Stadt Baunatal

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 70 "Sportanlagen Hertingshausen"

---

1. Planungsgrundlagen

1.1 Landesplanung/Raumordnung

Der Regionale Raumordnungsplan Nordhessen (RROPN) 1988 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" und im ehemaligen "Zonenrandgebiet".

1.2 Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan entspricht in seinen Grundzügen der gültigen Flächennutzungsplanung.

Die genaue Anpassung des Dorfgebietes und die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbindung "sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" wird in der Flächennutzungsplanänderung mit der Änderungsbezeichnung "Baunatal 10" vorgenommen.

1.3 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan des Zweckverbandes Raum Kassel sieht in der Nutzungserhebung und Verträglichkeitsprüfung Defizite in der Ortsrandgestaltung durch fehlende bzw. nicht standortgerechte Eingrünung. In der Maßnahmen-Empfehlung wird die Gestaltung des Siedlungsrandes durch Anpflanzung von Obstgehölzen vorgeschlagen. Dies solle über die verbindliche Bauleitplanung sichergestellt werden.

Zur Konkretisierung dieser Forderung wurde die Erarbeitung landschaftsplanerischer Inhalte in Auftrag gegeben und in die Bebauungsplanung eingearbeitet.

2. Geltungsbereich

2.1 Lage

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt am nordwestlichen Rand von Hertingshausen.

Er umfaßt

- den Sportplatz am Mönchweg
- die Grünfläche und landwirtschaftliche Fläche unterhalb des vorhandenen Hartplatz
- den vorhandenen Hartplatz
- die Tennisanlage, sowie
- die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen

Östlich schließt neuere Bebauung mit Reihenhäusern im Nordteil und Einzelhausbebauung südlich davon an.

Südlich des Planbereiches grenzt die eher landwirtschaftlich geprägte alte Ortslage an.

Richtung Norden und Westen ist der Übergang zur "freien Landschaft" mit landwirtschaftlicher Nutzfläche.

Topographisch stellt sich das Planungsgebiet als leicht nach Süden geneigte Ebene dar.

2.2 Derzeitige Nutzung

Der größte Teil der Flächen wird bereits entsprechend der Planausweisung genutzt.

Noch nicht vorhanden sind lediglich die über den Stichweg erschlossenen Teile des Dorfgebietes und große Teile der Vegetation entlang des Ortsrandes auf öffentlichem Grün.

3. Anlaß und Ziel der Planung

Neben der oben genannten Abrundung der Ortslage und der landschaftlichen Einbindung soll das Baurecht für eine Erweiterung bereits vorhandener Nutzungen geschaffen werden:

Das Vereinshaus des Tennisvereins soll vergrößert und das Clubhaus Hertingshausen östlich des Sportplatzes erweitert werden um weitergehend die Funktion als Gemeinschaftshaus für den Stadtteil erfüllen zu können.

4. Erschließung

Der Ausbau der Erschließungsanlagen ist weitgehend abgeschlossen.

Die Anbindung an das übergeordnete Straßennetz erfolgt über den Werraweg an die Großenritter Str. (K 22)

Fahrrad- und Fußwegverbindungen Richtung Stadtzentrum, Großenritte, Kirchbauna und Edermünde bieten die Verlängerung des Werraweges bzw. der Weg nördlich der Sporthalle Richtung Westen.

5. Nutzungen

5.1 Sportanlagen

Die Sportanlagen stellen das Bindeglied zwischen alter Ortslage und neuerer Bebauung dar. Daneben bilden sie in einem Teilbereich den Ortsrand.

a) In der Bestandsbewertung der erarbeiteten landschaftsplanerischen Inhalte zum Bebauungsplan wird mit Ausnahme des nördlichen Tennisplatzes eine ausreichende bis befriedigende Ortsrandgestaltung festgestellt.

Im Bereich des nördlichen Tennisplatzes wird eine ungenügende bis mangelhafte Ortsrandgestaltung bewertet. Hiert wird ein 10 m breiter Streifen als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbindung "Fläche zur landschaftlichen Eingrünung" neu ausgewiesen und zur Bepflanzung vorgesehen. Dieser Grünstreifen wird weiter bis zum südlichen Abschluß der Sportanlagen geführt und dient auch zur Abschirmung der Sporthalle.

Die innere Druchgrünung des Sportgeländes wird als gut bewertet, die monierte Eingrünung des bestehenden Parkplatzes wird durch Pflanzung von Bäumen verbessert.

b) Zur besseren Nutzbarkeit des östlich des Sportplatzes liegenden Clubhauses wird hier die zulässige Dachneigung von 30° auf 45° heraufgesetzt. Daneben erfolgt die Festsetzung, daß im Dachgeschoß ein zweites Vollgeschoß zulässig ist, wenn das zulässige Maß der baulichen Nutzung (GFZ 0,7) nicht überschritten wird.

Im Obergeschoß soll eine Erweiterung der Gemeinschaftsräume für Gruppen und Vereine erfolgen, um das Angebot für Bürger aus Hertingshausen zu verbessern.

c) Das Vereinshaus des Tennisvereins soll vergrößert werden, um dem Sportverein eine Anpassung seiner baulichen Situation an die Entwicklung der Mitgliederzahl und an den Bedarf des Vereins zu ermöglichen.

5.2 Dorfgebiet

Zur Abrundung der Ortslage soll die Fläche zwischen Sporthalle und alter Ortslage einer Bebauung zugeführt werden.

Die Erschließung erfolgt durch einen Stichweg mit Wendemöglichkeit vom Werraweg aus. Die Ausweisung erfolgt als Dorfgebiet aufgrund der Lage des Baugebietes angrenzend an die alte Ortslage.

Wenn auch eine direkte Nutzung durch land- oder forstwirtschaftliche Betriebe nicht absehbar ist, ergibt sich diese Ausweisung aus der Benachbarung von Wohnen, landwirtschaftlichen Betrieben und Sportanlagen. Diese Nutzungsarten prägen das Gesamtgebiet und sind im Dorfgebiet zulässig, so daß im Grundsatz künftige Nutzungskonflikte nicht absehbar sind.

Ausdrücklich wird jedoch daraufhingewiesen, daß die von landwirtschaftlichen Betrieben im Dorfgebiet ausgehenden Störungen bei einer Wohnnutzung hingenommen werden müssen.

Da der benachbarte Hof in absehbarer Zeit aus Altersgründen jedoch aufgegeben werden soll, ist auch aus dieser Sicht eine Konfliktsituation hier nicht zu sehen.

Die Sporthalle ist gegenüber den Dorfgebieterweiterungsflächen so angeordnet, daß nicht nur keine Lärmbelastung Richtung Süden erzeugt wird, sondern die Halle selbst als Lärmschutz gegenüber den nördlich liegenden Sport-Freiflächen wirken kann.

Für den ruhenden Verkehr sind Stellplätze in einem Umfang bereits vorhanden, daß für den Regelfall keine Beeinträchtigungen durch die Sportanlagen zu erwarten sind.

Die Anordnung des Stichweges Richtung Norden bewirkt zudem, daß für die Gebäude Erschließung und Sporthalle auf der Nordseite liegen, so daß lärmempfindliche Räume und Freiflächen nochmals durch den eigenen Baukörper abgeschirmt Richtung Süden orientiert werden können.

Als Maß der baulichen Nutzung werden bei offener Bauweise max. 2 Geschosse bei einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschoßflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Zulässig sind Satteldächer, deren Neigung bei I geschossiger Bebauung 30 - 42° und bei II Geschossen 15 - 30° betragen darf.

Diese Festsetzung dient der Begrenzung der Höhenentwicklung, um am Ortsrand eine landschaftliche Einbindung der Bebauung zu erreichen.

Daneben wird ein Streifen von 5 m Breite zur Bepflanzung auf nicht überbaubarer Grundstücksfläche festgesetzt. Hier sollen Bäume und Strächer laut Pflanzliste angepflanzt werden, wobei der Anteil immergrüner Gehölze max. 25 % betragen darf. Aufgrund der unterschiedlichen Höhenentwicklung der Gebäude ergibt sich eine Abpflanzungstiefe von 10 m im Bereich der Sporthalle und 5 m angrenzend an das Dorfgebiet.

5.3 Fläche für die Landwirtschaft

Auf der Westseite der nördlichen Verlängerung des Werraweges wird auf einem Streifen Grünfläche eine Baumreihe als Übergang zwischen Bebauung und freier Landschaft vorgesehen. Dadurch wird die zum Teil als mangelhaft bewertete Gestaltung des Ortsrandes im Bereich der Reihenhäuser verbessert und für den aus Richtung Norden kommenden Radweg eine attraktivere Ortseingangssituation geschaffen. Die landwirtschaftliche Nutzfläche bleibt unverändert.

6. Flächenaufstellung:

Fläche für die Landwirtschaft	5 550 m²
Tennisplätze	9 760 m²

Sportplatz	9 040 m²
Fläche für den Gemeinbedarf	
a) Clubhaus	950 m²
b) Sporthalle	3 420 m²
Parkplätze	
a) am Clubhaus	1 330 m²
b) an der Sporthalle	190 m²
Straßenverkehrsflächen mit Verkehrsgrün	5 515 m²
Dorfgebiet	3 910 m²
Fläche für Garagen und Stellplätze	210 m²
Fläche für Anpflanzungen	
a) auf öffentlichem Grün	2 760 m²
b) im Dorfgebiet	265 m²
Fläche Gesamtgebiet	42 900 m²

Aufgestellt:

DER MAGISTRAT DER STADT BAUNATAL

.....

Grenacher, Bürgermeister

Bearbeitet:

DER MAGISTRAT DER STADT BAUNATAL

.....

Schmook, Stadtbaurat

STADT BAUNATAL LANDKREIS KASSEL