

## **Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/73 „Langes Feld, 1. Änderung“ (Aufhebungsbeschluss (Teilaufhebung))**

### **Begründung der Vorlage**

#### **Aufhebungsanlass**

Der Bebauungsplan Nr. VIII / 73 „Langes Feld“, der die planungsrechtliche Grundlage zur Entwicklung des Gewerbeparks Niederzwehren ist, wurde im Jahr 2012 rechtsverbindlich. Mittlerweile haben sich im erschlossenen 1. Bauabschnitt des Gewerbeparks Niederzwehren Unternehmen angesiedelt. Ein Teilbereich des 2. Bauabschnittes wird derzeit erschlossen. Die Nachfrage an Industrieflächen im Kasseler Stadtgebiet kann derzeit nicht gedeckt werden. Vor dem Hintergrund dieser steigenden Nachfrage an GI-Flächen sowie der beabsichtigten Ansiedlung eines nach BImSchG genehmigungspflichtigen Betriebes, war im Zuge der 1. Änderung beabsichtigt, die Art der baulichen Nutzung für die Teilfläche 1 von GE-Gebiet gemäß § 8 BauNVO in GI-Gebiet gemäß § 9 BauNVO zu ändern.

Die in der Teilfläche 1 des offen gelegten Planentwurfs vorgesehene Änderung von GE-Gebiet gem. § 8 BauNVO in GI-Gebiet gem. § 9 BauNVO wird nicht mehr weiterverfolgt. Deshalb wird die Teilfläche aus dem Änderungsverfahren herausgenommen. Ausschlaggebend für die Aufgabe dieses Planungsziels sind unternehmerische Gründe. Für die insgesamt gestiegene Nachfrage nach GI-Flächen im Kasseler Stadtgebiet sollen geeignete Flächen an anderer Stelle im Stadtgebiet sowie im 3. Bauabschnitt des Gewerbeparks Niederzwehren, der voraussichtlich ab 2025 erschlossen wird, bereitgestellt werden.

Der Aufstellungsbeschluss wird in Teilen (Teilbereich 1) aufgehoben.

#### **Lage des Plangebietes**

Zur Offenlage bestand der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. VIII/73 „Langes Feld“ aus zwei Teilbereichen. Die aufzuhebende Teilfläche 1 liegt mit einer Größe von ca. 82.500 qm im bereits erschlossenen 1. Bauabschnitt im Nordwesten des Gewerbegebiets. Die Teilfläche wird südlich von der Hannoverschen Straße, im Osten von der Hamburger Straße sowie im Norden und Westen von der Kieler Straße umschlossen (siehe Anlage 2).

gez.  
Mohr

Kassel, 5. April 2019