

Betr.: Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/26 für das Gebiet zwischen Görlitzer Straße, Waldemar-Petersen-Straße, Kasseler Straße und Breslauer Straße

B e g r ü n d u n g

1.0 Beschreibung der Lage und des räumlichen Geltungsbereiches

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes VII/26 wird begrenzt im Norden von der Görlitzer Str., im Osten von der Waldemar-Petersen-Str., im Süden von der Kasseler-Str. und im Westen von der Breslauer Str.

2.0 Rechtsgrundlage

In der Änderung Nr. 1 vom 6.3.1963 nach BBauG zum Flächennutzungsplan der Stadt Kassel vom 14.6.1957 ist der größte Teil des Plangebietes als Wohngebiet und ein ca. 150 m breiter Streifen nördlich der Kasseler Straße als Dorfgebiet dargestellt.

Ein von Nord nach Süd und von Ost nach West verlaufender Geländestreifen der lt. Erläuterungsbericht als Einflugschneise für den aufgegebenen Flughafen Kassel-Waldau vorgesehen war, ist als Wiese dargestellt.

Im Bebauungsplan für das Gebiet der Stadt Kassel i.M. 1 : 5000 vom 31.7.1970 ist der nördliche Teil des Baublocks als Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Schule u. Kindergarten) und der südliche Teil als Dorfgebiet festgesetzt.

Eine kleine Teilfläche im östlichen Bereich ist als Reines Wohngebiet festgesetzt.

3.0 Städtebauliche Maßnahmen

3.1 Bisherige Nutzung:

Bis auf den inneren Bereich des südlichen Teiles des Plangebietes, der noch landwirtschaftlich genutzt ist, werden die Flächen entsprechend der Ausweisung genutzt.

3.2 Geplante Nutzung:

Das Gebiet ist entsprechend seiner Lage unmittelbar am südlichen Rande der neuen Waldauer-Siedlung gelegen, baulich nicht genügend ausgenutzt.

Abgesehen von einer sich auf lange Zeit erstreckenden erforderlichen Neuregelung der gemischten Bebauung entlang der Kasseler Straße, besteht die Möglichkeit, die Fläche an der Ecke Breslauer Straße/Kasseler Straße städtebaulich hervorzuheben. Ein gewisser Flächenanteil ist hier in städtischem Besitz.

Von dem insgesamt 7,75 ha großem Gebiet ist eine ca. 2,3 ha große Fläche innerhalb des Blocks nicht bebaut.

Dieses ebene und rechteckige Gelände soll der ein- bzw. zweigeschossigen offenen Bebauung zugeführt werden.

4.0 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Bis auf zwei städtische Teilflächen von insgesamt 2,1 ha Größe im südwestlichen Teil des Geltungsbereiches und dem Baugrundstück für Gemeinbedarf befindet sich der größte Teil des Gebietes im Privatbesitz.

Zur Neuordnung des Gebietes sind folgende Maßnahmen erforderlich:

- a) Für den südwestlichen Teil des Gebietes mit zwei städtischen Flächenanteilen, eine Umlegung.
- b) Für den Innenblock und zur Freilegung der mittleren Erschließungsstraße, eine Umlegung.
- c) Für die Begradigung und Kurvenverbesserung der nördlichen Straßenbegrenzungslinien der Kasseler Straße zwischen Breslauer Straße und Waldemar-Petersen-Straße ist ein geringfügiger Flächenerwerb erforderlich.

5.0 Maßnahmen zur Verbesserung des Verkehrs.

Der Verlauf der Kasseler Straße zwischen der Breslauer Straße und Waldemar-Petersen-Straße entspricht nicht den Erfordernissen. Besonders auf der Nordseite des westlichen Teils der Straße sind Korrekturen an in die Straße hineinspringenden Grundstücksteilen vorzunehmen.

Damit das neue Straßenprofil im Bereich der Einmündung Waldemar-Petersen-Straße durchgeführt werden kann, ist auf einer Länge von ca. 60 m eine größere Flächenabtretung erforderlich.

Zur Erschließung des Innenblocks und der fußgängermäßigen Anbindung an die Kasseler Straße sind mittig des südlichen Plangebietes im Zuge der Umlegung eine Wohnstraße und zwei Fußgänger-Verbindungswege vorgesehen.

6.0 Bestehende Fluchtlinien

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes der Stadt Kassel Nr. VII/22 vom 7.5.1971 aufgehoben.

7.0 Überschlägig ermittelte Baukosten

Grunderwerb + Gebäudeentschädigung:	363.000,--
Straßenbau :	350.000,--
Entwässerung:	250.000,--

(gez. Dipl.-Ing. Hirsch)
Oberbaurat

Die Übereinstimmung der Abschrift
mit der Urschrift wird hiermit
beglaubigt:

Kassel, den 7.6. 1974



[Handwritten signature]
Techn. Angestellter