

Betr.: Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/29
für das Gebiet zwischen Forstbachweg, Eibenweg,
Lohfeldener Weg und Erlenfeldweg

B e g r ü n d u n g

- 1.0 Beschreibung der Lage und des räumlichen Geltungsbereiches
 - 1.1 Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes VII/29 wird begrenzt im Norden vom Forstbachweg (K 29), im Osten vom Eibenweg, im Süden vom Lohfeldener Weg und im Westen vom Erlenfeldweg.
- 2.0 Rechtsgrundlage
 - 2.1 Im Flächennutzungsplan der Stadt Kassel vom 14.6.1957 ist die östliche Hälfte des Geltungsbereiches außer dem Bahngelände der Industriebahn als Grünfläche (Wiese) dargestellt.
Der westliche Teil ist als Wohngebiet dargestellt.
 - 2.2 In dem in Aufstellung befindlichen neuen Flächennutzungsplan 1973 ist im östlichen Teil des Geltungsbereiches eine Parzelle für Bahnanlagen und der gesamte westliche Teil als Wohnbaufläche bis auf ein Baugrundstück für den Gemeinbedarf (ev. Kirche) dargestellt.
 - 2.3 Im Bebauungsplan für das Gebiet der Stadt Kassel i.M. 1 : 5000 vom 18.11.1972 ist der östliche Teil des Geltungsbereiches als ein "von der Bebauung freizuhaltendes Grundstück" festgesetzt (Grünfläche).
Der westliche Teil ist als Kleinsiedlungsgebiet WS-o-II festgesetzt.
- 3.0 Städtebauliche Maßnahmen
 - 3.1 Bisherige Nutzung

Alle Teile des Plangebietes werden entsprechend der Ausweisung genutzt, bis auf eine ca. 1,15 ha große städtische Fläche,

die als Grabeland an die Anrainer des Erlenfeldweges verpachtet und eine ca. 0,1 ha große Fläche, die als Kinderspielplatz eingerichtet ist

3.2 Planungsziel

- 3.21 Das ca. 1,15 ha große keilförmige städtische Grundstück soll der Bebauung zugeführt werden.

Die städtische Fläche, die im Bebauungsplan der Stadt Kassel i.M. 1 : 5000 noch als "von der Bebauung freizuhaltenes Grundstück" festgesetzt ist, soll auf dem am Forstbachweg gelegenen Teil ein kleines SB-Einkaufszentrum erhalten und wird entsprechend der geänderten Nutzung als Allgemeines Wohngebiet (WA-o-III) mit einer Geschößflächenzahl von 0,25 festgesetzt.

Dieses kleine Einkaufszentrum soll in Verbindung mit den schon vorhandenen Einkaufsmöglichkeiten die zukünftige Versorgung der ca. 1200 Bewohner aus dem Neubaugebiet (ehem. Obdachlosensiedlung) sicherstellen.

Eine Fußgängerverbindung zwischen dem Forstbachcenter und der neuen Wohnbebauung unter dem Forstbachweg hindurch ist vorgesehen.

Die Verkaufshalle einschließlich des vorgelagerten Verkaufspavillons soll eingeschossig und das Sparkassengebäude am Forstbachweg, mit Praxen und Hausmeisterwohnungen in den Obergeschossen soll dreigeschossig errichtet werden.

Das gepl. dreigeschossige Sparkassengebäude trägt nicht nur zur architektonischen Bereicherung der eingesch. Verkaufshalle bei, sondern wirkt sich auch in städtebaulicher Hinsicht für die umliegende ein- bzw. zweigeschossige weiträumigen Wohnbebauung günstig aus. Die erforderlichen Parkplätze stehen vor dem Einkaufszentrum und im weitläufigen Hintergelände ausreichend zur Verfügung.

- 3.22 Das provisorische ev. Gemeindezentrum auf dem Grundstück Erlenfeldweg 37 soll erneuert und erweitert werden. Die hierzu erforderliche Grundstücksvergrößerung soll durch Heraustrennung einer ca. 0,17 ha großen Teilfläche aus dem 1,15 ha großen städtischen Grundstück, wie im Plan eingetragen, erfolgen.

Die Fläche soll insgesamt als Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Kirche) festgesetzt werden.

4.0 Erschließung

Die Verkehrserschließung ist durch bereits vorhandene Straßen sichergestellt.

5.0 Ordnung des Grund und Bodens

Zur Durchführung der Planung sind bodenordnende Maßnahmen nicht erforderlich.

6.0 Überschlägig ermittelte Kosten:

Grunderwerb
Straßenbau	.99.139.999,77 DM / Eibenweg und Lohfeldener Weg - je halbseitig.
Entwässerung

(gez. Hoffmann)

Baudirektor

Die Übereinstimmung der Abschrift mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt:

Kassel, den 9.4.1974



Stammberg
Techn. Angestellter