

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/38, Losseaeue

Begründung

1.0 Lage des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt im Osten der Stadt zwischen Eichwald, Leipziger Straße und der BAB.

Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt durch:

Im Norden  
Die Losse

Im Osten  
Westgrenze der Flurstücke 171/22, Flur 9, Gemarkung Bettenhausen

Im Süden  
Fischhausweg und Wegeflurstück 53, Flur 9, Gemarkung Bettenhausen

Im Westen  
Kleingartenverein Losse (Ostgrenze Flurst. 31/1 u. 127/29, Flur 9, Gemarkung Bettenhausen.

2.0 Rechtsverhältnisse

2.1 Regionaler Raumordnungsplan für die Region Nordhessen - sachlicher Teilplan

II. Karten; Siedlung und Landschaft i. M. 1:100 000 nach § 3 Abs. 2 Nr. 5 Hess. Landschaftspflegegesetz (HLPfg) ist das Gebiet als regionaler Grünzug dargestellt.

2.2 Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Kassel vom 06.03.1974

Im Flächennutzungsplan der Stadt Kassel vom 06.03.1974 wird das Gebiet mit folgenden Nutzungen dargestellt:

- Flächen für die Landwirtschaft im Westteil des Plangebietes
- Flächen für die Landwirtschaft mit Wasserschutzgebiet im Ostteil des Plangebietes

2.3 Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet Zone III Gewinnungsanlage Eichwald. Trinkwasserschutzverordnung "Bettenhausen" des Reg.Präs. in Kassel v. 01.09.1975 (Staatsanzeiger Nr. 42/1975 S. 1947).

2.4 Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen im Gebiet der Stadt Kassel vom 08.11.1976

Das Plangebiet liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet (16. Eichwald).

3.0 Lage des Plangebietes in seiner räumlichen Umgebung

Das Plangebiet liegt in der Losseaeue. Es wird im Norden von dem Eichwald, im Osten von der BAB, im Süden von dem Gewerbegebiet an der Leipziger Straße und im Westen von Kleingartenanlagen begrenzt. Am Nordrand des Plangebietes verläuft die Losse. Das gesamte Gelände ist ohne nennenswerte natürliche Höhenunterschiede. Die bisher vorhandene Vegetation entspricht der Au Landschaft: Acker, Wiesen, Ufergehölz, Kleingartenanlage, Sportflächen.

4.0 Planungsziel und städtebauliche und landschaftsplanerische Maßnahmen

4.1 Nach dem Stadtentwicklungsplan, Teil "Wohnen in Kassel" sind die im Flächennutzungsplan der Stadt Kassel enthaltenen Grünflächen als Flächen für Freizeit und Naherholung weiterzuentwickeln. In den Überlegungen zum Ortsteilentwicklungskonzept Bettenhausen werden diese Zielsetzungen ebenfalls bestätigt.

4.2 - Das Gebiet soll im Anschluß an die Kleingartenanlage Losse entstehen und dem FKK-Bund für freie Lebensgestaltung als Vereinsgelände dienen. Verschiedene Standortuntersuchungen für das FKK-Gelände wurden erörtert und festgestellt, daß dieser Standort außerhalb der Stadt angesiedelt werden sollte. Der FKK-Bund für freie Lebensgestaltung muß sein bisheriges Vereinsgelände an der Fulda aufgeben, da dieses Gelände im Rahmen der Bundesgartenschau 1981 umgestaltet wird. Eine Verlagerung konnte nur erreicht werden, da ein Standort innerhalb der Stadt angeboten wurde, der sofort verfügbar ist und mit anderen Naherholungsgebieten kombiniert werden kann.

- Die Losseaeue, in der das Vereinsgelände liegt, ist in ihrer Funktion großräumig. Sie hat die wichtige Aufgabe der Frisch- und Kaltluftförderung aus Eichwald und Lossetal nach Bettenhausen und dient der Naherholung der dort wohnenden Bevölkerung.

4.3 Gestaltung und Nutzung des Plangebietes

In dem Plangebiet sollen Bereiche geschaffen werden, auf denen

- Spiel- und Liegeflächen
  - Wohnwagenstellplätze
  - Vereinshaus mit sanitären Einrichtungen und Schwimmbad
- errichtet und genutzt werden können.

Der Charakter dieses Landschaftsteiles soll durch unterschiedliche Pflanzgebote erhalten bzw. neu entwickelt werden. Parallel zur Losse und im östlichen Teil des Geländes wird eine Pflanzbindung (Pfb-e) ausgesprochen, die Baum- und Großstrauchpflanzungen vereinzelt und in Kleingruppen, so daß kein geschlossener Bestand entsteht, vorsieht. Die Zwischenflächen können als Wiese mit Eschen, Weiden, Erlen, Traubenkirschen, Faulbaum usw. genutzt werden. Der vorhandene Baumbestand soll erhalten bleiben.

Für die südl. Begrenzung wird eine geschlossene Pflanzbindung (Pfb-g) ausgesprochen, die Baum- und Strauchpflanzungen (Weiden, Faulbaum, Hasel- und Traubenkirschen) vorsieht.

Im südl. Randbereich am Fischhausweg soll der vorhandene Baum- und Heckenbestand erhalten bleiben. Die Stellplatzfläche für Pkw am Fischhausweg wird als wasserrunddurchlässig befestigte Fläche ausgebildet, um ein unkontrolliertes Versickern von Öl und Benzin in das Erdreich, in unmittelbarer Nachbarschaft der Schutzzonen II, zu verhindern. Das gesamte Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet III Gewinnungsanlage Eichwald. Die entsprechenden Vorschriften sind hierfür zu berücksichtigen. Das Vereinsgelände wird bei der o. geschilderten Gestaltung voll in die Au Landschaft integriert werden.

Das beabsichtigte Nutzungs- und Gestaltungskonzept ist das Ergebnis einer Freiraumanalyse in diesem Bereich, die vom Stadtgartenamt in Auftrag gegeben worden ist und von einem Landschaftsplanungsbüro durchgeführt wurde. Die platzgliedernde Bepflanzung, die Anordnung der Spielplätze in dem Vereinsgelände ist in einem von einem Landschaftsarchitekten ausgearbeiteten Freiflächenplan als Teil des Lageplanes gemäß § 2 (3) der Bauanlagenverordnung vom 22.05.1977 nachzuweisen.

#### 4.4 Erschließung

Das Vereinsgelände selbst wird vom Fischhausweg erschlossen, der im südl. Verlauf in die Leipziger Straße einmündet.

Der ÖPNV dient das Vereinsgelände nur indirekt an. Er verläuft in der Leipziger Straße (Strab 2 und 8 Endhaltestelle) und liegt in einer Entfernung von ca. 400 m vom Vereinsgelände.

#### 4.5 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Wasser und Strom erfolgt durch die städtischen Werke.

Die Abwasserbeseitigung für die baulichen Einrichtungen erfolgt im Trennsystem. Das Regenwasser wird in die Losse geführt, das Schmutzwasser über Hebeanlage - Entwässerung im freien Gefälle ist wegen der Topografie nicht möglich - durch den Fischhausweg zur Leipziger Straße. Kanalanschlüsse an das städt. Netz liegen im Bereich Fischhausweg - Leipziger Straße.

#### 5.0 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Die Grundstücke sind im Besitz der Stadt Kassel.

#### 6.0 Durchführung

Konsequenzen für Nachbarn

Das eigentliche Plangebiet ist überwiegend landschaftliches Gebiet, das durch Kauf der Flächen durch die Stadt Kassel der Erholung zugeführt werden soll. Das Vereinsgebiet wird bei seiner Verwirklichung die Lebensbedingungen der im unmittelbaren Einzugsbereich wohnenden Bevölkerung nicht beeinträchtigen. Durch den späteren planmäßigen Ausbau der Rad- und Wanderwege werden die Freizeitaktivitäten der Bevölkerung im Umfeld des Vereinsgeländes wesentlich erhöht.

#### 7.0 Strukturdaten

Gesamtfläche des FKK-Geländes	ca. 4,00 ha
Stellplätze	ca. für 80 PKW

#### 8.0 Überschläglich ermittelte Kosten

Brückenbau über Losse	300.000,-- DM
Entwässerung	100.000,-- DM
Straßenbau	400.000,-- DM
Grünflächen, Pflanzungen, Sportfl.	204.000,-- DM

#### 9.0 Bürgerbeteiligung (§ 2a BBauG)

Bei der Anlage des FKK-Geländes werden unmittelbar betroffene Bürger nicht tangiert. Eine vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 2a Bundesbaugesetz wurde unter diesen Umständen nicht durchgeführt.

gez. Hoffmann  
Baudirektor

Kassel, 19.02.1979