

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. Nr. VII/32 "Industriegebiet Waldau-Ost" – 3. Änderung (Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss)

Begründung der Vorlage

Der Bebauungsplan Nr. VII/32A (1. und 2. Änderung) wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert. Durch die 3. Änderung des Bebauungsplans werden die Grundzüge der Planung des bestehenden Bebauungsplanes nicht berührt. Somit werden die Voraussetzungen zur Durchführung des Bebauungsplanverfahrens nach § 13 BauGB als erfüllt angesehen.

Ziel der hier vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplans ist die Neuorganisation der Erschließung des Industriegebietes im südlichen Abschnitt der Wilhelmine-Reichard-Straße. Anlass für die Planung ist die Einrichtung eines neuen Werksstandortes eines großen mittelständischen Wirtschaftsunternehmens durch Nachnutzung der in der Vergangenheit aufgegebenen gewerblichen Liegenschaften Wilhelmine-Reichard-Str. 4 und Heinrich-Hertz-Str. 20. Der neue Betriebsstandort soll über die werkseigenen Grundstücksflächen mit einer betriebsinternen Wegeverbindung an das bestehende Hauptwerk in der Heinrich-Hertz-Str. 2 angebunden werden. Hierfür ist es erforderlich, die Wilhelmine-Reichard-Straße im südlichen Abschnitt einzukürzen und den zugehörigen Wendehammer zu verlegen.

Alle Privatgrundstücke, die an den Wendehammer angrenzen, werden sich künftig im Eigentum desselben Eigentümers befinden. Eine öffentliche Verkehrsfläche ist daher an dieser Stelle nicht mehr erforderlich, so dass die Fläche des vorhandenen Wendehammers in die angrenzenden Gewerbegrundstücke einbezogen werden kann. Als Ersatz soll nördlich anschließend ein neuer Wendehammer als öffentliche Verkehrsfläche hergestellt werden. Darüber hinaus ist eine Veränderung bestehender Grünflächen vorgesehen, um eine bauliche Erweiterung des Hauptwerkes zu ermöglichen. Das Bebauungsplanverfahren dient der städtebaulich geordneten und wirtschaftsstrukturellen Weiterentwicklung des Industrieparks Waldau und der Sicherung von Arbeitsplätzen in Kassel. Soweit möglich, wurden die Festsetzungen des bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplans übernommen. Allerdings wurden sofern notwendig, Rechtsgrundlagen ergänzt bzw. aktualisiert und Festsetzungen in Anpassung an heute übliche Standards präzisiert.

Alle Kosten für Planungen, evtl. Gutachten sowie die notwendige Erschließungs- und Begrünnungsmaßnahmen trägt das Wirtschaftsunternehmen als Projektträgerin. Alle dafür erforderlichen rechtlich wirksamen Vereinbarungen werden in einem Städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Kassel und der Projektträgerin geregelt.

Parallel zur Änderung des Bebauungsplanes ist es notwendig, die Teilfläche der öffentlichen Verkehrsfläche gemäß § 6 Hessisches Straßengesetz einzuziehen.

gez.
Mohr

Kassel, 31.08.2016