

Betr.: Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/41 für das Gebiet an der Ostseite der Harleshäuser Straße zwischen John-F.-Kennedy-Straße und Auf der Schubach

### B e g r ü n d u n g

#### 1.0 Beschreibung der Lage und des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt zum überwiegenden Teil in der Gemarkung Kirchditmold, zum kleineren Teil in der Gemarkung Harleshausen.

Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt:  
Im Norden von der John-F.-Kennedy-Straße, im Osten von der westlichen Grenze der Grundstücke John-F.-Kennedy-Straße Nr. 24 und 24 A und der Grundstücke Gemarkung Kirchditmold, Flur C I, Flurstück 59/12, 1144/60 und 1145/60, im Süden von der Straße Auf der Schubach und im Westen von der Harleshäuser Straße.

#### 2.0 Rechtsgrundlagen

2.1 In der Änderung Nr. 16 zum Flächennutzungsplan der Stadt Kassel vom 14.6.1957 ist der südliche Teil des Geltungsbereiches als Grünfläche (gärtnerisch genutzte Fläche) und der nördliche Teil als Wohnbaufläche dargestellt.

2.2 Im Bebauungsplan für das Gebiet der Stadt Kassel i.M. 1:5000 vom 18.11.1972 ist der südliche Teil des Geltungsbereiches als ein "von der Bebauung freizuhaltendes Grundstück" festgesetzt (Grünfläche - Eigen- und Pachtgärten -).

Der nördliche Teil ist als Reines Wohngebiet (WR-o-II) festgesetzt.

2.3 Die Darstellungen im Flächennutzungsplan der Stadt Kassel 1973 entsprechen den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes.

### 3.0 Planungsziel

3.1 Einrichtungen für den Gemeinbedarf

#### 3.11 Kindergarten

Der Stadtteil Harleshausen hat einen erheblichen Fehlbedarf an Kindergartenplätzen. Da alle Bemühungen, eine größere Fläche für die Errichtung einer Kindertagesstätte aus dem unbebauten bundeseigenen Gelände südlich der John-F.-Kennedy-Straße im Bereich des ehemaligen Gemeinschaftshauses der Amerikanischen Streitkräfte zu erwerben, ohne Erfolg blieben und auch andere geeignete Grundstücke nicht zur Verfügung stehen, soll nunmehr auf dem ca. 4000 qm großen städtischen Grundstück an der Ostseite der Harleshäuser Straße, das im Bebauungsplan für das Gebiet der Stadt Kassel i.M. 1:5000 noch als "von der Bebauung freizuhaltendes Grundstück" (Grünfläche) ausgewiesen ist, eine Kindertagesstätte für den Einzugsbereich des Wohngebietes östlich der Harleshäuser Straße eingerichtet werden.

Das Bauwerk selbst wird soweit wie möglich an die nördliche Grundstücksgrenze herangerückt, um eine Abriegelung der Grünschneise zu vermeiden, während der Freispielplatz in der Grünzone angelegt werden kann. Für den Kindergarten soll ein besonderer Zugang (Fußweg) von der John-F.-Kennedy-Straße ausgebaut werden, damit ihn die Kinder ungehindert von dem Verkehr auf der Harleshäuser Straße erreichen können. Zum Schutz von Straßenlärm soll zur Harleshäuser Straße hin eine wallartige Aufschüttung dicht mit Buschwerk bepflanzt werden.

#### 3.12 Gemeinschaftshaus

Auf dem Grundstück des ehemaligen amerikanischen Gemeinschaftshauses südlich der John-F.-Kennedy-Straße, das mit Vertrag vom 11.7.1972 von der Stadt angemietet worden ist und z.Zt. behelfsmäßig als Kindertagesstätte genutzt wird, soll künftig ein deutsches Gemeinschaftshaus eingerichtet werden, das sowohl Jugendlichen als auch älteren Bürgern sowie den Vereinen in Harleshausen eine Stätte der Begegnung sein soll.

3.2 Der westliche Teil des Wohngebietes zwischen Harleshäuser Straße, John-F.-Kennedy-Straße und dem geplanten Fußweg zum Kindergarten soll vom Reinen Wohngebiet (WR-o-II) in Allgemeines Wohngebiet (WA-o-II) umgewidmet werden, da sich hier bereits seit langer Zeit einzelne Gewerbebetriebe angesiedelt haben.

### 3.3 Erschließung

Die Verkehrserschließung erfolgt über die vorhandene Harleshäuser Straße, John-F.-Kennedy-Straße und der Straße "Auf der Schubach". Zur weiteren Erschließung des Gebietes ist eine Fußgängerverbindung in einer Breite von 4,0 m zwischen John-F.-Kennedy-Straße und Harleshäuser Straße (Kindergarten) und ein 5,0 m breiter befahrbarer Fußweg zu dem geplanten Jugendheim vorgesehen.

### 4.0 Ordnung des Grund und Bodens

Für die Verbreiterung der Harleshäuser Straße, die in diesem Bereich endgültig ausgebaut ist, ist der Grunderwerb durchgeführt.

Für den Ausbau des geplanten Fußweges zwischen John-F.-Kennedy-Straße und Harleshäuser Straße müssen Flächen von 2 Privateigentümern und Flächen aus dem bundeseigenen Grundstück erworben werden.

Das von der Stadt Kassel angemietete ca. 3.350 qm große Grundstück des ehemaligen US-Gemeinschaftshauses mit Zugang von der John-F.-Kennedy-Straße, das im Bebauungsplan als Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Jugendheim) ausgewiesen ist, ist ebenfalls von der Bundesrepublik Deutschland zu erwerben.

5.0 Bestehende Fluchtlinien

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

Nr. 702/III vom 19. Dezember 1907  
Nr. 1 Hr vom 19. November 1907  
Nr. 11 Hr vom 7. August 1925

aufgehoben.

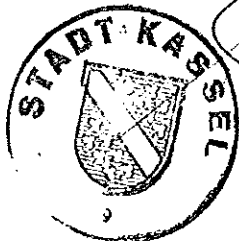
6.0 Überschlägig ermittelte Kosten

Grunderwerb einschl. Gebäude	654.340,--	DM
Straßenbau	35.000,--	DM
Entwässerung	3.000,--	DM

gez. Hoffmann  
Baudirektor

Die Übereinstimmung der Abschrift  
mit der Urschrift wird hiermit  
beglaubigt:

Kassel, den 28. 1. 1925



*Hermann*  
Techn. Angestellter