

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/7 (E) „Dresdener Straße“, 1. Änderung
(Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)

Begründung der Vorlage

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Aufgrund veränderter Nutzungsnachfragen beabsichtigt der Eigentümer des Bebauungsplan-Areals die zeitgemäße bauliche Weiterentwicklung bzw. Nachverdichtung seiner Gewerbegrundstücke an der Sandershäuser Straße, Stadtteil Bettenhausen.

Die Flächen sind im Bebauungsplan Nr. B VII/7 (in Kraft seit 28.05.1969) als Industriegebiet festgesetzt. Da diese Festsetzung nicht mehr den faktischen und geplanten Nutzungen im Gebiet entspricht, soll der Bereich südlich der Dresdener Straße und westlich der Sandershäuser Straße als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen der weiteren gewerblichen Entwicklung ist der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. B VII/7 „Dresdener Straße“ zu ändern.

Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur zeitgemäßen baulichen Weiterentwicklung bzw. Nachverdichtung von Gewerbegrundstücken an der Sandershäuser Straße, Stadtteil Bettenhausen.

2. Plangebiet

Der Änderungsbereich befindet sich im Kasseler Stadtteil Bettenhausen, südlich der *Dresdener Straße* und westlich der *Sandershäuser Straße*. Er ist ca. 3,91 ha groß und umfasst die Flurstücke Nr. 81/17, 81/18, 81/19, 81/20, 81/21, 81/22, 81/11 und 82/2 sowie die Straßenparzellen Flurstücke Nr. 86/26 tlw., 86/27 tlw., 86/28 tlw., 103/7 tlw. und 107/42 tlw., alle in der Flur 1, Gemarkung Bettenhausen.

Im Änderungsbereich liegen die bebauten Grundstücke des Eigentümers, sowie nordwestlich ein bebautes Grundstück eines weiteren Eigentümers, sowie angrenzende Teilbereiche der Dresdener Straße.

3. Gegenwärtiges Planungsrecht

Das Plangebiet ist im Regionalplan Nordhessen 2009 (rechtskräftig seit dem 15. März 2010) als *Vorranggebiet Industrie u. Gewerbe Bestand* ausgewiesen, sowie im Flächennutzungsplan 2007 des Zweckverband Raum Kassel (rechtsgültig seit dem 08.08.2009, Neubekanntmachung vom 10.12.2016) als *Gewerbliche Bauflächen* innerhalb eines *Überschwemmungsgebietes* dargestellt. Eine Abweichung vom Regionalplan Nordhessen oder eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

Das derzeitige Planungsrecht richtet sich nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. B VII/7 „Dresdener Straße“ (rechtskräftig seit 28.05.1969), in dem der Änderungsbereich als *Industriegebiet* festgesetzt ist, so dass auf dieser Grundlage die Weiterentwicklung bzw. Nachverdichtung von Gewerbegrundstücken nicht genehmigungsfähig wäre. Damit soll zur Schaffung

der planungsrechtlichen Voraussetzungen der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. B VII/7 „Dresdener Straße“ geändert werden.

4. Planverfahren

Das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes wird von der Stadt Kassel im beschleunigten Verfahren gemäß der § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die im § 13 a BauGB genannten Voraussetzungen zur Anwendung dieses Verfahren sind gegeben (wie z.B. Lage innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplanes, Nachverdichtungsmaßnahmen, Festsetzung einer Grundfläche < 20.000 m², keine Betroffenheit von FFH- und Natura 2000-Gebieten).

Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat am 07.12.2020 die Aufstellung und den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. VII/7 (E), „Dresdener Straße“, 1. Änderung beschlossen.

Frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Von einer frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Planung gem. §§ 3 (1) BauGB wurde gem. § 13a (2) Nr. 1 i.V.m. § 13 (2) Nr. 1 BauGB abgesehen.

Beteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Die Planunterlagen haben vom 22.02.2021 bis einschließlich 26.03.2021 öffentlich ausgelegt.

32 Ämter, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.02.2021 gem. § 4 (2) BauGB über die Planung informiert und um Stellungnahme gebeten. Von den angeschriebenen Ämtern und Trägern öffentlicher Belange haben 24 schriftliche Stellungnahmen abgegeben. Sieben davon hatten keine Anregungen oder Hinweise.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

gez.
Mohr

Kassel, 27. August 2021