

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/64, Keilsberg

B e g r ü n d u n g1.0 Beschreibung der Lage und des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt zwischen der Bundesbahnneubaustrecke und der BAB-Anschlußstelle Kassel-Niederzwehren (Südtangente).

Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Norden von der Wegparzelle Flurstück 107/22, 107/23, Flur 7, Gemarkung Oberzwehren und der Wintertalstraße,
- im Osten von der Bundesautobahnabfahrt Niederzwehren und der A 49,
- im Süden von der Kreuzung der A 49 mit der Bundesbahn-Neubaustrecke (Main-Weser-Bahn)
- im Westen von der Bundesbahnneubaustrecke und der Wegparzelle Flurstück 91, Flur 16, Gemarkung Niederzwehren.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 9 ha. Das Gelände steigt von Norden nach Süden um etwa 8 m an (166 NN - 174 NN).

2.0 Rechtsgrundlagen

- 2.1 Im Flächennutzungsplan der Stadt Kassel vom 06.03.1974 sind im Westen des Plangebietes Wohnbauflächen, im Osten gärtnerisch genutzte Grünflächen sowie von Nord nach Süd verlaufende Hauptverkehrsstraßen (Westtangente) dargestellt.

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 01.06.81 beschlossen, beim Zweckverband die Herausnahme der Westtangente aus dem Flächennutzungsplan zu beantragen.

2.2 Landschaftsplanung nach § 4 Hess. Naturschutzgesetz (HeNatG)

Vom Zweckverband Raum Kassel wird ein Landschaftsplan aufgestellt. Zur Zeit liegen Teilgutachten sowie der Entwurf eines Kommunalen Entwicklungsplanes (Teil Landschaft) vor, jedoch keine beschlossenen Pläne. Auf die Inhalte dieser Materialien wird in den Erläuterungen zur Landschaftsplanung (Anlage 2), die zur Begründung dieses Bebauungsplanes gehören, eingegangen.

2.3 Vorgezogene Bürgerbeteiligung

Nach Ankündigung in der örtlichen Presse wurde am 06.09.1983 eine öffentliche Veranstaltung durchgeführt, in der die Ziele und Zwecke der Planung dargelegt wurden. Zusätzlich bestand für alle Bürger die Möglichkeit zur Äußerung und Erörterung im Planungsamt in der Zeit vom 05.09.1983 bis 16.09.1983 (Bericht siehe Anlage 4).

3.0 Planungsziel

3.1 Allgemeines

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes soll die Grundlage für die landschaftsgestalterische Neuordnung entlang der Westseite der Süd-tangente, insbesondere die Einfügung von Aufschüttungsflächen, die dem Lärmschutz dienen, geschaffen werden.

Abweichend vom noch geltenden Flächennutzungsplan werden entsprechend der Beschlußfassung der Stadtverordnetenversammlung vom 01.06.1981 keine neuen Verkehrsstraßen festgesetzt. Etwaige Einwendungen dagegen können kein planungsrechtliches Hindernis gegen den Bebauungsplan sein, da selbst bei Beibehaltung der Tangentenplanung in der überschaubaren Zeit eine Realisierung nicht anstände, jedoch zum Schutz bestehender Wohngebiete und Erholungsflächen die Verminderung der Lärmbelastung umgehend dringend erforderlich ist. Abweichende Planungsvorstellungen müßten zu gegebener Zeit durch Planänderung geregelt werden, würden jedoch sehr wahrscheinlich nur zu verhältnismäßig geringfügigen Änderungen an den neu zu schaffenden Lärmschutzanlagen (Aufschüttungsfläche) führen.

3.2 Nutzungen im Plangebiet

3.2.1 Wohngebiet

Der Südabschnitt der Straße Hinter der Brücke mit Einfamilienhaus-Bebauung ist in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen worden, um den Abschluß der Bebauung in diesem belasteten Gebiet zu regeln. Besonders in diesem Gebiet sollen die Aufschüttungen eine Besserung der Lärmbelastung ergeben.

3.2.2 Flächen für die Landwirtschaft

In der Mitte des Plangebietes soll die derzeitige Nutzung als landwirtschaftliche Fläche im Bebauungsplan festgesetzt werden, wobei auch Gartenbau berücksichtigt ist.

3.2.3 Öffentliche Grünflächen

In allen Randgebieten des Geltungsbereiches ist öffentliche Grünfläche festgesetzt mit der Bindung als Fläche für Aufschüttungen. Im Ost- und Südabschnitt der Grünfläche sollen etwa 290.000.- cbm Boden eingebaut werden, den die Bundesbahn liefert.

Die Grünflächen wie auch die landwirtschaftlichen Flächen sind nach den besonderen Anforderungen an Flächen zum Schutz der Landschaft herzurichten bzw. sind diesen Anforderungen nicht entsprechende Nutzungen ausgeschlossen.

3.2.4 Private Grünfläche / Grabeland

Die Fläche zwischen den Anlagen der Bundesbahn (Lärmschutzwall) und dem Allgemeinen Wohngebiet werden als private Grünfläche/Grabeland mit betonenden randlichen Gehölzpflanzungen festgesetzt. Bauliche Anlagen (z.B. Lauben) sollen nicht zugelassen werden.

3.2.5 Aufschüttungsflächen

Die Aufschüttungsflächen werden zugleich als Flächen festgesetzt, in denen "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft" zu ergreifen sind. Hierzu sind landschaftsplanerische Anforderungen als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen. Sie beziehen sich auf die Geländemodellierung und Pflanzbindung. Die flächendeckende Bepflanzung mit heimischen Laubgehölzen ist in Pflanzgruppentypen vorzusehen, die der Verwirklichung ökologischer landschaftsgestalterischer Zielsetzung dienen. Sie sind in einem Pflanzplan darzustellen. Flächen für besonders hochwachsende Gehölzgruppen werden gesondert festgesetzt.

Ziel der Landschaftsplanung bei der Gestaltung der Aufschüttungsflächen und deren Erstaussattung gem. der beigelegten Pflanzliste ist es, eine Entwicklung zu ermöglichen, bei der nur geringer Pflegeaufwand erforderlich ist.

3.2.6 Lärmschutzwände

Im Bebauungsplan wurden alle im Zuge der Autobahnabschirmung planfestgestellten Lärmschutzwände als nachrichtliche Übernahmen mit aufgenommen. Diese Wände bieten noch keinen geschlossenen Lärmschutz, so daß trotz der geplanten Wände der in der Fläche für Aufschüttungen zu errichtende Lärmschutzwall für die Minderung der Lärmbelastung erforderlich bleibt. Soweit durch die Aufschüttung der Lärmschutz gewährleistet wird, kann auf Teile der im Planfeststellungsbeschluß v. 26.04.1982 festgestellten Lärmschutzwand verzichtet werden.

3.3 Erschließung

3.3.1 Verkehrsflächen, befahrbare Wege

Der Nutzung des Gebietes entsprechend wird auf Straßen (mit Ausnahme der Stichstraße hinter der Brücke und der Wintertalstr., die ausgebaut sind) verzichtet, jedoch sind der nördliche Randweg für die Landwirtschaft und der östliche Randweg für die Pflege der Wallfläche befahrbar auszubauen.

3.3.2 Fuß- und Radwege

Vom Einfamilienhaus-Gebiet hinter der Brücke führt ein Weg zur Wintertalstraße, der auch einen Schutz für die landwirtschaftlichen Flächen im Bereich der Geschobwohnungen darstellt. Nach Westen ist das Wegenetz über einen von der Bundesbahn zu bauenden Bahnübergang als Fußgängerüberführung außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes an den Stadtteil Oberwehren angeschlossen.

Am Fuß des Lärmschutzwalles an der der Autobahn abgekehrten Seite ist ein durchgehender Fuß- und Radweg, der auch als Wirtschaftsweg genutzt werden kann, festgesetzt, der im nördl. Teilbereich vom Wall abrückt und westlich des Regenrückhaltebeckens entlang führt.

3.3.3 Ent- und Versorgung

Wegen der umfangreichen Veränderungen der Topographie durch die Aufschüttungen ist die Vorflut neu einzurichten. Das Bett des Goldbaches ist umzulegen und mit einem Teil des Grabensystems am Fuß der Lärmschutzanlage zu überlagern.

Am Böschungsfuß der Wallschüttung sind jeweils Gräben vorgesehen, die in einem Regenrückhalteteich zusammengeführt werden.

Schmutzwasserleitungen sind vorhanden bzw. nicht erforderlich. Dasselbe gilt für ELI- und Post-Erschließungsmaßnahmen.

4.0 Ordnung von Grund und Boden

Die für die vorgesehene Schüttung erforderlichen Flächen werden von der DB im Namen der Stadt erworben und vor Schüttungsbeginn an sie übereignet. Weitere bodenordnende Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

5.0 Strukturdaten

5.1	Flächen für Versorgungsanlagen (Abwasser)	0,3 ha
5.2	Grünfläche	4,9 ha
5.3	Wohngebiet	1,5 ha
5.4	Fläche f. d. Landwirtschaft	2,3 ha
5.5	Verkehrsflächen	0,7 ha
5.6	Bahnanlage	<u>1,1 ha</u>
		ges. 10,8 ha

6.0 Überschlägig ermittelte Kosten und Finanzierung

Die Schüttung der Bodenmassen erfolgt nach den Plänen der Stadt Kassel durch die Deutsche Bundesbahn. Die Bepflanzung wird von der Stadt Kassel und dem Autobahnamt gemeinsam vorgenommen. Die für dieses Projekt der Stadt Kassel noch entstehenden Kosten in Höhe von 350 000,-- DM werden durch Finanzmittel der Deutschen Bundesbahn und des Autobahnamtes gedeckt.

gez. i. V. Schulte
Bauberrat

Kassel, den 15.10.1984/31.10.1984 /29.11.1985