

**Fraktionsvorsitz**

Dr. rer. nat. Anna Kuntzsch • Kuhnen 17 • 34317 Habichtswald  
Telefon 0176 211 011 68 • [anna.kuntzsch@wg-habichtswald.de](mailto:anna.kuntzsch@wg-habichtswald.de)

**Stellungnahme zu den geplanten Aufstellungsbeschlüssen bzgl. der Flächen „Höllchenstraße“ und „Saure Breite“ in der Gemeindevertretungssitzung am 17.2.2021**

Habichtswald den 25.01.2021

Die WGH positioniert sich ablehnend zu den geplanten Beschlüssen bzgl. der Neubaugebiete in Dörnberg.

Zusammenfassend lassen sich folgende Gründe nennen, die im weiteren Verlauf auch diskutiert werden:

1. **Trotz bestehender Baulücken** in Dörnberg werden **diese nicht prioritär beplant**, sondern bewusst eine **Flächenversiegelungen im Außenbereich auf landwirtschaftlich genutztem Grünland in Kauf genommen**. Das entspricht weder einem Handeln nach dem Naturschutzgesetz noch nach den politischen Zielvorgaben von Bund-, Ländern und auch nicht der kommunalen SPD (Werbeslogan: „Nachhaltig Leben-Umwelt schützen“).
2. **Die Priorisierung der Flächen wird auch von der Naturschutzbehörde ausdrücklich gewünscht**. Und zwar nach der Reihenfolge des **Konzeptes Innen- vor Außenentwicklung** (Flächen 3 und 4, danach 7 „Saure Breite“). Zu der Fläche 9 „Höllchenstraße“ bestehen zudem naturschutzfachliche Bedenken. **Darüber hinaus fordern wir mit unserem Antrag (siehe Anhang), dass dieses Konzept auch inhaltlich umgesetzt wird und nicht indem behauptet wird, bei den aktuellen Aufstellungsbeschlüssen würde es sich um Innenentwicklung handeln**.
3. **Nachfrage und der Sozialaspekt**: Es gibt in Habichtswald eine hohe Baunachfrage, wie in allen anderen Speckgürtelkommunen auch. **Zeitgleich ist jedoch die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum nicht geringer, wenn nicht sogar höher**. Nur hierfür wird sich keiner bei der Gemeinde als Suchend eintragen lassen. Aber gerade diesen Familien gerecht zu werden, wie es in dem Antrag der SPD mit dem Schwerpunkt **„bezahlbares Wohnen“** für die Flächen 3 und 4 vorgesehen war, sollte den Sozialdemokraten eigentlich ein höheres Anliegen sein, als Grundstücke für teure preisige Einfamilienhäuser zu vermarkten.

### Fraktionsvorsitz

Dr. rer. nat. Anna Kuntzsch • Kuhnen 17 • 34317 Habichtswald  
Telefon 0176 211 011 68 • anna.kuntzsch@wg-habichtswald.de

### FRAKTION

4. Die Flächengrößen der Aufstellungsbeschlüsse liegen deutlich über denen der im Scopingtermin abgestimmten Flächen: „Höllchenstraße“: ca. 2.000 m<sup>2</sup> gegenüber jetzt ca. 13.000 m<sup>2</sup>; „Saure Breite“: ca. 22.000 m<sup>2</sup> gegenüber jetzt ca. 45.500 m<sup>2</sup>. In Summe sind das 2,4 ha aus dem Scopingtermin gegenüber 5,85 ha im Aufstellungsbeschluss. **Wenn diese Flächen bebaut werden,**
  - a. **vergrößern wir die Problematik des demografischen Wandel in Nachbargemeinden,**
  - b. **reduzieren wir unsere Naherholungsflächen und damit touristische Attraktivität (die Flächen werden z.T. seit über 50 Jahren durch Schafe beweidet)**
  - c. **kostet es die Gemeinde deutlich mehr als vergleichbare Bebauung im Innenbereich**
  
5. **Abweichung vom Flächennutzungsplan:** Wie viele Flächennutzungsplanänderungen soll es noch geben? Dieser Plan stellt das Instrument für eine geordnete, städtebauliche Entwicklung dar. Hierin genannte Siedlungsflächen, und solche die für diese Zwecke vorgesehen sind, wurden einst nach Gemeindegewillens mit Bürgerbeteiligung aufgestellt. **Jegliche Abweichung davon, insbesondere in Zusammenhang mit einem beschleunigten Verfahren ohne Öffentlichkeitsbeteiligung (wie bei der Höllchenstraße) ist intransparent, „willkürlich“ und kostet zudem mehr Geld (da zu jedem Bebauungsplan eine Flächennutzungsplanänderung durch ein Büro angefertigt werden muss). Wir fordern eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Sinne des Flächennutzungsplanes (Flächen 3 und 4) oder eine Neuauflage des Flächennutzungsplanes, falls die Flächen 7 und 9 weiterhin betrachtet werden sollen.**
  
6. **Kapazitäten der Infrastruktur und Bevölkerungsrückgang:** Schnelles, in Schüben auf große Neubaupläche ausgerichtetes Wachstum bedeutet, dass Kindergärten, Schulen und die Kanalisation ad hock an ihre Grenzen geraten - wie bereits die Gemeinde selbst erfahren musste, bzw. aktuell noch im Begriff ist zu erleben. Eine moderate, an die bestehende Infrastruktur angepasste Entwicklung ist der einzig nachhaltige Weg, um dem prognostizierten Bevölkerungsrückgang zu begegnen und zukünftig keinen Leerstand in den Ortskernen zu erzeugen.

### Hintergründe

Zur GV am 13.12.2019 stellten wir bereits einen Änderungsantrag zu dem Beschlussvorschlag der SPD vor, fünf Gebiete in Dörnberg für „den nächsten Bebauungsplan“ vorzusehen. Würden alle diese Gebiete bebaut, hätten wir, würde man die Wohnraumeinheit-Empfehlung des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK) zugrunde legen, einen völlig überdimensionierten Wohnraum für etwa 400 Einwohner schaffen.

**Unser Änderungsantrag 2019 zielte darauf ab,** eine Evaluierung bis April 2020 vorzunehmen, welches ein **ganzheitliches Konzept in der Größenordnung von etwa 50 Wohneinheiten in Dörnberg** betrachten sollte. Neben der Neuausweisung von unbebauten Innen- und Außenflächen sollten auch alternative

### Fraktionsvorsitz

Dr. rer. nat. Anna Kuntzsch • Kuhnen 17 • 34317 Habichtswald  
Telefon 0176 211 011 68 • [anna.kuntzsch@wg-habichtswald.de](mailto:anna.kuntzsch@wg-habichtswald.de)

### FRAKTION

Ansätze zur Innenraumentwicklung (Dachausbau, Aufwertung von Bestandsbebauung, Zuschüsse) beinhalten. Unser Antrag wurde mehrheitlich abgelehnt.

Wie ging es weiter?

Von den fünf Gebieten, die die SPD in ihrem Antrag vorgeschlagen hatte, wurden alle bei einem **Scopingtermin** mit den Behörden aufgesucht und besprochen. **Auf Nachfrage, ob wir von Seiten der Fraktionen und/oder aus dem Gemeindevorstand mit „eigenen“ Personen daran teilnehmen könnten, um auch später in den Fachausschüssen entsprechend informiert zu sein, wurde abgelehnt.** Eine geforderte Gegenzeichnung der Scopingprotokolle durch die Beteiligten liegt uns bis heute nicht vor. Somit empfanden wir den Prozess als sehr untransparent. **Ein Austausch im Fachausschuss (Umwelt-, Bau-, und Planungsausschuss) fand bis zum jetzigen Zeitpunkt nicht statt.**

In einer Online-Veranstaltung (hier fand leider kein Austausch statt, sondern es handelte sich um eine Informationsveranstaltung), wurde seitens des Bürgermeisters und des Planungsbüros u. a. erklärt, dass die beiden Flächen, die jetzt zum Aufstellungsbeschluss vorliegen (7 und 9), der Innenentwicklung zuzuordnen seien und dass hierzu keine Bedenken durch die Behörden vorliegen würden.

**Dem müssen wir deutlich widersprechen.** Nur weil eine mögliche Arrondierung (dies ist ein Begriff aus dem Baugesetzbuch nicht aber aus dem Naturschutzgesetz), eine „Abrundung“ der Kommune ermöglichen könnte, ist ein landwirtschaftlich genutztes Grünland immer noch Bestandteil des Außenbereiches - und nicht der bestehenden Siedlungsfläche. Bei den insgesamt ca. 5,58 ha, die in der Diskussion stehen, handelt es sich größtenteils um Frischwiesen mit einer 1-2 x jährlichen Mahd bzw. eine bereits seit rund 50 Jahren praktizierte Schafbeweidung. **Nicht zuletzt dadurch sieht auch die Untere Naturschutzbehörde eine Priorisierung der Flächen: 3 , 4 und erst dann 7 als wichtig an. Zu der Fläche 9 Höllchenstrasse bestehen zudem naturschutzfachliche Bedenken, was diese Fläche eigentlich gar nicht in die nähere Auswahl und damit in einen Aufstellungsbeschluss einbeziehen sollte.**

### Naturschutz und Bauleitplanung

Naturschutz ist kein Selbstzweck, sondern im Grundgesetz der Bundesrepublik verankert. Auch im Baugesetzbuch wird Umweltschutz klar definiert: § 1a Absatz 2 legt fest:

*Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. **Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.** Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung*

### Fraktionsvorsitz

Dr. rer. nat. Anna Kuntzsch • Kuhnen 17 • 34317 Habichtswald  
Telefon 0176 211 011 68 • anna.kuntzsch@wg-habichtswald.de

### FRAKTION

nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. **Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.**

**Diese Regelung wird mit den beiden Aufstellungsbeschlüssen der Verwaltung ad absurdum geführt, denn die potentiellen Innenfläche werden schlichtweg übergangen.**

**Der Klimawandel die größte globale Herausforderung und zwingt uns auch auf Kommunalebene zum Handeln. Wir können es uns schlichtweg nicht erlauben, bestehende Rechtsvorschrift zu verdrehen und Fachempfehlungen zu ignorieren.**

Des Weiteren: Die geordnete städtebauliche Entwicklung wird u.a. über den Flächennutzungsplan einer Gemeinde geregelt. **Mittlerweile ist der 30 Jahre alte Flächennutzungsplan der Gemeinde überholt und Bedarf einer Neuauflage.** Die sich häufenden Änderungen zu diesem Plan werden nachträglich mit Buntstift und Radiergummi übertragen, was kein angemessener Zustand sein kann. **Keine der beiden im Aufstellungsbeschluss aufgeführten Flächen ist in diesem Flächennutzungsplan für eine Siedlungsfläche vorgesehen. Wohl aber die 3 und 4 aus den benannten, und im Scopingtermin betrachteten Flächen.**

### Hohe Anzahl an Bauanfragen, Leerstand und Attraktivität

Immer wieder wird das Argument genannt, es gäbe so gut wie keinen Leerstand in Habichtswald und nur durch Neubaugebiete können wir attraktiv bleiben. **Wir müssen jedoch von einem Inseldenken weg. Es ist nicht verwunderlich, dass wir im Speckgürtel weniger Leerstand haben und mehr Bauanfragen als im restlichen Landkreis.** Doch müssen wir unser Angebot nicht „künstlich“ in die Höhe treiben. Wie lange wollen wir versuchen die hohe Nachfrage zu bedienen? Es muss auch zumutbar sein, dass Menschen in umliegenden Orten erstmal den Leerstand nutzen, sonst bauen wir hier auf Kosten der Orte im restlichen Landkreis, die nämlich wirklich von einem demografischen Wandel betroffen sind. **Aktuell weisen wir als Speckgürtelkommune mit den höchsten Wohnraumbedarf pro Einwohner auf, wo ist das nachhaltig?**

**Immer wieder wird gesagt: wir müssen attraktiv bleiben!** Was macht einen Ort attraktiv? Schöne Gemeindeeinrichtungen, attraktives, gut erhaltenes Ortskernbild - denn der erste Eindruck zählt! Lebensmittelläden und Ärzte. Eine schöne Natur zur Naherholung, ein reges Vereinsleben.

**Was davon erfülle ich mit Neubaugebieten im Außenbereich, was ich mit Lückenschluss und Förderung im Innenbereich nicht habe?**

### Fraktionsvorsitz

Dr. rer. nat. Anna Kuntzsch • Kuhnen 17 • 34317 Habichtswald  
Telefon 0176 211 011 68 • [anna.kuntzsch@wg-habichtswald.de](mailto:anna.kuntzsch@wg-habichtswald.de)

### FRAKTION

Die WGH und auch die Bürgerinitiative gehen nicht deshalb so vehement gegen diese **unzeitgemäße Form der Flächenversiegelung** vor, weil wir es Zuzugwilligen verweigern wollen, hier ihr Haus zu bauen - sondern weil wir uns der wissenschaftlichen Sachlage bewusst sind, die erschütternde Zukunftsprognosen aufzeigt.

Unsere Lebensgrundlage dient allen Menschen und nicht nur denen, die neu bauen wollen. Mit keiner Silbe reden wir davon, dass wir Neubürgern nicht die Möglichkeit geben wollen, hier ihre Heimat zu finden. Aber wir müssen von dem Anspruchsdenken weg, dass es

1. immer ein Neubau sein muss, der alle Wünsche abdeckt, noch
2. dass Neubaugebiete in einer attraktiven Ortsrandlage liegen müssen.

Denn das sind die einzigen Gründe, die uns einfallen, warum diese Flächen bestehenden Baulücken vorzuziehen sind.

Die Attraktivität der Gemeinde wird unserer Meinung nach durch eine gute Infrastruktur, ein schönes Ortsbild und ansprechende Naherholungsmöglichkeiten gewährleistet. **Wenn ein Nebenerwerbslandwirt nach 50 Jahren seine Beweidung am Ortsrand aufgeben muss, damit ein Neubaugebiet den Platz einnehmen kann, dann verlieren wir einmal mehr unseren liebenswerten Dorfcharakter.**

Wenn innerhalb von zwei Jahren ein Kita-Neubau mit Gruppenerweiterung und zwei zusätzlichen Erweiterungsbauten aus dem Boden gestampft werden, dann liegt das unter anderem daran, dass in diesen Jahren 2017-2019 auch der Endausbau von zwei Neubaugebieten stattgefunden hat. Die schnelle (und sicherlich aufgrund der explodierten Nachfrage notwendige) Planung ging leider zu Lasten eines optisch „schönen“ und ansprechenden Kindergartens. Die Schule stößt aktuell an ihre räumlichen Grenzen und wir sind gespannt zu erfahren, wann die Kläranlage nicht mehr ausreicht, denn jeder Meter mehr Versiegelung belastet das Kanalsystem.

**Es gilt umzudenken – denn um die Ortskerne langfristig attraktiv zu halten muss man sich die Zeit nehmen, die Infrastruktur mit wachsen zu lassen.**

### Kosten

Es ist ein Irrglaube, davon auszugehen, dass Neubaugebiete viel Geld in die Kassen spülen. Insbesondere im Außenbereich auf mittel- bis hochwertigen Biotopen, wird die „Gewinnmarge“ deutlich geschmälert. So würde ein Ausgleich für die Saure Breite rund 700.000 €<sup>i</sup> kosten. Das würde, nimmt man eine Grundstücksgröße von ca. 600 m<sup>2</sup> an, jedem Häuslebauer rund 10.000 € kosten. Ein Baulückenschluss innerhalb Dörnbergs wäre hier deutlich günstiger.

Die zurückliegende Anzahl und hohe Taktung von Neubaugebieten hat dazu geführt, dass Habichtswald einen viel größeren Flächenverbrauch hat als früher und trotzdem weniger Einwohner. So etwas heißt „Entdichtung“ und bedeutet unterausgelastete Infrastruktur und damit höhere Kosten je Nutzer.

### Fraktionsvorsitz

Dr. rer. nat. Anna Kuntzsch • Kuhnen 17 • 34317 Habichtswald  
Telefon 0176 211 011 68 • [anna.kuntzsch@wg-habichtswald.de](mailto:anna.kuntzsch@wg-habichtswald.de)

### FRAKTION

Vor diesem Hintergrund kann man mit Verlaub nicht sagen, dass wir das „Entwicklungspotential“ nicht ausschöpfen – wir liegen sogar darüber, wenn wir aktuelle Bevölkerungsprognosen berücksichtigen.

**Was Neubaugebiete eine Gemeinde langfristig kosten, sollte mit einem Folgekostenrechner<sup>ii</sup> - der mittlerweile zu jeder Nachhaltigkeitsstrategie dazu gehören sollte – errechnet werden. Die Ergebnisse widerlegen, dass man mit Neubaugebieten Geld verdienen kann.**

### Soziales

**Wenn es darum geht, dass wir nicht nur Besserverdienern ein Haus anbieten wollen, müssen wir zudem andere Rahmenbedingungen schaffen.** Die SPD hat in ihrem eigenen Antrag vom Dez. 2019 Schwerpunkte formuliert, die im kommenden Bebauungsplan berücksichtigt werden sollten, u. a. „bezahlbares Wohnen“ für die Flächen 3 und 4. Diese werden auf einmal völlig ignoriert, indem Rosinchenpicken betrieben wird und mit den vermeintlichen Innenflächen (welche im Außenbereich liegen) angefangen wird - einfach weil es einfacher ist und schneller geht. **Sinnvoll und sozial wäre doch, den Schwerpunkt „bezahlbares Wohnen“, den die SPD für die Ortsmitte vorgesehen habt, auch zuerst umzusetzen.** Denn hier wird der Bedarf deutlich höher liegen und gleichzeitig erhalten wir die landwirtschaftlichen Flächen unserer Gemeinde.

Und nicht zuletzt: Habichtswald liegt grün eingebettet in einem Naturraum, der seinesgleichen in der Region sucht. Auch die KITA liegt NOCH vor einer intakten Natur. Die Menschen ziehen oft genau aus diesen Gründen hierher, ebenso wie viele Tier- und Pflanzenarten bereits seit jeher hier heimisch sind. Diese zu schützen und nicht weiter Lebensräume in Form von Acker, Grünland und Saumgesellschaften zu entwerten, sollte den Bewohnern von Habichtswald ein hohes Anliegen sein. **Mit weiterem Flächenverbrauch schmälern wir unser eigenes Naturkapital, bzw. verlieren es unwiederbringlich. Setzen wir jetzt ein zukunftsfähiges Zeichen und reduzieren freiwillig unseren Flächenverbrauch bevor es gesetzlich vorgeschrieben wird-denn so wird es kommen.**

**Fraktionsvorsitz**

Dr. rer. nat. Anna Kuntzsch • Kuhnen 17 • 34317 Habichtswald  
Telefon 0176 211 011 68 • [anna.kuntzsch@wg-habichtswald.de](mailto:anna.kuntzsch@wg-habichtswald.de)

**FRAKTION**

**Was also können wir tun, um Neuzuzug zu bekommen und dabei unsere  
Verantwortung gegenüber dem Artenschutz und dem Klimawandel gerecht werden?  
Folgen Sie unserem Antrag!**

Unser Ansatz kostet natürlich Zeit und Mühe denn in hierin wird deutlich, welche Reihenfolge bei der Ausweisung von Neubauf Flächen eingehalten werden muss, um auch **eine nachhaltige, soziale und finanziell vertretbare Lösung zu finden**. Das wir mit diesem Weg nicht allein dastehen, zeigen andere Kommunen, die bereits konsequente Dorffinntwicklung betreiben und hier in Förderprogrammen sind.

Herr Rosowski sprach bei der Expertenrunde für Artenschutz davon, dass wir in der Politik alles tun werden, um Arten- und Klimaschutz in Habichtswald umzusetzen. **Warum halten Sie sich nicht Ihr Wort?**

Wir sind bin bei Ihnen, dass wir dafür Sorge zu tragen haben, dass wir Neubürger einen Platz zum Wohnen anbieten können. Aber wir haben nicht weniger Verantwortung für die hier lebende Bevölkerung, unsere Landwirtschaft und unser schönes Landschaftsbild.

**Welche Argumente bringen sie hervor?**

Haben sie mal eine Pro/und Kontraliste aufgestellt, wie es bei komplexen Entscheidungen sinnvoll ist? Wir habe das gemacht und ein ganz klares Ergebnis herausbekommen. Wenn sie an einem sachlichen Diskurs interessiert sind, können wir diese Liste auch gerne gemeinsam durchsprechen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und Ihre Zeit, unsere Position zu lesen. Wie Sie erkennen können, ist uns dieses Thema eine Herzensangelegenheit, die wir im Sinne von Habichtswald bestmöglich entscheiden wollen.



<sup>i</sup> Die Berechnung erfolgte über das Biotopwertmodell der Kompensationsverordnung und einer anschließenden monetären Umrechnung in eine Ersatzgeldzahlung äquivalent zu dem B-Plan Nr. 27

<sup>ii</sup> <https://aktion-flaeche.de/folgekosten-rechtzeitig-kalkulieren>