

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/4 „Am Felsenkeller“
(Aufstellungsbeschluss)**

Erläuterung

In der Stadt Kassel besteht aufgrund einer positiven wirtschaftlichen Entwicklung in den vergangenen Jahren und nicht zuletzt wegen eines generell zunehmenden Trends zurück in die städtisch-urbanen Räume eine hohe Nachfrage nach Wohnbauland, die das Angebot übersteigt.

Das ca. 2,4 ha umfassende Plangebiet befindet sich im Stadtteil Fasanenhof angrenzend an den vorhandenen Siedlungsbereich „Bromeisstraße“ an der Grenze zu Wolfsanger. Der Flächennutzungsplan stellt im westlichen Teil Wohnbaufläche und im Osten Grünfläche als Teil einer zu sichernden Grünverbindung dar. Die Fläche ist derzeit eine zwischen Siedlungsfläche und Friedhof gelegene Ackerparzelle. Sie ist im rechtskräftigen Bebauungsplan VI/42A „Nordfriedhof“ aus dem Jahr 1983 als Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Friedhof“ im Osten sowie „Öffentliche Grünanlage“ im Westen festgesetzt. Die früher geplante Friedhofserweiterung ist inzwischen aber überholt.

Das Plangebiet befindet sich vollständig im Eigentum der Stadt und bietet aufgrund einer zu erwartenden geringen städtebaulichen Konfliktlage eine zügige Entwicklungsmöglichkeit. Abhängig von der städtebaulichen Planung ist hier ein Potenzial von ca. 25 – 50 Wohnungen möglich. Neben der Schaffung von Wohnbaufläche soll mit dem Bebauungsplan auch der geplante durchgängige Grünzug gesichert werden.

gez.
Flore

Kassel, 19. Dezember 2013