

# Bebauungsplan Nr. IV 8-1 "Hühnerberg"



Begründung und Umweltbericht  
Entwurf 08.06.2009





Begründung und Umweltbericht  
zum Bebauungsplan Nr. IV 8-1 "Hühnerberg"

Entwurf 08.06.2009

Auftraggeber: Magistrat der Stadt Kassel

Umwelt- und Gartenamt  
Bosestraße 15  
34121 Kassel

Bearbeitung: Köpping Architektur+Planung  
Dipl.-Ing. Klaus Köpping  
Wallstraße 2 b, 34125 Kassel  
Tel. 0561 / 57 999 24  
arch.koepping@t-online.de

Projektbüro Stadtlandschaft  
Landschafts- und Freiraumplanung  
Dipl.-Ing. Regina Riedel  
Luisenplatz 3, 34 119 Kassel  
fon 0561-700448 0  
fax 0561-70044844  
info@pbstadtlandschaft.de

---

Inhaltsverzeichnis	Seite
<b>Teil A: Begründung</b>	
<b>1 Allgemein</b>	
1.1 Anlass und Ziele des Bebauungsplans	8
1.2 Planverfahren	8
1.3 Lage und räumlicher Geltungsbereich	8
<b>2 Planungsrelevante Rahmenbedingungen</b>	
2.1 Kommunale und regionale Entwicklungsplanung	10
2.2 Schutzgebiete	11
2.3 Landschaftsplanerischer Fachbeitrag	12
2.4 Sonstige Hinweise	12
<b>3 Bestand</b>	
3.1 Naturheilkundebewegung	13
3.2 Nutzungsgeschichte Luftbad Waldwiese	13
3.3 Verein Waldwiese e. V.	15
3.4 Bestandssituation	16
3.5 Erschließung	16
3.6 Historische und dokumentarische Bedeutung	17
Bestandsplan	19
Bestandsfotos	20
<b>4 Planungsziele</b>	
4.1 Luftbad Waldwiese	26
4.2 Landschaftsplanerisches Zielkonzept	26
<b>5 Festsetzungen des Bebauungsplans</b>	
5.1 Öffentliche Grünfläche	28
5.2 Flächen für Wald	30
5.3 Ver- und Entsorgung	30
5.4 Gewässerschutz	30
5.5 Emissionsschutz	31
5.6 Gestaltungsgrundsätze	31
5.7 Landschaftsplanerische Festsetzungen	31
<b>6 Gesamtabwägung</b>	
6.1 Öffentliches Interesse	33
6.2 Planungsalternativen	33

Inhaltsverzeichnis	Seite
6.3 Auswirkungen der Planung	34
6.4 Verhältnismäßigkeit	34
<b>7 Sonstige planungsrelevante Gesichtspunkte</b>	
7.1 Flächenbilanz	35
7.2 Bodenordnung	35
7.3 Kosten	35
<b>8 Verfahrensübersicht</b>	
8.1 Verfahrenstermine	36
8.2 Frühzeitige Beteiligung	36

## Anlagen:

- (I) Grünordnungsplan und FFH-Verträglichkeitsvorprüfung, Projektbüro Stadtlandschaft, Kassel April 2009

## Quellen:

- (1) Kai Buchholz u. a.: Die Lebensreform - Entwürfe zur Neugestaltung von Leben und Kunst um 1900, Verlag Häusser, Darmstadt 2001
- (2) Wolfgang R. Krabbe: Naturheilbewegung, in: Kerbs/Reulecke (Hg): Handbuch der deutschen Reformbewegungen 1880-1933, S. 77 ff.
- (3) Ingmar Willkomm: Dokumentation des Naturheilvereins Kassel 1891 e.V. - Das Luftbad Waldwiese im Habichtswald, Kassel 2002
- (4) Stadt Kassel, Umwelt- und Gartenamt: Erläuterung zur frühzeitigen Beteiligung, Kassel 2006
- (5) Verein Waldwiese e. V.: Satzung 2001

Fotos: Köpping Architektur+Planung, Kassel 2009  
 Stadt Kassel, Umwelt- und Gartenamt, Kassel 2003 und 2004  
 Privatarchiv Gucek, Kassel

---

Inhaltsverzeichnis	Seite
--------------------	-------

**Teil B: Umweltbericht****1 Einleitung**

- |     |  |    |
|-----|--|----|
| 1.1 | Inhalt und Ziele des Bebauungsplans                                | 46 |
| 1.2 | Ziele des Umweltschutzes im Planbereich und deren Berücksichtigung | 46 |

**2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

- |     |  |    |
|-----|--|----|
| 2.1 | Derzeitiger Umweltzustand  | 48 |
| 2.2 | Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung                         | 48 |
| 2.3 | Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung geplanten Maßnahmen            | 48 |
| 2.4 | Geplante Maßnahmen zur Verringerung und Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen | 49 |
| 2.5 | Inbetrachtkommende andersweitige Lösungsmöglichkeiten                              | 49 |

**3 Zusätzliche Angaben**

- |     |  |    |
|-----|--|----|
| 3.1 | Verfahren der Umweltprüfung und Hinweise | 50 |
| 3.2 | Überwachung der Eingriffe                | 50 |
| 3.3 | Allgemein verständliche Zusammenfassung  | 50 |

## **Teil A: Begründung**

Bearbeitung: Köpping Architektur+Planung  
Dipl.-Ing. Klaus Köpping  
Wallstraße 2 b, 34125 Kassel  
Tel. 0561 / 57 999 24  
arch.koepping@t-online.de

# 1 Allgemein

## 1.1 Anlass und Ziele des Bebauungsplans

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat am 29.03.2004 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich der vom Naturheilverein errichteten Hüttenanlage an der Hühnerbergwiese beschlossen.

Zielsetzung des Bebauungsplanes ist es, die vorhandene Anlage als sozialgeschichtliches Dokument der Naturheilbewegung in einer umweltverträglichen Form zu erhalten und weiterzuentwickeln.

Dem ging ein Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 17.06.2002 voraus, wonach der Magistrat aufgefordert wurde, in Zusammenarbeit mit dem Hessischen Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft und Forsten und mit dem Landesbetrieb Hessen Forst zu prüfen, ob die Anlage über eine besondere sozialhistorische Bedeutsamkeit verfügt und deswegen erhaltenswert ist, um den Gedanken der Naturheilbewegung in der Öffentlichkeit zu fördern.

## 1.2 Planverfahren

Der Bebauungsplan wird gemäß §2ff. BauGB einschließlich Umweltprüfung aufgestellt. Eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung erfolgt im Rahmen des landschaftsplanerischen Fachbeitrages.

Eine naturschutzrechtliche und forstrechtliche Eingriffsregelung ist nicht erforderlich, da es sich bei den Eingriffen um Altbestand von vor 1945 handelt. Genaueres ist hierzu im landschaftsplanerischen Fachbeitrag dargestellt.

Parallel zum Bebauungsplan wird ein Städtebaulicher Vertrag gemäß §11 BauGB mit dem Pächterverein abgeschlossen, der die Umsetzung der Ziele des Bebauungsplans sichern soll.

## 1.3 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet mit einer Größe von rund 1,9 ha liegt in der Gemarkung Habichtswald, Lagebezeichnung "Vor dem Hühnerberg", Waldabteilung 112a, Flur 7.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Nordwesten durch die Parzellengrenze zwischen den Flurstücken 39/8 und 15/1 und einem ca. 25 m breiten Wiesenstreifen in der Verlängerung;
- im Südwesten durch einen Abschnitt der Parzellengrenze zum Flurstück 28 sowie die südwestliche Hühnerbergwiese;
- im Südosten durch die Verbindungslinie zwischen zwei Flurstücksecken der Flurstücke 29 und 15/3 (ca. die Hälfte der östlichen Hühnerbergwiese);

- im Nordosten durch die Flurstücksgrenze zwischen den Flurstücken 15/3 und 36 (Weg).

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke bzw. Flurstücksanteile:

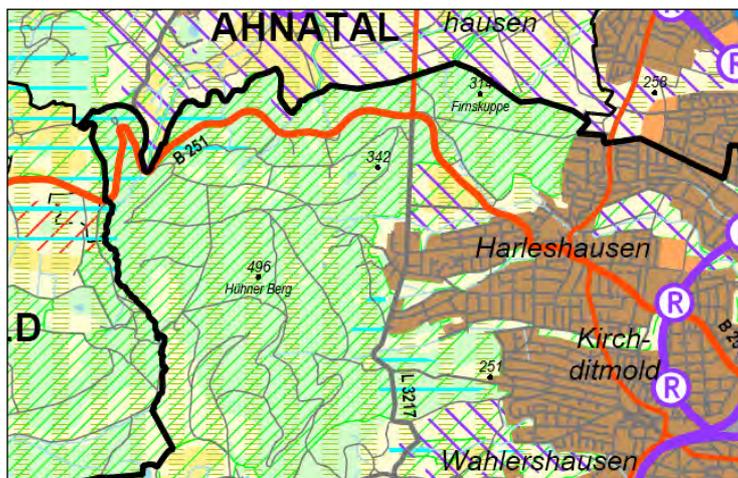
Flurstück	Flur	Flächenanteil ca. m2	Eigentümer
29	7	14.436	Land Hessen
15/1	7	1.301	Land Hessen
15/2	7	754	Land Hessen
15/3	7	1.326	Land Hessen
36	7 Weg	957	Land Hessen
Summe Geltungsbereich:		18.774	

## 2 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

### 2.1 Kommunale und regionale Entwicklungsplanung

#### 2.1.1 Regionalplan Nordhessen, Land Hessen

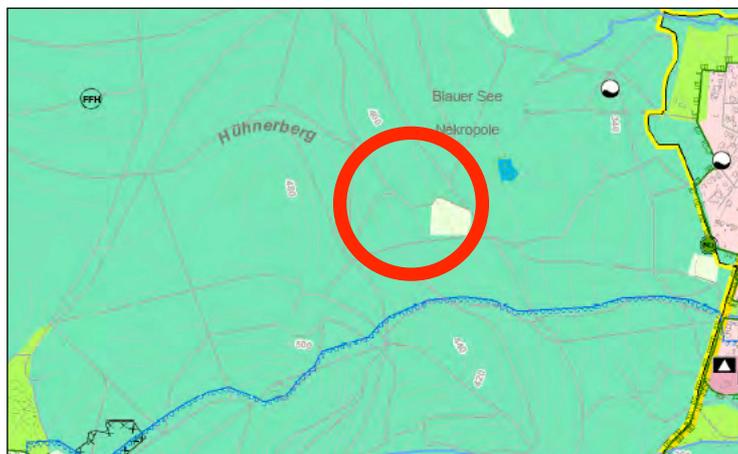
Der aktuelle Regionalplanentwurf (RPN-E 2008) stellt das Plangebiet als Vorranggebiet Regionaler Grünzug, Vorranggebiet für Forstwirtschaft und Landwirtschaft sowie Vorranggebiet für Natur und Landschaft dar.



Regionalplan Nordhessen Entwurf 2008

#### 2.1.2 Flächennutzungsplan (2007), Zweckverband Raum Kassel

Der Flächennutzungsplan 2007 gibt für das Plangebiet Fläche für Wald und Fläche für Landwirtschaft an. Allerdings entspricht die Abgrenzung nicht der bestehenden Situation. Anders als im Landschaftsplan ist nur eine Fläche für Landwirtschaft eingetragen.



Flächennutzungsplan 2007

Im Plan ist das FFH-Gebiet 4622-302 Habichtswald und Seilerberg bei Ehlen eingetragen. Das Landschaftsschutzgebiet II ist dargestellt, besteht aber inzwischen nicht mehr.

### 2.1.3 Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan (Entwurf 2006)

Der Geltungsbereich liegt im Landschaftsraum Nr. 106 des Landschaftsplans. Das Gebiet ist charakterisiert als Bergland mit schroffem Hang zum Kasseler Becken abfallend. Es ist mit überwiegend älterem Laub-, Misch- und Nadelwald bewachsen. In Randbereichen liegen Waldwiesen und in Randhängen eingeschnittene Bachtäler. Es hat bedeutende Erholungsfunktion für die Stadt.

Es werden folgende das Planungsgebiet betreffende Zielsetzungen formuliert:

- Weiterentwicklung und Unterhaltung eines naturnahen Waldbaus mit gleichzeitiger hoher Erholungseignung
- Erhalt, Nutzung und Pflege von Waldwiesen als besondere Lebensräume, Zeugnisse historischer Landnutzung und wegen ihrer Bedeutung für das Landschaftsbild/Landschaftserleben
- Sicherung und Weiterentwicklung als Naherholungsraum für stille landschaftsgebundene Erholungsformen. Unterhalt eines guten Wegenetzes. Verzicht auf weitere Erschließung für spezialisierte Freizeitnutzungen
- Sicherung und Entwicklung differenzierter Waldaußenränder sowie vorhandene Fließgewässer mit ihren Randzonen.

Folgende Schutz- und Pflegeziele betreffen bzw. tangieren das Plangebiet:

- Maßnahme 10172: Keine dauerhafte Sicherung der vorhandenen Gartennutzung, Entwicklung als Waldfläche, Priorität III
- Maßnahme 10381: Grünlandflächen und andere offene Bereiche, Priorität II. Dauerhafte Offenhaltung der vorhandenen Grünflächen, Nutzung und Pflege als artenreiches, überwiegend extensiv genutztes Dauergrünland. Dem Standort angemessene Pflege, Verzicht auf mineralische Düngung und chemischen Pflanzenschutz, schonende Beweidung, Mahd mit Abtransport des Mähguts und Erhaltung von Uferschutzstreifen.

Der Zweckverband beabsichtigt auf den Maßnahmenvorschlag 10172 zu verzichten, um dem Verschlechterungsverbot der FFH-Richtlinie zu entsprechen.

## 2.2 Schutzgebiete

### 2.2.1 FFH-Gebiet

Das Plangebiet liegt im NATURA-2000-Gebiet der EU. Es ist Bestandteil des Flora-Fauna-Habitats FFH-Gebiet Nr. 4622-302 Habichtswald und Seilerberg bei Ehlen. Das FFH-Gebiet umfasst 2920 ha.

### 2.2.2 Naturpark und Erholungswald

Das Planungsgebiet liegt im Naturpark Habichtswald und gehört zum Staatswald Hessen-Forst unter Verwaltung des Forstamts Wolfhagen. Es ist Bestandteil des als Erholungswald nach § 23 HFG ausgewiesenen Habichtswaldes. Für den Wald liegt ein Antrag auf Erklärung zum Bannwald nach § 22 HFG vor. Der beplante Bereich wird in der Bannwalderklärung nicht enthalten sein. Das Verfahren ist noch nicht abgeschlossen.

Die Forstübersichtskarte des Forsteinrichtungswerks, Forstamt Wolfhagen, 2008 stellt die Hühnerbergwiese als 'a Unterabteilung (Nebenfläche)' dar. D.h. es handelt sich um Flächen ohne Bäume, Waldwiesen im Sinne des Forstgesetzes §1(2) HFG. Zwischen dem Hessen-Forst und dem Stadt- und Kleingärtner e.V. besteht ein Pachtvertrag der die Nutzung der Anlage bis 31.12.2011 regelt.

Für die Aufstellung und den Betrieb von Feuerstätten und offene Feuer gelten die Vorschriften des Hessischen Forstgesetzes und der Durchführungsverordnung zu §14 HForstG. Die Genehmigung und Überwachung obliegt der Unteren Forstbehörde.

### 2.2.3 Denkmalschutz

Die Hüttenanlage ist nach Feststellung des Landesamts für Denkmalpflege kein Kulturdenkmal im Sinne des Denkmalschutzrechts (Schreiben vom 03.06.2002).

## 2.3 Landschaftsplanerischer Fachbeitrag

### Anlage 1

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans wird ein Grünordnungsplan einschließlich Umweltbericht erarbeitet. Die wesentlichen Inhalte des landschaftsplanerischen Fachbeitrages gem. § 4 HeNatG werden in den Bebauungsplan aufgenommen. Direkte Übernahmen aus dem Grünordnungsplan wie auch aus anderen Fachbeiträgen sind im Text unter Angabe der Quelle gekennzeichnet.

Die FFH-Verträglichkeitsvorprüfung erfolgt im Rahmen des Fachbeitrages.

## 2.4 Sonstige Hinweise

### 2.4.1 Altlasten

Für den Geltungsbereich liegen keine Erkenntnisse über Altlasten vor.

## 3 Bestand

Das "Luftbad Waldwiese" ist eine naturnahe Anlage mit 16 Lauben, Nebengebäuden, einem Ganzkörperanwendungsbecken und einer Wassertretstelle, die sich am Rand der Hühnerbergwiese oberhalb des Blauen Sees im Habichtswald befindet. Die Errichtung der Anlage ab 1929 geht auf die Naturheilbewegung zurück.

### 3.1 Naturheilkundebewegung

In den beiden letzten Jahrzehnten des 19. Jahrhunderts entwickelte sich die in der Laienmedizin wurzelnde Naturheilkunde zu einer breiten sozialen Bewegung. In mehr oder weniger starker Abgrenzung gegen die (natur-)wissenschaftliche 'Schulmedizin' stellten ihre Vertreter den Begriff der 'Naturheilkraft' als Grundpfeiler ihrer Lehre heraus.

Zur Erhaltung oder Wiederherstellung der Gesundheit propagierten sie - an Stelle von 'allopathischen', aus chemisch veränderten Substanzen hergestellten Arzneimitteln - die Rückbesinnung auf natürliche Heilfaktoren wie Licht, Luft, Sonne, Bewegung und gesunde Ernährung. Die Naturheilkunde hatte den 'ganzen' Menschen im Auge. Ihr Ziel war es, das durch negative Umwelteinflüsse gestörte körperliche, seelische und geistige Gleichgewicht wiederherzustellen. (1)

Wasseranwendungen, Freiluftbäder und Bewegung waren die wichtigsten Methoden für die Therapie zivilisationsgeschädigter Menschen. Sie dienten der Abhärtung und sollten die Selbstheilungskräfte des Organismus stimulieren.

Der bekannteste Naturheiler des 19. Jahrhunderts war Sebastian Kneipp. 1883 wurde der Deutsche Verein für Naturheilkunde und für volksverständliche Gesundheitspflege gegründet. 1913 waren in diesem Dachverband 885 Ortsvereine mit etwa 148.000 Mitgliedern organisiert. In den 1920er Jahren verlor die Naturheilkunde insgesamt an Popularität. Eine Ausnahme bildete nur der 1897 gegründete Kneipp-Bund, der in den 1960er Jahren etwa 65.000 Mitglieder hatte. (2)

### 3.2 Nutzungsgeschichte Luftbad Waldwiese

Der Kasseler Naturheilarzt Heinrich Goßmann (siehe das Kapitel »Kurort Wilhelmshöhe« und das Bild weiter unten bei »Geschichte«) wirkte mit der Gründung des »Naturheilvereins Kassel 1891 e.V.« segensreich auf zahlreiche Kasseler Bürger. In der einst idyllischen Innenstadt aus Fachwerkhäusern lebten die Menschen am Ende des 19. Jahrhunderts in beengten und katastrophalen sanitären Verhältnissen. Der Verein gewann bald 2.300 Mitgliedern. (3)

Ausweislich einer Verfügung der Regierung Kassel von 1932 wurde 1929 ein erster privatrechtlicher Pachtvertrag bis 1940 zwischen dem Land Hessen und dem Verein geschlossen. In dem Luftbild von 1928 sind noch keine Nutzungsspuren oder baulich Anlagen erkennbar. (4)

Im Jahresbericht des Naturheilvereins wird 1931 berichtet, dass eine Schutzhütte errichtet werden soll, "damit unseren Mitgliedern ein Möglichkeit gegen ist, bei plötzlich eintretendem Unwetter sofort Schutz zu haben". 1932 wurde ein Brunnen eingerichtet. 1932 (?) ist "ein großes Badebassin entstanden, und ist so Gelegenheit geschaffen, den Luftbadlern gleichzeitig ein nasses Bad zu verabfolgen..." (3)



Privatarchiv Gucek, Kassel

'Die Hütten wurden in den Jahren zwischen 1928 und 1948 erbaut, wie eine Aufstellung der Forstverwaltung zeigt.

In den Stadtkarten von 1953 und 1964, 1968, 1969 sind neben baulichen Anlagen im Westen der Hühnerbergwiese im Bereich der heutigen Hütten zwei bauliche Anlagen - vermutlich die Gemeinschaftshütte und ein Wasserbecken - dargestellt. Auf einem Luftbild von 1966 sind 16 Hütten erkennbar. Die zahlreichen Nebenbauten fehlen noch weitgehend. Öffentlich-rechtliche Genehmigungen der Anlage haben vermutlich zu keinem Zeitpunkt vorgelegen.

Schon seit 1932 ist [...] von einer Beseitigung der ungenehmigt errichteten Hütten die Rede, die Duldung des rechtlosen Zustandes jedoch von Vertragsverlän-

gerung zu Vertragsverlängerung hingenommen worden, soweit zu jedem Verlängerungszeitpunkt eine abschließende Klärung der Rechtslage in Aussicht gestellt wurde.' (4)

Während und nach dem 2. Weltkrieg wurden die Hütten teilweise dauerhaft bewohnt. Bis in die 1960er Jahre gab es während der Sommermonate eine Postanschrift der Anlage.

'Am 31.12.2001 endete der letzte Gestattungsvertrag des Landes mit dem Naturheilverein. Der Naturheilverein hatte sich mit dem Vertrag verpflichtet, die Gebäude und sonstigen Anlagen mit Auslaufen des Vertrages zu beseitigen und den früheren Zustand wiederherzustellen. Gegen Vertragsende setzte sich der Verein aber für den Erhalt der Anlage ein.

Nach intensiven Verhandlungen und Beratungen wurde schließlich ein neuer Pachtvertrag mit dem Stadt- und Kreisverband der Kleingärtner e. V. und dem Land Hessen, vertreten durch den Hessen-Forst abgeschlossen. Darin verpflichtet sich der Pächter die Hütten zur Hälfte zu beseitigen, die baulichen Mängel der verbleibenden Hütten zu beseitigen, weitere Einrichtungen wie Flächenbefestigungen, Feuerstellen u. ä. zu entfernen und das Schwimmbecken zu einem Feuchtbiotop umzubauen. Der Vollzug dieses Vertrages wurde nach der Petition eines Hüttenbesitzers beim Hessischen Landtag vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft und Forsten bis zur Klärung der öffentlich-rechtlichen Legalisierbarkeit ausgesetzt.' (4)

### 3.3 Verein Waldwiese e. V.

Seit 2001 wird die Anlage an den Verein Waldwiese e. V. unterverpachtet, in dem als Mitglieder die zum Teil langjährigen Nutzer der Anlage organisiert sind. Der Verein hat zum Ziel, die Einrichtungen die zur Gesundheitsförderung nach den Prinzipien der Naturheilmovement dienen, zu erhalten und zu pflegen. Darüber hinaus widmet sich der Verein der "gesundheitlichen Lebenserneuerung durch Verbreitung naturgemäßer Lebensformen und Heilweisen sowie durch krankheitsvorbeugende Maßnahmen." (5)

Er besitzt die kleingärtnerische Gemeinnützigkeit im Sinne des §2 Bundeskleingartengesetz und verfolgt keine wirtschaftlichen oder auf die Erzielung von Gewinn gerichteten Zwecke.



Vereinseblem

In regelmäßigen Veranstaltungen wie Stern- und Kräuterwanderungen, Pilzlehrgängen, Müllsammelaktion, Ausstellungen zur Geschichte der Lebensreformbewegung und Lesungen werden die Prinzipien von Naturschutz und Lebensreform der Öffentlichkeit nahegebracht und unterstützt.

Am Rand der östlichen Wiese unterhält der Verein ein Kneippsches Wassertretbecken mit Informationstafel und -material.

Eine Gestaltungssatzung des Vereins regelt den rücksichtsvollen Umgang mit Vegetation und Freiflächen, die naturnahe Gestaltung der Lauben und die Pflege der Wiesen und Freiflächen.

### **3.4 Bestandssituation**

Im Plangebiet liegen drei Waldwiesen (die Hühnerbergwiesen), die von Buchen-Mischwald umgeben sind. Die obere Wiese und die Wiese südlich des Bachlaufs wird im Auftrag des Vereins von einem Landwirt gemäht. Die nördliche Waldwiese ist vom Forst an einen Landwirt mit Auflagen der extensiven Pflege verpachtet.

Aufgereiht entlang der Waldwiesen und in einem Waldstreifen der die Wiesen unterteilt, liegen 16 Holzhütten mit kleineren Schuppen sowie ein Gemeinschafts-Geräteschuppen. Die Hütten sind mit ihren Zugängen und Sitzflächen nach Süden ausgerichtet. Die Außenwandverkleidungen bestehen aus Holzschalungen oder Bitumenbahnen, die Dächer sind überwiegend mit Bitumenbahn gedeckt. Vereinzelt sind störende Materialien wie Faserzement- oder Acryl-Wellplatten zu finden.

Die Vorflächen der Hütten sind überwiegend mit hohen Hainbuchenhecken gegenüber der Wiese abgegrenzt. Die Abgrenzungen sind häufig nur fragmentarisch, vereinzelt werden auch Holzzäune und Tore verwendet. Mitten durch das Gebiet fließt von Osten nach Westen ein kleiner Bach, der in niederschlagsarmen Sommern trocken fällt. Der Bach ist von zwei Hütten überstellt.

Am Nordrand der unteren Wiese liegt ein blau gestrichenes Betonbecken (Ganzkörperanwendungsbecken). Ganz im Osten der unteren Wiese am informellen Zugang zur Anlage liegt ein vom Überlauf des Ganzkörperanwendungsbeckens gespeistes Wassertretbecken. Bis in die 1980er Jahre gehörte zum Luftbad Waldwiese noch ein inzwischen zugewachsener Bereich östlich unterhalb des Geländes, der vorwiegend als Ballspielplatz diente.

Die Hütten dienen zeitweise zur Übernachtung und sind alle mit Feuerstätten ausgestattet, zum Teil mit Trockenklosetts. Es gibt einen gemeinschaftlichen Geräteschuppen, der mit dem Ganzkörperanwendungsbecken und einem Sitzplatz den Mittelpunkt der Anlage bildet.

### **3.5 Erschließung**

Das Luftbad ist zu Fuß oder mit dem Fahrrad von einem Parkplatz an der Rasenallee in Höhe der Hühnerbergstraße aus erreichbar. Eine Sondererlaubnis für

Fahrten mit dem Pkw auf dem Waldweg bis in die Nähe des Luftbades besteht nur für den Hüttenbeauftragten des Pächters.

Von den Waldwegen aus ist das Gelände nur über Fußpfade erreichbar. Im Pachtvertrag ist festgelegt, dass die Anlage allgemein zugänglich sein muss. Entsprechend sind keine abgeschlossenen Einfriedungen vorhanden.

Eine kommunale Versorgung mit Strom, Wasser oder Gas besteht nicht und wäre auch nicht im Sinne der Vereinsziele. Das Wasser des kleinen Baches wird im zulässigen Rahmen gemäß §29 HWG (Gemeingebrauch) genutzt.

### **3.6 Historische und dokumentarische Bedeutung**

'Es handelt sich bei dem Luftbad Waldwiese, das ab 1929 entstanden ist, um ein in seiner Gesamtanlage wie in seiner originalen Bausubstanz weitgehend authentisches Zeugnis der Naturheilkundebewegung und vielleicht das letzte und größte dieser Art auf dem Boden der BRD.

Die Tatsache, daß über vergleichbare Anlagen (bisher) keine oder fast keine Kenntnis besteht, zumal auf diesem Gebiet erst seit kürzerer Zeit geforscht wird (vgl. die hessische Landesausstellung zum Thema »Lebensreform« in Darmstadt) müßte Anlaß zu besonderer Behutsamkeit im Umgang mit ihr sein, primär aber zu einer ausführlichen Baudokumentation und zum Zurückstellen vorhandener Abbruchpläne.' (Prof. Dr.-Ing. habil. Hartmut Hofrichter, Universität Kaiserslautern, Lehr- und Forschungsgebiet: Baugeschichte / Geschichte des Städtebaues / Denkmalpflege, Fachbereich Architektur, Raum- und Umweltplanung, Bauingenieurwesen, Schreiben vom 10.05.2002)

'Das Luftbad Waldwiese ist bereits in seiner Form als naturräumliches und bauliches Dokument der Reformbewegung ein außergewöhnlich eindrucksvolles historisches Zeugnis. Hinzu kommt, dass es sich bei diesem strukturell nur wenig veränderten kompletten Areal um die einzige derartige Anlage in Deutschland handelt, die bis heute besteht. [Es handelt] sich hierbei nicht um eine vom Verfall bedrohte Anlage, sondern um ein bis heute lebendiges Stück Kasseler Stadtgeschichte, welches von Bürgerinnen und Bürgern genutzt, gepflegt und erhalten wird.' (Prof. Jens Flemming, Universität Kassel, Fachbereich 5, Fachgebiet Neuere und Neueste Geschichte, Schreiben vom 24.07.2007)

'Das Luftbad Waldwiese wird aus der Sicht des Denkmalbeirates nicht als Denkmal an sich im engeren Sinn des Hessischen Denkmalschutzgesetzes bewertet. Dennoch sieht der Denkmalbeirat den kulturellen Wert der Gesamtanlage und empfiehlt den Erhalt des Luftbades Waldwiese in seiner Gesamtheit unter der Voraussetzung, dass die Nutzer die kultur- und sozialgeschichtlichen Inhalte der Naturheilbewegung in der Anlage und der Art der Nutzung sichtbar erhalten.' (Resolution des Denkmalbeirates der Stadt Kassel vom 05.11.2002)

An der Erhaltung und Pflege der Anlage besteht daher aus sozialgeschichtlichen Gründen ein vordringliches öffentliches Interesse.







Hühnerbergwiese,  
Hainbuchenhecke und Ganzkörperanwendungsbecken



Hühnerbergwiese, Blick Richtung Westen



Hühnerbergwiese im Winter,  
Hainbuchenhecke und Lauben

Ganzkörperanwendungsbecken

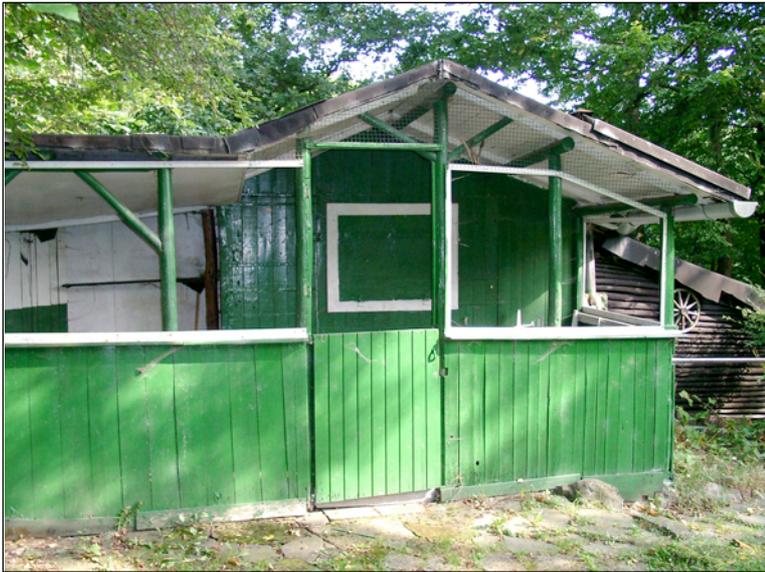


Wassertretstelle nach Kneipp



Pfad





Laube mit Veranda



Laube, Oberflächen besandete Bitumenbahn



Laube, Holzbauweise mit Anstrich

Laube, Dachdeckung rechts mit Bitumenwellplatten

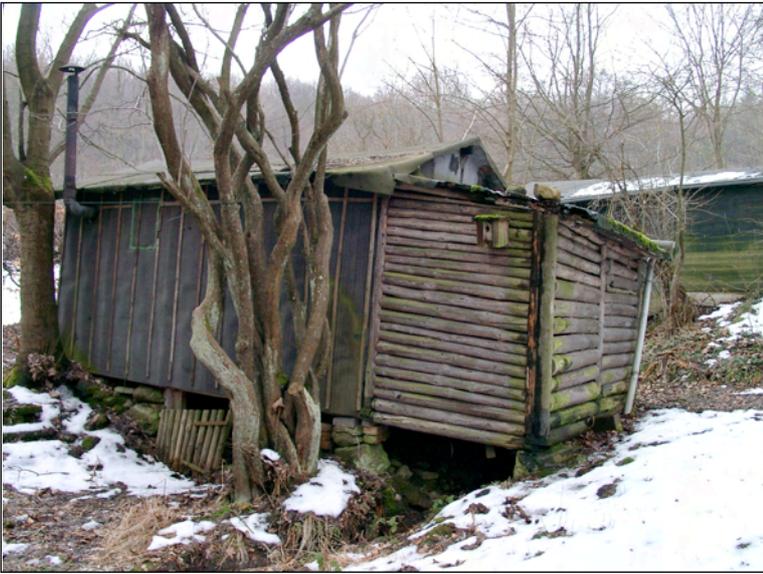


Laube 1, Blick vom Waldweg



Schuppen





Laube mit Anbau über dem Bachlauf, links Abgasrohr



Abgasrohr



Feuerstelle im Wald, Holzlager

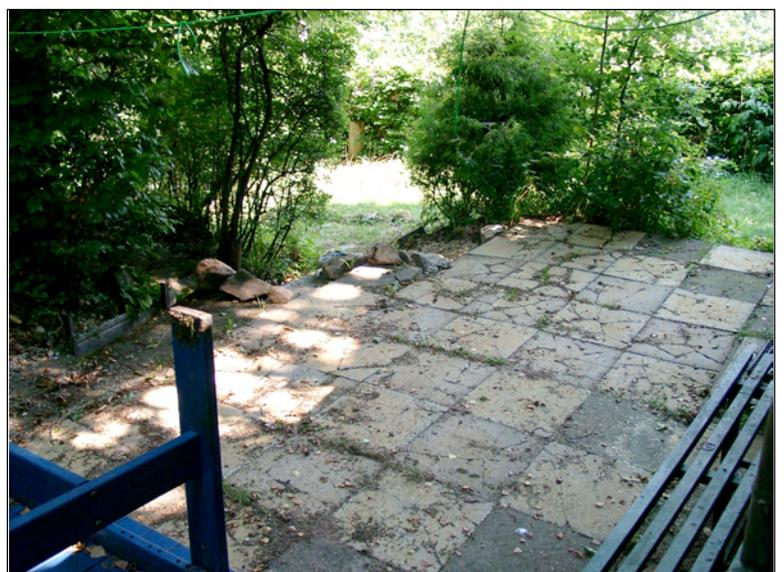
Veränderung der Geländeböschung am Bach



Einbau im Bachlauf



Terrasse



## 4 Planungsziele

### 4.1 Luftbad Waldwiese

Entsprechend der Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung und aufgrund der Erkenntnisse zur historisch-dokumentarischen Relevanz des Luftbades an der Hühnerbergwiese sollen mit dem Bebauungsplan folgende Ziele umgesetzt werden:

- 4.1.1 Die Gesamtanlage des Luftbades soll erhalten und gesichert werden als ein in seiner originalen Bausubstanz weitgehend authentisches und in Deutschland einzigartiges Zeugnis der Naturheilkundebewegung und bis heute lebendiges Stück Kasseler Stadtgeschichte, welches von Bürgerinnen und Bürgern genutzt, gepflegt und erhalten wird. Insbesondere sollten das Ganzkörperanwendungsbekken und die Wassertretstelle unverändert erhalten und gesichert werden.
- 4.1.2 Da an der Vermittlung der Historie und der Grundgedanken der Naturheilkundebewegung öffentliches Interesse besteht, sollen die Nutzer die Öffentlichkeit wie bisher regelmäßig an Veranstaltungen beteiligen und öffentlichen Zugang zur Anlage gewährleisten.
- 4.1.3 Mit Festsetzungen zu Gestaltung und Nutzung der Anlage soll die Einfügung in Natur und Landschaft verbessert und Gefährdungen des angrenzenden Forstes verringert werden. Die Festsetzungen betreffen insbesondere:
- die Begrenzung der Nutzung auf die Zweckbestimmung Luftbad,
  - Größe, Anzahl, Bauart, Material und Farbgestaltung der Lauben,
  - die Renaturierung des Bachlaufes und seiner Umgebung,
  - Verbot von Duschen, Spültoiletten, Zäunen u. a.,
  - der Ausschluss einer öffentlichen Erschließung.
- 4.1.4 Die Nutzung der Anlage soll nur möglich sein, solange die oben genannten Ziele im Zusammenhang mit der historisch-dokumentarischen Relevanz der Anlage verwirklicht werden. Eine gewöhnliche Lauben- oder Kleingarten-Kolonie ist kein Entwicklungsziel an dieser Stelle.

### 4.2 Landschaftsplanerisches Zielkonzept

#### *Boden*

Die Flächenversiegelung ist durch Beschränkung der Hüttengröße und Terrassen sowie die Verwendung wasserdurchlässiger Materialien bei der Befestigung von Sitzflächen niedrig zu halten.

#### *Wasser*

Der Bachlauf ist mit seinem natürlichen Uferbereichen zu sichern bzw. wiederherzustellen. Niederschlagwasser ist zu versickern.

*Klima*

Zum Erhalt des hochaktives Kalt- und Frischluftentstehungsgebiets ist weitere Versiegelung durch Bebauung und Befestigung von Flächen einzuschränken.

*Vegetation*

Die wertvollen Lebensraumtypen des Offenlandes sind zu erhalten. Der Bestand des Waldmeister-Buchenwaldes durch Naturverjüngung zu erhalten und zu ergänzen. Die Lebensraumtypen sind gem. der Erhaltungsziele nach Anhang I FFH-Richtlinie zu pflegen bzw. zu bewirtschaften.

*Landschaftsbild*

Die prägenden Waldwiesen sind zu erhalten, der Heckensaum muss durchlässig weiterentwickelt werden.

## 5 Festsetzungen des Bebauungsplans

### 5.1 Öffentliche Grünfläche (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

#### 5.1.1 Zweckbestimmung "Luftbad"

*Die öffentliche Grünfläche dient der Zweckbestimmung "Luftbad". Die hier vorhandene Anlage soll als sozialhistorisch bedeutsames Dokument der Naturheil- und Lebensreformbewegung erhalten werden. Die Prinzipien der Naturheilbewegung sollen praktiziert und der Öffentlichkeit nahegebracht werden.*

Damit wird ein Hauptziel des Bebauungsplans beschrieben. In weiteren Festsetzungen wird aufgezählt, welche Nutzungen und bauliche Anlagen auf dieser Fläche zulässig sein sollen.

Die Festsetzung als Grünfläche entspricht der Funktion eines Luftbades im Sinne der Naturheilbewegung, dessen Nutzung überwiegend auf Freiflächen stattfindet. Die vorhandenen Lauben dienen als Wetterschutz, Rückzugs- und Ruheraum sowie als Übernachtungsmöglichkeit am Wochenende. Ausdrücklich sind nur dem Nutzungszweck Luftbad dienende und untergeordnete bauliche Anlagen zulässig.

Da an der Anlage des Luftbades ein öffentliches Interesse besteht, das zugleich den Anlass des Bebauungsplans bildet, wird die Grünfläche als 'öffentlich' spezifiziert. Die öffentliche Zugänglichkeit ist bereits im Bestand vertraglich gesichert. Eine Bildung von privaten Bereichen wäre in dieser privilegierten Lage (Außenbereich, Wald) nicht begründbar.

Um eine ungewollte Veränderung oder Ausweitung der Nutzung zu verhindern, werden dauerhaftes Wohnen, kleingärtnerische und gewerbliche Nutzungen sowie Kleintierhaltung ausgeschlossen. Hiermit grenzt sich die Grünfläche zu anderen Zweckbestimmungen wie z. B. Dauerkleingärten oder Zeltplätzen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) und insbesondere zu Baugebietstypen nach §§2-11 BauNVO (z. B. Wochenendhausgebiet) ab, da in dieser Lage weder eine kleingärtnerische noch baugebietsähnliche Nutzungen erwünscht sind.

#### 5.1.2 Bedingung und Befristung

Die Festsetzung als öffentliche Grünfläche der Zweckbestimmung "Luftbad" ist gemäß §9 Abs. 2 BauGB an bestimmte Umstände geknüpft, die im Einzelnen aufgeführt werden. Der Entfall einer dieser Voraussetzungen führt zum Erlöschen der Festsetzung. Damit soll sichergestellt werden, dass die von der Umgebung abweichende Festsetzung nur solange gilt, als auf dieser Fläche tatsächlich ein Luftbad nach den oben genannten Zielvorstellungen besteht und betrieben wird.

Ein Abweichen von der Zweckbestimmung führt zur Rückumwandlung der Flächenfestsetzung in Waldfläche und zum Entfall der baurechtlichen Zulässigkeit. Damit soll klargestellt werden, dass an diesem Ort gewöhnliche Kleingartennutzungen und andere abweichende Nutzungen keine Berechtigung haben.

Entfallen eine oder mehrere Voraussetzungen nur für einen wesentlichen Teil der Anlage (z. B. wenn ein Teil des Geländes vom Verein aufgegeben wird oder mehrere Mitglieder aus dem Verein austreten), so gilt die Regelung nur für diesen wesentlichen Teil der Anlage.

Mit dem Entfall der baurechtlichen Zulässigkeit der Anlage wird ein bauaufsichtliches Verfahren ausgelöst mit dem Ziel, den entsprechenden Teil oder die Gesamtheit der Anlage zu räumen und das Gelände in einen natürlichen Zustand zurückzusetzen.

### 5.1.3 Zulässige Gebäude und Nebenanlagen

*Auf der öffentlichen Grünfläche der Zweckbestimmung "Luftbad" sind höchstens 16 Lauben mit jeweils einem Nebengebäude, ein gemeinschaftlicher Abstellraum sowie ein Ganzkörperanwendungsbecken zulässig. Neubauten und Erweiterungen von Lauben und sonstigen Gebäuden sind nicht zulässig.*

Eine Einschränkung der Laubenstandorte durch Baufenster ist nicht gegeben. Allerdings sind die vorhandenen Standorte durch den Ausschluss von Neubauten fixiert.

Die Beschränkung der Lauben auf in der Regel höchstens 30 m<sup>2</sup> Grundfläche einschließlich Nebengebäude und maximal 3,50 m Firsthöhe orientiert sich am Bestand und soll eine fortschreitende Ausweitung der Gebäude und die Entwicklung zu Wochenendhäusern verhindern, die sich der Zweckbestimmung Grünfläche nicht mehr unterordnen. Je Laube ist höchstens ein Nebengebäude (Schuppen usw.) zulässig. Terrassen werden separat auf 10 m<sup>2</sup> Grundfläche beschränkt, um die Versiegelung des Bodens zu begrenzen.

Mit diesen Beschränkungen soll vermieden werden, dass durch Neubaumaßnahmen und zusätzliche Bodenversiegelung ein naturschutz- und forstrechtliches Genehmigungsverfahren mit entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen ausgelöst werden kann.

Der Ausschluss von Kfz-Stellplätzen, Garagen, sonstige Nebenanlagen, Anlagen zur Energieerzeugung sowie Anlagen mit Kraftantrieb soll Entwicklungen zu gebietsähnlichen Nutzungen ausschließen. Es würde auch den lebensreformerischen Grundgedanken und dem tatsächlichen Usus des Vereins widersprechen, mit dem Auto bis zum Luftbad zu fahren und auf dem Gelände z. B. stromerzeugende Dieselgeneratoren oder Schredderanlagen zu verwenden.

### 5.1.4 Baumbestandsflächen

Die Teile der öffentlichen Grünfläche, die Baumbestandsflächen sind, werden durch eine entsprechende Erhaltungsbindung für Bäume gekennzeichnet. Damit sollen die Flächen, die gleichermaßen von Wald und Lauben bestanden sind, wie Waldflächen geschützt werden.

## 5.2 Flächen für Wald (§9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Gemäß Forsteinrichtungswerk ist das gesamte Plangebiet Wald, davon je zur Hälfte Baumbestandsfläche und Nebenfläche (Wiese und sonstige Freiflächen, Definition gemäß §2 Abs. 1 Bundeswaldgesetz). Entsprechend werden die Flächen im Plangebiet, die nicht öffentliche Grünfläche sind, als Flächen für Wald festgesetzt. Als Zweckbestimmung wird Erholungswald dargestellt.

Die Bedeutung der Waldwiesen und ihre Pflege werden durch Flächenkennzeichnungen der Zweckbestimmung Mähwiese und Pflegehinweise in den Festsetzungen durch Text beschrieben.

## 5.3 Ver- und Entsorgung

*Ein Anschluss der Anlage an die kommunale Wasser-, Strom-, Wärme-, Gasversorgung und die kommunale Müll- und Abwasserentsorgung ist nicht zulässig.*

Dies entspricht dem Bestand und dem lebensreformerischen Hintergrund der Anlage. Mit dem Verzicht auf die siedlungstypischen Versorgungsmedien und Entsorgung soll der naturnahe Betrieb der Anlage erhalten und eine Entwicklung zu einer siedlungsähnlichen Anlage mit dauerhaftem Wohnen und entsprechenden Emissionen vermieden werden.

Die Erschließung kann im Sinne von §30 Abs. 1 BauGB gesichert gelten, da der Betrieb der Anlage ohne die siedlungstypischen Versorgungsmedien der besonderen Zweckbestimmung entspricht und die Entstehung unzumutbarer Nutzungsbedingungen nicht zu erwarten ist.

Die langjährige Bestandssituation, die Anlage nur zu Fuß auf Trampelpfaden zu erreichen, ohne Netzstrom zu betreiben, Wasser zum Eigengebrauch aus der Bach zu entnehmen, den Müll wieder mitzunehmen und Komposttoiletten zu benutzen, hat sich bewährt und soll nicht geändert werden.

## 5.4 Gewässerschutz

Auf beiden Seiten des kleinen Baches ist ein jeweils 5 m breiter Streifen als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft eingetragen. Sie dient der Sicherung und Wiederherstellung des natürlichen Uferbereichs und Bachlaufes. Die im Laufe der Zeit erfolgten Veränderungen der Uferböschung und des Bachbettes (Abstützung mit Stahlprofilen, Betoneinbauten im Wasserlauf) sollen rückgebaut werden.

Die im Uferbereich befindlichen Lauben und Nebengebäude gelten, soweit sie bereits vor 1990 bestanden, gemäß Artikel 2 Abs. 4 des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Hessischen Wassergesetzes vom 29.11.1989 als wasserrechtlich zugelassen und genießen damit faktisch Bestandsschutz.

## 5.5 Emissionsschutz

*Die Benutzung von motorgetriebenen Geräten ist unzulässig. Davon ausgenommen ist die Pflege der Mähwiesen und Bäume sowie die Forstbewirtschaftung.*

Damit soll die Lärmbelastung der Umgebung auf ein unvermeidbares Minimum begrenzt werden.

*Die Nutzer der Anlage haben sich so zu verhalten, dass die Lebensgemeinschaft des umgebenden Waldes nicht gestört, die Bewirtschaftung des Waldes nicht behindert, der Wald nicht gefährdet, geschädigt oder verunreinigt und die Erholung anderer nicht beeinträchtigt wird. Es gelten insbesondere §14 und §24 des Hessischen Forstgesetzes.*

## 5.6 Gestaltungsgrundsätze

Wie dies bereits in der Gestaltungssatzung des Vereins und teilweise in den Pachtverträgen mit Hessenforst verankert ist, sollen die Lauben und Nebengebäude weitgehend mit natürlichen Materialien und Oberflächen sowie naturnahen Farbtönen aus der Umgebung gestaltet werden.

Wesentliche Eingriffe in den Boden wie Fundamentplatten aus Beton, Unterkellerungen, versiegelte Terrassenbeläge etc. werden nicht zugelassen und sind auch nicht für eine derartige Anlage erforderlich.

Zäune und Tore werden nicht zugelassen, um den öffentlichen Zugang zur Anlage jederzeit zu gewährleisten. Es sollen keine abgeschlossenen Bereiche gebildet werden, die den Anschein von Privatgrundstücken oder Dauerkleingarten erwecken. Die öffentliche Zugänglichkeit ist ein wesentlicher Bestandteil der Flächenfestsetzung (siehe 5.1.1).

## 5.7 Landschaftsplanerische Festsetzungen

Festsetzungen nach § 9[1] Nr. 25BauGB in Verbindung mit § 9[1] Nr. 20 BauGB

- Anpflanzung und Erhalt von Bäumen und Sträuchern  
Die als zu erhaltend festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang durch gleichwertige Bäume zu ersetzen. Aufschüttungen und Abgrabungen im Kronentraufbereich sind unzulässig.
- In den mit Nr. 1 gekennzeichneten Flächen ist der vorhandene Baumbestand zu erhalten und bei Abgang durch gleichwertige Bäume zu ersetzen. Die Naturverjüngung ist mit heimischen, standortgerechten Gehölzen gem. Artenverwendungsliste zu fördern.
- Die mit Nr. 2 gekennzeichneten Fläche dient der Einbindung in den Landschaftsraum durch offene Bepflanzung mit heimischen Sträuchern gem. Artenverwendungsliste.
- Oberflächenbefestigung

Wege und sonstige befestigenden Grundstücksfreiflächen müssen so beschaffen sein, dass Regenwasser versickern kann (z.B. in Form von wassergebundenen Decken, Pflasterbelägen mit Rasenfugen, Schotterterrassen).

#### Festsetzungen nach §§1a und 9[1] Nr. 20 BauGB

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:

- Die mit Nr. 1 gekennzeichneten Flächen haben die Zweckbestimmung: Mähwiese. Die Pflege erfolgt durch ein- zweimalige Mahd. Die erste Mahd erfolgt ab Mitte Juni. Das Mähgut ist von der Wiese zu entfernen. Es darf keine Düngung erfolgen.
- Die mit Nr. 2 gekennzeichneten Fläche dient der Sicherung und Wiederherstellung des natürlichen Uferbereichs und Bachlaufes.

#### Festsetzungen nach § 9[1] Nr. 23 und 24 BauGB

Maßnahmen zur Minderung schädlicher Umwelteinflüsse:

- Die Benutzung von motorbetriebenen Geräten ist unzulässig, ausgenommen sind Geräte zur Pflege und Bewirtschaftung der Wiesenflächen und Bäume sowie Geräte der Forstbewirtschaftung.
- Die Nutzer der Anlage haben sich so zu verhalten, dass die Lebensgemeinschaft des umgebenden Waldes nicht gestört, die Bewirtschaftung des Waldes nicht behindert, der Wald nicht gefährdet, geschädigt oder verunreinigt und die Erholung anderer nicht beeinträchtigt wird. Es gelten insbesondere §14 und §24 des Hessischen Forstgesetzes.

## 6 Gesamtabwägung

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird die planungsrechtliche Grundlage dazu geschaffen, das seit 1929 bestehende Luftbad an der Hühnerbergwiese als sozialgeschichtliches Dokument der Naturheilbewegung in einer umweltverträglichen Form zu erhalten und weiterzuentwickeln.

### 6.1 Öffentliches Interesse

Es besteht ein übergeordnetes öffentliches Interesse an der Erhaltung des Luftbades, da es sich um ein in seiner Gesamtanlage wie in seiner originalen Bausubstanz weitgehend authentisches und einzigartiges Zeugnis der Naturheilkundebewegung handelt und keine vom Verfall bedrohte Anlage, sondern um ein bis heute lebendiges Stück Kasseler Stadtgeschichte, welches von Bürgerinnen und Bürgern genutzt, gepflegt und erhalten wird (siehe 3.1.6).

### 6.2 Planungsalternativen

Es wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zwei Alternativen vorgestellt.

Alternative 1:

Die vorhandene Anlage wird in ihrem vorhandenen Zustand planungsrechtlich als Wochenendhausgebiet abgesichert. Die Nutzer der Anlage verpflichten sich, den Gedanken der Naturheilbewegung der Öffentlichkeit durch geeignete Maßnahmen nahe zu bringen. Sobald eine derartige öffentliche Nutzung nicht mehr erfolgt, ist die Anlage zurückzubauen.

Alternative 2:

Es verbleibt lediglich ein Gebäude zum Schutz von Wanderern oder für Veranstaltungen sowie eines Gebäudes für ein Trockenklosett und zur Lagerung von Dingen, die für die Nutzung benötigt werden. Die parzellierten Gärten werden aufgelöst; es verbleibt im Bereich der Gebäude eine intensiver genutzte Wiese zum Spielen und Lagern. Das Schwimmbecken wird in einen naturnahen Teich umgewandelt. Diese Lösung knüpft an die Anfänge der Anlage auf der Hühnerbergwiese an und stellt die öffentliche Nutzbarkeit der Anlage in den Vordergrund. (4)

Die Planung an anderer Stelle durchzuführen ist nicht sinnvoll, da das Planungsziel die Sicherung des örtlichen Bestands ist.

Ein Verzicht auf die Aufstellung des Bebauungsplans würde bedeuten, dass keine planungs- und baurechtliche Grundlage für die Zulässigkeit der Anlage im Außenbereich geschaffen wird und das Luftbad geräumt werden muss. Mit dem Verzicht auf die Aufstellung des Bebauungsplans würde kein Eingriff vermieden, da die Anlage bereits seit 1929 und in ihrer heutigen Form seit 1948

besteht. Der Eingriff ist demnach lange vor dem Stichjahr 1973 erfolgt, seit dem Vorhaben und Altanlagen einer naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung unterzogen werden müssen.

### **6.3 Auswirkungen der Planung**

Die Umsetzung des Bebauungsplans wird folgende Ergebnisse haben:

- planungs- und baurechtliche Sicherung der Gesamtanlage des Luftbades einschließlich 16 Lauben und dem Ganzkörperanwendungsbecken,
- keine zusätzliche Bodenversiegelung,
- Renaturierung eines 10 m breiten Streifens entlang des Bachlaufes,
- Rückumwandlung der Flächenfestsetzung in Fläche für Wald und Räumung der Anlage, falls die Anlage nicht mehr den Planzielen entsprechend betrieben wird, die Gemeinnützigkeit des Vereins nicht mehr gegeben ist oder kein Vertragsverhältnis mehr mit dem Verein besteht.

### **6.4 Verhältnismäßigkeit**

Das stadtwirtschaftlich und städtebaulich zu erwartende Ergebnis steht in vertretbarem Verhältnis zu dem von der Stadt Kassel zu leistenden Aufwand.

## 7 Sonstige planungsrelevante Gesichtspunkte

### 7.1 Flächenbilanz

<b>Flächen Bestand</b>	m2
Wald mit Baumbestand	9.383
Waldwiesen	7.626
Wiesen Luftbad	1.266
Überbaute Flächen	499
Summe Flächen:	18.774

<b>Gebietsfestsetzungen Bebauungsplan:</b>	m2
Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Luftbad	5.128
Fläche für Wald	13.646
Summe Gebietsfestsetzungen:	18.774

### 7.2 Bodenordnung

Die Grundstücke im Plangebiet befinden sich im Eigentum des Landes Hessen. Ein Grunderwerb ist nicht erforderlich.

### 7.3 Überschlüssig ermittelte Kosten

Im Zusammenhang mit der Aufstellung und Umsetzung des Bebauungsplans entstehen der Stadt Kassel ca. 12.000 € Planungskosten.

## 8 Verfahrensübersicht

### 8.1 Verfahrenstermine

Datum	Verfahrensschritt
29.03.2004	Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung
30.05.-10.06.2005	frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs. 1 BauGB
27.12.2006- 26.01.2007	frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß §4 Abs. 1 BauGB
14.04.-15.05.2009	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB

### 8.2 Frühzeitige Beteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §3 Abs. 1 und §4 Abs. 1 BauGB wurden Stellungnahmen zu folgenden wesentlichen Themenbereichen abgegeben und wie folgt berücksichtigt (*kursiver Text*):

#### 8.2.1 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

##### Änderung Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als „Flächen für Wald“ und „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Die Darstellung als Wald steht einer Ausweisung als Wochenendhausgebiet entgegen. Bei einer Legalisierung der Gartennutzung wäre eine Flächennutzungsplan-Änderung erforderlich.

##### Widerspruch zum Landschaftsplan

Die Maßnahme 10172 des LP besagt, dass es für die Gartenhäuschen keine Sicherung der vorhandenen Nutzung geben soll, die Waldfläche soll entwickelt werden.

##### Altbestand

Aus regionalplanerischer Sicht wird das Gelände des „Luftbads Waldwiese“ als alter Bestand eingestuft, dessen Erhaltung die Belange der Raumordnung nicht berührt.

*Eine Festsetzung als Wochenendhausgebiet wird nicht weiter verfolgt. Statt dessen soll eine öffentliche Grünfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt*

*werden. Soweit diese Festsetzung als nicht aus dem FNP entwickelt betrachtet werden kann, wird eine Änderung des FNP beantragt. Die Maßnahme 10172 sollte an den Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung angepasst werden.*

## 8.2.2 Festsetzungen Bebauungsplan

### Wochenendhausgebiet unzutreffend

Der Begriff „Wochenendhausgebiet“ kann für die Laubenkolonie Hühnerbergwiese niemals zutreffend sein, allein schon aufgrund der geringen Ausmaße (zwischen ca. 7 Quadratmetern und ca. 15 Quadratmetern) der in einfachster Bauweise errichteten Hütten. Das Wort „Wochenendhausgebiet“ impliziert infrastrukturelle Anforderungen, die vom Verein Luftbad Waldwiese weder jetzt noch in Zukunft angestrebt werden.

### Präcedenzwirkung

Durch die Festsetzung Wochenendhausgebiet im Außenbereich wird Präcedenzwirkung auf Bestrebungen der Siedlungserweiterung befürchtet.

### Spezieller Bestandsfall Luftbad

Hinsichtlich der Planungsalternative 1 wird darauf hingewiesen, dass hier nur der spezielle Bestandsfall des „Luftbads Waldwiese“ gewürdigt wird. Hieraus ist nicht die generelle Aussage abzuleiten, dass ein Wochenendhausgebiet mit dem regionalen Grünzug vereinbar ist.

*Eine Festsetzung als Wochenendhausgebiet wird nicht weiter verfolgt. Statt dessen soll eine öffentliche Grünfläche der Zweckbestimmung "Luftbad" festgesetzt werden, die auf die spezielle Bestandssituation zugeschnitten und begrenzt ist.*

## 8.2.3 Bestand und Baurecht

### Öffentlich-rechtliche Genehmigungen

Viele Archivalien sind verloren. Für das Kneipp-Becken hat es jedoch eine Genehmigung gegeben, sie datiert vom 10. August 1932 (AZ F IX Ki No. XII 7-I a.).

### Gewohnheitsrecht

Da die Anlage bereits seit 1929 geduldet wird, könnte ein Gewohnheitsrecht anerkannt werden, welches ebenso wirksam wie formell genutztes Recht wäre. Sollte nach ca. 80 Jahren allgemein geübter Duldung eine Rechtsänderung für vorrangig erachtet werden, sollte nach Variante 1 eine Sicherung des Bestandes angestrebt werden.

*Bei der Anlage handelt es sich zwar um eine geduldete Nutzung, die Gebäude sind mit Ausnahme des Kneipp-Beckens nach wie vor baurechtlich nicht zulässig. Nur ungenehmigte, aber genehmigungsfähige Anlagen könnten in Gewohnheitsrecht übergehen. Dies trifft jedoch nicht zu.*

#### 8.2.4 Planungsalternativen

##### Dokumentation Naturheilkundebewegung

Alternative 2 wird bevorzugt. Die Lösung sollte so sein, dass nachfolgenden Generationen einen Einblick in die Naturheilbewegung zu Beginn des 20. Jahrhunderts ermöglicht wird, d. h. als Anschauungsobjekt.

##### Erhalt der Gesamtanlage

Die naturschutzfachliche Stellungnahme von Frau Dr. Raehse aus dem Jahr 2005 spricht für den Erhalt der gesamten Anlage nach den Bestimmungen der FFH-Richtlinien.

##### Variante 2 widerspricht dem Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat die Aufstellung des Bebauungsplans mit der Zielsetzung beschlossen, die vorhandene Anlage als sozialgeschichtliches Dokument der Naturheilbewegung in eine umweltverträglichen Form zu erhalten und weiterzuentwickeln. Die Variante 2 (weitgehender Abriss der Anlage) steht der Zielsetzung der Stadtverordnetenversammlung entgegen.

##### Variante 2 verkennt historische Bedeutung der Anlage

Wie ein Abriss von über 90% der historischen Anlage an die Anfänge der Anlage anknüpfen soll, ist nicht einzusehen. Ebenso wenig, wie die Öffentlichkeit eine zerstörte Anlage, die aus einer Schutzhütte und einem Gartenteich bestehen soll und die eine Vereinstätigkeit, wie sie jahrzehntelang gepflegt wurde, in besserer Weise als bisher nutzen soll. Der Vorschlag und seine Begründung berücksichtigen in keiner Weise den historischen Stellenwert der Anlage, die gemeinnützige Tätigkeit des Vereins und die von ihm geleistete Naturschutzarbeit.

##### Privilegierung

Die vorgestellte Variante 1 stellt lediglich eine Privilegierung der wenigen Hüttennutzer dar und hat mit dem ursprünglichen Verwendungszweck nichts mehr zu tun.

##### Größenbeschränkung Hütten

Nur in Alternative 1 bleiben die typischen Merkmale der vorhandenen Nutzung mit den einzelnen Gartenlauben erkennbar. Im Hinblick auf die Lage im Habichtswald und der rechtlichen Rahmenbedingungen sollten die baulichen Anlagen jedoch der Nutzung als „Luftbad“ gerecht werden, d.h. z.B. Größenbeschränkungen für Gärten und Lauben, keine Anbauten, Rückbau des künstlichen Schwimmbades, Rückbau bei Nutzungsaufgabe.

*Die sozialhistorische Bedeutung der Gesamtanlage wird anerkannt und die Variante 2 als Grundlage des Bebauungsplans herangezogen. Die Nutzung wird auf die Zweckbestimmung "Luftbad" begrenzt. Die Lauben und Nebengebäude werden bezüglich Größe, Anzahl, Farbe Material u. a. bestimmt. Die Nutzung wird an bestimmte Bedingungen geknüpft, nach deren Wegfall die planungsrechtliche*

*Festsetzung in "Fläche für Wald" umgewandelt wird und die Anlage zu räumen ist.*

#### 8.2.5 Erschließung

Ausweisung als Wochenendhausgebiet bauplanungsrechtlich kritisch zu betrachten, da in diesem Fall Fragestellungen u. a. zur planungsrechtlich gesicherten Erschließung sowie zum Brandschutz zu beantworten wären.

*Die Erschließung kann in Zusammenhang mit der Gebietsausweisung als öffentliche Grünfläche besonderer Zweckbestimmung als gesichert gelten. Eine öffentliche Erschließung mit kommunaler Ver- und Entsorgung, Zufahrten etc. wird ausdrücklich ausgeschlossen.*

#### 8.2.6 Forst

Rodungsgenehmigung für Waldgebiet

Die Fläche liegt innerhalb des Waldgebietes. Der Wald ist nach §23 HFG als Erholungswald ausgewiesen. Die Bauwerke sind formalrechtlich nicht genehmigt. Für die mit Bauwerken bestandenen Flächen ist eine Rodungsgenehmigung gemäß §12 HFG erforderlich. Keine Zustimmung zum Bebauungsplan. Der Pachtvertrag gilt vorbehaltlich einer öffentlich-rechtlichen Genehmigung.

Da die vorgelegten Unterlagen keine Aussagen über die Größe des Plangebietes enthalten, können für etwaige Ersatzaufforstungen nach § 12 (3) HFG noch keine Aussagen getroffen werden. Unabhängig davon ist nach Wegfall der bisherigen Bagatellgrenzen für Verfahren gemäß § 12 HFG bei jeder Rodung und Umwandlung von Wald gemäß § 18 (2) Nr. 3 b HENatG zunächst eine Vorprüfung des Einzelfalls vorzunehmen.

*Eine Rodungsgenehmigung dürfte nicht erforderlich sein, da es sich bei der Anlage forstrechtlich um Altbestand noch vor Auflage des Hessischen Forstgesetzes handelt. Darüber hinaus könnte die Fläche weiterhin als Wald im Sinne des §1 Abs. 2 HFG gelten, da die Umwandlung in eine andere Nutzungsart zeitlich begrenzt ist.*

Gefährdung durch Feuerstätten u. a.

Das Plangebiet stellt eine Sondernutzung mit erhöhter Gefährdung dar, insbesondere durch Feuerstätten in den Hütten und offene Feuer. Der Wald ist vor Verunreinigungen zu schützen.

*Für die Gefährdungsbeurteilung und Genehmigung der Feuerstätten ist die Untere Forstbehörde auf der Grundlage des Hessischen Forstgesetzes und der Durchführungsverordnung zu §14 HForstG zuständig. Der Bebauungsplan wird um diesen Hinweis ergänzt.*

Erholungswald und Erholungsfunktion

Das Luftbad Waldwiese dient bereits seit über 70 Jahren der Erholung und Pflege

der Gesundheit der Bevölkerung. Es steht zum Erholungswald Habichtswald in keinerlei Widerspruch.

#### Erholungswald

Der Status des als Erholungswald ausgewiesenen Waldes mit den daraus resultierenden forstgesetzlichen Folgen ist Ihnen bekannt, des Weiteren, auch die sich aus diesem Gesetz ergebende Konsequenz bei einer Nutzungsumwandlung der Fläche. Weiterhin sind abwasserrechtliche, naturschutzrechtliche, brandtechnische und sicher noch weitere Vorschriften zu prüfen.

Die Ausweisung als Erholungswald ist dem Allgemeinwohl geschuldet und dient der Erholung der Bevölkerung. Die Schaffung von Baurecht für die Freizeitnutzung weniger Mitglieder eines Vereines ist damit nicht zu rechtfertigen.

*Die Erhaltung des Luftbades als sozialhistorisches Dokument und lebendiger Teil der Kasseler Stadtgeschichte liegt in öffentlichem Interesse, wie in der Begründung ausführlich dargelegt wird. Die Anlage ist jederzeit für die Öffentlichkeit zugänglich. Die Gebietsausweisung als öffentliche Grünfläche zielt auf dieses Interesse der Öffentlichkeit.*

#### Bannwald

Konsequenz der geplanten Nutzungsänderung für das forstrechtliche Verfahren zur Erklärung des Bannwalds Habichtswald: Bebaute Flächen oder Flächen, die nicht Wald im Sinne des Forstgesetzes sind, können danach nicht in die Bannwalderklärung einbezogen werden.

*Die Fachbehörde wird gebeten, die Fläche aus der Bannwalderklärung herauszunehmen.*

### 8.2.7 Natur und Landschaft

#### Extensive Gartennutzung

Es gibt einige wenige Ziersträucher auf dem Gelände. Falls es gewünscht wird, können diese jederzeit problemlos entfernt werden. Von einer extensiven Gartennutzung, womöglich mit Kleingartencharakter, kann keine Rede sein.

*Es wird festgesetzt, dass nicht einheimische oder standortfremde Anpflanzungen nicht eingebracht werden dürfen.*

#### Landschaftsschutz

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes Naturpark Habichtswald. Der Bereich hat auf Grund der Lage und der vorhandenen hochwertigen Lebensräume eine sehr hohe Bedeutung für das Landschaftsschutzgebiet. Eine Ausweisung als Wochenendhausgebiet mit möglicherweise weitergehenden Erschließungsmaßnahmen ist mit dem Schutzzweck der Landschaftsschutzgebietsverordnung und mit dem Naturpark nicht vereinbar. Eine Entlassung aus dem Landschaftsschutz kann nicht in Aussicht gestellt werden. Gründe für einen Befreiungstatbestand in dieser Größenordnung sind nicht er-

kennbar.

*Das Landschaftsschutzgebiet ist im Bereich des FFH-Gebietes mittlerweile aufgehoben. Eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung wird durchgeführt. Eine Festsetzung als Wochenendhausgebiet wird nicht weiter verfolgt. Eine öffentliche Erschließung mit kommunaler Ver- und Entsorgung, Zufahrten etc. wird ausdrücklich ausgeschlossen.*

Eingriffsregelung Altbestand

Die formell illegal errichteten baulichen Anlagen sind naturschutzrechtlich als noch nicht abgeschlossener Eingriff in Natur und Landschaft zu beurteilen. Aus diesem Grunde ist die Eingriffs-/ Ausgleichsregelung unter naturschutz- und forstrechtlichen Gesichtspunkten zu beachten und anzuwenden.

*Bauliche Anlagen, die vor 1973 errichtet worden sind, können nicht mehr im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung verfolgt werden. Somit entfällt für das Luftbad Waldwiese die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.*

Landwirtschaftliche Nutzung der Waldwiesen

Zum vorgelegten Bebauungsplan-Vorentwurf wird festgestellt, dass unmittelbar nördlich der bestehenden Hüttenanlage eine und südlich zwei Grünlandflächen anliegen. Die beiden südlich liegenden Flächen sind zusammen 0,57 ha groß und werden von einem landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetrieb aus Harleshausen bewirtschaftet; zu der nördlichen Fläche liegen uns keine Angaben vor.

FFH-Verträglichkeitsvorprüfung

Im Rahmen einer bauleitplanerischen Abwägung sind die Erhaltungsziele und Schutzzwecke des FFH-Gebietes zu berücksichtigen. Eine FFH-Vorprüfung ist durchzuführen.

*Eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung wird durchgeführt.*

#### 8.2.8 Gewässerschutz

Renaturierung Bachlauf

Maßnahmen sind begrüßenswert, die die Verbesserung des Gewässers und des Gewässerumfeldes herbeiführen. Im Sinne des § 8 Hessisches Wassergesetz sind Gewässer im natürlichen oder naturnahen Zustand zu erhalten bzw. die ökologische und landeskulturelle Funktion des Gewässers ist wiederherzustellen.

Sofern Alternative 2 - aus meiner Sicht empfehlenswert - weiter verfolgt wird, sind Maßnahmen für die Gewässerentwicklung (z. B. Uferabflachungen, uferbegleitende Bepflanzungen, Zulassen von Eigenentwicklung, keine Überbauungen und Nutzungen etc.) im Bebauungsplan aufzuzeigen.

Wasserrechtliche Genehmigung

Für die Hüttenanlage Hühnerbergwiese wurde zu keiner Zeit eine wie auch immer ausgestaltete wasserrechtliche Genehmigung erteilt. Einem Erhalt der Bauten,

die sich im 10 m-Uferrandstreifen befinden bzw. das Gewässer sogar überbauen, kann von hier nicht zugestimmt werden.

*Auf beiden Seiten des Bachlaufes wird ein jeweils 5 m breiter Streifen als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit folgender Zweckbestimmung festgesetzt: Die mit Nr. 2 gekennzeichnete Fläche dient der Sicherung und Wiederherstellung des natürlichen Uferbereichs und Bachlaufes. Veränderungen des natürlichen Gelände- und Bachverlaufs sind unzulässig und müssen entfernt werden.*

*Die Freihaltung eines 10-m-Uferbereiches wäre aufgrund der geringen Größe des Bachlaufes (ca. 30 cm Breite), der nur zeitweisen Wasserführung und der geringen Gefährdung nicht verhältnismäßig. In diesem Fall müsste etwa die Hälfte der Anlage geräumt werden. Dies würde nicht dem Erhaltungsziel entsprechen bzw. neue Eingriffe durch Ersatzbauten an anderer Stelle nach sich ziehen.*

#### 8.2.9 Sonstiges

##### Anzahl der Hütten

Das Gesamtensemble besteht aus 16 Hütten (nicht 18), einem Gemeinschaftschuppen sowie insgesamt 11 Holzlager- bzw. Werkzeugschuppen. Hinzu kommt das Kneipp-Becken für Ganzkörperanwendungen.

*Der Hinweis wird aufgenommen.*

##### Gemeinnützigkeit

Der Verein hält es in diesem Zusammenhang für angebracht, die Gemeinnützigkeit seiner Aktivitäten zu betonen: Die gesamte Anlage - und als Bestandteil derselben auch die Hütten - dient sowohl der Pflege der Gesundheit, dem Umweltschutz, der Tierbeobachtung, der Unterkunft von Wanderern, der Kultur, der Naturpädagogik für Kinder usw. Der Verein und seine Aktivitäten sind offen für alle Bürger.

*Die Gemeinnützigkeit des Vereins wird im Bebauungsplan zu einer Voraussetzung für die Flächenfestsetzung.*

aufgestellt:

Kassel, den .....

---

(Stadt Kassel)



---

(Köpping Architektur+Planung)



## Teil B: Umweltbericht

Bearbeitung: Projektbüro Stadtlandschaft  
Landschafts- und Freiraumplanung  
Dipl.-Ing. Regina Riedel  
Luisenplatz 3, 34 119 Kassel  
fon 0561-700448 0  
fax 0561-70044844  
info@pbstadtlandschaft.de

## 1 Einleitung

### 1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Ziel der Planung ist es, aufgrund der Erkenntnisse zur historisch-dokumentarischen Relevanz des Luftbades an der Hühnerbergwiese eine Fläche für den Fortbestand der Anlage baurechtlich auszuweisen.

Der Bebauungsplan trifft dazu folgende wesentliche zeichnerische Festsetzungen:

- Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung: Luftbad (mit Darstellung des Baubestandes).
- Fläche für Wald Zweckbestimmung: Erholungswald (Bestand).
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung: Mähwiesen; sowie Flächen und Maßnahmen zur Sicherung und Wiederherstellung des natürlichen Uferbereiches und Bachlaufes.
- Anpflanzung und Erhalt von Bäumen und Sträuchern.

Die Ausweisung der Öffentlichen Grünfläche Luftbad erfolgt entlang des Waldrandes und innerhalb eines schmalen Waldstreifens zwischen drei Waldwiesen. Der Bebauungsplan enthält keine Baufenster sondern sichert die Bestandsgebäude unter Festlegung einer Höchstbaufläche von in der Regel 30m<sup>2</sup> und einer Firsthöhe von 3,50m. Der Baumbestand der Grünflächen wird mit flächig mit Pflanzbindung und dem Gebot der Förderung von Naturverjüngung festgesetzt, die Randbereiche im Übergang zur östlichen Wiesenfläche werden flächig mit Pflanzgebot von heimischen Sträuchern zur landschaftlichen Einbindung belegt. Die Flächen für Wald werden im Bereich von drei Waldwiesen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit dem Erhaltungsziel: "Mähwiesen" zeichnerisch gekennzeichnet. Mit der gleichen Schutzkategorie werden die Bachufer in der Nähe der baulichen Anlagen eingegrenzt. Erschließungsmaßnahmen für Infrastruktur sind nicht vorgesehen.

### 1.2 Ziele des Umweltschutzes im Planbereich und deren Berücksichtigung

Übergeordnete Entwicklungsmaßnahmen sind in dem Landschaftsplan des ZRK, Entwurf 2006 (Landschaftsraum Nr. 106 'Habichtswald') aufgeführt:

- Weiterentwicklung und Unterhaltung eines naturnahen Waldbaus mit gleichzeitiger hoher Erholungseignung.
- Erhalt, Nutzung und Pflege von Waldwiesen als besondere Lebensräume, Zeugnisse historischer Landnutzung und wegen ihrer Bedeutung für das Landschaftsbild/Landschaftserleben.
- Sicherung und Weiterentwicklung als Naherholungsraum für stille landschaftsgebundene Erholungsformen. Unterhalt eines guten Wegenetzes. Verzicht auf weitere Erschließung für spezialisierte Freizeitnutzungen.

- Sicherung und Entwicklung differenzierter Waldaußenränder sowie vorhandener Fließgewässer.

Desweiteren wird im FFH-Gebiet als Erhaltungsziel des Waldmeister-Buchenwaldes genannt:

- Erhaltung naturnaher und strukturreicher Bestände mit stehendem und liegendem Totholz, Höhlenbäumen und lebensraumtypischen Baumarten in ihren verschiedenen Entwicklungsstufen und Altersphasen.

Für die kartierten mageren Flachland-Mähwiesen oder Berg-Mähwiesen wird als Ziel formuliert:

- Erhaltung eines für den Lebensraumtyp günstigen Nährstoffhaushaltes.
- Erhaltung einer bestandsprägenden Bewirtschaftung.

Für die Borstgrasrasen- und Pfeiffengraswiesen, deren Arten in unmittelbarer Nachbarschaft des Naturheilvereins gefunden wurden, wird das Ziel genannt:

- Erhaltung des Offenlandcharakters u. eines für den Lebensraumtyp günstigen Nährstoffhaushaltes
- Erhaltung einer bestandsprägenden, die Nährstoffarmut begünstigende Bewirtschaftung, die sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert.

Zur Sicherung der hohen klimatischen Ausgleichswirkung des Gebietes sind Maßnahmen wie Erhöhung der Bodenrauigkeit z.B durch Bebauung und Eingriffe in den Wärmehaushalt z.B. Versiegelung zu unterlassen.

Diese Empfehlungen werden im Bebauungsplan größtenteils berücksichtigt.

## 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 2.1 Derzeitiger Umweltzustand

Im Bestand des Bebauungsplangebietes liegen für die Umweltfaktoren Boden, Wasser, Klima, Lebensräume für Pflanzen und Tiere sowie Wohn- und Arbeitsumfeld für Menschen folgende Bedingungen vor:

- Die Bodenversiegelung durch Bebauung, ist im Geltungsbereich mit 2,7% sehr niedrig, für ein Waldgebiet jedoch untypisch.
- Der natürliche Wasserhaushalt ist durch die Versiegelung nicht beeinträchtigt, ein Versickern des Regenwassers ist im gesamten Gebiet möglich. Die Uferbereiche des kleinen Bachlaufs sind punktuell durch menschliche Veränderungen gestört.
- Klimatisch liegt das Gebiet in einem hochaktivem Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet.
- Das Lebensraumangebot für Pflanzen und Tiere ist im Bestand sehr hoch (97% Vegetationsfläche). Die vorhandenen Biotopstrukturen sind differenziert, da Waldränder, magerere Mähwiesen und Bachufer mit stellenweise feuchten Wiesenflächen aufeinandertreffen. In stichprobenhaften Pflanzenaufnahmen einer Wiesenfläche wurden im Mai 2005 elf geschützte und gefährdete Pflanzenarten vorgefunden.
- Für eine ruhige Erholungsnutzung liegen optimale Voraussetzungen vor.

### 2.2 Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

Bei Umsetzung der Planung wird weitere Versiegelung ausgeschlossen, so dass es nicht zu Beeinträchtigungen des Bodenhaushaltes kommt.

Klimatische Beeinträchtigungen können durch Dachbegrünung oder Verschattung der Hütten durch Bäume gemildert werden.

Durch Pflanzgebote auf der Grünfläche "Luftbad" wird die landschaftliche Einbindung der Hütten sichergestellt. Im Buchenwald wird die Naturverjüngung gefördert. Die lebensraumtypische Nutzung und Bewirtschaftung der Wiesenflächen wird durch Schutz- und Pflegevorgaben erreicht. Es besteht ein Zusammenhang zwischen Artenvielfalt der Waldwiesen und der bewusst traditionellen Pflege von Teilen der Wiesenfläche durch den Verein, diese Pflege kann mit dem Fortbestand der Anlage weitergeführt werden.

### 2.3 Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der geplanten Maßnahmen

Ein Verzicht auf die Aufstellung des Bebauungsplans würde bedeuten, dass keine planungs- und baurechtliche Grundlage für die Zulässigkeit der Anlage im Außenbereich geschaffen wird und das Luftbad geräumt werden muss.

Würde der Status Quo im Planungsgebiet über Duldung beibehalten gäbe es keine bau- und naturschutzrechtlichen Handhabe, die Entwicklung zu steuern.

## **2.4 Geplante Maßnahmen zur Verringerung und Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen**

Es wird auf der festgesetzten Grünfläche ein ca.10m breiter Streifen zum Schutz der besonderen Lebensräume der Bachufer ausgewiesen. Eine Reglementierung der Toiletten und der Art der Versiegelung dienen dem Schutz des natürlichen Wasserhaushaltes. Mit der zeichnerischen und textlichen Festsetzung erhalten die Gehölzbestände und die Offenlandflächen einen dauerhaften Schutzstatus. Zur landschaftlichen Einbindung der Anlage werden gestalterische Vorgaben gemacht.

## **2.5 Inbetracht kommende andersweitige Lösungsmöglichkeiten**

Es wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zwei Alternativen vorgestellt.

Alternative 1:

Die vorhandene Anlage wird in ihrem vorhandenen Zustand planungsrechtlich als Wochenendhausgebiet abgesichert. Die Nutzer der Anlage verpflichten sich, den Gedanken der Naturheilbewegung der Öffentlichkeit durch geeignete Maßnahmen nahe zu bringen. Sobald eine derartige öffentliche Nutzung nicht mehr erfolgt, ist die Anlage zurückzubauen.

Alternative 2:

Es verbleibt lediglich ein Gebäude zum Schutz von Wanderern oder für Veranstaltungen sowie eines Gebäudes für ein Trockenklosett und zur Lagerung von Dingen, die für die Nutzung benötigt werden. Die parzellierten Gärten werden aufgelöst; es verbleibt im Bereich der Gebäude eine intensiver genutzte Wiese zum Spielen und Lagern. Das Schwimmbecken wird in einen naturnahen Teich umgewandelt. Diese Lösung knüpft an die Anfänge der Anlage auf der Hühnerbergwiese an und stellt die öffentliche Nutzbarkeit der Anlage in den Vordergrund. (Stadt Kassel, Umwelt- und Gartenamt: Erläuterung zur frühzeitigen Beteiligung, Kassel 2006).

Die Planung an anderer Stelle durchzuführen ist nicht sinnvoll, da das Planungsziel die Sicherung des örtlichen Bestands ist.

### 3. Zusätzliche Angaben

#### 3.1 Verfahren der Umweltprüfung und Hinweise

Die Umweltprüfung wurde verbal-argumentativ nach der Potenzialmethode durchgeführt.

Verwendete Unterlagen und Gutachten waren:

- ZRK, Flächennutzungsplan (Entwurf), 2007.
- Taraxacum, Die Fortschreibung und vertiefenden Klimauntersuchung des Zweckverband Raum Kassel (Juli 1999).
- Zweckverband Raum Kassel, Landschaftsplan Stadt Kassel, Entwurf 2006.
- Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Hessen Teil I – 7.März 2008, FFH-Gebiet 4622-302.
- Dr. Susanne Raehse, Schreiben an das Stadtplanungsamt vom 1.Juni 2005, Naturschutzfachliche Stellungnahme.
- Stadt Kassel, Umwelt- und Gartenamt: Erläuterung zur frühzeitigen Beteiligung, Kassel 2006.

#### 3.2 Überwachung der Eingriffe

Alle umweltrelevanten Maßnahmen werden durch die Bauleitplanung festgesetzt, die Überwachung erfolgt zunächst durch die städtische Bauaufsicht. Die Überwachung dient jedoch nicht der umfassenden Vollzugskontrolle des gesamten Bauleitplans, vielmehr sind die erheblichen Umweltauswirkungen der Planung zu überwachen, um u.a. erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Durchführung der Planung festzustellen und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

Da die zu erwartenden Umweltauswirkungen einen sehr geringen Umfang erreichen werden, wird es als ausreichend erachtet, in einem Zeitraum von 3 Jahren nach Realisierung des Bebauungsplans die Informationen der Behörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB einzuholen, falls nicht eher entsprechende Meldungen eingehen.

#### 3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit dem Bebauungsplan wird der Bestand von 16 Hütten am Waldrand gesichert. Die Bachufer werden als besondere Lebensräume auf einem 10m breiten Streifen geschützt. Die Fläche für Wald bleibt weitgehend erhalten. Die offenen Waldwiesenflächen werden über Pflegeauflagen dauerhaft erhalten. Klimatische Beeinträchtigungen werden im Verhältnis zum Bestand nicht wirksam. Der Gehölzbestand wird durch Pflanzbindung und -gebote gesichert. Die landschaftliche Einbindung erfolgt über Pflanzgebote und gestalterische Festsetzungen. Durch eine entsprechende Überwachung seitens der Stadt Kassel wird sichergestellt, dass keine zusätzlichen relevanten Umweltbelastungen auftreten.

<b>Schutzgut: Mensch – Lärm / Verkehr</b>		
<b>Bestand</b>	<b>Ein-/Auswirkungen</b>	<b>Maßnahmen</b>
<p>Das Planungsgebiet liegt im Erholungswald und Naturpark Habichtswald. Es stellt einen wichtigen Naherholungsraum für ruhige Erholungsaktivitäten der BewohnerInnen der Stadt Kassel dar. Das Waldlandschaft mit Lichtungen aus Mähwiesen und kleinem Bachlauf vermittelt Bilder vergangener Kulturformen. Das struktur- und artenreiche Landschaftsbild hat einen sehr hohen Erlebniswert.</p> <p>Am Waldrand aufgreifte Holzhütten und Gemeinschaftsanlagen zum Luftbaden bestehen in dieser Form seit 1948. Die Flächen werden seit 1929 von einem Naturheilverein genutzt und gepflegt. Sie dienen der individuellen naturnahen Erholung mit dem Anspruch die Prinzipien der Naturheilbewegung an die Bevölkerung zu vermitteln. Die Flächen um die Hütten sind durchlässig mit Hecken umgrenzt, teilweise sind sie mit Toren und Zäunen abgeschirmt.</p>	<p>Die Hüttenanlage wird als historisches Dokument der Lebensreformbewegung Anfang des 20.Jhd. baurechtlich gesichert. Im Interesse der öffentlichen Erholungsnutzung werden Einfriedungen untersagt. Zur landschaftlichen Einbindung wird eine offene Bepflanzung der südöstlichen Ränder festgesetzt. Der Gehölzbestand wird gesichert und weiterentwickelt. Weitere menschliche Eingriffe an den Uferbereichen des Waldbaches werden durch Schutzmaßnahmen verhindert.</p>	<p>Als Maßnahmen zur Minderung schädlicher Umwelteinflüsse und zur Verhinderung von Störungen der allgemeinen Erholungsnutzung wird die Benutzung von motorbetriebenen Geräten auf den Grünflächen 'Luftbad' eingeschränkt. Darüberhinaus werden gestalterische Auflagen gemacht.</p> <p>Wird die Anlage 'Luftbad' nicht mehr den Vereinszielen entsprechend betrieben oder ist die Gemeinnützigkeit des Vereins nicht mehr gegeben, bzw. es besteht kein Vertragsverhältnis mehr mit dem Verein, muss die Fläche geräumt werden. Die festgesetzte Grünfläche wird dann in Fläche für Wald umgewandelt.</p>

<b>Schutzgut: Tiere / Pflanzen und Landschaft</b>		
<b>Bestand</b>	<b>Ein-/Auswirkungen</b>	<b>Maßnahmen</b>
<p>Der Betrachtungsraum ist von Wald- und Wiesenflächen sowie einem Heckenraum entlang der Hüttenanlage geprägt.</p> <p>Das Gebiet ist Bestandteil des FFH-Gebiets 4622-302 Habichtswald und Seilerberg bei Ehlen. Es wird dem Lebensraumtyp LRT 9130 Waldmeister-Buchenwald zugeordnet. In privaten pflanzensoziologischen Aufnahmen wurden Arten der LRT 6510 Magere Flachland-Mähwiesen und 6520 Berg-Mähwiesen sowie Borstgrasrasen (LRT 6230) und Pfeifengraswiesen (LRT 6410) gefunden. Es wurden 11 geschützte und gefährdete Pflanzenarten erfasst.</p> <p>Der strukturreiche Gehölz- und Wiesenbestand mit Bachlauf, verfügt über ein hohes Lebensraumangebot für Tiere.</p>	<p>Mit dem Bebauungsplan werden die vorhandenen Gehölzstrukturen erhalten. Die Nutzung der Wiesen und die daraus entwickelte Artenvielfalt wird durch festgesetzte Pflege gemäß dauerhaft gesichert. Der besondere Lebensraum des Bachlaufs wird als Schutzfläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen.</p>	<p>Nichtheimische und standortfremde Pflanzen sind aus den Grünflächen zu entfernen.</p> <p>Die Lebensräume der Ufer werden vor Störungen durch menschliche Eingriffe, die über den Bestand hinaus gehen, geschützt und sind naturnah zu entwickeln.</p>
<b>Schutzgut: Böden</b>		
<b>Bestand</b>	<b>Ein-/Auswirkungen</b>	<b>Maßnahmen</b>
<p>Die Bodenversiegelung im Plangebiet beträgt 499m<sup>2</sup>, die befestigten Flächen sind offen mit Platten verlegt und entwässern in den angrenzenden Boden. Auf 97% der Fläche erfüllt der Boden seine Funktionen (Vegetationsstandort und Regenwasserrückhaltung).</p>	<p>Der Bebauungsplan hat keine Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.</p>	<p>Zur Förderung der Leistungsfähigkeit des Bodens werden Festlegung zur Versiegelungsart des Bodens getroffen.</p> <p>Flächige Fundamentierungen werden ausgeschlossen.</p>

<b>Schutzgut: Wasser</b>		
<b>Bestand</b>	<b>Ein-/Auswirkungen</b>	<b>Maßnahmen</b>
Das anfallende Niederschlagswasser wird auf der gesamten Flächen versickert. Der kleine Bach wurde an zwei Stellen von Hütten überbaut und wird in einigen Bereichen durch Eingriffe in die natürlichen Uferbereiche gestört.	Der Bebauungsplan legt einen insgesamt 10m breiten Schutzstreifen entlang des Bachufers fest. Damit können die Ufer wieder naturnah hergestellt werden und sich mit ihren besonderen Lebensräumen entwickeln.	Geländeveränderungen und Eingriffe in die Uferbereiche sind zurückzubauen und naturnah zu gestalten.
<b>Schutzgut: Luft / Klima</b>		
<b>Bestand</b>	<b>Ein-/Auswirkungen</b>	<b>Maßnahmen</b>
Das Plangebiet liegt in einem hochaktivem Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet. In der Klimabewertungskarte wird der Bereich in die Stufe 2 (Teilbereiche des Luftleitbahnsystems mit hoher Ausgleichsleistung, Kalt-/Frischluftentstehungsgebiet überwiegend hoher Aktivität) eingeordnet. Es ist wichtiger Kalt- und Frischluftlieferant für die unterhalb liegenden Stadtteile.	Zum Zeitpunkt der Untersuchungen war die Vereinsnutzung mit Hütten bereits Bestand, mit der Planung erhöht sich die Versiegelung nur sehr geringfügig. Sie wird klimatisch nicht wirksam.	Es wird die Hüttenanzahl sowie die bebaubare und befestigte Fläche begrenzt. Dachbegrünung wird ermöglicht, mit der Sicherung der Standorte unter vorhandenen Baumdächern wird durch Verschattung die Erwärmung reduziert.

