

B E G R Ü N D U N G
=====

zum Bebauungsplan Nr. 23 B I der Stadt Baunatal für das Gebiet
"Leiselfeld"

vom Januar 1983

1. Allgemeines

1.1 Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes entspricht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung sowie den Zielen der Stadtentwicklung der Stadt Baunatal und erfolgt auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Flächennutzungsplanes vom 04.09.1971.

Ein Landschaftsplan nach § 4 HeNatG wird parallel zum Bebauungsplanverfahren aufgestellt.

1.2 Beschreibung des Geltungsbereiches

Das Gebiet des Bebauungsplanes wird begrenzt

- im Norden teilweise durch die Straße "Im Wiesental" und die Kleinbahn Kassel-Naumburg
- im Osten durch die Bauna
- im Süden durch die Garagengebäude der Baunataler Werkstätten
- im Westen durch die Kirchbaunaer Straße

1.3 Planungsziele und allgemeine Inhalte

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die Voraussetzungen dafür geschaffen werden, daß die vorhandenen Einrichtungen der Baunataler Werkstätten durch bauliche Maßnahmen den neuesten Erfordernissen der Behinderten angepaßt werden können.

Weiterhin wird die Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebietes und der Kleingartenanlage sichergestellt.

Die Anpassung des Baugebietes in den Talraum der Bauna ist besonderes Anliegen dieses Planes.

1.4 Nutzungen im Plangebiet

Der überwiegende Bereich des Bebauungsplanes soll als Mischgebiet vorgesehen werden. Lediglich ein kleiner Teil ist als allgemeines Wohngebiet, Gewerbegebiet und Kleingartenanlage geplant. Der Bereich entlang der Bauna soll Grünfläche werden.

2. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind im Bereich des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

3. Landschaftsplan

3.1 Räumliche Lage und Beschaffenheit

Das Plangebiet liegt im Tal der Bauna. Dieses ist Teil des Kasseler Beckens. Die mittlere jährliche Lufttemperatur beträgt 8°, die durchschnittliche Niederschlagsmenge pro Jahr 550 bis 600 mm.

Der Untergrund wird auf Schwemmboden gebildet.

3.2 Derzeitige Nutzungen

Das Gebiet wird hauptsächlich als Mischgebiet genutzt, in dem von 7,2 ha ca. 2,7 ha durch Gebäude überbaut bzw. Verkehrsflächen asphaltiert sind. Dieses führt zu einer starken Aufheizung der Flächen in diesem Gebiet und auch zu einer Beeinträchtigung des Wasserhaushalts.

Problembereiche sind außerdem die Bauna, deren Wasser vom Einleitungsbecken des VW-Werkes an praktisch als tor zu bezeichnen ist, und die großen versiegelten Flächen des VW-Werkes selbst, die sich bis hierhin auswirken.

3.3 Geplante Maßnahmen

Durch Festsetzungen bezüglich der Ufervegetation und Ausbaumaßnahmen im Uferbereich soll eine Verbesserung der Wasserqualität erreicht werden.

Entlang der Bauna ist ein Grünstreifen als Wiesenfläche freizuhalten und entsprechend zu pflegen. Darin eingebettet liegt am Nordrand ein Parkplatz für die anschließende Kleingartenanlage, der einschließlich der Zufahrt in wasserdurchlässiger Oberfläche ausgeführt werden soll.

Der an die Kleingartenanlage angrenzende Bereich wird zur Erweiterung der Kleingärten herangezogen. Entlang der Kirchbaunaer Straße soll eine dichte Bepflanzung mit standortgebundenen Hölzern vorgenommen werden.

Die bereits ausgebauten Parkplätze der Baunataler Werkstätten sind mit großkronigen Bäumen zu bepflanzen. Von der Bauna zur Kirchbaunaer Straße soll eine dichte Grünverbindung hergestellt werden.

Im übrigen sind das Gelände und die Gebäude so einzugrünen, daß die vorhandenen Baumassen in ihrer Ausdruckskraft abgemildert werden.

4. Der Stadt voraussichtlich entstehende Kosten

4.1 Grunderwerb

Der Grunderwerb ist abgeschlossen.

4.2 Verkehrsflächen

Die Erschließung des Kleingartengeländes erfolgt über die vorhandenen Wege und eine noch auszubauende Zuwegung einschließlich Parkplätze mit wassergebundener Decke.

Kosten ca. 108.000,- DM

4.3 Ver- und Entsorgungsanlagen

Die Ver- und Entsorgungsanlagen sind abgeschlossen.

4.4 Gesamte Erschließungskosten ca. 428.000.- DM

5. Städtebauliche Werte

5.1 Gesamtfläche des Geltungsbereiches 6,303 ha

davon sind

- allgemeines Wohngebiet 0,545 ha

- Mischgebiet 3,829 ha

- Gewerbegebiet 0,465 ha

- Grünflächen (Kleingärten) - 0,719 ha

- landwirtschaftl. Nutzfläche (Wiese) - 0,745 ha

5.2 Bruttobaugebiet 4,839 ha

Erschließungsflächen - 0,381 ha

Nettobauland 4,458 ha

davon bereits bebaut 3,666 ha

Bearbeitet:

DER MAGISTRAT DER STADT BAUNATAL

DER MAGISTRAT DER STADT BAUNATAL
- Bauamt -

.....
Grenacher, Bürgermeister

.....
Schmook, Stadtbaurat