

Magistrat der Stadt Kassel
Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz
Obere Königsstraße 8
34117 Kassel

20.09.2026

Einwendung und Stellungnahme zum Bebauungsplan „Henschelgelände“ (Kassel-Rothenditmold)

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Namen der im Haus der Mitte, Brandaustraße 8b, Kassel, ansässigen medizinisch-therapeutischen Praxen nehmen wir im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs „Henschelgelände“ Stellung und erheben Einwendungen gegen die derzeit vorliegende Planung sowie gegen die ihr zugrunde liegenden Fachgutachten, insbesondere das Verkehrsgutachten und die Schallimmissionsprognose vom 12.05.2026.

Das Haus der Mitte ist nicht nur Standort eines Mehrgenerationenhospizes, sondern zugleich die größte ambulante medizinisch-therapeutische Versorgungseinrichtung im Stadtteil Rothenditmold. In den dort ansässigen Praxen werden wöchentlich rund bis zu 1000 Patientinnen und Patienten versorgt. Hierzu gehören insbesondere Kinder, hochbetagte Menschen sowie Menschen mit Behinderungen und chronischen Erkrankungen.

Für uns ist es nicht hinnehmbar, dass diese bestehende medizinische Versorgung in unmittelbarer Nähe der geplanten Lkw-Zufahrt im Verkehrsgutachten offensichtlich nicht berücksichtigt wurde.

1. Unzutreffende Darstellung der medizinischen Versorgung im Verkehrsgutachten

Unter Ziffer 1.3 auf Seite 3 des Verkehrsgutachtens heißt es:

„Auch die medizinische Versorgung ist nicht unmittelbar vor Ort verfügbar - die nächste Arztpraxis befindet sich in etwa 500 Metern Entfernung.“

Diese Aussage entspricht offensichtlich nicht den Tatsachen.

Unmittelbar gegenüber der geplanten Lkw-Zufahrt und damit nur wenige Meter entfernt befindet sich das Haus der Mitte mit einem interdisziplinären medizinisch-therapeutischen Versorgungszentrum und Praxen unter anderem für

Allgemeinmedizin, Dermatologie, Psychotherapie, Ergotherapie, Physiotherapie, Osteopathie und Logopädie.

Es handelt sich damit um eine umfangreiche, etablierte medizinisch-therapeutische Versorgungseinrichtung, die täglich von einer großen Zahl von Patientinnen und Patienten aufgesucht wird.

Die Aussage, die nächste Arztpraxis befinde sich in etwa 500 Metern Entfernung, ist daher falsch.

Wir bitten daher um eine nachvollziehbare Erklärung, wie es zu diesem Fehler kommen konnte, und um eine entsprechende Korrektur und Ergänzung des Verkehrsgutachtens.

Vor allem muss die unmittelbar betroffene medizinische Nutzung in die weitere Verkehrsuntersuchung und Abwägung einbezogen werden. Dies betrifft insbesondere die Auswirkungen der geplanten Lkw-Zufahrt auf die Verkehrssicherheit und Erreichbarkeit der Praxen.

2. Erreichbarkeit der Praxen, Parkplätze und Krankentransporte

Die unmittelbare Erreichbarkeit des Hauses der Mitte ist für unsere Patientinnen und Patienten von besonderer Bedeutung. Viele von ihnen sind stark mobilitätseingeschränkt und auf möglichst kurze Wege zwischen Fahrzeug und Praxis angewiesen.

Dies gilt insbesondere für Menschen mit Behinderungen, Rollstuhlfahrerinnen und Rollstuhlfahrer, hochbetagte Menschen sowie Kinder, die auf Rollstühle oder andere Mobilitätshilfen angewiesen sind.

Auch Krankentransporte müssen regelmäßig unmittelbar vor dem Haus der Mitte halten können, um Patientinnen und Patienten sicher aus- und einzuladen.

Daher stellt sich für uns eine zentrale Frage, die aus den bisherigen Unterlagen nicht ausreichend beantwortet wird:

Bleiben die heute entlang der Straße beziehungsweise vor dem Haus der Mitte vorhandenen Park- und Haltemöglichkeiten bei Umsetzung der geplanten Lkw-Zufahrt erhalten und weiterhin sicher nutzbar?

Ebenso muss geprüft werden, ob die vorhandene Straßenbreite ausreicht, um gleichzeitig

- die erforderlichen Lkw-Schleppkurven und Abbiegevorgänge,
- die bestehenden beziehungsweise notwendigen Park- und Haltemöglichkeiten,
- Krankentransporte,
- das Ein- und Ausladen von Rollstühlen und
- den sicheren Fußverkehr der Patientinnen und Patienten

zu gewährleisten.

Es ist nicht ausreichend lediglich die technische Befahrbarkeit der Lkw-Zufahrt nachzuweisen. Es muss vielmehr konkret untersucht werden, ob Lkw-Verkehr und die notwendige barrierearme Erreichbarkeit der medizinischen Praxen gleichzeitig sicher funktionieren.

Wir bitten um eine entsprechende Darstellung anhand belastbarer Schleppkurven für die vorgesehenen Lkw und um eine Aussage darüber, welche Park- und Haltemöglichkeiten nach Umsetzung der Planung tatsächlich verbleiben.

3. Besondere Schutzbedürftigkeit des Hauses der Mitte und des Hospizes

Neben dem medizinisch-therapeutischen Versorgungszentrum befindet sich im zweiten Obergeschoss des Hauses der Mitte das Mehrgenerationenhospiz Heilhaus.

Die multiprofessionelle Versorgungsstruktur wird seit 2018 von der Robert Bosch Stiftung als eines von bundesweit acht Primärversorgungszentren gefördert und wurde mehrfach als innovatives Modell integrierter Gesundheitsversorgung ausgezeichnet.

Damit treffen am Standort zwei besonders schutzbedürftige Nutzungen zusammen: eine medizinisch-therapeutische Versorgungseinrichtung mit vielen mobilitätseingeschränkten Patientinnen und Patienten sowie ein Hospiz mit einer besonders hohen Sensibilität gegenüber Lärm.

Diese besondere Situation muss aus unserer Sicht bei der bauleitplanerischen Abwägung vollständig berücksichtigt werden.

4. Schutzbedürftigkeit des Hospizes und Gewerbelärm

In der Schallimmissionsprognose vom 12.05.2026 werden für das zweite Obergeschoss des Hauses der Mitte Immissionsrichtwerte eines Mischgebiets von 60 dB(A) tagsüber und 45 dB(A) nachts zugrunde gelegt.

Diese gebietsbezogene Betrachtung erscheint angesichts der tatsächlichen Nutzung des Gebäudes und insbesondere des dort betriebenen Hospizes nicht sachgerecht.

Nach der von uns zugrunde gelegten aktuellen Rechtsprechung des OVG aus Mai 2026 ist die Schutzbedürftigkeit von Hospizen einrichtungsbezogen zu betrachten. Aus unserer Sicht wären daher Immissionsrichtwerte entsprechend Krankenhäusern und vergleichbaren Einrichtungen von 45 dB(A) tagsüber und 35 dB(A) nachts zu berücksichtigen.

Sollte stattdessen eine Gemengelage zugrunde gelegt werden, ist dies fachlich und rechtlich nachvollziehbar zu begründen.

Besonders relevant ist, dass bereits bei den höheren Mischgebietswerten Überschreitungen im Nachtzeitraum prognostiziert werden. Bei Anwendung niedrigerer Richtwerte für eine besonders schutzbedürftige Einrichtung würde sich der Konflikt entsprechend verschärfen.

5. Fehlende konfliktbewältigende Planung und Lärmkontingentierung

Die Schallimmissionsprognose arbeitet für die geplanten Nutzungen teilweise mit flächenbezogenen Emissionsansätzen. Da konkrete Nutzer noch nicht vollständig feststehen, ist dieser Ansatz grundsätzlich nachvollziehbar.

Problematisch ist jedoch, dass bereits mit diesen Ansätzen und trotz der aus unserer Sicht zu hohen Immissionsrichtwerte Überschreitungen prognostiziert werden.

Als mögliche Maßnahmen werden unter anderem organisatorische Maßnahmen wie ein Ausschluss der Lkw-Andienung genannt beziehungsweise Lösungen auf spätere Genehmigungsverfahren verwiesen.

Dies reicht aus unserer Sicht nicht aus. Die durch den Bebauungsplan ausgelösten Immissionskonflikte müssen bereits auf Ebene der Bauleitplanung erkennbar bewältigbar sein.

Wir halten deshalb insbesondere die Prüfung einer verbindlichen Geräuschkontingentierung für erforderlich, mit der die zulässigen Immissionen an den bestehenden schutzbedürftigen Nutzungen dauerhaft begrenzt werden können.

6. Widerspruch beim Schichtbetrieb der KNDS und anlagenbezogener Verkehr

Für die schalltechnische Betrachtung des KNDS-Werks und des geplanten Parkhauses mit rund 400 Stellplätzen wird nach den vorliegenden Unterlagen ein 3-Schicht-Betrieb berücksichtigt.

Demgegenüber wird in der Verkehrsuntersuchung für KNDS lediglich ein 2-Schicht-Betrieb zugrunde gelegt.

Dieser Widerspruch ist aufzuklären. Die Verkehrsuntersuchung und die Schallimmissionsprognose müssen auf einer einheitlichen und nachvollziehbaren Datengrundlage beruhen.

Darüber hinaus ist der durch das geplante Parkhaus ausgelöste anlagenbezogene Verkehr im öffentlichen Straßenraum entsprechend den Vorgaben der TA Lärm vollständig in die Betrachtung einzubeziehen.

7. Fehlende Betrachtung des zweiten Obergeschosses

Nach den vorliegenden Unterlagen werden bei der Verkehrslärmuntersuchung lediglich das Erdgeschoss und das erste Obergeschoss betrachtet.

Für das Haus der Mitte ist dies besonders problematisch, da sich das Hospiz im zweiten Obergeschoss befindet.

Die Verkehrslärmimmissionen für das zweite Obergeschoss müssen daher ausdrücklich berechnet und dargestellt werden. Dies gilt insbesondere für die tatsächlich vom Hospiz genutzten Räume.

8. Zusammenfassender Ermittlungs- und Abwägungsmangel

Die Auswirkungen der Planung auf das Haus der Mitte bislang nicht vollständig ermittelt und bewertet worden.

Dies betrifft insbesondere:

1. die unzutreffende Aussage im Verkehrsgutachten, die nächste Arztpraxis befinde sich in 500 Metern Entfernung,
2. die fehlende Berücksichtigung des unmittelbar gegenüber der geplanten Lkw-Zufahrt liegenden medizinisch-therapeutischen Versorgungszentrums,
3. die ungeklärte Sicherung der Park- und Haltemöglichkeiten für mobilitätseingeschränkte Patientinnen und Patienten,
4. die ungeklärte Möglichkeit sicherer Krankentransporte und des Ein- und Ausladens von Rollstühlen,
5. die fehlende Prüfung, ob Lkw-Schleppkurven und notwendige Park-, Halte- und Bewegungsflächen gleichzeitig sicher gewährleistet werden können,
6. die aus unserer Sicht unzureichende Berücksichtigung der besonderen Schutzbedürftigkeit des Hospizes,
7. die bereits prognostizierten Lärmüberschreitungen,
8. die fehlende konfliktbewältigende Festsetzung im Bebauungsplan,
9. den Widerspruch zwischen 2- und 3-Schicht-Betrieb der KNDS,
10. die nicht ausreichend nachvollziehbare Berücksichtigung des anlagenbezogenen Verkehrs sowie
11. die fehlende Berechnung der Verkehrslärmimmissionen im zweiten Obergeschoss.

Es handelt sich hierbei nicht lediglich um Detailfragen. Die Planung betrifft unmittelbar die Funktionsfähigkeit einer bestehenden medizinischen und therapeutischen Versorgungseinrichtung sowie eines Hospizes.

9. Forderungen

Vor diesem Hintergrund fordern wir den Magistrat der Stadt Kassel, insbesondere folgende Punkte im weiteren Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen:

1. Das Verkehrsgutachten ist hinsichtlich der medizinischen Versorgung zu korrigieren und zu ergänzen. Die Aussage, die nächste Arztpraxis befinde sich in 500 Metern Entfernung, ist zu korrigieren und die unmittelbar gegenüber der geplanten Lkw-Zufahrt liegende medizinisch-therapeutische Versorgungseinrichtung ist ausdrücklich zu berücksichtigen.
2. Die Auswirkungen der geplanten Lkw-Zufahrt auf die Erreichbarkeit der Praxen sind konkret zu untersuchen. Dabei sind Lkw-Schleppkurven und die tatsächlichen örtlichen Verkehrsverhältnisse darzustellen.
3. Der Erhalt der notwendigen Park- und Haltemöglichkeiten ist sicherzustellen. Insbesondere muss die Möglichkeit von Krankentransporten sowie das sichere Ein- und Ausladen von Rollstühlen gewährleistet bleiben.

4. Die Schutzbedürftigkeit des Hospizes ist einrichtungsbezogen zu bewerten und die hierfür zugrunde gelegten Immissionsrichtwerte sind entsprechend zu überprüfen.
5. Eine verbindliche Geräuschkontingentierung der geplanten GEe- und MU-Flächen ist zu prüfen.
6. Die unterschiedlichen Annahmen zum 2- beziehungsweise 3-Schicht-Betrieb der KNDS sind aufzuklären und die Fachgutachten auf eine einheitliche Datengrundlage zu stellen.
7. Der anlagenbezogene Verkehr, insbesondere durch das geplante KNDS-Parkhaus, ist entsprechend den Vorgaben der TA Lärm vollständig zu berücksichtigen.
8. Die Verkehrslärmimmissionen im zweiten Obergeschoss des Hauses der Mitte sind ausdrücklich zu berechnen und darzustellen.

Bis zur vollständigen Klärung dieser Punkte halten wir den Bebauungsplanentwurf in seiner derzeitigen Fassung für nicht abschließend abwägungsreif.

Wir bitten darum, unsere Einwendung sowohl hinsichtlich der besonderen Schutzbedürftigkeit des Hospizes als auch hinsichtlich der Bedeutung des Hauses der Mitte als medizinisch-therapeutisches Versorgungszentrum und der notwendigen sicheren und barrierearmen Erreichbarkeit der dort ansässigen Praxen vollständig in die weitere Planung und Abwägung einzustellen.

Mit freundlichen Grüßen

Praxis für Ergotherapie – Carlotta Hylla

MVZ Heilhaus mit den Praxen für

Allgemeinmedizin – Jürgen Mogck

und Psychotherapie – Dr. Klaus-Uwe Adam

Praxis für Physiotherapie – Heike Rameil

Praxis für Dermatologie – Dr. Carsten Mohr

Praxis für Logopädie – Ute von Westernhagen

Praxis für Osteopathie – Ulrike Kahl

Beratungsstelle Wege zu Gesundheit und Heilung – Sabine Püschel