

Betr.: Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/16 für die Druseltalstraße von Naumburger Kleinbahn bis Büchnerstraße

B e g r ü n d u n g

1.0 Vorgeschichte

Im Zuge der Stadterweiterung sollte das Gelände des Standortübungsplatzes Dönche in das Baugebiet der Stadt Kassel einbezogen werden. Ein städtebaulicher Ideenwettbewerb sollte die Grundlage für die Eingliederung dieser geplanten Wohnstadt Dönche in den Stadtorganismus abgeben.

Die erforderliche Verlegung des Übungsplatzes war aus dem Stadtbereich heraus in den Raum südöstlich des Dorfes Ehlen in den Landkreis Wolfhagen vorgesehen.

Die Verbindung zwischen den Kasernen an der Druseltalstraße (De-Gete-, Wittich- und Hindenburgkaserne) und dem neuen Übungsplatz bedingte einen entsprechenden Ausbau der Druseltalstraße/Straße "Im Druseltal" etwa ab Kreuzung Main-Weser-Bahn bis zur Stadtgrenze und darüber hinaus die Anbindung dieses Straßenzuges unter Umgehung der Ortslage Ehlen an die B 251.

Die Verhandlungen für die Verlegung des Übungsplatzes wurden in den Jahren 1959 und 1960 begonnen.

Der Ausbau-Entwurf für die Druseltalstraße wurde von einem Ingenieur-Büro aufgestellt. Dabei wurde über die generelle Lösung (Ausbau-Elemente, Schaffung weitestgehender Anbaufreiheit, Anbindung des Erholungsgebietes Herkules, Führung der Nahverkehrsmittel, Anbindung der Westtangente und die damit verbundenen Ersatzzuwegungen für die Kasernen, Abbindung einer Anzahl untergeordneter Nebenstraßen etc.) bereits bei der Aufstellung des REE-Entwurfes zwischen den beteiligten Stellen des Bundes, des Landes Hessen und der Stadt Kassel Übereinstimmung erzielt.

Das erste Bebauungsplan-Verfahren war über den gesamten Abschnitt der Druseltalstraße/Straße "Im Druseltal" eingeleitet worden. (Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am 25. 2. 1965). Da hinsichtlich der Trassierung der Druseltalstraße, durch Einwendungen verschiedener Behörden und Träger öffentlicher Belange und durch neue Aspekte in der Gestaltung des künftigen Straßennetzes der Stadt Kassel nach der Verkehrsuntersuchung Kocks (Ausbau der BAB Kassel - Ruhrgebiet, Anbindung über Anschlußstelle Kassel-Wilhelmshöhe - Konrad-Adenauer-Straße (Bergstraße) - Druseltalstraße, Änderung in der Führung der Westtangente, Aufgabe der Erschließung der Wohnstadt Dönche durch Straßenbahn etc.) umfangreiche Änderungen für die Druseltalstraße zu erwarten waren, andererseits aber Mittel zum Ausbau der Druseltalstraße zur Verfügung standen, wurde für den

II. Ausbauabschnitt (von Firnsbachstraße bis Hüttenbergstraße - Baulastgrenze der Stadt Kassel) anstelle des Bebauungsplanverfahrens ein Planfeststellungsverfahren (Planfeststellungsbeschluss vom 16. 3. 1967) angestrebt. Für den stadteinwärts liegenden I. Bauabschnitt empfahl sich aus städtebaulichen Gründen die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens.

Aufgrund des dem Hess. Landesamt für Straßenbau vorgelegten und genehmigten Ausbau-Entwurfs wurde für die abzubindenden Straßen ein Wege-Einziehungsverfahren (Stadtverordnetenbeschluss Nr. 655 vom 8. 7. 1968) eingeleitet.

Die Ausbau-Arbeiten an der Druseltalstraße und Konrad-Adenauer-Straße sind, da sie überwiegend auf städt. Grundbesitz durchgeführt werden, begonnen worden.

2.0

Beschreibung der Lage und des räumlichen Geltungsbereiches

Der Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/16 umfaßt den Ausbau-Abschnitt der Druseltalstraße (L 3218) von km 0,00 (Naumburger Kleinbahn) bis km 0,3 + 75 (vor Einmündung der Büchnerstraße in die Druseltalstraße).

Das Plangebiet liegt in den Fluren 6, 27, 28 und 31 der Gemarkung Wahlershausen und erstreckt sich über einen Streifen von ca. 100,00 m Breite südlich und nördlich der Druseltalstraße. Es hat die Form eines langgestreckten, unregelmäßigen Vielecks und umfaßt ca. 8,1 ha. Davon entfallen auf Baugebiet etwa 5,4 ha, die übrigen 2,7 ha sind als Straßenverkehrsfläche und als Grünfläche festgesetzt.

Das Gelände fällt im Westen (204,00 m ü. NN) nach Osten (194,00 m ü. NN) um 10,00 m mit einem durchschnittlichen Gefälle von 2,7 %.

3.0

Rechtsgrundlage

Im Flächennutzungsplan der Stadt Kassel vom 14. 6. 1957 ist das Plangebiet - sofern es nicht die Fläche der Druseltalstraße selbst betrifft - als Wohnbaufläche und südlich der Druseltalstraße zwischen Naumburger Kleinbahn und Eugen-Richter-Straße als Gewerbefläche dargestellt. Der Geländestreifen südlich des belgischen Offizierskasinos zwischen Hasselweg und Elsässer Straße ist als Grünfläche dargestellt.

Im Bebauungsplan für das Gebiet der Stadt Kassel i. M. 1 : 5.000 vom ~~15. Jan. 1968~~ sind die Flächen entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes III/16 festgesetzt.

Abweichend davon wurde die Parzelle 71/2, Flur 27, der Gemarkung Wahlershausen nach Abzug der nötigen Straßenverkehrsfläche wieder ins WR-II-o-Gebiet hereingenommen. Ebenso bleibt das Mi-II-o-Gebiet südlich der Druseltalstraße von den Festsetzungen als Straßenverkehrsfläche verschont, da die Westtangente entsprechend der Verkehrsuntersuchung Kocks östlich verlegt wird.

~~Ergänzung -> Vermerk 03.12.1968~~

4.0 Planungsziel

4.1 Neuordnung der Verkehrswege

4.1.1 Übergeordnetes Verkehrsnetz

Druseltalstraße: Entsprechend ihrer Funktion erhält die Druseltalstraße einen vierspurigen Ausbau mit getrennten Richtungsfahrbahnen. Die Kreuzungen werden verkehrsgerecht ausgebaut; Linksabbiegespuren sind vorgesehen.

Die Signalisierungsmöglichkeit der Kreuzung Druseltalstraße/Hasselweg/Eugen-Richter-Straße wird beim Ausbau berücksichtigt. Bushaltebuchten sind an den entsprechenden Haltestellen vorgesehen.

Ab Kreuzung Hasselweg/Eugen-Richter-Straße ist die Druseltalstraße stadtauswärts anliegerfrei. Fußwege werden, soweit möglich, in den begleitenden Grünstreifen beiderseits der Druseltalstraße angelegt.

Hasselweg: Seiner Bedeutung als Querverbindung zwischen Druseltalstraße und Wilhelmshöher Allee nach soll der Hasselweg eine breitere Fahrbahn erhalten. Seine Einmündung in die Druseltalstraße wird verkehrsgerecht ausgebaut.

Eugen-Richter-Straße: Diese Straße erfüllt eine ähnliche Funktion wie der Hasselweg. Sie ist als Querverbindung zwischen Leuchnerstraße und Druseltalstraße eine wichtige Verbindungsstraße vor allem für die Wohnstadt Helleböhn in die nördlichen Stadtteile. Im Abschnitt zwischen Helleböhnweg und Druseltalstraße soll die Eugen-Richter-Straße vierspurig ausgebaut werden, da der gesamte Kasernenverkehr (De-GeteKaserne und Wittichkaserne) über die Eugen-Richter-Straße z. T. mit schweren Fahrzeugen läuft.

4.1.2 Anliegerstraßen

Um die Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit der Druseltalstraße nicht mehr als unbedingt notwendig zu beeinträchtigen, sind im Planbereich des Bebauungsplanes Nr. III/16 der Backmeisterweg und die Elsässer Straße von der Druseltalstraße abgebunden und erhalten einen Wendepplatz. Diese beiden Anliegerstraßen sind einerseits über die Schleswiger Straße/Saarlandstraße, andererseits über die Lothringer Straße an den Hasselweg angebunden.

Die neuzuschaffende Anliegerstraße A soll die rückwärtige Erschließung der Grundstücke zwischen Kasernen und Druseltalstraße sichern. Sie dient einmal der Erschließung der bisher über die Druseltalstraße angebundenen Grundstücke, zum anderen soll sie bisher unerschlossene Baugrundstücke nördlich der Kasernengrenze erschließen. Die Straße A wird verkehrsgerecht an die Druseltalstraße angebunden.

4.1.3 Ruhender Verkehr

Am Hasselweg und am Backmeisterweg können Parkspuren angeordnet werden. Die Druseltalstraße selbst ist frei von parkenden Pkw zu halten.

Der Bedarf der Kasernenangehörigen an Pkw-Einstellplätzen soll durch Anlage eines etwa 4.400 qm großen Parkplatzes an der "Straße A" befriedigt werden (ca. 190 - 200 Pkw-Einstellplätze).

4.2 Grünplanung

Neben den o. a. Funktionen hat die Druseltalstraße in hervorragendem Maße die Funktion einer Ausflugsverkehrsstraße, die das Stadtgebiet mit dem stadtrahen Erholungszentrum des Habichtswaldes verbindet (Herkules). Da sie im Vorfeld des Habichtswaldes liegt, soll sie, auch ihrer Gestaltung nach, zwischen Stadtlandschaft und Waldlandschaft vermitteln. Mehr oder weniger breite Grünstreifen beiderseits der Druseltalstraße betonen diese Funktion.

Ab Kreuzung Druseltalstraße mit Eugen-Richter-Straße/Hasselweg ist die Anlage eines Grünstreifens nördlich der Druseltalstraße möglich. Eine Fläche des WR-II-O-Gebietes zwischen Elsässer Straße/Lothringer Straße/Hasselweg (belg. Offizierskasino) soll nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG von der Bebauung freigehalten und als Rasenfläche gestaltet werden.

Fuß- und Wanderwege verlaufen abseits der Druseltalstraße in begleitenden Grün.

4.3 Bebauung

Die Baugebiete sind entsprechend dem Bebauungsplan für das Gebiet der Stadt Kassel i. M. 1 : 5.000 festgesetzt nach Art und Maß der baulichen Nutzung.

Abweichend vom Bebauungsplan der Stadt Kassel wird für die Parzellen 16/6, 16/5 sowie für die an 16/5 angrenzende Restparzelle aus 84/13, Flur 28, Gemarkung Wahlerhausen, die Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze mit III festgesetzt. Ein entsprechender Beschluß Nr. 117 der BK vom 30. 8. 1968 gab für diese Änderung die Grundlage. Das Maß der baulichen Nutzung entspricht jedoch den für WA-II-o festgesetzten Höchstwerten.

Das Grundstück des Offizierskasinos zwischen Druseltalstraße - Hasselweg - Lothringer Straße und Elsässer Straße wird seiner Nutzung entsprechend abweichend vom Bebauungsplan der Stadt Kassel nach Art und Maß der baulichen Nutzung als WA-III-o mit GRZ = 0,3 und GFZ = 0,9 festgesetzt.

Der Bebauungsplan enthält ca. 64 WE.

4.4 Öffentlicher Nahverkehr

Das Wohngebiet ist über die Buslinien 12 (Kirchweg - Brasselsberg) und 21 (Leuschnerstraße - Bahnhof Wilhelmshöhe) Haltestelle Hasselweg angeschlossen.

4.5 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die für den Ausbau der Straßen erforderlichen Flächen befinden sich größtenteils im Besitz der Stadt Kassel. Einige Restflächen (für die "Straße A") müssen noch erworben werden. Die als Grünflächen festgesetzten Flächen sind ebenfalls - soweit noch privat - in öffentlichen Besitz zu bringen.

5.0 Aufzuhebende Fluchtlinienpläne

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen der nach § 173 BBauG als Bebauungsplan weitergeltenden Fluchtlinienpläne:

Nr. 836	(Druseltalstraße)	vom 28. 11. 1912
Nr. 1.167	(Backmeisterweg)	vom 21. 6. 1922
Nr. 1.291	(Hasselweg, Elsässer Str. Lothringer Str.)	vom 24. 4. 1934

aufgehoben.

6.0 Überschlägig ermittelte Kosten

Durch die Verwirklichung der Planungsabsichten entstehen der Stadt Kassel voraussichtlich folgende Kosten:

6.1 Grunderwerb

(getrennt nach Grunderwerb für die Druseltalstraße und "Straße A" sowie für evtl. Grünflächen)

Druseltalstraße und Eugen-Richter-Straße	133.000 DM
Gebäude	85.000 DM
Parallelstraßen	140.000 DM

6.2 Straßenbau

übrige Erschließung	120.000 DM
Druseltalstraße	750.000 DM

6.3 Entwässerung des Baugebietes

Druseltalstraße	16.000 DM
"Straße A"	48.000 DM

6.4 Grünfläche (Parkanlagen) Ausbaurkosten 6.000 DM

6.5 Gesamtkosten 1.298.000 DM

=====

Hoffmann
Stadt Baudirektor