

**Bebauungsplanentwurf der Stadt Kassel Nr. VIII/70 "Leuschnerstraße Süd"  
(Offenlegungsbeschluss)**

Berichterstatter:            Stadtbaurat Witte

**Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Dem Entwurf des Bebauungsplanes der Stadt Kassel Nr. VIII/70  
„Leuschnerstraße Süd“ wird zugestimmt.“

**Begründung:**

Am 12.07.2004 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel beschlossen, einen Bebauungsplan für den Bereich zwischen der Leuschnerstraße, Brüder-Grimm-Straße und Leimbornstraße aufzustellen.

Hier befinden sich im Innenbereich noch Grundstücke, die wegen mangelnden Planungsrechts bis auf eins nicht bebaubar sind.

Während der Vorbereitungsphase fiel die Entscheidung, dass die Vorbehaltsfläche für die Westtangente entfällt. Damit war es möglich, das Baugebiet Richtung Bahntrasse zu vergrößern. Zur vorgezogenen Bürgerbeteiligung vom 11.10. bis zum 22.10.2004 gab es keine schriftlichen Anregungen.

Kontroverse Vorstellungen der Nachbarn über die Lage der neuen Erschließungsstraße wurden ausgiebig, auch im Rahmen der beschlossenen Baulandumlegung, diskutiert.

Aufgrund fachlicher Hinweise wurde eine Lärmschutzberechnung durchgeführt. Die aufgezeigten Werte lassen Wohnen im Sinne der Lärmschutzverordnung im Städtebau nicht zu.

Bei einer Anliegerversammlung votierten aber alle Grundstückseigentümer für eine Weiterführung des Bebauungsplanes mit der Kennzeichnung „lärmbelastete Zone“, da der Lärmeintrag sie subjektiv nicht störe.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes können ca. 17 Baugrundstücke in guter Infrastruktur Lage geschaffen werden.

Der Ortsbeirat Niederrhein hatte in seiner Sitzung am 29.11.2005 die Verwaltung aufgefordert, alternative Erschließungsmöglichkeiten zu prüfen. Dabei waren alle denkbaren Varianten für die notwendige neue Erschließungsstraße bereits während der Planaufstellung aufgezeigt und mit den betroffenen Anliegern besprochen worden. Die im Plan vorgeschlagene Lage der Straße ergibt sich aus dem größtmöglichen Konsens von planungstechnischen Belangen und Nachbarschafts- bzw. Eigentümer-Interessen.

Am 14.02.2006 hat der Ortsbeirat Niederrhein den Bebauungsplan einstimmig beschlossen.

gez. Bertram Hilgen  
Oberbürgermeister