

## Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/ 4 „Unternehmenspark Kassel“ (Aufstellungsbeschluss)

### Begründung der Vorlage

#### Bestand und Planungsanlass

Für das Gelände des Unternehmenspark Kassel soll erstmalig ein Bebauungsplan erarbeitet werden. Dieser wird unter der Bezeichnung Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/4 „Unternehmenspark Kassel“ geführt.

Im Flächennutzungsplan ist das Areal als Gewerbegebiet dargestellt, lediglich die beidseitige Bebauung entlang der Wohnstraße sind gemischte Bauflächen. Des Weiteren ist der Geltungsbereich des Unternehmenspark Kassel Bestandteil des – allerdings nicht rechtskräftigen – Bebauungsplan M 1:5.000 „Bettenhausen – Lilienthalstraße“. Festgesetzt ist hier ein Industriegebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,7 und einer Baumassenzahl von 9,0. Der Bebauungsplan ist nach der Offenlage im August 1984 nicht zum Satzungsbeschluss geführt worden.

Nördlich angrenzend an das Plangebiet befinden sich die Heizöl- und Ottokraftstofftanklager der Firma ÖTAG, welche gemeinsam mit dem benachbarten Tanklager der TransTank einen Betriebsbereich nach § 3 Abs. 5a Bundesimmissionsschutzgesetz bilden. Für diese Betriebsbereiche sind erweiterte Pflichten nach Störfallverordnung zu erfüllen. Für die in unmittelbarer Nähe befindlichen Hallen 13-19, welche zur Zeit eine eher mischgebietstypische Nutzung aufweisen kann eine dauerhafte Genehmigung der jetzigen Nutzung aufgrund des einzuhaltenden Achtungsabstandes der Klasse 1 ( 200m) nicht in Aussicht gestellt werden.

#### Ziel und Zweck der Planung

Ziel und Zweck der Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich des Unternehmensparks Kassel ist die Sicherung und Ergänzung der am Standort vorhandenen gewerblichen Nutzung, insbesondere auch im Bereich des Achtungsabstandes des Störfallbetriebes, die Einbindung von denkmalpflegerischen Belangen in das als Sachgesamtheit eingestufte Areal, die Sicherung der parallel der Wohnstraße bestehenden Wohnbebauung, insbesondere im Hinblick auf die Schallimmissionen der angrenzenden gewerblichen Nutzung und die Ausweisung von Freiflächen und klimarelevanten Bereichen.

## Planverfahren

Das Bebauungsplanverfahren wird durch die Stadt Kassel durchgeführt.

Die Erarbeitung des Bebauungsplans erfolgt durch den Eigentümer, welcher entsprechend den planerischen Vorgaben der Stadt, die mit ihm abgestimmt sind, die Ausarbeitung der erforderlichen städtebaulichen Planung zur Erstellung des vorgesehenen Bebauungsplans übernimmt.

Der Eigentümer hat einen entsprechenden Planungsauftrag an ein qualifiziertes, unabhängiges Planungsbüro vergeben.

gez.  
Mohr

Kassel, 5. November 2015