

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/29, 1. Änderung "Parkhaus Raiffeisenstraße" (Offenlegungsbeschluss)

Erläuterung

Ziel und Zweck der Planung ist es nach Geschäftsaufgabe des Autohauses Rößler die Voraussetzungen für eine sinnvolle und adäquate Nutzung des Innenstadt nahen Geländes Raiffeisenstraße 1 - 3 zu schaffen, die Errichtung eines Parkhauses für das benachbarte Grandhotel La Strada planungsrechtlich abzusichern und gebietsverträglich einzubinden und die bisherigen Festsetzungen im Plangebiet und die Abgrenzung des Bebauungsplans an die veränderten Rahmenbedingungen und den vorhandenen Bestand anzupassen.

Der Bebauungsplan der Stadt Kassel 1/29, 1. Änderung „Parkhaus Raiffeisenstraße“ wird gemäß § 13a Baugesetzbuch im beschleunigten Verfahren geändert. Der Schwellenwert von 20.000 m² zulässiger Grundfläche gemäß § 13a Abs. 1 Baugesetzbuch wird nicht erreicht, damit entfallen Umweltprüfung, Umweltbericht, zusammenfassende Erklärung und Monitoring.

Eingriffe, die auf Grund der Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten im Sinne von § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als erfolgt und zulässig. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Stadt Kassel 1/29, 1. Änderung „Parkhaus Raiffeisenstraße“ umfasst einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes I/29 „Park Schönfeld, Leimbach, Heckerwiesenstraße, Raiffeisenstraße, Frankfurter Straße, Bahnhof Niederzwehren“.

Das Plangebiet wird im Norden durch die Frankfurter Straße, im Osten durch den Schönfelder Bach und die Grünfläche, im Süden durch die Heckerwiesenstraße und im Westen durch die Raiffeisenstraße begrenzt.

Mit dem Änderungsverfahren entfallen die Flurstücke 82/5 (Gewässerparzelle Schönfelder Bach) und Teile des Flurstückes 39/26 (Grünzug) aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes I/29 vom 01.01.1971.

Die Grundstücke Raiffeisenstraße 1-3 wurden in der Vergangenheit durch das Autohaus Ford Rößler genutzt, das seinen Betrieb 2006 eingestellt hat. In den 1- und 2-geschossigen Betriebsgebäuden waren die Kfz-Werkstätten, Ausstellungs- und Verkaufsflächen untergebracht. Auf den rückwärtigen Grundstücksfreiflächen wurden die zu verkaufenden Fahrzeuge abgestellt (ca. 140 Stellplätze).

Die Firma Aukam Verpachtungen hat inzwischen die Grundstücke von erworben. Die 1-geschos-sigen Werkstattgebäude wurden bereits abgerissen. Verblieben ist das 2-geschossige Verkaufs- und Bürogebäude des ehemaligen Autohauses an der Ecke Raiffeisen-/Frankfurter Straße sowie ein 2-geschossiger Teil des Werkstattgebäudes.

Das Gelände wird zur Zeit als Abstellplatz der Firma Aukam Spielgeräte GmbH zwischengenutzt. Im südlichen Grundstücksteil wurde ein provisorischer Parkplatz für das gegenüber liegende Hotel La Strada angelegt.

Die Firma Aukam Verpachtungen plant auf diesem Gelände ein Parkhaus mit 350 Stellplätzen zu errichten. Es soll neben den 241 laut Stellplatzsatzung nachzuweisenden Stellplätze für das Hotel La Strada, 25 zusätzliche Stellplätze für Auslastungsspitzen und zur Verringerung des Suchverkehrs im Parkhaus, 64 Stellplätze für die zukünftige Nutzung auf dem Grundstück Raiffeisenstraße 3 und 20 Miet-Stellplätze für Anlieger der Raiffeisenstraße aufnehmen.

Da das Parkhaus einer gebietsfremden Nutzung nicht offensteht und durch seinen Bau keine neu nachzuweisenden Stellplätze entstehen, ist mit einer zusätzlichen Verkehrsbelastung des Knotens Frankfurter-/Raiffeisenstraße nicht zu rechnen. Voraussetzung ist allerdings, dass der Saal des Hotels La Strada ausschließlich als Tagungssaal für Hotelgäste betrieben wird.

Das Angebot der 20 zusätzlichen Mietstellplätze im Parkhaus für anliegende Gewerbebetriebe oder Anwohner soll zur Entspannung der Parkplatzsituation in der Raiffeisen- und Heckerswiesenstraße beitragen.

Ergänzt wird der Bebauungsplan mit einem städtebaulichen Vertrag gemäß §11 Baugesetzbuch, in dem die Kostenübernahme der Planaufstellung durch den Vorhabenträger, die Nutzung des Parkhauses und die Durchführung und Finanzierung von Maßnahmen im Grünbereich durch den Vorhabenträger geregelt werden.

gez.
Spangenberg

Kassel, 12.03.2008/13.03.2008