

Betr.: Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/49 für das Gebiet am Sandgraben in Kassel-Niederzwehren

### B e g r ü n d u n g

1.0 Beschreibung der Lage und des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Niederzwehren am Nordrand des Langen Feldes südwestlich vom Kraftwerk an der Dennhäuser Straße.

Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt im Nordwesten von den Wegen Gemarkung Niederzwehren, Flur 10, Flurstück 76 und Flurstück 93/79 sowie dem landwirtschaftlich genutzten Grundstück Flurstück 6, das in einer durchschnittlichen Tiefe von 4,0 m angeschnitten wird, im Südosten von dem Weg Gemarkung Niederzwehren, Flur 10, Flurstück 140/77 und Flur 27, Flurstück 141/77 und im Südwesten von dem Weg Gemarkung Niederzwehren, Flur 27, Flurstück 142/87 und Flur 10, Flurstück 143/87.

2.0 Rechtsgrundlagen

2.1 Im Flächennutzungsplan der Stadt Kassel vom 14.6.1957 ist das Plangebiet nachrichtlich als Landschaftsschutzgebiet dargestellt (Landschaftsschutzkarte vom 4.12.1941). Diese Karte ist jedoch nicht mehr existent.

2.2 Im Bebauungsplan für das Gebiet der Stadt Kassel i.M. 1 : 5000 ist das Plangebiet als ein "von der Bebauung freizuhaltendes Grundstück" (Grünfläche) festgesetzt.

- 2.3 Im Flächennutzungsplan 1973 ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

### 3.0. Geplante Nutzung

Nachdem die öffentliche Schuttkippe Wartekuppe in der ehemaligen Ziegelei Eckardt wegen Erschöpfung der Aufnahmefähigkeit geschlossen werden mußte, ist es dringend erforderlich, einen geeigneten Ersatz zu schaffen, um das unregelmäßige Abkippen von Bauschutt im Stadtgebiet zu verhindern.

Es bietet sich hierzu das Gelände 'Sandgraben' südwestlich des Kraftwerkes an der Dennhäuser Straße an. Die ca. 400 m lange, zwischen 50-80 m breite und ca. 8 m tiefe Schlucht faßt ca. 105.000 cbm. Durch Aufschüttung eines Hügels kann das Fassungsvermögen auf ca. 145.000 cbm erweitert werden.

Bei einem jährlichen Anfall von ca. 50.000 cbm ist damit die Kippmöglichkeit auf etwa 3 Jahre beschränkt.

Um einen geordneten Kippvorgang zu gewährleisten, muß das Gelände eingefriedigt und an der Kopfseite (einzige Zufahrt) mit einer Schranke oder Toranlage geschlossen werden. Hier soll auch eine Unterkunft für Bewachungspersonal aufgestellt werden.

Es ist vorgesehen, den Betrieb der Schuttkippe nach Ausschreibung einem Unternehmen zu übertragen.

Die Erschließung der Anlage kann über die Dennhäuser Straße, von Mendelssohn-Bartholdy-Straße und über anschließende Feldwege, die bereits mit Schlackerückständen des Kraftwerkes provisorisch befestigt sind, erfolgen.

Es darf nur Bodenaushub, Bauschutt und Straßenaufbruchmaterial gekippt werden. Das Deponieren von Holz, Autowracks, Unrat, Haus- und Industriemüll und Buschwerk ist nicht gestattet.

Die Aufschüttung des Hügels soll stufenweise erfolgen. Nach jeder Stufe muß eingegrünt werden, so daß ein grüner Berg langsam wächst.

Im Rahmen der Rekultivierung sollen Wildhecken und Baumgruppen angepflanzt werden. Eine ca. 300 m lange Rodelbahn sowie zahlreiche Wanderwege sind vorgesehen.

Die aufgeschüttete Fläche soll somit im Endzustand allen Kasseler Bürgern als Freizeitgelände dienen.

#### 4.0 Ordnung des Grund und Bodens

Das für die Aufschüttung und Anlage eines Freizeitgeländes vorgesehene Plangebiet befindet sich zum größten Teil im Eigentum der Stadt Kassel.

Aus privater Hand ist noch das Grundstück Gemarkung Niederzwehren, Flur 10, Flurstück 8 in Größe von 1626 qm und eine etwa 600 qm große Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Niederzwehren, Flur 10, Flurstück 6 von der Stadt Kassel zu erwerben.

#### 5.0 Überschlägig ermittelte Kosten

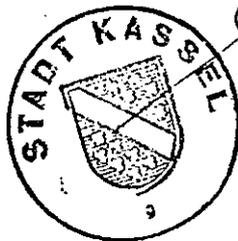
Gründerwerb .....	ca. 48.000,-- DM
.Straßenbau .....	-
Ausbau von Fußwegen )	
Einrichtungskosten ..)	ca. 60.000,-- DM

gez.: Hoffmann

Baudirektor

Die Übereinstimmung der Abschrift  
mit der Urschrift wird hiermit  
beglaubigt:

Kassel, den 5.11. 1974



*Hummel*  
Techn. Angestellter