

Betr.: Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/27 für das Gebiet zwischen Mönchebergstraße, Freiligrathstraße, Ihringshäuser Straße und der Straße Gemarkung Kassel, Flur T, Flurstück 25/5

B e g r ü n d u n g

1.0 Beschreibung der Lage

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes VI/27 wird begrenzt im Westen von der Mönchebergstraße, im Norden von der Freiligrathstraße, im Osten von der Ihringshäuser Straße und im Süden von der Straße ohne Namen zwischen Ihringshäuser Straße und Mönchebergstraße, Gemarkung Kassel, Flur T, Flurstück 25/5. Das Plangebiet liegt im Nordosten der Stadt im Stadtteil Fasanenhof.

2.0 Rechtsgrundlage

Im Flächennutzungsplan der Stadt Kassel vom 14.6.1957 ist der Kern des Baublocks Mönchebergstraße, Freiligrathstraße, Ihringshäuser Straße und Verbindungsstraße zwischen Ihringshäuser Straße und Mönchebergstraße im nördlichen Teil als Dauerkleingartenanlage und im südlichen Teil als Grünfläche (Wiese) dargestellt. Die militärfiskalischen Grundstücke der früheren Trainkaserne bzw. des Artilleriedepots sind mit einer Schrägschraffur als ehemaliges Kasernengelände gekennzeichnet.

Im Bebauungsplan für das Gebiet der Stadt Kassel i.M. 1 : 5 000 vom 31.7.1970 ist der nördliche Teil des Innenblocks als Dauerkleingartenanlage und der südliche Teil als Baugrundstück für den Gemeinbedarf Nr. 128 (Schule) festgesetzt. Das Gelände zwischen der Schule und der Mönchebergstraße ist als Verkehrsfläche (Parkplatz) dargestellt.

3.0 Geplante städtebauliche Nutzung

In enger Verbindung mit dem Stadtkrankenhaus soll auf der Ostseite der Mönchebergstraße die Akademie für medizinische Fortbildung errichtet werden. Hierzu müssen folgende Festsetzungen getroffen werden:

- 3.1 Das Dauerkleingartengelände und die Grundstücke des Bundes an der Mönchebergstraße sollen als **Sondergebiet** (Akademie für medizinische Fortbildung) festgesetzt werden.

- 3.2 Das Baugrundstück für den Gemeinbedarf Nr. 12^o (Schule) wird um das Grundstück des Bundes an der Ihringshäuser Straße erweitert.
- 3.3 Die Fläche zwischen der Schule und der Mönchebergstraße wird nach § 9 Abs. 1 Ziffer 1 Buchst.h BBauG als Baugrundstück für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen und deren Lage durch zwingende städtebauliche Gründe, insbesondere solche des Verkehrs, bestimmt ist, festgesetzt. Auf ihm soll ein mehrgeschossiges Parkhaus errichtet werden, das zum Teil der Akademie für medizinische Fortbildung für den Eigenbedarf und dem Besucherverkehr sowie dem Stadtkrankenhaus für den Besucherverkehr zur Verfügung steht.
- 3.4 Die Wohnbaugebiete entlang der Mönchebergstraße, Freiligrathstraße und Ihringshäuser Straße erfahren bis auf die Grundstücke des Bundes in der Mönchebergstraße und Ihringshäuser Straße keine Änderungen.
- 3.5 Zur Entlastung der sehr schmalen Freiligrathstraße werden im Bereich der Zwischenpumpstation der Städtische Werke AG öffentliche Einstellplätze festgesetzt.

4.0 Sonstige Festsetzungen

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des nach § 173 Abs.3 BBauG als Bebauungsplan weitergeltenden Fluchtlinienplanes Nr. 211 - förmlich festgestellt am 8.7. 1892 - aufgehoben.

5.0 Überschlägig ermittelte Kosten

Grunderwerb

Straßenbau

Entwässerung

gez.: Hoffmann
Baudirektor