

Zu TOP 7 der Gemeindevertretersitzung am 07.11.2019

Siedlungsrahmenkonzept 2030

Sachverhalt:

Auf Ebene des Zweckverbandes wird derzeit das Siedlungsrahmenkonzept 2015, welches im Jahr 2006 durch die Zweckverbandsversammlung des Zweckverband Raum Kassel beschlossen wurde, zum Siedlungsrahmenkonzept 2030 überarbeitet.

Hintergrund ist der prognostizierte Wohnungsbedarf im Regionalplan Nordhessen 2030. Mit 22.000 neuen Wohneinheiten für den Bereich des Zweckverbandes Raum Kassel bedeutet dies einen erheblichen Anpassungsbedarf. Das Ziel soll flächenmäßig durch die Widmung von 300 ha erreicht werden. Parallel dazu soll die Innenentwicklung vorangetrieben werden. Die innerörtlichen Potentialflächen sind in dem Entwurf der Karte rosa dargestellt. Weiterhin soll bei neuen Wohnbauprojekten, ähnlich wie im Bühlweg, eine höhere Dichte erzielt werden. Die derzeitige städtebauliche Dichte von 25 Wohneinheiten pro ha soll auf 30 bis 40 Wohneinheiten pro ha erhöht werden. Dies stellt natürlich einen Mittelwert da.

Es ist geplant das Siedlungsrahmenkonzept 2030 im Dezember 2019 in der Zweckverbandsversammlung einzubringen und Anfang 2020 einen Beschluss zu fassen. Die dargestellten Erweiterungsflächen stellen lediglich eine Planung für das gesamte ZRK-Gebiet dar, die je nach örtlicher Entwicklung und weitere Planung geändert werden können.

Auf Basis der Erkenntnisse wurden potentielle Flächen mit dem Zweckverband Raum Kassel abgestimmt.

Für die Gemeinde Ahnatal ergeben sich Potentialflächen von insgesamt 13,2 ha. Im SRK 2015 waren Potentialflächen von insgesamt 10 ha ausgewiesen.

Eine entsprechende Entwurfskarte des ZRK mit den Entwicklungspotentialen der Gemeinde Ahnatal ist dieser Vorlage beigelegt.

Bei den Potentialflächen handelt es sich um folgende Flächen mit nachstehendem Umsetzungszeitraum:

Bezeichnung	Größe (ha)	Priorität	Umsetzungszeitraum
Seesenweg	5,2	1.	Bis 2025
Auf der Höhe	1,1	2.	Ab 2025
Elfbuchenstraße (Bahndamm)	0,7	2.	Ab 2025

Heckenweg Süd - west	1,2	2.	Ab 2025
Grundstraße West	3,0	3.	Ab 2030
Heckenweg Süd - ost	2,0	3.	Ab 2030

Folgende Flächenänderungen ergeben sich gegenüber dem SRK 2015

- Fläche im Kreuzfeld und Casselbreite:
Ist mittlerweile bebaut
- Fläche Seesenweg:
Aus Naturschutzrechtlichen Gründen wurde die Fläche Hangarsteinweg herausgenommen und in die Fläche Seesenweg abgeändert. Hier befindet sich die Gemeindeverwaltung mit Grundstückseigentümern in Gesprächen zum Grundstücksankauf.
Diese Fläche soll gedanklich als Ersatz für die Fläche Krumme Äcker zeitnah entstehen. Bzgl. der Fläche Krumme Äcker (unterer Teil) wird die Fertigstellung eines bereits beauftragten Emissionsgutachtens gewartet. Die Umsetzung erscheint aufgrund der Nähe zu dem Aussiedlerhof derzeit fraglich.
- Fläche Krumme Äcker
Im Rahmen der Überprüfung der Baulandentwicklung wurde der obere Teil der Krummen Äcker bereits aus naturschutzrechtlichen Aspekten verworfen. Hier hat sich in den vergangenen 13 Jahren ein breiter Grünstreifen zur Bebauung herausgebildet. Ein Eingriff in diesen steht nicht im Verhältnis und würde erhebliche Ausgleichsmaßnahmen nach sich ziehen.
- Fläche Grundstraße West:
Die Fläche wird entsprechend der Karte nach Westen erweitert.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeindevorstand beschließt der Gemeindevertretung zu empfehlen, den in der Anlage Entwicklungspotentiale Ahnatal dargestellten Erweiterungspotentialen in der vorgenommenen Priorisierung zuzustimmen.

Michael Aufenanger
Bürgermeister