

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/62 „Schloßbäckerstraße“
(Offenlegungsbeschluss)****E r l ä u t e r u n g****Verfahren**

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 10. Juli 2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. IV/62 „Schloßbäckerstraße“ beschlossen. Ziel der Planung ist es, das vorhandene Wohngebiet bis zum Bahndamm zu erweitern. Im Sept. 2006 hat die frühzeitige Beteiligung stattgefunden. Nach Klärung offener Belange wurde der erreichte Planungsstand im Oktober 2008 im Ortsbeirat mit breiter Bürgerbeteiligung vorgestellt. Nach der Behördenbeteiligung im Januar 2009 soll jetzt die Offenlage zur erneuten Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erfolgen. Im Anschluss wird mit den Grundstückseigentümern ein Umlegungsverfahren durchgeführt. Im Jahr 2010 soll mit den Erschließungsarbeiten und der Vermarktung begonnen werden.

Plangebiet

Das Gebiet war früher Vorhaltefläche für den Bau der „Westtangente“. Die Flächen werden heute zum Teil als Gärten genutzt, der überwiegende Teil ist Brachfläche mit Bewuchs. Das Plangebiet ist stadträumlich hervorragend integriert und verkehrlich gut erschlossen. Südlich angrenzend ist am 25. April 2009 die Regio-Tram-Haltestelle „Kirchditmold“ eröffnet worden. Die Lärmwirkung durch die Bahn ist gering und erlaubt auf der gesamten Fläche eine Wohngebietsausweisung mit hoher Qualität.

Inhalte

Das städtebauliche Konzept umfasst 15 Wohnbaugrundstücke für eine Einfamilienhaus-Bebauung, wobei auch Doppel- und Reihenhäuser möglich sind. Die KFZ-Erschließung der Grundstücke ist angesichts der geringen Anzahl problemlos aus dem vorhandenen Wohngebiet heraus möglich. Im Süden soll in Verlängerung der Straße Heckenbreite eine kleine Hausgruppe entstehen, an die sich zum Bahndamm hin eine größere öffentliche Grünfläche anschließt. Durch Änderung der Grundstückszuschnitte ist hier - dem Wunsch des Ortsbeirates und mehrerer Bürgerinnen und Bürger entsprechend - die Anlage eines attraktiven Spielbereiches für die benachbarten Quartiere vorgesehen. Der vorhandene, bisher bahneigene Weg am Bahndamm wird als öffentliche Wegeverbindung gesichert. Die Ausrichtung der Grundstücke erlaubt eine Südorientierung der Dachflächen, so dass im Bebauungsplan eine Solarnutzung festgesetzt werden kann.

gez.
Spangenberg

Kassel, 29. Juli 2009