

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/1 „Hauptbahnhof Nordseite“ (Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)

B e g r ü n d u n g

1. Bestandssituation

Das Plangebiet befindet sich nördlich des Kasseler Hauptbahnhofes und diente ursprünglich dem Güterumschlag der Deutschen Bahn und dem Zoll. Nach Aufgabe dieser Nutzung wurden die Lagerhallen und -gebäude von verschiedenen Gewerbebetrieben (u.a. Spedition, Gemüsehandel) genutzt. Untergeordnet haben sich im Rahmen kurzfristiger Mietverträge auch Kultureinrichtungen angesiedelt. Der überwiegende Teil des Areals lag seit längerem brach. In den letzten Jahren wurden mehrere Gebäude im Plangebiet bereits abgebrochen und die Gleisanlagen weitgehend zurückgebaut. Da das Gelände von der Deutschen Bahn nicht mehr für bahnbetriebliche Zwecke benötigt wird, steht es als Potentialfläche der Stadtentwicklung zur Verfügung.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flächen zwischen der Schillerstraße im Norden, der Joseph-Beuys-Straße im Osten und dem Gleisfeld des Kasseler Hauptbahnhofes im Süden und dem ehemaligen Stellwerksgebäude im Westen.

Aktuell unterliegt nur noch ein kleiner Teil des Plangebiets (ehemalige Kanaltrasse) dem Fachplanungsvorbehalt gem. § 38 Baugesetzbuch (BauGB). Für diese Restfläche ist eine förmliche Entwidmung der Bahnfläche gem. § 23 Allgemeinen Eisenbahngesetz (AEG) – ein sog. Freistellungsverfahren – im Verfahren, um auch sie in die kommunale Planungshoheit zu überführen.

2. Anlass und Ziel der Planung

Die Stadt Kassel hat die zentral gelegene Konversionsfläche neu geordnet und erschlossen, um hier eine Bebauung mit Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen zu ermöglichen. Für den östlichen Teilbereich ist die Ansiedlung des Fraunhofer Instituts für Windenergie und Energiesystemtechnik (IWES) gesichert. Die Niederlassung weiterer standortaffiner Unternehmen im Bereich Forschung, Technik, Dienstleistung auf den westlichen Bauflächen ist geplant.

Der Bebauungsplan sieht die Ausweisung eines Gewerbegebietes vor. Außerdem werden die notwendigen Erschließungsstraßen als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Weiterer Bestandteil des Geltungsbereiches ist ein Teil der Joseph-Beuys-Straße zwischen dem Nordeingang des Hauptbahnhofes und der Zufahrt zum neuen Gewerbegebiet, der sich bislang im Besitz der Deutschen Bahn AG befand und zukünftig als Verkehrsfläche öffentlich gewidmet wird.

In Kooperation mit der Fraunhofer Gesellschaft wurde in den vergangenen Monaten die Neuordnung des Geländes von der Stadt Kassel kontinuierlich vorangetrieben. Im Frühsommer 2013 wurden die Planungen einschließlich der erforderlichen kommunalen Mittel bereits den städtischen Gremien vorgestellt. Grundlage der weiteren Entwicklung war das von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel am 1. Juli 2013 beschlossene „Standortentwicklungskonzept Energiesystemtechnik Kassel – Fraunhofer IWES Hauptbahnhof Nord“. Auf der Grundlage dieses Beschlusses hatte die Stadt Kassel die benötigten Flächen mit ca. 65.000 qm von der Deutschen Bahn erworben. Ein Grundstück mit ca. 32.000 qm im Westen des Plangebietes wurde an die Fraunhofer Gesellschaft weiter veräußert. Der Bau der Ver- und Entsorgungsanlagen und der Straßenbau in der Qualität als Baustraßen ist inzwischen abgeschlossen.

3. Kosten

Zur Deckung der Kosten der Erschließungs- und Neuordnungsmaßnahmen wurde ein Förderantrag beim Land Hessen gestellt. Mit Zuwendungsbescheiden vom 21. August 2013 und vom 17. August 2015 wurden aus den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) Fördermittel in Höhe von rund 2,83 Mill. EUR für dieses Projekt bewilligt. Die Stadt Kassel trägt laut Grundsatzbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 01. Juli 2013 die nicht durch Fördermittel oder Erlöse aus Grundstücksverkäufen gedeckten unrentierlichen Kosten in Höhe von ca. 3 Mill. EUR.

4. Verfahren

Der Bebauungsplan hat die Neuordnung ehemaliger Bahnflächen in besiedelter, innerörtlicher Lage zum Ziel. Da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, wird der Bebauungsplan auf Grundlage des § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Die Anwendung des § 13a BauGB ist möglich, sofern die im Bebauungsplan zulässige Grundfläche weniger als 70.000 m² beträgt und auf Grund einer überschlägigen Prüfung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Diese Bedingungen sind für das vorliegende Bauleitplanverfahren gegeben. Des Weiteren wird der Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen oder die die Erhaltungsziele und den Schutzzweck von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes beeinträchtigen (§ 13 a Abs. 2 i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB).

Damit werden die Anforderungen, die an die Zulässigkeit der Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß des Verfahrens nach § 13 a BauGB gestellt werden, erfüllt.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB lag der Entwurf des Bebauungsplan in der Zeit vom 14. April bis einschließlich 16. Mai 2014 im Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz zur Einsicht für jedermann aus. Es wurden keine privaten Stellungnahmen eingereicht.

38 Ämter, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 9. April 2014 gem. § 4 (2) BauGB über die Planung informiert und um Stellungnahme gebeten. Von den angeschriebenen 38 haben 23 schriftliche Stellungnahmen abgegeben.

Aufgrund der vorgetragenen Anregungen wurde die Planung teilweise angepasst. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans war gem. § 4a (3) BauGB erneut auszulegen und Stellungnahmen von Ämtern, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut einzuholen

Zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB lag der geänderte Entwurf des Bebauungsplan in der Zeit vom 12. Oktober bis einschließlich 30. Oktober 2015 im Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz zur Einsicht für jedermann aus. Es wurden keine privaten Stellungnahmen eingereicht

38 Ämter, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30. September 2015 gem. § 4 (2) BauGB über die geänderte Planung informiert und um Stellungnahme zu den geänderten oder ergänzten Teilen gebeten. Von den angeschriebenen 38 haben 23 schriftliche Stellungnahmen abgegeben.

In der Abwägungsempfehlung werden alle vorliegenden Stellungnahmen (mit Kennzeichnung, ob diese Stellungnahme zur 1. oder 2. Offenlage vorgebracht worden ist) mit dargestellt.

Der Bebauungsplan soll nunmehr als Satzung beschlossen werden.

gez.
Mohr

Kassel, 18.01.2016