Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/32 "Industriegebiet Waldau-Ost" – 4. Änderung (Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)

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 Be-bauungsplans 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). Der Schwellenwert von 20.000 m² zulässige Grundfläche (§ 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB) wird nicht überschritten, zudem begründet der Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG oder Landesrecht unterliegen. Dementsprechend kann von der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

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.
Seitens der Bürgerinnen und Bürger wurden keine Stellungnahmen eingereicht. Von Seiten der in ihren Belangen berührten Fachämter, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden redaktionelle Hinweise sowie Anregungen zu folgenden Aspekten mitgeteilt: artenschutzrechtliche und grünordnerische Belange, Grundwasserschutz, Fahrradabstellplätze, Freihaltung der Bauverbotszone entlang der Landesstraße.
Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurde die Fläche Pfb-b längs der Marie-Curie-Straße planzeichnerisch geringfügig auf 5 m verbreitert. Weitere aufgrund der Beteiligung vorgenommene Änderungen dienen der redaktionellen Klarstellung und betreffen ergänzende Hinweise zur Nichtzulässigkeit von Werbeanlagen entlang der Marie-Curie-Straße sowie zur Pflege der Grünflächen entlang des Industriegleises.
Eine erneute Offenlage ist nicht erforderlich.

5. Kosten und Städtebaulicher Vertrag

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

gez.
Mohr

Kassel, 5. Januar 2021