



Thesen und Materialien

Vorbemerkung:

Hatte schon die Regierung Schröder den sparsamen Flächenverbrauch im Programm, ist dieses Ziel im Koalitionsvertrag von CDU, CSU und SPD vom 11. November 2005 festgeschrieben. Unter 7.4 (Nationales Naturerbe) ist ausgeführt: **„Unser Land verfügt über ein reichhaltiges Naturerbe. Dieses wollen wir für zukünftige Generationen bewahren. Es geht um eine neue Partnerschaft von Naturschutz, nachhaltiger Landwirtschaft und umweltverträglichem Tourismus. Wir werden daher:anstreben, den Flächenverbrauch gemäß der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie auf 30 ha/Tag bis 2020 zu reduzieren und für ein Flächenressourcenmanagement finanzielle Anreizinstrumente zu entwickeln; ...“**(Flächenverbrauch z. Z. ca. 120 ha/Tag).

Zur Erreichung dieses Zieles der Bundesregierung ist die Reduzierung der Ausweisung neuer Bauflächen auf weniger als 1/3 des derzeitigen Verbrauchs gefordert. Die dazu notwendigen Instrumente werden am Ende dieser Ausführungen unter ‚Alternativen zur Bebauung des Langes Feldes‘ aufgeführt.

1. Klima: Auszüge aus dem Luftreinhalte- und Aktionsplan, der Machbarkeitsstudie und des Klimagutachtens der Fa. ÖKOPLANA

These:

Die Klimafunktion des Langes Feldes ist für das Kasseler Becken von ausschlaggebender Bedeutung. Der auf EU-Recht basierende Luftreinhalte- und Aktionsplan stellt hohe Anforderungen. Nach diesen Anforderungen darf das Lange Feld nicht bebaut werden. In der Machbarkeitsstudie wird festgestellt, dass die nachteiligen Auswirkungen der Bebauung des Langes Feldes vor Ort nicht kompensiert werden können.

Die Fakten:

Im **Luftreinhalte- und Aktionsplan für den Ballungsraum Kassel**, hg. vom Hessischen Ministerium für Umwelt, ländlichen Raum und Verbraucherschutz, wird ausgeführt: „Ungünstige Topographie, abriegelnde Bebauung oder Wärmequellen beeinträchtigen oder unterbinden die Frischluftströme. Emittierende Betriebe im Bereich derartiger Schneisen können die Luftqualität stromab entscheidend verschlechtern. Der Festlegung und Erhaltung von Frischluftschneisen kommt daher im Rahmen von Planungen grundlegende Bedeutung zu.“

Die im Regionalplan Nordhessen [71] festgelegten Bereiche für besondere Klimafunktionen dienen der nachhaltigen Sicherung besonderer regionaler Klimafunktionen. Veränderungen, die zur Beeinträchtigung oder Zerstörung der besonderen klimatischen Funktion führen, sind unzulässig. Innerhalb der Bereiche für besondere Klimafunktionen können Flächen dann für Bebauung, Verkehrstrassen, 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 klimatischen Auswirkungen entstehen.“ (S. 19)

In der Machbarkeitsstudie von Planquadrat Dortmund ist in Teil II „Entwicklungskonzept“ folgende Zusammenfassung der Eingriffsermittlung und die mögliche Kompensation nach den Vorgaben des städtebaulichen Rahmenplanes dargestellt:

„Eingriff und Kompensation

Die Realisierung des Gewerbestandortes „Langes Feld“ hat folgende wesentliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter zur Folge:

- ❖ Beeinträchtigung / Verlust stadtklimatisch bedeutsamer Kaltluftentstehungsgebiete und Frischluftbahnen,
- ❖ Verlust / Einschränkung der Funktion als Zugvogelrastplatz,
- ❖ Verlust von rd. 70 ha hochwertigen landwirtschaftlich genutzten Böden durch Überbauung / Flächenversiegelung,
- ❖ Veränderungen des Landschaftsbildes, Einschränkung der Naherholungsfunktionen des Gebietes durch Veränderung des weiträumigen Charakters der Hochfläche.

Zur Minderung und zum Ausgleich dieser Eingriffe sind umfangreiche landschaftspflegerische Maßnahmen im näheren Umfeld des Vorhabens vorgesehen, die jedoch keinen vollständigen funktionalen Ausgleich der Eingriffe erzielen können. Bezogen auf die hier zu behandelnden Schutzgüter ergibt sich folgende Bilanz:

- ❖ Schutzgüter Wasser und Landschaftsbild/ landschaftsbezogene Erholung:
Kompensation weitgehend möglich.
- ❖ Schutzgüter Boden und Pflanzen / Tiere / Lebensräume:
Kompensation nur teilweise möglich.
- ❖ Schutzgut Klima / Luft:
Kompensation nur in geringem Umfang möglich.

Zur weitergehenden Kompensation sind somit weitere Maßnahmen außerhalb des Untersuchungsraumes erforderlich.“ (S. 71)

An anderer Stelle: „Die als Kaltluftentstehungsgebiet ebenfalls wichtige Hochfläche wird durch die geplante Bebauung ihre klimatische Ausgleichsfunktion weitgehend einbüßen und durch Flächenversiegelung und Überbauung als Überwärmungsgebiet wirksam.“ (S. 28)

Im jetzt vorgelegten **Klimagutachten der Fa. ÖKOPLANA** werden die Aussagen der bisher erstellten Gutachten bestätigt. Das Ergebnis der Abwägung des Gutachters zwischen einer Bebauung und den Klimaanforderungen sieht eine Bebauung nur unter Auflagen vor. Die Auflagen führen zu erheblichen Kostensteigerungen (siehe Ausführung in Klammern). Zum Beispiel:

- ❖ Großzügige Grünachsen von 35 - 50 Meter Breite und die Aufweitung der zentralen Grünachsen von 50 auf 60 Meter. (Dies verringert die überbaubare Fläche.)
- ❖ Grün- und Ausgleichsflächen, Dach- und Fassadenbegrünung, Rasengittersteine, etc. (hohe Investitions- und Folgekosten.)
- ❖ Die Umwandlung von Acker in Extensivgrünland (stellt einen enteignungsgleichen Eingriff dar und widerspricht der EU-Programmatik und den Zielen des Bauernverbandes, da jeder Quadratmeter zur Produktion von Nahrungsmitteln und Energiepflanzen genutzt werden soll).

Nach Aussage des Gutachters auf der öffentlichen Veranstaltung der Ortsbeiräte von Ober- und Niederrhoden hat er nur die eingeschränkten lokalen Auswirkungen einer Bebauung des Langes Feldes untersucht. Darüber hinausgehende Fragestellungen der Auswirkungen auf das Kasseler Becken waren nicht sein Untersuchungsauftrag. Eine umfassendere Untersuchung ist erforderlich, um die Änderung des Flächennutzungsplanes und des Raumordnungsplanes zu begründen. Die zur Zeit geltenden übergeordneten Planungen auf der Ebene des Zweckverbandes (Flächennutzungsplan) und der Regionalplanung lassen eine Bebauung des Langes Feldes nicht zu. Um die Auswirkungen auf das Kasseler Becken festzustellen, ist das Zusammenwirken mit anderen Maßnahmen und Planungen zu berücksichtigen - z. B. des Verkehrs und des Bio-Heizkraftwerkes.

Der Gutachter relativiert auf S. 72 seine Zustimmung zur Bebauung: „**Da es für Fragen des Stadtklimas keine allgemeingültigen Grenz- oder Richtwerte gibt, muß darauf hingewiesen werden, dass die bauliche Inanspruchnahme von Regionalen Grünzügen**

grundsätzlich als kritisch zu bewerten ist. Auch vermeintlich geringe klimaökologische Beeinträchtigungen können in der Summenwirkung über Jahre hinweg nachhaltige Veränderungen im stadtklimatischen Wirkungsgefüge haben, die durch Modellrechnungen nur in begrenztem Umfang nachzuweisen sind.“

Auf dem HNA-Lesertreff hatte Herr Witte die Bürgerinitiative aufgefordert, ihre Anforderungen an ein Klimagutachten zu benennen. Im Klimagutachten sind unsere Anforderungen kaum berücksichtigt. (Schreiben vom Juli 2007 ist beigelegt). Besonderes Gewicht hat darin unsere Forderung nach einer umweltmedizinischen Beurteilung. Zusätzlich zu den Schadstoffbelastungen im schon stark belasteten Kasseler Becken werden weitere Belastungen von der geplanten Bebauung des Langen Feldes, Autobahnanschlüsse, Verkehrszuwachs, Ausweisung neuer Baugebiete im Flächennutzungsplan und weiteren geplanten Maßnahmen ausgehen, die Auswirkungen auf die Gesundheit der Bürger Kassels haben werden.

2. Desinformation: Faltblätter, Antwort im Ausschuß Wirtschaft und Energie

These:

Der Magistrat versucht mit allen Mitteln, die Bebauung des Langen Feldes durchzusetzen. Dazu hat er im Juni 2007 ein Faltblatt herausgegeben. Entgegen dem im Faltblatt von OB Hilgen dargestellten Anspruch nach „solider und umfassender Information“, damit sich jeder selbst „ein Bild machen und mitdiskutieren kann“ und der Aussage von Stadtbaurat Witte „Wir werden einen hohen Maßstab an Bürgerinformation und Bürgerbeteiligung legen“ gibt es nur unterschiedliche Behauptungen, Widersprüche und Desinformationen.

Die Fakten:

Im **Faltblatt** ohne Datum (Juli 07verteilt) ist die Gesamtfläche des Langen Feldes mit 350 ha angegeben und bis auf das mit 100 ha geplante Gewerbegebiet entsprechend grün dargestellt. So wurden die bereits bebauten Flächen, wie z. B. Gleisanlagen, Recyclinghof, Höfe im Westen, Kraftwerk, Gewerbebetriebe, Bebauung an der Denkhäuser Straße und dem Sandgraben nicht dargestellt, sondern mit Grün überdruckt, so als sollten diese Anlagen abgerissen und die Flächen als Grünfläche entwickelt werden.

Im **Faltblatt Nr.2**, März 2008, steht: „Der vorgesehene Gewerbestandort befindet sich auf einer nahezu ebenen Hochfläche im südöstlichen Teilbereich des Planungsraumes ‚Langes Feld‘ und umfasst ca. 28 % (= 100 ha) des Geländes. Ca. 250 ha des Freiraumgefüges bleiben weitgehend unverändert erhalten.“

In der Antwort des Baudezernats auf eine Anfrage der Grünen im **Ausschuß Wirtschaft und Energie** vom 23.03.05 ist dagegen folgende Flächenbilanz dargestellt:

Gesamtfläche	294 ha	(im Faltblatt: 100 ha + 250 ha = 350 ha)
In Anspruch zu nehmen	148 ha	(im Faltblatt 100 ha)
Verbleiben	146 ha	(im Faltblatt 250 ha)

Danach beträgt die gesamte Freifläche des Langen Feldes 294 ha. In Anspruch zu nehmen sind 148 ha, d.h. mehr als 50 %, als Freifläche verbleiben weniger als 50 %. Im Klimagutachten ÖKOPLANA wird eine Gewerbefläche von 95 ha angegeben zuzüglich 24 ha Erschließungsstraße = 119 ha. Die Stadt verwendet zu unterschiedlichen Beurteilungen unterschiedlich große Flächenangaben.

3. Divergierende Aussagen zum Gewerbeflächenbedarf: Machbarkeitsstudie, ZRK-Statistik, Faltblatt

These:

Ebenfalls zur Durchsetzung der Bebauung dienen die unterschiedlichen Aussagen zum Gewerbeflächenbedarf. Der Bürger soll sich auf keine Aussage verlassen können! Nur in der ZRK-Statistik wird die Inanspruchnahme der „Freien Gewerbeflächen“ von den „Suboptima-

len Gewerbeflächen“ (Kasernen-, Gewerbe- und Verkehrsrecyclingflächen) unterschieden. Es muß unterstellt werden, dass die Stadt bewusst auf eine Unterscheidung verzichtet.

Die Fakten:

Die Zahlen und Aussagen der Machbarkeitsstudie des Gutachters Planquadrat Dortmund:
Auf drei Wegen ist der Bedarf an Brutto-Gewerbeflächen bis 2020 prognostiziert:

Nach der ökonomischen Bedarfsprognose (Modellrechnung) ca. 75,2 ha
davon ca. 20 ha durch Wiedernutzung (S. 55)

Nach Baufertigstellung (S. 60f) ca. 58,4 ha

Nach Betriebsbefragung 25,4 ha für 10 Jahre (S. 81) ca. 38.0 ha

Der Gutachter stellt abschließend fest: "Der Bedarf an gewerblicher Baufläche wird für die nächsten fünfzehn Jahre für die Region Kassel ca. 60 - 70 ha betragen. Vor dem Hintergrund des Strukturwandels wird der genannte Flächenbedarf mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht überschritten." (S 90)

Diesen Aussagen stehen folgende Daten aus der Statistik des Zweckverbandes über die Bautätigkeit aus den Jahren 1997 bis 2006 gegenüber

Freie Gewerbeflächen

	6/1997 - 5/1998	6/1998 - 5/1999	6/1999 - 5/2000	6/2000 - 5/2001	6/2001 - 5/2002	6/2002 - 5/2003	6/2003 - 5/2004	6/2004 - 5/2005	6/2005 - 5/2006
Kassel	9,2	2,8	3,5	1,9	2,0	0,5	3,5	4,1	2,4
ZRK	15,8	11,8	13,1	19,7	10,0	4,3	26,1	5,1	4,2

Suboptimale Gewerbeflächen

	6/1997 - 5/1998	6/1998 - 5/1999	6/1999 - 5/2000	6/2000 - 5/2001	6/2001 - 5/2002	6/2002 - 5/2003	6/2003 - 5/2004	6/2004 - 5/2005	6/2005 - 5/2006
Kassel	2,3	0,8	5,4	0,6	5,6	1,1	1,6	-	1,5
ZRK	2,9	2,1	8,4	0,6	7,6	1,5	6,3	-	3,8

Ermittelt aus dem Jahresdurchschnitt würde sich bis 2020 folgender Bedarf ergeben:

15 Jahre × 3,32 ha (Jahresdurchschnitt) = **49,8** ha freie Gewerbefläche

15 Jahre × 2,1 ha (Jahresdurchschnitt) = **31,5** ha suboptimale Gewerbefläche

Das Ziel der Bundesregierung: bis 2020 soll der Flächenverbrauch in der Bundesrepublik von derzeit über 100 ha/Tag für Siedlung und Verkehr auf maximal 30 ha pro Tag reduziert werden. D.h. die bisher in Anspruch genommene Fläche ist bis 2020 auf weniger als 1/3 zu reduzieren. Danach beträgt für Kassel bis 2020 der Bedarf an Gewerbefläche 1,1 ha jährlich. Wenn die Abnahme bis 2020 linear erfolgt, ergibt sich ein Bedarf bis 2020 von 32,7 ha (ausgehend von 2005, um die Vergleichbarkeit mit der Machbarkeitsstudie herzustellen!)

In der Antwort auf die Anfrage der Grünen im Ausschuß Wirtschaft und Energie vom 23.03.05 wird ein jährlicher Bedarf von 6,5 ha genannt.

Im Faltblatt der Stadt wird für die Zeit von 1990 bis 2006 ein jährliches Mittel von 8 ha angegeben und ab 2006 sogar 13 ha.

4. Divergierende Aussagen zu den Gewerbeflächenreserven: Machbarkeitsstudie, ZRK-Statistik

These:

Aus dem Gewerbeflächenbedarf und den Gewerbeflächenreserven gibt es keinen Grund, das für Klima und Gesundheit der Bürger im Kasseler Becken so wichtige Lange Feld zu bebauen! Es sind bis über 2020 hinaus ausreichend Gewerbeflächen vorhanden. In der Mach-

barkeitsstudie ist die Gewerbeflächenreserve auf 41,7 ha heruntergerechnet. Der ZRK übernimmt die Zahlen der Machbarkeitsstudie und kommt auf 50 ha Gewerbeflächenreserve.

Die Fakten:

Die Zahlen und Aussagen der Machbarkeitsstudie des Gutachters Planquadrat Dortmund:

Netto-Gewerbeflächenreserve (S. 96) 66,1 ha

plus betriebsgebundene Netto-Reservefläche (S. 96) 42,7 ha

Von den 66,1 ha sollen auf Wunsch der Stadt 14,5 ha im Flächennutzungsplan zurückgenommen werden, verbleiben 51,6 ha. Davon abzuziehen sind die von der Stadt benannten Optionsflächen, so dass 41,7 ha Netto-Gewerbefläche übrig bleiben. (S. 97f).

Bei dieser Berechnung nicht berücksichtigt sind:

Gewerbhöfe (Mietflächen) ca. 4,5 ha

Geschäftsgrundstücke im Misch- und Kerngebieten (MI und MK) ca. 6,1 ha

Brachflächen und Masterplangebiet ca. 50 ha

weiterhin nicht berücksichtigt sind die Flächen für Verkehrskonversion (z.B. Bahngelände), kleinere Grundstücke und Sonderflächen für großflächigen Einzelhandel und Logistik sowie betriebliche / betriebsgebundene Flächenreserven (S. 98ff).

Anmerkungen:

Der Gutachter hat einen Erschließungsanteil von 25% angenommen. Beim Gewerbeflächenbedarf hat er mit Brutto-Gewerbeflächen, bei der Gewerbeflächenreserve mit Netto-Gewerbeflächen gerechnet. Bei der Umrechnung von Netto- in Bruttogewerbefläche verwechselt er Netto mit Brutto: $41,7 \text{ ha} + 25\% \text{ von } 41,7 = 52,125 \text{ ha}$. Richtig dagegen müsste es heißen $41,7 \text{ ha} \cdot 1,25 = 52,125 \text{ ha}$. Die Bruttogewerbefläche danach 55,6 ha. Zugunsten der städtischen Erwartungen hat er weniger Gewerbeflächenreserve errechnet. Die Gewerbeflächenreserven des Umlandes mit 185 ha sind nicht berücksichtigt.

Im Siedlungsrahmenkonzept (SRK) 2015 des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK) vom 15.03.06 wird festgestellt: „Für Kassel stehen 50 ha Gewerbeflächenreserve zur Verfügung (ohne Brachflächen und Masterplangebiet Rothenditmold und Unterstadtbahnhof).“ (S. 20). Die Angaben werden im Statusbericht 10/2006 des SRK bestätigt (S. 17).

5. Finanzierung:

Machbarkeitsstudie, Operationelles Programm EFRE, Schrift des BMVBS

These:

„Nach Feststellung der Machbarkeitsstudie stellt die Finanzierung ein erhebliches Risiko dar. Gemäß den Bestimmungen im Operationellen Programm für EFRE ist mit einer Förderung nicht zu rechnen. Aufgrund von Gutachten ist das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung der Auffassung, dass die von der Kommune zu tragenden Kosten für die Einrichtung eines Neubaugebietes oftmals die langfristig zu erzielenden Einnahmen nicht decken.“

Die Fakten:

Aus der Machbarkeitsstudie:

„Die auf dem erreichten Planungsstand erfolgte Kostenschätzung zeigt, dass die geplante Gewerbeflächenentwicklung und die vorgesehene Erschließung des Langen Feldes ein Kostenvolumen von insgesamt ca. 46 Mio. € umfasst.“ (S. 71)

„Die gewählten Preise sind entweder Erfahrungswerte aus ähnlichen Projekten oder aus aktuellen Kostentabellen entnommen. Sie ersetzen allerdings keine Kostenberechnung auf der Basis einer genauen Fachplanung.“ (S. 61)

„Die Betrachtung des zu erwartenden Einnahmen- / Ausgabenverlaufs zeigt, dass ohne Inanspruchnahme von Fördermitteln die investierten Kosten nach ca. 18 Jahren durch Gewerbeflächenverkäufe gedeckt werden können.“ (S. 71)

Die Kosten sind auf der Grundlage aktueller Preise ermittelt. Dabei sind die Kosten für Was-

ser- und Energieversorgung nicht eingerechnet, da sie ja aus dem Gebührenhaushalt getragen werden (S. 62).

Zuzüglich dieser Unsicherheiten und der vom Gutachter eingeräumten ungenauen Kalkulationsgrundlage sind im Fachbeitrag ‚Natur und Landschaft‘ der Machbarkeitsstudie folgende Ausführungen zu bedenken:

“Zur Ermittlung eines Kostenansatzes für den weiteren Kompensationsbedarf werden deshalb die vorgeschlagenen Maßnahmen nach dem Biotopwertverfahren bewertet ...“

“Rechnet man diesen Ansatz für das ermittelte Punktedefizit hoch, so ergibt sich ... ein Betrag zwischen 6,1 bis 7,9 Mio. € je nach Art der Maßnahmen.

Nach der geplanten Änderung ... erhöht sich der Kostenaufwand für die zusätzlichen Kompensationsmaßnahmen erheblich und bewegt sich zwischen 18,6 bis 23,6 Mio. €.

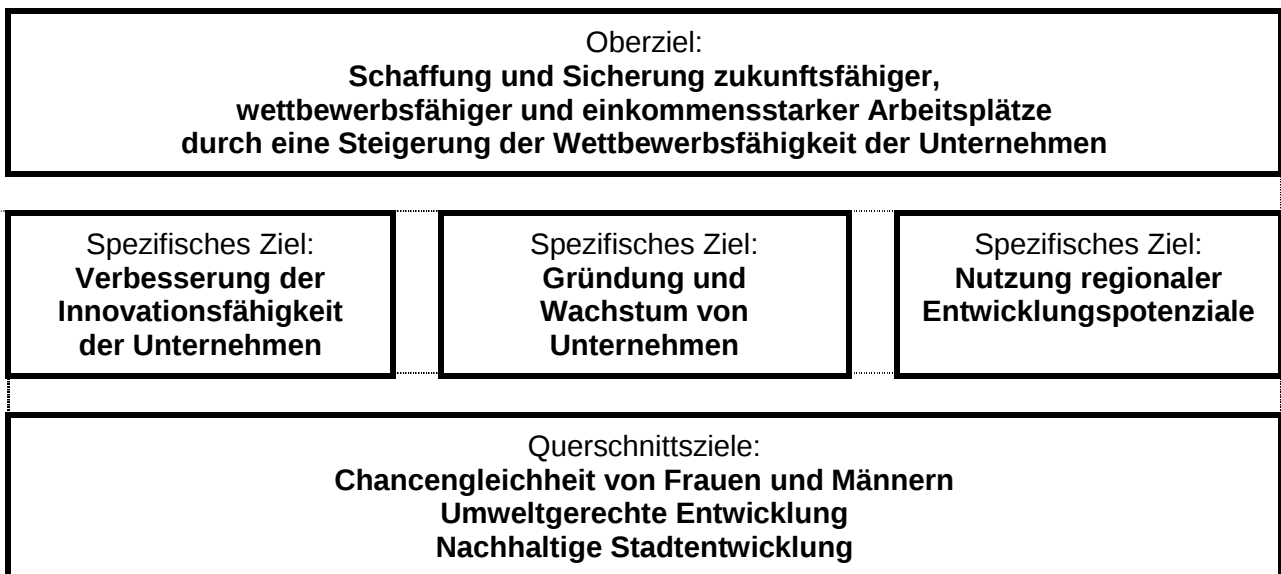
Diese Werte machen deutlich, wie extrem unterschiedlich die Ergebnisse ausfallen in Abhängigkeit von den Ausgangswerten (AAV) und der Art der Maßnahmen. Da derzeit nicht abzuschätzen ist, welche Regelung gültig sein wird, wenn das Vorhaben zur Umsetzung gelangt, und ob die geplante Änderung der Ausgleichsabgabenverordnung mit diesen hier benutzten Werten Verbindlichkeit erlangt, wird empfohlen, für die Kostenschätzung zum gegenwärtigen Zeitpunkt den Wert der bisherigen Regelung anzunehmen ...“ (S. 41)

Aus dem Artikel „Verminderung der Flächeninanspruchnahme“ von Hagen Eyink und Gina Siegel (Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung):

“Der Leitgedanke der Kostenwahrheit sollte auch bei der Ausweisung von Bauflächen durch die Kommunen stärker zum Tragen kommen. Neuere Untersuchungen zeigen, dass die von den Kommunen ganz oder teilweise zu tragenden Kosten für Planung, Erschließung und anschließende Versorgung von Neubaugebieten häufig über die langfristig zu erzielenden Einnahmen ... hinausgehen.“

Aus: „Operationelles Programm für die Förderung der regionalen Wettbewerbsfähigkeit und Beschäftigung in Hessen aus Mitteln des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) 2007 bis 2013“:

Zielsystem für die Förderung nach dem Europäischen Fonds EFRE



Aus der Einleitung: Das Programm ist in drei fachliche Prioritätsachsen (Programmschwerpunkte) gegliedert. „Der Schutz der Umwelt, die Förderung der Chancengleichheit sowie die nachhaltige städtische Entwicklung sind dabei Querschnittsziele, die in allen Achsen des Programms berücksichtigt werden.“ (S. 6)

Unter 5.5.2 Umweltgerechte Entwicklung: „Hessen bekennt sich zu der Verpflichtung, den Umwelt- und Naturschutz als Querschnittsthema in allen Politikbereichen, so auch in der regionalen Strukturpolitik, zu berücksichtigen und umzusetzen. Entsprechend den Strategien

von Lissabon und Göteborg müssen auch künftig die weitere Verbesserung der Umweltqualität und die Verringerung der Umweltbelastungen unterstützt werden.“ (S. 72 und 73)
“Bei der Durchführung des Programms werden nicht nur die gemeinschaftlichen Umweltschutzziele und Umweltschutzstrategien unterstützt und es wird nicht nur sichergestellt, dass EU- und nationales Umweltrecht eingehalten werden (...), sondern mit dem Programm wird darüber hinaus ein aktiver Beitrag zur Verbesserung der Umweltsituation angestrebt.“ (S. 73)

Alternativen zur Bebauung des Langen Feldes

Innenentwicklung

These:

Die Stadt Kassel hat Erfahrung beim Flächenrecycling, z.B. bei der Kasernenkonversion Marbachshöhe oder der Bebauung des Messeplatzes, Unterneustadt. Danach ist der Stadt die Luft ausgegangen. So wurde z. B. nach den ‚Vorbereitenden Untersuchungen zur Festlegung eines Sanierungsgebietes Rothenditmold/Hauptbahnhof‘ einschließlich der Rahmenplanung an diesem Projekt nicht weiter gearbeitet. Es fehlt die politische Unterstützung, um die wesentlich schwierigere Aufgabe, private Brache oder nicht genutzte Bahnanlagen (auf dem Gleisdreieck wachsen die Bäume!) zu entwickeln. Dazu erforderlich ist die Ausweitung der bisher entwickelten Instrumente.

Fakten:

Die folgenden Ausführungen basieren auf dem Buch „MehrWert für Mensch und Stadt: **Flächenrecycling in Stadtumbauregionen**“, im Rahmen des Programms REFINA, Koordination Gina Siegel, Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung:

Das Ziel der Bundesregierung, die Erschließung von Neubauflächen auf 1/3 zu reduzieren, geht einher mit dem Ziel der verstärkten Innenentwicklung durch Flächenrecycling: wenn 3 ha Brache reaktiviert und vermarktet werden, kann auch 1 ha Neubaufläche in Anspruch genommen werden. Flächenrecycling bedeutet, dass Gewerbe- und Verkehrsbrache sowie suboptimal genutzte Flächen wieder dem Markt zugeführt werden. **Es ist nicht zu akzeptieren, dass gut ausgebaute Infrastrukturen wie Straßen und Leitungen für untergenutzte Flächen bei laufenden Unterhaltungskosten von der Gesellschaft vorgehalten werden, aber nur wenig zur Wertschöpfung beitragen.**

Es reicht nicht aus, ein Flächenkataster zu führen, sondern es sind Leistungen zu organisieren, die die Brachflächen wieder einer wirtschaftlichen und dem Standort angemessenen Nutzung zuführen.

Folgende Instrumente zur verstärkten Innenentwicklung werden im Rahmen des Flächenmanagements zur Diskussion gestellt:

- ❖ Ein durch qualitative Aussagen ergänztes Brachflächenkataster mit Nutzungshinweisen
- ❖ ein Interkommunaler Gewerbepool
- ❖ das Einschalten von Fachleuten bzw. Fachfirmen, die Ordnungsmaßnahmen durchführen, Vermarktung organisieren (Einschalten eines Entwicklers)
- ❖ Organisation der wirtschaftlichen Abwicklung: z. B. über einen Grundstücksfond.

Als ökonomische Instrumente werden diskutiert:

- ❖ unter Steuern und Abgaben: z. B. Neuerschließungsabgabe, Bodenwertsteuer, Flächennutzungssteuer
- ❖ der kommunale Finanzausgleich müsste abhängig sein von der Einhaltung von Richtwerten und der Honorierung ökologischer Leistungen

- ❖ Fördermittel dürften nur vergeben werden für Maßnahmen der Innenentwicklung zum Ausgleich unrentierlicher Maßnahmen, für Maßnahmen, die die Umweltsituation verbessern und für Maßnahmen in interkommunaler Trägerschaft.

Interkommunale Gewerbegebiete:

These:

Erfahrungen liegen vor zur Erschließung des Lohfeldener Rüssels (Kassel und Lohfelden) und des GVZ (Kassel, Lohfelden und Bergshausen) unter dem Dach des ZRK (Zweckverband Raum Kassel). Der ZRK wird weiter interkommunale Gewerbegebiete erschließen, aber nicht über die Grenze des ZRK hinaus (Aussage Klaus Ossowski). Der ZRK ist aber fast identisch mit dem stark belasteten Ballungsraum Kassel. Deshalb ist es notwendig, über die Grenzen des ZRK hinaus interkommunale Gewerbegebiete zu entwickeln.

Begründung:

Als Oberzentrum erfüllt Kassel eine bestimmte Funktion für die Region (Verwaltung, Dienstleistungen, Bildung, Kultur). Darüber hinaus hat die Stadt für das Wohlergehen und die Gesundheit ihrer Bürger Sorge zu tragen. Diese Funktionen gilt es zu stärken.

Gewerbe, das die Bürger belastet und nicht zur Lebensqualität in der Stadt beiträgt, sollte auf der Grundlage interkommunaler Gewerbegebiete an einem anderen Ort ökologie- und sozialverträglich errichtet werden. Dabei müssten auch qualitative Maßstäbe eingeführt werden. Die interkommunalen Vereinbarungen wären dazu ein erster Schritt, dem weitere folgen müssten: Ausweitung des ZRK, Regionalreform. Dies zu unterstützen sollte eine selbstverständliche Aufgabe der Regionalentwicklung und Regionalplanung in Nordhessen sein.

Kassel, im Februar 2008