



FRIENDS OF THE EARTH GERMANY

BUND-Kassel, Wilhelmsstr. 2, 34117 Kassel

Stadt Kassel
Stadtplanung
Untere Königsstr. 46

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 19.05.2021

Bebauungsplan Nr. III/14 "Gänseweide, Hohefeldstraße"

Sehr geehrte Damen und Herren,

der BUND Hessen e.V., Geleitsstr. 14, 60599 Frankfurt /M., vertreten durch den Kreisverband Kassel lehnt den Bebauungsplan Nr. III/14 "Gänseweide, Hohefeldstraße" ab.

Die Stellungnahme im Einzelnen:

0. Fehlende Darstellung und Beachtung der Klimabeschlüsse der Stadtverordnetenversammlung bis 2030 klimaneutral zu werden. Ähnliche Beschlüsse haben auch die Bundesregierung und die Landesregierung gefasst.

Konkret fehlen die CO₂-Bilanz des Baus und des Nutzungszyklus des Gebietes. Weiterhin fehlen Aussagen wie und wo diese verbindlich zu kompensieren sind.

1. Fehlende Planbegründung

Für die neuen Wohnbauflächen fehlt jede Begründung eines Wohnraumbedarfs.

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

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

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

Bei einem Bodenrichtwert von 380 Euro/ qm in den angrenzenden Flächen des Brasselsbergs wird eine Sozialwohnungsquote zu einer teuren Subvention mit sehr begrenzter Laufzeit von vielleicht 15 Jahren. Nach der kurzen ineffektiven Subvention aus öffentlichen Kassen stehen die Wohnungen nicht mehr für Menschen mit geringerem Einkommen zur Verfügung.

Falls wieder wie im Magazinhof in Helleböhn-Süsterfeld zu dem surrealen Fördermodell des Sozialwohnungskaufs zurückgegriffen werden sollte, läuft es auf eine Ablöse von 10.000 Euro pro Wohneinheit hinaus. Für Arme reichen die Fördergelder nicht zum Erwerb einer eigenen Wohnung, ohne massive Einkommenssteigerungsperspektive oder reiche Eltern/ Erbe funktioniert das Modell nicht. Funktionieren kann es zur Eigentumsförderung des noch nicht zu eigenem Geld gekommenen Mittelstands werden. Das hat aber mit einer dauerhaften Wohnraumversorgung für Menschen mit geringem Einkommen nichts zu tun. Damit kann nach Ablöse von 25-30 „Sozialwohnungen“ dann real eine Einzige gebaut werden. Die Kosten von 10.000 Euro für die Investoren sind bei den riesigen Margen an diesem Hochpreisstandort leicht zu verkraften.

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, Mietshäusersyndikat, kommunale Wohnungsbaugesellschaften, Bekämpfung von Leerstand, Mietwucher und baulichen Defiziten durch offensive Verwaltungen, revolvierender Grundstücksfonds zur Mobilisierung von Brachen, um nur wenige aufzuzählen.

2. Die Vorschrift des § 1 a Abs. 2 Satz 2 BauGB ist nicht hinreichend beachtet. Danach sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang ungenutzt 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 Wohnbedarf.

Der Bedarf wird in nichts spezifiziert.

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

4. Der Plan verstößt gegen die Ziele und Darstellungen des Regionalplan und der Landesplanung.

5. 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.

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. Dem Zusammenwachsen der Siedlungen Brasselsberg und Nordhausen steht dann nur noch ein Feld im Weg.

6. Keine Innenentwicklung

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

7. Fehlende ökonomische und kapazitive Schwerpunktsetzung

Um in Kassel bis 2030 klimaneutral werden zu können, sollten alle Kapazitäten an Personal und Geld in die energetische, soziale und ökologische Stadtsanierung des Bestands gesteckt 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>

8. 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 Hafenstraße 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 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.

- überflüssiger Parkplatz Weserstr Goetheschule. Ca. 1.800 qm versiegelte Fläche. Lehrer*innen haben ein landesweites ÖPNV Ticket, mehrere ÖPNV Anschlüsse Weserspitze und Hopla, Radanbindung an Radrouten, Verbesserung der mit Überwärmung, Luftschadstoffen und Lärm stark belasteten Situation an der Weserspitze.

- „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 Regiotram und Schnellbuslinienenden so weit wie möglich im Umland.

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

- überflüssiges und überdimensioniertes zweigeschossiges Parkdeck der Uni Kassel. Ca. 6.400 qm versiegelte Fläche. Nutzung durch Hochschulangehörige, die alle ein ÖPNV Ticket ihr Eigen nennen. Bei der Flächengröße wird es in die Planungen zur Nachfolgenutzung nach Umzug des Uni Standorts an den Campus Nord einzubeziehen sein.

9. Die Stellplatzsatzung der Stadt Kassel ist nicht vollständig wiedergegeben und angewendet:

§1 Herstellungspflicht für Stellplätze und Fahrradabstellplätze

Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Die zeichnerische Berücksichtigung fehlt insbesondere im WA2

§ 5 Ablösung „(4) Die Herstellungspflicht von Abstellplätzen für Fahrräder kann nicht durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden.

Anlage I zur Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder für das Gebiet der Stadt Kassel vom 1. März 2004:

„Die Anzahl der notwendigen Fahrradabstellplätze beträgt für Wohngebäude 2 Abstellplätze pro Wohnung, im Übrigen 20 % der notwendigen Stellplätze.“

Da die Fahrradstellplätze laut Satzung nicht abgelöst werden können, verstößt die Reduzierung von 2 auf 1,5 Fahrradstellplätze je Wohneinheit im WA 1 und WA2 gegen die Stellplatzsatzung der Stadt Kassel. Der BUND fordert die Korrektur auf 2 Fahrradstellplätze pro Wohneinheit und die zeichnerische Darstellung der Fahrradabstellanlagen im unmittelbaren Hauseingangsbereich, insbesondere im WA2.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. 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