

Betr.: Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/9 für das Gebiet zwischen Druseltalstraße/Heinrich-Schütz-Allee/Dachsbergstraße und Döncheweg

B e g r ü n d u n g

1.0 Vorgeschichte

Dem Bebauungsplan liegt ein Entwurf vom Juli 1961 zugrunde, der vom 6. Mai 1963 bis 6. Juni 1963 nach Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 26. Febr. 1962 offengelegen hat.

Dieser Entwurf wurde nicht weiter verfolgt, da zum damaligen Zeitpunkt noch keine endgültige Klarheit über den Ausbau der Druseltalstraße und über die Neuplanung der Heinrich-Schütz-Allee bestand.

In der Zwischenzeit hat das städt. Liegenschaftsamt auf Grundlage dieses Entwurfs eine Neuaufteilung der bestehenden Parzellen vorgenommen und fast vollständig abgeschlossen. Dabei konnten die erforderlichen Straßenflächen ebenfalls nahezu vollständig erworben werden. Die Entwässerung ist durch die erfolgte Anlage eines Hauptsammlers in der H.-Schütz-Allee gesichert.

Über den notwendigen Ausbau der Druseltalstraße und der Heinrich-Schütz-Allee bestehen endgültige Vorstellungen, die auf der Verkehrsuntersuchung des Ing.-Büros Kocks basieren und zur vorliegenden Planung geführt haben.

2.0 Beschreibung der Lage und des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Wahlershausen, Flur 10 und 12. Es berührt z. T. noch die Flur I der Gemarkung Niederzwehren und wird von den Straßen Druseltalstraße/Heinrich-Schütz-Allee/Dachsbergstraße und Döncheweg umgrenzt. Es besitzt annähernd die Form eines rechtwinkligen Dreiecks und umfaßt ca. 7,7 ha. Davon entfallen auf Straßenverkehrsflächen etwa 2,1 ha.

Das Gelände fällt von Dachsbergstraße/Ecke Döncheweg (298,00 m ü. NN) in Richtung Osten zur Heinrich-Schütz-Allee (264,00 m ü. NN) um 25,00 m mit einem durchschnittlichen Gefälle von etwa 7 %.

3.0 Rechtsgrundlage

Im Flächennutzungsplan der Stadt Kassel vom 14. Juni 1957 ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Im Bebauungsplan der Stadt Kassel i. M. 1 : 5.000 vom 15. Jan. 1968 ist das Plangebiet als WR-II-o festgesetzt.

4.0 Planungsziel

Das Plangebiet ist schon lange im Baugebiet, obwohl die Erschließung nicht gesichert war. Die z. T. langen und schmalen Grundstücke standen außerdem einer Bebauung bislang entgegen.

Nach erfolgtem Flächenaustausch - ein großer Flächenanteil innerhalb des Baugebietes gehörte der Stadt Kassel - wurden bebaubare Grundstücke hergestellt. Die noch nicht zur Verwirklichung der geplanten Erschließung erworbenen restlichen Flächen (ca. 700 qm) sind von der Stadt Kassel zu erwerben. Ebenso sind die in diesem Zusammenhang zerschnittenen Grundstücke neu zu ordnen. Der überwiegende Teil der Grundstücke an Leonhard-Lechner-Straße, Heinrich-Albert-Straße und Dachsbergstraße eignet sich infolge der geringen Grundstücksbreiten (ca. 17,00 m) nur für eine Doppelhausbebauung.

Das Wohngebiet wird über den Döncheweg hinweg an das westlich anschließende Wohngebiet angefügt, so daß es mit diesem zusammen ein städtebaulich einheitliches Gefüge bildet. Die Erschließung erfolgt von der - größtenteils anbaufreien - Heinrich-Schütz-Allee über die Dachsbergstraße. Über die Leonhard-Lechner-Straße kommt der Kraftfahrer als Rechtsabbieger in die Heinrich-Schütz-Allee, bzw. von der Heinrich-Schütz-Allee in das Wohngebiet. Der Döncheweg wird im Zusammenhang mit dem Ausbau der Druseltalstraße nur noch für den aus dem Wohngebiet in die Druseltalstraße stadteinwärts fließenden Verkehr (Rechtsabbieger) zugelassen.

Die Johann-Hermann-Schein-Straße und die Heinrich-Albert-Straße enden ebenfalls in Wendepunkten, um den Verkehr auf der Heinrich-Schütz-Allee als der übergeordneten Verkehrsstraße nicht zu sehr zu beeinträchtigen, jedoch ist das Rechtsabbiegen von der Heinrich-Schütz-Allee in die Johann-Hermann-Schein-Straße möglich. Die Dachsbergstraße wird zum Döncheweg durchgeführt und ausgebaut.

An das öffentliche Nahverkehrsmittel ist das Wohngebiet über die Buslinie 12 (Kirchweg - Brasselsberg), Haltestelle Dönche, angebunden.

Das Baugebiet kann etwa 142 WE aufnehmen, davon 48 WE in Doppelhäusern.

5.0 Aufzuhebende Fluchtlinienpläne

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

Nr. 722 (Heinrich-Schütz-Allee)	vom 14. 4. 1908
Nr. 950 (Druseltalstraße)	vom 11. 11. 1913
Nr. 1.046 (Döncheweg)	vom 26. 9. 1916

aufgehoben.

6.0 Überschläglich ermittelte Kosten

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

6.1	Restlicher Grunderwerb (außer Heinrich-Schütz-Allee und Druseltalstraße)	- - - - DM
6.2	Straßenbau (außer Heinrich-Schütz-Allee und Druseltalstraße)	380.000 DM
6.3	Entwässerung des Baugebietes	<u>110.000 DM</u>
6.4	Gesamtkosten	<u>490.000 DM</u> =====

H. Hübner
Städt. Baudirektor

il.