

Landesamt für Denkmalpflege Hessen | Ketzerbach 10 | 35037 Marburg

Zweckverband Raum Kassel

Ständeplatz 17

34117 Kassel

Per Mail an: info@zrk-kassel.de

Aktenzeichen

Bearbeiter/in

Durchwahl

Fax

E-Mail

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht 31.03.2026

Datum 22.04.2026

Änderung des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Raum Kassel
Änderungsbezeichnung: ZRK 100 „Gemischte Bauflächen Henschel-Areal“
Änderungsbereich: Stadt Kassel, Rothenditmold

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4
(1) BauGB

in Ihrem Schreiben vom 31. März 2026 baten Sie um Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlichen Belange gemäß § 4 (1) BauGB zur Änderung des Flächennutzungsplans des Zweckverbandes Raum Kassel, Änderungs-Nr. 100.

Auf dem Areal befindet sich die denkmalgeschützte Gesamtanlage „Hammerschiede“ (ehem. Henschel-Werk Rothenditmold). Einige obertägig nicht erhaltene Teile dieser Industrieanlage sind als Bodendenkmal gem. § 2 Abs. 2 HDSchG eingetragen.

Gemäß §§ 1 Abs. 1 und 2 Abs. 2 HDSchG bitten wir um Aufnahme der aktuell vorliegenden Auflistung archäologischer Fundstellen in den Flächennutzungsplan. Wir weisen darauf hin, dass die Zerstörung von Bodendenkmälern gemäß § 18 HDSchG einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung bedarf. Die Fundstellen sind mit ihrem geschätzten Mittelpunkt als Liste beigelegt, die jeweiligen flächigen Ausdehnungen sind derzeit noch nicht bekannt (Messwerte in UTM-32U-System).

Rothenditmold 004 ehem. Kesselhaus der Henschel-Werke 533810 5685909

Im Bereich des vorliegenden Bodendenkmals werden vor Beginn der Baumaßnahmen archäologische Prospektionen und ggf. anschließende Ausgrabungen zur Dokumentation gem. § 18 Abs. 5 HDSchG notwendig.

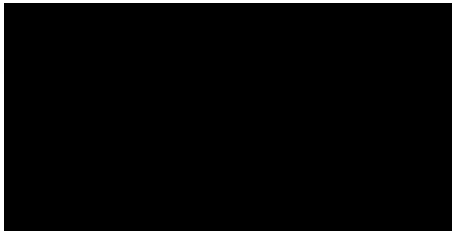
Folgendes Bodendenkmal liegt außerhalb des derzeit im Verfahren befindlichen Änderungsbereiches, jedoch ebenfalls im Areal der ehem. Henschel-Werke – darauf sei im Zuge dieses Verfahrens bereits hingewiesen:

Rothenditmold 005 ehem. Kraft- und Lichtzentrale sowie 533497 5685830
Kohlebunker der Henschel-Werke

Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

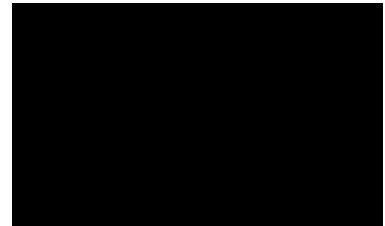


Landesamt für Denkmalpflege Hessen | Ketzerbach 10 | 35037 Marburg

Zweckverband Raum Kassel
Ständeplatz 17
34117 Kassel
z.Hd.



Aktenzeichen
Bearbeiter/in
Durchwahl
Fax
E-Mail



Ihr Zeichen FNP-Änderung ZRK 100

Ihre Nachricht 31.03.2026

Datum 07.04.2026

Via Email: info@zrk-kassel.de

Änderung des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Raum Kassel;
Änderungsbezeichnung: ZRK 100 „Gemischte Bauflächen Henschel-Areal“
Änderungsbereich: Stadt Kassel, Rothenditmold

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB



in Ihrem Schreiben vom 31. März 2026 bitten Sie um Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlichen Belange gemäß § 4 (1) BauGB zur Änderung des Flächennutzungsplans des Zweckverbandes Raum Kassel, Änderungs-Nr. 100.

Bei dem von der Änderung betroffene Gebiet handelt es sich um den nördlichen Bereich der aus geschichtlichen Gründen auf Grundlage des §2 Abs. 3 HDSchG geschützten Gesamtanlage „Hammerschmiede“. Innerhalb dieser Gesamtanlage befindet sich zudem die Sachgesamtheit „Hammerschmiede“ nach §2 Abs. 1 HDSchG, die aus geschichtlichen, künstlerischen, technischen und städtebaulichen Gründen in das Denkmalverzeichnis des Landes Hessen aufgenommen wurde. Weitere Kulturdenkmale befinden sich in der näheren Umgebung.

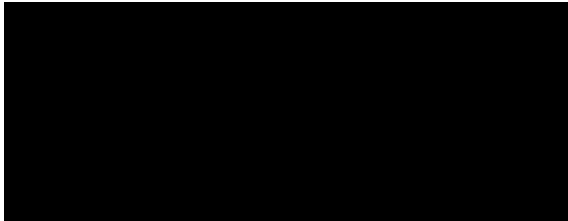
Das Areal ist zweiter historischer Produktionsstandort der sowohl für die Geschichte der Stadt Kassel als auch für die Geschichte der metallverarbeitenden Industrie in Deutschland bedeutenden Fa. Henschel.

Das LfDH hat die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs und die Erarbeitung des korrespondierenden städtischen Bebauungsplans eng begleitet. Die

angestrebte Änderung des Flächennutzungsplans ermöglichen die Umnutzung der als Kulturdenkmäler eingetragenen historischen Produktionshallen. Der Erhalt der Gebäude für kommende Generationen wird durch die Umnutzung sichergestellt. Wir befürworten darum die Änderung des FNP.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag





Regierungspräsidium Kassel · 34112 Kassel

Zweckverband
Raum Kassel – ZRK
[REDACTED]
Ständeplatz 17
34117 Kassel

Aktenzeichen 0030-27-041e01.03-00021#2026-00001
Bearbeiter/in [REDACTED]

Ihre Nachricht 01.04.2026
Besuchsanschrift Am Alten Stadtschloss 1, Kassel

Datum 30.04.2026

Änderung des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Raum Kassel
Änderungsbezeichnung: ZRK 100 „Gemischte Bauflächen Henschel-Areal“
Änderungsbereich: Stadt Kassel, Rothenditmold
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
das Vorhaben befindet sich planungsrechtlich im Innenbereich und dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die nachhaltige Entwicklung des Henschelareals in Rothenditmold. Hier sollen unter Nachhaltigkeitsaspekten neue Nutzungen im Bestand neben Neubauten unter Erhalt der historischen Identität und des Denkmalwertes entstehen. Eine derartige Umnutzung des einstigen Standortes für Maschinen- und Werkzeugbau ist aus naturschutzfachlicher Sicht zu begrüßen.

Die Änderung der Darstellung im FNP soll von „Gewerbliche Bauflächen“ in „Gemischte Bauflächen“ erfolgen. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,8 ha

Da sich der Planbereich heute jedoch als hochgradig versiegelt darstellt und aktuell unter Klimaaspekten als „belastet“ zu beschreiben ist, sollten im Planungsprozess u. A. Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen einen besonders hohen Stellenwert einnehmen. Wo auch immer die Möglichkeit besteht, sollten Entsiegelungen stattfinden sowie alle neu hinzukommende Gebäude/Bauwerke mit Fassaden- und Dachbegrünungssystemen ausgestattet werden.

Bestandsgehölze, die bereits „Charakter“ entwickelt haben bzw. wertvolle Beschattung liefern, wie die Gehölzkulisse entlang der Wolfhager Straße/Mombachstraße, der alte Birnbaum im Quartier sowie die Salweide auf der Parkplatzfläche sollten als „klimarelevant“ zum Erhalt festgesetzt werden.

Eine Offenlegung des verrohrt verlaufende Angersbach sollte erfolgen. Dies wäre sowohl naturschutzfachlich, unter Vernetzungsaspekten von Lebensräumen, als auch klimatisch/wohnklimatisch bzw. ästhetisch ein großer Gewinn für die gesamte Quartierentwicklung.

Mit freundlichen Grüßen

Wir sind telefonisch mo. - do. von 08:00 - 16:30 Uhr und fr. von 08:00 - 15:00 Uhr ständig erreichbar. Besuche bitte möglichst mo. - do. in der Zeit von 09:00 - 12:00 Uhr und von 13:30 - 15:30 Uhr, fr. von 09:00 - 12:00 Uhr, oder nach tel. Vereinbarung.

Postanschrift: Am Alten Stadtschloss 1 34117 Kassel/Vermittlung 0561 106-0.
Das Dienstgebäude Am Alten Stadtschloss 1 ist mit den Straßenbahnlinien 3, 4, 6, 7 und 8 sowie verschiedenen Buslinien (Haltestelle Altmarkt/ Regierungspräsidium) zu erreichen.



Gesendet: Dienstag, 14. April 2026 09:33

An: Sekretariat Zweckverband Raum Kassel <info@zrk-kassel.de>

Betreff: IOB-Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB, Änderung des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Raum Kassel- ZRK 100 „Gemischte Bauflächen Henschel-Areal“

Sehr geehrte Damen und Herren,

der aktuelle Datenbestand des zugehörigen Fachinformationssystems Altflächen und Grundwasserschadensfälle (FIS AG) beinhaltet für das Flurstück 42/5, den Bereich der Flächennutzungsplan-Änderung, folgende relevante Eintragungen:

ALTIS-Nummer	611.000.101-001.002
Arbeitsname	Henschel & Sohn, Werk 2 Rothenditmold
Status	Altlast - Fläche teilsaniert
Flächenart	Altstandort
Straße	Mombachstr. 119
UTM-Ost	533667,69
UTM-Nord	5685969,66
max. WZ-Klasse	5
Bemerkung	ehemals Wolfhager Str. 109

Altstandorte werden gemäß dem „Branchenkatalog zur Erfassung von Altstandorten“ (HLNUG, Handbuch Altlasten, Band 2, Teil 4) in Branchenklassen (s. o. WZ-Klasse) eingeordnet. Die Branchenklasse spiegelt die mögliche Gefahr wieder, welche von einem Altstandort ausgehen kann, sollte es bei dem ehemaligen Betrieb zu Untergrundverunreinigungen gekommen sein. Die Einstufung des Gefährdungspotentials erfolgt von „sehr gering“ (Klasse 1) bis „sehr hoch“ (Klasse 5).

Unter der o.g. Schlüsselnummer, die sich auf den gesamten Planungsbereich bezieht, sind folgende Betriebe mit der WZ-Klasse 4 und 5 erfasst:

- Henschel Werke GmbH Werk Rothenditmold, Schienenfahrzeugbau (Lokomotivenbau), Maschinenfabrik/-bau, Kraftwagenbau, WZ-Klasse 5, Betriebsanfang 1873
- Ast Automation und Steuerungstechnik GmbH, Herstellung von industriellen Prozesssteuerungseinrichtungen (Maschinenfabrik), WZ-Klasse 4, 1977-1990
- Henschel & Sohn (Werk II) Herstellung von Maschinen für sonstige bestimmte Wirtschaftszweige (u.a. Hammerwerk, Maschinenbau), anderweitig nicht genannt, WZ-Klasse 4, Betriebsanfang 1873, Betriebsende 1996
- IMAT GmbH Herstellung von Maschinen für sonstige bestimmte Wirtschaftszweige (Maschinenbau), anderweitig nicht genannt, WZ-Klasse 4, Betriebsanfang 2000

- Thyssen Umformtechnik GmbH
Herstellung von Metallwaren (Herstellung von Fässern, Trommeln, Dosen, Eimern u. ä. Behältern aus Metall), anderweitig nicht genannt, WZ-Klasse 4
- Oetzel
Bautischlerei u. -schlosserei, WZ-Klasse 2, Betriebsanfang/-ende unbekannt
- Stumm
Einzelhandel mit Kraftfahrzeugen, WZ-Klasse 2, Betriebsanfang/-ende unbekannt

Aufgrund der Vornutzung ist der Standort in die Branchenklasse **5** eingeordnet, somit wird für diesen Standort ein **sehr hohes** Gefährdungspotential für die Umwelt abgeleitet.

Im Rahmen von Kanalbaumaßnahmen wurden 1987 Teerölkontaminationen festgestellt. Seit 1988 wurde der Standort mehrfach fachtechnisch untersucht und auch Grundwassermessstellen errichtet und beprobt. Der Eintragsherd wurde lokalisiert und eingegrenzt. Im Jahr 2013 wurde im Umfeld eines Erdtanks eine Bodenbelastung mit polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) entfernt. Von 1996 bis 2013 wurden hier Maßnahmen zur Sanierung des Grundwassers und anschließend bis Ende des Jahres 2015 ein Grundwassermonitoring durchgeführt. Letztmalig wurde ein Gutachten zum Grundwassermonitoring 2019 vom 12.09.2019, erstellt von Das Baugrund Institut, vorgelegt. Mit der Stellungnahme vom 29.10.2019 der Unteren Wasserbehörde wurde das Grundwassermonitoring beendet. Die Mehrzahl der Messstellen ist zurückgebaut, einige jedoch noch erhalten geblieben.

Es liegen bereits folgende Gutachten vor:

- 13.05.1988, Erstuntersuchung/orientierende Untersuchung, Kontamination des Untergrundes durch Teeröl und Mineralölprodukte, Geolog. u. Ing.Büro Dr. Pickel, Kassel
- 29.02.2012, vertiefende Untersuchung, Neubewertung der Grundwassersicherung und historische Recherche des PAK-Schadens Werk Rothenditmold Kassel, Baugrundinstitut Dipl.-Ing. Knierim, Hann. Münden
- 04.01.2013, vertiefende Untersuchung, Statusbericht zur Lokalisierung des Auslösers des PAK-Schadens im Grundwasser Werk Rothenditmold Kassel, Baugrundinstitut Dipl.-Ing. Knierim, Hann. Münden
- 03.07.2013, vertiefende Untersuchung, Statusbericht 2 Abgrenzung des PAK-Schadens im Umfeld des Erdtanks und Ergebnisse des 1. Grundwassermonitorings Werk Rothenditmold Kassel, Baugrundinstitut Dipl.-Ing. Knierim, Hann. Münden
- 31.12.2013, Sanierungssachstandsbericht, Bericht zur Bodensanierung des PAK-Schadens im Umfeld des Erdtanks, Baugrundinstitut Dipl.-Ing. Knierim, Hann. Münden
- 21.02.2015, Überwachungsuntersuchung, Bericht über das Grundwassermonitoring 2014 Werk Rothenditmold Kassel, Baugrundinstitut Dipl.-Ing. Knierim, Hann. Münden
- 12.01.2016, Überwachungsuntersuchung, Bericht über das Grundwassermonitoring 2015, Baugrundinstitut Dipl.-Ing. Knierim, Hann. Münden
- 06.07.2016, Überwachungsuntersuchung, Rückbau von 12 Grundwassermessstellen Werk Rothenditmold Kassel, Baugrundinstitut Dipl.-Ing. Knierim, Hann. Münden

Die Gutachten liegen der Unteren Bodenschutzbehörde vor.

Der Status „Altlast – Fläche teilsaniert“ zeigt auf, dass am Standort altlastenrelevante Belastungen (Boden, Grundwasser) verblieben sind.

Da im Gegensatz zur bisherigen gewerblich-industriellen Nutzung mit überwiegend versiegelten Flächen nunmehr eine sensiblere Nutzung mit Wohnen vorgesehen ist, wird im Rahmen der Bebauung und Gestaltung der Anlagen eine objekt- und wirkungspfadbezogene **fachgutachterliche Untersuchung und Bewertung insbesondere für den Wirkungspfad Boden-Mensch** unter Zugrundelegung der strengeren Prüfwerte für die sensible Nutzung erforderlich. **Im Rahmen der beabsichtigten Nutzungsänderungen ist die Sanierungsrelevanz und bei Bodeneingriffen die Entsorgungsrelevanz in diesem Zusammenhang zu prüfen.**

Es ist daher zwingend erforderlich in Vorbereitung auf die bauplanungsrechtliche Umsetzung, insbesondere in Bezug auf die sensible Nutzungsform Wohnen, altlastenfachliche Untersuchungen (**Historische Recherche** und **Orientierende Untersuchungen** (u.a. auf Schwermetalle und CKW)) zu veranlassen. Zwecks weiterer Abstimmung stehen wir hierfür zur Verfügung.

Zusätzlich zur Untersuchung ist es zu empfehlen die Erforderlichkeit einer Fachgutachterlichen Begleitung und Bewertung für den Wirkungspfad Boden-Mensch im Bebauungsplan textlich festzusetzen, oder über andere Maßnahmen die Umsetzung sicherzustellen.

Jegliche (noch vorhandene) Grundwassermessstellen sind vor Vernichtung oder Überbauung zu schützen.

Zu diesem frühen Zeitpunkt kann ich keine weiteren Aussagen zum Schutzgut Boden treffen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[REDACTED]
Dezernat
Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz



Regierungspräsidium Kassel
Am Alten Stadtschloss 1
34117 Kassel

[REDACTED]
Web: www.rp-kassel.hessen.de

[REDACTED]
[Unter diesem Link gelangen Sie zu der allgemeinen Datenschutzerklärung](#)

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von:

Gesendet: Montag, 20. April 2026 09:08

An: Sekretariat Zweckverband Raum Kassel <info@zrk-kassel.de>

Betreff: FPlanänderung ZRK 100 Henschel-Areal

Betrifft: FPlanänderung ZRK 100 „Gemischte Bauflächen Henschel-Areal“

Sehr geehrte Damen und Herren, der BUND Hessen e. V., Geleitstr. 14, 60599 Frankfurt am Main, vertreten durch den Kreisvorstand Kassel, nimmt zum Planverfahren wie folgt Stellung:

1. Eine ins einzelne gehende Stellungnahme ist nicht möglich. Die Planunterlagen sind nicht vollständig. Sie enthalten wichtige Informationen und Bewertungen nicht, weil amtlich veranlasste Stellungnahmen nicht fertiggestellt worden sind und fehlen.

1.1 Dazu gehört das Faunistische Gutachten. Es muss sich mit Brut-, Nist- und Nahrungshabitaten für Fledermäuse, Gebäudebrüter, Reptilien und Haselmäuse befassen. Artenschutzrechtliche Konflikte sind abuarbeiten.

1.2 Das Verkehrsgutachten fehlt. Man erfährt nichts über eine erwartbare Verkehrszunahme und die Probleme des entstehenden Gewerbeverkehrs von der Brandau- und Mombachstraße her.

1.3 Die Schalltechnische Untersuchung ist ebenfalls nicht fertiggestellt. Immerhin ist Wohnbebauung vorgesehen, wobei die Tag- und Nachtwerte schon jetzt in der Umgebung überschritten werden. 1.4 Unter Nr. 4.10 der Begründung wird mitgeteilt, dass die Zusammenfassung im weiteren Verfahren noch zu ergänzen ist. 1.5 Unklar bleibt, wie mit dem Altlastenstandort in der Mitte des Plangebiets umgegangen werden soll.

2. In dem überwärmten stadtklimatisch sanierungsbedürftigen Gebiet sind richtiger- weise Grün- und Ventilationsschneisen und eine Erhöhung des Vegetationsanteils und eine Verringerung des Versiegelungsgrads vorzunehmen.

3. Soweit Bäume gefällt werden, sind diese in ausreichender Zahl nachzupflanzen.

Mit freundlichen Grüßen

BUND-KV Kassel
Wilhelmsstr. 2
34117 Kassel

Bürozeiten:

mo. 09.00 bis 12.30 und

mi. 14.30 bis 18.00

[REDACTED]

Von: VA kvg [REDACTED]
Gesendet: Mittwoch, 8. April 2026 10:26
An: Sekretariat Zweckverband Raum Kassel <info@zrk-kassel.de>
Betreff: AW: FNP-Änderung ZRK 100

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. §4 BauGB nehmen wir fristgerecht Stellung zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplans ZRK 100 „Gemischte Bauflächen Henschel-Areal“.

Nach Sichtung der Unterlagen bestehen aus Sicht der Kasseler Verkehrs-Gesellschaft AG derzeit grundsätzlich keine Einwände gegen die Planung. Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass unsere bestehenden Anlagen sowie deren Betrieb und Nutzungsmöglichkeiten im Umfeld durch die geplante Änderung weder beeinträchtigt noch eingeschränkt werden. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf mögliche Nutzungskonflikte, immissionsschutzrechtliche Belange sowie zukünftige Entwicklungs- und Betriebsmöglichkeiten.

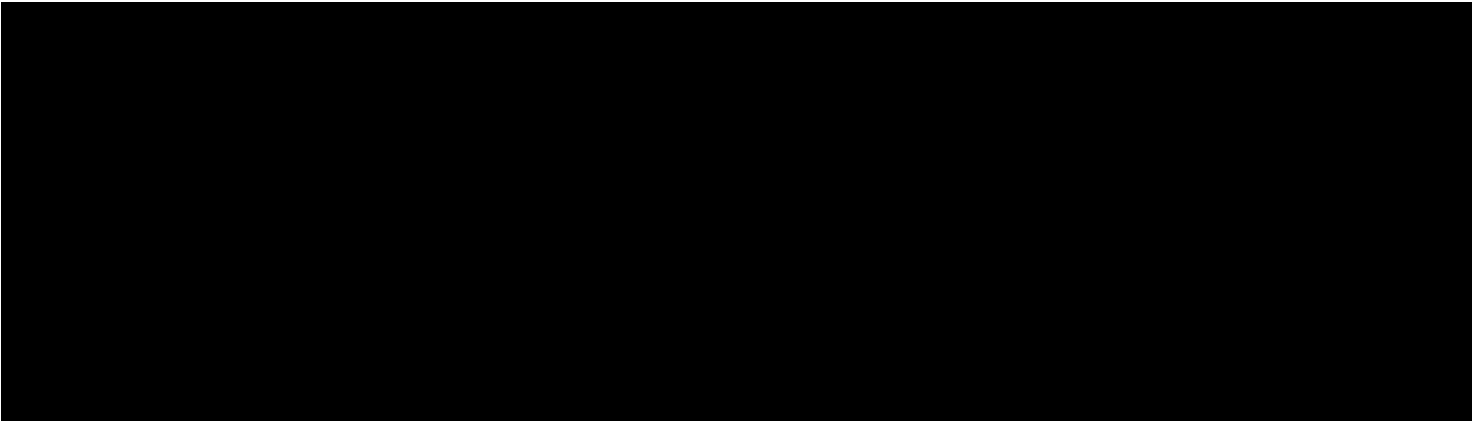
Sollten sich im weiteren Verfahren Änderungen ergeben, die Auswirkungen auf unsere Anlagen oder betrieblichen Abläufe haben könnten, behalten wir uns eine erneute Prüfung und Stellungnahme vor.

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gem. §2 Abs. 4 BauGB werden keine über die üblichen Anforderungen hinausgehenden Hinweise seitens der Kasseler Verkehrs-Gesellschaft AG vorgebracht; Belange aus unserem Zuständigkeitsbereich sind derzeit nicht betroffen.

Rückfragen gerne.

Freundliche Grüße

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



Von: 

Gesendet: Montag, 20. April 2026 15:09

An: Sekretariat Zweckverband Raum Kassel <info@zrk-kassel.de>

Betreff: Stellungnahme KASSELWASSER zum ZRK_100_Gemischte Bauflächen Henschel-Areal

Sehr geehrte Damen und Herren,

von unserer Seite bestehen keine Einwände gegen die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplans.

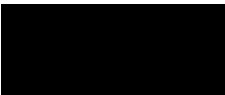
Wir sind im Bebauungsplanverfahren mit involviert.

Wir möchten an dieser Stelle auf den verrohrten Angersbach hinweisen, der in dem von Ihnen übermittelten Plan nicht dargestellt ist. Im Bereich des Henschel-Areals verläuft der Angersbach verrohrt. Einen entsprechenden Lageplan finden Sie im Anhang. Der Verlauf ist gelb schraffiert.

Hinsichtlich möglicher Hinweise aus dem Bereich der Wasserversorgung, bitten wir direkt die Städtischen Werke Netz + Service GmbH am Verfahren zu beteiligen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



KASSELWASSER
Eigenbetrieb der Stadt
Gartenstraße 90
34125 Kassel



Internet: www.kasselwasser.de

Informationen zur Datenverarbeitung finden Sie unter:
www.ks-kw.de/37763

Von: [REDACTED]

Gesendet: Mittwoch, 22. April 2026 19:07

An: Sekretariat Zweckverband Raum Kassel <info@zrk-kassel.de>

Betreff: FNP-Änderung ZRK 100

Änderung des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Raum Kassel

Änderungsbezeichnung: ZRK 100 „Gemischte Bauflächen Henschel-Areal“

Änderungsbereich: Stadt Kassel, Rothenditmold

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

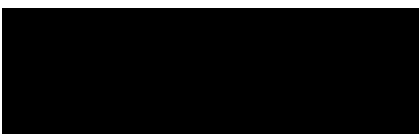
wir melden uns als sonstiger Träger öffentlicher Belange und bedanken uns für die Beteiligung.

Aus Sicht des Kreisbauernverbandes Kassel werden landwirtschaftliche Belange durch die vorliegende Planung nach den derzeit vorliegenden Unterlagen nicht wesentlich berührt. Wir begrüßen ausdrücklich den Ansatz, eine bereits baulich genutzte innerstädtische Fläche im Wege der Nachverdichtung und Umnutzung weiterzuentwickeln, anstatt hierfür bislang unbebaute Flächen im Außenbereich in Anspruch zu nehmen.

Einwände erheben wir daher nicht, sofern im weiteren Verfahren keine externen Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen vorgesehen werden, die zu Lasten landwirtschaftlicher Nutzflächen gehen.

Ergänzend regen wir an, die Nutzung geeigneter Dachflächen für Photovoltaik verbindlich vorzusehen, um das Vorhaben auch unter energie- und klimapolitischen Gesichtspunkten zukunftsfähig auszugestalten.

Mit freundlichen Grüßen

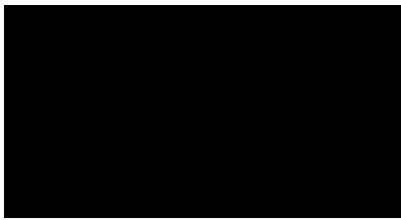


**Kreisbauernverband
Kassel e.V.**

Frankfurter Straße 295
34134 Kassel



www.kbv-kassel.de



Zweckverband Raum Kassel
Ständeplatz 17
34117 Kassel

Kassel, 21.04.2026

Änderung des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Raum Kassel

Änderungsbezeichnung: ZRK 100 „Gemischte Bauflächen Henschel-Areal“

Änderungsbereich: Stadt Kassel, Rothenditmold

- Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) -

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Raum Kassel, Änderungsbezeichnung: ZRK 100 „Gemischte Bauflächen Henschel-Areal“, Änderungsbereich: Stadt Kassel, Rothenditmold, nehme ich folgendermaßen Stellung:

Zunächst erschließt sich mir die Größe bzw. der Zuschnitt des Planungsgebiets nicht: Warum fasst man den Änderungsbereich nicht größer und bezieht das gesamte Henschel-Areal und die Gebiete südlich bzw. südwestlich die Uferstraße, die Schillerstraße, die Tannenstraße und das ehemalige Bahngleis zwischen KNDS und Henschel-Areal mit ein? Dadurch würde man meiner Meinung nach mehr Optionen für die verkehrliche Erschließung des Areals prüfen können; außerdem könnte so der Parkplatz an der Uferstraße, dessen Nutzung derzeit unklar ist, in die Planungen miteinbezogen werden.

Als nächsten Punkt nehme ich die Aspekte Klimaschutz- bzw. Klimaanpassungsmaßnahmen in den Blick. Laut der Klimafunktionskarte 2019 des Zweckverbandes Kassel (ZRK) gilt der Großteil des Planbereiches als „bebautes Gebiet mit klimatischen Nachteilen“. „Diese Gebiete sind unter stadtklimatischen Gesichtspunkten sanierungsbedürftig. Als Aufwertungs- oder Sanierungsmaßnahmen kommen infrage: Erhöhungen des Vegetationsanteils, Verringerungen des Versiegelungsgrads und Verringerungen des Emissionsaufkommens, insbesondere des

Verkehrs und der Feuerungsanlagen. Zudem wird eine Schaffung oder Erweiterung von möglichst begrünten Durchlüftungsbahnen empfohlen; damit ist u. U. die Entfernung oder Verlagerung störender Bauwerke verbunden.“ Wo finden sich diese Maßnahmen in den vorgelegten Planungszielen wieder?

Als sehr problematisch sehe ich auch an, dass der Flächennutzungsplan weiterhin eine geplante verkehrliche Erschließung des Geländes über die Brandaustraße möglich macht: Zum einen wird durch den im Bebauungsplan-Entwurf der Stadt Kassel geplanten Durchstich in das Gelände in der Brandaustraße der Verkehr und der damit zusammenhängende Lärm zunehmen (darauf werde ich weiter unten noch eingehen). Da das Verlassen des Geländes zwischen den bisherigen Gebäuden R11 und R22 nur per Linksabbieger-Verkehr vorgesehen ist, bedeutet dies mehr Verkehr in Richtung des Ortskerns von Rothenditmold und der Valentin-Traudt-Schule: Konterkariert man damit nicht die Bemühungen um eine verkehrliche Entlastung der Wolfhager Straße in diesem Bereich? Und was bedeutet dies für die Sicherheit von Schulwegen zur Valentin-Traudt-Schule?

Dazu kommt noch, dass der Knoten Mombachstraße/Wolfhager Straße im aktuellen Zustand schon unübersichtlich und unfallträchtig ist. Bei einer zu erwartenden Zunahme des Verkehrs rund um das Henschel-Areal wird das sicher noch problematischer werden.

Des Weiteren sind die Rad- und Fußverkehrsanbindung des Henschel-Areals aktuell defizitär und damit auch die Öffnung des Geländes zum Stadtteil hin. Für eine mögliche Verbesserung sehe ich aber in den Planungsunterlagen kaum Anhaltspunkte (z. B. Anbindung an die Fahrradstraße „Schillerstraße“).

Mit dem zunehmenden Verkehr ist auch eine Zunahme des Lärms auf dem bzw. im Umfeld des Areals zu erwarten. Gerade für die Anwohner*innen der Wolfhager Straße in diesem Bereich ist das unzumutbar, da schon jetzt eine Überschreitung der Lärm-Grenzwerte, z. T. bis hin zur Gesundheitsgefährdung festzustellen ist.

Dass eine mögliche verkehrliche Erschließung über die Brandaustraße zu einer Zunahme des verkehrsbedingten Lärms führen würde, ist offensichtlich, sowohl tagsüber als auch nachts. Was dies für die gegenüberliegenden Einrichtungen des Heilhauses (Hospiz, Therapie- und Arztpraxen) bedeutet, muss hier nicht näher ausgeführt werden. Auf einen weiteren Aspekt zum Thema Lärmbelastung möchte ich hier allerdings noch hinweisen: Ich frage mich, warum ausgerechnet in dem Bereich an der Wolfhager Straße, der am stärksten lärmbelastet ist, durch die Änderung des Flächennutzungsplans ein Neubau von Wohnungen möglich wird, im südlichen Bereich des Areals, das ja weiterhin der gewerblichen Nutzung vorbehalten bleibt, aber nicht?

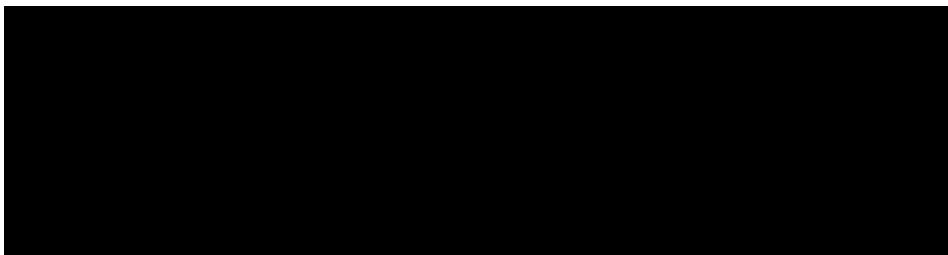
Und noch zwei weitere Fragen, die ich im weiteren Verfahren für wesentlich halte: Wie kann es gelingen, das Interesse der aktuellen sozio-kulturellen Nutzer*innen des Areals (Museen, Künstler*innen, Mr. Wilson) an weiterhin ausreichenden Flächen zu bezahlbaren Preisen durch entsprechende Vereinbarungen zu wahren, wenn das Mischgebiet nur eine relativ kleine Fläche des gesamten Henschel-Areals ausmachen wird?

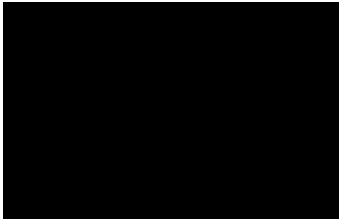
Und wie kann gewährleistet werden, dass die Schaffung von Wohnraum mit der Einhaltung einer Sozialwohnungsquote von mindestens 30%, und die Entwicklung von Flächen für soziale Dienstleistungen und Nahversorgung gegenüber einer gewerblichen Nutzung des Geländes nicht vollkommen in den Hintergrund rückt, wenn – wie bereits angesprochen – das Mischgebiet nur einen relativ kleinen Teil des gesamten Areals umfassen wird?

So wie sich die Planung für mich aktuell darstellt, werden nämlich ganz eindeutig die Interessen der benachbarten Rüstungsindustrie (KNDS) prioritär behandelt. Allein schon aus leidvoller historischer Erfahrung in Kassel, halte ich es für zutiefst fragwürdig, einer Expansion von Rüstungsfirmen mitten in dicht besiedeltem Gebiet Vorschub zu leisten; zumal adäquate Schutzmaßnahmen im Falle eines bewaffneten Konfliktes für die Zivilbevölkerung ja bisher nicht vorgesehen sind.

Für Rückfragen zu meiner Stellungnahme stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen





Kassel, 22.04.2026

Einwendung zur Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 100 „Gemischte Bauflächen Henschel-Areal“ Änderungsbereich: Stadt Kassel, Rothenditmold

Die im südlichen Bereich verlaufende Bahnfläche soll als Straßenverkehrsfläche in der FNP-Änderung nicht herausgenommen werden. Als Straßenverkehrsfläche ermöglicht sie eine deutlich bessere Alternative für eine künftige Verkehrsführung als die Verkehrsführung über die im Westen verlaufende Brandaustraße mit geringerer Belastung für die Anwohner.

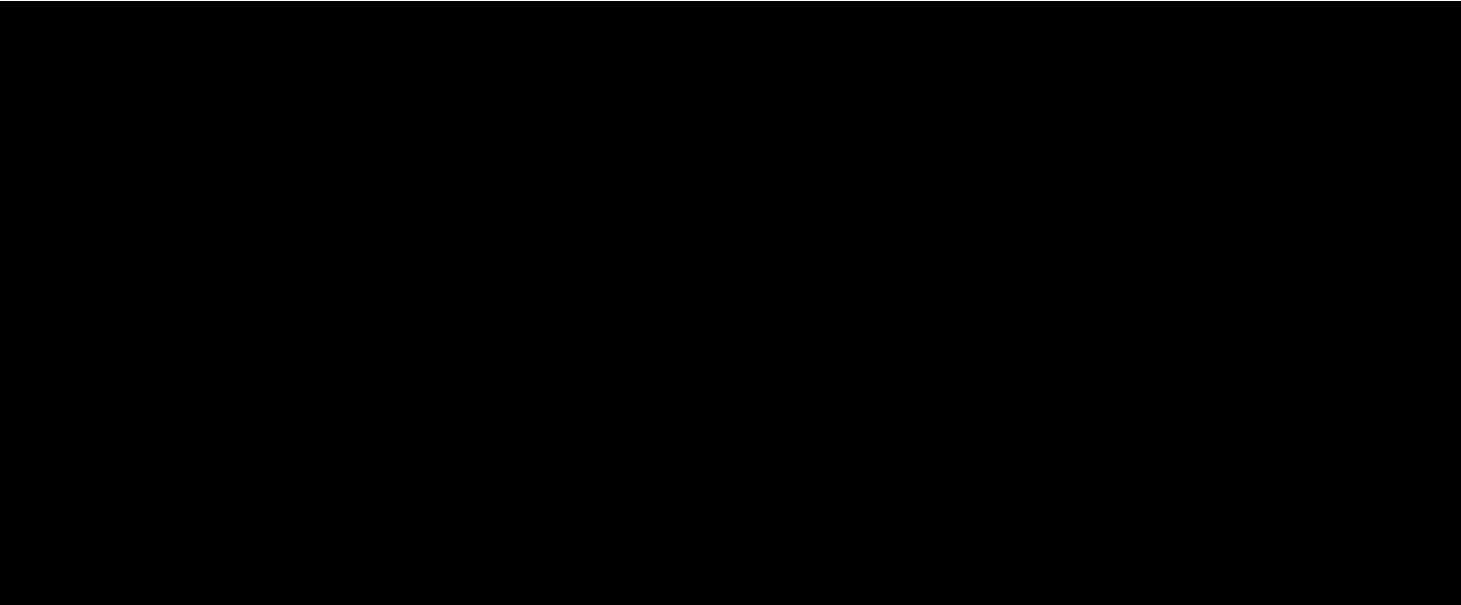
Der Änderungsbereich "Gemischte Bauflächen" soll deutlich größer als die vorgesehenen 2,8 ha. sein, um ein wirkliches neues urbanes Gebiet zu schaffen, das Wohnen und sozialem Wohnungsbau neue Möglichkeiten eröffnet und dabei größeren Abstand zur vielbefahrenen Wolfhager Straße ermöglicht.

Konkret geht es um die im Bebauungsplan V/20 Vorentwurf der Stadt Kassel als MU 5.2 und MU 1 gekennzeichneten Flächen.

Statt Neuversiegelung von Flächen möglichst gering zu halten, sollte für das Gebiet eine deutliche Aufwertung durch Entsiegelung festgestellt werden.

Entgegen der Schlussfolgerung, dass den Boden betreffend keine erheblich negativen Auswirkungen durch Nutzungsänderung zu erwarten sind, da er sowieso schon kaputt ist, sollte festgelegt werden, wie er zu untersuchen und positiv zu verbessern ist. Es sollte das Verursacherprinzip gelten. Wird künftig Wohnen auf geschädigtem Boden erlaubt, hat dies Auswirkungen auf Mensch und Natur.

Die im Nordwesten nach der Legende gelb unterlegte neue Straßenverkehrsfläche der geplanten Änderung (Ecke Wolfhager Straße / Brandaustraße) soll nicht als Straßenverkehrsfläche sondern als Grünfläche ausgewiesen werden, um Möglichkeiten für Baumpflanzungen an der Wolfhager Straße zu schaffen.



Hiermit nehme ich im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 100 „Gemischte Bauflächen Henschel-Areal“ Stellung.

Die vorliegenden Unterlagen werfen aus Sicht des Stadtteils und im Hinblick auf Klima, Verkehr, Gesundheitsversorgung, Zivil- und Bevölkerungsschutz sowie die grundsätzliche Entwicklungsrichtung der Fläche erhebliche Fragen auf. Mehrere Aspekte erscheinen bislang nicht ausreichend berücksichtigt, widersprüchlich dargestellt oder nicht hinreichend begründet.

Vor diesem Hintergrund werden die folgenden Bedenken, Anregungen und Korrekturbedarfe vorgebracht mit der Bitte, diese im weiteren Verfahren ernsthaft zu prüfen und in die weitere Abwägung einzubeziehen.

1. Es besteht die Sorge, dass die Planung als nachhaltig dargestellt wird, obwohl der Umweltbericht für das Plangebiet selbst starke Überwärmung, hohe Versiegelung, wenig Vegetation sowie bestehende Luft- und Lärmbelastungen feststellt. Es wird darum gebeten, diese Einordnung zu korrigieren oder belastbar zu begründen.
2. Es erscheint widersprüchlich, dass zusätzliche Straßenverkehrsflächen vorgesehen werden, während zugleich Klimaschutz und Klimaanpassung als Zielsetzung angeführt werden. Es wird darum gebeten, diesen Widerspruch in den Unterlagen aufzulösen.
3. Es ist problematisch, dass ein Verkehrskonzept offenbar erst im nächsten Verfahrensschritt vorgelegt werden soll, obwohl schon jetzt eine grundlegende planerische Weichenstellung erfolgt. Es wird darum gebeten, die verkehrlichen Auswirkungen vor einer weiteren Entscheidung offenzulegen.
4. Es bestehen Zweifel an der Annahme, der motorisierte Individualverkehr und der Anlieferverkehr würden im Gebiet gering bleiben, wenn der Umweltbericht selbst von zusätzlichem Verkehr ausgeht. Es wird darum gebeten, diese Annahme zu überprüfen und realistischer darzustellen.
5. Es besteht die Sorge, dass die bereits heute überschrittenen Lärmwerte und Luftschadstoffbelastungen entlang der Wolfhager Straße durch die geplante Entwicklung nicht ausreichend berücksichtigt werden. Es wird darum gebeten, konkrete Schutzmaßnahmen verbindlich zu benennen.

6. In den Unterlagen fehlt bislang ein tragfähiges Konzept für Bevölkerungsschutz, Hitzeschutz und Notfallvorsorge, obwohl diese Fragen in einem belasteten und verdichteten Stadtbereich besonders relevant sind. Es wird darum gebeten, diesen Aspekt nachzubessern.

7. Die Bedürfnisse vulnerabler Gruppen im Quartier bei Hitze, Stromausfällen, Versorgungsunterbrechungen oder anderen Krisenlagen scheinen bislang nicht ausreichend mitgedacht worden zu sein. Es wird darum gebeten, diese Perspektive in die weitere Planung ausdrücklich aufzunehmen.

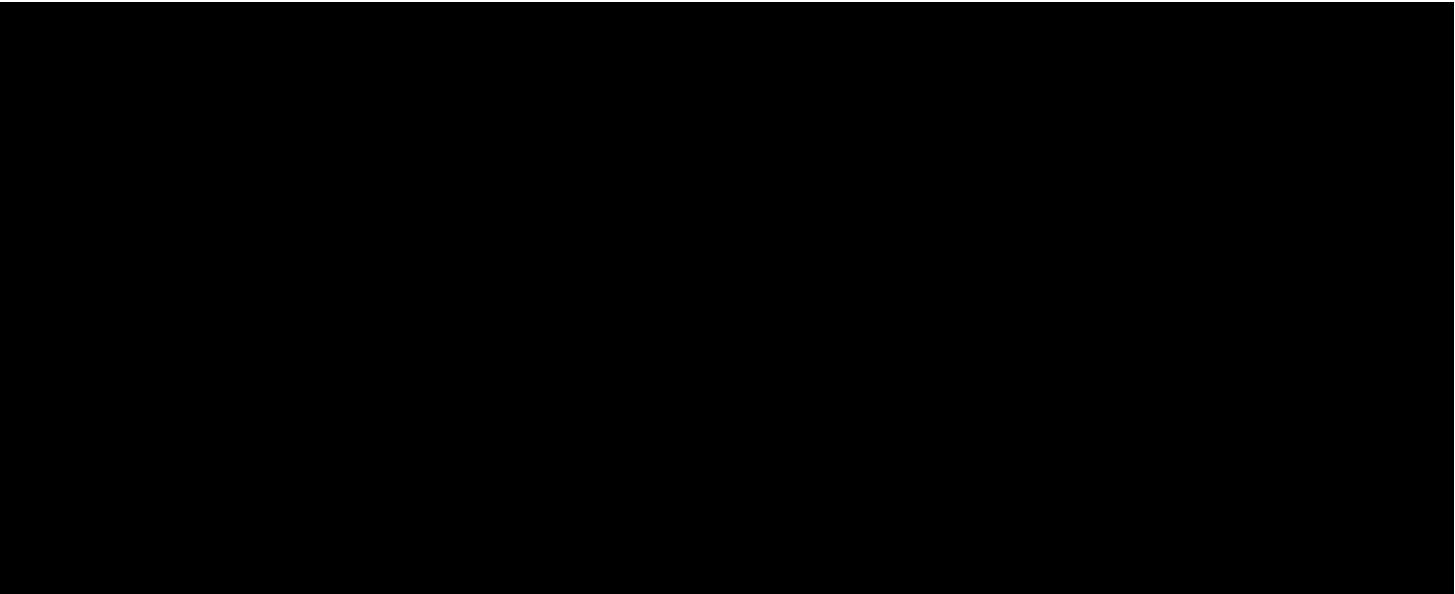
8. Bislang ist nicht erkennbar, dass die Fläche ernsthaft auch als Standortoption für ein Ärztehaus, ein Gesundheitszentrum oder andere Formen gemeinwohlorientierter Daseinsvorsorge geprüft wurde. Es wird darum gebeten, diese Nutzungsmöglichkeiten in der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

9. Es besteht die Sorge, dass die Fläche vor allem für verkehrserzeugende und renditeorientierte Nutzungen entwickelt wird, während zentrale Bedarfe des Stadtteils bei Gesundheitsversorgung und sozialer Infrastruktur zurücktreten. Es wird darum gebeten, diese Gewichtung zu überprüfen.

10. Der Umgang mit dem Altstandort und dem benannten Sanierungsbedarf erscheint bislang nicht ausreichend geklärt, insbesondere mit Blick auf mögliche Folgen für Wohnen, Gesundheit und sensible Nutzungen. Es wird darum gebeten, diese Punkte transparenter und vorsorgender darzustellen.

11. In den Unterlagen fehlt bislang eine erkennbare Auseinandersetzung mit Fragen des Zivil- und Bevölkerungsschutzes, obwohl angesichts der aktuellen Sicherheitslage und der öffentlich benannten Gefahr hybrider Angriffe und Sabotage nicht davon ausgegangen werden kann, dass eine solche Entwicklung ohne besondere Schutz- und Vorsorgeanforderungen bleibt. Gerade bei Nutzungen mit Nähe zur Kriegsindustrie wäre zu erwarten, dass Fragen der Resilienz, der Notfallvorsorge und des Schutzes des umliegenden Stadtteils ausdrücklich mitgeprüft werden.

12. Angesichts der vertieften Kooperation von KNDS mit Elbit Systems erscheint bislang nicht erkennbar, dass in der Planung ausreichend berücksichtigt wird, ob sich öffentliche Stellen und politische Entscheidungsträger damit dem Vorwurf aussetzen, eine Entwicklung zu unterstützen, die mit Akteuren des israelischen Kriegsindustrie verflochten ist, obwohl gegen führende israelische Verantwortliche schwerste völkerrechtliche Vorwürfe erhoben wurden und entsprechende internationale Verfahren anhängig sind. Es wird darum gebeten, diese Problematik ausdrücklich in die weitere Abwägung einzubeziehen.



Sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich der Änderung des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Raum Kassel mit der Bezeichnung ZRK 100 "Gemischte Bauflächen Henschel-Areal", möchte ich folgende Punkte einwenden:

1) Stellt sich mir die Frage, warum nicht ein größerer Teil, bzw. das gesamte Gelände in eine gemischte Baufläche umgewandelt wird. Das Gelände ist zentrumsnah, in einem dicht besiedelten Gebiet, in welchem es an Wohnungen als auch an Infrastruktur fehlt wie Jugendzentren, Ärzt:innen und Wohnraum.

2) Ich habe den Eindruck, dass eine gemeinwohlorientierte Nutzung der Fläche, etwa für ein Ärztehaus oder einen integrierten Gesundheits- und Versorgungsstandort, nicht ernsthaft geprüft wurde. Ich bitte darum, diese Option ausdrücklich in die weitere Abwägung einzubeziehen.

3) Ich habe die begründete Sorge, dass sich die bestehende Belastung durch Verkehr, Lärm und Luftschadstoffe im Umfeld der Wolfhager Straße und der Brandaustraße durch die geplante Entwicklung weiter verschärfen kann. Ich bitte darum, dies in der Planung deutlicher zu berücksichtigen und entsprechende Schutz- und Minderungsmaßnahmen verbindlich darzustellen.

3) Außerdem vermisste in den Unterlagen eine erkennbare Strategie für Hitzeschutz, Krisenvorsorge und die Absicherung der Versorgung im Stadtteil, obwohl diese Fragen bei verdichteter Stadtentwicklung an Bedeutung gewinnen.

Ich bitte Sie diese Punkte zu Berücksichtigen und zu diesen Stellung zu nehmen.

