

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/19 „Ölmühlenweg/ Königinhofstraße“ (Aufstellungsbeschluss)

Begründung der Vorlage

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die Stadt Kassel wurde 2016 vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV) mit dem Fördergebiet „Unterneustadt-Bettenhausen“ in das Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau in Hessen“ aufgenommen. Als vorbereitende Maßnahme für weitere Investitionen wurde, neben einer Vielzahl von weiteren Maßnahmen, die Erstellung eines städtebaulichen Rahmenplanes für das Gebiet der nördlichen Unterneustadt, Flutmulde, Ölmühlenweg und Yorkstraße im Programmjahr 2017 beantragt und 2018 an ein externes Planungsbüro vergeben. Die Erarbeitung des Rahmenplans ist abgeschlossen und die Unterlagen für die Beteiligung der politischen Gremien der Stadt Kassel befindet sich in Vorbereitung.

Der städtebauliche Rahmenplan teilt sich auf in folgende Planbereiche:

Planbereich A: nördliche Unterneustadt zwischen Leipziger Straße/ Scharnhorststraße und Hafenstraße/Sommerweg

Planbereich B: Freifläche der Flutmulde der Fulda mit der Dresdner Straße, der Landesstraße L3460 und dem Platz der Deutschen Einheit

Planbereich C: die östlich der Flutmulde liegenden Flächen des Ölmühlenweges und der Yorkstraße

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. VII/ 19 „Ölmühlenweg/ Königinhofstraße“ ist aus dem Planbereich C entwickelt und um den sich östlich der Königinhofstraße befindlichen Gewerbestandort, welcher teilweise untergenutzte Areale und denkmalgeschützte Bausubstanz aufweist, erweitert worden. Zielsetzung ist hierbei, den vorhandenen Gewerbestandort zu stärken, zu strukturieren, zu qualifizieren und die gewerbliche Nutzung planungsrechtlich zu sichern.

Städtebauliche und verkehrsplanerische Zielsetzungen sind u.a. der Neuzuschnitt der vorhandenen Gewerbeflächen, die Adressbildung der Grundstücke entlang des Ölmühlenwegs, die Sicherung der denkmalgeschützten Bausubstanz, die Anpassung des Ölmühlenwegs für alle Mobilitätsarten, die Verbesserung der Erschließung von Flurstücken entlang des Lossegrünzugs, und die Schaffung von fuß- und radläufigen Wegeverbindungen durch das Plangebiet.

Freiraumplanerische Aspekte wie u.a. die Verknüpfung mit angrenzenden Grün- und Gewässerbereichen, die Erhöhung der ökologischen Verträglichkeit durch Versickerungsflächen und

Luftschneisen und der Erhalt der bestehenden Baumreihe bzw. Ergänzung vom Baumstandorten am Ölmühlenweg und in der Königinhofstraße sollen ein deutliches Signal in Richtung eines zukunftsweisenden Gewerbestandortes in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt geben.

2. Geltungsbereich

Der ca. 19 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. VII/19 „Ölmühlenweg/ Königinhofstraße“ grenzt im Norden an den unbebauten Bereich der Flutmulde der Fulda, im Westen an den Wahlbachgrünzug, im Osten wird er begrenzt durch den Lossegrünzug und im Süden durch die rückwärtigen Flurstücksgrenzen der Gewerbebetriebe entlang der Sandershäuser Straße bzw. durch die Sandershäuser Straße.

3. Planungsrecht

Der Geltungsbereich ist im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt. Lediglich in einem nordöstlichen Teilabschnitt ist eine Fläche für Ver- und Entsorgung dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist dementsprechend nicht zu ändern.

Zur Sicherung der Planung bzw. zur Abwehr nicht mit den Planungsabsichten im Einklang stehender Vorhaben soll im Anschluss an den Aufstellungsbeschluss zeitnah auch eine Veränderungssperre gemäß § 14 ff BauGB für einen Teil des Geltungsbereichs beschlossen werden.

4. Planverfahren

Der Bebauungsplan Nr. VII/19 „Ölmühlenweg/ Königinhofstraße“ ist nach den Vorschriften des Baugesetzbuches aufzustellen. Insbesondere sind die nach BauGB erforderlichen Beteiligungsschritte durchzuführen (§ 3 Abs. 1 und 2 BauGB: Beteiligung der Öffentlichkeit und § 4 Abs. 1 und 2 BauGB: Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange).

Im ‚Normalverfahren‘ werden auch die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie die Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB erforderlich.

gez.

i. V. Büsscher

Kassel, 7. Mai 2019