

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

### **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.

### **Planverfahren**

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. VIII / 73 „Langes Feld“ (rechtskräftigen seit 14.07.2012) erfolgt im Normalverfahren gemäß § 2 ff. BauGB. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat in ihrer Sitzung am 18.06.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VIII/73 "Langes Feld", 1. Änderung beschlossen.

Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 03.09.2018 bis einschließlich 14.09.2018 beteiligt. Das Ergebnis dieser Beteiligung wurde bei der Erarbeitung der Entwurfsfassung berücksichtigt.

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 wurden. Das Ergebnis der Umweltprüfung wurde in der Abwägung berücksichtigt.

Der Bebauungsplanentwurf liegt hiermit zur Einleitung der Offenlage gemäß § 3(2) BauGB vor.

gez.  
Mohr

Kassel, 17. Oktober 2018