

## Büro der Stadtverordnetenversammlung

---

### Anfrage

Vorlagennummer: **ANF/1825/2013**  
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich  
Datum: 30.10.2013

Amt: Büro der Stadtverordnetenversammlung  
Aktenzeichen/Telefon: - Be -/1033  
Verfasser/-in: Dr. Rainer Liedtke

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Magistrat		Zur Kenntnisnahme
Ausschuss für Planen, Bauen, Umwelt und Verkehr	05.11.2013	Zur Kenntnisnahme

### Betreff:

**Anfrage gem. § 31 GO des Herrn Liedtke vom 29.10.2013 - " Bebauungsplan-Vorentwurf GI 04/26 Leihgesterner Weg / Elsa-Brandström-Str."**

### Anfrage:

#### Erläuterung

Ich bin als Anwohner der Wilhelmstr. 56a direkt von der geplanten Bebauung des unteren Teils des „Poppe-Areals“ mit einem dreigeschossigen / plus Staffelgeschoß Wohngebäudes betroffen.

Als ich meine Eigentumswohnung im Jahr 2005 (Neubau) erwarb, wurde mir von Seiten des Verkäufers, der GWH Kassel, versichert, dass das rückwärtige Areal („Poppe Park“) aufgrund von Denkmalschutzaufgaben unverbaubar sei. Ich habe dies anhand von im Internet bereitgestellten Karten des Landesamts für Denkmalschutz überprüft und gesehen, dass der gesamte Park hinter der Poppe-Villa bis hinunter an die Grenze des Grundstücks Wilhelmstr. 56a dort als denkmalgeschützt eingezeichnet war. Dies schloss ein „Dreieck“ mit ein, das bis an die Grundstücksgrenze ging.

Diese Einsichtnahme versicherte mir, dass die Aussage des Verkäufers glaubhaft ist. Nun musste ich erfahren, dass der Denkmalschutz nicht nur im „Dreieck“, sondern auch in der darüber liegenden Parzelle (zum Teil) aufgehoben worden ist, um eine Bebauung des Geländes mit Wohnungseigentum zu ermöglichen.

**Frage:**

„Unter welchen Umständen ist es möglich, einen Denkmalschutz einfach aufzuheben? Zählen die Interessen eines Investors, eine profitable Bebauung vorzunehmen, zu solchen Gründen? Lässt sich nachvollziehen, warum einst der Denkmalschutz bis an den unteren Rand des Parks geschaffen wurde? Wer entschädigt betroffene Anwohner, die im Vertrauen auf ‚Unverbaubarkeit‘ einen höheren Preis für Immobilien gezahlt haben, wenn durch diese Änderungen der Wert ihrer Immobilien signifikant sinkt?“

**Erläuterung**

Soweit mir bekannt, hat der Investor, Herr Beitlich, von sich aus versichert, die am Hang des Poppe-Geländes befindliche Begrünung durch zahlreiche große Bäume nicht durch seine Bebauungspläne zu beeinträchtigen. Dies ist prinzipiell lobenswert.

**1. Zusatzfrage:** „Ist sich der Bauausschuss bewusst, dass im Falle einer Bebauung des unteren ‚Poppe-Park‘ mit dem genannten Gebäude dieser Vorsatz unmöglich eingehalten werden kann? Allein schon um einen Baukran zu installieren, müsste eine Reihe von Bäumen, die weit in das Baufenster hineinragen, massiv beschnitten oder ggf. gefällt werden. Wer stellt sicher, dass es beim Bau nicht zu ‚Unfällen‘ kommt, in denen Bäume so stark beschädigt werden, dass deren Fällen ‚leider‘ nicht zu umgehen war?“

**2. Zusatzfrage:** „Ist dem Bauausschuss darüber hinaus klar, dass die neuen Eigentümer des Gebäudes (Käufer der Eigentumswohnungen, die eine neue WEG bilden) sich in keiner Weise an diesen Vorsatz gebunden fühlen müssen und nach Hessischem Nachbarschaftsrecht völlig legal eine erhebliche Abholzung des Waldes und auch benachbarter Bäume Richtung Ebelstr. verlangen können? Ein in diesem Baufenster errichtetes Gebäude befände sich fast immer im Vollschatten, hätte u. U. im Hochsommer ein wenig direkte Sonneneinstrahlung bei Sonne im Zenit. Zur Süd-, Südwest- und Westseite wäre es von bis zu 25 m hohen Bäumen umgeben, die sich direkt vor den Fenstern der Anwohner befänden.“