

BUND-Kassel, Wilhelmsstr. 2, 34117 Kassel

An den
Magistrat der Stadt Immenhausen
Marktplatz 1

34376 Immenhausen

BUND Landesverband
Hessen e. V.
Kreisverband Kassel
Kreisgeschäftsstelle Kassel
Wilhelmsstr. 2
34117 Kassel

Tel. 0561-18158
bund.kassel@bund.net
www.bund-kassel.de

Kassel, den 26.03.2015

Betrifft: Stadt Immenhausen 2. Änderung des Flächennutzungsplans 15 b Gewerbegebiet
Fohlenstatt, Entwurf, Stand: 04.02.2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Entwurf bringt der BUND Hessen e.V., vertreten durch den Vorstand, dieser vertreten durch den Vorstand des Kreisverbands Kassel des BUND Anregungen vor.

1. Der Entwurf erfüllt nicht die Anstoßfunktion für die Öffentlichkeit, sich näher mit der Sache zu befassen. Kartografisch wird eine Bezeichnung „Fohlenstatt“ nicht eingeführt und ein entsprechender Bereich seiner Lage nach mit allgemein geläufigen Merkmalen nicht dargestellt.
2. Im Widerspruch zur Begründung des Entwurfs enthält die Plankarte zum Entwurf innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs keine Darstellung von Kompensationsflächen. Unter Nr. 1.1 der Begründung am Ende heißt es noch:
„Der Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft und der Schaffung ausreichender Pufferzonen zum westlich/südwestlich liegenden FFH-Gebiet dient die Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“. Diese Darstellung vermisst man.
3. Es fehlt eine Planrechtfertigung. Die Planänderung ist nicht erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Die Begründung nennt unter Nr. 1.1 lediglich pauschal die Möglichkeiten zur Eigenentwicklung ortsansässiger Betriebe. Um welche Betriebe es sich handelt, welche belastbaren Planungs- und Raumbedarfsvorstellungen sie haben, welche Voranmeldungen es bei der Stadt gibt, wieviele Flächenoptionen im Gewerbegebiet 15 a „Fohlenstatt“ bestehen, welche Auswirkungen der schleppende Flugbetrieb in Calden auf die gewerbliche Wirtschaft in Immenhausen hat, findet keine Erwähnung. Da besonders raumbeanspruchende Logistikbetriebe ausgeschlossen werden, hätte es nahegelegen, angesichts zunehmend auf geringerer Fläche digital gestützter Betriebs- und Büroarbeit auf den tatsächlich erforderlichen Gewerbeflächenbedarf näher einzugehen.

Geschäftsstelle:
Umwelthaus Kassel
Mo: 9 – 12.30
Mi: 14.30 – 18 Uhr

Kasseler Bank
IBAN: DE03 5209 0000 0003 8700 06
BIC: GENODE51KS1

Kasseler Sparkasse
DE19 5205 0353 0001 1980 34
HELADEF1KAS

4. Fehlerhaft unberücksichtigt geblieben ist die Planschranke der Verordnung zum Schutze von Landschaftsbestandteilen und Landschaftsteilen im Kreise Hofgeismar vom 11.03.1938 (Amtsblatt der Regierung zu Kassel Nr. 11, S. 45 – LSchVO). Im Gegensatz zur Begründung der Planänderung ist diese LSchVO zu keiner Zeit rechtswirksam aufgehoben worden. Dafür wird in der Begründung auch keine Fundstelle angegeben, obwohl es sich um einen wesentlichen Gesichtspunkt handelt. Zu einer solchen Aufhebung sind die in Hessen anerkannten Naturschutzverbände auch zu keiner Zeit wirksam angehört worden. Dieser Umstand macht beispielsweise auch den damals erst nachträglich und ohne weitere Verbandsanhörung eingefügten § 8 der VO über das Natur- und Landschaftsschutzgebiet „Oberes Holzapetal“ vom 06.12.1993 (StAnz. 1993, 3238) unwirksam. Folgerichtig geht die bestandskräftige Zulassung einer Abweichung vom Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) von 2013 unter II. Maßgaben: Nr. 1 auch von der Weitergeltung der LSchVO 1938 aus.

5. Es ist nicht erkennbar und in der Planbegründung nicht dargelegt, dass gemäß § 1 a Abs. 2 Satz 1 BauGB Möglichkeiten Zur Innenentwicklung intensiv untersucht, versucht und genutzt worden sind. Beispielsweise hätte es in naher Reichweite der ehemaligen Glashütte nahegelegen, eine solche gewerbliche Brache einer Wiedernutzung zuzuführen, sich jedenfalls nachweislich und ernsthaft darum zu bemühen. Für Immenhausen ist nichts dafür ersichtlich, dass man sich sorgfältig um Leerstände oder suboptimale Nutzungen in gewerblichen oder landwirtschaftlichen Anwesen gekümmert und diesen Gesichtspunkt überhaupt in die planerischen Überlegungen einbezogen hätte.

6. Auch die Verletzung der Bodenschonungsklausel des § 1 a Abs. 2 Satz 2 BauGB führt in Verbindung mit der nur bloss und pauschal vorgebrachten Eigenentwicklung ortsansässiger Betriebe und den unberücksichtigt gebliebenen Möglichkeiten zur Innenentwicklung zur Fehlerhaftigkeit der Planung. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Hier handelt es sich um hochwertige Ackerböden mit zum größten Teil hohen Ertragsmeßzahlen bis 78 (Seite 5 der Planbegründung). Auf S. 6 der Begründung wird die nutzbare Feldkapazität mit überwiegend sehr hoch angegeben. Der RPN 2009 geht in der Sache von einem Vorranggebiet Landwirtschaft und einem Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft aus.

7. In der „Tabelle: Vergleich der Eignung verschiedener potenzieller Standorte“ auf S. 13 der Planbegründung wird das Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft bei der Darstellung in übergeordneten Planungen (z. B. Regionalplan) nicht aufgeführt. Damit wird das erforderliche Abwägungsmaterial nicht ordnungsgemäß benannt.

8. Der Planung ist auch entgegenzuhalten, dass die Fauna nicht hinreichend untersucht worden ist. Immerhin ist ein Vorkommen der Feldlerche belegt. Soweit die ordnungsgemäße Durchführung der Naturkompensation für das seit etwa 8 Jahren etwa bestehende Gewerbegebiet „Fohlenstatt 15 a“ vorwerfbar unterblieben ist, wäre bei rechtzeitiger und vollständiger Kompensation auch für den Bereich „Fohlenstatt 15 b“ eine reichhaltigere Tier- und Vogelwelt zu erwarten und zu ermitteln gewesen. Dieses Unterlassen darf jetzt nicht zu einem planerischen Rabatt bei der Naturkompensation führen. Vielmehr ist das Defizit nach Ökopunkten zu bilanzieren und planerisch und später real auszugleichen.

9. Zusätzlich zu den vorliegenden Ausführungen unter Nr. 2 und Nr. 8 zur Naturkomposition gibt die Planung Anlass, darauf noch einmal tiefer einzugehen. Es sollen Flächen neu überplant werden, auf denen nach dem BPlan „Fohlenstatt 15 a“ Naturkompensation pflichtig vorgesehen war, die aber über Jahre hinweg nicht durchgeführt wurde. Wegen der unausgenutzten Reife- und Entwicklungszeit für neue Biotope im Bereich 15 a entlang des in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Weges ist jetzt bei der an anderer Stelle nachzuholenden zusätzlichen Kompensation im Rahmen der

Planung 15 b ein planerischer Zuschlag geboten. Nach Ökopunkten ist dieser zu bilanzieren und in die Kompensationsplanung einzustellen.

Von einer solchen planerischen Vorarbeit auf F-Plan-Ebene ist hier nichts zu sehen (s. auch unter Nr. 2). Soweit auf S. 17 der Begründung eine Entnahme von Fichten aus einem Tümpel auf einer Fläche von etwa 50 qm angesprochen wird, ist eine solche Maßnahme als Kompensation ungeeignet und unzulässig. Es handelt sich um eine Maßnahme im Rahmen der ohnehin vorzunehmenden ordnungsgemäßen Forstwirtschaft.

10. Soweit es beim „Vergleich der Eignung verschiedener potenzieller Standorte“ in der Tabelle auf S. 14 der Begründung bei der „Verfügbarkeit der Grundstücke/Eigentumsverhältnisse“ für den planerisch ins Auge gefassten Standort 1 heißt: „Weitgehend bereits im Besitz der Stadt“, ist diese Aussage nicht plausibel. Das Grundstück im Plangebiet 15 b stammt von einem Eigentümer. Es ist daher davon auszugehen, dass die Stadt das Grundstück bereits ganz oder gar nicht in ihrem Eigentum hat.

11. Im Hinblick darauf, dass die Stadt erkennbar zum Vorauserwerb der planerisch benötigten Grundstücke neigt, um diese an Investoren weiter zu reichen, wird davor gewarnt, Kosten für die graue Erschließung für Straßen und die grüne Erschließung für die Naturkompensation mit hereinzunehmen und diese dann wie bei „Fohlenstatt 15 a“ etwa über Jahre hinweg für die Naturkompensation unverausgabt zu lassen.

12. Was die erwartbaren neolithischen Fundplätze anbelangt, ist nicht einzusehen, warum ein „versierter Fachmann“ das Plangebiet erst vor einer Oberflächenversiegelung begutachten soll und nicht bereits jetzt. Planung soll das Abwägungsmaterial handhabbar aufbereiten und zur Verfügung stellen, nicht bei Vermutungen stehen bleiben.

13. Angesichts der vorstehend aufgeführten Umstände einschließlich der Lage des Plangebiets in einem gültigen Landschaftsschutzgebiet sowie einem Wasserschutzgebiet der Zone III A ist die Planung als solche zu beanstanden. Im Hinblick auf den hohen Raumwiderstand bei drohenden dauerhaften Bodenversiegelungen auf wertvollen landwirtschaftlichen Böden und zivilisatorischen gewerblichen Überformungen der Landschaft darf sich die unsubstantiiert und nicht plausibel begründete Eigenentwicklung örtlicher Betriebe im Ergebnis nicht durchsetzen.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Stefan Bitsch