und andererseits städtebaulich störende Nutzungen, die im unbeplanten Innenbereich gegebenenfalls nach § 34 Baugesetzbuch zugelassen werden müssten, zu verhindern.

In Vertretung

gez.  
Flore

Kassel, 26. September 2013