

Betr.: Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/24 A für den westlichen Teil des Rammelsberges

B e g r ü n d u n g

1. Beschreibung der Lage und des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsgebietes

1.1 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt im Norden durch die Südgrenze des Flurstückes 48, Gemarkung Wahlershausen, Flur 2 und den Roterkopfweg, im Osten durch die Wegparzellen Gemarkung Wahlershausen, Flur 2, Flurstücke 141/49, 140/51, 139/51, 138/52, 137/55 sowie die Westgrenze des Flurstückes 140/9, im Süden durch die Weißensteinstraße, im Westen durch die Ostgrenze des Flurstückes 5, Gemarkung Wahlershausen, Flur 2.

2. Rechtsgrundlage

2.1 Das gesamte Gebiet des Rammelsberges liegt im Flächennutzungsplan der Stadt Kassel vom 14. Juni 1957 in einer Grünfläche und innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Es ist als gärtnerisch zu nutzende Fläche dargestellt.

2.2 Im Bebauungsplan für das Gebiet der Stadt Kassel i.M. 1 : 5000 vom 18.11.1972 ist das Gebiet des Rammelsberges als Eigen- und Pachtgartengelände festgesetzt.

2.3 Im Flächennutzungsplan 1973 ist das Gebiet als gärtnerisch genutzte Fläche und Fläche für den Gemeinbedarf (Math. Zimmer Stiftung) dargestellt.

3. Planungsziel

3.1 Bisherige Nutzung

Das gesamte Plangebiet wird mit Ausnahme von drei bebauten Flurstücken (Altbebauung) entsprechend der Ausweisung im Plan genutzt.

3.2 Geplante Nutzung

Nachdem durch den Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/24 A die Voraussetzungen für die notwendige Erweiterung der Mathilde-Zimmer-Stiftung - Berufsfachschule mit Seminar - geschaffen worden sind, soll auf dem ehemaligen Pfeifferschen Grundstück eine Akademie für Erwachsenenbildung und das Verwaltungsgebäude des Bundesverbandes der landwirtschaftlichen Berufsgenossenschaft errichtet werden. Da diese Einrichtungen öffentliche Belange vertreten, sollen die dafür vorgesehenen Grundstücke als Sonderbaugebiet festgesetzt werden. Die Einbindung der zu errichtenden Baukörper in die hervorragenden landschaftlichen Gegebenheiten soll unter weitgehender Schonung und Ergänzung des wertvollen Baumbestandes so behutsam erfolgen, daß sowohl den Belangen des Landschaftsschutzes als auch den Belangen der städtebaulichen Einordnung Rechnung getragen werden kann. Durch Beschränkung der Höhenentwicklung wird sichergestellt, daß die vorhandene Baumkulisse des Rammelsberges nicht überschritten wird. Über die vorhandene Zufahrt zur ehemaligen Pfeifferschen Villa - die abgerissen wird - sollen eine Tiefgarage für den Eigenbedarf und eingegrünte Parkplätze für den Besucherbedarf errichtet werden.

Die für die äußere Gestaltung maßgebenden Materialien sollen so gewählt und einander zugeordnet werden, daß eine weitgehende Einheit von Natur (Vegetation) und Architektur gewährleistet wird.

4. Kosten

- 4.1 Sofern die Weißensteinstraße ausgebaut wird, entstehen Kosten von insgesamt 160.000 DM (Kanal- und Straßenbau).

(gez. Hoffmann)
Baudirektor

Kassel, den 27. 4. 1973

Betr.: Errichtung der Akademie für Erwachsenenbildung und des Verwaltungsgebäudes des Bundesverbandes der landwirtschaftlichen Berufsgenossenschaft auf dem Grundstück Weissensteinstraße 72

Am 26. 4. 1973 ist das Grundstück nochmals gemeinsam besichtigt worden (Teilnehmer: für den Bauherrn: Dr. Borkowski; Planverfasser: Dipl. Arch. Seidel, Mitarbeiter Arch. Jordan; für die Bauverwaltung: Stadtrat Coordes, Mag. Dir. Angermann, Baudirektor Hoffmann, Oberrat v. Eichel-Streiber und Baudirektor Wagner).

Als Ergebnis ist folgendes festgestellt und vereinbart worden:

1. Im wesentlichen Bereich des vorhandenen Baumbestandes ist durch sorgsame Wasserhaltung während der Bauzeit dafür zu sorgen, daß der erhaltenswerte Baumbestand keinen Schäden leidet.
2. Im nordöstlichen und im südöstlichen Bereich ist die Einbindung der geplanten Gebäude in die Landschaft durch ergänzende Pflanzungen zu gewährleisten.
3. Wenn durch Baumaßnahmen Lücken im Baumbestand entstehen, sind entsprechende Baumkulissen zu pflanzen.
4. Mit dem Bauantrag ist ein Gartengestaltungsplan zur Prüfung und Entscheidung vorzulegen. Der Vertreter des Bauherrn hat erklärt, daß alle Angaben und Forderungen des Kreisbeauftragten für Naturschutz und Landschaftspflege beachtet werden.
5. Die für die äußere Gestaltung maßgebenden Materialien werden so gewählt und einander zugeordnet, daß eine weitgehende Einheit von Natur (Vegetation) und Architektur gewährleistet wird (z.B. durch landschaftsgerichte Baustoffe und zurückhaltende Farbgebung).