

**Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Kassel
Nr. 2 Mitte SW B1**

B e g r ü n d u n g

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. 2 Mitte SW B Rotes Kreuz, Teilbereich B 1, Grüner Waldweg vom 13.06.1980 ist der südliche Teil zwischen Virchowstraße, Kohlenstraße und DB-Strecke als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Die Größe des Gewerbegebietes beträgt ca. 1,7 ha.

Nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977 (geändert am 19.12.1986) sind in GE-Gebieten großflächige Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.

Aufgrund aktueller Entwicklungen ist es notwendig, eine Erweiterung der Nutzungsbestimmung für die Ansiedlung von Fachmärkten vorzunehmen, die der städtebaulichen Struktur, den Zielen der Entwicklungsplanung Einzelhandel und dem Zentrenkonzept entsprechen.

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 30.01.1989 die Änderung des o. a. Bebauungsplanes beschlossen. Ziel und Zweck der Planänderung ist, insbesondere Art und Maß für die in dem Gewerbegebiet verträglichen und einer geordneten städtebaulichen Entwicklung (Zentrenkonzept) nicht entgegenstehende großflächige Einzelhandelsnutzung (kein Einkaufszentrum) festzulegen. Es soll zusätzlich nur ein Bau- und Heimwerker-, Garten- oder Möbelmarkt zugelassen werden.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt. Es kann eine vereinfachte Änderung gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Form durchgeführt werden, daß die Festsetzungen durch Text um den Punkt Nr. 5 erweitert werden:

"5. In dem Gewerbegebiet (GE) sind zusätzlich folgende Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten zulässig:

1. Möbel bis max. 4 000 qm Verkaufsfläche
2. Gartenbedarf bis max. 4 000 qm Verkaufsfläche
ohne Flächenbegrenzung für Freiland
3. Bau- u. Heimwerkerbedarf bis max. 4 000 qm Verkaufsfläche

jedoch nur zwei Betriebe mit insgesamt dem 1,5fachen der zulässigen Verkaufsfläche (Obergrenze max. somit 6 000 qm Verkaufsfläche).

Die Erschließung des Gewerbegebietes (GE) soll ausschließlich von der Kohlenstraße aus erfolgen."

In dem am 24.03.1988 von der Verbandsversammlung des Zweckverbandes Raum Kassel beschlossenen "Kommunalen Entwicklungsplan Landschaft" werden für den Bereich des GE-Gebietes keine Einschränkungen erhoben. Die bisherigen Untersuchungen zum Landschaftsplan nach § 4 Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG) des Zweckverbandes Raum Kassel auf der Ebene des Flächennutzungsplanes bestätigen dies.

Die Begründung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes bedarf keiner Änderung.

gez.
Bergholter
Baudirektor

Kassel, 31.05.1989/14.06.1989/02.01.1990 nach BPK vom 20.12.1989