

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/21 „Lossestraße“ (Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss)

Begründung der Vorlage

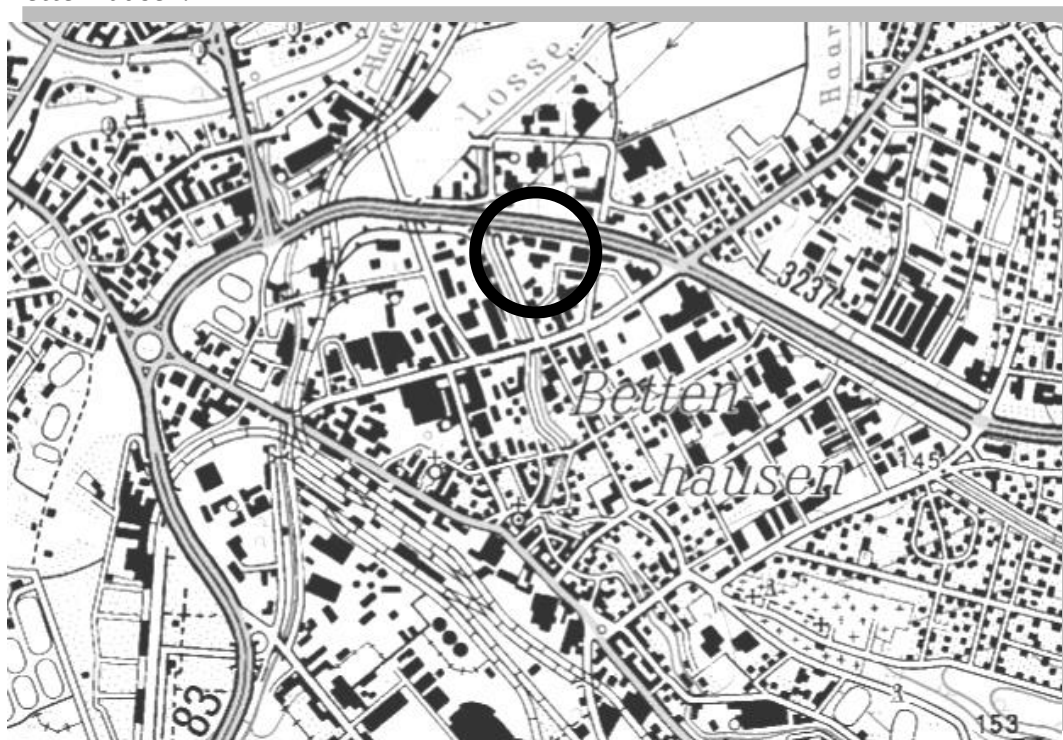
1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Ziel und Zweck der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes für das Areal zwischen Dresdner Straße, Lossestraße und der Losse ist die planungsrechtliche Vorbereitung einer Bebauung des Areals mit einer Gewerbehalle und deren ergänzender baulicher Strukturen. Konkret soll ein Hochregallager, eine Lagerhalle, Flächen für die Anlieferung sowie die notwendigen Stellplätze entstehen. Die Gebäude sollen die städtebauliche Fassung der Dresdner Straße optimieren und reduzieren sich in der absoluten Höhe Richtung Süden. Das Gebäude ist eingeschossig mit Flachdach geplant. Auf dem Gelände werden alle notwendigen Stellplätze nachgewiesen.

Der geplante Standort liegt im Innenbereich nach § 34 BauGB. Aufgrund der Kubatur, der städtebaulichen Bedeutung entlang der Dresdener Straße und der höhen- und flächenmäßigen Ausbildung kann eine Genehmigung des geplanten Vorhabens nach § 34 BauGB nicht erteilt werden. Daher ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

2. Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im östlichen Stadtgebiet von Kassel und gehört zum Stadtteil Bettenhausen.



Ausschnitt aus der Topographischen Karte Hessen (ohne Maßstab) mit Lage des Gebiets (Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation)

Der Geltungsbereich hat eine Gesamtgröße von ca. 1,9 ha und umfasst das Flurstück 41/2 der Flur 1, Gemarkung Bettenhausen. Er wird wie folgt begrenzt:

- im Osten durch das Flurstück 52/4,
- im Norden durch die Dresdner Straße
- im Westen durch die Losse
- im Süden durch die Flurstücke 45/13 und 376/46.

3. Planungsrecht

Im Flächennutzungsplan (FNP 2016, Blatt Stadt Kassel) des Zweckverbands Raum Kassel (rechtsgültig in der Neufassung vom 10. Dezember 2016) ist das Plangebiet als Gewerbliche Baufläche dargestellt. Östlich grenzt ein Fließgewässer mit dem Zusatz „Grünverbindung sichern / herstellen“ an.

Die beabsichtigte Nutzung entspricht der Darstellung des Flächennutzungsplanes, der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (Entwicklungsgebot § 8 (2) BauGB).

4. Planverfahren

Das Bebauungsverfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt.

Die Anwendung des Verfahrens gem. § 13a (1) BauGB ist möglich, sofern die im Bebauungsplan zulässige Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt und kein Vorhaben begründet wird, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. einer allgemeinen oder standortbezogenen Vorprüfung des Einzelfalls nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt. Auch dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b) BauGB genannten Schutzgüter vorliegen. Die Voraussetzungen sind erfüllt.

Im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB wird von der Erstellung einer Umweltprüfung mit Umweltbericht gem. § 2a BauGB, von der Angabe welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind sowie von einer zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 (4) BauGB abgesehen. Auch wird kein Monitoring zur Umsetzung des Bauleitplanverfahrens durchgeführt. Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten gem. § 13a (2) Nr. 4 BauGB als erfolgt oder zulässig.

Von der Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) bzw. § 4 (1) BauGB kann im beschleunigten Verfahren gem. § 13a (2) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 (2) Nr. 1 BauGB abgesehen werden.

gez.
Büsscher

Kassel, 11. April 2022