

Betr.: Bebauungsplan für den Ausbau der Autobahnzubringerstraße von der Sandershäuser Straße bis zum Anschluß an die BAB (~~Entwurf~~)

B e g r ü n d u n g

1.0 Beschreibung der Lage und des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich innerhalb der Strecken A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-O-P-Q-R-S-T-U-V-W-X-Y-Z-Z1-Z2-Z3-Z4-A wird begrenzt:

Im Norden, von der Ellenbacher Straße - Stadtgrenze Sandershausen - Sandershäuser Straße - Mündener Straße - Miramstraße - Stadtgrenze Sandershausen - dem Wegeflurstücken 48/1, 48/8, Flur 17 Gemarkung Bettenhausen

Im Osten, von der Grenze des 40 m breiten freizuhaltenen Streifens entlang der Autobahnzufahrt - Stadtgrenze Heiligenrode - Kasseler Straße - Bundesautobahn

Im Süden, von dem Dahlheimer Weg - Heiligenröder Straße - Niestetalweg - Osterholzstraße - der gemeinsamen Grenze zwischen den Flurstücken 38/9, 38/10 mit 35/7 Flur 5 Gemarkung Bettenhausen - Miramstraße - der gemeinsamen Grenze zwischen den Flurstücken 25/3 mit 32/28; 25/3, 25/4 mit 29/8; 25/4 mit 105/5; 105/5, 105/6, 689/27 mit 29/2, Flur 5 Gemarkung Bettenhausen - Sandershäuser Straße

Im Westen, von dem Wegeflurstück 103 Flur 1 Gemarkung Bettenhausen und Teile der Flurstücke 78, 79, 80 Flur 1 Gemarkung Bettenhausen und Ellenbacher Straße.

2.0 Rechtsgrundlage

Das Plangebiet zwischen den Strecken A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-O-P-Q-R-S-T-U-V-W-X-Y-Z-Z1-Z2-Z3-Z4-A ist im Flächennutzungsplan vom 14.6.1957 als Gewerbe- und Industriegebiet, Reines Wohngebiet und landwirtschaftlich genutzte Fläche ausgewiesen.

3.0 Städtebauliche Maßnahmen

3.1 Bisherige Nutzung

Der größte Teil des Plangebietes wird entsprechend der Ausweisung im Plan genutzt. Soweit sie nicht bebaut sind, werden sie noch landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzt.

3.2 Geplante Nutzung

Die bisher ausgewiesenen Baugebiete sollen erweitert, abgerundet und erschlossen werden. Das Gebiet zwischen der Autobahnzubringerstraße, der Heiligenröder Straße und der Straße "Am Osterholz", das bisher im Flächennutzungsplan für landwirtschaftliche und gärtnerische Nutzung ausgewiesen war, soll in ein Wohngebiet umgewidmet werden. Ein 30,0 m breiter Grünstreifen, der im Eigentum der Grundstückseigentümer verbleibt, soll das Baugebiet von der Autobahnzubringerstraße abschirmen. Die Erschließung des Gebietes erfolgt von der Heiligenröder Straße her. Die zwischen der Autobahnzubringerstraße und den parallel dazu verlaufenden Anliegerstraßen liegenden "von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücke" sollen vor allem dazu dienen, die Autobahnzubringerstraße klar von dem Industriegebiet, und zwar in städtebaulicher wie in verkehrlicher Hinsicht zu trennen.

Die zur Zeit gärtnerisch und landwirtschaftlich und als Dauerkleingärten genutzten Flächen können ihre Nutzung beibehalten. Ausnahmsweise sind auch Stellplätze zulässig.

4.0 Maßnahmen zur Verbesserung des Verkehrs

Der Autofahrer, der von der Stadt kommt und auf der Autobahn nach Göttingen - Hannover fahren will, erreicht die Autobahnauffahrt Kassel-Ost in der Regel über die Königinhofstraße und Sandershäuser Straße, von der die Zubringerstraße abzweigt.

Da die Zubringerstraße durch den starken LKW-Verkehr zu den Industriebetrieben an der Mündener Straße, Osterholzstraße, Miramstraße, der Straße Am Osterholz und zusätzlich von der stark frequentierten Heiligenröder Straße belastet wird, ergeben sich infolge der notwendigen Überfahrten zu den Industriegrundstücken vor allem in den Verkehrsspitzenzeiten erhebliche Schwierigkeiten in der Verkehrsabwicklung. Die Zubringerstraße ist z. Zt. zweispurig, sie soll vierspurig ausgebaut werden. Der Autobahnzubringer soll später planfrei über die Sandershäuser Straße bis zum Kleinen Kreisel an der Scharnhorststraße fortgesetzt werden, so daß nach dem Ausbau der beiden Teilstücke eine durchgehende leistungsfähige Schnellstraße zwischen dem Verteiler "Platz der Deutschen Einheit" und der Autobahn besteht.

Da der Zubringer zur BAB gleichzeitig auch als Zufahrt zu den beiderseits der Straße gelegenen Industriebetrieben benutzt wird, ergeben sich zusätzlich Verkehrsbehinderungen. Durch den Ausbau des Zubringers als anbaufreie Straße bei gleichzeitig weitgehender Reduzierung der vorhandenen Kreuzungen und Einmündungen soll eine eindeutige Trennung zwischen dem Zubringerverkehr zur BAB und dem Anliegerverkehr erreicht werden.

Die Erschließung der bebauten und noch zu bebauenden Industriegrundstücke wird in Zukunft über die vorhandenen bzw. noch auszubauenden Parallelstraßen ohne direkten Anschluß zur Zubringerstraße erfolgen. Ein Kreuzen der Zubringerstraße ist in Zukunft nur noch über die Sandershäuser Straße und an der Straße "Am Osterholz" möglich.

Fußgängertunnel sind an den Kreuzungen der Zubringerstraße an der Sandershäuser Straße und der Straße "Am Osterholz" vorgesehen. Zur Entlastung der Industriestraßen vom ruhenden Verkehr sind auf den Grundstücken, die von der Bebauung freizuhalten sind, entlang der Autobahnzubringerstraße Stellplätze mit Zufahrt von den Parallelstraßen zulässig.

Für den Omnibusverkehr sind zwei Haltebuchten an der Kreuzung der Zubringerstraße und der Straße "Am Osterholz" vorgesehen. Der eigentliche Anschluß des Autobahnzubringers an die BAB, der im Plan nur als anbaufreie Verkehrsfläche dargestellt ist, wird durch ein Planfeststellungsverfahren vom Hess. Landesamt für Straßenbau, Wiesbaden durchgeführt.

5.0 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die zum Ausbau der geplanten Straßen erforderlichen Grundstücke müssen von der Stadt erworben werden.

Die von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücke und die anbaufreien Grünstreifen bleiben in Privatbesitz.

6.0 Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen der nach § 173 (3) BBauG als Bebauungsplan weitergeltenden Fluchtlinienpläne

Nr.	748	vom	20. 2. 1912
	1060a	"	8. 9. 1917
	867	"	18. 4. 1911
	708	"	11. 6. 1907
	1198	"	31. 1. 1923
	Sdh2	"	14. 9. 1910
	762	"	10. 2. 1912
	Ka 63	"	23. 3. 1960
	65		

aufgehoben.

7.0 Überschläglich ermittelte Kosten

7.1	Grunderwerb	370.000,-- DM)
7.2	Straßenbau - Hauptstraßen	4.413.250,-- DM)
	Zubringerstraße	753.000,-- DM)
	Parallel- bzw. Verbindungsstr., Industrie- und Siedlungsstr.	<u>1.922.350,-- DM</u>)
		7.458.600,-- DM)
		=====)

Hoffmann
Städt. Oberbaurat