Stadt Baunatal

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 3 "Im Wiesental", 1. Änderung

1. Planungsgrundlagen

1.1 Landesplanung/ Regionaler Raumordnungsplan

Der Regionale Raumordnungsplan Nordhessen (RROPN) weist die Stadt Baunatal als Mittelzentrum im Verdichtungsraum Kassel aus.
Baunatal liegt im Schnittpunkt der Entwicklungsbänder 1. Ordnung Fritzlar - Kassel und 2. Ordnung Wolfhagen-Kassel.
Weiterhin liegt die Stadt im Gebiet der Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur" (GA) und im damaligen "Zonenrandgebiet.

Im RROPN sind die Flächen des räumlichen Geltungsbereiches als Siedlungsflächen im Bestand dargestellt.

1.2 Flächennutzungsplan

Die vorbereitende Bauleitplanung stellt für den Bereich allgemeines und reines Wohngebiet dar; in der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Raum Kassel für die Stadt Baunatal ist eine Anpassung an den Bestand und deren Darstellung im Bebauungsplan erforderlich.

1.3 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Raum Kassel sieht in diesem Gebiet die Heinrich-Nordhoff-Straße als Konfliktbereich mit davon ausgehenden Emissionen, der Barrierewirkung und der Störung der angrenzenden Nutzungen.

Als Empfehlung werden verkehrsberuhigende Maßnahmen, Baumpflanzungen und Regelungen für den Fußgängerverkehr angeregt.

2. Lage

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes ist begrenzt

im Westen - durch die Kirchbaunaer Straße und Heinrich-Nordhoff-Straße

im Süden - durch den Friedhof Altenbauna

im Osten - durch den Bingeweg und die Verlängerung des Bingeweges bis zum Friedhof

im Norden - durch die Verbindungsstraße zwischen Heinrich-Nordhoff-Straße und Bingeweg

Das Gebiet ist seit Jahren bebaut und wird entsprechend seiner Ausweisung genutzt.

3. Anlaß und Ziel der Planung

Entlang der Heinrich-Nordhoff-Straße und der Kirchbaunaer Straße befinden sich im Erdgeschoß vorherrschend Läden. Von hier wurde der Wunsch nach einer Erweiterungsmöglichkeit der Geschäftsflächen formuliert. Die vorgelegte 1. Änderung gibt unter Wahrung der vorhandenen Strukturen Gelegenheit hierzu.
Die vorgelegte Planung ändert den vorhandenen Rechtszustand nur in diesem begrenzten Teilbereich, um ein unaufwendiges Planverfahren zu gewährleisten.

4. Änderungspunkte der 1. Änderung

a) Entlang der Heinrich-Nordhoff-Straße und der Kirchbaunaer Straße wird zusätzlich ein eingeschossiger Vorbau in geschlossener Bauweise mit Flachdach in einer Tiefe vorgesehen, bei der die vorhandene Staffelung erkennbar und ein Vorbereich von mindestens 4 m zur Straßenbegrenzung erhalten bleibt.

   Eine Wohnnutzung wird hier ausgeschlossen. Die Errichtung eines Aufzuges in diesem Bereich für jedes Gebäude ist möglich.
   Gefordert wird zudem, daß das Dach des Vorbaues begehbar ausgebildet wird und dem I. Obergeschoß als Freiraum zugeordnet wird. Dadurch werden im Erdgeschoß entzogene Freiflächen dem I. Obergeschoß nutzbar zugeordnet.
   Eine Begrünung der Flachdächer ist zulässig und kann für den naturschutzrechtlichen Ausgleich vorgesehen werden, ebenso wie eine Entsiegelung der vorhandenen Stellplätze und die Anpflanzung großkroniger standortgerechter Laubbäume. Es wird festgesetzt, daß ein Eingriff möglichst auf dem betreffenden Grundstück auszugleichen ist.

b) In dem nördlichen Änderungsbereich wird die zulässige Grundflächenzahl von 0,4 auf 0,5 angehoben, um die zusätzliche Überbauung der Grundstücke zu ermöglichen. Durch die Festsetzung der Nutzbarkeit der Dachflächen tritt durch die Errichtung der Vorbauten keine Verschlechterung der Freiflächensituation ein.

c) Es werden zwei zusätzliche Stellplätze in Fortsetzung der vorhandenen Stellplätze vorgesehen. Durch die vorhandene und beabsichtigte Nutzung von Gebäudeteilen Heinrich-Nordhoff-Straße/ Ecke Bingeweg durch Anlagen für gesundheitliche Zwecke war die Schaffung von Stellplätzen in der Nähe des Hauseingangsbereiches geboten.
   In Verlängerung der vorhandenen Baumreihe aus der Heinrich-Nordhoff-Straße wird zum Ausgleich dieses Eingriffes die Pflanzung eines standortgerechten Laubbaumes vorgesehen.
   Weitere Stellplätze können durch Ablösungsverträge realisiert werden.

d) Außerhalb des Geltungsbereiches werden nachrichtlich die vorhandenen Stellplätze, Gehwege und die Baumreihe entlang der Heinrich-Nordhoff-Straße dargestellt, da diese Inhalte zur Beurteilung der räumlichen Situation der angrenzenden Bebauung notwendig sind.
Für die Heinrich-Nordhoff-Straße wird zur Zeit eine Verkehrsuntersuchung erstellt, deren Inhalte mit der Zielsetzung einer verkehrlichen Beruhigung im Rahmen der Verkehrsfunktion in den Bebauungsplan Nr. 68 (im Verfahren) übernommen werden sollen.
Hier werden auch Überlegungen zur Organisation des ruhenden Verkehrs, zur Verbesserung der Überquerbarkeit und zur besseren Grünausstattung angestellt.

Baunatal, im November 1991

Aufgestellt:

DER MAGISTRAT DER STADT BAUNATAL

STADT BAUNATAL 8 LANDKREIS KASSEL

.....
Grenacher, Bürgermeister

Bearbeitet:

DER MAGISTRAT DER STADT BAUNATAL
Bauamt/Stadtplanung

.....
Schmook, Stadtbaurat