

Betr.: Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/27
für das Gebiet zwischen Umbachsweg, Rastebergweg,
Bunte Berna, Viehbergweg, Umbachsweg, Stellbergweg,
Fasanenweg und Hirschbergstraße

B e g r ü n d u n g

1.0 Beschreibung der Lage und des räumlichen Geltungsbereiches

- 1.1 Das Plangebiet liegt im Osten der Stadt Kassel in der sogenannten "Eichwaldsiedlung".
Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt im Norden vom Umbachsweg, Rastebergweg, Bunte Berna, im Osten vom Viehbergweg, Umbachsweg, Stellbergweg, im Süden vom Fasanenweg und im Westen von der Hirschbergstraße.

2.0 Rechtsgrundlage

- 2.1 Im neuen Flächennutzungsplan 1973 ist das gesamte Plangebiet als Wohnbaufläche, mit Ausnahme von drei Flächen für den Gemeinbedarf, dargestellt.
- 2.2 Im Bebauungsplan für das Gebiet der Stadt Kassel i.M. 1 : 5.000 vom 18.11.1972 ist das gesamte Plangebiet als "Reines Wohngebiet", mit Ausnahme von zwei Grundstücken für den Gemeinbedarf, festgesetzt.

3.0 Planungsziel

3.1 Bisherige Nutzung

Die Nutzung des Plangebietes entspricht den Festsetzungen im Bebauungsplan für das Gebiet der Stadt Kassel i.M. 1 : 5.000

3.2 Geplante Nutzung

Das innerhalb des Geltungsbereiches gelegene Gebiet zwischen Hopfenbergweg und Sommerbergstraße hat eine Grundstückstiefe von ca. 200 m und ist nur am Blockrand mit ein- bzw. zweigeschossigen Wohnhäusern bebaut.

Schon 1951 wurde im Zuge einer allgemeinen Planung für mindererschlossene Baublöcke für vorgenanntes Gebiet eine Erschließungsstraße vorgesehen. Diese Straße soll mittig zwischen Umbachsweg und Fasanenweg-vom Hopfenbergweg zur Sommerbergstraße verlaufen.

In der Zwischenzeit wurde die geplante Straße, die eine Breite von 7,50 m und eine Länge von 250 m haben wird, vermessen. Zwei Straßenparzellen sind bereits in städtischer Hand.

Die geplante Straße wurde bereits nach der daran liegenden evangelischen Jakobuskirche "An der Jakobuskirche" benannt.

Um die Freilegung der Straße zügig vorantreiben zu können, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 30 BBauG erforderlich.

- 3.21 Der Bezirk Eichwald gehört zu den Bezirken, die nach den strukturellen Untersuchungen in Zukunft noch einen größeren Bevölkerungszuwachs zu erwarten haben. Dies bedingt die Ausstattung des Gebietes mit den entsprechenden öffentlichen Einrichtungen. Unter Berücksichtigung einer möglichen Schulerweiterung stehen auf dem städtischen Gelände zwischen Umbachsweg und Bunte Berna immer noch ca. 7.500 qm für die Errichtung eines Kommunikationszentrums und für einen Kindergarten zur Verfügung.

4.0 Erschließung

- 4.1 Das Plangebiet ist allseits von ausgebauten Straßen umgeben. Außer der Freilegung der geplanten 7,50 m breiten Erschließungsstraße ("An der Jakobuskirche") ist die Verbreiterung des unteren Teils des Hopfenbergweges von 6,0 m auf 7,50 m erforderlich.

Ferner ist der Ausbau der Sommerbergstraße im Bereich der Eichwaldschule zur besseren Anbindung des Kommunikationszentrums an den Umbachsweg, der als Haupterschließungsstraße auch von den Omnibuslinien befahren wird, erforderlich.

5.0 Ordnung des Grund und Bodens

Zur Freilegung der Erschließungsstraße ("An der Jakobuskirche") und der Verbreiterung eines Teiles des Hopfenbergweges ist noch Grunderwerb zu tätigen. Eine Umlegung zur Durchführung der Planung ist nicht erforderlich. Es können daher durch Baulandumlegung begründete Wertverbesserungen oder Vorteile nicht abgeschöpft werden.

6.0 Aufzuhebende Fluchtlinienpläne

- 6.1 Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des nach § 173 (3) BBauG als Bebauungsplan weitergeltenden Fluchtlinienplanes Nr. 1345 vom 21.10.1939 aufgehoben.

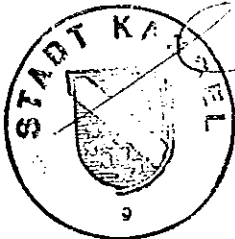
7.0 Überschlägig ermittelte Kosten

Grunderwerb72.000,--	DM
Straßenbau510.000,--	DM
Entwässerung170.000,--	DM

gez.: Hoffmann
Baudirektor

Die Übereinstimmung der Fotokopie
mit der Urschrift wird hiermit
beglaubigt:

Kassel, den 30. 11. 1975



Hummel
Techn. Angestellter