

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

### **Begründung der Vorlage**

#### **Anlass und Ziel der Planung**

Die hohe Nachfrage nach Industrieflächen (GI-Flächen) im Kasseler Stadtgebiet kann derzeit nicht gedeckt werden. Vor dem Hintergrund dieser steigenden Nachfrage an GI-Flächen soll im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. VIII / 73 „Langes Feld“ die Art der baulichen Nutzung für die Teilfläche, die südlich von der Hannoverschen Straße, im Osten von der Hamburger Straße sowie im Norden und Westen von der Kieler Straße umschlossen wird, von GE-Gebiet gemäß § 8 BauNVO in GI-Gebiet gemäß § 9 BauNVO geändert werden. Weitere Anpassungen wie das Maß der baulichen Nutzung / überbaubare Grundstücksflächen werden nicht vorgenommen. Festgesetzte unzulässige Vorhaben (Einzelhandelbetrieben, Transport- und Speditionsgewerbe) bleiben von der Änderung ebenso unberührt. Mit der Änderung wird ausschließlich beabsichtigt, dass immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftige Anlagen bauplanungsrechtlich zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zulässig werden.

Ferner wird beabsichtigt eine im 2. Bauabschnitt liegende ca. 73.400 qm große zusammenhängende Teilfläche im Nordosten des Gewerbeparks Niederzwehren zu ändern. Durch die geplante Gesamtentwicklung der Fläche kann der im rechtskräftigen Bebauungsplan in diesem Teilbereich als Straßenverkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzte innere Erschließungsring (Magdeburger Straße) entfallen. Die für die innere Erschließung entfallenen Straßenverkehrsflächen sollen im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. VIII/73 „Langes Feld“ den Gewerbegebietsflächen zugeschlagen werden, so dass in diesem Bereich eine zusammenhängende GE-Gebietsfläche entsteht. Die Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen sollen entsprechend angepasst werden, so dass eine große zusammenhängend überbaubare GE-Fläche entsteht.

Ziel der 1. Änderung ist die Anpassung des Bebauungsplanes an die bestehende Nachfrage an GI-Flächen im Gewerbepark Niederzwehren sowie die angestrebte Gesamtentwicklung im Plangebiet.

## Geltungsbereich

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. VIII / 73 „Langes Feld“ umfasst zwei Teilflächen innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplanes (siehe Planausschnitt). Die Teilfläche 1 liegt mit einer Größe von ca. 82.500 qm im bereits erschlossenen 1. Bauabschnitt im Nordwesten des Gewerbegebiets; die Teilfläche 2 mit einer Größe von ca. 73.400 qm im vorgesehenen 2. Bauabschnitt im Nordosten des geplanten Gewerbegebiets.

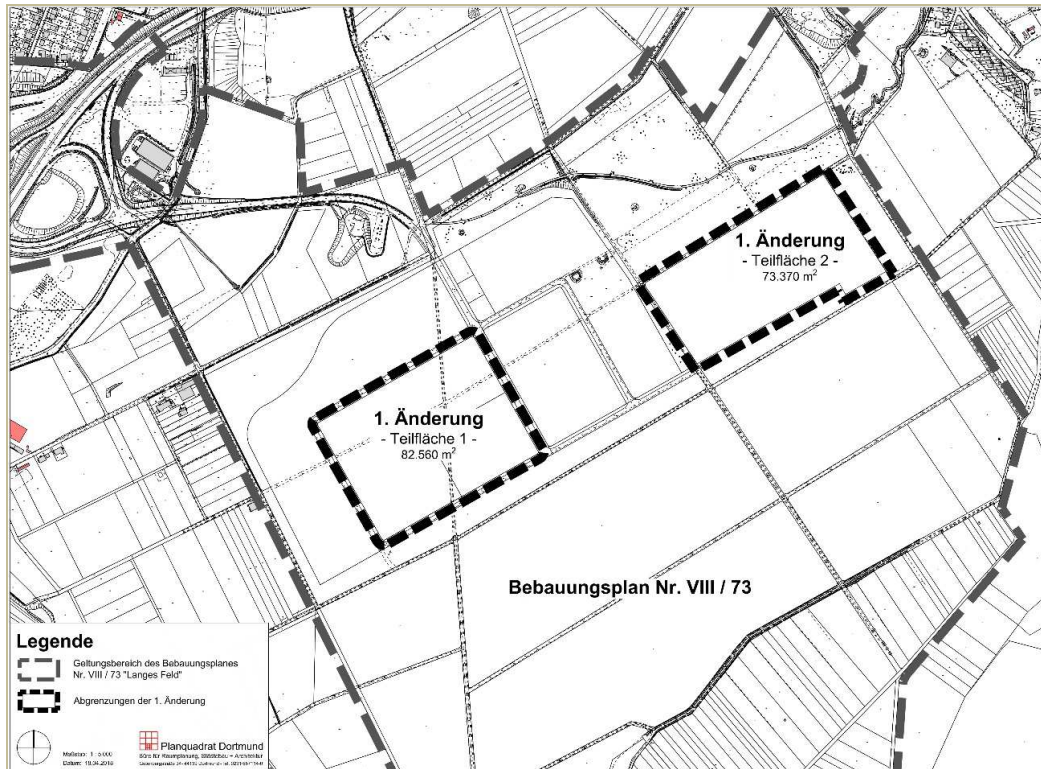


Abb. 1: Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. VIII / 73 mit abgegrenztem Änderungsbereich

## Planverfahren

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im Normalverfahren gemäß § 2 ff. BauGB. Hier-nach wird eine frühzeitige Information über die allgemeinen Zielen und Zwecke der Planung durchgeführt und Gelegenheit zur Stellungnahme auch der Träger Öffentlicher Belange gegeben. Zum Entwurf des Bebauungsplanes wird die regelhafte Beteiligung der Ämter, Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt, sowie der Öffentlichkeit durch Auslage der Planung Gelegenheit zu Anregungen gegeben.

Bestandteil der Planung ist auch die Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

gez.  
Mohr

Kassel, 8. Mai 2018