



FRIENDS OF THE EARTH GERMANY

BUND-Kassel, Wilhelmsstr. 2, 34117 Kassel

Magistrat der Stadt Kassel
Planungsamt
Rathaus

34117 Kassel

BUND-Landesverband Hessen e. V.
Kreisverband Kassel
Kreisgeschäftsstelle
Wilhelmsstr. 2
34117 Kassel

Tel. 0561-18158
info@bund-kassel.de
www.bund-kassel.de
Kassel, den 24.05.2023

Bebauungsplan Nr. VIII/14 "Nordshausen Nord"

Sehr geehrte Damen und Herren,

der BUND Hessen e.V., Geleitsstr. 14, 60599 Frankfurt /M., vertreten durch den Kreisverband Kassel lehnt den Bebauungsplan Nr. VIII/14 "Nordshausen Nord" ab.

Die Stellungnahme im Einzelnen:

1. Fehlende Planbegründung

Für die neuen Wohnbauflächen fehlt jede Begründung eines Wohnraumbedarfs. Eine Nachfrage von Zahlungsfähigen und Kreditwürdigen nach Bauland kann keine Bedarfsanalyse ersetzen.

Es gibt für die Verbesserung der Wohnraumversorgung keinen Bedarf an Neubau von Eigentumswohnungen, Einfamilienhäusern und Villen.

Die neuen Wohnflächen landen nicht bei Wohnungslosen oder Familien in beengten Wohnverhältnissen, sondern bleiben im Wohnflächenzuwachs der Mittel- und Oberschicht hängen.

Die Festsetzungen des B-Plan in WA4 nur Wohnungen gemäß HWoFG führt leider nicht zu dauerhaft günstigem Wohnraum. Vielmehr ist es eine Lösung für Menschen aus der Mittelschicht, die noch nicht zu Vermögen gekommen sind, staatliche Förderung für das Eigenheim zu erzielen.

Konsequenterweise ist der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 28.9.2020 einer Sozialwohnungsquote von mindestens 30% der Fläche im B-Plan nicht wiedergegeben

Geschäftsstelle:
Umwelthaus Kassel
Mo: 9 – 12.30
Mi: 14.30 – 18 Uhr

Kasseler Bank
IBAN: DE03 5209 0000 0003 8700 06
BIC: GENODE51KS1

Kasseler Sparkasse
DE19 5205 0353 0001 1980 34
HELADEF1KAS

Zur Lösung des Bedarfs an gutem und günstigem Wohnraum benötigt es andere Lösungsansätze als den Bau neuer, teurer Wohnungen und Häuser.

Einige Lösungsansätze sind die Schaffung von altengerechten, kleineren Wohnungen in Ortszentren, Vergabe von Grundstücken an nicht gewinnoptimierende Genossenschaften, Baugemeinschaften, Miethäusersyndikat, kommunale Wohnungsbaugesellschaften, Bekämpfung von Leerstand, Mietwucher und baulichen Defiziten durch offensive Verwaltungen, revolvierender Grundstücksfond zur Mobilisierung von Brachen, um nur wenige aufzuzählen.

2. Die Darstellung und Beachtung der Kasseler Beschlüsse zum Klimaschutz fehlen in großen Teilen. Es fehlen weiterhin die Beschlüsse der Landes- und Bundesebene. Konkret fehlen die CO₂ Bilanz des Baus und des Nutzungszyklus des Gebietes. Weiterhin fehlen Aussagen wie und wo diese verbindlich zu kompensieren sind. Dies ist vor einer Beratung in den Gremien nachzuholen.

Durch den Charakter des Gebietes als hochpreisiges Wohnen im Eigentum mit mäßiger ÖPNV Erschließung wird aktiv eine hohe Pkw Dichte provoziert. Diese wird entsprechende Folgen bei den Emissionen nach sich ziehen.

Bei den Gebäudeemissionen wird sich wenig ambitioniert mit dem gesetzlichen Mindeststandards zufrieden gegeben. Das bei Kosten von 350.000 bis über einer halben Millionen Euro für ein Einfamilienhaus eine alternative Energieversorgung oder bessere Dämmung als die bundesgesetzlichen Vorgaben zu teuer sei, wird als kurzfristige Ökonomiebetrachtung unter Ausschluss Gesellschaftlicher Kosten als falsch angesehen.

Der BUND fordert Neubauten mindestens im Passivhausstandard oder als „Plus-Energiehaus“ im B-Plan festzusetzen.

Der BUND fordert auf den Dächern die Solarinstallationspflicht außerhalb von Funktionsflächen, wie Entlüftungen oder Fenstern, und nordexponierten Dächern fest zusetzen. Die Beschränkung auf das Mindestmaß von 30% erscheint angesichts des Drucks des erheblichen Bedarfs an regenerativem Strom und der Investorenwelle von Solarflächenparks als Eingriffsförderung in der offenen Landschaft als deutlich zu gering. Auf den Dächern können so Strom über den eigenen Bedarf hinaus regenerativ erzeugt werden.

Die über die Möglichkeiten des B-Plans herausgehenden Regelungen im städtebaulichen Vertrag sind im Beteiligungsverfahren offen zu legen. Das ist durch eine erneute Offenlage nachzuholen.

3. Die Vorschrift des § 1 a Abs. 2 Satz 2 BauGB ist nicht hinreichend beachtet. Danach sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Notwendig bedeutet, dass eine Not behoben werden soll. Dafür ist hier nichts ersichtlich und nichts dargelegt. Genannt ist lediglich pauschal ein geltend gemachter Bedarf an zusätzlichem Wohnbauland.

4. Dem Plan fehlt weiterhin die Prüfung, Darstellung und Nutzung des Potentials an Leerständen und Baulücken.

Geschäftsstelle:
Umwelthaus Kassel
Mo: 9 – 12.30
Mi: 14.30 – 18 Uhr

Kasseler Bank
IBAN: DE03 5209 0000 0003 8700 06
BIC: GENODE51K51

Kasseler Sparkasse
DE19 5205 0353 0001 1980 34
HELADEF1KAS

5. Die der Beschluss mit Selbstbindungswirkung des ZRK von einer Dichte von 35 WE/ha wird nicht erreicht. Mit der Festsetzung von maximal 2 Wohneinheiten in WR, WA 1, WA 2 und WA 3 wird einer ausreichenden Dichte zur Vermeidung unnötigen Bodenverbrauchs aktiv entgegen gearbeitet. Mit dem Verzicht der Festsetzung von mindestens zu errichtenden Wohneinheiten ist vorhersehbar, dass die Dichte unter die der knapp 30 Wohneinheiten pro Hektar der Selbstdarstellung fallen wird.

5. Durch die lange Planungsdauer hat die „Siedlung Planung“ im Regionalplan schon vor langer Zeit erfolgreich die Ziele und Darstellungen Vorranggebiet Regionaler Grünzug sowie Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen überlagert. Fachlich sind sie immer noch vorhanden. Zu welchem Zeitpunkt wollen Fachbehörden, Stadtverwaltung, Politik und Stadtgesellschaft mit der Korrektur zerstörerischen Handelns der weiteren Verschärfungen der Klima- und Biodiversitätskrise starten? Es gibt keinerlei Verpflichtungen als falsch eingestufte Pläne zur Umsetzung zu bringen.

6. Negative Umweltauswirkungen

Die Überschreitung des Siedlungskörpers durch das neu geplante Wohngebiet zerschneidet die Landschaft und stört das Landschaftsbild. Sie mindert die Kalt- und Frischluftentstehung auf der überplanten Fläche und in Folge die Kalt- und Frischluft-Versorgung tiefer gelegener Flächen. In der Klimafunktionskarte 2030 des ZRK und für die Dauer der Gebäudenutzung eigentlich notwendige Fortschreibung auf 2050 ist eine deutliche Vergrößerung des Überwärmungsgebietes 1 und damit eine Verschärfung der Situation erkennbar. Dies ist in der Bewertung nicht berücksichtigt worden. Weiterhin besteht das Problem der ausschließlichen Betrachtung des einen Gebietes, sodass die kumulative Wirkung regelhaft nicht berücksichtigt wird.

Die in solchen Siedlungen zu erwartenden Haustiere erhöhen die Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes und des FFH Gebietes Dönche.

Der strukturierte und kleinräumig genutzte Siedlungsrand wird durch Überbauung zerstört.

Die geplante Erschließung über die Straße an der Dönche ist in ihrer Dimension von über 12 Metern nur als Vorbereitung neuer Baugebiet im Norden und Westen des B-Plans zu erklären. Die halbherzige Rücknahme der Dimension der "Haupterschließung" durch eine geringere Fahrbahnbreite westlich der Einmündung Grubenrain und die inhaltlich unsinnige Klassifizierung der Straße an der Dönche als Buserschließung östlich der Einmündung Grubenhain (der Bus hat dort keine Wendeschleife und keine nennenswerten Fahrgastzahlen) muss wohl auf den verlorenen Prozess der Stadt Kassel zurückgeführt werden.

Der BUND fordert die überflüssige Straße An der Dönche westlich der Parkplätze der Sportanlagen zurückzubauen. Die Erschließung des Gebiets mit einer so geringen Dichte an Wohnbevölkerung kann über die Straße an den Steinen erfolgen.

Der BUND fordert die freiwerdende Fläche der ehemaligen Straße An der Dönche für den Ausgleich des bestehenden Defizits an Biotopwertpunkten mit einer Streuobstwiese festzusetzen.

7. Keine Innenentwicklung

Die geplante Bebauung stellt keine Innenentwicklung dar. Der Grundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung ist nicht ansatzweise geprüft und erst recht nicht angewandt worden.

8. Fehlende ökonomische und kapazitive Schwerpunktsetzung

Um in Kassel bis 2030 klimaneutral werden zu können, müssen alle Kapazitäten an Personal und Geld in die energetisch, soziale, ökologische Stadtsanierung des Bestands besteckt werden.

Die nicht unerheblichen Folgekosten der Neubaugebiete für die Stadt sollte rechnerisch geprüft werden. Hierzu gibt es Untersuchungen des Deutschen Instituts für Urbanistik. Und Baugebietskostenrechner im Internet: <https://aktion-flaeche.de/folgekosten-rechtzeitig-kalkulieren>

9. Eingriffsbeurteilung

Die Untersuchungen und Gutachten zur Beurteilung des Eingriffs und des Artenschutzes sind zu alt. Die Kartierungen von Vögeln, Fledermäusen, Reptilien, Amphibien und Tagfaltern sind von BIOPLAN mit 08/2014 angegeben. Die Reptilien und die Infos zur Larvenstandorten des Nashornkäfers sind von AGAR aus 3/2017. Zauneidechse, Waldeidechse, Blindschleiche, Teichmolch, Bergmolch und ein Grünfroschkomplex wurden von Naturkultur in 11/2017 untersucht. Fledermäuse in 8/2018 durch Naturkultur.

Zur aktuellen Lagebeurteilung reicht diese Datenbasis nicht aus, sie ist zu aktualisieren.

10. Ausgleich

Der BUND fordert, die Flächenversiegelungen im Vorfeld des geplanten Eingriffs durch Entsiegelungen mindestens in der gleichen Größe auszugleichen.

Hier eine Liste mit konkreten Flächen zur Entsiegelung:

- überflüssiger Parkplatz an der Hafestraße an der Wahlebachmündung. Ca. 1.200 qm versiegelte Fläche können nach Entsiegelung der Wahlebachau zugeschlagen werden. In direkter Nachbarschaft riesiger Parkplatz des Obi, der außerhalb der Geschäftszeiten für Besucher*innen der Gastronomie und Anwohner*innen nutzbar ist.

- überflüssiger Parkplatz Holländische Straße Ecke Henschelstr vor der K10. Ca. 2.000 qm versiegelte Fläche. Nutzung durch Hochschulangehörige, die inzwischen alle ein ÖPNV Ticket ihr Eigen nennen. Verbesserung der mit Überwärmung, Luftschadstoffen und Lärm stark belasteten Situation am Hopla.

- überflüssiger Parkplatz am Ossenplatz. Der Ortsbeirat Harleshausen hat beschlossen den Parkplatz abzubauen und in einen Stadtplatz zu wandeln. Dort können sicherlich mehrere Bäume gepflanzt und als Ausgleich angerechnet werden.

- überflüssiger Parkplatz Heinrich-Plett-Straße / Dönchebach nördlich des AVZ. Ca. 3.900 qm versiegelte Fläche. Döllbachauenbereich im Norden sehr feucht. Wiederherstellung der Weidenaue, Straßenbahnanschluss in kürzester Distanz.

- überflüssiger Parkplatz Bremer Straße Max Eyth Schule. Ca. 2.700 qm versiegelte Fläche. Lehrer*innen haben ein landesweites ÖPNV Ticket, mehrere ÖPNV Anschlüsse Katzensprung und Hopla, Radanbindung an Radrouten. Verbesserung der mit Überwärmung, Luftschadstoffen und Lärm stark belasteten Situation am Katzensprung, Ausweitung des Ahnaparks oder

Schulgartens.

- „Bedarfparkplatz“ Schwanenwiese. Ca. 9.500 qm versiegelte Fläche. Korrektur eines fehlplatzierten Parkplatzes in der Flutmulde. Park and Ride Plätze machen im direkten Kasseler Becken wenig Sinn, da die Fahrzeuge mit Lärm und Schadstoffen in den besiedelten überwärmten, verlärmten und luftschadstoffbelasteten Raum fahren, Anbindung von Besucher*innen und Pendlern bereits an den Regiotramhaltestellen und Schnellbuslinienenden so weit wie möglich im Umland.

In der Bilanz des Ein- und Ausgleichs im Anhang ist die Fläche des Eingriffs falsch berechnet. So sind dort nur eine GRZ von 0,3 und 0,35 als Fläche mit 3 Biotopwertpunkten berechnet worden. Nach dem BauGB §19 (4) 2 sind diese Werte legal um bis zu 50% zu überschreiten. In der Realität wird dieser Wert an vielen Stellen durch fehlende Kontrollen und Durchsetzung der Festsetzungen des B-Plans und der Baugenehmigung darüber hinaus überschritten. Die Berechnung ist entsprechend zu korrigieren, das Ausgleichsdefizit ist durch zusätzliche Maßnahmen zu beheben.

Bei der Bestandsbewertung des Eingriffsumfangs ist die Zerstörung des Siedlungsrandes im Landschaftsbild sowie die 2.2.3 Klimawirkungen und die 2.2.6 Sonstige Randwirkungen wie der Wasserhaushalt, Erholungsfunktion nicht bewertet worden. Der BUND fordert dies nachzuholen und entsprechend auszugleichen, siehe Anhang 2 *Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, das Führen von Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ersatzzahlungen(Kompensationsverordnung – KV) Vom 26. Oktober 2018*

Die zusätzlichen Biotopwertpunkte für einen Baum/Obstbaum in einem Hausgrundstück wird mit Verweis auf die überwiegende Nichtumsetzung privater Baumpflanzungen z.B. im Baugebiet Steinstückerweg (rechtswirksam 1.9.1994) und die nicht erkennbare Bereitschaft durch die Stadt Kassel dieses durchzusetzen, als wirkungslose „Papiermaßnahme“ abgelehnt. Bei der fehlenden Umsetzung von Festsetzungen und deren unzureichende Kontrolle darf lediglich von strukturarmen Hausgärten als Ziel im Biotopwertverfahren ausgegangen werden. Die Berechnung ist zu korrigieren und das Ausgleichsdefizit zu beheben.

Die „Aufwertung (je 1 WP) für Vernetzung, bes. geschützt Tierarten, Klimawirkung, Landschaftsbild: +4 WP/m²“ und „Aufwertung: Artenschutz (3 WP), Landschaftsbild, Vernetzung (je 2 WP): +7 WP/m²“, sowie „Aufwertung : Artenschutz, Vernetzung (je 3 WP), Landschaftsbild (2 WP): + 8 WP/m²“ ist rechtlich nach der Kompensationsverordnung in diesem Umfang nicht zulässig. Weiterhin ist nicht ersichtlich ob der aktuelle Zustand des Geländes bereits anders zu bewerten ist. Fachlich sind beim Erreichen des geplanten Biotopzustands die Vernetzung, das Klima, das Landschaftsbild durch den entsprechenden Biotoptyp mit abgebildet. Das daraus entstehende Defizit ist auszugleichen.

Auf der S.55 ff wird ein, fälschlich siehe oben viel zu gering berechnetes, Ausgleichsdefizit von 45.463 Biotopwertpunkten nicht ausgeglichen. In Verhöhnung der Landwirtschaft und Bauern wird nicht der Eingriff und die Vernichtung landwirtschaftlicher Flächen, sondern weitere Maßnahmen zur Beseitigung des Ausgleichsdefizit als Problem für die Landwirtschaft dargestellt. Der BUND hat in dieser Stellungnahme Parkplatzflächen zur

Geschäftsstelle:
Umwelthaus Kassel
Mo: 9 – 12.30
Mi: 14.30 – 18 Uhr

Kasseler Bank
IBAN: DE03 5209 0000 0003 8700 06 DE19 5205 0353 0001 1980 34
BIC: GENODE51KS1
Kasseler Sparkasse
HELADEF1KAS

Entsiegelung benannt, die dieses Problem nicht haben. Rechtlich stellt das bestehende Ausgleichsdefizit die Eingriffe und die Rechtswirksamkeit des Plans massiv in Frage.

Gerade bei der Größe des Eingriffs und der Ausdehnung der Bebauung in Richtung des FFH Gebiets Dönche, ohne jegliche Berücksichtigung von Klimabeschlüssen, bei der Bilanzerstellung des Eingriffs dermaßen Punkte zu schinden ist fachlich nicht vertretbar und rechtlich nicht zu halten.

„Schließlich kann man davon ausgehen, dass der Eingriff in das Schutzgut Boden funktionell und in der dauerhaften Bindung ausgeglichen werden kann.“ S.56 So soll die städtische Berücksichtigung des Bodenschutzes aussehen?

Mit freundlichen Grüßen

Stefan Bitsch

Geschäftsstelle:
Umwelthaus Kassel
Mo: 9 – 12.30
Mi: 14.30 – 18 Uhr

Kasseler Bank
IBAN: DE03 5209 0000 0003 8700 06 DE19 5205 0353 0001 1980 34
BIC: GENODE51KS1
Kasseler Sparkasse
HELADEF1KAS