

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/72 „Westlich der Oberzwehrener Straße“
(Aufstellungsbeschluss)****Erläuterung**

Die Stadtverordnetenversammlung hat im Juli 2007 den Beschluss gefasst, für das Gelände der ehemaligen hessischen Lehr- und Versuchsanstalt für Gartenbau und Floristik in Oberzwehren und angrenzende Flächen einen Bebauungsplan aufzustellen. Ziel war die Realisierung eines ökologischen Siedlungsprojektes gemeinsam mit der hessischen Landgesellschaft HLG. Die HLG vertritt das Land Hessen als Grundstückseigentümer. Das Projekt musste jedoch insbesondere aufgrund der unerwartet hohen Lärmbelastung durch die östlich gelegene Bahntrasse aufgegeben werden, so dass das Bebauungsplan-Verfahren seit 2011 ruht.

In Zusammenarbeit mit der HLG besteht nun die Möglichkeit, mit einer an die Lärmsituation angepassten neuen städtebaulichen Planung die geplante Wohnentwicklung doch noch einzuleiten. Reihenhauszeilen schirmen die Gartenbereiche der Grundstücke gegen den Lärm ab und bieten als attraktiver Siedlungsbereich etwa 30 Wohnungen. Dieses familienfreundliche Angebot zur Eigentumsbildung in stadträumlich integrierter Innenlage ist ein Beitrag zur Deckung der vorhandenen Wohnraumnachfrage in Kassel. Die Vermarktung erfolgt durch die HLG.

Gleichzeitig wird mit dem Bebauungsplan die rechtliche Grundlage geschaffen zur Realisierung des seit längerem geplanten ca. 1,4 ha großen öffentlichen Grünzugs im südwestlichen Abschnitt des Plangebietes. Der Park ist ein Projekt im Förderprogramm „Stadtumbau in Hessen“. Fördermittel stehen für die nächsten Jahre bereit, die Herstellung ist für 2016 vorgesehen.

Der Bebauungsplan schafft auch die planungsrechtliche Grundlage für die im Zuge der Neuentwicklung des Standortes bereits angesiedelten Folgenutzungen. Dies sind zum einen der Gartenbaubetrieb der Kasseler Werkstatt (Sozialgruppe Kassel e.V.) und zum anderen die Willy-Brandt-Schule des Landkreises.

Dem Ortsbeirat wurde das städtebauliche Konzept in seiner Sitzung am 5. Juni 2014 erfolgreich vorgestellt. Auf Grundlage der einstimmigen Zustimmung des Ortsbeirates erfolgt nun die erneute Einleitung des Bebauungsplan-Verfahrens. Der Geltungsbereich umfasst ca. 8,5 ha Fläche, davon etwa 1 ha neues Bauland. Das Verfahren wird aufgrund der geringen Bauflächengröße als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch durchgeführt.

gez.
Flore

Kassel, 18. Juni 2014