

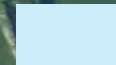
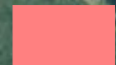


Impulspräsentation zu TOP 6-8 der GVS am 17.02.2021:
Aufstellungsbeschlüsse bzw. Flächennutzungsplanänderungen
„Höllchenstraße“ und „Saure Breite“



Auftrag für Wohnraumentwicklung in Dörnberg



-  Verkaufsbereitschaft ist zu überprüfen
-  Verkaufsbereitschaft liegt vor

Scopingtermin August 2020

4

Schwerpunkte „bezahlbares Wohnen“ und „intergeneratives Wohnen“

3

7

8

9

„ökologisch energetischer Schwerpunkt“

Die Ergebnisse aus dem Scopingbericht:

[REGIERUNGSPRÄSIDIUM KASSEL, DEZERNAT 21.2 REGIONALPLANUNG/SIEDLUNGSWESEN]

Vorbereitende Alternativenprüfung Wohnbebauung

[...] Die von Ihnen zur weiteren Untersuchung ausgewählten möglichen Wohnbauflächen befinden sich außer den Flächen Nr. 8 und 9 im Siedlungsbestand sowie in einem im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) festgelegten Vorranggebiet Siedlung Planung (Fläche Nr. 7). Die Flächen Nr. 8 und 9 sind im RPN als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft festgelegt. Der Inanspruchnahme der Flächen innerhalb des Siedlungsbestand sowie des Vorranggebiets Siedlung Planung stehen keine grundsätzlichen Ziele des RPN entgegen. Der Inanspruchnahme der Flächen Nr. 8 und 9 könnte nur nach nachvollziehbarer Begründung, warum die Flächen innerhalb der Vorranggebiete Siedlung Planung nicht in Anspruch genommen werden können und nach Flächentausch gemäß dem Ziel des RPN (Kapitel 3.1.1, Ziel 5) als Wohnbauflächen entwickelt werden. Die mit der Entwicklung der Flächen Nr. 3 und 4 vorgesehene Innenentwicklung wird aus regionalplanerischer Sicht ausdrücklich begrüßt.

ZUSÄTZLICHE ALLGEMEINE ANMERKUNGEN:

Die bereits per politischem Beschluss ausgeschiedenen Flächen 1 und 2 (siehe Übersichtsplan) befinden sich im Norden von Dörnberg. Aus Sicht der Landwirtschaft wird die Nicht-Entwicklung begrüßt: Dort befinden sich größere landwirtschaftliche Betriebe. Aus einer Siedlungserweiterung in nördlicher Richtung können Nutzungskonflikte resultieren. Die weitere Entwicklung der Betriebe kann durch eine Siedlungserweiterung eingeschränkt werden.

Im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes solle generell die Festsetzungen getroffen werden, dass Steingärten und Steinbeete nicht zulässig sind.

Es wird empfohlen ein Leerstands- und Baulückenkataster zusammenzustellen und vor Beginn der Bauleitplanung etwaige Flächen/Maßnahmen zu prüfen.

EMPFEHLUNG:

Unter den anwesenden Trägern öffentlicher Belange besteht der Konsens, dass eine Siedlungserweiterung bei vorhandener Flächenverfügbarkeit prioritär auf den benannten Flächen

- > FLÄCHE 3: „SCHÖNE AUSSICHT“
- > FLÄCHE 4: „HINTER KUHNEN“ und
- > FLÄCHE 7: „SAURE BREITE“
- > FLÄCHE 9: „HÖLLCHENSTRASSE“

erfolgen sollte.

Eine Inanspruchnahme der FLÄCHE 8: „EHLISCHE LÜCKE“ ist aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen zu vermeiden.

Flächen 8 und 9 außerhalb der Vorbehaltsflächen für Siedlungsplanung

Flächen 3 und 4 werden als Flächen der Innenentwicklung ausdrücklich begrüßt

Es wird empfohlen, im Vorfeld ein Leerstands- und Baulückenkataster zu erstellen



Aufstellungsbeschlüsse



Im Aufstellungsbeschluss
geänderte Flächengröße



Unsere Kritik an der derzeitigen Baulandentwicklung



1. Trotz **bestehender Baulücken** werden diese **nicht prioritär beplant**, sondern eine Flächenversiegelungen im Außenbereich auf landwirtschaftlich genutztem Grünland in Kauf genommen.
2. Die Priorisierung der Flächen wird auch von der Naturschutzbehörde ausdrücklich gewünscht.
3. **Die Flächengrößen** der Aufstellungsbeschlüsse liegen **deutlich über denen** der im Scopingtermin abgestimmten Flächen.

Unsere Kritik an der derzeitigen Baulandentwicklung

4. Nachfrage und der Sozialaspekt
5. Abweichung vom Flächennutzungsplan

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

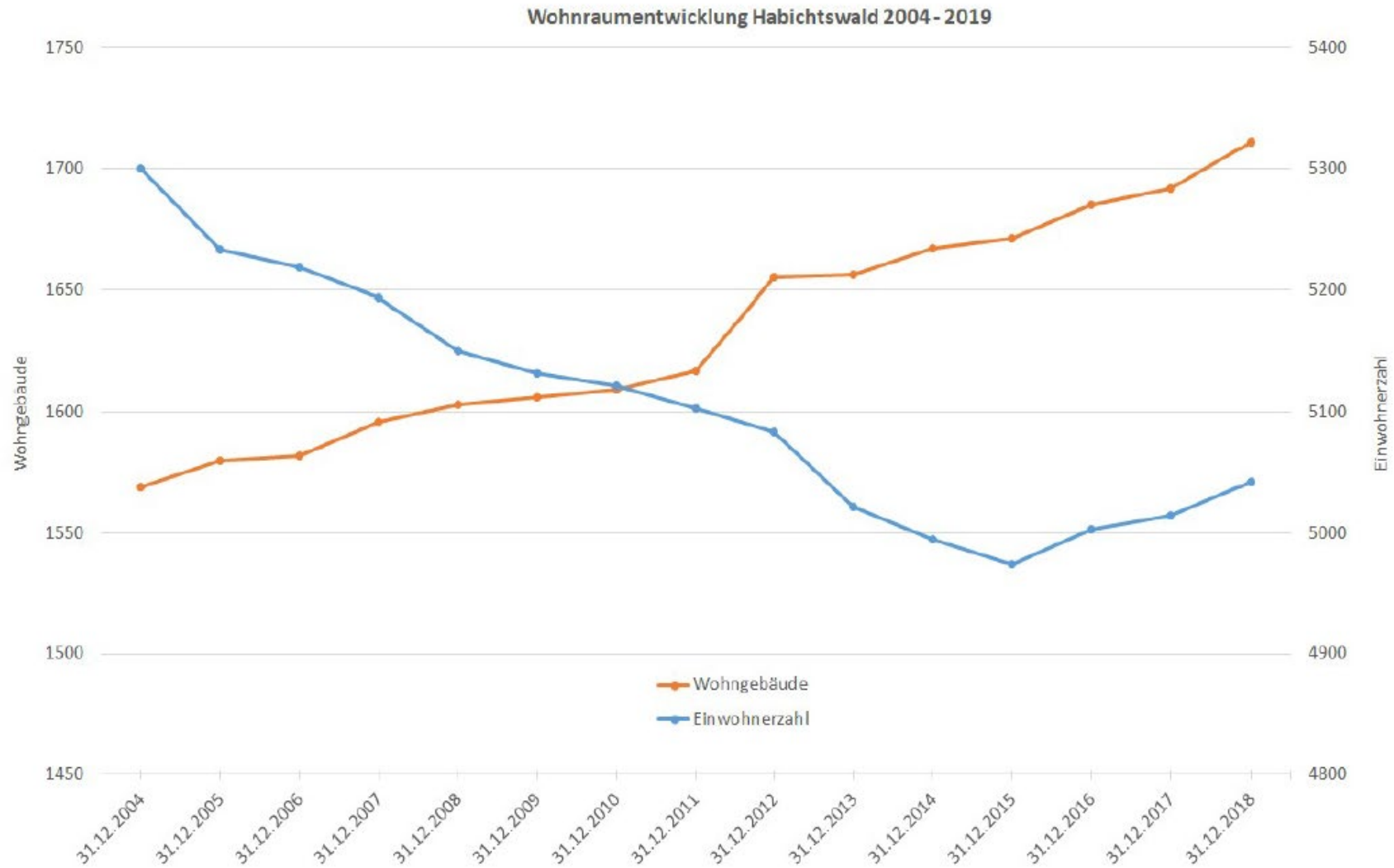
Aspekte	Neubaufäche außen		Neubau Innen		Innenentwicklung ohne neue Ausweisung
Schont und bewahrt landwirtschaftlicher Fläche	-	Fl 7, 9	+	Fl 3, 4	+
Keine Verlängerung der Wege zur Naherholung	-	Fl 7, 9	+	Fl 3	+
Geringe Belastung durch neue Erschliessung zusätzlich die Infrastruktur wie Kanalisation	-	Fl 7	+	Fl 4	+
Schützt Offenlandarten den Lebensraum	-	Fl 7, 9	+	Fl 3, 4	+
Kostengünstiger Ausgleich	-	Fl (7), 9	+	Fl 3, 4	+
Besser für den Umweltschutz: Außenflächen ökologisch höherwertig	-	Fl (7), 9	+	Fl 3, 4	+
Entspricht der Empfehlung der Bundes- und Landesregierung: Innen- vor Aussenentwicklung	-	Fl 7, 9	+	Fl 3, 4	+
Klimaschutz heißt Flächenverbrauch reduzieren.	-	Fl 7, 9	-	Fl 3, 4	+
Begünstigt nicht nur Besserverdiener (da Einfamilienhäuser)	-	Fl. 9 teils 7	+	Fl 3, 4	+
Nutzung bestehender Infrastruktur => geringere Kosten für Gemeinde bei Erschließung und Zukunft!	-	Fl 7	+	Fl 3	+
Kurze Wege (zum Einkaufen und Schule); kein Auto nötig.	-	vor allem 9	+	Fl 3, 4	+
Wird dem Altbestand nicht zur (Preis)konkurrenz	-	Fl 7, 9	-	Fl 3, 4	+
Gefahr von leerstehenden Ortskernen: außen hui und innen pfui; Donut-Effekt	-	Fl 7, 9	0	Fl 3, 4	+
Einfaches zügiges Verfahren zum Bebauungsplan	+	Fl 7, 9	0	Fl 3, 4	?
Schöne Lage	+	Fl 7, 9	+	Fl 3, 4	+
„Einfach“, da keine komplizierten Eigentumsverhältnisse	+	Fl (7), 9	-	Fl 3, 4	-



W·G·H
Wählergemeinschaft
H a b i c h t s w a l d

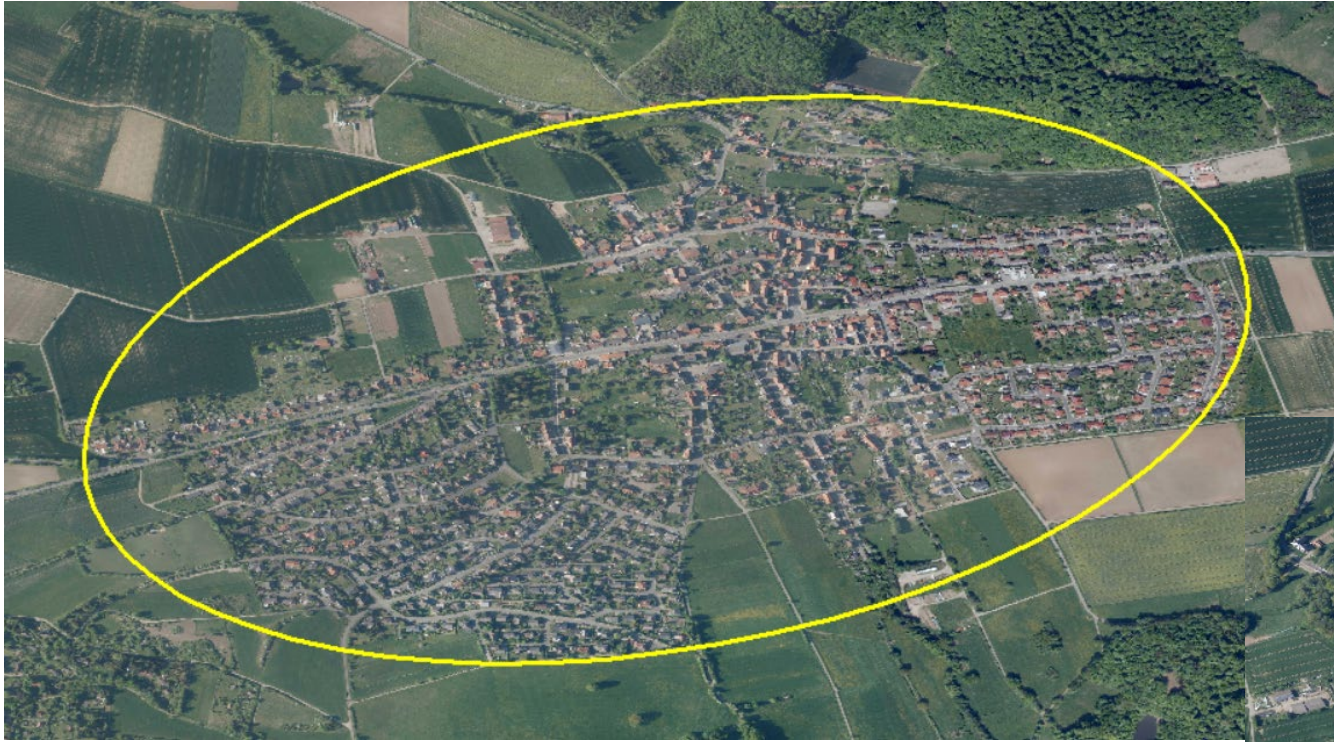
Unsere Visionen 2026

- Eine nachhaltige, soziale und finanziell vertretbare Lösung, um neuen Wohnraum in Habichtswald zu schaffen.
- Unser Antrag folgt den Vorgaben der Innen- vor Außenentwicklung
- Strategien und Konzepte entwickeln, wo wir in 10 Jahren stehen wollen und welche (Bevölkerungs-) entwicklung im Einklang mit unserer Infrastruktur steht.
- Teilnahme am Dorfentwicklungsprogramm des Landes Hessens



Grafik: Ralf Gerstheimer

Quelle: Statistische Bibliothek des Bundes und der Länder, Hessische Gemeindestatistik: https://www.statistischebibliothek.de/mir/receive/HFSerie_mods_00000449



DÖRNBERG

„Arrondierung“
= Abrundung

EHLEN

