

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/71 „Am Kranichholz“  
(Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)**

**Erläuterung**

**1. Ausgangssituation**

Die Straße Am Kranichholz im Ortsteil Niederzwehren zweigt südlich von der Korbacher Straße ab und erschließt das Wohngebiet „Im Lambert“ und „In der Hofstatt“. Bis zur Hausnummer 22A ist die Straße beidseitig angebaut. Die anschließenden Grundstücke liegen im Außenbereich gem. § 35 Baugesetzbuch (BauGB) und sind zurzeit nicht bebaubar.

Im Jahre 2006 hat die Stadtverordnetenversammlung beschlossen, für das Gebiet zwischen der Korbacher Straße, der DB Neubautrasse, der Straße Am Kranichholz und bis zur Altenbaunaer Straße einen Bebauungsplan aufzustellen. Der überwiegende Teil der Fläche sollte als Wohnbauland entwickelt werden.

Das anschließend in Auftrag gegebene Lärmgutachten kam zu dem Ergebnis, dass wegen zu hoher Lärmwerte, insbesondere in den Nachtzeiten, eine Wohnbebauung auf der gesamten Fläche nicht ausgewiesen werden kann.

Der Aufstellungsbeschluss wurde daher am 8. Dezember 2008 wieder aufgehoben.

Die Straße Am Kranichholz soll nun ausgebaut werden. Bei der Vorstellung der Straßenausbaupläne durch das Straßenverkehrsamt im Ortsteil haben die Grundstückseigentümer ihren Unmut darüber zum Ausdruck gebracht, dass die Ausbaurkosten der Straße nun auf weniger Grundstücke umgelegt werden würden.

Aus wirtschaftlichen und auch städtebaulichen Gründen ist ein einseitiger Anbau von Erschließungsstraßen nicht sinnvoll.

Deshalb hat die Stadtplanung in einem Gespräch mit dem Umwelt- und Gartenamt, Abteilung Umweltschutz, die Ausschließlichkeit der Ausweisung von Wohngebieten in lärmbelasteten Zonen hinterfragt.

Auf Grund neuerer Rechtsprechung ist die Ausweisung von Wohnbauland in lärmbelasteten Zonen unter bestimmten Voraussetzungen möglich. U. a. ist der Nachweis erforderlich, dass die Flächen in einem städtebaulichen Zusammenhang zu bestehenden Nutzungen stehen.

Dieser Zusammenhang ist durch die Wohnbebauung auf der Ostseite der Straße Am Kranichholz gegeben.

In jedem Fall ist die Schaffung von Planungsrecht erforderlich.

## 2. Planungsziele

Es ist beabsichtigt entlang der Westseite der Straße Am Kranichholz südlich der Hausnummern 22/22A bis zur Wegeparzelle, Gemarkung Niederzwehren, Flur 23, Flurstück 63 eine Wohnbebauung in einem Allgemeinen Wohngebiet WA in einer Bautiefe planungsrechtlich abzusichern.

Die Grundstücke sollen bis zu einer Tiefe von 50m Baugrundstücke werden. Die Wohngebäude müssen unter Berücksichtigung von notwendigen Abständen und Vorgartenzonen so weit wie möglich von der Lärmquelle entfernt angeordnet werden. Die Gebäudestellung soll Lärm unbelastete Freiflächen gewährleisten.

Der Bebauungsplan wird darüber hinaus genau Festsetzungen für den passiven Lärmschutz treffen. Darunter fällt z. B. die Anordnung von Schlafräumen, die Ausrichtung der Freiflächen und die Verwendung lärmindernder Baustoffe.

## 3. Bisheriges Verfahren

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde den Trägern öffentlicher Belange und den Ämtern in der Zeit vom 27.04.2011 bis 31.05.2011 zur Stellungnahme vorgelegt.

Anregungen wurden überwiegend zu der aktuellen Lärmproblematik abgegeben. Die Festsetzungen zu passiven Lärmschutzmaßnahmen wurden daraufhin ergänzt und optimiert.

Der Öffentlichkeit bzw. den interessierten Bürgern wurde durch öffentliche Auslegung des Bebauungsplanvorentwurfs in der Zeit vom 16.05.2011 bis einschließlich 27.05.2011 Gelegenheit zur Einsichtnahme und Stellungnahme gegeben.

Von Bürgern/Bürgerinnen wurden in dieser Zeit keine Anregungen abgegeben.

Der Bebauungsplanentwurf wurde daraufhin erarbeitet und zur Offenlage vorbereitet. Der Ortsbeirat Niederzwehren hat den Bebauungsplanentwurf in seiner Sitzung am 09.02.2012 zur Kenntnis genommen. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat den Offenlegungsbeschluss am 26.03.2012 gefasst.

Der Bebauungsplanentwurf hat nach Ankündigung in der HNA Nr. 100 vom 28.04.2012 in der Zeit vom 07.05.2012 bis einschließlich 08.06.2012 öffentlich ausgelegen. In dieser Zeit wurden von Ämtern im Haus und Trägern öffentlicher Belange Anregungen vorgetragen, die sofern sie nicht schon berücksichtigt waren und bebauungsplanrelevant sind, in der Anlage 2 (Behandlung der Anregungen Ziffern 1 - 3) behandelt werden.

Von Privatpersonen wurden keine Anregungen vorgetragen.

gez.  
Spangenberg

Kassel, 20. Dezember 2011/20. August 2012