

## **Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. Nr. VII/32 "Industriegebiet Waldau-Ost" – 4. Änderung (Aufstellungsbeschluss)**

### **Begründung der Vorlage**

Anlass der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. VII/32A „Industriegebiet Waldau Ost“ ist die geplante bauliche Erweiterung des Werksstandortes eines großen mittelständischen Wirtschaftsunternehmens. Dafür sind Änderungen der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und Änderungen der grünordnerischen Festsetzungen erforderlich.

Das Bebauungsplanverfahren dient der städtebaulich geordneten und wirtschaftsstrukturellen Anpassung an veränderte Standortanforderungen des ansässigen Gewerbes und zur Sicherung von Arbeitsplätzen in Kassel. Die Aufstellung des Bebauungsplanes entspricht damit den Zielsetzungen der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB.

Soweit möglich, werden die Festsetzungen des bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplans aus dem Jahr 2005 übernommen. Allerdings werden, da wo notwendig, Rechtsgrundlagen ergänzt bzw. aktualisiert und Festsetzungen in Anpassung an heute übliche Standards präzisiert.

Der Bebauungsplan Nr. VII/32A „Industriegebiet Waldau Ost“ (1. und 2. Änderung) wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB geändert (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Der Schwellenwert von 20.000 m<sup>2</sup> zulässige Grundfläche (§ 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB) wird nicht überschritten, zudem begründet der Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG oder Landesrecht unterliegen. Dementsprechend kann von der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Die Änderungen des Bebauungsplanes berühren in wesentlichen Teilen nur den Anlassgeber selbst. Daher ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB vorgesehen, nur der von der Planung betroffenen Öffentlichkeit und nur den von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zu geben.

Alle Kosten für Planungen, evtl. Gutachten sowie notwendige Begrünungsmaßnahmen trägt das Wirtschaftsunternehmen als Projektträgerin. Alle dafür erforderlichen rechtlich wirksamen Vereinbarungen werden in einem Städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Kassel und der Projektträgerin geregelt.

gez.  
Mohr

Kassel, 31. Juli 2017