

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/30 im Maßstab 1 : 500,
Kattenstraße/Friedrich-Ebert-Straße

B e g r ü n d u n g

1.0 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im westlichen Randbereich des Ortsteiles Vorderer Westen der Stadt Kassel, zwischen dem Bebelplatz im Südosten und der Stadthalle im Nordosten. Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt:

Im Westen und Nordwesten durch die Kattenstraße,
im Nordosten durch die Straße Kirchweg,
im Süden durch die Friedrich-Ebert-Straße.

2.0 Rechtverhältnisse

2.1 Im Flächennutzungsplan der Stadt Kassel vom 06.03.1974 ist das Plangebiet im nordwestlichen und nordöstlichen Bereich als Wohnbaufläche, im südöstlichen Bereich als Fläche für den Gemeinbedarf (Kirche) und im südwestlichen Bereich als Verkehrsfläche (Parkplatz) dargestellt.

2.2 Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen der nach § 173 Abs. 3 Bundesbaugesetz (BBauG) als Bebauungsplan weitergeltenden Fluchtlinienpläne

40, festgestellt am 19.12.1897

944, festgestellt am 31.10.1913

aufgehoben.

2.3 Die Stadtverordnetenversammlung hat am 19.12.1977 die Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 2 Mitte - Südwest im Maßstab 1 : 5000 mit Festsetzungen mindestens über die besondere Art und das Maß der baulichen Nutzung beschlossen.

3.0 Planungsabsichten

3.1 Allgemein

Bedingt durch den mit der Nutzung der Stadthalle und den mit den Wohn- und Geschäftsnutzungen in der Umgebung des Planbereiches verbundenen Stellplatzbedarf, der heute und auch zukünftig weder auf den einzelnen Grundstücksfreiflächen noch im Straßenraum annähernd gedeckt werden kann, soll auf der Parkplatzfläche Ecke Friedrich-Ebert-Straße/Kattenstraße eine mehrgeschossige Parkieranlage errichtet werden.

Damit würde auch eine der Voraussetzungen für die in diesem Bereich geplanten Verbesserungen der Wohnumwelt geschaffen - direkt den Wohnungen zugeordnet private und öffentliche Freiflächen weitgehend vom ruhenden Verkehr freihalten zu können.

Gleichzeitig wird vorgeschlagen, mit den übrigen Festsetzungen für das Plangebiet die städtebaulich bedeutsame Bebauung zwischen der Stadthalle (Kulturdenkmal) und der Rosenkranzkirche (Eintragung als Kulturdenkmal in Vorbereitung) zu sichern.

Entsprechend dem Aufstellungsbeschluss vom 19.12.1977 (s. Ziff. 2.3) soll deshalb für diesen Teil des Bebauungsplanes Nr. 2 Mitte-Südwest ein gesondertes Planverfahren durchgeführt werden.

3.2 Bauliche und sonstige Nutzungen

Die vorgeschlagenen Festsetzungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung sind aus dem Bestand im Plangebiet entwickelt.

3.2.1 Allgemeines Wohngebiet

Die Grundstücksflächen der Wohngebäude Kattenstraße 6 - 8, Kirchweg 73 - 77 werden als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Überschreitung der gemäß § 17 (1) BauNVO für die WA-Gebiete allgemein zulässigen Höchstwerte kann gem. § 17 (9) (10) mit der besonderen städtebaulichen Situation des Plangebiets und den hier geplanten Maßnahmen begründet werden.

3.2.2 Baugrundstücke für den Gemeinbedarf

Die für den Gemeinbedarf - Kirche - ausgewiesene Fläche umfaßt die Grundstücke Kirchweg 71, Friedrich-Ebert-Straße 140 - 142 sowie das Flurstück 283/5 und einen Teil des Flurstücks 283/14. Weitergehende Festsetzungen sind hier nicht geplant, zumal z. Z. die Eintragung der Rosenkranzkirche als Kulturdenkmal vorbereitet wird.

3.2.3 Verkehrsflächen (Parkhaus)

Für die im südwestlichen Teil des Planbereiches gelegenen Flurstücke 283/14, 1145/283 werden für die hier geplante Nutzung die entsprechende Festsetzung 'Verkehrsfläche - Parkhaus' vorgeschlagen. Vorgesehen ist eine Anlage mit vier Parkebenen, von denen eine als Tiefgeschoß ausgeführt werden soll, das über die südliche Baugrenze hinaus bis an die nördliche Straßenbegrenzungslinie Friedrich-Ebert-Straße ausgebaut werden kann.

Für die Erschließung der Ebenen sind Zufahrten von der Friedrich-Ebert-Straße für das Tiefgeschoß und Erdgeschoß, vom westlichen Bereich der Kattenstraße für die dritte Ebene und vom nördlichen Bereich der Kattenstraße für die vierte Ebene vorgesehen.

3.2.4 Denkmalschutz

Das Plangebiet grenzt im Nordosten an die unter Denkmalschutz stehende Stadthalle. Im Plangebiet selbst steht die Rosenkranzkirche, deren Eintragung in das Denkmalsbuch vorbereitet wird. Bauliche Veränderungen im Plangebiet sind, soweit sie nicht planungsrechtlich eindeutig festgesetzt werden, im Sinne der Nachbarschaft bzw. des Bereichsschutzes gem. Denkmalschutzgesetz vorzunehmen. Dementsprechend wird angestrebt, die geplante Parkieranlage in die städtebaulich vorgegebene Umgebung einzupassen.

3.3 Verkehr

3.31 Fahrverkehr

Das Plangebiet ist durch die Straßen Kattenstraße, Kirchweg und Friedrich-Ebert-Straße voll erschlossen.

4.0 Ordnung des Grund und Bodens

Die im Plangebiet ausgewiesenen Verkehrsflächen befinden sich im Besitz der Stadt Kassel. Die Baugrundstücke für den Gemeinbedarf befinden sich im Besitz der Kath. Kirchengemeinde Wehlheiden. Die restlichen Grundstücke, als WA-Gebiet ausgewiesen, sind privates Eigentum.

Bodenordnende Maßnahmen als Voraussetzung für die Durchführung einer der mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes gesicherten baulichen Nutzungen sind nicht erforderlich.

5.0 Strukturdaten

Gesamtfläche	ca. 1,31 ha
Wohngebiet (WA) vorh.	ca. 0,25 ha
Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Kirche) vorh.	ca. 0,39 ha
Verkehrsfläche	ca. 0,67 ha
Wohnungen, vorhanden	48
Einwohner, vorhanden	122
Stellplätze (Parkplatz), vorhanden	67
Stellplätze (Parkhaus) geplant	195

6.0 Kosten

Aus dem Bebauungsplan sind direkte Kosten als Vorleistungen nicht ableitbar.

gez. Hoffmann
Baudirektor

13.10.78