

Anlage

Betrifft: Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/44 für Teilbereiche im Gebiet des östlichen Dönchewaldes, südlich der Dachsbergstraße und westlich der Heinrich-Schütz-Allee

Begründung

1.00 Beschreibung der Lage und des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Wilhelmshöhe.

Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt im Norden von der Dachsbergstraße und im Nordosten von der Heinrich-Schütz-Allee.

Die östliche Begrenzung bildet eine ideelle Linie in Nord-Süd-Richtung, die von der Heinrich-Schütz-Allee, etwa in Höhe des Hauses Nummer 151, ausgeht und auf einen neuen Wanderweg führt, der die Begrenzung im Süden, zum Dönchetal hin, bildet. Dieser Weg liegt im Bereich des belgischen Munitionsdepots in der Trasse eines Erschließungsweges unterhalb der zweiten Depotterrasse. Er verläuft weiter westlich unterhalb des alten Wasserbehälterturmes und nimmt schließlich die Trassen vorhandener Wege bzw. Fahrspuren auf, bis er in den die Dönche von Norden erschließenden Wanderweg einmündet.

Dieser Weg, der an der Dachsbergstraße etwa in Verlängerung der Hirzsteinstraße beginnt und östlich an dem Siedlungsgebiet "Im Rosental" vorbeiführt, bildet die westliche Grenze des Geltungsbereiches.

2.00 Rechtsgrundlage

2.10 Im Flächennutzungsplan der Stadt Kassel vom 6.3.1974 ist der überwiegende Teil des Geltungsbereiches als Fläche für die Forstwirtschaft dargestellt.

Innerhalb der Waldgrenze ist der Standort für die 2. Feuerwache als Fläche für den Gemeinbedarf (0,5 ha) und durch Symbol die Wasserbehälteranlage Dönche gekennzeichnet.

Im östlichen Teil des Geltungsbereiches, an der Heinrich-Schütz-Allee unterhalb der Einmündung der Dachsbergstraße, ist der gegenwärtigen Nutzung entsprechend eine Wohnbaufläche ausgewiesen. Der südwestliche Teil des Geltungsbereiches ist in Zusammenhang mit der Nutzungsbestimmung der südlich anschließenden Döncheflächen als Sondergebiet (SO-Bund) dargestellt.

2.2o Im Bebauungsplan für das Gebiet der Stadt Kassel im M. 1 : 5000 vom 18.11.1972 ist die Festsetzung innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanentwurfes bezüglich der Flächen für die Forstwirtschaft und des Sondergebietes (im B-Plan 1972 als SO-DÜ-Standortübungsplatz bezeichnet) identisch mit der Darstellung im Flächennutzungsplan.

Auch die Wasserbehälteranlage Dönche ist durch Symbol gekennzeichnet.

Der im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellte Bereich an der Heinrich-Schütz-Allee ist im Bebauungsplan der Stadt Kassel als von der Bebauung freizuhalten Grünfläche ausgewiesen.

Für die nachrichtliche Eintragung im Bebauungsplan, daß die westlich der Schießwälle anschließenden Flächen für die Forstwirtschaft zusätzlich dem Landschaftsschutz unterliegen, gibt es keine Rechtsgrundlage.

3.00 Planungsabsichten

3.1o Allgemein

Zur notwendigen Verbesserung des Brandschutzes für die westlichen Stadtteile ist die Errichtung einer Nebengefeuerwache notwendig. Als Standort wurde eine ca. 0,5 ha große Fläche im Dönchewald vorgesehen und im Flächennutzungsplan vom 6.3.1974 als Fläche für Gemeinbedarf, mit der Zweckbestimmung Feuerwehr, dargestellt.

Diese Darstellung berücksichtigt jedoch nicht den inzwischen durch die Städtischen Werke angemeldeten Flächenbedarf von ca. 0,36 ha, der zur dringend erforderlichen Erweiterung der Wasserbehälteranlage Dönche benötigt wird.

Nach dem Beschluß der Stadtverordnetenversammlung Nr. 291 vom 24. Juni 1974 ist außerdem der neue Standort für die Hess. Landesfeuerweherschule in diesem Bereich vorzusehen.

3.2o Bauliche und sonstige Nutzung

3.21 Wohnen

Die Ausweisung eines Wohngebietes an der Heinrich-Schütz-Allee, südlich der Einmündung der Dachsbergstraße, als Allgemeines Wohngebiet entspricht der gegenwärtigen Nutzung.

3.22 Versorgungsanlagen

Die Wasserbehälter im Dönchewald haben ein Fassungsvermögen von zusammen 2000 cbm. Durch die Pumpwerke Tränkeweg und Neue Mühle gespeist, dienen diese Behälter der Versorgung von Brückenhof, Rosengarten, Helleböhn und Süsterfeld, dem größten Teil des Stadtbezirkes Schönfeld sowie Teilbereichen der Bezirke Druseltalstraße, Rotes Kreuz, Wahlershausen, Tannenkuppe und Vorderer Westen.

Die Kapazität der Behälter ist praktisch im Durchlauf voll ausgenutzt. Speicherreserven sind nicht vorhanden. Deshalb ist es notwendig, die Anlage um 2 Behälter auf insgesamt 8000 cbm Speichervolumen zu vergrößern. Der Flächenbedarf hierfür ist im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt.

3.23 2. Feuerwache

In der 2. Feuerwache der Stadt Kassel sollen zunächst 1 Löschzug, 2 Sonderfahrzeuge und 1 Rettungswagen stationiert werden. Erweiterungsmöglichkeiten sind insbesondere im Bereich des Rettungsdienstes vorgesehen. Die erforderliche Fläche für diese Zwecke ist im Bebauungsplanentwurf ausgewiesen.

Die Stellung der Gebäude auf dem Grundstück soll so erfolgen, daß eine Abschirmung der Betriebsflächen zum Allgemeinen Wohngebiet erreicht wird.

Die Verkehrserschließung erfolgt über eine 2-spurige Fahrbahn von 7,5 m Breite mit einseitigem 1,5 m breiten Bürgersteig^{on} von der Heinrich-Schütz-Allee aus. Ein Linksabbieger zur Heinrich-Schütz-Allee wird vorgesehen.

Das ungehinderte Ausrücken der Feuerwehr im Alarmfall ist gewährleistet.

Die Entsorgung der anfallenden Abwässer ist nur nach dem Trennsystem möglich. Für die Schmutzwässer der Landesfeuerweherschule und der 2. Feuerwache ist ein neuer Kanal zu verlegen, der in der Heinrich-Schütz-Allee, in Höhe der Hausnummer 151, bis zu einer Sohlenhöhe von 251,38 m Ü.N.N. an das städtische Kanalnetz angeschlossen werden kann. Das Oberflächenwasser ist gemeinsam mit dem der Landesfeuerweherschule in einem neuen Kanal in den Dönchebach als Vorfluter einzuleiten.

3.24 Hess. Landesfeuerweherschule

Die zunehmende Technisierung in der Brandbekämpfung und neue Ausbildungsanforderungen erweitern den Aufgabenbereich der Landesfeuerweherschule. In dem Neubau der Schule sollen neue Lehrinhalte einer wesentlich vergrößerten Zahl von Lehrgangsteilnehmern vermittelt werden können.

Die im Bebauungsplanentwurf ausgewiesene Fläche von ca. 6,2 h entspricht den Anforderungen.

Die Gliederung der baulichen Anlagen nach ihrer Funktion soll so abgestimmt werden, daß z.B. eine Mitbenutzung technischen Gerätes durch die Berufsfeuerwehr in besonderen Fällen ohne Schwierigkeiten möglich ist. Im Übrigen soll die Kombination Berufsfeuerwehr - Landesfeuerweherschule bei Bedarf die gegenseitige Wechselnutzung von Gerät, Ausstattung und Personal zum Vorteil beider Einrichtungen erlauben.

Die Verkehrserschließung erfolgt über die Fahrbahn der 2. Feuerwache von der Heinrich-Schütz-Allee aus.

Die Entsorgung von Schmutz- und Oberflächenwasser erfolgt wie unter 3.23 beschrieben.

3.25 Grünflächen

Dem Auftrag des Stadtverordnetenbeschlusses vom 24.6.1974 entsprechend wurde mit dem Bebauungsplanentwurf auch das Ziel verfolgt, eine künftige Naherholungsfunktion des Dönchewaldes zu ermöglichen.

Vor allem galt es, die Grünbeziehungen des Helleböhn- und Dönchetales zum Habichtswald für den Erholungssuchenden zu berücksichtigen.

Durch die Anlage von Wanderwegen nördlich und südlich der Baugrundstücke für den Gemeinbedarf wird die Durchlässigkeit des Dönchewaldes in Ost-West-Richtung erreicht.

Der Waldbestand auf den Schießwällen südlich der Dachsbergstraße bleibt erhalten. Für die nördlich anschließenden Wohngebiete hat dieser Waldstreifen vor allem eine Schutzfunktion.

Dieser Waldstreifen ist gegenüber dem östlich anschließenden Allgemeinen Wohngebiet und den südlich gelegenen Baugrundstücken für den Gemeinbedarf durch eine Allgemeine Grünfläche getrennt, ebenso wie die Versorgungsanlage vom Allgemeinen Wohngebiet.

Um den Wanderweg innerhalb dieser Allgemeinen Grünfläche zur Landesfeuerwehrschule und zur 2. Feuerwache abzuschirmen, ist ein Pflanzgebot festgesetzt worden.

Die Behälteranlage selbst wird mit Erde angeschüttet nicht als Bauwerk in Erscheinung treten und ebenfalls abgepflanzt werden.

Um den Wanderweg mit ausreichendem Abstand zum Allgemeinen Wohngebiet und zur Versorgungsanlage weiterführen zu können, wurde die Grünfläche dazwischen auf Kosten der Fläche für Versorgungsanlagen verbreitert.

Für die Buschgruppen westlich der Landesfeuerwehrschule ist eine Bindung für die Erhaltung dieser flächenhaften Strauchgruppen festgesetzt worden. Zusätzlich sind Pflanzgebote für Busch- und Baumgruppen festgesetzt.

Insgesamt wurde die Fläche für die Forstwirtschaft nach Süden ins Dönchetal erweitert. Pflanzbindungen und Pflanzgebote wurden auch für die südlich der Landesfeuerwehrschule gelegenen Flächen mit dem Ziel ausgewiesen, die baulichen Anlagen zum Dönchetal hin abzuschirmen. Bei allen Neupflanzungen ist zu berücksichtigen, daß sie in der Vielfalt der Artenwahl dem Charakter der umgebenden Landschaft entsprechen sollen.

Die Führung der Wanderwege berücksichtigt die Wegebeziehung vom Habichtswald ins Helleböhn- und Dönchetal. Beide Wege münden außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanentwurfes in eine gemeinsame Trasse ein, die etwa parallel zur Heinrich-Schütz-Allee im Südwesthang verlaufend die von Bürgern geforderte fußläufige Erschließung des Dönchewaldes für Bewohner der Helleböhnsiedlung ermöglicht.

Die militärischen Anlagen in diesem Gebiet sollen im Interesse der Landschaftsgestaltung wieder entfernt werden.

4.00

Ordnung von Grund und Boden

Alle Flächen innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes, mit Ausnahme von Grundstücken im Allgemeinen Wohngebiet, sind z.Zt. im Besitz des Bundes.

Nach dem notariellen Vertrag vom 2.11.1970 hat die Bundesrepublik Deutschland das gesamte Dönchegelände an die Stadt Kassel verkauft. Die Übergabe an die Stadt Kassel erfolgt am Tage der Auflassung.

Die Auflassung hat noch nicht stattgefunden. Sie soll erfolgen, sobald die Grundstücke von der Bundeswehr und den Stationierungstreitkräften freigegeben sind.

Verhandlungen mit der Wehrbereichsverwaltung zur Freigabe des gesamten Dönchewaldgebietes sind aufgenommen worden.

Erst nach Bestätigung der Freigabe kann eine Besitzüberlassungsvereinbarung mit dem Bundesvermögensamt abgeschlossen werden. Nach weitergehenden Vereinbarungen gleicher Art zwischen Stadt und Land bzw. Stadt und Städtischen Werken könnte mit Baumaßnahmen begonnen werden.

Der Dönchebach ist ein öffentliches Gewässer III. Ordnung. Vor der Benutzung als Vorfluter ist eine diesbezügliche wasserrechtliche Genehmigung zu erwirken.

Zur Verbreiterung der Heinrich-Schütz-Allee ist ein Geländeaustausch zwischen den privaten Grundstücken Gemarkung Niederzwehren, Flur 1 I, Flurstück 103/3 und Teilbereichen der Flurstücke 93/22 und 93/16 und den an die Stadt Kassel verkauften Grundstücken des Bundes Gemarkung Niederzwehren, Flur 1 I, Flurstück 93/4 und 92/2 sowie Teilbereichen der Flurstücke 93/11 und 102/2 erforderlich. Der Grundstücksaustausch kann erfolgen, wenn die Grundstücke des Bundes an die Stadt Kassel aufgelassen werden.

5.00	<u>Überschlägig ermittelte Kosten</u>	
5.10	Grunderwerb	ca. 1.260.000,-- DM
5.20	Straßenbau	ca. 287.000,-- "
5.30	Entwässerung	ca. 240.000,-- "
	Gesamtkosten:	ca. 1.787.000,-- DM
		=====

i.V. gez. Hirsch
Bauoberrat

Die Übereinstimmung der Abschrift
mit der Urschrift wird hiermit
beglaubigt:

Kassel, den 11. 29. 19 76



Lumbr...
Techn. Angestellter