

BUND-Kassel, Wilhelmsstr. 2, 34117 Kassel

Stadt Kassel
Stadtplanungsamt der Stadt Kassel
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 27.05.2026

BPlan Nr. III/70 Ehlener Kreuz
Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

der BUND Hessen e. V., Geleitsstr. 14, 60599 Frankfurt am Main, vertreten durch den Kreisvorstand Kassel, nimmt zum Planverfahren wie folgt Stellung:

In der vorliegenden Form lehnt der BUND den Plan ab.

Vorbemerkung: Der Geltungsbereich des BPlans sollte auch die Gebäude der ehemaligen Reiterstaffel sowie die Parkplatzanlage einbeziehen. Schließlich stellen sie ein potentiell Angebot für die künftige Nutzung dar.

1. Es soll nach Jahrzehnten eine Streusiedlung im Außenbereich, im Naturpark Habichtswald, im Heilquellenschutzgebiet, in doppelter Randlage zum FFH - Gebiet 4622 - 302 und in der Pufferzone zum Welterbe Bergpark mit zehn, zum Teil geräumigen Baufenstern, darunter einem neu auf einer Grünfläche, legalisiert werden. In dem eher kleinräumigen Bereich ist das deutlich zu viel (S. 28 Umweltbericht: „Der Geltungsbereich zum Bebauungsplan Nr. III/70 ist 3,97 ha groß. Davon anteilig überbaut sind weniger als 1/4 der Fläche (ca. 22,7%), wenn man neben den Gebäuden die befestigten Flächen von Nebenanlagen, Zufahrten, Hof-, Stellflächen usw. mit einbezieht“). Maximal würden 4500 qm Fläche mehr bebaubar (S. 29 Umweltbericht). Das entspricht etwa 50% der jetzt bebauten Fläche. Jedenfalls das neue Baufenster auf dem Flurstück 16/6 ist ersatzlos zu streichen.

2. Auch der Golfclub bedarf keines großzügig erweiterten Baufensters im Plangebiet. Er hat sich inzwischen die nördlich der Fahrstraße liegenden Flächen und Altgebäude der ehemaligen Reiterstaffel mit ausgedehnten Stellplätzen gesichert.

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

3. Soweit insgesamt davon gesprochen wird, von einer vollständigen Realisierung sei „auch langfristig nicht auszugehen“, wird die Erforderlichkeit, die zwingend gebotene Rechtfertigung der Planung nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB, erheblich in Frage gestellt. Immerhin wird der Haupteigentümer, das Institut Lauterbad, laut HNA vom 06.05.2026 zum 30. September 2026 seinen Wohnbereich schließen, so dass es dort jedenfalls keiner neuen Wohnbauflächen bedarf und bisherige Wohnflächen für andere Nutzungen frei werden.

4. Auch sonst treibt es die planerische Großzügigkeit zu weit. Die Grundflächenzahl (GRZ) soll in allen Baufenstern auf 0,80 für Gebäude, Baustoffe, Versteinerung und Verpflasterung festgesetzt werden, was im Hinblick auf die größtmögliche Schonung des Außenbereichs und der Landschaft abzulehnen ist.

5. Es geht aber noch uneingeschränkt weiter. Zugunsten von Nebenanlagen, darunter Garagen und Stellplätzen, sollen nach Nr. 3.1 der Textfestsetzungen alle planzeichnerisch festgesetzten Flächen für den Gemeinbedarf sowie im Sondergebiet, das der Erholung dient, unbegrenzt geöffnet werden. Nach Nr. 3.3 soll das sogar für festgesetzte Grünflächen gelten, wenn auch ohne Toiletten und Feuerstätten. Insgesamt ist das Stellplatzproblem nicht bewältigt und im Uferlosen belassen.

6. Eine dunkle Stelle sind die Ausführungen zum Bestandsschutz auf S. 14 der Begründung zum BPlan. Dort heißt es, er umfasse auch die „Umsetzung von bislang nicht realisierten, jedoch bereits vor Aufstellung des BPlans zugelassenen Vorhaben“. Damit wird eine black box aufgemacht und anerkannt. Dazu bleibt alles unklar und unbekannt. Um welche Vorhaben handelt es sich? In welcher Art, Größe und Lage? Mit welcher Zulassung? Von wann? Sind Baugenehmigungen etwa schon verfallen oder nicht rechtzeitig verlängert oder ihre Verlängerung nicht rechtzeitig beantragt worden? Wie viele gab es und für wen? Wie wird das geltend gemacht? Es wird auch nicht darauf eingegangen, ob das Altrecht nach den gesetzlichen Bestimmungen ggf. entschädigt oder durch Zeitablauf überspielt werden kann, ehe man ihm Planfestigkeit bis in alle Zukunft beimisst.

Hier liegt ein klarer Abwägungsfehler vor, weil das Abwägungsmaterial nicht zusammengestellt und den veröffentlichten Planunterlagen nicht beigelegt worden ist.

7. In eine ähnliche Richtung weist ein anderer Punkt. Auf S. 21 und 32 des Umweltberichts wird eine Klimaanpassungsprüfung erwähnt, die zunächst negative Klimaauswirkungen festgestellt habe. Im ANHANG könne man sie finden. Sie ist dort aber nicht beigelegt und auf Nachfrage beim Stadtplanungsamt auch nicht herausgegeben worden.

8. Dass für die Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen vor Inkrafttreten des BPlans eine Ausnahme von dem Verwendungsverbot für fossile Brennstoffe erteilt werden kann, lehnt der BUND ab.

9. Der BUND lehnt es auch ab, dass insgesamt mit den zahlreichen nicht unerheblich ausgeweiteten Baufenstern praktisch eine lärmumtoste Dauerbaustelle in der schützenswerten Naturlandschaft geschaffen wird mit erheblichem LKW- und PKW-Verkehr und das Landschaftsbild beeinträchtigenden Baustofflagern.

10. Wichtig ist festzuhalten, dass das Artenschutzgutachten vom Oktober 2023, das Wochenstuben von Zwergfledermäusen mit fast 50 Tieren im direkten Umfeld und Brutvögel wie den Stieglitz aufgeführt hatte, inzwischen, weil nicht mehr aktuell, als obsolet angesehen wird und nur noch der Orientierung dienen kann (S. 50 Umweltbericht).

Es sind also erneute artenschutzrechtliche Untersuchungen durchzuführen.

11. Für alle potentiellen Bauwerke des B-Pläne wird eine CO2 Bilanz des Lebenszyklus erstellt und durch den Eingreifer ausgeglichen.

Der Ausgleich von potentiellen Eingriffen in den Naturhaushalt erfolgt gebündelt mit einer mindestens 1:1 Entsiegelung.

Der Ausgleich ist mit Wirksamkeit des B-Plans umzusetzen.

Mit ernsten und nachdenklichen Grüßen

i.A. gez. Stefan Bitsch