

Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. V/20 „Henschel-Areal“

Stadt Kassel
Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz
Abteilung Stadtplanung
Friedrich-Ebert-Straße 160
34119 Kassel

Berlin, September 2026

hiermit nehmen wir im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. V/20 „Henschel-Areal“ Stellung.

Wir schreiben aus Berlin – und zugleich aus einer langjährigen Verbundenheit mit dem Heilhaus und den Menschen in Kassel-Rothenditmold. Deshalb betrifft uns die Frage, was auf dem Henschel-Areal entsteht und welche Auswirkungen die Planung auf seine unmittelbare Nachbarschaft haben wird, auch aus der Entfernung.

Wir begrüßen ausdrücklich, dass ein lange industriell geprägtes Areal weiterentwickelt, geöffnet und in den Stadtteil eingebunden werden soll. Stadtentwicklung bedeutet Veränderung. Aber nicht jede Veränderung ist automatisch Entwicklung. Entscheidend ist, **welcher Stadt wir mit unseren Entscheidungen Raum geben und welche bestehenden Strukturen wir dabei schützen.**

1. Die Brandaustraße darf nicht zur Lastenstraße des neuen Quartiers werden

Aus unserer Sicht muss die geplante Erschließung des Henschel-Areals über die Brandaustraße grundlegend überprüft werden.

Der Bebauungsplan selbst weist darauf hin, dass dort die höchsten durch die Planung verursachten Zunahmen der Beurteilungspegel zu erwarten sind – tagsüber bis zu 4 dB(A), nachts teilweise mehr als 5 dB(A). Gleichzeitig werden die Orientierungswerte für Misch- und allgemeine Wohngebiete überschritten.

Damit würde eine bereits heute belastete Straße durch zusätzlichen Verkehr weiter beansprucht – und zwar an einem Ort, an dem sich neben Wohnnutzungen unmittelbar Einrichtungen für Gesundheit, Pflege, Kinder sowie schwerkranke und sterbende Menschen befinden.

Besonders kritisch sehen wir, dass die unmittelbare Nachbarschaft des Heilhauses mit seinem Mehrgenerationenhospiz in den Planungsgrundlagen offenbar nicht ihrer besonderen tatsächlichen Bedeutung entsprechend berücksichtigt wird.

Das Heilhaus ist keine gewöhnliche Wohnnutzung am Rand eines Gewerbegebietes. Dort befinden sich medizinische und therapeutische Einrichtungen, Angebote für Kinder und Familien sowie ein Mehrgenerationenhospiz. Dort leben und sterben Menschen. Familien mit schwerkranken Kindern finden dort Entlastung. Menschen benötigen dort Ruhe, Schutz und Zuwendung.

Eine Planung, die zusätzliche Verkehrsströme unmittelbar an diesen Ort heranführt, muss deshalb besonders sorgfältig begründet werden. Insbesondere muss nachvollziehbar dargelegt

werden, warum diese Belastung erforderlich ist und ob sie durch alternative Erschließungskonzepte vermieden oder zumindest wesentlich reduziert werden kann.

Wir fordern daher, die besondere Schutzbedürftigkeit des Heilhauses und insbesondere des Mehrgenerationenhospizes ausdrücklich und nachvollziehbar in die städtebauliche und immissionsschutzrechtliche Abwägung einzubeziehen.

2. Alternative Erschließungen müssen ernsthaft geprüft und transparent verglichen werden

Der Entwurf erklärt die zusätzliche Erschließung über die Brandaustraße als für die städtebauliche Entwicklung des Areals erforderlich. Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, dass Maßnahmen zur verkehrlichen und schalltechnischen Entlastung der Brandaustraße noch geprüft werden sollen.

Aus unserer Sicht liegt hier ein zentraler Punkt der Planung:

Die Frage, ob und in welchem Umfang die Brandaustraße überhaupt zur Erschließung des neuen Quartiers herangezogen werden muss, darf nicht erst nachgeordnet durch Verkehrsregelungen beantwortet werden.

Vielmehr sollten bereits auf Ebene des Bebauungsplans unterschiedliche Erschließungsvarianten ernsthaft untersucht, fachlich bewertet und transparent gegenübergestellt werden.

Dabei sollten insbesondere

- eine stärkere bzw. vorrangige Erschließung über die Wolfhager Straße/Mombachstraße,
- Anbindungen über den nördlichen bzw. östlichen Bereich des Areals,
- weitere technisch mögliche Erschließungsvarianten sowie
- eine vollständige Herausnahme des gewerblichen Liefer- und Schwerlastverkehrs aus der Brandaustraße

geprüft werden.

Dabei sollte nicht nur die technische Machbarkeit betrachtet werden. Entscheidend sind auch die jeweiligen Auswirkungen auf Lärm, Luftschadstoffe, Verkehrssicherheit, Wohnqualität und die unmittelbar angrenzenden sozialen und gesundheitlichen Einrichtungen.

Es wäre widersprüchlich, ein neues Quartier mit dem Anspruch von Urbanität, Durchlässigkeit und Lebensqualität zu entwickeln und gleichzeitig die Straße zu seiner bestehenden Nachbarschaft durch zusätzlichen Pkw- und insbesondere Lkw-Verkehr faktisch zu einer neuen Barriere werden zu lassen.

3. Die besondere Schutzbedürftigkeit des Heilhauses muss angemessen berücksichtigt werden

Das Heilhaus und insbesondere das Mehrgenerationenhospiz unterscheiden sich hinsichtlich ihrer Nutzung wesentlich von einer gewöhnlichen Wohn- oder Gewerbenutzung.

Hier halten sich regelmäßig schwerkranke Kinder und Jugendliche, pflegebedürftige Menschen und Menschen in ihrer letzten Lebensphase auf. Für diese Menschen haben Ruhe, eine möglichst geringe Belastung durch Verkehrslärm und eine möglichst gute Luftqualität eine besondere Bedeutung.

Wir bitten deshalb ausdrücklich darum, die Auswirkungen der geplanten Verkehrsbelastung auf diese besonders schutzbedürftigen Personengruppen fachlich zu prüfen.

Dies betrifft insbesondere:

- die zu erwartende zusätzliche Lärmbelastung,
- die Auswirkungen des zusätzlichen Pkw- und Lkw-Verkehrs,
- die zu erwartenden Luftschadstoffimmissionen, insbesondere Feinstaub (PM10 und PM2,5) und Stickstoffdioxid (NO₂),
- die Frage, ob die im Bebauungsplan zugrunde gelegten Annahmen die tatsächliche Nutzung des Heilhauses und des Mehrgenerationenhospizes angemessen berücksichtigen,
- sowie mögliche Maßnahmen zur Vermeidung oder deutlichen Reduzierung dieser Belastungen.

4. Bestehende soziale, kulturelle und gesundheitliche Strukturen sind Teil der Stadtentwicklung

Stadtplanung beginnt nicht auf einem leeren Blatt.

Rothenditmold und das Henschel-Areal verfügen bereits über soziale Räume, gewachsene Beziehungen und eine eigene Geschichte. Dazu gehören das Heilhaus ebenso wie Kunst- und Kulturschaffende, das Technikmuseum, gewachsene Initiativen und die in den vergangenen Jahren entstandenen Angebote für Kinder, Jugendliche und den Stadtteil.

Diese Strukturen dürfen nicht lediglich als „Umgebung“ einer wirtschaftlichen Entwicklung betrachtet werden. **Sie sind selbst ein wesentlicher Teil des Stadtteils.**

Wir unterstützen deshalb eine Planung, die vorhandene Defizite des Stadtteils berücksichtigt und gemeinwohlorientierte Strukturen stärkt und sichert. Dazu gehören soziale und gesundheitliche Versorgung, Räume für Kinder und Jugendliche, Kultur und Begegnung sowie bezahlbare und vielfältig nutzbare Räume.

Gerade die Größe des Areals eröffnet die Möglichkeit, unterschiedliche Interessen miteinander zu verbinden. Gewerbe und Arbeitsplätze müssen nicht gegen Wohnen, Gesundheit, Kultur und soziale Infrastruktur ausgespielt werden.

5. Denkmalschutz und Schutz der heute lebenden Menschen müssen gemeinsam gedacht werden

Das Henschel-Areal trägt eine bedeutende industrielle Geschichte in sich. Der Erhalt denkmalgeschützter Gebäude kann dazu beitragen, diese Geschichte sichtbar und erfahrbar zu machen.

Denkmalschutz darf jedoch nicht dazu führen, dass der Schutz historischer Bausubstanz gegen den Schutz heute lebender Menschen ausgespielt wird.

Wenn die Wahl eines Verkehrsweges wesentlich durch den Erhalt historischer Gebäudestrukturen bestimmt wird und dadurch gleichzeitig zusätzlicher Verkehr unmittelbar an Einrichtungen für kranke, pflegebedürftige und sterbende Menschen herangeführt wird, handelt es sich um eine wesentliche Abwägungsfrage.

Sie sollte transparent dargestellt und nachvollziehbar beantwortet werden.

Was wollen wir bewahren?

Nicht nur Mauern und Gebäude, sondern auch die Orte, an denen eine Stadt Menschlichkeit lebt.

Das Mehrgenerationenhospiz gegenüber dem Henschel-Areal ist ein solcher Ort. Dort werden Kinder und ihre Familien begleitet, Menschen finden Unterstützung in schweren Lebenssituationen und Sterbende werden auf ihrem letzten Weg nicht allein gelassen.

Kein Verkehrsgutachten kann den menschlichen Wert eines solchen Ortes beziffern. Eine Lärmkarte kann nicht darstellen, was Ruhe für einen sterbenden Menschen oder für Eltern eines schwerkranken Kindes bedeutet.

Aber Stadtplanung muss die tatsächlichen Lebensbedingungen der Menschen berücksichtigen, die von ihr betroffen sind.

6. Die langfristigen Folgen der ermöglichten Gewerbe- und Industrienutzungen müssen transparent dargestellt werden

Die Entwicklung des Henschel-Areals findet zudem in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem historisch und aktuell industriell geprägten Standort statt.

Deshalb halten wir es für erforderlich, transparent darzustellen, welche gewerblichen und industriellen Nutzungen durch die Festsetzungen des Bebauungsplans künftig ermöglicht werden und welche langfristigen Auswirkungen daraus entstehen können.

Dies betrifft insbesondere:

- das zu erwartende Verkehrsaufkommen,
- den Anteil des Schwerlastverkehrs,
- Logistik- und Lieferverkehre,
- Lärm- und Luftschadstoffbelastungen,
- den Flächenbedarf sowie
- mögliche Folgewirkungen für die angrenzenden Wohn-, Sozial- und Gesundheitseinrichtungen.

Unabhängig von der politischen Bewertung einzelner Unternehmen muss die Bauleitplanung die langfristigen städtebaulichen Folgen der ermöglichten Nutzungen betrachten.

Die Dimensionierung von Gewerbeflächen und Verkehrsinfrastruktur sollte nicht allein an den Interessen einzelner gegenwärtiger oder zukünftiger Großnutzer ausgerichtet werden.

Das Henschel-Areal sollte ein Quartier für Rothenditmold und Kassel werden – **kein Hinterland für eine einzelne industrielle Nutzung.**

7. Beteiligung muss über die formale Offenlegung hinausgehen

Die Konflikte rund um das Henschel-Areal zeigen, dass unterschiedliche und jeweils berechnigte Interessen auf engem Raum zusammentreffen: Wohnen, Gewerbe, Denkmalschutz, Kultur, soziale Infrastruktur, Gesundheitsversorgung, Verkehr und wirtschaftliche Entwicklung.

Gerade deshalb erscheint uns der Vorschlag der Heilhaus-Stiftung, einen Runden Tisch einzurichten, sinnvoll.

Daran sollten neben der Stadt und der Eigentümerseite insbesondere unmittelbar betroffene Einrichtungen und Anwohnerinnen und Anwohner, das Heilhaus, der Ortsbeirat, Kultur- und Kunstschnaffende, das Technikmuseum, Vertreterinnen und Vertreter bestehender Gewerbe- und Industriebetriebe sowie weitere relevante Akteurinnen und Akteure beteiligt werden.

Nicht erst dann miteinander zu sprechen, wenn wesentliche Positionen festgeschrieben sind, sondern bevor Entscheidungen unumkehrbar werden, wäre Ausdruck einer Stadtentwicklung, die Beteiligung ernst nimmt.

Unsere zentralen Forderungen

Wir bitten die Stadt Kassel daher, im weiteren Bebauungsplanverfahren insbesondere folgende Punkte zu berücksichtigen:

1. **Erschließung über die Brandaustraße überprüfen:** Die Notwendigkeit und der Umfang der zusätzlichen Verkehrsbelastung müssen erneut fachlich begründet werden.
2. **Alternative Erschließungen ernsthaft untersuchen:** Verschiedene Verkehrs- und Erschließungsvarianten müssen transparent gegenübergestellt und hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf Lärm, Luftqualität, Verkehrssicherheit und die angrenzenden Einrichtungen bewertet werden.
3. **Schwerlastverkehr aus der Brandaustraße heraushalten:** Es soll geprüft werden, ob gewerblicher Liefer- und insbesondere Lkw-Verkehr vollständig über andere Erschließungen geführt werden kann.
4. **Heilhaus und Mehrgenerationenhospiz besonders berücksichtigen:** Die besondere Schutzbedürftigkeit der dort betreuten Menschen muss ausdrücklich in die städtebauliche und immissionsschutzrechtliche Abwägung einfließen.
5. **Lärm- und Luftschadstoffbelastungen konkret ermitteln:** Die Auswirkungen des zusätzlichen Verkehrs, insbesondere auf PM10, PM2,5, NO₂ und Verkehrslärm, sollen nachvollziehbar prognostiziert und veröffentlicht werden.
6. **Soziale, gesundheitliche und kulturelle Infrastruktur als eigenständiges Planungsziel sichern:** Das Heilhaus, soziale Einrichtungen, Kultur, Angebote für Kinder und Jugendliche sowie weitere gewachsene Strukturen des Stadtteils sollen bei der weiteren Planung nicht lediglich als Bestandsbedingungen, sondern als schützenswerte und weiterzuentwickelnde Bestandteile des Quartiers betrachtet werden.
7. **Langfristige Auswirkungen der Gewerbe- und Industrienutzungen offenlegen:** Die durch den Bebauungsplan ermöglichten Nutzungen und ihre

möglichen Folgen für Verkehr, Lärm, Luftqualität und Flächenbedarf sollen transparent dargestellt werden.

8. **Runden Tisch einrichten:** Vor einer endgültigen Beschlussfassung soll ein Runder Tisch mit den unmittelbar betroffenen Einrichtungen, Anwohnerinnen und Anwohnern, der Stadt, der Eigentümerseite sowie weiteren relevanten Akteurinnen und Akteuren stattfinden.

Welches Tor öffnen wir?

Stadtplanung zeichnet Linien auf Karten.

Aber irgendwann werden aus diesen Linien Straßen. Aus Flächen werden Gebäude. Aus Pfeilen werden Fahrzeuge. Und aus Entscheidungen wird die Wirklichkeit, in der Menschen leben.

An der Brandaustraße treffen zwei Wirklichkeiten unmittelbar aufeinander.

Auf der einen Seite ein Ort, an dem Kinder ins Leben begleitet werden, Menschen Heilung und Unterstützung suchen und Sterbende auf ihrem letzten Weg nicht allein gelassen werden.

Auf der anderen Seite ein großes ehemaliges Industrieareal, dessen Tor sich für eine neue Zukunft öffnen soll.

Die entscheidende Frage ist deshalb nicht, **ob** dieses Tor geöffnet wird.

Die Frage ist:

Welches Tor öffnen wir?

Ein Tor für immer mehr Verkehr und industrielle Nutzung – oder ein Tor zu einem Quartier, in dem wirtschaftliche Entwicklung mit den Bedürfnissen der Menschen, der Nachbarschaft und des Gemeinwohls in Einklang gebracht wird?

Eine Stadt zeigt sich nicht nur darin, was sie baut.

Sie zeigt sich auch darin, was sie schützt.

Wir bitten Sie, diese Frage bei der weiteren Abwägung zum Bebauungsplan Nr. V/20 zu berücksichtigen und unsere Einwände und Anregungen im weiteren Verfahren angemessen zu prüfen.

Mit freundlichen Grüßen

[Namen der Unterzeichnenden]
Berlin