DER MAGISTRAT DER STADT BAUNATAL

HESSISCHE LANDGESELLSCHAFT MBH. KASSEL
ENTWICKLUNGSTRÄGER DER STADT BAUNATAL

ENTWICKLUNGSMASSNAHME
DER STADT BAUNATAL

B E G R Ü N D U N G
ZUM
B E B A U U N G S P L A N N R. 66

" H Ü N S T E I N "

D E R S T A D T B A U N A T A L
K R E I S K A S S E L
I M R A H M E N D E R E N T W I C K L U N G S-
M A S S N A H M E
D E R S T A D T B A U N A T A L

Ein Teil des Geltungsbereiches des vorliegenden Entwurfes zum Bebauungsplan liegt im städtebaulichen Entwicklungsbereich der Stadt Baunatal, der durch Verordnung der Hessischen Landesregierung vom 31.05.1974 förmlich festgelegt und mit Wirkung vom 01.06.1974 rechtskräftig wurde.

Die Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan ist sowohl in sachlicher als auch in räumlicher Sicht gegeben.

Um eine geordnete städtebauliche Lösung bis zum Siebertweg zu erreichen, wurde dieser städtische Teil in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einbezogen.

Der Geltungsbereich des Bebaungsplanes Nr. 66 umfaßt eine Fläche von ca. 9,86 ha und wird begrenzt:

Im Norden — von der Kassel-Naumburger-Eisenbahn-Trasse

Im Osten — von der Landesstraße 3218

Im Süden — von der Kasseler Straße

Im Westen — von dem Siebertweg

Das Baugebiet wird tlw. als allgemeines Wohngebiet (WA) und tlw. als reines Wohngebiet (WR) festgesetzt.

Erläuterung:

In seiner baulich- räumlichen Struktur ist das Planungsgebiet als eine zu komplettierende Bebaungsfläche innerhalb des Entwicklungsgebietes zu werten. Ausgehend von der im südlichen Bereich des Siedlungsgebietes verlaufende Kasseler Straße wird das Planungsgebiet im Norden durch die Trasse der Naumburger Kleinbahn und im west- östlicher Richtung durch den Siebertweg u. durch die L 32 18 bzw. durch den vorgelagerten Lärmschutzwall begrenzt.

Die städtebauliche Konzeptionierung des Quartiers wird im wesentlichen durch das Erschließungssystem gestaltprägend bestimmt. Das Erschließungskonzept baut auf dem vorhandenen Feldweg, der als Haupterschließungsachse ausgebaut wird, auf. Ergänzt wird das Erschließungs-

konzept durch eine hufeisenförmig angelegte innere Erschließungsstraße, die mit dem Siebertweg durch Zufahrten verbunden ist. Über diese Rundstraße werden alle innenliegenden Grundstücke unmittelbar erschlossen. Die daraus resultierenden kurzen An- und Abfahrtswege verhindern im Vorfeld ein hohes Verkehrsaufkommen, so daß eine negative Beeinträchtigung der Wohnqualität durch Lärmbelästigung in Verbindung mit Schadstoffimmissionen vermieden wird. Durch gezielte grünordnerische Maßnahmen, gepaart mit einer differenziert dargestellten Oberflächenbehandlung der Verkehrswegeführung, die nicht zuletzt zu einer natürlichen Verkehrsberuhigung führt, wird, obwohl eine offene Bauweise ausgewiesen wird, ein durchgehend geschlossener, baulich- räumlicher Eindruck im Straßenraum erzielt. Die alleeartig konzipierte Straßenführung ist in ihrer Intention so angelegt, daß sie als Erlebnis- und Freiraum, der vielfältigsten Aktivitäten Raum bietet, zu bewerten ist.

Der im Siedlungsgefüge als quartiersbezogener Mittelpunkt angeordnete Hünsteinplatz ist im Straßenraum als platzartige Erweiterung ausgebildet. Der Hünstein, der als sichtbares Zeichen frühgeschichtlicher Entwicklung gilt, erhält hier seinen entgültigen Standort! Durch entsprechende freiraumplanierische Gestaltung ist der geschichtliche Bezug in angemessener Art u. Weise herzustellen, so daß der Platz als Identifikations- u. Orientierungspunkt von der Bevölkerung angenommen werden kann. Seiner Bedeutung entsprechend ist der Platz sowohl in seiner baulich- räumlichen Ausprägung, durch die Möglichkeit einer verdichteten zweigeschossigen Bebauung, als auch durch die Ansiedlung von nichtstörenden Gewerbe bestimmt. Der unmittelbar am Platz ausgewiesene Standort des Kindergartens, der seine Zuwegung über den Platz erhält, ist in diesem Sinne zu werten.

Erschließung des Baugebietes

Verkehrserschließung

Die Erschließung des Gebietes erfolgt von der im Süden verlaufenden Kasseler Straße.

Weitere Erschließungsmöglichkeiten sind vom vorhandenen Siebertweg auf der Ost-Seite des Geltungsbereiches über die Hünsteinstraße und die Verlängerung der Reichenberger Straße gegeben.

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung wird durch den Anschluß an das Verbundnetz der Stadt Baunatal im Stadtteil Großenritte sichergestellt und ist gemäß Aussage des Wasserwirtschaftsamtes Kassel technisch möglich und wirtschaftlich vertretbar.

Entwässerung

Das anfallende Abwasser wird im Mischsystem dem Hauptsammler des Abwasserverbandes Baunatal und der Gruppenkläranlage zugeführt und dort mechanisch- biologisch behandelt.

Energieversorgung

Die Versorgung des Gebietes mit elektrischer Energie wird durch den Anschluß an das Verbundnetz der EAM sichergestellt.

Durch den zwischen dem Magistrat der Stadt Baunatal und der Gasversorgung Südhannover - Nordhessen GmbH (SN-Gas) geschlossenen Konzessionsvertrag werden alle Grundstücke an die Erdgasversorgung angeschlossen.

Die Versorgung für das Kommunikationswesen (Telefon, Kabelfernsehen) stellt die Deutsche Bundespost durch Verlegung von entsprechenden Kabeln sicher.

Abfallbeseitigung

Die Beseitigung der häuslichen Abfälle ist durch einen Vertrag der Stadt Baunatal mit einem Müllabfuhrunternehmer sichergestellt. Der anfallende Müll wird der Müllverbrennungsanlage der Stadt Kassel zugeführt.

Durch diese städtebauliche Maßnahme werden der Stadt Baunatal voraussichtlich folgende überschlägig ermittelte Kosten entstehen:

a) Verkehrsflächen	2.500.000,-- DM
b) Entwässerung	700.000,-- DM
c) Wasserversorgung	500.000,-- DM
d) Bepflanzung	250.000,-- DM
e) Sonstiges	350.000,-- DM
	4.300.000,-- DM

Die Erschließungskosten werden einerseits für den städtischen Bereich im Haushaltsplan der Stadt Baunatal und andererseits für den Bereich der Entwicklungsmaßnahme durch die Aufnahme in den für jedes Jahr aufzustellenden Wirtschaftsplan abgedeckt.

Vorgesehende Durchführung der Erschließungsmaßnahmen:

1989 und 1990 — Bau der Wasserversorgungsanlagen
Bau der Entwässerungsleitungen
Erstellung der Baustraße
Aufschüttung des Lärmschutzwalles entlang der L 3218 an der Ost-Seite des Geltungsbereiches.

1992 und später — Fertigstellung und Bepflanzung des Lärmschutzwalles
Endausbau der Verkehrsflächen und Bepflanzung im Straßenbereich sowie Gestaltung des Hünsteinplatzes, je nach Fortschritt der Grundstücksbebauung.

Städtebauliche Werte

1) Gesamtfläche des Geltungsbereiche	=	9,86 ha
davon öffentliche Verkehrsfläche	=	1,50 ha
davon Gemeinbedarfsflächen	=	0,53 ha
davon Lärmschutzwall	=	0,38 ha
davon netto Wohnbauland (neu)	=	6,50 ha
davon netto Wohnbauland (vorhanden)	=	0,95 ha
davon netto Wohnbauland (gesamt)	=	7,45 ha

2) Wohnungseinheiten

72 Einzelhäuser (neu) x 1,25	=	90	Wohneinheiten
7 Einzelhäuser (alt) x 1,25	=	8,75	Wohneinheiten
8 Doppelhäuser (alt) x 1,16	=	9,25	Wohneinheiten
2 Hausgruppen à 4 (neu) x 1,0	=	8	Wohneinheiten
		116	Wohneinheiten (WE)

3) Einwohnerdichte

116 WE x 2,3 EW/WE	= 267 Einwohner (EW)
267 EW : 7,45 ha	= 36 EW/ha Nettobauland

Baunatal, den .....

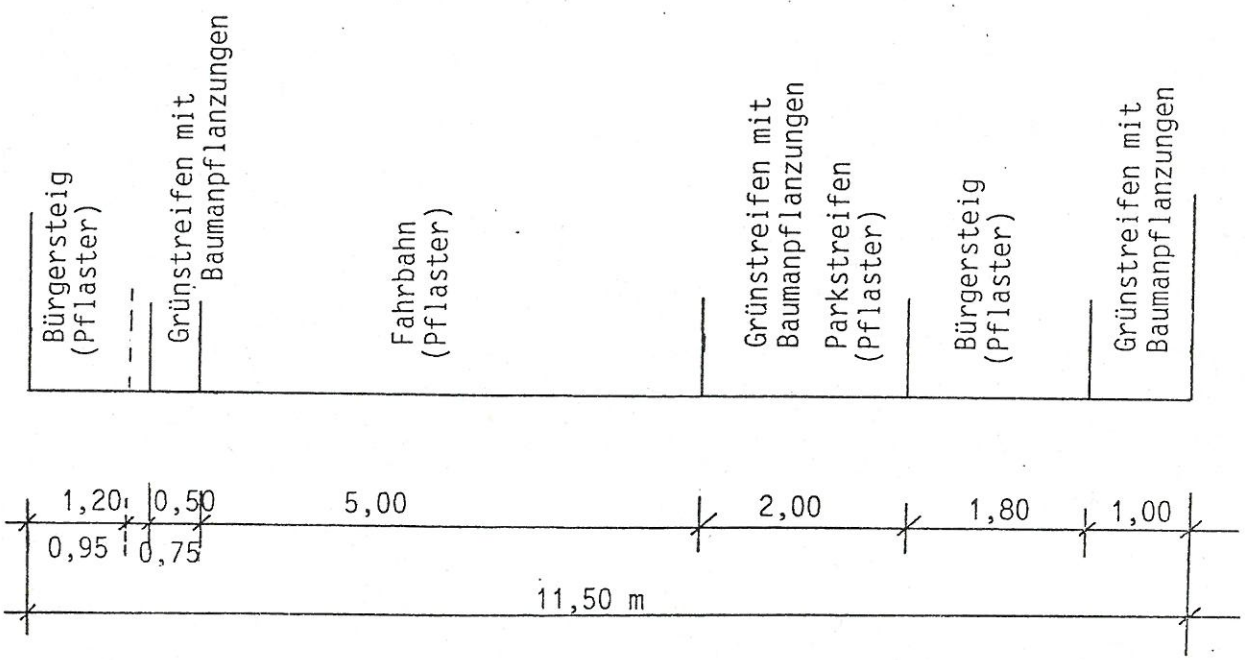
Siegel i.A.

.....

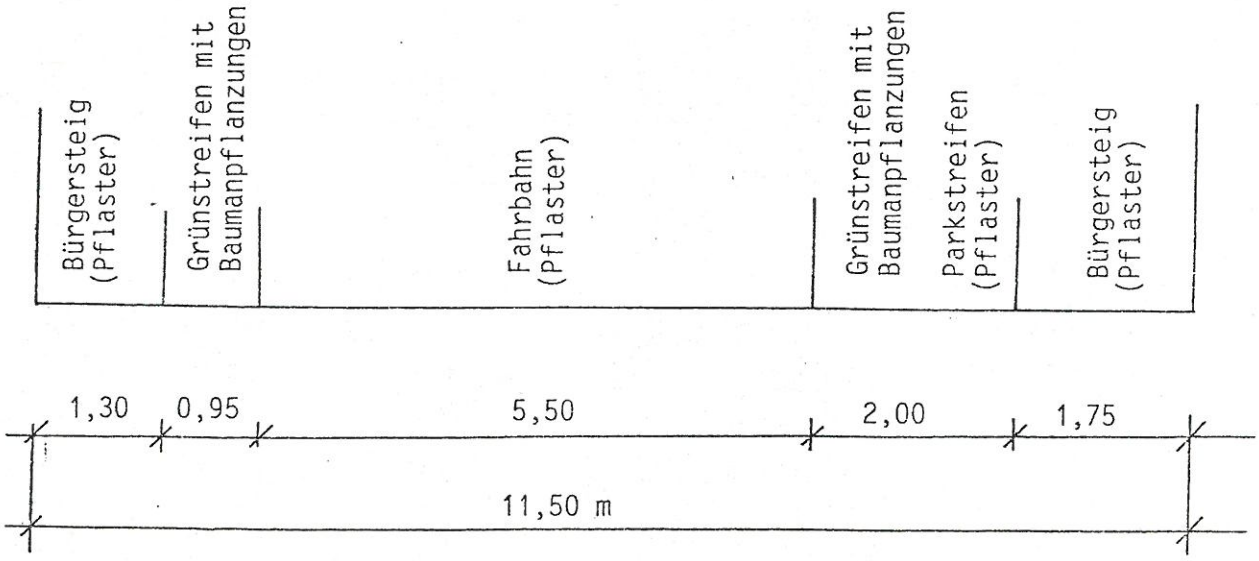
AUSBAUQUERSCHNITTE BAUGEBIET HÜNSTEIN (BBP 66)

als Anlage zur Begründung.

GEORG - AUGUST - ZINN - STRASSE



OPFERTRIESCH



Masstab: 1:75