

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/43 "Bleichenweg", für das Gebiet zwischen Bleichenweg und Fulda - östlich der Ysenburgstraße

B e g r ü n d u n g

1.0 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im südlichen Randbereich des Ortsteiles Wesertor direkt an der Fulda.

Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt:

Im Norden durch den Bleichenweg,
im Nordosten durch die nordöstliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 3, in der Flur M 3 der Gemarkung Kassel,
im Süden durch die Fulda,
im Westen durch die Ysenburgstraße.

2.0 Rechtsverhältnisse

2.1 Im Flächennutzungsplan der Stadt Kassel vom 06.03.1974, jetzt fortgeltend als Flächennutzungsplanung des Zweckverbandes Raum Kassel, ist für das Plangebiet teils gemischte Baufläche, teils Wohnbaufläche, teils Grünfläche und Wasserfläche dargestellt.

2.2 Fluchtlinienpläne

Im Geltungsbereich sind bisher Teile des Fluchtlinienplanes Nr. 205. III, festgestellt am 4. Juni 1894, rechtsverbindlich.

2.3 Rechtsgrundlagen wesentlicher nachrichtlicher Eintragungen

Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb der gesetzlichen Hochwassergrenze im Überschwemmungsgebiet der Fulda, neu festgesetzt am 7. Januar 1964 nach dem Hess. Wassergesetz.

Entlang der Fulda ist ein Uferstreifen mit der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen im Gebiet der Stadt Kassel "Landschaftsschutzgebiete der Stadt Kassel" vom 8. November 1976 in der Fassung vom 7. Mai 1978 unter Schutz gestellt.

Nach der Verordnung zur Sicherung von Naturdenkmälern im Stadtkreis Kassel vom 17. Juli 1968 in der Fassung der Änderungsverordnung vom 20.12.1973, sind eine Linde, 15 m südwestlich des Wohnhauses Bleichenweg 14 und eine Linde sowie eine Esche auf dem Grundstück Bleichenweg 16, als Naturdenkmal unter Schutz gestellt.

3.0 Planungsabsichten

3.1 Allgemein

Grundsätzliche Zielsetzung der Grünordnungsplanung ist die durchgängige Erschließung der Fuldaufer für Erholungssuchende. Eine Rad- und Wanderwegführung im Uferbereich erschließt Naherholungsmöglichkeiten mit hohem Erlebniswert. Dies ist für den Stadtteil Wesertor, insbesondere wegen knapper sonstiger Angebote nutzbarer Freiflächen im Nahbereich, von besonderer Bedeutung. Eine möglichst direkte Anbindung der Wohngebiete an das Fuldaufer und die Verknüpfung über den Fuldawanderweg an die Erholungsgebiete im oberen und unteren Fuldatal (Auebereich und Wolfeanger Wiesen bis Graue Katze und weiter) wird damit erzielt.

Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Grundlagen für die Durchführung eines Fulda-Rad- und Wanderweges im Anschluß an die Fuldapromenade Nord flußabwärts schaffen. Damit soll eine eindeutige Abgrenzung zwischen öffentlichen und privaten Grünflächen hergestellt werden, die Bebaubarkeit der Baugrundstücke detailliert festgesetzt und die Erschließung der rückwärtigen Bebauung am Bleichenweg geregelt werden.

3.2 Grün- und Freiflächen

Entlang des Fuldaufers wird im Plangebiet eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, in der ein Rad- und Wanderweg in ausreichender Breite anzulegen ist. Die Wegeführung ist im Westen, mit einem Durchgang unterhalb der Hafenbrücke, an die 'Fuldapromenade Nord', im Osten an vorhandene öffentliche Wege, anzuschließen.

Die Anbindung an die Wohnbereiche in Wesertor erfolgt darüber hinaus im Plangebiet über eine öffentliche Grünfläche zwischen dem Mischgebiet und dem Allgemeinen Wohngebiet, mit Fortsetzung außerhalb des Plangebietes über einen vorhandenen Spielplatz und die Martinstraße. Die Verbindung zu den östlich der Fulda gelegenen Wohngebiete erfolgt über die Hafenbrücke. Eine Verknüpfung des nördlichen Bürgersteiges der Ysenburgstraße mit dem Fuldawanderweg ist deshalb erforderlich. Diese soll über eine Rampe mit max. 6 % Längsneigung und Podesten im Abstand von max. 8,0 m innerhalb der öffentlichen Grünfläche erfolgen, damit diese Anbindung auch für Rollstuhlfahrer benutzbar wird.

Damit die Nutzbarkeit der privaten Grünflächen südlich des allgemeinen und reinen Wohngebietes nicht weiter eingeschränkt wird, wird der Uferweg hiervon möglichst weit abgesetzt in Richtung Fuldaufer angelegt.

Die Abgrenzung von öffentlicher und privater Grünfläche erfolgt weitgehend in Anlehnung an Flurstücksgrenzen. Mehr als die Hälfte der Ufergrundstücke ist in städtischem Besitz. Dort, wo noch Grunderwerb für die öffentliche Grünfläche erforderlich ist, wurde deren Breite auf ein Mindestmaß zugunsten verbleibender privater Nutzbarkeit reduziert.

3.3 Bauliche Nutzung

3.3.1 Mischgebiet

Für das Mischgebiet ist eine nach Höhe über NN differenzierte Bebaubarkeit durch Baugrenzen festgesetzt.

Die Zurücknahme der Baugrenzen für das II. und III. Geschöß, gegenüber dem allgemeinen Wohngebiet, erfolgt aus Gründen der Besonnung.

3.3.2 Allgemeines Wohngebiet

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ist unterhalb der Höchstwerte nach BauNVO ausgewiesen. Damit wird dem Inselcharakter des Baugebietes in einem Landschaftsschutzgebiet Rechnung getragen.

Um die vorhandene Bausubstanz in die weitere bauliche Entwicklung auf dem Grundstück einbeziehen zu können, wird der überbaubare Bereich großflächig ausgelegt.

3.3.3 Reines Wohngebiet

Für das Maß der baulichen Nutzung gilt das unter 3.3.2 gesagte.

Darüber hinaus wird der Umfang der rückwärtigen Bebauung geregelt und die Erschließung hierfür festgesetzt.

3.4 Erschließung

3.4.1 Öffentlicher Personen-Nahverkehr

Das Plangebiet wird durch die Omnibus-Linie 20, mit der ca. 300 m entfernten Haltestelle Schützenstraße, an das örtliche Verkehrsnetz angebunden.

3.4.2 Fahrverkehr

Das Plangebiet wird über den Bleichenweg für den Anliegerverkehr erschlossen. Die jetzige Anbindung des Bleichenweges an die Schützenstraße ist im Hinblick auf die beabsichtigte Öffnung dieses Teils der Schützenstraße - für den Rechtsabbieger von der Hafnbrücke und dem Geradeausverkehr aus Richtung Katzensprung - den veränderten Verkehrsverhältnissen anzupassen.

4.0 Ordnung von Grund und Boden

Für die Anlage des Uferweges und die Gestaltung der öffentlichen Grünfläche ist der Erwerb von Teilflächen aus privatem Grundbesitz erforderlich.

5.0 Strukturdaten

Gesamtfläche des Geltungsbereiches	4,40 ha
MI-Gebiet	0,5 ha
WA-Gebiet	0,3 ha
WR-Gebiet	1,23 ha
private Grünfläche	0,7 ha
öffentl. Grünfläche	1,0 ha
öffentliche Verkehrsfläche	0,12 ha
Wasserfläche	0,55 ha

6.0 Kosten

Die Ausbaukosten für die öffentlichen Grünflächen incl. Rad- und Wanderweg sind im Haushaltsplan der Stadt enthalten.

geh. Hoffmann
Baudirektor

29.01.1980/04.02.1980