

Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/32 "Industriegebiet Waldau-Ost" – 4. Änderung

Begründung der Vorlage

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Anlass der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. VII/32A „Industriegebiet Waldau Ost“ ist die geplante bauliche Erweiterung des Werksstandortes eines großen mittelständischen Wirtschaftsunternehmens. Dafür sind Änderungen der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und Änderungen der grünordnerischen Festsetzungen erforderlich.

Das Bebauungsplanverfahren dient der städtebaulich geordneten und wirtschaftsstrukturellen Anpassung an veränderte Standortanforderungen des ansässigen Gewerbes und zur Sicherung von Arbeitsplätzen in Kassel. Die Aufstellung des Bebauungsplanes entspricht damit den Zielsetzungen der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB.

Soweit möglich, wurden die Festsetzungen des bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplans aus dem Jahr 2005 übernommen. Allerdings wurden, da wo notwendig, Rechtsgrundlagen ergänzt bzw. aktualisiert und Festsetzungen in Anpassung an heute übliche Standards präzisiert.

2. Geltungsbereich

Der Planbereich liegt im Industriepark Waldau und befindet sich im äußersten Südosten des Stadtgebietes in Nähe der Autobahnen A 49 und A 7. Der Änderungsbereich des Bebauungsplans Nr. VII/32A (1. und 2. Änderung) befindet sich östlich der Marie-Curie-Straße und grenzt an die Gleisanlagen des Güterverkehrszentrums und der Industriebahn Waldau-Lohfelden an.

Der Geltungsbereich hat einen Umfang von etwa 2,4 ha und umfasst die Flurstücke 3/66 (tlw.), 3/64 (tlw.), 3/46 (tlw.) und 3/49 (tlw.) der Flur 13 Gemarkung Waldau. Der räumliche Geltungsbereich (Änderungsbereich) wird begrenzt

- im Süden durch das Industriestammgleis Kassel-Waldau/ Lohfelden,
- im Westen durch die Marie-Curie-Straße und das zugehörige Straßenbegleitgrün,
- im Norden und Osten durch das bestehende Werksgelände des ansässigen Wirtschaftsunternehmens.

3. Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. VII/32A „Industriegebiet Waldau Ost“ (1. und 2. Änderung) wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB geändert (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat in ihrer Sitzung am 25.09.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VII/32 "Industriegebiet Waldau-Ost" – 4. Änderung" sowie dessen Durchführung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen.

4. Beteiligung

Die Änderungen des Bebauungsplanes berühren in wesentlichen Teilen nur den Anlassgeber selbst. Daher wurde von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit den Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Abs. 2

BauGB abgesehen und nur der von der Planung betroffenen Öffentlichkeit und nur den von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist (11.8.2017 bis 8.9.2017) gegeben.

Gemäß § 13a Abs. 3 konnte sich die Öffentlichkeit von 9.10.2017 bis einschließlich 18.10.2017 über die Ziele und Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren und sich zur Planung äußern.

5. Kosten und Städtebaulicher Vertrag

Verbunden mit der Aufstellung des Bebauungsplans ist der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 BauGB, der zwischen der Stadt Kassel und der Projektträgerin abgeschlossen werden soll. Der städtebauliche Vertrag dient der Kostenübernahme für das Planungsverfahren und die Herstellung und spätere Unterhaltung der privaten Grünflächen im Plangebiet durch die Projektträgerin. Alle dafür erforderlichen rechtlich wirksamen Vereinbarungen werden in diesem Vertrag geregelt.

gez.
Mohr

Kassel, 5. Januar 2021