

Buero.wenning@t-online.de
info@Gemeinde-Helsa.de

Stellungnahme des BUND zum 13. Änderung der FNP der Gemeinde Helsa Bebauungsplanes Nr. 27 „Auf den Gleichen“

Sehr geehrte Damen und Herren,

diese Stellungnahme erfolgt im Auftrag des BUND Landesverbands Hessen.
Der BUND lehnt die Darstellung und Ausweisung des Sondergebiets Großflächiger Einzelhandel in Helsa ab.

Die Änderung des FNP ist nicht aus dem Regionalplan entwickelt.
Die in den beiden Verfahren aufgeführten Inhalte der kartographischen Darstellung des RPN stehen einer Darstellung im FNP entgegen. Damit kann der B-Plan nicht rechtswirksam werden. Eine Baugenehmigung kann unter diesen Umständen nicht erteilt werden.
Wesentliche Inhalte des RPN sind in den beiden Verfahren nicht dargestellt und berücksichtigt worden.
Dies ist nachzuholen.

Die Ziele im RPN

„Sie [Großflächige Einzelhandelsvorhaben] sind in den Ober- und Mittelzentren in den zentralen Stadt- und Ortsteilen zulässig. In den übrigen zentralen Ortsteilen (Grundversorgungszentren) können sie unter Beachtung der sonstigen Ziele und Berücksichtigung der Grundsätze des Regionalplans dann zugelassen werden, wenn zu erwarten ist, dass die geordnete und verbrauchernahe Versorgung insbesondere der nicht motorisierten Bevölkerung im Einzugsbereich nicht gefährdet wird.“ RPN 2009

Die Gemeinde Helsa ist mit dem Ortsteil Helsa als Grundzentrum im RPN eingestuft, dies erhöht die Schwelle, überhaupt Großflächigen Einzelhandel auszuweisen, erheblich. Das bestehende Nahversorgungs-Angebot in integrierter Lage Helsas wird gefährdet, damit ist die Zulässigkeit der Neuausweisung massiv in Frage gestellt.

„Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO sowie großflächige Vergnügungs- und Unterhaltungseinrichtungen sind nur in den „Vorranggebieten Siedlung“ zulässig.“ RPN 2009

Der BUND stellt fest: Das Ziel des RPN und die BauNVO steht den aktuellen Verfahren entgegen, da die Fläche im Außenbereich liegt.

„Bei der geplanten Errichtung und Erweiterung großflächiger Einzelhandelsvorhaben außerhalb von Innenstadtbereichen oder Stadt- und Ortsteilzentren sind innenstadtrelevante Sortimente auszuschließen bzw. so zu begrenzen, dass keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf die o. g. Geschäftszentren und Versorgungskerne zu erwarten sind.“ RPN 2009

Lebensmittel sind nach dem hessischem Einzelhandelserlasses eine zentrenrelevante Warengruppe. Mit der stetigen Ausweitung der Sortimentstruktur gerade bei den Discountern im Nonfoodbereich muss von steigenden Anteilen von Waren außerhalb des Sortiments der Nahversorgung und des täglichen Bedarfs ausgegangen werden. Der BUND fordert, dies im Verfahren entsprechend aufzunehmen und zu beachten.

Eine Betrachtung der Kaufkraft für die Sicherung der Nahversorgung in Helsa und die Abschätzung der Auswirkungen

In der Kartendarstellung des RPN 2009 sind die östlich an Helsa angrenzenden Talflächen als Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen dargestellt.

„Grundsatz 2

Innerhalb der Gebiete für besondere Klimafunktionen können Flächen nur dann für Bebauung, Verkehrsstrassen, Waldzuwachs oder andere klimabeeinflussende Vorhaben in Anspruch genommen werden, wenn in geeigneter fachlich-methodischer Weise - z.B. im Rahmen der Landschaftsplanung - nachgewiesen ist, dass keine nachteiligen erheblichen klimatischen Auswirkungen entstehen. (...).“

Dieser Nachweis ist nicht geführt.

Eine Standortalternativprüfung z.B. mit dem bestehenden leerstehendem Tegut Gebäude im Ortskern und die Eingriffsminimierung durch Nutzung von baulich geprägten Flächen im Bestand ist in den Planverfahren nicht erfolgt. Dies ist ein erheblicher Mangel und nachzuarbeiten.

Im FNP und B-Plan ist das Eingriffsvolumen falsch erfasst und bewertet, wesentliche Aspekte fehlen und sind nachzuarbeiten. Weitere Maßnahmen auch außerhalb des Eingriffsgebietes sind zum Schließen des Ausgleichsdefizit zu entwickeln und festzusetzen.

Die Errichtung einer baulich geprägten Fläche jenseits des gewachsenen Siedlungsrandes führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Die Einschätzung des Umweltberichtes das dies keine erhebliche Beeinträchtigung sei wird nicht geteilt. Der BUND fordert, dies ist durch zusätzliche Maßnahmen auszugleichen.

Der BUND sieht erhebliche Zielkonflikte mit der Naherholung und dem Tourismus im Naturpark Meißner Kaufunger Wald, durch die die negativen Folgen des geplanten Vorhabens. Der hohe landschaftliche Reiz besteht unter anderem durch die relativ geschlossene Erscheinungsform der dörflich geprägten Siedlung Helsa. Der BUND fordert dies nicht zu gefährden.

Die autogerechte Lage am Rand der Siedlung erschwert die Erreichbarkeit für Nichtautofahrer.

Der nachhaltige Betrieb der Netto-Einkaufsgelegenheiten über das Ende des Zeitmietvertrags hinaus, steht angesichts der unterdurchschnittlichen Bevölkerungszahl im direkten Einzugsgebiet Helsa OT Helsa und der vorhandenen Märkten in den benachbarten Siedlungen massiv in Zweifel. Eine Rückbauverpflichtung bei entfallener Nutzung kann einer unansehnliche Bauruine entgegenwirken. Der Planungsdruck des Inhabers auf eventuell nicht gewünschte Nachfolgenutzungen wie einer Spielhalle, einem Billigkleidungsladen etc ist schwer gegenzuregeln.

Zur Minimierung der Wirkung auf Insekten ist die Außenbeleuchtung auf die Fußwege, Eingangs- und Warenumschlagsbereich zu begrenzen. Der BUND fordert weiterhin die Beleuchtung zwischen 22 Uhr bis 7 Uhr außerhalb der Öffnungszeiten durch Festsetzung zu unterbinden.

Der BUND fordert die Pflanzung von 1 hochstämmigen autochthonem Laubbaum pro 8 Parkplätze im B-Plan nach § 9 (1) BauGB festzusetzen. Die Bäume sind zwischen den Parkbuchten zu platzieren. Der BUND fordert im B-Plan in der Pflanzliste der Verwendung von autochthonem Pflanzen fest zu setzen. Diese Pflanzen sind z.B. für hochstämmige Laubbäume aus dem regionalen Projekt Junge Riesen verfügbar.

Der BUND fordert, die extensive Begrünung des Flachdachs zur Minimierung der Fernwirkung und des Eingriffs in den Wasserhaushalt im B-Plan festzusetzen. Das Substrat sollte ein Mindeststärke von 14 cm haben.