

Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan „Kahla Gewerbegebiet Nord“ 3. Änderung, gem. § 10a (1) BauGB

Das im Ort ansässige Unternehmen Griesson - de Beukelaer hat nach einer Untersuchung aller bestehenden Werke beschlossen, den Standort Kahla auszubauen und zu erweitern, um die Produktionskapazitäten zu erhöhen und das Gewerbegebiet Kahla Nord zu stärken.

Dazu wurden verschiedene Varianten erarbeitet und als Ergebnis sollte die Möglichkeit geschaffen werden, ein Hochregallager im westlichen Grundstücksbereich realisieren zu können. Dazu wurde es erforderlich, die bestehende Höhenbegrenzung im bestehenden Bebauungsplan „2. Änderung Gewerbegebiet Kahla Nord“ von 18 m auf 35 m zu erhöhen und die westliche Baugrenze um 2 m Richtung Straße „Im Camisch“ zu verschieben.

Des Weiteren sollten zusätzliche Ein- und Ausfahrten für eine flexiblere Nutzung des Geländes geschaffen werden. Die bestehenden Zufahrten waren dafür unzureichend.

Um weitere Flächen für mögliche Erweiterungen zu schaffen, sollten mehrere Flurstücke nördlich der Straße „Im Camisch“ für die Nutzung als Gewerbegebiet umgewidmet werden.

Im weiteren Verlauf der Änderung wurde festgestellt, dass eine Erweiterung des Gewerbegebiets nach Norden und eine so großflächige Vergrößerung der maximalen Bauhöhe nicht genehmigungsfähig sein würde, da diese nicht mit dem Landschaftsbild vereinbar gewesen wäre.

Daher wurden für die geplante Teigmacherei und das Hochregallager scharf umgrenzte, kleinflächigere Bereiche mit 19 bzw. 35 m Gebäudehöhe festgelegt, sowie das nördliche Grundstück aus der geplanten 3. Änderung herausgenommen. Um dem Landschaftsbild Rechnung zu tragen, wurde außerdem eine farbliche Gestaltung der hohen Fassaden festgesetzt.

Schlussendlich wurde ein Kompensationsbedarf für die erweiterte Gebäudehöhe ermittelt und im westlichen Grünbereich des Gewerbegebietes Kahla Nord eine Ausgleichspflanzung planerisch geschaffen.

Im Rahmen der engen Abstimmung mit dem Landratsamt Saale-Holzland-Kreis und der dortigen unteren Naturschutzbehörde wurden die Umweltbelange erörtert und als Ergebnis die oben genannten Änderungen im Planungsprozess vorgenommen. Die Öffentlichkeit wurde über die Kahlaer Nachrichten zur öffentlichen Auslegung informiert, sodass mögliche Einwände berücksichtigt werden konnten oder hätten können. Auch waren die Stadtratssitzungen für die Bürger öffentlich.

Um das Unternehmen Griesson - de Beukelaer im Ort Kahla langfristig nicht zu verlieren, war eine Erweiterung der baulichen Möglichkeiten im Gewerbegebiet Kahla Nord unumgänglich,

da die vorhandenen Rahmenbedingungen keine wirtschaftliche Kapazitätserhöhung zugelassen hätte.

Peter Schindler, Planungsbüro Koch & Holzapfel, Prüfeninger Straße 20, 93049 Regensburg