

STADT BAUNATAL

BEGRÜNDUNG:

zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 A "Einkaufszentrum"

1. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der Regionale Raumordnungsplan Nordhessen (RROPN) 1988 weist die Stadt Baunatal als Mittelzentrum im Verdichtungsraum Kassel aus. Weiterhin liegt Baunatal im Schnittpunkt der Entwicklungsbänder 1. Ordnung Fritzlar - Kassel und 2. Ordnung Wolfhagen - Kassel.

Im Regionalen Raumordnungsplan sind die Flächen des räumlichen Geltungsbereiches als Siedlungsflächen ausgewiesen.

2. Sonstige Planungen und Sachzwänge

2.1 Zweckverbände

Die Stadt Baunatal ist Mitglied des Zweckverbandes Raum Kassel und zweier Abwasserverbände, des Müllzweckverbandes und des Feldwegeverbandes.

2.2 Übergeordnete Erschließung

Der Stadtteil Altenbauna ist über ein gut ausgebautes Straßennetz erschlossen. Die L 3218, L 3311 und die L 3473 bieten einen direkten Anschluß an das übergeordnete Verkehrsnetz.

2.3 Veranlassung

Da die ehemalige Markthalle auf Dauer nicht lebensfähig war und die Kasseler Sparkasse durch strukturelle Veränderungen zusätzlichen Platzbedarf hatte, wurde das Eileigentum Markthalle von der Kasseler Sparkasse zum Zwecke eines Verwaltungsneubaus erworben.

Der vorliegende Bauentwurf erfordert nunmehr, den gesamten Bereich um den Marktplatz herum zu überdenken.

3. Bauleitplanung

3.1 Räumliche Lage des Geltungsbereiches

Das Plangebiet umfaßt im wesentlichen den Marktplatz mit seiner Randbebauung, außer dem Rathaus.

3.2 Bisherige Nutzung

Der Stadtzentrumsbereich ist überwiegend als Kerngebiet nach § 7 BauNVO ausgewiesen. Vorwiegend Handelsbetriebe sowie zentrale Einrichtungen der Wirtschaft und Verwaltung haben sich angesiedelt. Außerdem sind zahlreiche Wohnungen vorhanden, die zu einer Belebung der Stadtmitte beitragen.

3.3 Planungsziele und städtebauliche Maßnahmen

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die Bebauung am Rand des Marktplatzes neu zu ordnen und für die Zukunft eine Platzbegrenzung in einer 3 - 4-geschossigen Bebauung zu gewährleisten.

Es werden zum einen die vorhandenen Strukturen gesichert und zum anderen eine weitere Aufstockung auf der Ost- und Südseite des Platzes ermöglicht.

4. Infrastruktur

Das Erschließungssystem wird nicht verändert. Die Ver- und Entsorgungsleitungen sind vorhanden. Neue Anschlüsse sind nicht erforderlich.

5. Kosten

Für die vorgesehenen Veränderungen entstehen Kosten nur in geringem Umfang.

Baunatal, den 25. März 1998

