

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/62 "Schlossäckerstraße"  
(Aufstellungsbeschluss)**

Berichtersteller/-in: Stadtbaurat Witte

**Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Für das Gebiet in der Flur 3, Gemarkung Kirchditmold, das im Süden von der Christbuchenstraße, im Osten vom Bahndamm (Flurstück 93/57), im Norden vom Fußweg Flurstück 108/3 und im Westen von den Wege-Flurstücken 105/40 und 105/42 (Ostgrenze) sowie 102/73 und 261/72 (Westgrenze) begrenzt wird, soll gemäß § 30 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Ziel der Planung ist es, das vorhandene Wohngebiet bis zum Bahndamm zu erweitern. Die nordsüdliche Durchwegung soll gesichert werden.

Aufgrund § 46 Abs. 1 BauGB in der Fassung des EAG Bau vom 24.06.2004 (Bundesgesetzblatt I Seite 1359) wird zur Verwirklichung der Ziele des Bebauungsplanes die Umlegung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes angeordnet. Als Umlegungsstelle wird der Magistrat eingesetzt.

Die Umlegung ist gemäß § 56 BauGB durchzuführen.“

**Begründung:**

1. Anlass der Planung

Der Magistrat hat am 20.06.2005 folgenden Beschluss gefasst: "Zur Schaffung eines ausreichenden und hochwertigen Baulandangebotes wird das Entwicklungsprogramm Wohnbauland zur Kenntnis genommen. Auf der Grundlage des Programms sollen alle weiteren Schritte unternommen werden, um kontinuierlich und zügig Wohnbauland planungsrechtlich zu sichern und nachfragegerecht durch Erschließung verfügbar zu machen."

Das Gebiet Schloßäckerstraße ist als Bestandteil des Entwicklungsprogramms auf seine Eignung hin überprüft worden und kann als Wohnbaugebiet entwickelt werden. Die Flächen werden heute zum Teil als Gärten genutzt, der überwiegende Teil ist Brachfläche. Der Flächenstreifen ist ausreichend dimensioniert, um das vorhandene Wohngebiet nördlich der Christbuchenstraße städtebaulich sinnvoll bis an den vorhandenen Bahndamm erweitern zu können. Die Lärmbelastung ist gering

und erlaubt auf der gesamten Fläche eine Wohngebietsausweisung. Die bebaubaren Grundstücke befinden sich zu 80 % im Eigentum der Stadt, so dass eine zügige Bodenordnung zu erwarten ist. Das Plangebiet ist stadträumlich hervorragend integriert und verkehrlich gut erschlossen. Direkt angrenzend ist im Süden zudem eine Regio-Tram-Haltestelle geplant. Die am Fuß des Bahndamms verlaufende Rad- und Fußwegeverbindung soll gesichert werden.

## 2. Planungsrechtliche Situation

Im gültigen Flächennutzungsplan ist das Gebiet noch als Fläche für die Nord-Süd-Verbindungsstraße dargestellt. Der zur Zeit im Verfahren befindliche Flächennutzungsplan-Entwurf sieht das Gebiet als Wohnbaufläche mit einer Grünverbindung entlang des Bahndamms vor. Das Plangebiet liegt nicht in einem Landschaftsschutzgebiet.

Das Plangebiet umfasst im wesentlichen die bisher unbeplanten Flächen der ehemaligen Verbindungsstraße. Um eine zweckmäßige Abgrenzung des Geltungsbereichs zu gewährleisten, umfasst der Geltungsbereich im südwestlichen Bereich auch Teilflächen der bestehenden Bebauungspläne Nr. IV/20 und IV/20 B. Dies sind die Wegeparzelle Flurstück 102/73 im Bebauungsplan Nr. IV/20 B sowie im Bebauungsplan Nr. IV/20 die Wegeparzelle Flurstück 261/72 und die östlich angrenzenden Grundstücke der Gebäude Christbuchenstraße 6 - 16 (nur gerade Nummern).

Für die zur Bebauung anstehende Fläche ist derzeit das erforderliche Planungsrecht nicht gegeben. Es ist daher vorgesehen, ein Bebauungsplanverfahren gemäß § 30 Baugesetzbuch durchzuführen. Je nach Verfahrensdauer des derzeitigen Flächennutzungsplan-Aufstellungsverfahrens wird parallel ein Verfahren zur Änderung des Flächenutzungsplanes erforderlich.

Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat haben in ihren Sitzungen am 06.06.2006 und 12.06.2006 der Vorlage zugestimmt.

Bertram Hilgen  
Oberbürgermeister