

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/7 (A) „Dresdener Straße“, 2. Änderung (Offenlegungsbeschluss und Behandlung der Anregungen)

Erläuterung

1. Anlass der Planung

Der vorliegende Bebauungsplan soll die betriebliche Erweiterung der SMA Technologie AG sicher stellen. Das Vorhaben ist besonders eilbedürftig, da SMA die Produktion im August 2008 an dem zusätzlichen Standort in Kassel-Bettenhausen aufnehmen muss.

Die SMA ist 1981 als eigenständiges Unternehmen aus der Kasseler Universität heraus mit der Idee gegründet worden, intelligente computerbasierte Regelungssysteme für die dezentrale Energieversorgung zu entwickeln und zu produzieren und gilt heute als 'Trendsetter' der Branche. Der Hauptstandort der SMA liegt in der Gemeinde Niestetal in unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.

Im Zuge der positiven Entwicklung auf dem Gebiet der innovativen Energietechnik sind Ausbau und Stärkung des Hauptstandortes und damit der Schritt über die Gemeindegrenze nach Kassel notwendig geworden. Diese bauliche Erweiterung dient der Errichtung einer modernen Produktionsstätte von Systemtechnik für Photovoltaikanlagen. Insgesamt steht damit das Vorhaben in Einklang mit dem Ziel der Stadt Kassel, die Flächen entlang der Dresdener Straße zu einem gewerblichen Zukunftsstandort zu entwickeln und den straßenbegleitenden Stadtraum baulich zu fassen.

Zu diesem Zweck wurde der Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/7 (A) „Dresdener Straße“, 1. Änderung aufgestellt, der im Zuge dieses Bebauungsplanverfahrens geändert wird. Anlass für die Änderung ist die Ausweisung von größeren zusammenhängenden Gewerbeflächen als diese nach der ursprünglichen Planung möglich gewesen wären. Für deren Herstellung sind die Überplanung der im gültigen Bebauungsplan vorgesehenen Grünflächen und die Einziehung und Verlegung eines Teilabschnittes der Mündener Straße notwendig. Darüber hinaus ist vorgesehen, einen Teil der angrenzenden Wohnhäuser in der Sandershäuser Straße in Büroflächen umzuwandeln und durch SMA zu nutzen.

2. Städtebauliches Konzept

Ziel ist, die Flächen nördlich der Dresdener Straße einer der Lage angemessenen Nutzung zuzuführen und eine adäquate städtebauliche Fassung des Straßenraumes zu erreichen. Hierzu stehen ein Geländestreifen entlang der Dresdener Straße und die gesamte Fläche östlich der Wohnbebauung an der Sandershäuser Straße zur Verfügung.

Die vorgesehenen Gebäude besitzen in Abstimmung mit den betrieblichen Erfordernissen eine minimale Höhe von 5,50 m und eine maximale Höhe von 15 m. Im südwestlichen Bereich wird die Ecksituation Dresdener Straße / Sandershäuser Straße baulich besonders betont. Die neuen Gebäudekörper schirmen den östlich gelegenen Ladehof von der Wohnbebauung ab.

Die Gebäude bilden entlang der Dresdener Straße eine Bauflucht, um das bauliche Rückgrat des Straßenraumes zu stärken.

Das Plangebiet ist über die Dresdener Straße, die Sanderhäuser Straße und die Mündener Straße erschlossen. Die Baufelder haben zwar prinzipiell eine hohe Lagegunst an der Dresdener Straße, jedoch ist eine direkte Erschließung von hier aus verkehrstechnischen Gründen nicht möglich. Die Erschließung dieser Grundstücke erfolgt daher vom rückwärtigen Bereich über die Mündener Straße, die künftig ab der Hauptzufahrt SMA um das Grundstück nördlich herumgeführt wird. Hier wird vor allem der anfallende Lieferverkehr abgewickelt, um die Wohngebiete an der Sandershäuser Straße von betriebsbedingten LKW-Fahrten zu entlasten. Ebenfalls von der Mündener Straße erschlossen wird der Mitarbeiterparkplatz mit ca. 270 Stellplätzen. Die geplante Zufahrt von der Sandershäuser Straße ist von untergeordneter Bedeutung und dient vor allem repräsentativen Zwecken und für Notfallfahrzeuge.

Um die Anfahrtswege zu minimieren und die Mündener Straße zu entlasten, ist der Knotenpunkt Osterholzstraße als neuer Baustein im Verkehrsnetz des Quartiers vorgesehen.

Im Plangebiet verkehren drei öffentliche Buslinien (30,32,39), die zwei Haltestellen bedienen. Diese Buslinien verkehren in der Mündener Straße (Haltestelle "Bettenhäuser Straße") und in der Sandershäuser Straße (Haltestelle "Salzmannshausen"). Sie verbinden das Quartier in komfortablem Takt mit den Straßenbahnen in der Leipziger Straße, mit der Innenstadt sowie mit dem Umland. Durch die Verlegung der Mündener Straße tritt keine Verschlechterung der Taktfolge ein. Die Haltestellen können in ihrer Lage beibehalten werden. Die Lage der Haltestelle Bettenhäuser Straße wird im Zusammenhang mit dem neuen Knotenpunkt Osterholzstraße geprüft. Die Bestimmung der Haltestellenlage erfolgt in Abstimmung mit den Verkehrsunternehmen.

Ein schalltechnisches Gutachten zu den Gewerbe- und Verkehrsimmissionen, eine Verkehrsuntersuchung zu den Auswirkungen der SMA-Ansiedlung sowie ein Fachbeitrag Grün + Umwelt zum Bebauungsplan wurden durch Fachplanungsbüros erarbeitet und frühzeitig mit den Fachbehörden abgestimmt.

3. Verfahren

Der Bebauungsplan wird nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren aufgestellt, um die bereits planungsrechtlich gesicherten Gewerbeflächen und ihre Erweiterungen schnellstmöglich für eine gewerbliche Nutzung mit den oben beschriebenen Zielen im Sinne einer geordneten Innenentwicklung zur Verfügung zu stellen.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Danach wird unter anderem von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise der Berücksichtigung von Umweltbelangen, Ergebnissen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung abgesehen.

Im beschleunigten Verfahren kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Von dieser Möglichkeit wird in diesem Verfahren Gebrauch gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB ist im beschleunigten Verfahren nicht notwendig. Die Unterrichtung und Einholung von Informationen ist in vielen Abstimmungsgesprächen mit den Behörden und Ämtern während der Entwurfserarbeitung erfolgt.

Die von der Planung berührten Ämter, Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden im Zeitraum 08.10.2007 bis einschließlich 09.11.2007 gemäß § 4 (2) BauGB um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Es sind Anregungen eingegangen, über deren Behandlung im Beschluss zur öffentlichen Auslegung entschieden werden soll (s. Anlage 2).

Die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Planaufstellung ist in der örtlichen Presse angekündigt und durch Aushang im Rathaus der Stadt Kassel im Zeitraum vom 22.10.2007 bis einschließlich 02.11.2007 durchgeführt worden. Zu der Planung sind keine Anregungen eingegangen.

Wie eingangs erwähnt, ist das Vorhaben SMA besonders eilbedürftig. Um den Produktionsprozess im August 2008 aufnehmen zu können, ist die Erteilung der Baugenehmigung im Februar 2008 notwendig. Das bedeutet, dass Anfang Januar 2008 die einmonatige öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs beginnen soll, um Anfang Februar die frühzeitige Planreife des Bebauungsplanes als Voraussetzung für die Erteilung der Baugenehmigung zu erreichen.

Die Vorlage zum Offenlegungsbeschluss soll deshalb in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 10.12.2007 behandelt werden.

gez.
Spangenberg

Kassel, 16.11.2007