

18. April 2024  
1 von 2

### **Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/70 "Ehlener Straße"**

Zu diesem TOP begrüßt die Ortsvorsteherin eine Vertreterin des Amtes Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz, Frau Günther und übergibt ihr das Wort.

Frau Günther stellt den Aufstellungsbeschluss vor. Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Bad Wilhelmshöhe zwischen Ehlener Straße im Norden und Osten, Golfplatz im Süden sowie den Ausläufern des Habichtswaldes im Westen. Der Geltungsbereich ist Bestandteil des Naturparks Habichtswald, befindet sich allerdings nicht im Flora-Fauna-Habitat-Gebiet und nicht im Landschaftsschutzgebiet. Das Plangebiet liegt in der UNESCO-Pufferzone sowie im Heilquellenschutzgebiet. Innerhalb des Geltungsbereiches bestehen zwei Kulturdenkmäler – u.a. das Haupthaus des Instituts. Darüber hinaus befinden sich im Plangebiet Bäume des unter Denkmalschutz stehenden Gesamtkunstwerkes „7000 Eichen – Stadtverwaltung statt Stadtverwaltung“ von Joseph Beuys. Der Geltungsbereich umfasst Privatgrundstücke im Eigentum des Heil- und Erziehungsinstituts für seelenpflegebedürftige Kinder e.V. sowie Verkehrsflächen im Eigentum des Landes Hessen. Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für die Sicherung und verträgliche Erweiterung der vorhandenen sozialen Nutzung. Das Bebauungsplanverfahren ist erforderlich, um einerseits die Existenzsicherung und künftige Weiterentwicklung des Heil- und Erziehungsinstituts Lauterbad zu gewährleisten und um andererseits Fehlentwicklungen im Außenbereich – durch Veräußerung des Geländes der ehemaligen Reiterstaffel zu anderen als zu sozialen Zwecken – entgegenzuwirken.

Der Vorhabenträger übernimmt die Kosten, die im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung und Verfahrensdurchführung entstehen und ist auch für die mit der Umsetzung potenziell entstehenden Investitionen verantwortlich. Über einen städtebaulichen Vertrag sollen vertiefende Vereinbarungen u.a. Kompensation, Begrünung und Nutzung solarer Strahlungsenergie sowie Vermeidung von Lichtverschmutzung getroffen werden.

Eine genaue Beschreibung der Umwelt- und Klimamaßnahmen wird Teil des Umweltberichts im späteren Vorentwurf des Bebauungsplans und kann im Vorfeld öffentlich eingesehen werden. Dem Ortsbeirat wird der finale Bebauungsplan zu einem späteren Zeitpunkt vorgestellt.

Diskutiert wurde, warum Teile des Golfplatzes nicht mit in den B-Plan aufgenommen wurden; ob eine bauliche Erweiterung auf schon bestehenden versiegelten Flächen erfolgen kann? Ob der Parkplatz entsiegelt werden kann?

Frau Günther geht auf die Fragen ein und erklärt, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung es möglich ist, den Geltungsbereich zu erweitern. Auf die Frage, ob

man bestehende versiegelte Flächen für die Bebauung nutzen könnte, erklärt Frau Günther, dass dies ein Eingriff in Eigentumsverhältnisse wäre. Flächen müssten gekauft oder gepachtet werden, damit diese seitens des Instituts genutzt werden können. 2 von 2

Frau Günther ergänzt weiter, dass die Bedarfsermittlung der erste Schritt sei. Die Institutsleitung und das Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz stehen im Austausch. Die Institutsleitung teilt dem Amt den tatsächlichen Mehrbedarf an Betreuungsplätzen mit. Auf dieser Grundlage erstellt das beauftragte Planungsbüro Lüpke + Zischkau den städtebaulichen Entwurf, welcher der Rahmenplan ist. Dieser ist die Grundlage für die Festsetzung des Bebauungsplans.

Der Ortsbeirat nimmt den Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/70 „Ehlener Straße“ zur Kenntnis und bedankt sich für die Vorstellung.

Anja Lipschik  
Ortsvorsteherin

Miriam Winklhöfer  
Schriftführerin