

Betr.: Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/34 für das Gebiet zwischen Walter-Schücking-Platz, Hasselweg, Bayernstraße und Kunoldstraße

B e g r ü n d u n g

1. Beschreibung der Lage und des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Wilhelmshöhe südlich der Wilhelmshöher Allee.

Der Geltungsbereich wird begrenzt im Norden von dem Walter-Schücking-Platz, im Osten von dem Hasselweg, im Süden von der Bayernstraße und im Westen von der Kunoldstraße.

2. Rechtsgrundlage

Das Plangebiet zwischen Walter-Schücking-Platz, Hasselweg, Bayernstraße und Kunoldstraße ist im Flächennutzungsplan vom 14. 6. 1957 bis auf eine kleine Grünfläche (Park) im Norden des Gebietes als Wohngebiet dargestellt.

Im Bebauungsplan i.M. 1:5000 für das Gebiet der Stadt Kassel ist der südliche Teil des Plangebietes als Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Schule) sowie eine nordwestliche und eine südostwärtige Teilfläche als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Die im Norden des Geltungsbereiches liegende Grünfläche (Park) ist als Grünfläche festgesetzt, die nach § 9 (1) 2 BBauG von einer Bebauung freigehalten werden soll.

3. Städtebauliche Maßnahmen

3.1 Bisherige Nutzung

Die Nutzung des Plangebietes entspricht der Ausweisung im Bebauungsplan i.M. 1:5000 für das Gebiet der Stadt Kassel bis auf eine ungenutzte Teilfläche, die für den Ausbau der verl. Büchnerstraße vorgesehen war und einer im Osten gelegenen Fläche, die privat- und erwerbsgärtnerisch genutzt wird.

3.2 Geplante Nutzung

Die Verlängerung der Büchnerstraße über die Bayernstraße hinaus bis zum Hasselweg ist aus städtebaulichen und verkehrlichen Gründen nicht mehr erforderlich.

Die Einbeziehung des größeren Teiles des Wegeflurstücks in das Schulgrundstück kommt somit den Schulerweiterungsabsichten entgegen.

Eine ca. 30,0 m lange und 7,0 m breite Stichstraße ist als rückwärtige Zufahrt zu dem Schulgelände und als Zufahrt zu den Garagen auf dem Grundstück Büchnerstr. 5 vorgesehen.

3.3 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Entwicklung im Laufe der letzten Jahre machte es erforderlich die für Schulen vorgesehenen Flächen zu erweitern. Dies ergibt sich sowohl aus dem Schulentwicklungsplan der Stadt Kassel als auch aus den Maßnahmen des Hessischen Kultusministeriums für außerschulische Bildung.

Für die Wilhelmsschule, die als zukünftige Oberstufenschule vorgesehen ist, sind die östlich von der Schule gelegenen, noch unbebauten Flurstücke 39, 38, 37/1 und 33, 34/1, Flur 31, Gemarkung Wahlershausen, zur Erweiterung des Schulgeländes als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen.

3.4 Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des nach § 173 (3) BBauG als Bebauungsplan weitergeltenden Fluchtlinienplanes 1291 vom 24. April 1934 aufgehoben.

4.0 Überschlägig ermittelte Kosten

Gründerwerb		405.550,--	DM	
				(5252 qm)
Gewächshaus	25.000,--	DM		
Wirtschaftsgebäude	10.000,--	DM		
Oberbesserung	14.450,--	DM		
	49.450,--	DM	49.450,--	DM
			455.000,--	DM

Entschädigung für die Verlegung der Gärtnerei, Verdienstausfall usw. sind in dem vorermittelten Wert nicht enthalten.

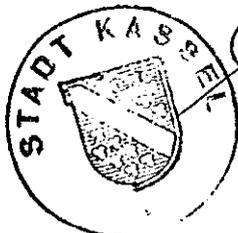
Straßenbau:
(Stichstraße) 20.000,-- DM
Entwässerung:

Die Übereinstimmung der Abschrift
mit der Urschrift wird hiermit
beglaubigt:

gez. Hoffmann

Baudirektor

Kassel, den 21.12. 1971



Stumpp
Techn. Angestellter