

ILT GESELLSCHAFT FÜR FORSCHUNG  
PLANUNG ENTWICKLUNG GMBH

- Entwicklungsträger und  
Treuhand der Stadt Kassel -

MAGISTRAT DER STADT KASSEL

- Planungsamt

Betr.: Bebauungsplan der Stadt Kassel VII/32 A  
für das Industriegebiet Kassel-Waldau - Ost

### B e g r ü n d u n g

#### 1. Lage des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt im Südosten der Stadt Kassel zwischen dem Industriegebiet Waldau und der Bundesautobahn Frankfurt-Hannover (A 7).

Gemäß Grenzänderungsbeschluß der Hessischen Landesregierung vom 27.1.1976 ist das Plangebiet seit diesem Zeitpunkt Teil der Kasseler Gemarkung.

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes wird begrenzt:

im Norden:

- durch die Südtangente (nach erfolgter Widmung A 49)

im Osten:

- von der BAB Frankfurt-Hannover (A 7)

im Süden:

- von der Südgrenze der Flurstücke 56 und 54 der Flur 14, Gemarkung Waldau, der Südgrenze der Flurstücke 6, 7, 12, 13/1, 15 und 16 der Flur 12 II, Gemarkung Waldau, der Ostgrenze des Flurstücks 16, der Flur 17, Gemarkung Bergshausen, der Nordgrenze der Flurstücke 8, 27 und 7 der Flur 17, Gemarkung Bergshausen

im Westen:

- von der Ostgrenze der Bahnparzelle für das Industriestammgleis Kassel-Waldau der Deutschen Bundesbahn und dem sich anschließenden Zuführungsgleis zu den Firmen Bergmann, Linde u.a..

## 2.0 Rechtsgrundlage

### 2.1. Flächennutzungsplanung des Zweckverbandes Raum Kassel

2.1.1. Der Flächennutzungsplan der Stadt Kassel vom 6.3.1974 stellt im nördlichen Teil des Plangebietes die Südtangente und Flächen für die Landwirtschaft dar. Darüber hinaus sind angrenzend an den vorhandenen Friedhofsbereich mögliche Erweiterungsflächen dargestellt.

2.1.2. Nach erfolgter Flächennutzungsplanänderung (Lohfelden 2) vom 15.7.1977 wird die Fläche zwischen der BAB A 7 im Osten und der Verbindungsstraße B 7 / B 83 im Westen als gewerbliche Baufläche mit entsprechenden Schutzstreifen dargestellt.

### 2.2. Städtebauförderung

Das gesamte Plangebiet wurde gemäß § 53 Städtebauförderungsgesetz (StBauFG) mit der Verordnung der Landesregierung vom 29.7.1977 als städtebaulicher Entwicklungsbereich förmlich festgelegt. Gemäß § 57 StBauFG gelten die besonderen Vorschriften für den Entwicklungsbereich.

Für die Durchführung der Entwicklungsmaßnahme wurde nach § 55 StBauFG ein Entwicklungsträger beauftragt.

### 2.3. Trinkwasserschutz

Das gesamte Plangebiet liegt entsprechend der Verordnung vom 1.9.1975 in der weiteren Schutzzone eines Trinkwasserschutzgebietes gemäß § 19 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts vom 6.7.1960. Die Verordnung ist als Anlage 2 der Begründung beigelegt.

### 2.4. Grenzänderungsvertrag Kassel/Lohfelden

Die Bindung aus dem Grenzänderungs- und Auseinandersetzungsvertrag zwischen der Gemeinde Lohfelden und der Stadt Kassel vom 15.10.1975 findet insbesondere hinsichtlich der Schutzbepflanzung, der vereinbarten Nutzungsbeschränkung und des Mitspracherechts der Gemeinde Lohfelden, ihren unmittelbaren Niederschlag im vorliegenden Bebauungsplanentwurf.

Die im Grenzänderungs- und Auseinandersetzungsvertrag angesprochene gemeinsame Entwicklung der Gewerbeflächen von Lohfelden und Kassel ist durch die Aufstellung eines gemeinsamen Bebauungsplanes für das Gebiet nördlich der Südtangente gesichert. Das Planverfahren wird parallel zum vorliegenden Bebauungsplanentwurf durchgeführt.

## 3.0. Bisherige Nutzung

Die bisherige überwiegend landwirtschaftliche Nutzung entspricht den früheren Darstellungen der Flächennutzungsplanung des Zweckverbandes Raum Kassel. Diese ist als Übergangsnutzung bis zur endgültigen Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben weiterzuführen.

#### 4.0 Planungsziel und städtebauliche Maßnahmen

##### 4.1. Allgemeines

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf soll die Rechtsgrundlage für eine zügige und geordnete gewerbliche und industrielle Besiedlung unter der Berücksichtigung des Umweltschutzes schaffen.

##### 4.2. Wirtschaftsförderung

Durch die Ausweisung neuer, großflächiger Industrie- und Gewerbegebiete soll erreicht werden, daß die Stadt Kassel eine entsprechende Flächenreserve in attraktiver Lage mit günstigen Verkehrsanbindungen erhält, da im Mittelbereich Kassel ab 1983 wegen der starken Geburtenjahrgänge von 1955 bis 1969 dringend neue Arbeitsplätze geschaffen werden müssen.

Die im Bebauungsplanentwurf als Industrie- und Gewerbegebiet ausgewiesenen Flächen sind für Ansiedlungen von Industrie- und Gewerbebetrieben besonders gut geeignet und sollen im Rahmen einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme besiedelt werden. Nur hierdurch kann eine sinnvolle Bodenordnung und Förderung betrieben werden.

Eine Verbindung zwischen den Industrie- und Gewerbeflächen in Kassel-Waldau und in Lohfelden wird zum einen durch die Weiterführung des Industriestammgleises und zum anderen durch eine Erschließungsstraße hergestellt.

Eine gemeinsame Entwicklung der Industrie- und Gewerbegebiete der Stadt Kassel und der Gemeinde Lohfelden ist durch den Beschluß zur Aufstellung eines gemeinsamen Bebauungsplanes (Kassel 21.9.81, Lohfelden 23.6.81) für den nördlich an das Industriegebiet Waldau-Ost grenzenden Bereich gesichert.

##### 4.3. Umweltschutz

Das Plangebiet ist von den Wohnsiedlungen Waldau, Lohfelden und Bergshausen umgeben. Der Abstand beträgt an der engsten Stelle ca. 600 m.

Darüber hinaus hat das gesamte Gebiet eine Bedeutung für den Trinkwasserschutz und die klimatischen Verhältnisse im Kasseler Becken, da es sich hier um ein Kaltluftentstehungsgebiet handelt. Die Hauptwindrichtung ist Südwest-Nordost (SW-NO).

Aus ökologischen Gründen ist für das Industrie- und Gewerbegebiet eine relativ niedrige Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt worden. Eine nach Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässige GRZ von 0,8 ist, da es sich bei dieser Fläche um ein für das Klima des Kasseler Beckens bedeutendes Kaltluftentstehungsgebiet handelt, nicht anzustreben. Eine effiziente Ausnutzung des Gebietes ist jedoch geboten, da diese Flächen langfristig die letzten verfügbaren Industrie- und Gewerbeflächen der Stadt Kassel darstellen. Die Festsetzung einer GRZ von 0,5 berücksichtigt diese Belange weitgehend. Selbst eine Ausnahmeregelung für die GI-Flächen unter Beibehaltung des ursprünglichen Grünflächenanteils bis zu einer GRZ von 0,6 im Falle der Erweiterung eines Betriebes ist vertretbar. Für die GE-Flächen ist diese Regelung wegen der ohnehin kleinen Grundstückszuschnitte nicht anwendbar.

Die oben dargestellten Bindungen zwingen zu einem besonderen Abwägungsgebot gem. § 1 (4-7) BBauG in Verbindung mit § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und zu einer konsequenten Anwendung des § 1 (4-9) Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Trotz aller dem Stand der Technik entsprechenden Maßnahmen zur Emissionsminderung beim Betrieb emittierender Industrie- und Gewerbeanlagen kommt es in der unmittelbaren Umgebung häufig zu Gefahren, erheblichen Nachteilen und starken Belästigungen durch Staube, Gase, Gerüche und Geräusche kommt, weil der Abstand zwischen Emissionsquellen und schutzbedürftigen Gebieten nicht ausreicht. Es kommt daher einem ausreichenden Abstand zwischen Industrie- und Gewerbegebieten einerseits und Wohngebieten andererseits in der Bauleitplanung besondere Bedeutung zu. Diese Bedeutung wird durch den bei allem raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachtenden Grundsatz zu § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) unterstrichen. Einschränkend gilt hierbei allerdings, daß § 50 BImSchG zwar die besondere Bedeutung einer immissionsschutzgerechten Zuordnung von Flächen hervorhebt, jedoch infolge der einschränkenden Formulierung "soweit wie möglich" keinen absoluten Vorrang des Immissionsschutzes gegenüber anderen öffentlichen Belangen begründet.

Bei der Ansiedlung von Betrieben ist aus Gründen des Umweltschutzes darauf zu achten, daß eine Abstufung von stärker emittierenden zu schwach emittierenden Betrieben in Richtung der Wohngebiete Kassel - Waldau und Lohfelden erfolgt. Diesem Ansinnen trägt auch eine differenzierte Ausweisung von Industrieflächen mit uneingeschränkter und eingeschränkter Nutzung und Gewerbeflächen Rechnung.

Eine eindeutige Trennung zwischen der Ortslage Waldau und den gewerblichen Bauflächen erfolgt durch die Südtangente und den nördlich der Südtangente vorhandenen Grünflächen und landwirtschaftlichen Nutzflächen.

Da die Südtangente im Geltungsbereich zu  $3/4$  der Länge auf einem Damm geführt wird, besitzt sie für die Wohngebiete in Waldau gegenüber dem Industriepark eine Lärmschutzfunktion.

Gründe des Trinkwasserschutzes und des Klimas erfordern die Erhaltung eines möglichst hohen Freiflächenanteils. Dieser ist durch die Festsetzung einer entsprechenden Grundflächenzahl und durch Baugrenzen gesichert. Weiterhin sind der Umfang der befestigten Flächen auf ihre innerbetriebliche Notwendigkeit hin zu beschränken. Die konsequente Bepflanzung und Gestaltung, die durch entsprechende textliche Festsetzungen sichergestellt ist, dient nicht nur dem Umweltschutz, sondern darüber hinaus dem Image des gesamten Gebietes und leistet einen Beitrag zur Verbesserung der Arbeitsplatzsituation. Darüber hinaus hat die Grünplanung in Industrie- und Gewerbegebieten dieser Größenordnung - insbesondere unter Berücksichtigung der unmittelbar angrenzenden und bereits zu großen Teilen besiedelten gewerblichen Flächen von Waldau, Lohfelden und Bergshausen - eine wichtige Gliederungsfunktion.

Dieser Zielsetzung wird auch entsprechend dem Grenzänderungs- und Auscinandersetzungsvertrag zwischen der Gemeinde Lohfelden und der Stadt Kassel insofern Rechnung getragen, als entlang der BAB Frankfurt-Hannover (A 7) eine 40 m breite Emissions- und Immissionsschutzbepflanzung vorzunehmen ist. Entlang der Haupt- und Seitenerschließungsstraßen ist eine differenzierte Bindung zur Bepflanzung festgesetzt.

Mit der Belegung von privaten Grundstücksflächen mit Pflanzgeböten entlang der öffentlichen Verkehrswege und der Festsetzung, daß darüberhinaus mindestens 10% der darauf anrechenbaren Grundstücksfläche gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten sind, wird dem Ziel ein ausgewogenes Verhältnis zwischen privater Grünfläche und privater bebaubarer und befestigbarer Fläche zu erhalten, Rechnung getragen. Im GI- Gebiet beträgt das Verhältnis zwischen Grünfläche und bebaubarer und befestigbarer Fläche 9,65 ha : 53,4 ha, in GE- Gebieten 3,9 ha : 15,7 ha.

Darüber hinaus sind im Industrie- und Gewerbegebiet selbst zwei größere zusammenhängende Flächen als öffentliche Grünflächen ausgewiesen. Sie sollen die Funktion von Ruhe- und Erholungszonen erfüllen und der Erkenntnis Rechnung tragen, daß Grünflächen in größeren zusammenhängenden Flächen ökologisch von besonderer Bedeutung sind.

Innerhalb einer dieser Flächen ist eine Wasserfläche ausgewiesen. Dieser angelegte See soll primär die Funktionen eines Löschwasserteiches und Regenrückhaltebeckens einnehmen, hat aber auch eine Aufgabe der Landschaftspflege und der Erholungsfunktion zu übernehmen.

Eine ähnliche Aufgabe übernimmt das zweite Regenrückhaltebecken im Süden des Geltungsbereiches. Eine Verrohrung offener Grabenparzellen wird nur soweit erforderlich und wirtschaftlich vertretbar vorgenommen. Für die Gestaltung verbleibender Grabenparzellen ist ein Bepflanzungsplan erforderlich, der mit relevanten Trägern öffentlicher Belange abzustimmen ist.

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes liegt in einem Trinkwasserschutzgebiet (Anlage 2).

#### 4.4. Erschließung

##### 4.4.1. Straße

Grundsätzliches Ziel ist die direkte Erschließung durch alle für gewerbliche Bauflächen relevanten Verkehrsarten. Darüber hinaus ist eine gute Erreichbarkeit und eindeutige Orientierung anzustreben. Insbesondere sind die Belange des Individualverkehrs, des öffentlichen Nahverkehrs, des Fußgängers und Radfahrers zu berücksichtigen.

Die äußere Erschließung ist durch die BAB Frankfurt-Hannover (A 7) sowie die geplante Südtangente und die Verbindungsstraße B 83 - B 7 sichergestellt. Das Industriegebiet Waldau-Ost ist somit an die Bundesstraßen B 3, B 7 und die B 83 angeschlossen. Dieses schafft nicht nur günstige Transportbedingungen für den Werkverkehr (Gütertransport), sondern gestattet einen Berufsverkehr, ohne daß die Innenstadt oder Wohngebiete unzumutbar belastet werden. Aufgrund der geringen Entfernung zur Innenstadt betragen die Transportzeiten nur wenige Minuten.

Das darauf abgestimmte innere Erschließungssystem stellt zunächst auf großflächige Ansiedlungsmöglichkeiten ab. Da es modifizierbar ist, wird darüber hinaus einer flexiblen Planung Rechnung getragen, die in den Industrie- und Gewerbegebieten notwendig ist, da die zukünftigen Ansiedler und deren Flächenansprüche noch nicht bekannt sind.

Sollte von der ursprünglichen Absicht der großflächigen Ansiedlung abgewichen werden und die Notwendigkeit einer kleinparzelligen Erschließung gegeben sein, so sind abgehend vom HAUPTerschließungsring Nebenerschließungsstraßen erforderlich.

Beide Möglichkeiten, nämlich groß- wie kleinparzelliger Erschließung, sind durch die Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert. Die Stichstraßen sind als öffentliche Verkehrsstraßen ausgewiesen und mit einer Ausnahmeregelung versehen. Dadurch besteht die Möglichkeit, daß Stichstraßen bei einer großflächigen Ansiedlung ganz oder teilweise entfallen können und daß dadurch die Möglichkeit besteht, die entfallenden Verkehrsflächen zu überbauen. Diese Nebenerschließungsstraßen können aufgrund eines bausteinartigen Erschließungssystems entsprechend dem Ansiedlungsfortschritt verlängert werden. Eine Skizze dieser Nebenerschließungsstraße liegt der Begründung als Anlage 1 bei.

Im Einmündungsbereich an der Verbindungsstraße B 7 / B 83 ergibt sich aufgrund der ermittelten Verkehrsmengen im Endausbauzustand die Notwendigkeit eines vierspurigen Ausbaus der HAUPTerschließungsstraße. Vorläufig ist ein zweispuriger Ausbau vorgesehen. Die Möglichkeit des vierspurigen Ausbaus ist durch den vorliegenden Bebauungsplan sichergestellt.

Der Genehmigungsentwurf zum Straßenbau ist erstellt und gebilligt.

#### 4.4.2. Fuß- und Radwege

Entlang der HAUPTerschließungsstraße sind beiderseits Fußwege vorgesehen, wobei einer davon mit einem Radweg kombiniert wird. Die Rad- und Fußwegverbindung zwischen dem Wohngebiet Waldau und den Arbeitsplätzen im Industrie- und Gewerbegebiet Waldau wird über eine Überführung der B 7 / B 83 hergestellt. Diese Verbindung wird über die BAB Frankfurt-Hannover (A 7) bis zur Söhre weitergeführt.

In den Nebenerschließungsstraßen ist jeweils in der Mitte des fahrbahntrennenden Grünstreifens ein Fuß- und Radweg vorgesehen.

#### 4.4.3. Ruhender Verkehr

Entsprechend der Richtlinien für Stadtstraßen (RAST-E) ist entlang von anbaufähigen Erschließungsstraßen in Industriegebieten beidseits ein Längsparkstreifen für LKW vorgesehen.

Darüber hinaus gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Kassel vom 20. Juli 1979. Außerdem sind in den Bereichen der Flächen für Gemeinschaftsanlagen Stellplätze vorgesehen.

#### 4.4.4. Schiene

Eine Verlängerung des Stammgleises in Waldau-West nach Waldau-Ost ist vorgesehen. Das notwendige Brückenbauwerk im Zuge der Verbindungsstraße B 7 / B 83 ist bereits erstellt. Eine Ausstattung des Industrie- und Gewerbegebietes mit einer Gleisanschlußmöglichkeit ist demnach gegeben. Eine Weiterführung des Stammgleises über Waldau-Ost in das Gewerbegebiet Lohfelden ist vorgesehen, zumal das hierfür notwendige Brückenbauwerk im Zuge der Südtangente bereits erstellt ist. Durch diese Anbindung des Gewerbegebietes Lohfelden an das Industriestammgleis Waldau ist die vorhandene Gleisführung über Bettenhausen und Ochshausen nicht mehr erforderlich und die damit verbundenen Beeinträchtigungen für die Wohnbevölkerung werden abgebaut.

Der für den Bau und Betrieb erforderliche Planfeststellungsbeschluß (Erlaubnis) ist rechtskräftig. Die Ausnahmegenehmigung zur Herstellung der höhengleichen Kreuzung Haupterschließungsstraße/Industriestammgleis ist erteilt.

#### 4.4.5. Öffentlicher Nahverkehr

Das Industrie- und Gewerbegebiet Kassel-Waldau wird von öffentlichen Nahverkehrsmitteln bedient werden. Die notwendigen Haltestellen sind entlang der Haupterschließungsstraßen vorgesehen. Die Entfernung von der Haltestelle zum Arbeitsplatz sollte 250 - 300 m nicht überschreiten, um die Attraktivität dieses Verkehrsmittels zu erhalten. Dies ist auch insofern notwendig, da ein erhöhter Flächenbedarf für Parkplätze nur durch Verminderung der Flächen für gewerbliche Nutzung gedeckt werden kann. Die Linienführung und Haltestellenfestlegung ist soweit wie möglich mit dem Träger der Nahverkehrseinrichtungen (KVG) abgestimmt.

#### 4.4.6. Wasserversorgung

Der Wasserbedarf für das Industrie- und Gewerbegebiet Waldau-Ost kann aus den bestehenden Gewinnungsanlagen nicht gedeckt werden. Die zur Deckung dieses Bedarfes notwendigen Planungen und Maßnahmen werden von der Städt. Werke AG, Kassel durchgeführt.

#### 4.4.7. Entwässerung

Die Abwasserableitung im Plangebiet erfolgt über ein Trennsystem und ist technisch möglich und wirtschaftlich vertretbar. Die Führung der Entwässerungskanäle erfolgt weitgehend im öffentlichen Straßenraum bzw. in öffentlichen Grünflächen. Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen (Schraffur) können erst nach erfolgter Aufschüttung im natürlichen Gefälle entwässert werden.

Die Oberflächenentwässerung im Plangebiet muß verändert werden. Es ist erforderlich, einige Grabenparzellen aufzulösen. Das nach Hess. Wassergesetz erforderliche Planfeststellungsverfahren ist eingeleitet. Für die Gestaltung der verbleibenden offenen Grabenparzellen ist ein Bepflanzungsplan erforderlich.

Der Entwurf zur Entwässerung (Schmutz- und Oberflächenwasser) liegt dem RP Kassel zur Genehmigung nach Hess. Wassergesetz vor.

Zur Kostensenkung bei der Entwässerung und zur Erhaltung bzw. zum Ausbau zweier Feldholzinseln sind 2 Rückhaltebecken geplant. Eines dieser Regenrückhaltebecken hat auch eine Funktion als Löschwasserteich. Für die Löschwasserspeicherung ist bei fehlendem Zufluß eine Einspeisung aus dem Wasserversorgungsnetz notwendig.

#### 4.4.8. Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung des geplanten Industriegebietes Waldau-Ost ist durch eine vertragliche Müllabfuhr sichergestellt. Der anfallende Müll wird zur Müllverbrennungsanlage der Stadt Kassel gefahren.

Anfallende Abfälle aus Industrie- und Gewerbebetrieben, die nicht in Hausmüllbeseitigungsanlagen beseitigt werden können - hierzu zählt auch der Sondermüll -, sind entsprechend der gesetzlichen Vorschriften zu beseitigen.

#### 5.0 Flächen für Gemeinschaftsanlagen

Die Sicherstellung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen ist notwendig, weil solche Anlagen besonders standortempfindlich sind. Diese Flächen sind notwendig, um bei Bedarf Einrichtungen wie Kantine, Kindertagesstätte, Sporteinrichtungen oder aber auch ein Postamt und eine Bankfiliale aufnehmen zu können.

6.0 Bodenordnung

Die Vorschriften des Vierten Teiles des Bundesbaugesetzes über die Umlegung und die Grenzlegung im städtebaulichen Entwicklungsbereich finden keine Anwendung. Sie sind nicht erforderlich, da die Grundstücke innerhalb dieses Bereiches von der Gemeinde bzw. dem Entwicklungsträger erworben werden. Wenn jedoch die Grundstücke in einer Hand vereinigt sind, bedarf es für die Neuordnung des Gebietes in der Hinsicht, daß nach Lage, Form und Größe für die bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen, keiner hoheitlicher Maßnahmen. Ausgenommen hiervon bleibt nur die Enteignung im Rahmen der Erwerbspflicht.

7.0 Strukturdaten

Friedhof	ca.	0,8 ha
Landwirtschaftl. Nutzfläche	ca.	4,5 ha
Gewerbegebiet (netto)	ca.	19,6 ha
Industriegebiet	ca.	63,0 ha
(Offenhaltezone für Verkehrsflächen	ca.	5,5 ha)
Öffentl. Grünflächen	ca.	7,5 ha
Verkehrsflächen	ca.	6,5 ha
Flächen für Gemeinbedarf	ca.	<u>3,2 ha</u>
Summe	ca.	105,1 ha
		=====

8.0 Überschlägig ermittelte Kosten

8.1.	Erschließung mit Haupterschließungsstraße und Verästelungssystem	
-	Grunderwerb: (öff. Grünflächen und Verkehrsflächen im Industrie- und Gewerbegebiet)	ca. 1.960.000,-
-	Straßenbaukosten incl. Brückenbauwerk für Fuß- und Radweg. (bei zweispurigem Straßenausbau)	ca. 13.130.000,-
-	Entwässerung	ca. 7.860.000,-
-	Gestaltung der öffentlichen Grün- flächen incl. Herstellung des Löschwasserteiches	ca. 650.000,-
-	Industriestammgleis	ca. <u>1.600.000,-</u>
	Summe	ca. 25.200.000,- =====

8.2. 1. Bauabschnitt (1981 und 1982)

		<u>DM</u>
-	Grunderwerb: (öff. Grünflächen und Verkehrsflächen im Industrie- und Gewerbegebiet)	ca. 520.000,-
-	Industriestammgleis	ca. 1.600.000,-
-	Straßenbaukosten (bei zweispurigem Ausbau)	ca. 2.900.000,-
-	Entwässerung	ca. 4.850.000,-
-	Gestaltung der öffentlichen Grünflächen	ca. <u>140.000,-</u>
	Summe	ca. 10.010.000,- =====

Da es sich bei der Gesamtmaßnahme um eine Entwicklungsmaßnahme nach StBauFG handelt, und eine Förderung aus den Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe "Gesetz zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur" erfolgt, verbleiben 20 % der Investitionskosten für Baumaßnahmen bei der Stadt Kassel.

9. Realisierungsrahmen

Es ist vorgesehen bis zum Frühsommer 1982 mit Abschluß des 1. Bauabschnittes ca. 32 ha Industriefläche erschlossen Ansiedlungsinteressenten anbieten zu können. Von dieser Fläche sind 11 ha ohne und 21 ha mit Gleisanschlußmöglichkeit versehen.

Die Ausbauplanung ist bis dahin so weit fortgeschritten, daß weitere Bauabschnitte und auch kleinparzellige Erschließungsvorhaben bei Bedarf sofort begonnen werden können.

Oktober 1981

HLT GESELLSCHAFT FÜR FORSCHUNG  
PLANUNG ENTWICKLUNG MBH

- Entwicklungsträger und  
Treuhand der Stadt Kassel -

Planungsamt  
gez.

Passolt  
(Baudirektor)

i.A.  
gez. Hölz

Kassel, 11.01.1982