

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/7 (E) "Dresdener Straße" 1. Änderung (Aufstellungsbeschluss und Offenlegungsbeschluss)

Begründung der Vorlage

Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Aufgrund veränderter Nutzungsnachfragen beabsichtigt die BRUNSCH & MEYER Grund und Boden AG die zeitgemäße bauliche Weiterentwicklung bzw. Nachverdichtung ihrer Gewerbegrundstücke an der Sandershäuser Straße, Stadtteil Bettenhausen.

Die Flächen sind im Bebauungsplan Nr. B VII/7 (in Kraft seit 28.05.1969) als Industriegebiet festgesetzt. Da diese Festsetzung nicht mehr den faktischen und geplanten Nutzungen im Gebiet entspricht, soll der Bereich südlich der Dresdener Straße und westlich der Sandershäuser Straße als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen der weiteren gewerblichen Entwicklung ist der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. B VII/7 zu ändern.

Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur zeitgemäßen baulichen Weiterentwicklung bzw. Nachverdichtung von Gewerbegrundstücken an der Sandershäuser Straße, Stadtteil Bettenhausen.

Plangebiet

Der Änderungsbereich befindet sich im Kasseler Stadtteil Bettenhausen, südlich der Dresdener Straße und westlich der Sandershäuser Straße. Er ist ca. 3,91 ha groß und umfasst die Flurstücke Nr. 81/17, 81/18, 81/19, 81/20, 81/21, 81/22, 81/11 und 82/2 sowie die Straßenparzellen Flurstücke Nr. 86/26 tlw., 86/27 tlw., 86/28 tlw., 103/7 tlw. und 107/42 tlw., alle in der Flur 1, Gemarkung Bettenhausen.

Im Änderungsbereich liegen die bebauten Grundstücke der BRUNSCH & MEYER Grund und Boden AG und das nordwestliche bebaute Grundstück der Fa. Mann, sowie angrenzende Teilbereiche der Dresdener Straße.

Gegenwärtiges Planungsrecht

Das Plangebiet ist im Regionalplan Nordhessen 2009 (rechtskräftig seit dem 15. März 2010) als Vorranggebiet Industrie u. Gewerbe Bestand ausgewiesen, sowie im Flächennutzungsplan 2007 des Zweckverband Raum Kassel (rechtsgültig seit dem 08.08.2009, Neubekanntmachung vom 10.12.2016) als Gewerbliche Bauflächen innerhalb eines Überschwemmungsgebietes dargestellt. Eine Abweichung vom Regionalplan Nordhessen oder eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

Das derzeitige Planungsrecht richtet sich nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. B VII/7 (rechtskräftig seit 28.05.1969), in dem der Änderungsbereich als Industriegebiet festgesetzt ist, so dass auf dieser Grundlage die Weiterentwicklung bzw. Nahverdichtung von

Gewerbegrundstücken nicht genehmigungsfähig wäre. Damit soll zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. B VII/7 geändert werden.

Planverfahren

Das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes wird von der Stadt Kassel durchgeführt. Beabsichtigt ist die Durchführung des beschleunigten Verfahrens gemäß der § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Die im § 13 a BauGB genannten Voraussetzungen zur Anwendung dieses Verfahren sind gegeben (wie z.B. Lage innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplanes, Nachverdichtungsmaßnahmen, Festsetzung einer Grundfläche < 20.000 m², keine Betroffenheit von FFH- und Natura 2000-Gebieten). Die Erarbeitung des Bebauungsplanes erfolgt durch ein qualifiziertes und unabhängiges Planungsbüro.

gez.
Mohr

Kassel, 27. August 2020