

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/1 „Hauptbahnhof Nordseite“
(Erneuter Aufstellungsbeschluss, Behandlung der bisherigen Anregungen und Offenlegungsbeschluss)**

Erläuterung

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 liegt seit längerem brach. In den letzten Jahren wurden mehrere Gebäude im Plangebiet bereits abgebrochen und die Bahnanlagen weitgehend zurückgebaut. Da das Gelände auch zukünftig 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. Da der Geltungsbereich gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 22. März 2010 korrigiert wurde, ist ein erneuter Aufstellungsbeschluss erforderlich.

Aktuell unterliegt das Plangebiet in weiten Teilen dem Fachplanungsvorbehalt gem. § 38 Baugesetzbuch (BauGB). Um die Flächen vom verbleibenden Bahnbetrieb zu trennen und sie in die kommunale Planungshoheit zu überführen, ist eine förmliche Entwidmung der Bahnfläche gem. § 23 Allgemeinen Eisenbahngesetz (AEG) – ein sog. Freistellungsverfahren – erforderlich.

2. Anlass und Ziel der Planung

Die Stadt Kassel möchte die zentral gelegene Konversionsfläche neu ordnen und erschließen, um hier eine Bebauung mit Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen zu ermöglichen. Für den östlichen Teilbereich ist die Ansiedlung des Fraunhofer Institut für Windenergie und Energiesystemtechnik (IWES) vorgesehen, 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 hat die Stadt Kassel in-

zwischen die benötigten Flächen von der Deutschen Bahn erworben. Ein Grundstück mit ca. 32.000 qm im Westen des Plangebietes wurde an die Fraunhofer Gesellschaft weiter veräußert.

3. 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.

4. Kosten

Zur Deckung der Kosten der Erschließungs- und Neuordnungsmaßnahmen wurde ein Förderantrag beim Land Hessen gestellt. Mit Zuwendungsbescheid vom 21. August 2013 wurden aus den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) Fördermittel in Höhe von 2,5 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 in Höhe von ca. 3 Mill. EUR.

gez.
Flore

Kassel, 13.02.2014