

| <b>Beschlussvorlage</b> |                            |
|-------------------------|----------------------------|
| - öffentlich -          |                            |
| <b>VL-55/2022</b>       |                            |
| Fachbereich             | FB III - Fachbereich Bauen |
| Federführendes Amt      | Bauamt                     |
| Datum                   | 09.05.2022                 |



## Gemeinde Calden

| Beratungsfolge   | Termin     | Beratungsaktion |
|--|------------|-----------------|
| Gemeindevorstand der Gemeinde Calden                     | 12.05.2022 |                 |
| Ausschuss für Nachhaltigkeit, Infrastruktur und Soziales | 25.05.2022 |                 |
| Haupt- und Finanzausschuss                               | 30.05.2022 |                 |
| Gemeindevertretung der Gemeinde Calden                   | 02.06.2022 |                 |

### **Bauleitplanung der Gemeinde Calden; Bebauungsplan Nr. 22 „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Kassel-Calden“ in den Gemarkungen Calden und Meimbressen**

hier: Beratung und Beschlussfassung über den

1. Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB)
2. Satzungsbeschluss für den Teilgeltungsbereich A gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

#### **Sachdarstellung:**

In den Jahren 2012 und 2013 wurde für den ehemaligen Verkehrslandeplatz Kassel-Calden ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet und durchgeführt, dessen Zielsetzung es war, die verfahrensgegenständlichen Flächen als Gewerbe- und Industriegebiete für flugbetriebsaffine Betriebe und Dienstleister zu entwickeln. Dem zweistufigen Verfahren folgte im September 2013 eine erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und eine erneute Offenlage nach § 4a Abs. 3 BauGB. Damals wurde der Satzungsbeschluss nicht gefasst, weil die Erschließung nicht vollständig gesichert war.

Die Planungen wurden im Jahr 2019 wieder aufgenommen und insbesondere die erschließungstechnischen Planungen zu Verkehr, Wasser und Abwasser überprüft, gemäß den aktuellen Rechtslagen erneuert und mit den jeweiligen Fachbehörden abgestimmt. Gleichzeitig waren die Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft zu überprüfen und neu zuzuordnen.

Das Bauleitplanverfahren wurde durch eine erneute Beteiligung gemäß § 4a BauGB im Januar 2022 fortgeführt. Die im erneuten Beteiligungsverfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 03.01.2022 bis einschließlich 04.02.2022 eingegangenen Stellungnahmen bzw. die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen.

Zwischenzeitlich haben sich Ansiedlungsinteressen konkretisiert und es wurde festgelegt, dass in dem Plangebiet ein energetisches Quartierswerk errichtet werden soll, in welchem vor Ort entstehende Energie innerhalb des Areals wiederverwertet werden soll. Das Ziel ist die Entstehung eines sog. „Low Emission“-Gewerbeparks. Dazu ist ein entsprechendes Quartiersnetzwerk

aufzubauen, in welchem die betrieblichen Nutzungszwecke entsprechend energetisch sinnvoll den Bauflächen zugeordnet werden. Bereits jetzt ist erkennbar, dass die potentiellen Ansiedlungen und das Quartiersnetzwerk Änderungen an dem aktuellen Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 bedingen. Dennoch bedarf es nach Konkretisierung der Planungen einer zügigen Umsetzung.

Der grundsätzliche Neuaufbau der Erschließung des Bebauungsplangebiets bedarf dem Vorlauf mindestens eines Jahres. Vor diesem Hintergrund soll mit der Erschließung eines ersten Teilbereiches alsbald begonnen werden. Die wesentlichen Grundlagen und Anlagen der Erschließung sind im nordöstlichen Teilbereich des Geltungsbereiches festgesetzt: Anbindung der Straße an den Kreisverkehrsplatz der B 7, Abwasseranlagen für das Schmutzwasser in Richtung Kläranlage, Regenrückhaltung für das Oberflächenwasser.

Dem Planungsstand entsprechend können im Nordosten des Gebietes bereits jetzt Flächen festgesetzt werden, die in ihren Grundlagen in keinem Konflikt zu den Anregungen aus dem Verfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB stehen und denen aktuell kein bekanntes Ansiedlungsinteresse oder die Absichten des Quartiersnetzwerkes entgegenstehen. Um in Zeiten steigender Baupreise und der absehbaren Dynamik von Ansiedlungen vorbereitet zu sein, soll ein Teilgeltungsbereich A (siehe Planzeichnung) in einer Größe von circa 9,27 ha als Satzung beschlossen werden. Damit kann den erforderlichen Erschließungsarbeiten eine rechtliche Grundlage gegeben und mit den Arbeiten noch im Jahr 2022 begonnen werden. Das Gebiet ist als solches eigenständig zu entwickeln und zu erschließen, soll aber die Grundlage für die Gesamtplanung darstellen. Im Rahmen der Weiterentwicklung der Planung außerhalb des Teilgeltungsbereiches A ist nicht auszuschließen, dass der Teilgeltungsbereich A selbst in Details erneut zu ändern ist, ohne dabei die ausgebauten Erschließungsanlagen in Frage zu stellen. Das Verfahren für die verbleibenden Flächen wird nach den Konkretisierungen der Ansiedlungsinteressen und des Quartiersnetzwerkes voraussichtlich im Spätsommer 2022 fortgeführt.

In Anbetracht der geschilderten Umstände empfiehlt der Gemeindevorstand, für den Teilgeltungsbereich A den Satzungsbeschluss im Sinne des § 10 Abs. 1 BauGB zu fassen. Im Folgenden sind die Planungen der Restflächen und ggf. des Teilgeltungsbereiches A an die Ansiedlungsinteressen und das Quartiersnetzwerk anzupassen und der überarbeitete Entwurf in eine erneute öffentliche Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB zu bringen. Die Stellungnahmen sollen in diesem Fall nur zum geänderten Entwurf eingeholt werden.

Für den Teilgeltungsbereich A sind in **Anlage 1** die Stellungnahmen (hier: linke Spalte) wiedergegeben und mit einem Abwägungsentwurf (hier: rechte Spalte) kommentiert.

Der Teilgeltungsbereich A zum Satzungsbeschluss des Teilbereiches vom Bebauungsplan Nr. 22 „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Kassel-Calden“ einschließlich aller Anhänge ist dieser Beschlussvorlage als **Anlage 2** beigefügt.

Der Gemeindevorstand empfiehlt der Gemeindevertretung der Gemeinde Calden, die vorliegenden Unterlagen zur Abwägung und den Teilgeltungsbereich A des Bebauungsplanes Nr. 22 als Satzung zu beschließen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die entstehenden Kosten werden durch die Hessische Landgesellschaft mbH auf der Grundlage der Interessenausgleichsvereinbarung vom 19. Dezember 2018 im Rahmen der zugrundeliegenden Bodenbevorratungsmaßnahme vorfinanziert. Die Leistung der Bebauungsplanung wurde zum Preis von 37.800,35 EUR (brutto) angeboten.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Calden fasst die folgenden Beschlüsse:

**1. Abwägungsbeschluss über die im Verfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB in 2022 eingegangenen Stellungnahmen**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Calden beschließt, dass die im Rahmen der Träger- und Bürgerbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vorgebrachten Anregungen, wie in der **Anlage 1** im Einzelnen begründet, eingearbeitet bzw. zurückgewiesen werden.

**2. Satzungsschluss für den Teilgeltungsbereich A des Bebauungsplanes Nr. 22 „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Kassel-Calden“ in den Gemarkungen Calden und Meimbressen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Calden beschließt den Teilgeltungsbereich A des Bebauungsplanes Nr. 22 „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Kassel-Calden“ (hier: **Anlage 2**) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Der Bebauungsplan ist durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses in Kraft zu setzen.

### **Anlage(n):**

1. Anlage 1\_Abwäg\_01
2. Anlage 1\_Anhänge
3. Anlage 2 I.1\_BPL\_22\_End\_TG A
4. Anlage 2 I.2A\_BPL 22\_Festsetzungen End\_TG A
5. Anlage 2 I.2B\_BPL 22\_Festsetzungen End\_TG A\_A4
6. Anlage 2 I.3\_BPL 22\_Begr\_TG A
7. Anlage 2 II.1\_GWP Kassel Airport - Entwässerungskonzept
8. Anlage 2 III.1 Erläuterungsbericht REGIO-TRAM S 1 Kassel-Calden
9. Anlage 2 III.2 REGIO-TRAM S 1 Kassel-Calden
10. Anlage 2 III.2 REGIO-TRAM S 1 Kassel-Calden
11. Anlage 2 IV.1 BPlan 22 Artenschutz-saP 25.11.12
12. Anlage 2 IV.2 ErlBericht Calden\_Erfassung Feldlerche
13. Anlage 2 IV.3 20211103-Feldlerchenausgleich-zum Artenschutz-Gewerbe-Calden
14. Anlage 2 IV.4 20211103-Handzettel-Feldlerchenausgleich
15. Anlage 2 V.1a Lerchenfenster\_Plan001\_A2
16. Anlage 2 V.1b Lerchenfenster\_Plan002\_A2
17. Anlage 2 V.1c Lerchenfenster\_Plan003\_A2
18. Anlage 2 V.2 Kompensationsflächen\_Sammeltabelle
19. Anlage 2 V.3a Übersichtsplan\_Komp\_Blatt1
20. Anlage 2 V.3b Übersichtsplan\_Komp\_Blatt2
21. Anlage 2 V.3c Übersichtsplan\_Komp\_Blatt3
22. Anlage 2 VI.1 Verkehrsuntersuchung\_Calden 2012
23. Anlage 2 VI.2 Verkehrsgutachten 2021\_2.  
Deckblatt\_Versandexempla\_27.05.2021(OP00308146)
24. Anlage 2 VII.1 T3907-Calden

Der Bürgermeister