

4.0 B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan 29. 1 'Ehrensäule'

(Zugestimmt durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom

Die Bebauungspläne, die das Plangebiet 'Ehrensäule' z. Z. überdecken, sind aufgrund des Urteils des VGH Kassel vom 13. 7. 73 als nicht rechtsverbindlich zu betrachten. Sie entstammen ausschließlich dem vorigen Jahrzehnt.

4.01 ALLGEMEINES

Eine Neuaufstellung des Bebauungsplanes für den Planbereich 'Ehrensäule' ist aus folgenden Gründen erforderlich :

Der ursprüngliche Bebauungsplan hatte das Ziel, die Verkehrslösung im Bereich 'Ehrensäule' durch die Anlage eines Kreisels, bei dem die Birkenhainer Straße abgehängt werden soll, zu schaffen.

Hierbei war auch planerisch durch die Zurücknahme der Baugrenzen vorgesehen, daß eine noch leistungsfähigere Verkehrslösung - nämlich die kreuzungsfreie Überführung an der 'Ehrensäule' - zu einem späteren Zeitpunkt möglich geworden wäre, ohne daß neu entstandene Bausubstanz ihre Durchführung verhindert hätte. Der Obelisk hätte versetzt werden müssen. Durch diese Festsetzungen ist aufgrund der bevorstehenden Neutrassierung der B 43, die das Gebiet Ehrensäule vom Durchgangsverkehr entlastet, die Verkehrsfläche als zu großzügig dimensioniert anzusehen. Der derzeitige Zustand der Verkehrsführung im Bereich des Knotenpunktes ist unbefriedigend und den derzeitigen Belastungswerten nicht gewachsen.

Die festgesetzte Bebauung in dem Baublock nordwestlich der Barbarossastraße, zwischen Freigerichtstraße und Ehrensäule ist nach den vorliegenden Bebauungsplänen ohne Durchführung

einer umfangreichen Bodenordnung nicht zu realisieren. Auch sollte das Gelände der Firma Wester, Ebbinghaus & Co., nachdem diese Firma in das Industriegelände umgesetzt wurde und das Gelände in das Eigentum der Stadt übergegangen ist, stärker als bisher in die Neuordnung dieses Gebietes mit einbezogen werden.

Für den Bereich Ecke Dettinger Straße/ Am Hauptbahnhof ist derzeit Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Diese Ausweisung in unmittelbarer Nähe des Industriebetriebes der Fa. Heraeus Quarzschmelze wird den heutigen Anforderungen nach Abstufung zwischen stark verschiedenartig genutzten Gebieten nicht mehr gerecht.

4.01 E N T W U R F

4.021 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die überbaubaren Flächen wurden entsprechend den vorgesehenen Ausweisungen im Flächennutzungsplan abgegrenzt. Bei der Bemessung des Maßes der baulichen Nutzung wurde im allgemeinen die Höchstwerte der BauNVO nicht überschritten. Für das Grundstück Grimmelshausenstraße 6 und Leipziger Straße 30 musste aufgrund der vorhandenen Bebauung das Maß der baulichen Nutzung entsprechend § 17 (9) BauNVO überschritten werden. Da das Eckgrundstück Birkenhainer Straße / Ehrensäule/ Barbarossastraße im überwiegend bebauten Gebiet liegt, wurde ebenfalls für die geplante Bebauung das Maß der baulichen Nutzung entsprechend § 17 (9) BauNVO überschritten. Dies ergab sich aus der Notwendigkeit an dieser Stelle eine Bebauung zu fordern, die die Schließung der Blockbebauung dieses Quartiers ermöglicht, in ihrer Höhe einen Bezug zum geplanten max. XI-geschossigen Gebäude an der Rohrstraße darstellt und eine städtebaulich befriedigende Platzbildung gewährleistet. Die verkehrsbedingten Immissionsbelastungen direkt am Kreiselpark Ehrensäule machen

es jedoch erforderlich, für dieses Mischgebiet die Regelnutzung einzuschränken. Mit der Einschränkung der im Mischgebiet zulässigen Wohnnutzung bis einschl. 3. Geschosß soll hierfür eine Nutzung entsprechend der Lage in der Eingangssituation zur Innenstadt gewährleistet werden. Ausserdem soll hierdurch bei einer evtl. Wohnnutzung in diesem Gebiet ein größerer Abstand zu den Verkehrsimmissionen gegeben sein. Die Baugebiete entlang der Hauptverkehrsstraße wurden aufgrund der Verkehrsimmissionen als Abstufung zu den Nachbargebieten grundsätzlich als Mischgebiet festgesetzt. Dies ermöglicht einen weiten Spielraum der Nutzung, zumal aufgrund der Eigenart der Nachbargebiete und der Verkehrssituation die Basis für Geschäfts- und Verwaltungsgebäude gegeben sind.

4.o22 Erschließung, Verkehrsführung

Da es sich bei dem Plangebiet weitgehend um einen vorhandenen Baubereich handelt, sind die Erschließungsmaßnahmen im wesentlichen durchgeführt.

Die Verkehrsführung im Bereich der Ehrensäule berücksichtigt sowohl die Platzbildung als auch den Obelisk selbst, um die platzprägende Ehrensäule als städtebaulichen Identifikationspunkt zu erhalten. Die Verkehrsflächen sind weitgehend auf die vorhandenen Grundstücksgrenzen und Gebäude sowie die erhaltenswerten Bäume und Anlagen abgestimmt. Die neuen Verkehrsflächen sind an die bereits bestehenden angepasst.

Die Grundstücke an der Güterbahnhofstraße können über die betriebseigene Straße der Deutschen Bundesbahn vom Hauptbahnhofsvorplatz her erschlossen werden.

Um die Übersicht für ortsfremde Verkehrsteilnehmer zu garantieren, ist eine Markierung und Beschilderung vorgesehen.

Ein vollständiges Radwegnetz ist vorgesehen. Soweit der verfügbare Straßenraum die Radwegbreite nicht mehr zuläßt (Alfred-Delp-Straße),

werden die Radfahrer durch die verkehrsberuhigten Nebenstraßen geführt.

4.221 Regelquerschnitte der einzelnen Straßen

Der Verkehrsplanung wurden die Analysewerte der Zählung November 1976 für den Bereich der Ehrensäule zugrunde gelegt. (s. Anlage Seite 10 - 16 -)

4.03 Grünflächen, Baumbestand, Bepflanzung

4.031 Am Obelisk 'Ehrensäule' vor dem Friedhof und an der Ecke Hauptbahnhofstraße / Dettinger Straße, bestehen Grünanlagen, die mit Baumgruppen bepflanzt sind.

4.032 Baumbestand, Bepflanzung

Die Hauptverkehrsstraßen sollen weitgehend eingegrünt werden. Durch die alleeartige Bepflanzung der Straßen wird das Einbeziehen in die Grünanlagen und Vorgartenflächen angestrebt. Auf die Erhaltung des vorhandenen Bewuchses wird im Plangebiet großen Wert gelegt, um das Ortsbild und die kleinklimatischen Verhältnisse in diesem Stadtteil zu verbessern.

4.04 Einwohner

Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes kann sich voraussichtlich die Einwohnerzahl im Plangebiet um ca. 200 erhöhen.

4.05 K o s t e n

Für die Durchführung des Bebauungsplanes ergeben sich noch folgende Kosten :

Geländeerwerb DM 270.000,--

Straßenausbau nach Voranschlag des Tiefbauamtes einschl. Wohn-, Geh- u. Radwegen. Diese Kosten beinhalten überwiegend die dringend erforderlichen Instandsetzungsarbeiten DM 950.000,--

Öffentl. Grünflächen einschl. der Straßenbepflanzung DM 150.000,--

DM1.375.000,--

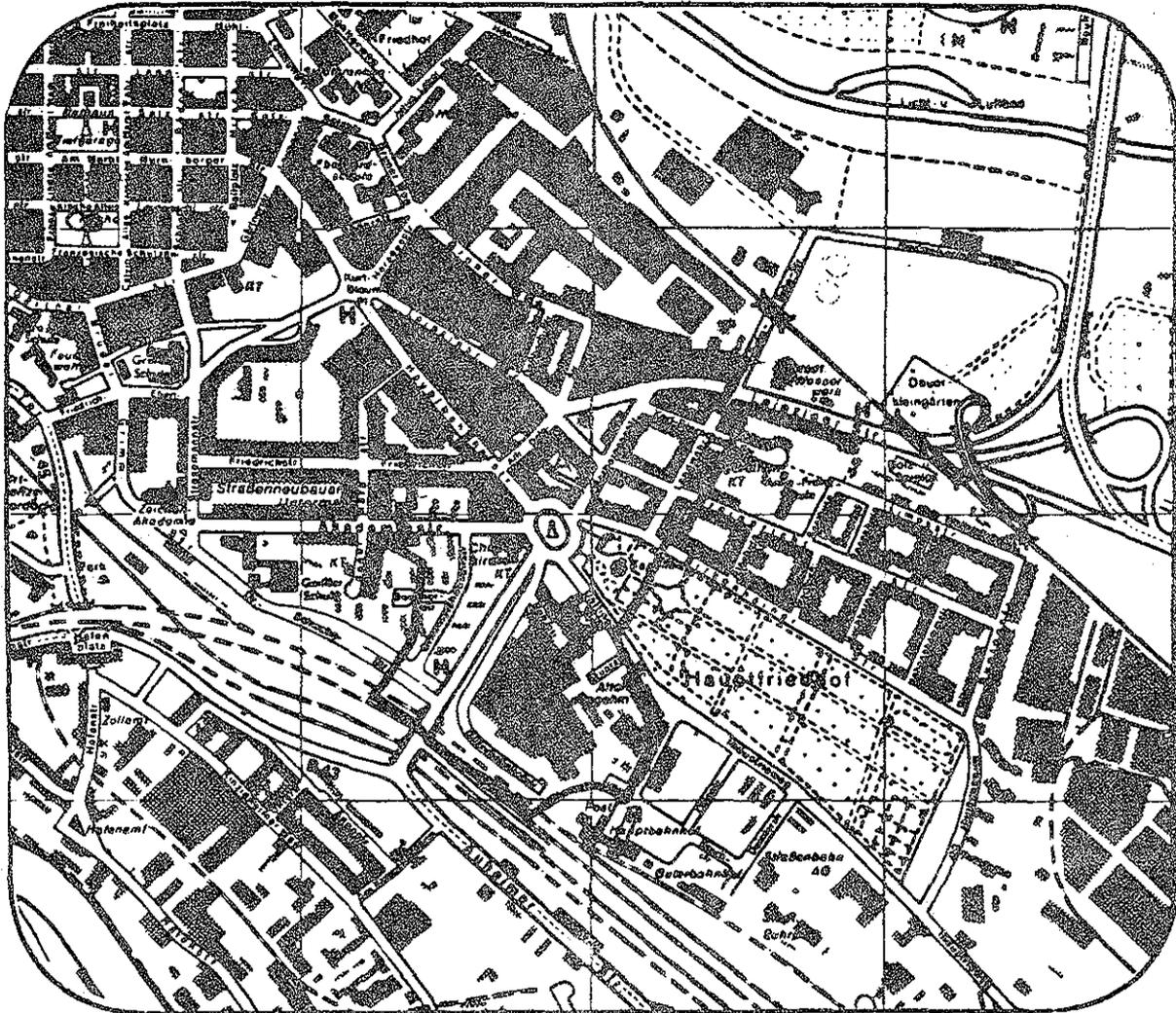
=====

Diese überschlägig ermittelten Kosten werden in den Finanzplan für den Zeitraum der Durchführung des Bebauungsplanes 'Ehrensäule' aufgenommen.

Bebauungsplan 29.1 'EHRENSÄULE'

- 10 -

Erschließung des Baugebietes

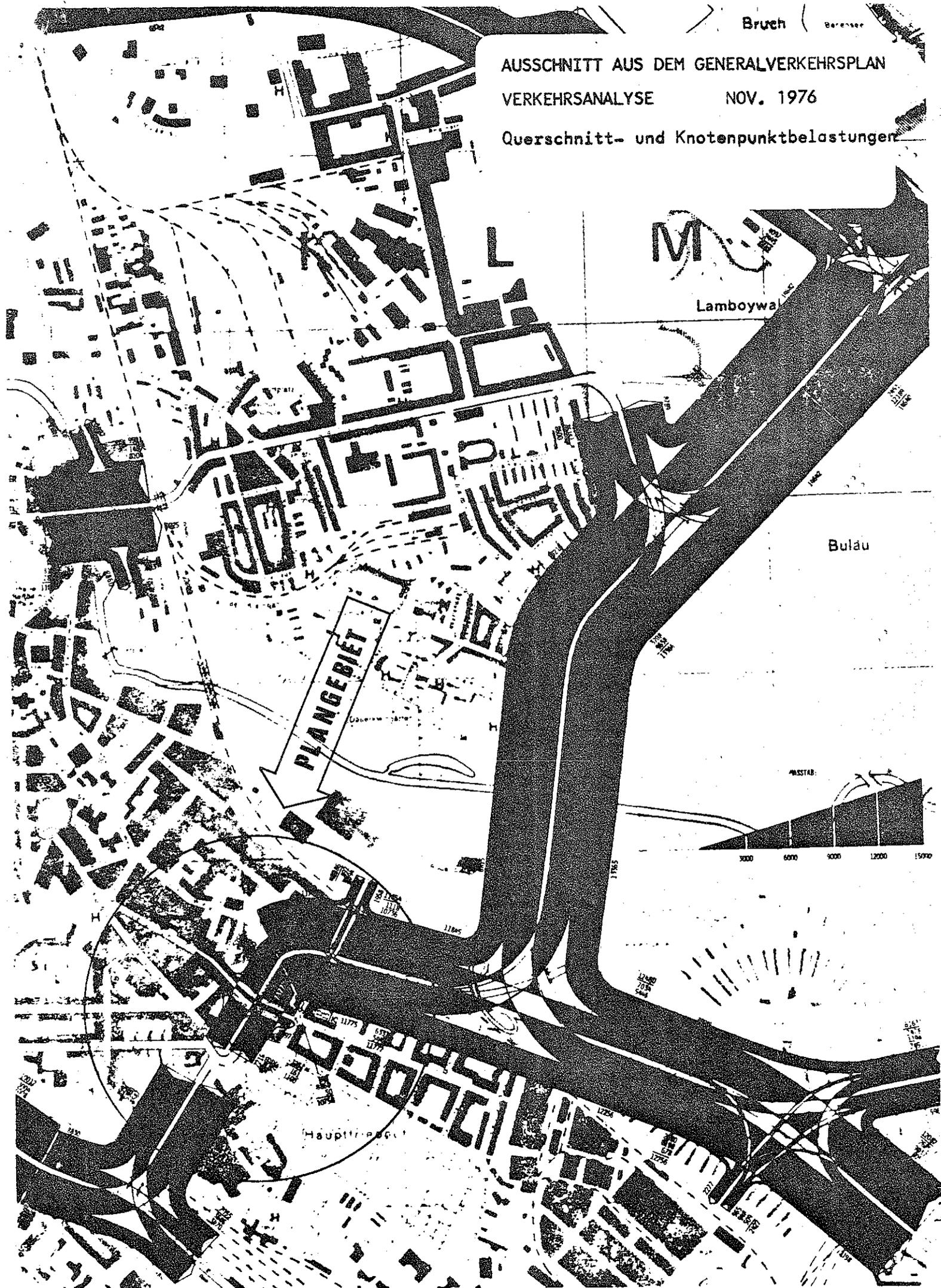


Plangebiet

ANLAGE ZU ZIFF 4.2.21

AUSSCHNITT AUS DEM GENERALVERKEHRSPPLAN
VERKEHRSANALYSE NOV. 1976

Querschnitt- und Knotenpunktbelastungen



Straßenquerschnittsschema

| Straßenbezeichnung | Querschnittsschema | Straßentyp | Straßenlänge m | Anzahl der angeschlossenen | | | Verkehrs- Belastung | Anschluß an Straße |
|------------------------|--------------------|---------------------------------------|-------------------|----------------------------|-------------|---------------|----------------------------|---|
| | | | | Grundstücke | Wohng. (WE) | Arbeitsplätze | | |
| Leipziger Straße | | Anbau- fähige Sammel- straße | | | | | 9 746 Kfz./ 16 Std. | Kurt- Blum-Pl. Alfred- Delpstr. |
| Leipziger Straße | | " | | | | | 9 759 Kfz./ 16 Std. | Alfred- Delpetr. Barba- rossa- straße |
| Leipziger Straße | | " | | | | | 23 629 Kfz./ 16 Std. | Barba- rossa- straße B 8 |
| Grüner Weg | | Anlie- ger - straße | | | | | 924 Kfz./ 16 Std. | Alfred- Delp- straße |
| Freigericht- straße | | Anbau- fähige Sammel- straße | | | | | 3 258 Kfz./ 16 Std. | Alfred- Delpetr. Barba- rossa- straße |
| Freigericht- straße | | " | | | | | 3 258 Kfz./ 16 Std. | Barba- rossa- straße Dunlop- straße |

Straßenquerschnittsschema

| Straßenbezeichnung | Querschnittsschema | Straßentyp | Straßenlänge m | Anzahl der angeschlossenen | | | Verkehrs- Belastung | Anschluß an Straße |
|---------------------------------------|--------------------|---------------------------------------|-------------------|----------------------------|-------------|---------------|----------------------------|--|
| | | | | Grundstücke | Wohnng (WE) | Arbeitsplätze | | |
| Verkehrskreis- sel Ehren- säule | | Anbau- freie Sammel- straße | | | | | 30 156 Kfz./ 16 Std. | |
| Barbarossa- straße | | Anbau- fähige Sammel- straße | | | | | 12 652 Kfz./ 16 Std. | Ehren- säule Leipzi- ger Str. |
| Birkenhainer- straße | | Anlie- ger - straße | | | | | 3 449 Kfz./ 16 Std. | Ehren- säule |
| Dettinger Straße | | Anbau- fähige Sammel- straße | | | | | 8 104 Kfz./ 16 Std. | Ehren- säule |
| Güterbahnhof- straße | | Anlie- ger - straße | | | | | 1 078 Kfz./ 16 Std. | Ehren- säule |
| Hauptbahn- hofstraße | | Anbau- freie Sammel- straße | | | | | 18 331 Kfz./ 16 Std. | Ehren- säule Auheimer- Straße |

| Straßenbezeichnung | Querschnittsschema | Straßentyp | Straßenlänge m | Anzahl der angeschlossenen | | | Verkehrs- Belastung | Anschluß an Straße |
|-------------------------|--------------------|---------------------------------------|-------------------|----------------------------|-------------|---------------|----------------------------|--|
| | | | | Grundstücke | Wohng. (WE) | Arbeitsplätze | | |
| Akademie- straße | | Anbau- fähige Sammel- straße | | | | | 4 607 Kfz./ 16 Std. | Ehren- schule |
| Friedrich- straße | | Anbau- fähige Sammel- straße | | | | | 1 186 Kfz./ 16 Std. | Haupt- bahn- hofstr. |
| Hauptbahnhof- straße | | " | | | | | 12 153 Kfz./ 16 Std. | Ehren- schule Alfred- Delpstr. |
| Hauptbahnhof- straße | | " | | | | | 9 595 Kfz./ 16 Std. | Kurt- Blum-Pl. Alfred- Delpstr. |
| Alfred-Delp- straße | | " | | | | | 8 987 Kfz./ 16 Std. | Hauptbahn- hofstr. Leipziger Straße |
| Alfred-Delp- straße | | Anlie- ger- straße | | | | | 4 182 Kfz./ 16 Std. | Leipziger Straße Grüner Nag |