

Betr.: Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/3 für das Gebiet zwischen Ihringshäuser Straße und Bossental im Bereich der Straße Am Felsenkeller

B e g r ü n d u n g

1. Vorgeschichte

Das Plangebiet ist bereits in den Jahren 1961 und 1962 im Rahmen eines Gesamtbebauungsplanes für den Raum Wolfsanger/Fasanen Hof zwischen Ihringshäuser Straße, geplanter Nordtangente und Höheweg/Hörnebachweg bearbeitet und der Stadtverordnetenversammlung zum Offenlegungsbeschluss vorgelegt worden. Dieser Beschluss wurde am 21. Mai 1962 für den bezeichneten Planungsraum gefaßt.

Inzwischen wurden jedoch aufgrund des Verkehrsgutachtens neue Überlegungen zur Verkehrssituation im Raume Wolfsanger angestellt, die den Fortfall der ursprünglich geplanten Nordtangente rechtfertigen bzw. Querschnittsänderungen im übrigen Straßensystem verursachen. Unter diesen neuen Gesichtspunkten ist eine Neuaufstellung der Teilbebauungspläne innerhalb des Planungsraumes, zu denen der vorliegende Bebauungsplan zählt, unter Berücksichtigung aller in der Zwischenzeit eingetretenen Änderungen erforderlich.

2. Rechtsgrundlage

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Stadt Kassel vom 14. 6. 1957 wie folgt dargestellt:

- a) Außenbereich mit landwirtschaftlicher Nutzung
- b) Landschaftsschutzgebiet (im Bossental)
- c) RW-II-o (Änderung nach HAG)
- d) Fläche für den Gemeinbedarf für die Errichtung einer Schule und einer Kirche (Änderung Nr. 12 b nach BBauG)

Im Bebauungsplan der Stadt Kassel i. M. 1 : 5.000 sind für das vorliegende Plangebiet folgende Festsetzungen enthalten:

- a) Reines Wohngebiet
- b) Fläche für den Gemeinbedarf
- c) von der Bebauung freizuhaltende Fläche zum Zwecke der Freihaltung der Trasse für die Nordtangente und Erhaltung der Grünzone im nördlichen Bossental
- d) Fläche für die Landwirtschaft

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des nach § 173 (3) BBauG als Bebauungsplan weitergeltenden Fluchtlinienplanes Nr. Ka 47 vom 3. Nov. 1955 aufgehoben:

3. Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im nördlichen Teil der Gemarkung Wolfsanger, unweit der nördlichen Stadtgrenze zwischen Ihringshäuser Straße und Höheweg. Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt von: Ihringshäuser Straße, Wegeflurstück 31 der Gemarkung Wolfsanger, Flur 1 (verlängerte Wielandstraße), der östlichen Grenze des Flurstück 21 der Gemarkung Wolfsanger, Flur 1, den Wegeflurstücken 65 und 64 der Gemarkung Wolfsanger, Flur 14, 43/29 und 31/1 (Hummelweg) der Gemarkung Wolfsanger, Flur 20, Hildebrandstraße und der Straße Am Felsenkeller. Der überwiegende Teil des Geländes steigt von Südosten nach Nordwesten im Mittel um ca. 3,5 %.

Niedrigster Punkt: 180 m ü. NN
Höchster Punkt: 203 m ü. NN

4. Planungsziel

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden folgende Absichten verfolgt:

a) Festsetzung der Verkehrsflächen

Die Nordtangente, die aufgrund eines Verkehrsgutachtens für die Stadt Kassel östlich der Ihringshäuser Straße entfallen kann, soll bezüglich ihrer Funktion als Übereck-Verbindung zwischen Ihringshäuser Straße und Fuldataalstraße durch entsprechenden Ausbau des Straßenzuges Wolfsgraben - Höheweg - Am Felsenkeller bzw. Wolfsgraben - Höheweg (Kreisstraße 42) ersetzt werden.

Zu diesem Zweck und zugleich zur besseren Anbindung der Neubaugebiete im Raume Wolfsanger - Fasanenhof an die Ihringshäuser Straße soll die Straße Am Felsenkeller begradigt und bis zum Höheweg verlängert werden. Die bisherige Trasse der Nordtangente wird von der Planung nicht betroffen.

Eine weitere Wohnsammelstraße soll die Fuldataalstraße mit der Straße Am Felsenkeller verbinden (Straße A).

b) Freihaltung des Grünzuges entlang des Bossentals sowie des Freiflächenzuges zwischen dem Alten- und Pflegeheim Fasanenhof und der Straße Am Felsenkeller.

Beide Züge vereinigen sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und sollen sich über einen Fußweg bis zum Kleingartengebiet "Schöne Aussicht" fortsetzen. Sie sind als Erholungs- bzw. Ruhezone zwischen den einzelnen Baugebieten unentbehrlich und dürfen daher nicht bebaut werden.

c) Ausweisung eines Schulweges zwischen dem Wohngebiet am Rotdornweg und der Volksschule Hildebrandstraße.

d) Festsetzungen der Wohngebiete und der Flächen für den
Gemeinbedarf

Das Wohngebiet an der Bromeisstraße ist bis auf einen
kleinen Teil östlich der Bromeisstraße bereits bebaut.
Wegen der Grenze des Bergbaugebietes ist eine weitere
Ausdehnung des Baugebietes über die ausgewiesene
Nutzungsgrenze hinaus nicht möglich.

Anzahl der Wohneinheiten	362 WE
Einwohner	ca. 1.100 Ew
Anzahl der Stellplätze und Garagen	348

c) An öffentliche Einrichtungen sind eine Volksschule, ein
Kirchenzentrum und ein Kindergarten geplant.

5. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Der größte Teil der festgesetzten Verkehrsflächen der über-
wiegende Teil der Fläche für den Gemeinbedarf sowie die aus-
gewiesene Grünfläche östlich der Straße A sind Eigentum der
Stadt Kassel.

Folgende Flächen müssen von der Stadt Kassel erworben werden:

1. Die durch Verbreiterung, Verlängerung oder Begrädigung
von Straßen und Wegen benötigten Flächen.
2. Ein Teil der Fläche für den Gemeinbedarf (Schulsportplatz).

6. Überschlägig ermittelte Kosten:

a) Straßenbau

1. Straße Am Felsenkeller	290.000 DM
2. Straße A und Fußwege	180.000 DM
	<hr/>
	470.000 DM
	=====

b) Entwässerung

Regenwasserkanäle und -gräben	75.000 DM
	=====

c) Grunderwerb

1. Straße Am Felsenkeller	55.650 DM
2. Sonstige Straßen und Wege	38.750 DM
3. Fläche für den Gemeinbedarf	138.600 DM
4. Zulage	5.000 DM
	<hr/>
	238.000 DM
	=====

d) Gärtnerische Anlagen

	85.000 DM
	=====

gez. Hoffmann

Städt. Baudirektor

Die Übereinstimmung der Fotokopie
mit der Urschrift wird hiermit
beglaubigt:

Kassel, den

8. 1970
[Signature]



Techn. Angestellter