

## Langes Feld

Der Magistrat informiert



# Perspektiven entwickeln – Zukunft gestalten



Liebe Bürgerinnen und Bürger,

der Wirtschaftsraum Kassel hat sich in den vergangenen Jahren sehr erfreulich entwickelt. Die zentrale geografische Lage, die hervorragende verkehrliche Infrastruktur und das wissenschaftliche Potenzial unserer Universität haben geholfen, den Strukturwandel seit

Mitte der 90er Jahre zu bewältigen. Die Arbeitsplatzverluste im traditionellen, produzierenden Gewerbe konnten durch neue Arbeitsplätze im Dienstleistungs- und Handelssektor sowie in exportorientierten mittelständischen Unternehmen inzwischen weitgehend kompensiert werden.

Immer mehr innovative Unternehmen lassen sich in Kassel nieder, investieren neu oder bauen den vorhandenen Standort aus. Die Entwicklung bei der Gewerbesteuer ist ein weiteres Indiz, dass Kassel auf einem guten Weg ist. Jahr für Jahr verzeichnen wir Rekordergebnisse, die uns helfen, das aufgelaufene Defizit abzubauen und eigene Gestaltungsmöglichkeiten zu erhalten. Ein Teil der Top-Gewerbesteuerzahler sind übrigens Unternehmen, die es vor zehn Jahren noch gar nicht gab. Das ist nicht zuletzt das Verdienst einer erfolgreichen Wirtschaftsförderung. Wir sind dabei, das Beste für Kassel herauszuholen.



Im Überblick: das „Lange Feld“, im Dreieck zwischen A 44 und A 49 gelegen, hier in der Luftaufnahme

Damit diese gute Entwicklung andauert und wir daraus nachhaltige Vorteile in Form von zusätzlichen Arbeitsplätzen und Gewerbesteuereinnahmen erzielen können, halte ich es für unerlässlich, die letzten Entwicklungsreserven bei den Gewerbeflächen, über die die Stadt noch verfügt, zu mobilisieren. Im harten Standortwettbewerb der Großstädte und Regionen möchten wir auch in Zukunft ansiedlungswilligen Unternehmen attraktive Angebote unterbreiten können.

Wir werden nach dem Grundsatzbeschluss der Stadtverordnetenversammlung jetzt sehr sorgfältig prüfen, ob sich das „Lange Feld“ im Süden Kassels für den Ausbau zu einem Gewerbegebiet eignet. Denn es hat ein Potenzial, um das uns andere Kommunen beneiden: Es verfügt über ausreichend große Flächen und ist verkehrsgünstig gelegen. Hier könnten sich vor allem Unternehmen mit einem hohen Gewerbesteueraufkommen und einer möglichst großen Zahl neuer und qualifizierter Arbeitsplätze ansiedeln.

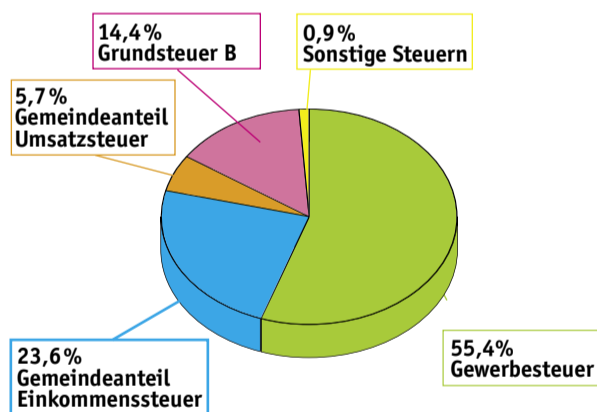
Mit dieser Publikation möchten wir Ihnen dieses zukunftssträchtige Projekt vorstellen, Details und Perspektiven erläutern und Sie zum Stand und zum Fortgang des Verfahrens informieren. Solide und umfassende Informati-

onen sind die Voraussetzung, damit Sie sich selbst ein Bild machen und mitdiskutieren können. Der nächste Schritt ist der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans, der die Grundlage für weiter reichende Planungen bildet. In diesem Zusammenhang wird ein umfassendes Klimagutachten erarbeitet, das die Aspekte Kaltluftproduktion und -abfluss, Strömungsdynamik und Luftthygiene analysiert. Dieses Gutachten wird für die Frage, ob das „Lange Feld“ als Gewerbegebiet entwickelt werden kann, entscheidend sein.

Alle interessierten Bürgerinnen und Bürger werden die Möglichkeit haben, sich zu äußern, Einwände vorzubringen und sich zu informieren. Der Magistrat wird mit Ihnen über wichtige Planungs- und Untersuchungsergebnisse in einen öffentlichen Dialog treten. Wir garantieren ein transparentes Verfahren und eine umfassende Bürgerbeteiligung.

Ihr

Oberbürgermeister



Anteil der Gewerbesteuer am Gesamtsteueraufkommen der Stadt Kassel für 2007: 130.000.000 Euro

## Die Machbarkeitsstudie – Basis und Grundlage aller weiteren Untersuchungen

Im September 2003 hat der Magistrat der Stadt Kassel dem renommierten Büro Planquadrat aus Dortmund den Auftrag erteilt, für das „Lange Feld“ eine Machbarkeitsstudie zu erstellen. Mit dieser Studie sollte abgeklärt werden, ob und unter welchen Bedingungen das „Lange Feld“ als Gewerbegebiet ausgebaut und entwickelt werden könnte. Die im Januar 2005 abgeschlossene Arbeit kommt zu dem Ergebnis, dass das „Lange Feld“ aufgrund seiner verkehrsgünstigen Lage, seiner optimalen Anbindung an die Stadt und seiner ökologischen Rand- und Rahmenbedingungen vor dem Hintergrund des errechneten Bedarfs und der sorgfältigen Analyse der noch zur Verfügung stehenden Gewerbeflächen erfolgreich ausgebaut werden könnte. Klar ist aber auch, dass dieser Ausbau nicht gänzlich risikofrei ist und dass es außerdem eine Reihe belastender Aspekte gibt, die u. a. mit dem Verkehrsaufkommen und bestimmten Klimafaktoren zusammenhängen.

Ein wesentlicher Teil der Machbarkeitsstudie ist der Fachbeitrag „Natur und Landschaft“. Zentraler Teil dieses Fachbeitrags ist die „Bestandsaufnahme und Bewertung der Landschaft“ mit den Einzelpunkten Landschaftsge-

schichte, gegenwärtige Flächennutzungen, Pflanzen, Tiere, Lebensräume, Landschaftsbild, Klima, Wasser und Boden. Der Gutachter spricht abschließend die Empfehlung aus, weitere vertiefende Untersuchungen anzustellen, um die sich abzeichnenden Auswirkungen eines Eingriffs durch eine Teilbebauung des „Langen Feldes“ zu minimieren. Zwischen November 2003 und November 2004 haben im zuständigen Dezernat vier große Fachveranstaltungen stattgefunden, an denen wichtige Träger sogenannter „öffentlicher Belange“ – wie z. B. das Regierungspräsidium Kassel, der Zweckverband Raum Kassel und das Amt für Straßen- und Verkehrswesen –, aber auch der Ortsvorsteher von Niederzwehren, die IHK u. a. teilgenommen haben. Diese vier Veranstaltungen waren geprägt von großer Sachlichkeit; allerdings haben sich auch dort schon unterschiedliche Auffassungen zur Notwendigkeit eines Ausbaus, zur Art der Erschließung, den möglichen Kosten und Klimafragen ergeben.

Die Ergebnisse der Studie, die an verschiedenen Stellen in dieser Informationsschrift auftauchen, sind wissenschaftlich und methodisch auf der Höhe der Zeit und, was

die Erhebung noch vorhandener und verfügbarer Gewerbeflächen anbetrifft, auch aktuell. Deshalb wird sich der Magistrat im weiteren Verfahren auf die Ergebnisse dieser Studie beziehen.

Ganz anders verhält es sich mit den Untersuchungen und Gutachten, die teilweise noch bis in die 70er Jahre zurückreichen. Ohne diese Arbeiten hier bewerten zu wollen, sind sie für die jetzt aktuelle Fragestellung – eignet sich das Lange Feld als potenzielles Gewerbegebiet – nicht von entscheidender Bedeutung. Die Gutachten aus dieser Zeit sind weder als Begründung für noch als Argument gegen das Lange Feld als Gewerbegebiet geeignet, vor allem weil sich die Rahmenbedingungen inzwischen verändert haben. Nicht nur die Stadt hat sich in diesen Jahren stark gewandelt. In über 30 Jahren haben sich auch die Erkenntnisse über ökologische Fragestellungen, insbesondere bei Klimathemen in der Stadt, gewandelt. Weil das so ist, hat sich der Magistrat zur Auftragsvergabe der Machbarkeitsstudie entschieden, bei der die aufgeworfenen Fragen zeitgemäß und methodisch adäquat abgehandelt worden sind. Dieser Untersuchung werden noch weitere folgen müssen ...

## Eine gute Adresse für Investitionen



In Kassel ist für mittlere und große ansiedlungswillige Unternehmen der Platz längst weg. Nur wenige, häufig zu kleine oder ungünstig geschnittene Flächen sind noch verfügbar. Für Kassels Stadtkämmerer und Liegenschaftsdezernent Dr. Jürgen Barthel bietet das „Lange Feld“ in Kassels Süden langfristige Entwicklungschancen, um den nötigen Platz für neue, innovative Betriebe zu schaffen.

Wo kann sich ein Gewerbebetrieb derzeit in Kassel niederlassen?

Barthel: Im Industriepark Waldau sind zurzeit insgesamt noch 4,6 Hektar verfügbar. Allerdings befinden sich keine 1 A-Grundstücke mehr im Angebot. Dazu kommen noch vier Flächen im Bereich Bunsenstrasse/Niedervellmarer Straße und eine an der Hasenhecke. Insgesamt wären dort 1,6 Hektar sofort verfügbar. Für mittlere und große Unternehmen ist der Platz dort jetzt schon zu klein.

Warum dieser Engpass?

Barthel: Die wirtschaftliche Belegung der vergangenen Jahre hat zu einem großen Interesse an Gewerbeflächen geführt. Wir haben 2006 fast 13 Hektar verkauft. In diesem Jahr kommen mehr als 13 Hektar dazu – Tendenz steigend.

Gibt es denn noch Reserven?

Barthel: Wir haben bereits ein Gebiet in der Entwicklung. Ab 2009 vermarkten wir 4,5 Hektar am Thielenacker. Auch gibt es noch wenige private Flächen, für die überwiegend bereits Bauabsichten bestehen.

Wie sieht es mit den Brachflächen aus?

Barthel: Es wird immer wieder behauptet, dass wir über genug nutzbare Brachflächen verfügen. Das stimmt aber nicht. Es ist uns zwar gelungen, beispielsweise auf der Marbachhöhe mit den ehemaligen Kasernen Wittich und Hindenburg neue Standorte erfolgreich zu erschließen,

aber nicht alle derzeit vorhandenen Industrie-, Verkehrs- und Militärbrachen sind gleichermaßen nutzbar. Viele der als Alternativen genannten Flächen beispielsweise in Bettenhausen und Rothenditmol werden wirtschaftlich genutzt und stehen deshalb nicht mehr zur Verfügung.

Wie sehen denn Prognosen für den Flächenbedarf aus?

Barthel: Dazu gibt es einige Untersuchungen, die für die kommenden 15 Jahre einen Bedarf von 70 Hektar Gewerbeflächen prognostizieren.

Dazu haben Sie das „Lange Feld“ im südlichen Stadtgebiet ins Auge gefasst. Was macht diesen Standort so attraktiv? Barthel: Wir sind um die langfristige Entwicklung der Stadt Kassel bemüht. Das „Lange Feld“ bietet dafür die richtigen Möglichkeiten. Von der Gesamtfläche von 350 Hektar geht es um lediglich 100 Hektar, die wir für gewerbliche Zwecke gerne nutzbar machen würden. Denn wir werden bei der Erschließung natürlich landschaftsplanerische und klimatische Belange berücksichtigen.

Welche Vermarktungschancen sehen Sie?

Barthel: Ganz klar ist, dass die Vermarktungsaussichten für das „Lange Feld“ ausgezeichnet sind. Denn es handelt sich um ein besonders hochwertiges Gebiet für innovatives Gewerbe. Allein die stadtnahe Lage und die direkte Anbindung an die Autobahn machen es zu einer ausgesprochen guten Adresse.

## Tendenz stetig steigend – die Verkaufszahlen der Gewerbeflächen

1990 bis 2005 durchschnittlich/Jahr

8 ha

in 2006

12,79 ha

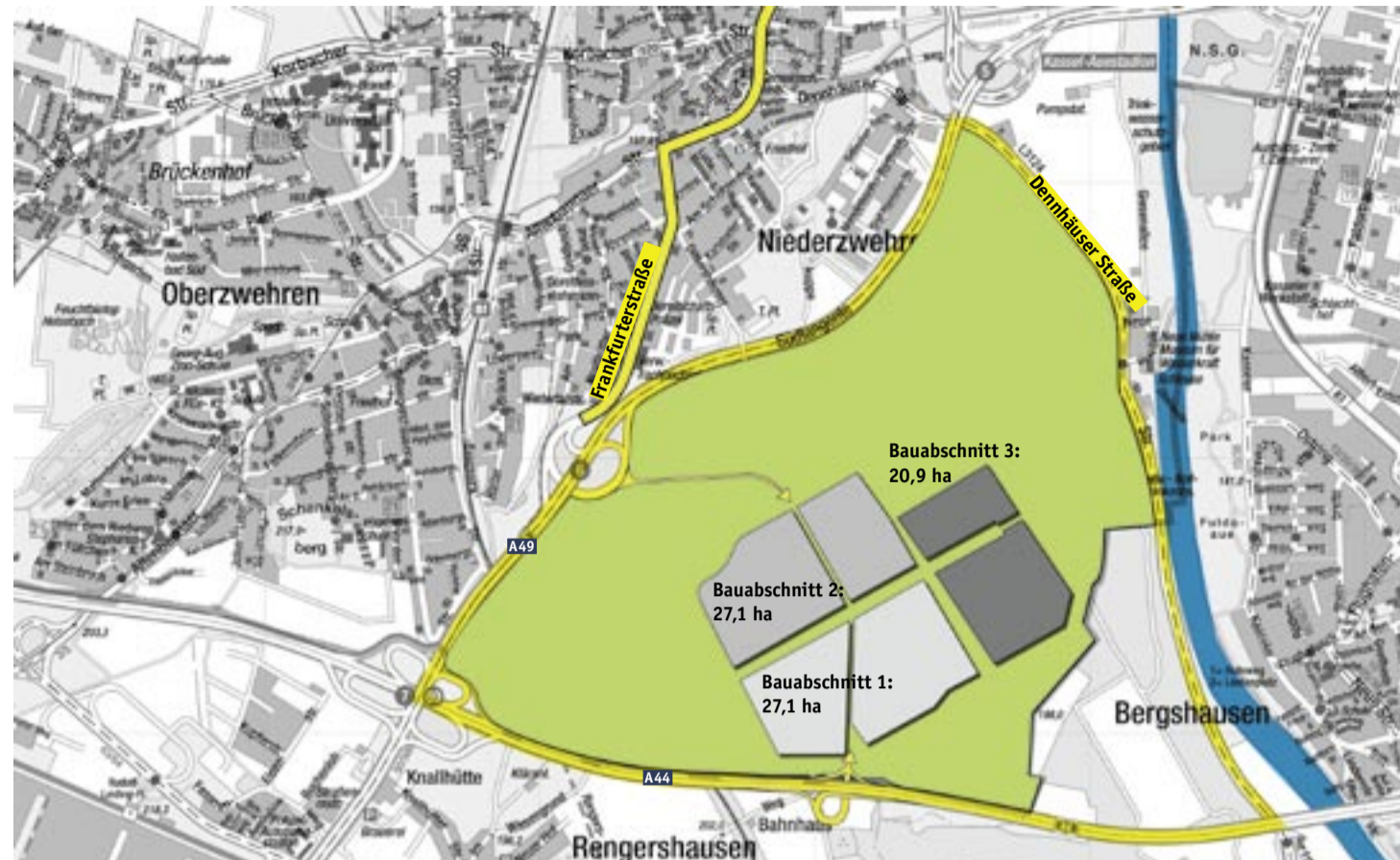
in 2007 verkauft und in Vorbereitung

3,6 ha 10 ha

Die Grafik zeigt die Entwicklung der Abverkäufe von Gewerbeflächen auf dem Gebiet der Stadt Kassel in den Jahren von 1990 bis Ende 2007

## Vorhandene Brachen und neue Gewerbeflächen – kein Gegensatz

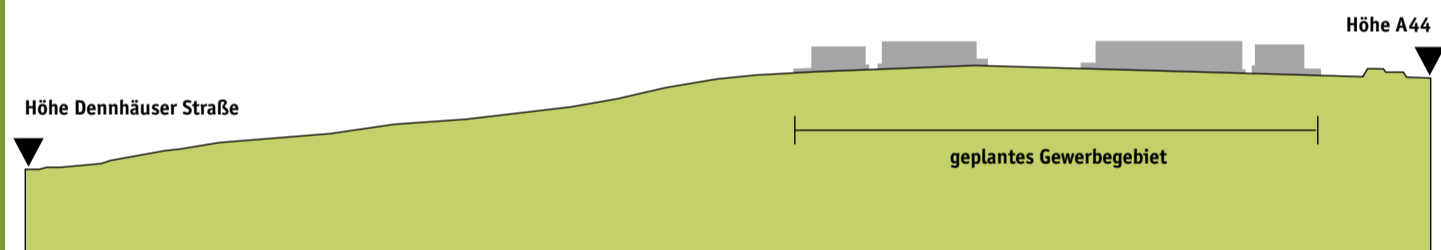
Bei der Diskussion um die Entwicklung von Gewerbegebieten wird häufig gefordert, zunächst auf die Brachflächen der Stadt zurückzugreifen. Eine Erfolgsgeschichte für die Stadt Kassel ist die Umwandlung der ehemaligen Kasernen Wittich und Hindenburg von Militärbrachen in neue Wirtschaftsstandorte. Auf dem Areal der Wittich-Kaserne entsteht der moderne Technologiepark Marbachhöhe, die Infrastrukturmaßnahmen in der Graf-Haessler-Kaserne sind bereits abgeschlossen. Doch nicht jede Brachfläche lässt sich in den Wirtschaftskreislauf integrieren. Zurzeit werden alle weiteren in Betracht kommenden Grundstücke in Kassel auf ihre Verwertbarkeit untersucht. Es zeichnet sich jedoch ab, dass der Bestand deutlich geringer ist, als es in der öffentlichen Diskussion den Anschein hat. Kaum ein Grundstück liegt



Gesamtfläche des „Langen Feldes“: 350 Hektar

Fläche des Plangebietes ca. 100 Hektar: Gewerbeflächen 76,7 Hektar | Erschließungsflächen mit Grünanteilen 23,3 ha

## Auf einen Blick: Was ist geplant im „Langen Feld“?



Geländequerschnitt von der Dennhäuser Straße links bis zur Autobahn A 44 rechts: Das Gewerbegebiet ist auf der Fläche des Hochplateaus vorgesehen

Das Plangebiet „Langes Feld“ befindet sich im Südosten der Stadt Kassel. Es wird eingegrenzt durch die Autobahnen A 49, A44 und die Dennhäuser Straße. Diese verkehrsgünstige Lage, die Nähe zum Stadtzentrum und die Topografie des Geländes empfehlen so ein Gewerbegebiet mit hochwertiger Ausstattung und Erschließung als Topstandort. Mit der entsprechenden städtebaulichen Qualität könnte es eine gute Adresse in der Stadt werden!

Die Fläche wird derzeit vorwiegend landwirtschaftlich genutzt und ist die größte zusammenhängende Fläche dieser Art im Stadtgebiet. Die Wohnsiedlungsbereiche des Stadtteils Niederzwehren liegen mit einem Abstand von etwa 700 Metern nordwestlich vom geplanten Standort.

Die Gesamtfläche des „Langen Feldes“ umfasst rund 350 Hektar, das Plangebiet eine Fläche von etwa 100 Hektar. In drei möglichen Entwicklungsabschnitten könnte eine Gewerbefläche von etwa 77 Hektar entstehen. Für die Erschließung, Straßen mit Grünanteil, werden weitere 23 Hektar eingeplant. Das heißt, dass weniger als 30 Prozent der Gesamtfläche des „Langen Feldes“ in Anspruch genommen werden. Die verbleibende Fläche wird nicht verändert, sondern durch die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen sogar noch aufgewertet.

Die Gewerbeflächen liegen auf dem nahezu ebenen Gelände der Hochfläche. Die Grundstückseinheiten werden beim Verkauf auf die Bedürfnisse der Unternehmen zugeschnitten. Ein Vegetationsband von 50 Metern Breite gliedert die Bereiche. Diese Grünachse verläuft von Südwest nach Nordost.

## Die Projektfinanzierung

Die Entwicklung des Gewerbegebiets „Langes Feld“ ist ein Großprojekt für den städtischen Haushalt. Es handelt sich dabei allerdings um eine Investition in die Zukunft, die die Stadt Kassel als strukturpolitische Maßnahme im Sinne von Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit tätigt. Eine vorläufige Berechnung der zu erwartenden Verkaufserlöse für die Grundstücke hat gezeigt, dass ein positives Ergebnis zu erwarten wäre. Zu den vielversprechenden Perspektiven dieser Investition zählen der erwartete Zugewinn an Arbeitsplätzen und steigende Gewerbesteuererinnahmen. Für die Finanzierung des Großprojektes „Langes Feld“ wären Dritt- und Fördermittel aus dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (GVFG/tragen und finanziert von Bund und Land) und dem sogenannten EFRE-Strukturfond der Europäischen Union zu erwarten.

## Wie geht es weiter mit dem „Langen Feld“ ?



Die Entscheidung zum Ausbau des „Langen Feldes“ zum Gewerbegebiet ist noch nicht gefallen. Eine so grundsätzliche Entscheidung bedarf, so Stadtbaurat Norbert Witte, sorgfältiger Planung und Vorbereitung. Der Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern der angrenzenden Stadtteile wird eine ganz besondere Bedeutung haben.

Die 2005 fertiggestellte Machbarkeitsstudie des hoch qualifizierten Büros Planquadrat

aus Dortmund kommt zu einem klaren Ergebnis: Das „Lange Feld“ ist geeignet als zukünftiger und erstklassiger Gewbestandort im Süden von Kassel, außerdem finanzierbar und umweltverträglich zu realisieren. Aber diese Studie ist nicht mehr als eine Grundlage für die weitere Arbeit.

Für Kassels Stadtbaurat Norbert Witte steht das Projekt „Langes Feld“ erst „ganz am Anfang“. Am 7. Mai 2007 fasste die Stadtverordnetenversammlung den Beschluss, „das Lange Feld als Gewerbegebiet zu entwickeln und der Stadtverordnetenversammlung eine entsprechende Magistratsvorlage bis zur Sommerpause vorzulegen“. Diese Vorlage ist der sogenannte Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan, der das gesamte weitere Verfahren der Planerarbeitung und Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern und Fachbehörden eröffnet. Ein unabhängiges Klimagutachten zum geplanten Gewerbegebiet wurde von der Stadtverordnetenversammlung ausdrücklich als allererster Planungsschritt mit beschlossen. „Die Vergabe des Gutachtens“, so Stadtbaurat Witte, „ist bereits in Vorbereitung“. Über das Ergebnis wird im Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr sowie im Ortsbeirat Niederzwehren voraussichtlich noch in diesem Jahr berichtet.

In den weiteren Schritten im Jahre 2008 werden die für ein solches Großvorhaben bedeutsamen Aspekte in allen Bereichen der Planung vertieft untersucht und ausgearbeitet: Städtebaukonzept, verkehrliche Erschließung, Ver- und Entsorgung, Landschaftsplanung, Ausgleichskonzept, Umweltbericht, Kosten und Finanzierung, Zeitplanung, usw. Diese Untersuchungen und Planungen werden mit den Fachbehörden abgestimmt und den Bürgern im Rahmen der vorgezogenen Bürgerbeteiligung und später der formellen Offenlage der Planungen vorgestellt. „Und wir werden einen hohen Maßstab an die Bürgerinformation

## Die Verkehrsplanung

Mit der Zielsetzung, sowohl die Verträglichkeit hinsichtlich der Lärmwerte durch den zunehmenden Verkehr von und zum neuen Gewerbebestandort als auch die verkehrliche Leistungsfähigkeit zu gewährleisten, wurde aus mehreren Untersuchungsvarianten die optimale ausgewählt.

- Die Stadtanbindung über die Frankfurter Straße, die in Folge über den Autobahnanschlussknoten A 49 zum neuen Standort verlängert wird.
- Die überregionale Erschließung mit zwei Autobahnanschlüssen unmittelbar sowohl von der A 49 als auch von der A 44.

Die Frankfurter Straße würde als Stadtstraße in und durch das Gewerbegebiet bis zur südlich gelegenen, vorgesehenen neuen Anschlussstelle an der A 44 geführt. Das heißt, dass die beiden Autobahnanschlüsse durch eine verlängerte Frankfurter Straße verbunden würden und die Anbindung an die Autobahnen über diese Anschlussstellen vorhanden wäre. Die bisherigen Berechnungen zum Verkehrsaufkommen in der Frankfurter Straße gehen von einer Erhöhung um etwa 25 Prozent aus. Das erscheint zunächst als ein hoher Wert. Aufgrund des schon jetzt hohen Verkehrsaufkommens auf der Frankfurter Straße bliebe die Steigerung der Verkehrslärmmissionen jedoch immer noch unterhalb ein Dezibel A-Bewertung (dBA).

und Bürgerbeteiligung legen, wie es sich für ein so großes, nachhaltig wirksames und auch umstrittenes Vorhaben gehört“. so Stadtbaurat Witte.

So war es von Anfang an: Bereits die Erarbeitung der Machbarkeitsstudie wurde von einer Arbeitsgruppe mit Vertretern der Fachbehörden sowie dem Ortsvorsteher Niederzwehren begleitet. Das Gutachten wurde im Ortsbeirat Niederzwehren öffentlich präsentiert.

„Deswegen kann ich den Bürgerinnen und Bürgern auch für die Zukunft eine kompetente Planung, die Berücksichtigung und sorgfältige Abwägung aller wichtigen Aspekte und einen offenen und transparenten Planungsprozess versprechen“, so Stadtbaurat Witte.

## Das Verfahren im Überblick

In Anbetracht der Fülle und der Komplexität der zu klärenden Fragen kann sich der Weg bis zu einem rechtskräftigen Bebauungsplan über Jahre erstrecken. Präzise Zeitangaben sind zurzeit noch nicht möglich. Auf einer fiktiven Zeitachse ist der Ablauf für das „Lange Feld“ bis zum Satzungsbeschluss für einen rechtskräftigen Bebauungsplan schematisch dargestellt. Allerdings: Die zeitlichen Erfordernisse für die beiden Planfeststellungsverfahren zum Bau der Autobahnanschlüsse sind hier nicht berücksichtigt.

2007	<ul style="list-style-type: none"> <li>Grundsatzbeschluss durch Stadtverordnetenversammlung am 7. Mai 2007</li> </ul>
In Vorbereitung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lesertreff und Veröffentlichung der (ersten) Bürgerzeitung am 12. Juni 2007</li> <li>Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan durch Stadtverordnetenversammlung im September</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vergabe eines unabhängigen Klimagutachtens</li> <li>Die Ergebnisse werden bis zum Jahresende 2007 vorliegen</li> </ul>
2008	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nach vertiefenden Untersuchungen in Sachen Städtebau, Ökologie, Verkehr etc. Erarbeitung eines ersten städtebaulichen Konzepts bzw. Entwurfs</li> <li>Vorgezogene Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange</li> <li>Auswertung der Stellungnahmen</li> <li>Das städtebauliche Konzept wird zum Vorentwurf verdichtet und erneut den Trägern öffentlicher Belange vorgelegt</li> <li>Auswertung der Stellungnahmen</li> <li>Der Vorentwurf wird zum Entwurf und durch Beschlüsse der Gremien – abschließend durch die StaVo – offengelegt</li> <li>Zum Plan gehören Begründung und Umweltbericht</li> </ul>
2009/2010	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erneute Möglichkeit für interessierte Bürger, gegen den Plan Bedenken zu äußern, und erneute Trägerbeteiligung</li> <li>Auswertung der Stellungnahmen</li> <li>Erarbeitung der letzten Fassung des Planes</li> <li>Mit dem Satzungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung erhält der Plan dann letztlich seine Verbindlichkeit</li> </ul>

## Mehrzahl der Vogelarten bleibt unverändert

Eine Untersuchung zum Vogelbestand hat ergeben, dass 57 Brutvogelarten, 17 Rastvögel und 18 Randbrüter das „Lange Feld“ im Untersuchungszeitraum April bis Juli 2005 nutzten. Der Biologe Harald Haag stellte dabei weiter fest, dass im unmittelbaren Bereich des zukünftigen Gewerbegebietes nur wenige Brutpaare vorkamen. Die von der Vegetation her artenreicheren Rand- und Hanggebiete sind dagegen sehr viel intensiver besiedelt. Insgesamt wurden keine gravierenden Konflikte festgestellt: „Durch den Bau des Gewerbegebietes wird es zu einer Verschiebung im Artenbestand und in der Dichte einiger Brutvögel kommen. Vogelarten der offenen Feldflur (...) werden seltener oder aus dem ‚Langen Feld‘ ganz verschwinden. Gebäudebrüter (...) werden im Bestand zunehmen. Die meisten Vogelarten werden keine Bestandsveränderung erfahren.“

## Der Umweltschutz im Fokus

Das Baugesetzbuch schreibt bei der Entwicklung neuer Gebiete vor, die Einflüsse auf die Umwelt zu begutachten und zu beurteilen sowie in einem Bericht – dem Umweltbericht – darzustellen. Ziel ist eine möglichst umweltverträgliche Planung.

Die Umweltprüfung untersucht, beschreibt und bewertet die unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen auf die Umwelt als Folge der städtebaulichen Planungen. Das Baugesetzbuch nennt ausdrücklich folgende besonderen Schutzgüter, die bei der Umweltprüfung berücksichtigt werden müssen:

- Mensch
- Tiere
- Pflanzen
- Boden
- Wasser
- Klima und Luft
- Landschaft
- Kultur und sonstige Sachgüter

sowie die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes.

## Impressum

Kassel im Dialog:

Langes Feld | Der Magistrat informiert

Herausgeber:

Magistrat der Stadt Kassel, Obere Königsstraße 8, 34117 Kassel, Telefon (0561) 787-1231, Fax 787-87  
E-Mail: presse@stadt-kassel.de | www.stadt-kassel.de

Konzeption und Redaktion:

Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht: Carl Flore, Eckhard Jochum | Abteilung Presse- und Öffentlichkeitsarbeit: Petra Bohnenkamp | EYEDEXE GmbH

Bildnachweis: © Stadt Kassel, Vermessung und Geoinformation, Nr.837

Gestaltung: EYEDEXE GmbH

Druck: Grafische Werkstatt von 1980 GmbH

Infos im Internet: [Download dieser Informationsschrift](#) unter [www.stadt-kassel.de](http://www.stadt-kassel.de) und [www.langesfeld.de](http://www.langesfeld.de).



## Natur- und Landschaft: Eingriffe und Ausgleich

Ein wesentlicher Teil der Machbarkeitsstudie – der Fachbeitrag „Natur und Landschaft“ – hat die Eingriffe in Natur und Landschaft analysiert und ein erstes, vorläufiges Ausgleichskonzept erarbeitet. Dabei wurde der notwendige Ausgleich in Teilen des Standortbereiches „Langes Feld“ vorgeschlagen. Für den möglicherweise verbleibenden Rest wäre eventuell ein Ausgleich beziehungsweise Ersatz an anderen Standorten zu schaffen.

Grundsätzlich handelt es sich hier um einen klassischen Ausgleichsfall auf der gesetzlichen Grundlage des Baugesetzbuches. Durch ein eigens in Auftrag gegebenes Gutachten „Brutvogelkartierung“ im Frühjahr 2005 wurde die Verträglichkeit mit der Vogelwelt bereits nachgewiesen.

Die empfindlichen Randbereiche der Hochfläche und die stadtklimatisch bedeutsamen nördlichen und westlichen Hanglagen werden nicht bebaut. Die vorhandenen höherwertigen Biotoptypen bleiben vollständig erhalten und

die vier Fließgewässer – Eselsgraben, Erkebach, Drecksbach sowie das in der Kachenhöhle – werden nicht berührt.

Das Ausgleichskonzept sieht vor, das gesamte Gewerbegebiet mit einem grünen Vegetationsband zu umschließen. Eine zentrale, 50 Meter breite Grünachse nimmt vorhandene Wegebeziehungen auf und gliedert das Gebiet in einen südlichen und nördlichen Bereich. Teile bisheriger Ackerflächen sollen als Extensivgrünland entwickelt werden. Der Waldrandbereich wird ebenfalls durch Ergänzungen verbessert. Fuß- und Radwege werden in den beiden geplanten Grünzügen innerhalb des Gewerbegebietes ausgebaut. Niederschlagswasser soll in naturnah gestalteten Rückhaltebecken gesammelt werden. Weitere Maßnahmen und Festlegungen wird das Bebauungsplanverfahren ergeben.

Der Erholungswert der verbleibenden Flächen im „Langen Feld“ könnte durch diese Aufwertungen im Vergleich zu heute sogar noch gesteigert werden.

## Zur Eingriffsregelung im deutschen Planungsrecht

Die Eingriffsregelung – auch Eingriffs-Ausgleichs-Regelung genannt – ist ein Instrument des Naturschutzrechtes, mit dem negative Folgen von Eingriffen in Natur und Landschaft vermieden oder minimiert werden sollen.

Darüber hinaus soll mit diesen Regelungen sichergestellt werden, dass bei nicht vermeidbaren Eingriffen für entsprechende Kompensation, das heißt Ausgleich durch Naturschutzmaßnahmen, gesorgt wird.

Die Kompensation von Beeinträchtigungen lässt sich auf ganz unterschiedlichen Wegen erreichen. Zum einen durch Ausgleich im unmittelbaren Umfeld des Eingriffs, sozusagen am „Tatort“. Beim Neubau einer Straße beispielsweise verringert sich die Bildung von Grundwasser an eben dieser Stelle beziehungsweise auf dieser Fläche.

Werden als Ausgleich die alte Straße oder andere versiegelte Flächen im selben Umfang rückgebaut, das heißt eine gleichgroße Fläche entsiegelt, kann dieselbe Menge Regenwasser wieder versickern und der Eingriff kann als ausgeglichen betrachtet werden.

Zum anderen durch Ersatz. Damit sind Maßnahmen gemeint, die aufgrund der gegebenen Situation nicht vor Ort selbst oder nicht in derselben Form durchgeführt werden können.

Stehen – um beim Beispiel Straßenneubau zu bleiben – keine geeigneten Flächen zur Verfügung, kann zum Beispiel das Pflanzen einer bestimmten Anzahl von Bäumen eine Ersatzmaßnahme sein oder die Entsiegelung von Flächen an einer anderen Stelle im Stadtgebiet.