Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan 98 B „Am obersten Heimbach“

Ziel der Bebauungsplanaufstellung
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 98 B „Am obersten Heimbach“ befindet sich im Nordwesten der Stadt Baunatal im Stadtteil Großenritte, Gemarkung Großenritte und Altenritte. Er grenzt an den sich entwickelnden ersten Bauabschnitt des allgemeinen Wohngebietes „Am obersten Heimbach“ (B-Plan 98 A) und an das bestehende „Misch- und Gewerbegebiet Großenritte“ (B-Plan 41 C.)

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die rechtlichen Voraussetzungen für Flächennutzungen zu schaffen, die der weiteren Deckung des mittelfristigen Wohnbedarfes dienen. Grundlage für diese Planung ist die Entwicklungsplanung des Zweckverbandes Raum Kassel (Siedlungsrahmenkonzept) sowie die Entwicklungsplanung der Stadt Baunatal „Baunatal 2010“ und die daran anschließende Standortuntersuchung zur Wohngebietsbestimmung – Stadt Baunatal.

Verfahrensablauf
Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen des Planes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) fand durch eine öffentliche Auslegung vom 25.11. bis zum 27.12.2005 im Rathaus statt.
Anregungen mit Verweis auf die Erschließung sowohl über das innerörtliche bestehende Netz als auch über eine zusätzliche Anbindung an die K22 gingen von zwei Bürgern mit gleichem Wortlaut ein.

Während des „Scoping-Termins“ am 15. Dezember 2005 mit den beteiligten Behörden und den Umweltverbänden, parallel zu der laufenden frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 25.11. bis zum 27.12.2005, wurde an Hand des Vorentwurfes des Bebauungsplanes der Untersuchungsraum und das Untersuchungsverfahren erörtert.

- Der Zweckverband Raum Kassel verwies sowohl in diesem Termin, als auch in der folgenden Stellungnahme darauf, dass die Flächennutzungsplan-Änderung eine Bevölkerungsdichte von 33 WE/ ha zugrunde legt und diese Werte in der Gesamtbetrachtung beider Bauabschnitte möglichst erreicht werden sollen. Die im Entwurf für den FNP 2007 noch nicht dargestellte Fläche für das geplante Nahwärmeheizwerk sollte als Planungsabsicht im FNP 2007 Berücksichtigung finden.
- E.ON Mitte AG forderte zur Sicherstellung der Versorgung mit elektrischer Energie eine ausgewiesene Fläche von 5 m x 5 m im Bereich des geplanten Holzhackschnitzelwerks zur Aufstellung einer Trafostation.

Mit schriftlicher Stellungnahme gingen folgende Bedenken und Anregungen ein:

- Das Amt für Straßen- und Verkehrswesen wandte sich gegen einen zusätzlichen Straßenanschluss in freier Strecke an die K22 und hielt eine Anbindung über das vorhandene gemeindliche Erschließungsstraßennetz für ausreichend. Entlang der K22 ist eine Bauverbotszone von 20 m einzuhalten, die im B-Plan-Entwurf bereits berücksichtigt wurde. Forderungen nach Lärmschutzeinrichtungen, Haftungsentschädigungen udgl., die mit dem Verkehr auf der K 22 begründet werden, gehen nicht zulasten des ASV.
- Der Landkreis Kassel – Der Kreisausschuss – erachtete die Planung als sinnvoll, sah aber Probleme bei der Durchsetzbarkeit der Grünfestsetzungen in privaten Bereichen. Ebenfalls wurden große Bedenken erhoben gegen die erneute Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen für die auf der Nordseite des in Ost-West-Richtung verlaufenden Hauptwirtschaftsweges geplante 10 m breite öffentliche Grünfläche zum Aufbau eines begrünten Ortsrandes.

- Das Regierungspräsidium Kassel, Staatliches Umweltamt Kassel Dezernat 31.5 Altlasten/ Bodenschutz regte zur Anwohnersicherung Bodenluftproben im Randbereich der im Norden des Bebauungsplangebietes befindlichen Altablagerungen in Richtung der geplanten Bebauung an.

Im Zusammenhang mit der öffentlichen Auslegung des Planes gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB gingen noch, neben den bereits im ersten Beteiligungsverfahren vorliegenden, folgende Bedenken und Anregungen ein:

- Der Landkreis Kassel – Der Kreisausschuss – regte an, den Standort der vorgefundenen Rebhuhnpopulation durch Einrichtung weiterer Trittsteinbiotope in der verbleibenden Ackerflur zu stärken und sich dahingehend mit den Jagdgenossen und –pächtern abzustimmen. Ferner sollte der nördliche Wirtschaftsweg weiterhin für den landwirtschaftlichen Verkehr zur Verfügung stehen. Die Bedenken gegen die Inanspruchnahme weiterer landwirtschaftlicher Flächen wurde aufrechterhalten.
- Das Polizeipräsidium Nordhessen, Kassel, wies bei Betrachtung der Profilschnitte der Stichstraßen darauf hin, dass ein Halten in Mischverkehrsflächen bei normalem Ausbau gemäß § 12 (1) StVO nicht möglich wäre und dies eine vorausschauende Planung erfordere.
- Der Zweckverband Raum Kassel bekräftigte seine Stellungnahme aus dem ersten Beteiligungsverfahren und bezog sich auf das Siedlungsrahmenkonzept 2015. Die dort zugrunde gelegten Mindestdichtewerte für neue Wohngebiete sollten berücksichtigt werden und dies sollte im Begründungstext entsprechend aufgenommen werden.

Ergebnis der Abwägung
Den Bedenken und Anregungen des Zweckverbandes Raum Kassel, der E.ON Mitte AG, des Amtes für Straßen- und Verkehrswesen, des Regierungspräsidiums Kassel und des Polizeipräsidiums Nordhessen, Kassel, wurde in vollem Umfang gefolgt. Den Bürgerinteressen, die im Zuge der Erschließung auch eine Erschließung über die Elgershäuser Straße und dann eine Anbindung der Elgershäuser Straße an die B 520 gefordert haben, wurde im Rahmen der Planungszuständigkeit der Stadt Baunatal gefolgt.
Der Anschluss der Elgershäuser Straße (Kreisstraße 22) an die Bundesstraße 520 steht im engen Zusammenhang mit der Gewerbegebietserweiterung der Gemeinde Schauenburg-Elgershausen. Von dort wird diese Anbindung favorisiert. Aus Sicht der Stadt ist zu bedenken, dass über die neue Anbindung nicht nur Verkehr zum Gewerbegebiet Großenritte geführt würde, sondern auch in die Ortslage Großenritte und weiter nach Hertingshausen zu den dort ansässigen Einzelhandelsmärkten, zur A 49 nach Edermünde usw. Für diese Verkehrsbeziehungen ist die Ortsumgehung Großenritte geplant, deren Zuführung von der B 520 etwa 500 bis 600 m östlich gelegen ist. Daher wird eine Anbindung der Elgershäuser Straße an die B 520 von Seiten der Stadt nicht bevorzugt.
Den Bedenken des Landkreises Kassel – Der Kreisausschuss – wurde dahingehend gefolgt, dass die Ausweisung des nördlichen 10 m – Streifens auf 3 m reduziert wurde und der größte Teil der Kompensation entlang der südlichen Seite des Wirtschaftsweges erfolgt. Die Umsetzung der nördlichen Ortsrandbegrünung als öffentliche Grünfläche erfolgt erst bei Änderung der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung oder bei Eigentumswechsel.
Der nördliche Geh- und Radweg steht weiterhin für den landwirtschaftlichen Verkehr zur Verfügung.

Die Erhaltung der Rebhuhnpopulation soll mittels Lebensraumaufwertung unterstützt werden. Da es in dem gesamten Verbreitungsgebiet der Rebhühner in der Gemarkung Großenritte keine Grundstücke im städtischen Eigentum gibt, wird zunächst folgendes festgelegt:

1. Die derzeit noch betriebene ehemalige Deponie soll im Zuge der Rekultivierung am östlichen Rand einen 20 m breiten und 135 m langen Grünstreifen erhalten, welcher als Ruderalfläche

mit Baumreihe dargestellt ist. Da diese Fläche an eine Ackerfläche angrenzt, ist nicht von größeren Beeinträchtigungen für die Rebhühner auszugehen.

2. Die grundsätzliche Bereitschaft der Jagdpächter, gemeinsam mit der Stadt, den Jagdgenossen und den bewirtschaftenden Landwirten das so genannte Offenlandprogramm in dieser Gemarkung weiterzuführen, ist bereits signalisiert worden.
   Die Stadt wird sich dafür federführend einsetzen, mittels Kräutersaat mehrere mindestens 2 m breite Streifen entlang angrenzender Ackerflächen als Rückzugsgebiete für die Rebhühner vorzusehen. Die Stärkung der Feldraine entlang der Wirtschaftswege ist nicht beabsichtigt, da diese als Auslaufflächen für Hunde fungieren und somit ihre Biotopfunktion für Rebhühner verloren haben.

Der Bebauungsplan wurde in der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Baunatal am 10.07.2006 als Satzung beschlossen und ist nach ortsüblicher Bekanntmachung seit dem 19.07.2006 rechtskräftig.