

Betr.: Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/32 für das Gebiet zwischen Fuldataalstraße, Wilhelm-Speck-Straße, Gartenstraße und Schirmerstraße

B e g r ü n d u n g

1.0 Lage des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt im Wesertorviertel auf der Ostseite der Fuldataalstraße.

Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt im Westen von der Fuldataalstraße, im Norden von der nicht ausgebauten Wilhelm-Speck-Straße, im Osten von der Gartenstraße und im Süden von der Schirmerstraße.

2.0 Rechtsverhältnisse

Im Flächennutzungsplan der Stadt Kassel vom 6.3.1974 ist der kleinere südliche Teil des Geltungsbereiches als Wohnbaufläche (W) mit einem Spielplatz und der größere nördliche Teil als Gewerbliche Baufläche (G) dargestellt.

2.1 Im Bebauungsplan für das Gebiet der Stadt Kassel i.M. 1 : 5000 vom 18.11.1972 ist der kleinere südliche Teil des Geltungsbereiches als Allgemeines Wohngebiet (WA) und der größere nördliche Teil als Industriegebiet (GI) festgesetzt.

3.0 Planungsziel

3.1 Allgemeines

Im Bebauungsplan der Stadt Kassel i.M. 1 : 5000 vom 18.11.72 ist der Ostring bis auf eine schmale Wegefläche von der Fuldataalstraße zur Gartenstraße hin als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Der Fluchtlinienplan Nr. 202 III vom 4.6.1894 dagegen sieht den Ausbau des Ostringes in voller Breite vor.

Der Ausbau wurde entsprechend ausgeführt und als endgültig und abrechnungsfähig betrachtet.

Um die Rechtsgrundlage hierfür zu erhalten, ist es erforderlich, die Festsetzungen des Bebauungsplanes i.M. 1 : 5000 aufzuheben und durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 30 BBauG neu festzusetzen.

Darüber hinaus ist beabsichtigt, wegen der unmittelbaren Nähe zur Wohnbevölkerung das GI-Gebiet entsprechend seiner jetzigen Nutzung als Gewerbegebiet auszuweisen.

3.2 Erschließung

Das Wohn- und Gewerbegebiet ist von ausgebauten Straßen erschlossen.

Zusätzlich zu der vorhandenen Erschließung des Gewerbegebietes von der Fuldataalstraße und Gartenstraße sind neben den zwei vorhandenen Zufahrten vom Ostring weitere Zufahrten möglich.

Die im Plan vorgesehene Verbreiterung der Fuldataalstraße stellt die Fortsetzung des bereits beschlossenen Ausbaus im Bereich zwischen dem Ostring und der Weserspitze dar; obwohl hierzu keine entsprechenden Beschlüsse vorliegen, ist es notwendig, diese Flächen bereits jetzt zu sichern.

Die Zurücknahme der Baugrenze hat das Ziel, bei einer neuen Bebauung den verkehrlichen, stadtgestalterischen und nutzungsbedingten Gegebenheiten Rechnung zu tragen. Somit gelingt es, einen größeren Abstand zwischen der Wohnbebauung und dem Gewerbegebiet zu erreichen, der als Stellplätze genutzt werden kann und gleichzeitig die Möglichkeit zur Begrenzung bietet. Letzteres erscheint nach dem Fortfall der Bäume besonders vordringlich.

3.3 Nutzung

Die im GE-Gebiet vorherrschende kleinteilige Parzellierung und die bereits dort ansässigen Branchen, wie Möbellager, Spedition, Großhandel u.a. entsprechen der neuen Festsetzung. Weiterhin wird hierdurch sowohl der hohen Standortgunst- insbesondere hinsichtlich der Erreichbarkeit als auch der unmittelbaren Nähe zur Wohnbebauung Rechnung getragen.

4.0 Ordnung des Grund und Bodens

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich außer dem Erwerb der Fläche für die Verbreiterung der Fuldataalstraße.

5.0 Strukturdaten

Wohngebiet	1,26 ha
Kinderspielplatz	0,10 ha
Gewerbegebiet	2,35 ha
Verkehrsfläche	0,47 ha

6.0 Aufzuhebende Fluchtlinienpläne

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen der nach § 173 Abs. 3 BBauG als Bebauungsplan weiter geltenden Fluchtlinienpläne

Nr. 202 v.	4. Januar	1895
Nr. 710 v.	4. Juni	1904
Nr. 763 v.	12. Sept.	1908
Nr. 895 v.	21. Nov.	1911
Nr. 546 v.	12. Aug.	1904

aufgehoben.

7.0 Überechtläßig ermittelte Kosten:

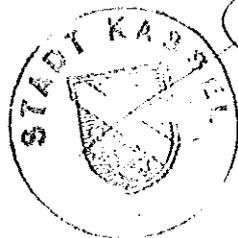
Gründerwerb Fuldatastraße	80.000,-- DM
Bepflanzung Grünstreifen Ostring	36.000,-- DM
Instandsetzung Kinderspielplatz Ostring	45.000,-- DM

Die Kosten für den Ausbau der Fuldatastraße können noch nicht angegeben werden, da noch kein Ausbauplan vorliegt.

gez. Hoffmann
Baudirektor

Die Übereinstimmung der Abschrift mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt:

Kassel, den 7. 1976



Hoffmann
Techn. Angewandter