

Betr.: Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/13  
für das Gebiet zwischen Brückenhofstraße,  
Dietrich-Bonhoeffer-Straße - Naumburger Kleinbahn

### Begründung

#### 1. Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt zum überwiegenden Teil in der Gemarkung Oberzwehren, zum kleineren Teil in der Gemarkung Nordshausen.

Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt:

Im Norden durch die Trasse der Naumburger Kleinbahn, im Osten durch die Wegeparzelle 122/69, eine gerade Verbindungslinie zwischen dem südwestlichen Eckstein des Flurstückes 58/2 und dem nördlichsten Stein des Radiusansatzes für die Stichstraße zum Kreisgymnasium auf dem Flurstück 57/2, der Brückenhofstraße und der Dietrich-Bonhoeffer-Straße im Süden.

Das Gelände hat eine Größe von etwa 18,5 ha, es steigt von Südosten (ca. 166 m) nach Nordwesten (ca. 177 m) leicht an.

#### 2. Rechtsgrundlage

- 2.1 Im Flächennutzungsplan der Stadt Kassel vom 14.6.1957 ist das Plangebiet als "Außengebiet - landwirtschaftlich genutzte Fläche" dargestellt.
- 2.2 Im Bebauungsplan der Stadt Kassel i.M. 1 : 5000 vom 31.7.1970 ist der überwiegende Teil als Gewerbegebiet festgesetzt, ein Streifen an der Westseite als Fläche für die Landwirtschaft, ein Geländestreifen entlang der Dietrich-Bonhoeffer-Straße als Allgemeines Wohngebiet.
- 2.3 Der Flächennutzungsplan 1973, der z.Zt. in Aufstellung ist, sieht die Darstellung von gewerblichen Fauflächen, Wohnbauflächen und einer Fläche für den Gemeinbedarf entsprechend den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes vor.

#### 3. Planungsziele

- 3.1 Das Gewerbegebiet wird eingeschränkt auf die bereits gewerblich genutzten Flächen mit einer Erweiterung bis an die in NS-Richtung verlaufende geplante Straße A.

Damit und durch besondere Festsetzungen durch Text soll erreicht werden, daß die umliegenden Wohngebiete nicht durch weitere erhebliche Störungen beeinträchtigt werden.

Durch die Festsetzungen (Baulinie, überbaubare Fläche, Lagerplätze nicht an der Straße) soll erreicht werden, daß die baulichen Anlagen in ihrer Lage und Orientierung eine Abschirmung gegen das angrenzende Allgemeine Wohngebiet bilden.

3.2 Abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Stadt Kassel i.M. 1 : 5000 wird zwischen der Brückenhofstraße und dem Gewerbegebiet ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Geplant sind etwa 220 Wohneinheiten.

3.3 Abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für das Gebiet der Stadt Kassel i.M. 1 : 5000 wird für das Dreieck zwischen Brückenhofstraße (alt), geplanter Brückenhofstraße und Naumburger Kleinbahn "Grundstück für den Gemeinbedarf (Schule)" festgesetzt. Dies dient der Deckung des Flächenbedarfs für Stellplätze des Kreisgymnasiums, das mit seinen baulichen Anlagen östlich der neuen Brückenhofstraße liegt.

Vorgesehen ist eine Fußwegverbindung zwischen Parkplatz und Schule neben der Naumburger Kleinbahn unter der geplanten Brücke.

3.4 Die erforderlichen Gemeinbedarfseinrichtungen sind in der Wohnstadt Brückenhof bereits vorhanden (Schule, Kindergarten, Einkaufszentrum) bzw. an anderer Stelle geplant (weiterer Kindergarten Brückenhof-Ost).

Außer den auf den Baugrundstücken einzurichtenden Kleinkinder-Spielplätzen ist ein größerer Kinder-Spielplatz in der Südwestecke des Baugebietes geplant.

### 3.5 Erschließung

#### 3.51 Verkehrerschließung

Das Gebiet liegt an der geplanten Brückenhofstraße, die in ihrem zukünftigen Ausbau eine Spange zwischen der geplanten Umgehung Nordshausen und der Altenbaunaer Straße darstellt. Nach Fertigstellung der Brückenhofstraße mit Überführung über die Trasse der Naumburger Kleinbahn ist die Schließung des unbeschränkten Bahnüberganges im Zuge der alten Brückenhofstraße vorgesehen. Das Profil der Brückenhofstraße mit 24 m läßt die Einrichtung einer Straßenbahnlinie zu.

Bereits jetzt besteht der nächste Anschluß an das öffentliches Nahverkehrsnetz an der Kreuzung Heinrich-Plett-Straße / Brückenhofstraße.

Die innere Erschließung erfolgt durch eine an die Brückenhofstraße angehängte Schleife mit einer Stichstraße zum Betonwerk.

Eine Fußwegverbindung zur Dietrich-Bonhoeffer-Straße (Richtung Einkaufszentrum und Schule) ist vorgesehen (Wegerecht).

3.52 Entwässerung

Anschluß an das städtische Kanalnetz ist bereits im Zuge der geplanten Straße A hergestellt.

4. Ordnung des Grund und Bodens

Grunderwerb durch die Stadt ist erforderlich für die Fortführung der Brückenhofstraße und im Bereich des Baugrundstückes für Gemeinbedarf (Landkreis).

5. Überschlägig ermittelte Kosten

Grunderwerb	etwa	15.000,- DM	.....
Straßenbau	"	310.000,- DM	.....
Entwässerung		-,-	.....
		325.000,- DM	=====

gez.: Hoffmann

Die Übereinstimmung der Abschrift mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt:

Kassel, den 23. 1974



*[Handwritten signature]*  
Techn. Angestellter