



SIEDLUNGSENTWICKLUNG IN BAUNATAL

STADT
BAUNATAL



JUNGE STADT MIT ZUKUNFT

Baunatal 1964 - 2000

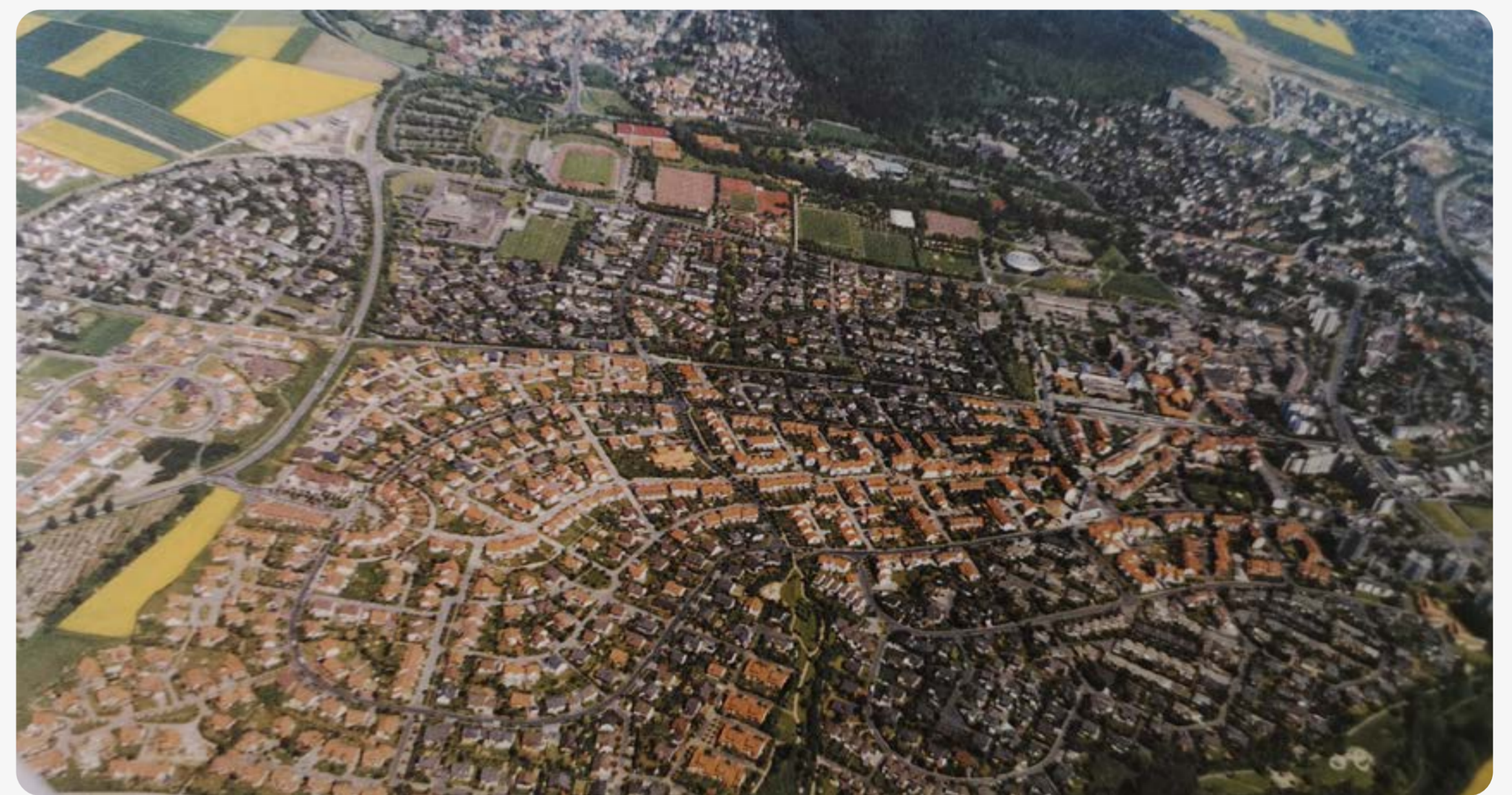
Als die Stadt Baunatal im Jahr 1964 gegründet wurde, stand die Planung vor einer großen Herausforderung. Ziel war es, eine moderne Stadt zu schaffen, in der die Nähe zum Arbeitsplatz, hochwertiger Wohnraum, vielfältige Freizeitmöglichkeiten und umfassende soziale Dienstleistungen miteinander verbunden sind. Zur Verwirklichung dieses Konzepts wurden 199 Hektar Land entwickelt, was etwa 278 Fußballfeldern oder

der Hälfte des New Yorker Central Parks entspricht. Um das Land optimal zu nutzen, wurden 33 Bebauungspläne erstellt. Mit der Zeit entstand aus den einzelnen Stadtteilen Kirchbauna, Altenbauna, Großenritte und Altenritte eine gut vernetzte und lebendige Kernstadt. Die Stadtplanung fokussierte dabei Arbeitsplatznähe, Wohnqualität, Freizeitaktivitäten und soziale Angebote, die auf die Bedürfnisse der Baunataler abgestimmt wurden.

Eine Stadt wächst zusammen:



Luftbild Städtebauggebiet Baunatal 1976



Luftbild Städtebauggebiet Baunatal 1996



Zentrale Ziele:

- Entwicklung von Großenritte, Altenritte, Kirchbauna und Altenbauna zu einer Siedlungseinheit.
- Beseitigung der industriellen Monostruktur durch Ansiedlung neuer Betriebe. Heute bekannt als kleine und mittelständische Unternehmen (KMUs).
- Schaffung eines Kernbereichs mit öffentlicher und privater Infrastruktur

FAMILIE, BILDUNG UND SPORT

Baunatal heute



*Abb. 1



*Abb. 2

Mit ca. 29.000 Einwohnern ist Baunatal die größte Stadt im Landkreis Kassel.

Baunatal hat sich über die letzten Jahrzehnte den Ruf der familienfreundlichen Sportstadt erarbeitet. 21 Sportplätze und 35 Sporteinrichtungen, sowie eine vielfältige Bildungslandschaft mit eigener kommunaler Bildungsplanung unterstreichen diesen Titel.

Baunatal ist die zweitgrößte Stadt im Bereich des Zweckverbands Raum Kassel und liegt im hochverdichteten Speckgürtel der Stadt Kassel. Die Bevölkerungsdichte liegt hier bei 729 Einwohnern/km².

Durch eine stark ausgebaute Infrastruktur und die direkte Anbindung an das Oberzentrum Kassel, liegt ein hoher Entwicklungsdruck auf der Stadt.

Durch die exponierte Lage an den Bundesautobahnen A44/A49 und der Nähe zur A7, dem Volkswagenwerk und vielen kleinen und mittleren Unternehmen ist Baunatal ein starker Wirtschaftsstandort und bedeutend für die gesamte Region Kassel.

Trotz der stark gewachsenen Bevölkerungsdichte und dem Lückenschluss zwischen den Stadtteilen Altenbauna, Altenritte, Kirchbauna und Großenritte zeichnet sich die Stadt Baunatal insgesamt durch ihre erkennbaren Dorflagen aus. Eigene Ortskerne prägen die Stadtteile, besonders in Hertingshausen, Guntershausen und Rengershausen.

Die junge Stadt wird von einer großen Vereinslandschaft geprägt, der ein hervorragendes Angebot an Infrastruktur zur Verfügung steht.



*Abb. 3



*Abb. 4



**Luftbild



*Abb. 5

ENTWICKLUNGSZEIT

Baunatal in den letzten 15 Jahren

Auswirkungen des Oberzentrums Kassel auf die Mittelstadt Baunatal

Stabile Erwerbstätigenzahl und unterdurchschnittliche Arbeitslosenquote

Seit der Wirtschaftskrise 2009 ist die Wirtschaftsleistung im Landkreis Kassel um **48,7 %** gestiegen, deutlich stärker als der Durchschnitt in Hessen (28,6 %) und im Regierungsbezirk Kassel (30,6 %).

Mit 97.800 Erwerbstätigen im Jahr 2017 und einer Wachstumsrate von 6,6% seit 2009, zeigt der Landkreis Kassel einen soliden Arbeitsmarkt.

Besonders hervorzuheben ist die Arbeitslosenquote von nur 3,6%, die unter dem Durchschnitt von Hessen und dem Regierungsbezirk liegt.

Wirtschaft:

Die gute wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Baunatal führt zu zusätzlichem Druck auf dem Wohnungs- und Immobilienmarkt.

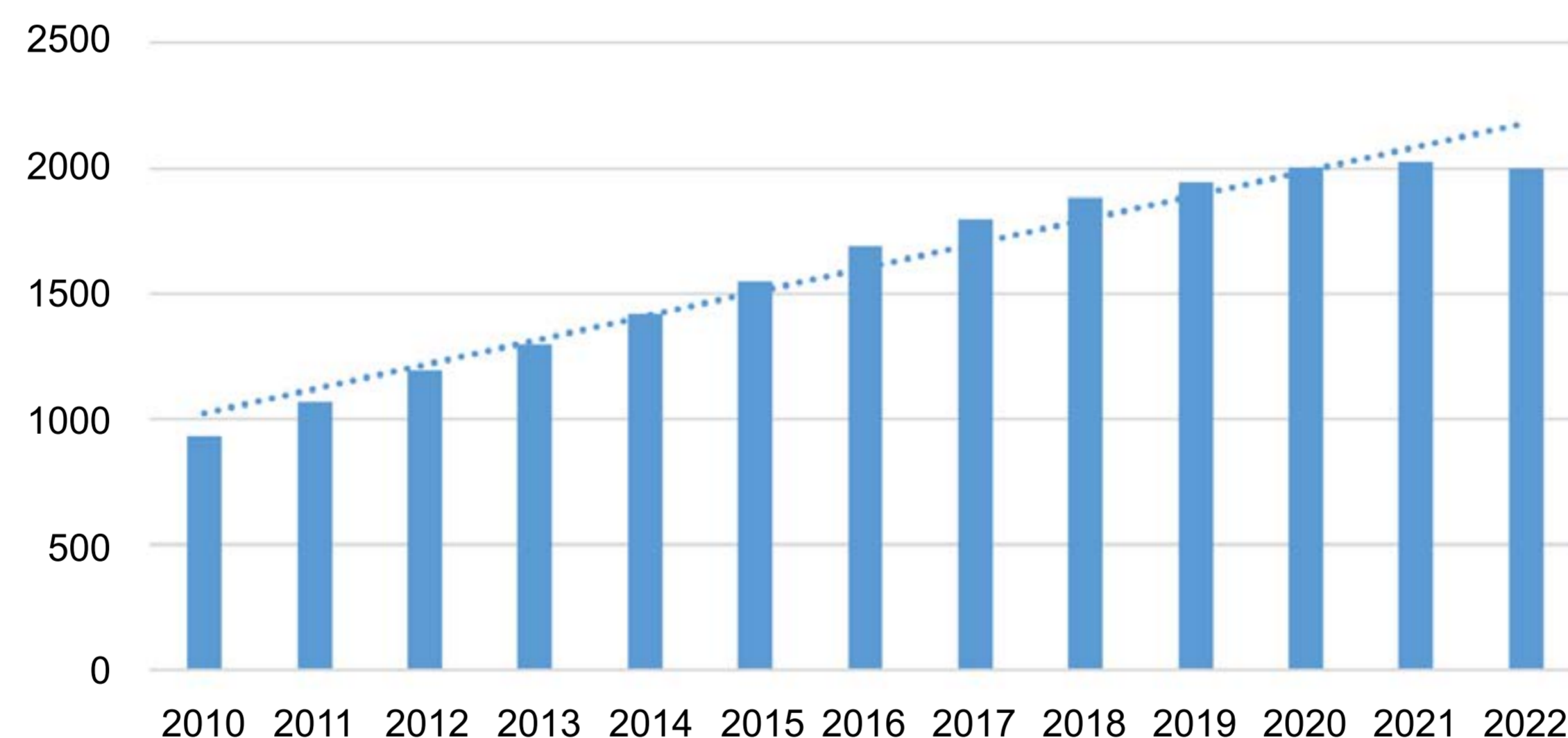
Standort Baunatal:

Die Stadt verzeichnet eine dynamische Wirtschaftsentwicklung mit einer Steigerung der Anzahl der Gewerbebetriebe und der Arbeitsplätze.

Positive Prognose:

Bevölkerungswachstum, wirtschaftliche Entwicklung und Transformation in Baunatal übertreffen deutlich frühere Prognosen und Erwartungen.

Zahl der Gewerbebetriebe in Baunatal
2010-2022



» Die positive Entwicklung des Oberzentrums Kassel hat einen erheblichen Einfluss auf die direkt angrenzende Stadt Baunatal, was sich in wirtschaftlicher Dynamik, Arbeitsplatzschaffung und Bevölkerungswachstum zeigt.

ENTWICKLUNGSDRUCK

Wohnungs- und Immobilienmarkt

Steckbrief (Miet-) Preisentwicklung seit 2000

Deutschland: +28%
 Hessen: +25%
 Kassel: +23%
Baunatal: +38%

Bodenrichtwerte 2021 Landkreis Kassel

Umland: 40€/m²
Speckgürtel (insb. Baunatal): bis zu 240€/m²
 Weitere Gebiete: 170-230€/m²
 2017: zwischen 20 und 150€/m²

Baulandpreise pro m² Stadt Kassel

Zuwachsrate 2013-2018: +50%
 Hauptanstieg: Stadtrand

Kaufpreis Wohneigentum/m²

Allzeithoch 2020: über 3.000€
 2019: 2.765€

Wiederverkauf Wohneigentum 2020

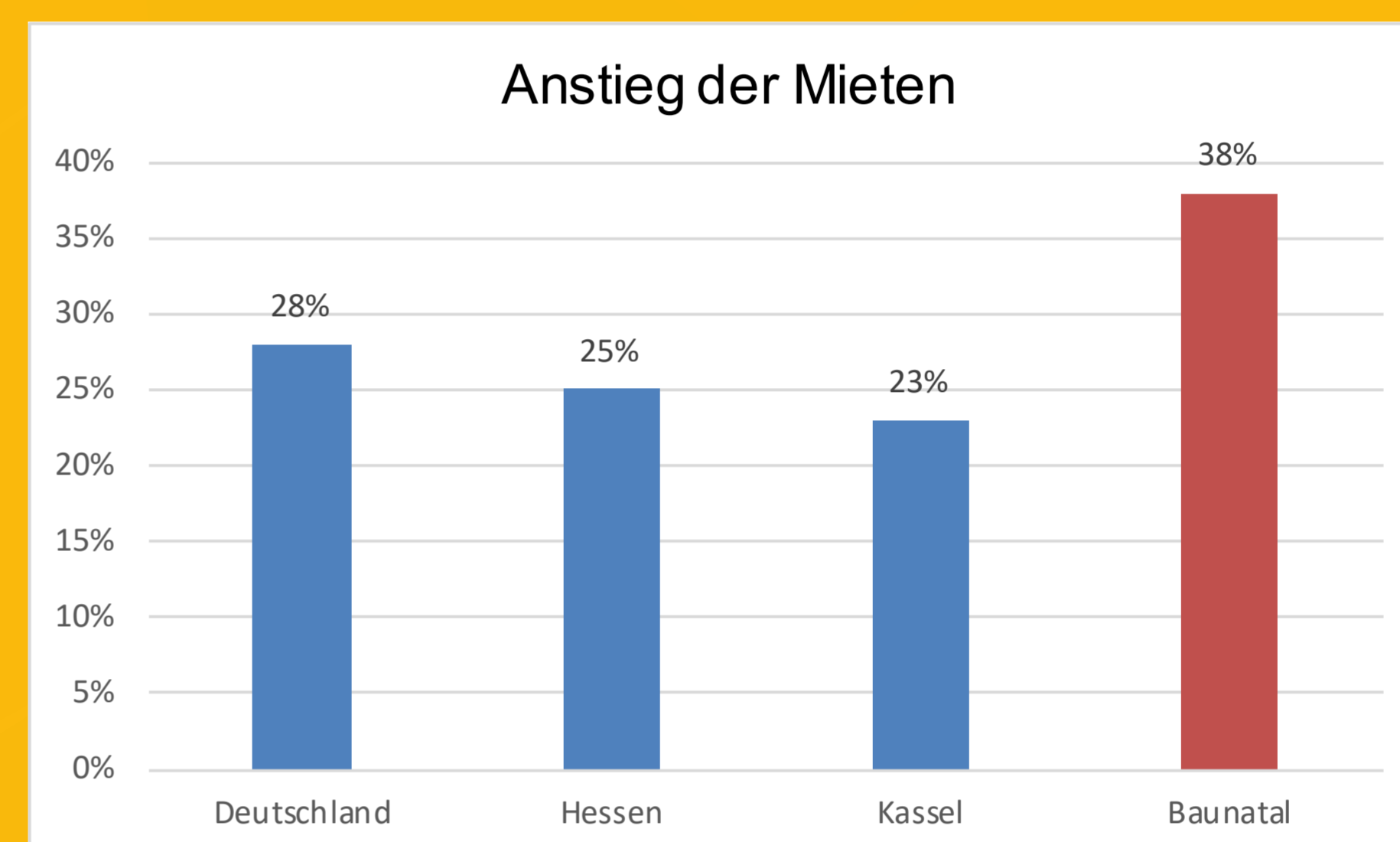
Preis: 1.730€, +21% gegenüber 2018/2019
 Defizit in Wohnraumversorgung 2018
 Stadt Kassel: -5%

Zunahme der Haushalte 2014-2020

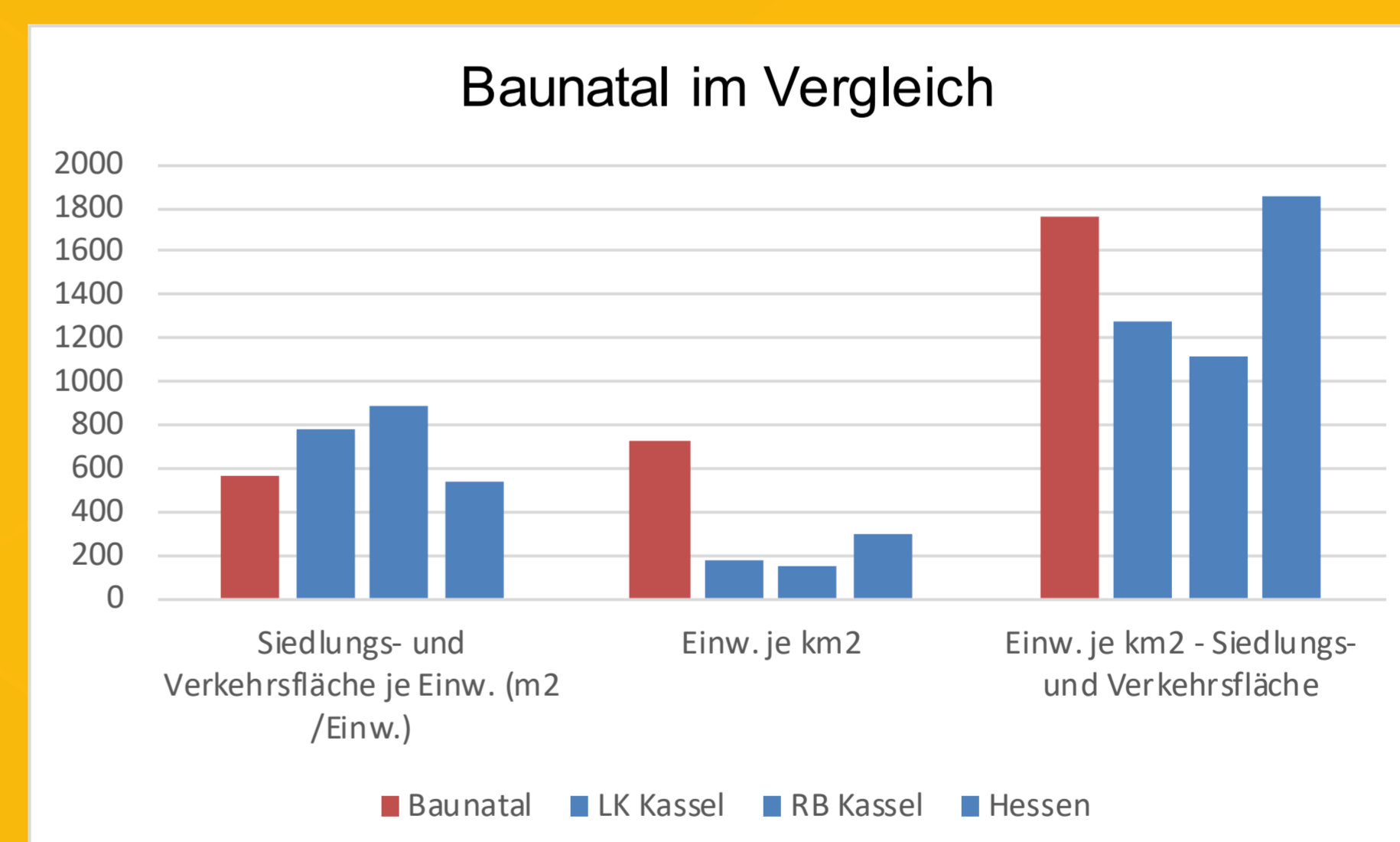
Kassel: +ca. 7.200 Haushalte
 LK Kassel: +ca. 5.000 Haushalte
 Positive Prognose bis 2040

Wohnungsbedarf vs. Fertigstellungen

Die Zahl der Baufertigstellungen hinkt dem Bedarf stark hinterher



*Abb. 1



*Abb. 2

*Quelle: Datenbank zum demografischen Wandel in den hessischen Gemeinden: Datenblatt für Baunatal, St. Hessen Agentur im Auftrag des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen, Stand: September 2022.

Quelle: Kirchner, J., & Rodenfels, M. (2017). Wohnungsbedarfsprognose für die hessischen Landkreise und kreisfreien Städte. Institut Wohnen und Umwelt, Darmstadt, Deutschland.

ENTWICKLUNGSDRUCK

Bevölkerung und Siedlungsentwicklung

Bevölkerungsentwicklung

Trotz negativer **Prognosen von -7% bis 2025** (Bertelsmann-Studie 2006) hat Baunatal zwischen 2005 und 2023 eine **positive Entwicklung von +3,5%** verzeichnet.

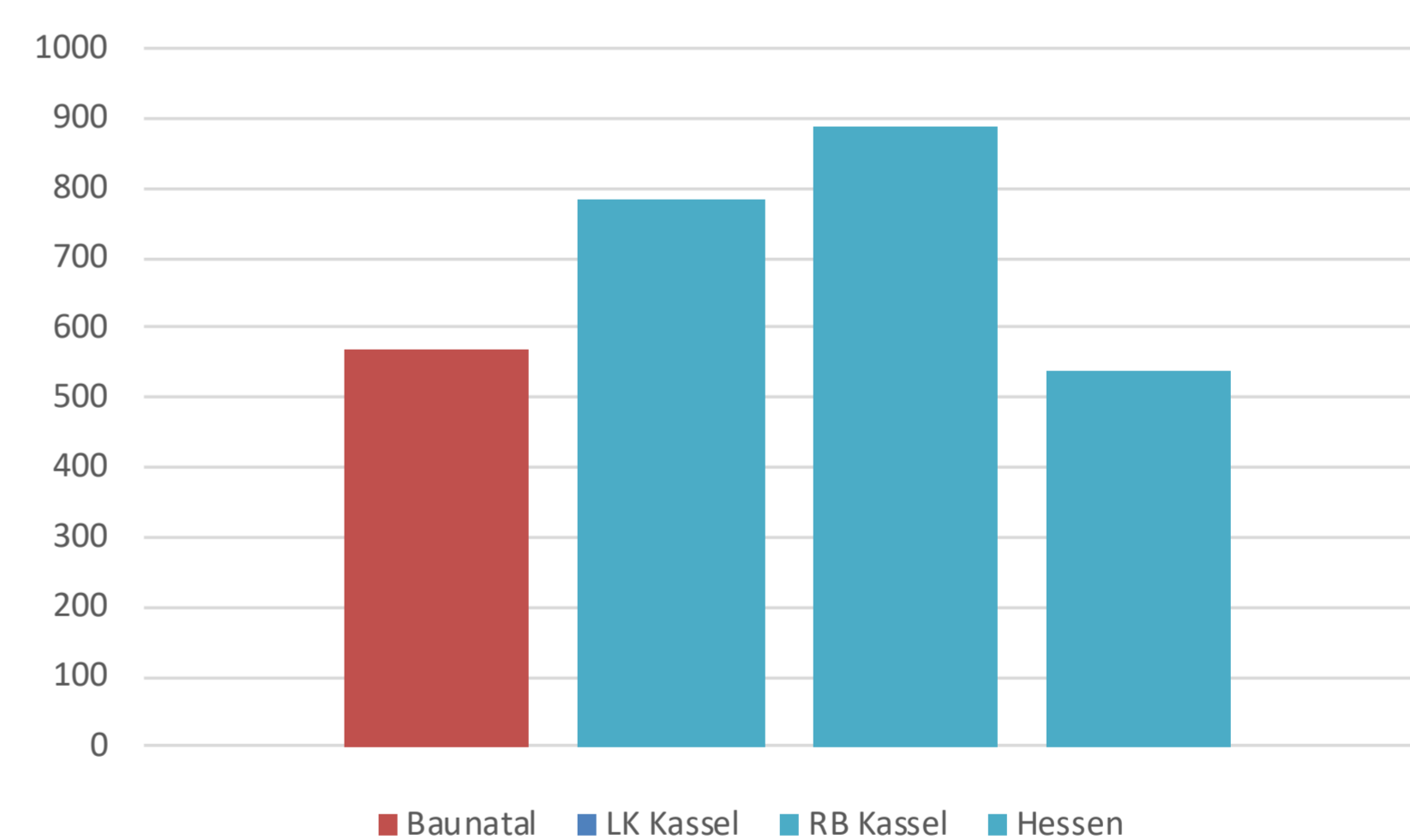
Nach einem tatsächlichen Bevölkerungsrückgang zwischen 2004 und 2014 um -2,4% erreichte die Stadt Ende 2022 mit **28.984** Einwohner den vorläufigen Höchststand seit der Stadtgründung.

Siedlungsentwicklung als notwendiger Prozess

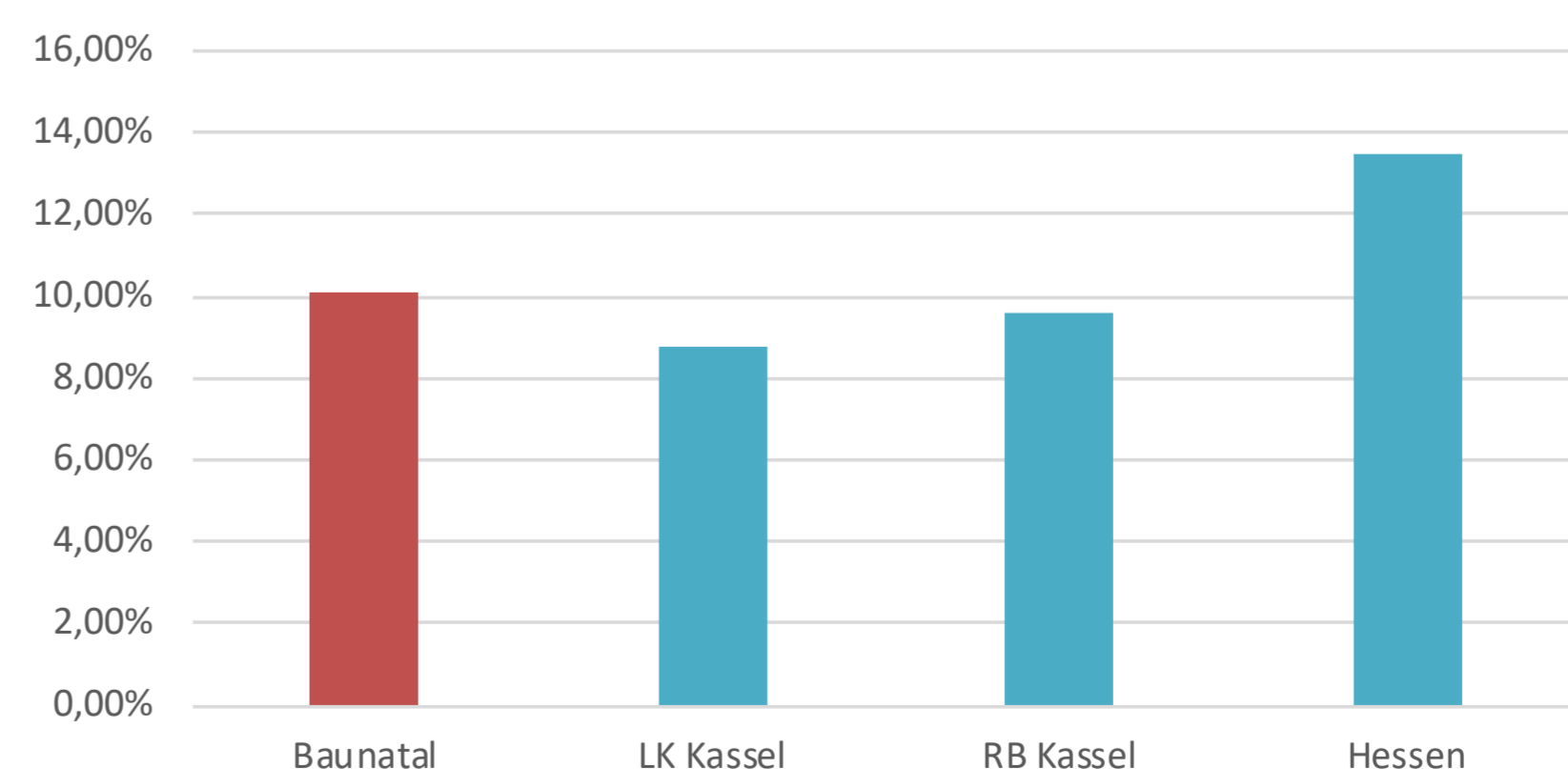
Die Siedlungsentwicklung in Baunatal ist ein kontinuierlicher Prozess. Aktuell besteht ein hoher Bedarf an Wohnraum, der durch verschiedene Faktoren verstärkt wird. So werden heute mehr Quadratmeter Wohnraum pro Person genutzt als in der Vergangenheit und die Anzahl der Haushalte hat ebenfalls zugenommen. Interessanterweise liegt der Durchschnittsverbrauch pro Person und Quadratmeter in Baunatal im Vergleich zu anderen Kommunen im Landkreis Kassel niedriger, was auf eine effizientere Nutzung des verfügbaren Wohnraums hindeutet.

Im Laufe der letzten zehn Jahre ist in Baunatal deutlich mehr neuer Wohnraum als in anderen Kommunen im Landkreis und im Regierungsbezirk Kassel geschaffen worden. Dies unterstreicht die erfolgreiche Strategie der Stadt, eine hohe Wohnraumdichte zu erreichen und dabei gleichzeitig effizient mit den zur Verfügung stehenden Baugrundstücken umzugehen. Die Stadt Baunatal bleibt damit ein attraktiver Wohnort, der kontinuierlich in seine Infrastruktur investiert und die Anforderungen seiner Bürgerinnen und Bürger berücksichtigt.

Siedlungs- und Verkehrsfläche in m² je Einwohner



Zunahme des Wohnungsbestands (2021) im Vergleich zum Jahr 2000 (in%)

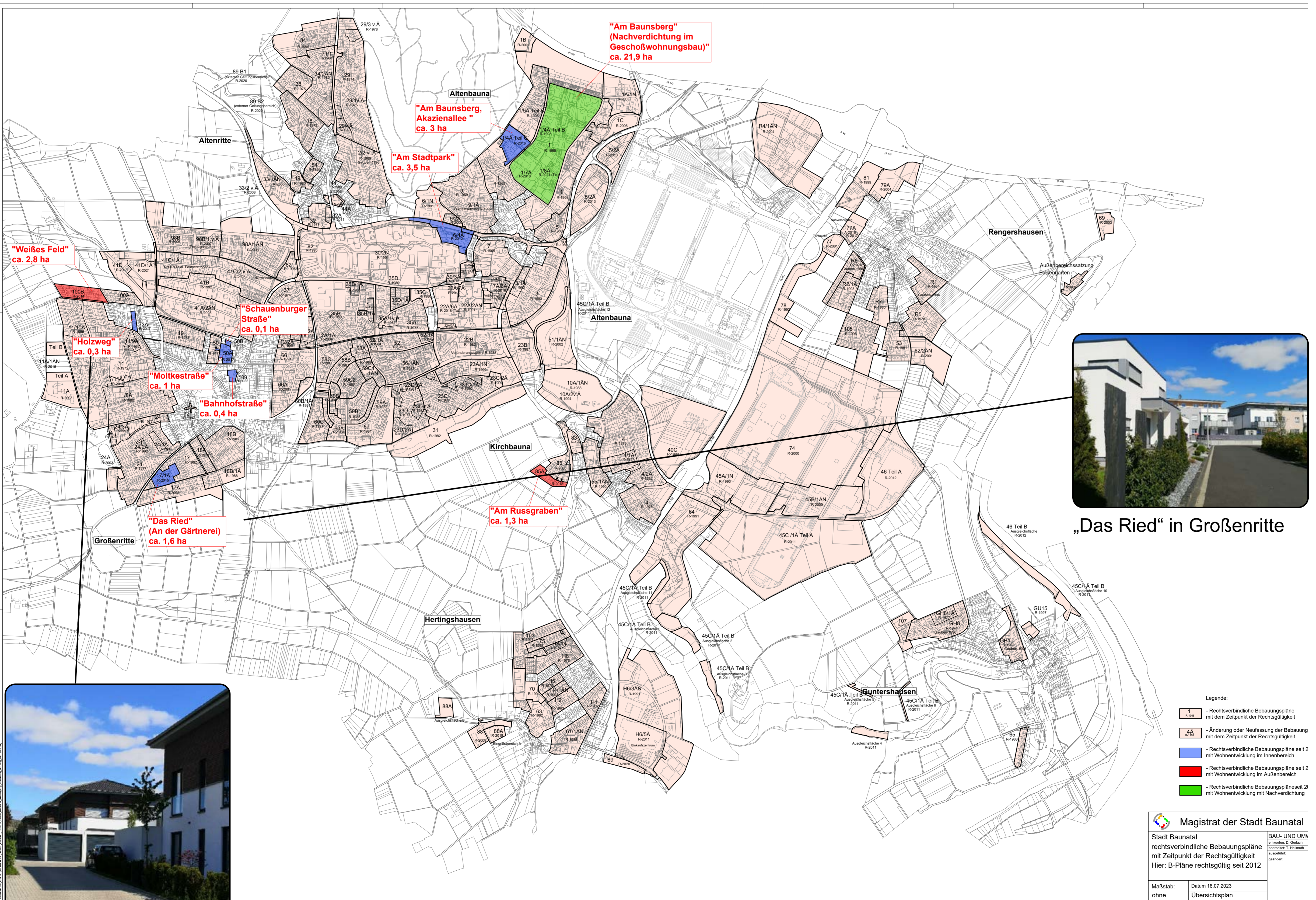


ENTWICKLUNGSDRUCK

Innen- und kleinteilige Außenentwicklung

Wohnraumentwicklung durch Nachverdichtung, Baulückenschließungen und kleinteilige Baulandentwicklung

In den vergangenen 10 Jahren hat die Stadt Baunatal selbst oder in Zusammenarbeit mit privaten Investoren maßgebliche Anstrengungen zur Innenentwicklung unternommen. 14 Hektar reine Wohnbaufläche wurden im Rahmen von Bebauungsplanverfahren neu entwickelt, davon knapp 10 Hektar im Innenbereich. Es wurden im Zeitraum ca. 400 Wohneinheiten sowohl in Mehrfamilienhäusern als auch in kleinteiliger Bebauung geschaffen. Verdichteter Wohnungsbau entstand zum Beispiel „Am Stadtpark“, an der Akazienallee und im bestehenden Wohngebiet Baunsberg. Weitere markante Projekte wie das „Weiße Feld“, „Russgraben“, „Das Ried“, „Moltkestraße“, „Schauenburger Straße“ und „Holzweg“ sind weitere Beispiele. Dazu kommen zahlreiche Einzelvorhaben zur Nachverdichtung und Baulückenschließung, welche nicht über Bebauungsplanverfahren entwickelt wurden.



„Holzweg“ in Großenritte

ZUKÜNFTIGE ENTWICKLUNG

Herausforderungen und Chancen

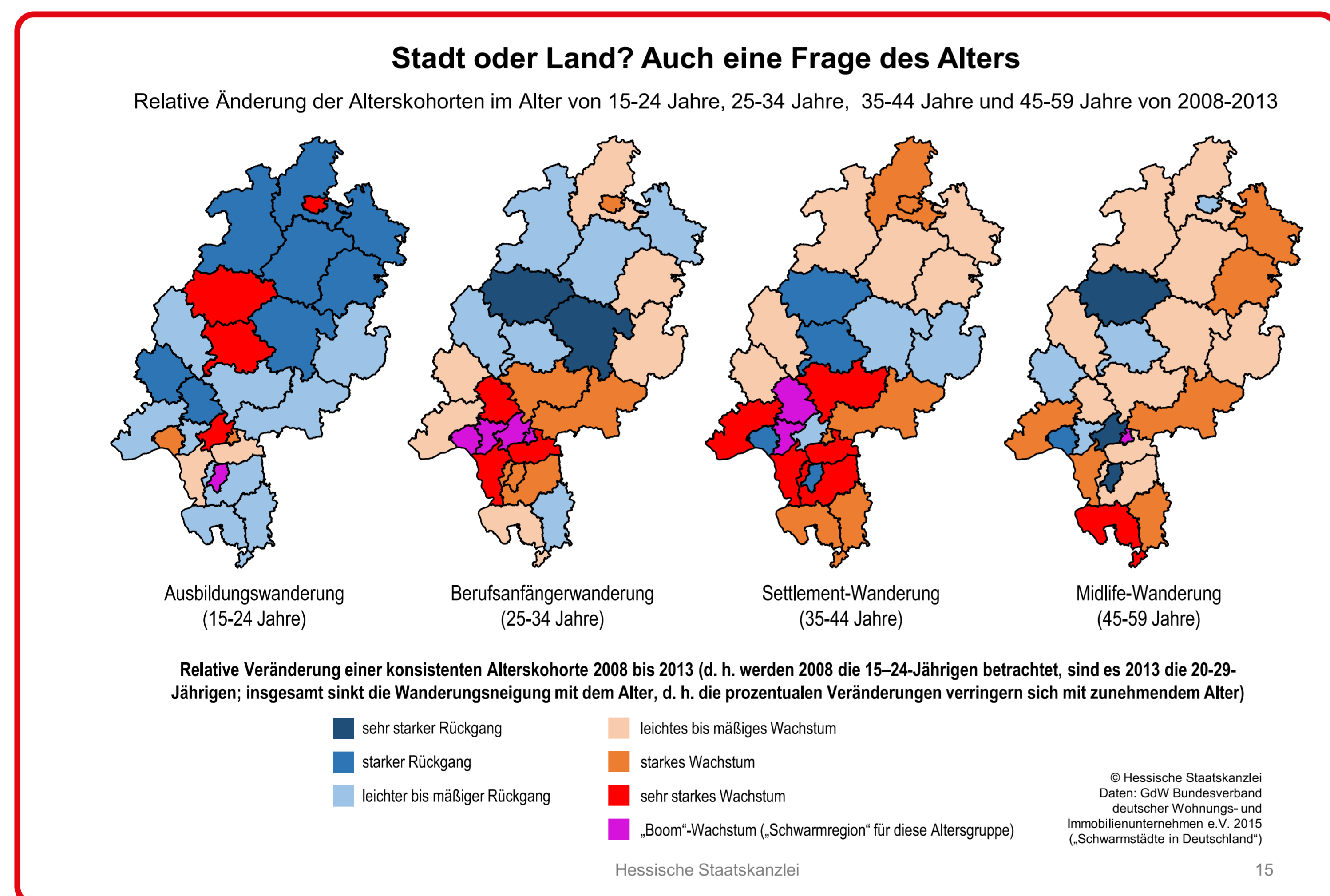
Neuer Wohnraum für die Zukunft – eine soziale Frage

Viele Bereiche der Siedlungsentwicklung stützen sich auf Annahmen und Hochrechnungen. Ein wichtiger Faktor ist das Bevölkerungswachstum. Entgegen früheren Prognosen ist die Bevölkerung der Stadt in den vergangenen Jahren unvermindert leicht angewachsen und weist auch für die nächsten Jahre eine im Vergleich zu ländlicheren Kommunen im Landkreis Kassel weiterhin positive Tendenz aus.

Die Schaffung von bedarfsgerechtem Wohnraum erfordert eine langfristige Planung und sollte so gestaltet sein, dass sie der Wohnungsknappheit und den steigenden Mieten entgegenwirkt.

Demografie beeinflusst Wohnraumbedarf

Viele junge Menschen zieht es in das Oberzentrum Kassel. Als Nachbarkommune mit direkter Anbindung an Kassel profitiert Baunatal von dem Zuzug der jungen Menschen. Gleichzeitig bleiben viele ältere Menschen nach Auszug ihrer Kinder alleine in ihren Häusern wohnen. Auf der selben Wohnfläche wohnen dadurch weniger Menschen und der Wohnraumbedarf steigt.



Mietsteigerung in Baunatal:
2014 zahlte eine 5-köpfige Familie
678 € für 120m², heute sind es 972 €



Anpassung der Stadtentwicklung an aktuelle Herausforderungen

Aktuelle Prognosen sehen sowohl Wachstum in der Stadt Kassel als auch Rückgänge in den ländlichen Gebieten Nordhessens vor. Aber globale Krisen wie der Ukrainekrieg und die Folgen des Klimawandels könnten diese Zahlen merklich verändern. Der Anteil der älteren Bevölkerung in Baunatal steigt, was Auswirkungen auf die Nachfrage nach Wohnraum hat. Außerdem hat sich das Mietniveau und die Preise auf dem Immobilienmarkt trotz massiver Bautätigkeit fast verdoppelt. Die Dringlichkeit, bezahlbaren Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen zu schaffen, wächst.

Gleichzeitig sind wir an Grenzen der Innenentwicklung gestoßen - es stehen kaum noch Baulücken für eine Entwicklung zur Verfügung. Daher wird die Gestaltung des Lebens und Wohnens von Morgen in Baunatal vor dem Hintergrund des Klimawandels, der wirtschaftlichen und energetischen Transformation sowie der demografischen Entwicklung zu einer zentralen wirtschaftlichen und sozialen Herausforderung.

ZUKÜNFTIGE ENTWICKLUNG

Herausforderungen und Chancen

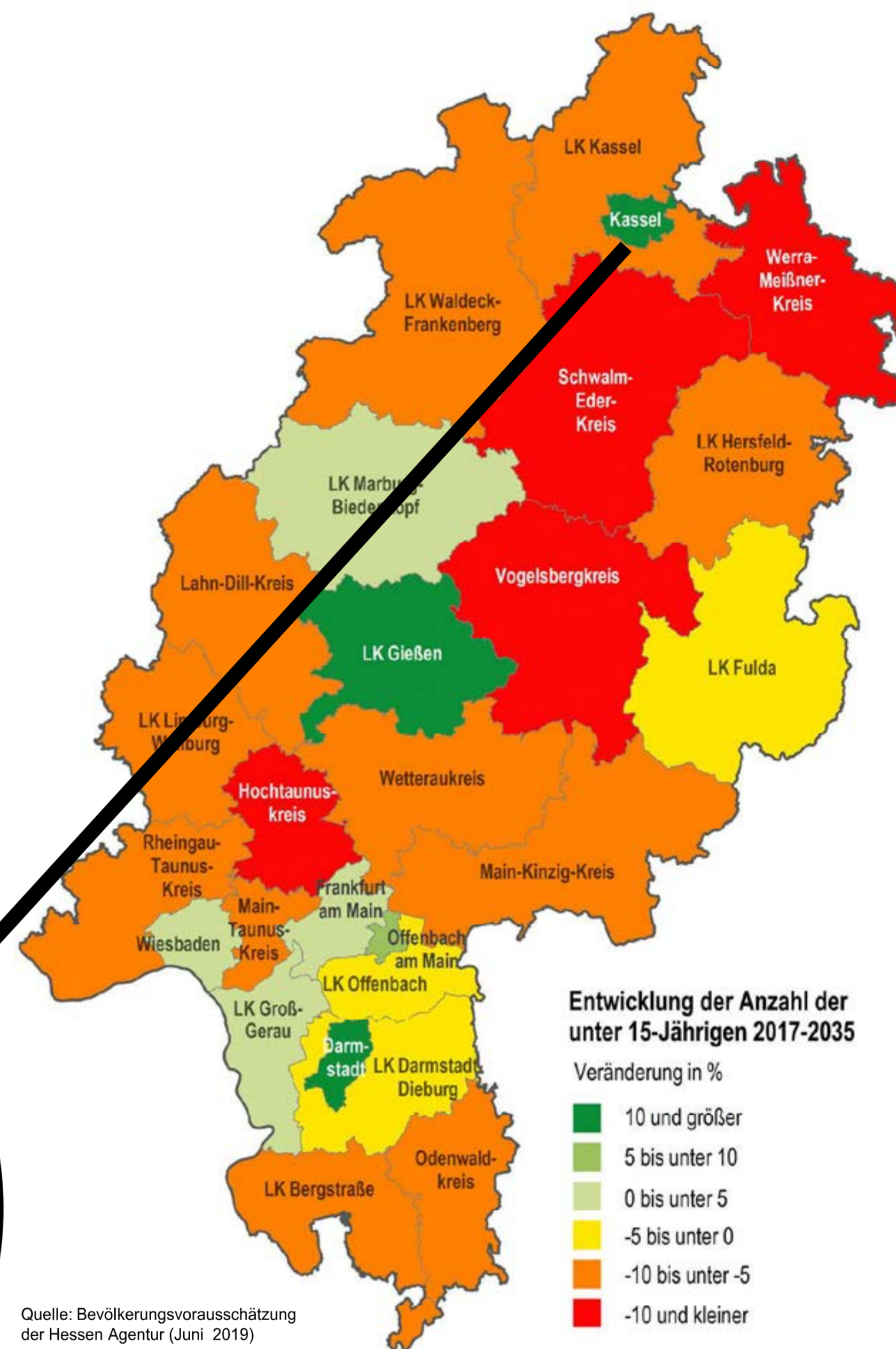
Chancen in der Struktur

Die Stadt Kassel, das wirtschaftliche und kulturelle Herz Nordhessens, zieht als Universitätsstandort eine Vielzahl von Akademikern und Fachkräften an. Sie ist ein Ort der Bildung und Innovation, geprägt von einer dynamischen Ausbildungswanderung. Hier wird ein Großteil der Fachkräfte der Zukunft ausgebildet. Es ist eine der wichtigsten Aufgaben, diese talentierten jungen Menschen in der Region zu halten und ihnen attraktiven Wohnraum und die nötige Infrastruktur bereitzustellen.

In diesem Kontext spielt die Stadt Baunatal eine zentrale Rolle. Mit ihrer attraktiven Lage, einer hohen Lebensqualität und einer bedeutenden Wirtschaftskraft ist Baunatal ein idealer Wohnort für Fach- und Führungskräfte.

Fachkräfte brauchen Wohnraum

Eine alternde Gesellschaft wie in Baunatal ist auf den Zuzug junger Familien und Fachkräfte angewiesen, damit der Lebensstandard erhalten bleiben kann und die Vereins- und Ehrenamtskultur nicht dem Nachwuchsmangel zum Opfer fällt.

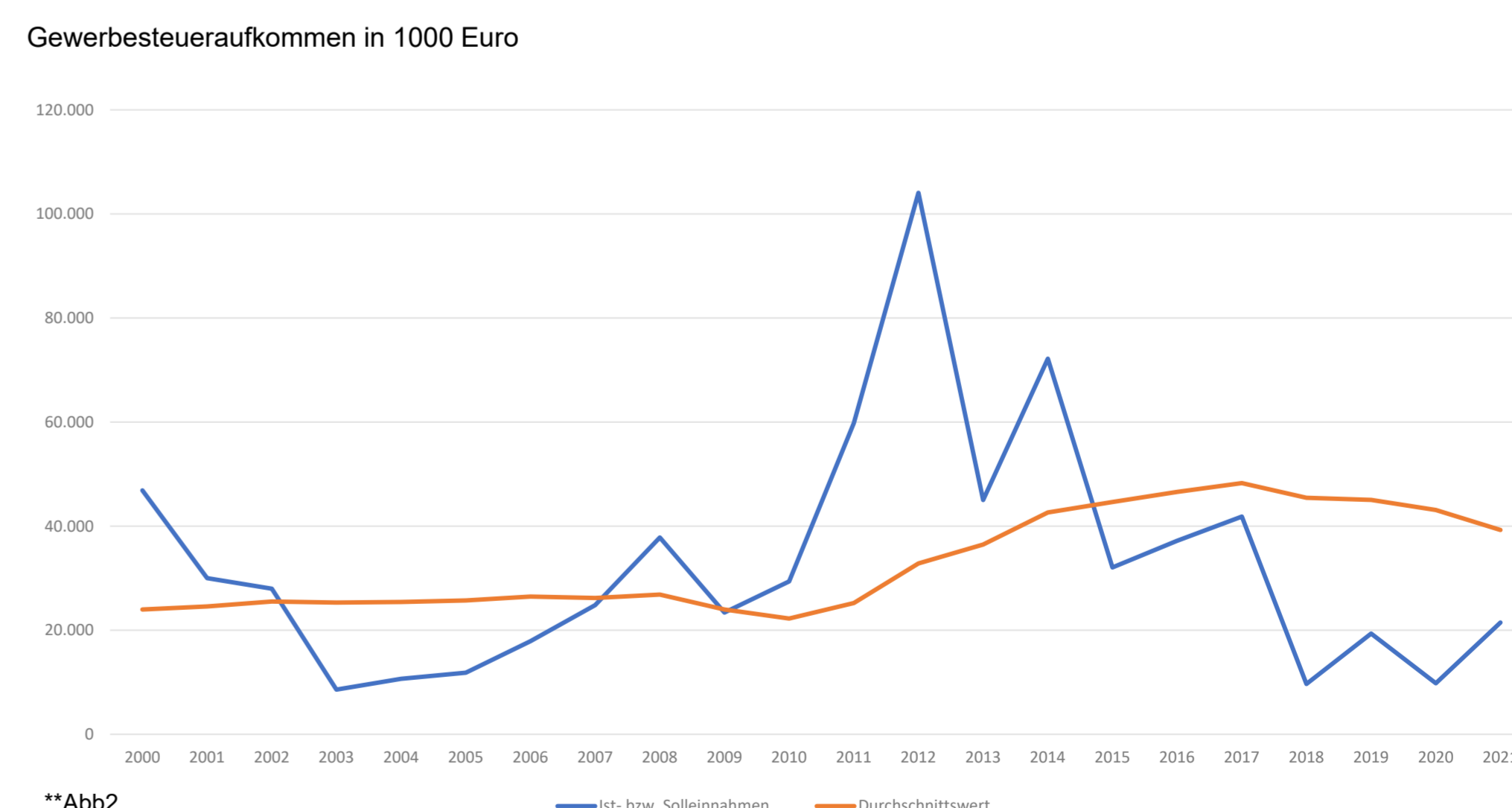


Haushaltssituation – Zukunft möglich machen

Der Finanzspielraum der Stadt Baunatal hat sich in den letzten Jahren verkleinert. Die monetäre Entwicklung, einschließlich des Gewerbesteueraufkommens, weist auf begrenzte finanzielle Ressourcen hin – die Zahlen sprechen eine eindeutige Sprache.

Neben der sozialen Komponente spielt Siedlungsentwicklung auch für die Sicherung der erworbenen Standards der Stadt eine wichtige Rolle. In Zeiten der Haushaltskonsolidierung muss ein Gleichgewicht zwischen Bevölkerungsentwicklung und Infrastruktur erreicht werden. Nur eine stabile finanzielle Basis kann die hochwertigen Dienstleistungen und Infrastrukturen, die Baunatal zu einem attraktiven Wohnort machen, dauerhaft sicherstellen.

Entwicklung der Gewerbesteuer mit Durchschnitt



*Abb1. Pixabay.com
**Abb2. Stadt Baunatal

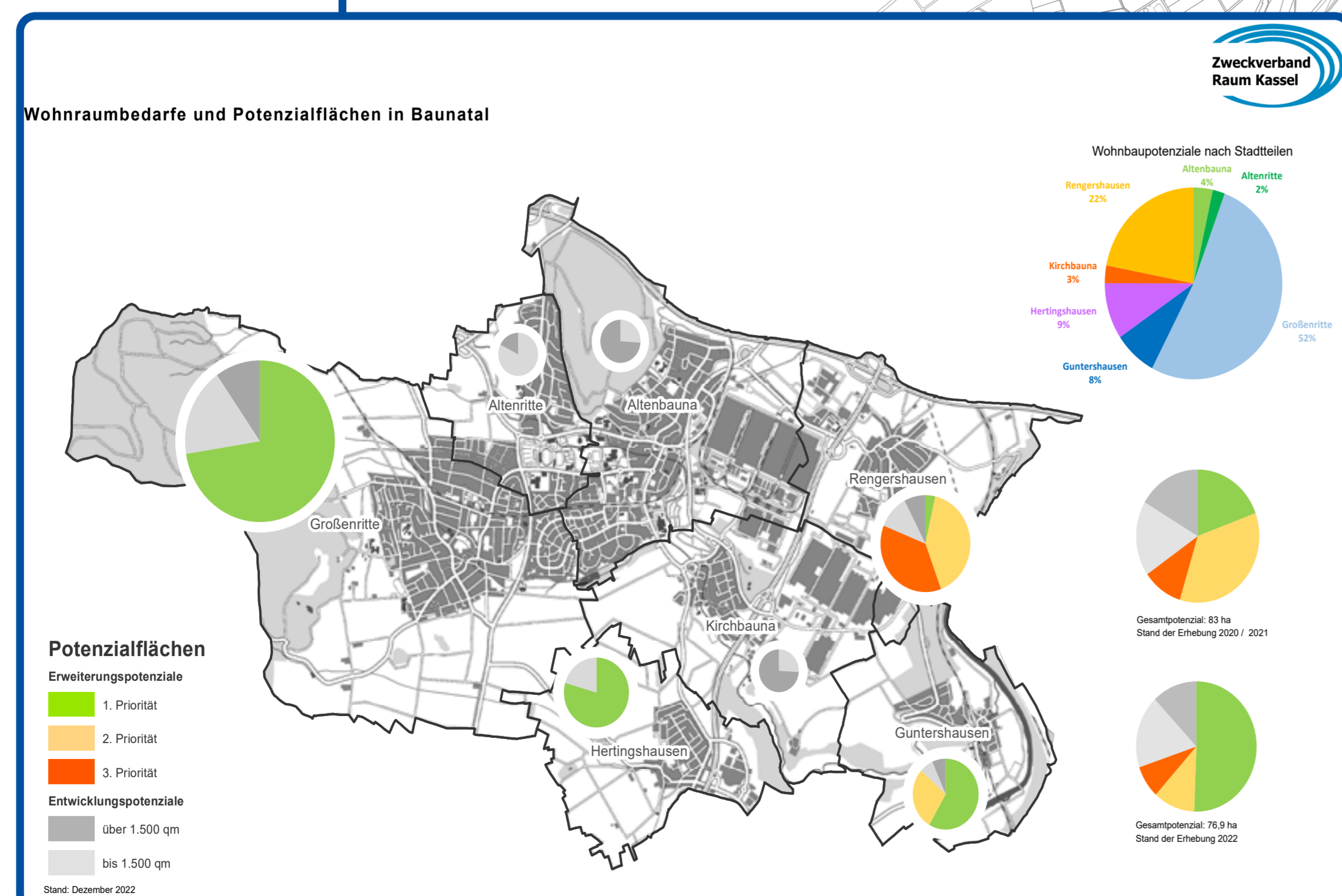
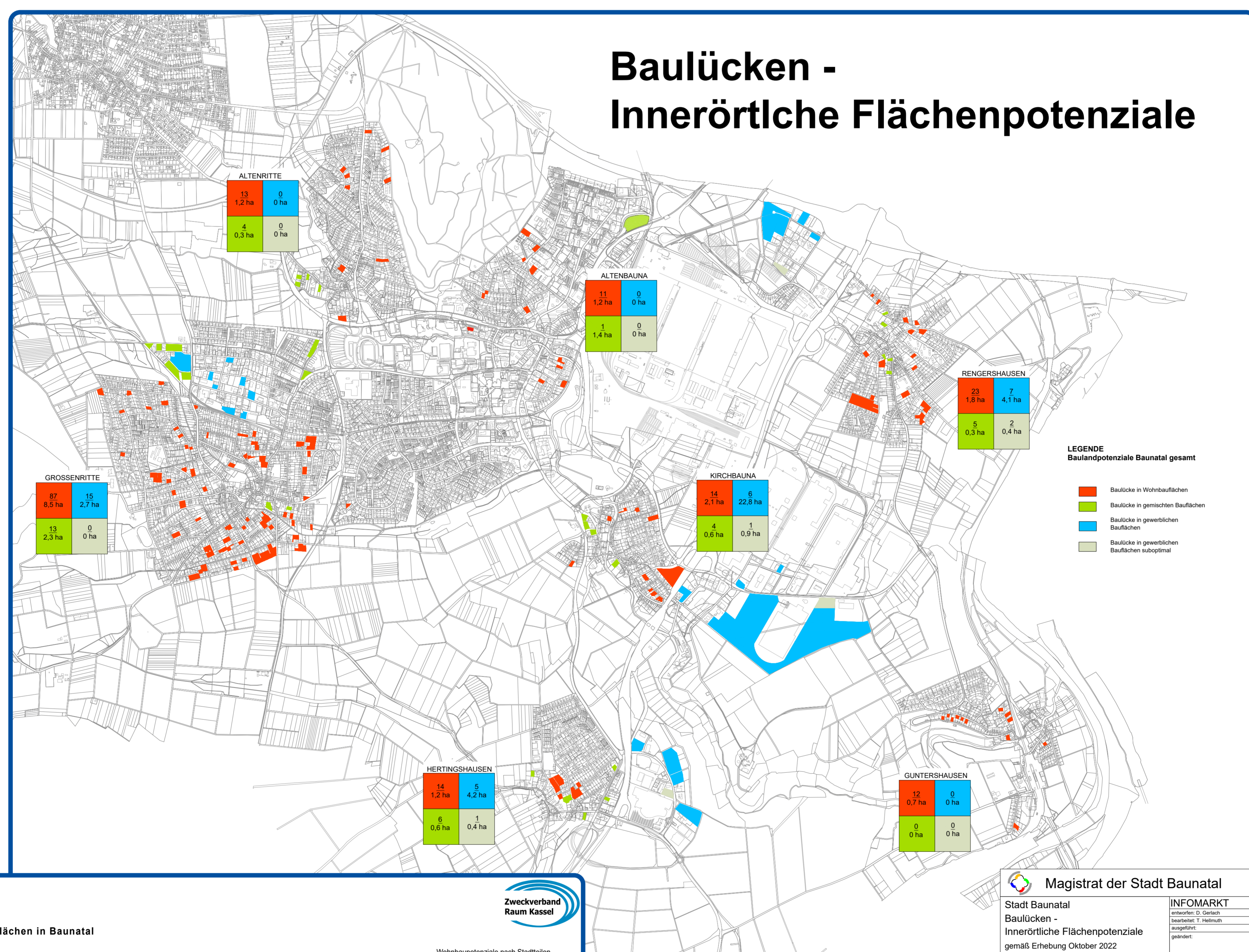
FLÄCHENPOTENZIALE

Siedlungs- und Wohnbauentwicklung

Siedlungsrahmenkonzept 2030: Basis für die Siedlungs- und Wohnraumentwicklung

Das Siedlungsrahmenkonzept 2030 des Zweckverbands Raum Kassel bietet den Mitgliedskommunen einen verbindlichen Rahmen zur Gestaltung ihrer Siedlungsentwicklung und macht Vorgaben, an denen die Flächenentwicklungen gemessen werden. Die Priorität der Innenentwicklung vor einer Außenentwicklung ist dabei zentral.

Das Konzept macht dabei einen Unterschied zwischen innerörtlichen Entwicklungspotenzialflächen und Siedlungserweiterungsflächen. Für Baunatal stehen aktuell zur Innentwicklung 175 Baulücken als Wohnbauflächen auf ca. 17 Hektar auf der Liste und zusätzlich 54 Hektar verteilt auf 33 Flächen für eine gemischte Nutzung. Dazu kommen reine Gewerbeflächen.



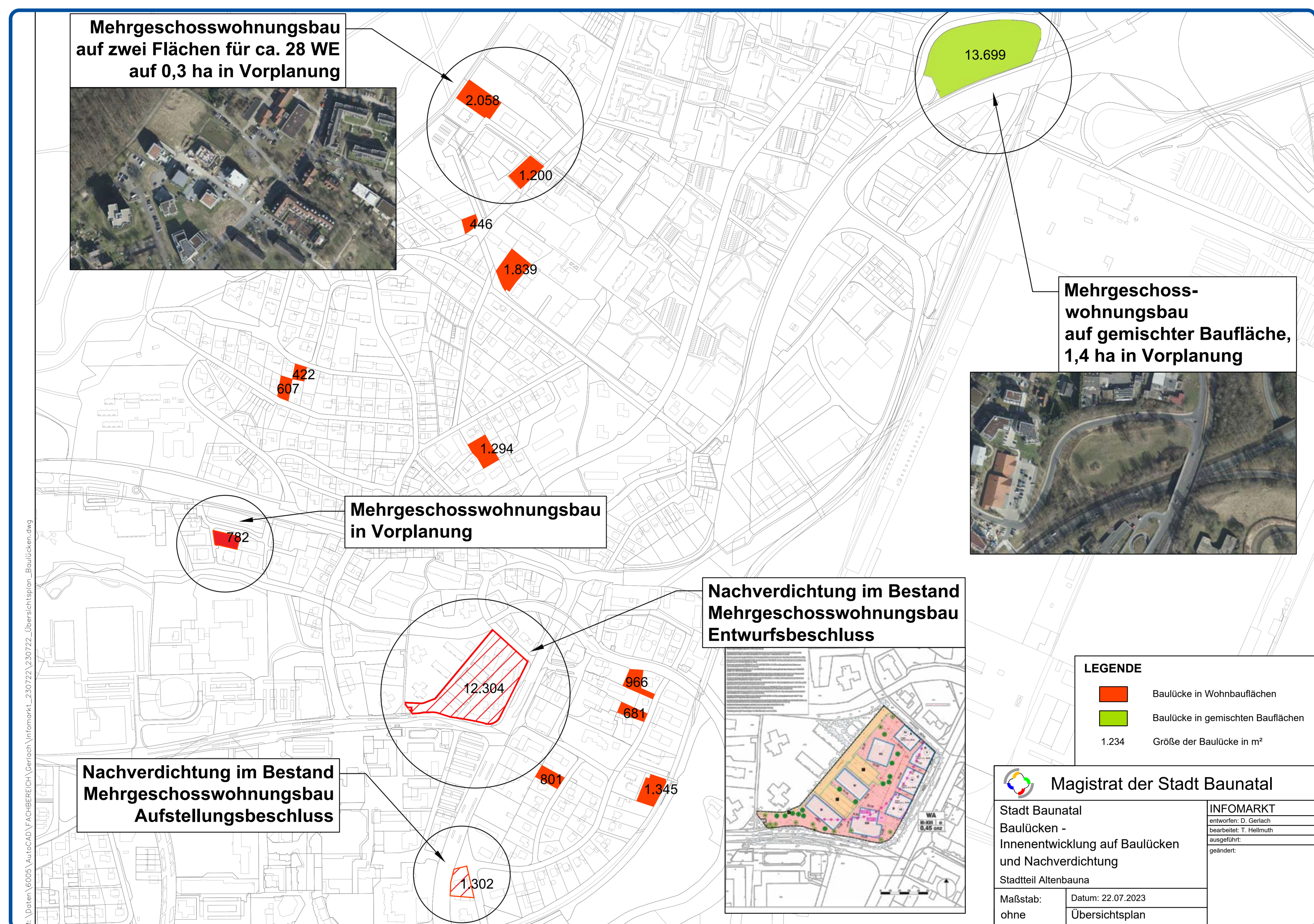
<https://www.zrk-kassel.de/media/files/srk/zrk-srk-2030.pdf>

AKTUELLE PLANUNG

Entwicklungspotenziale im Innenbereich

Weitere Baulückenschließungen und Nachverdichtungsprojekte

In Zusammenarbeit mit privaten Investoren setzt die Stadt Baunatal ihre Bemühungen um eine ressourcenschonende Stadtentwicklung fort. Aktuell arbeiten wir an mehreren Projekten zur Baulückenschließung und Nachverdichtung innerhalb der Bestandsbebauung vor allem im Bereich der Innenstadt.



Herausforderung Baulückenschließung

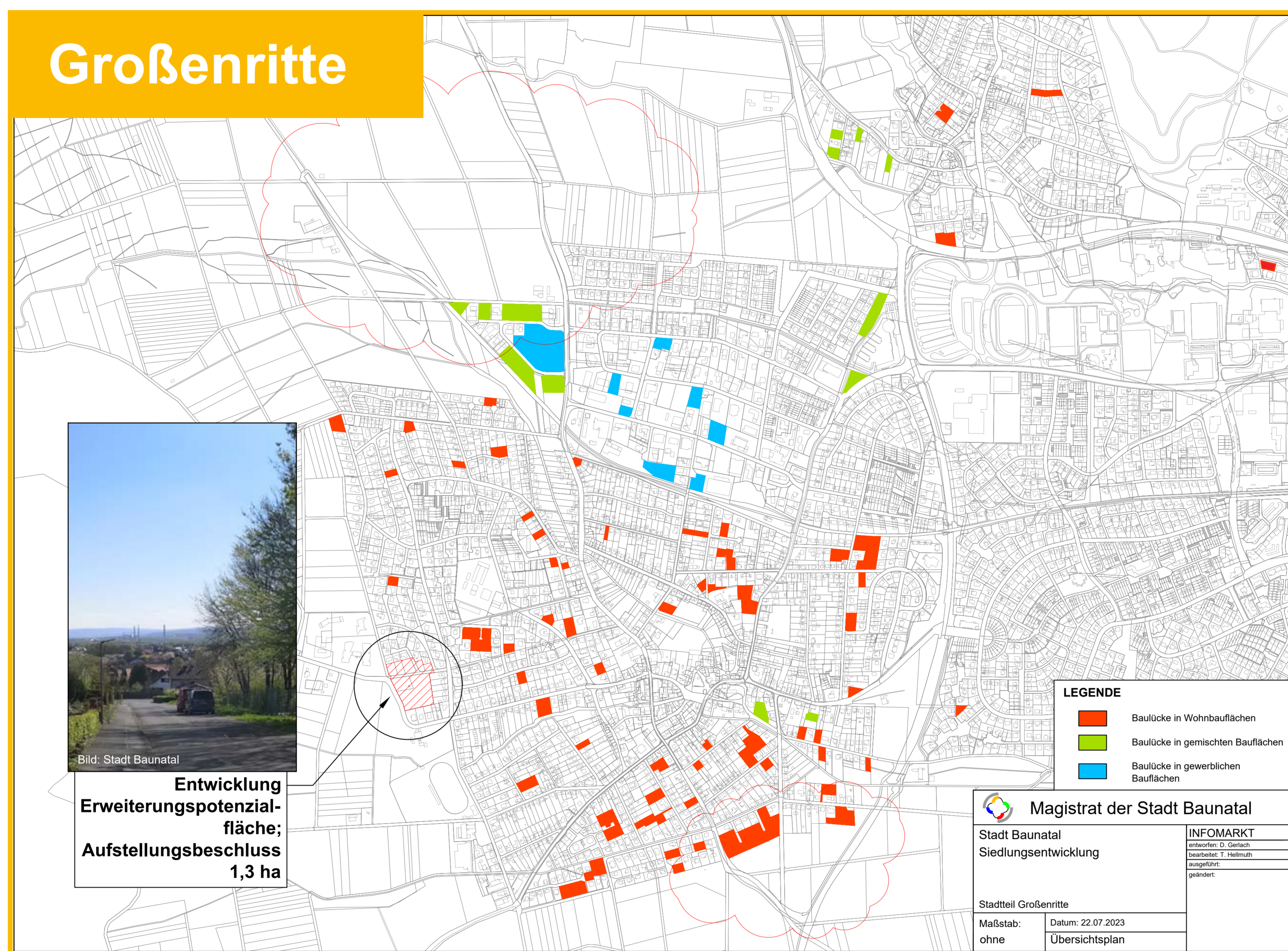
Flächen, auf die die Stadt keinen Zugriff hat oder für die keine erkennbaren Entwicklungsperspektiven bestehen, stellen eine Herausforderung für alle Kommunen dar. Eine Aktivierung ist mit hohem zeitlichem und personellem Einsatz verbunden. Das Siedlungsrahmenkonzept stellt daher fest, dass die Innenentwicklungspotenziale nicht ausreichen werden, um die Nachfragelücke nach Wohnraum für die Zukunft zu schließen. Zudem ist es nicht sinnvoll, gerade in verdichtet bebauten Quartieren alle erdenklichen Freiflächen zu bebauen. Auch die Stadt Baunatal prüft regelmäßig, ob Eigentümer bereit sind, ihre Flächen in eine Entwicklung zu bringen.

SIEDLUNGSERWEITERUNG

Sicherung der Wohnraumversorgung

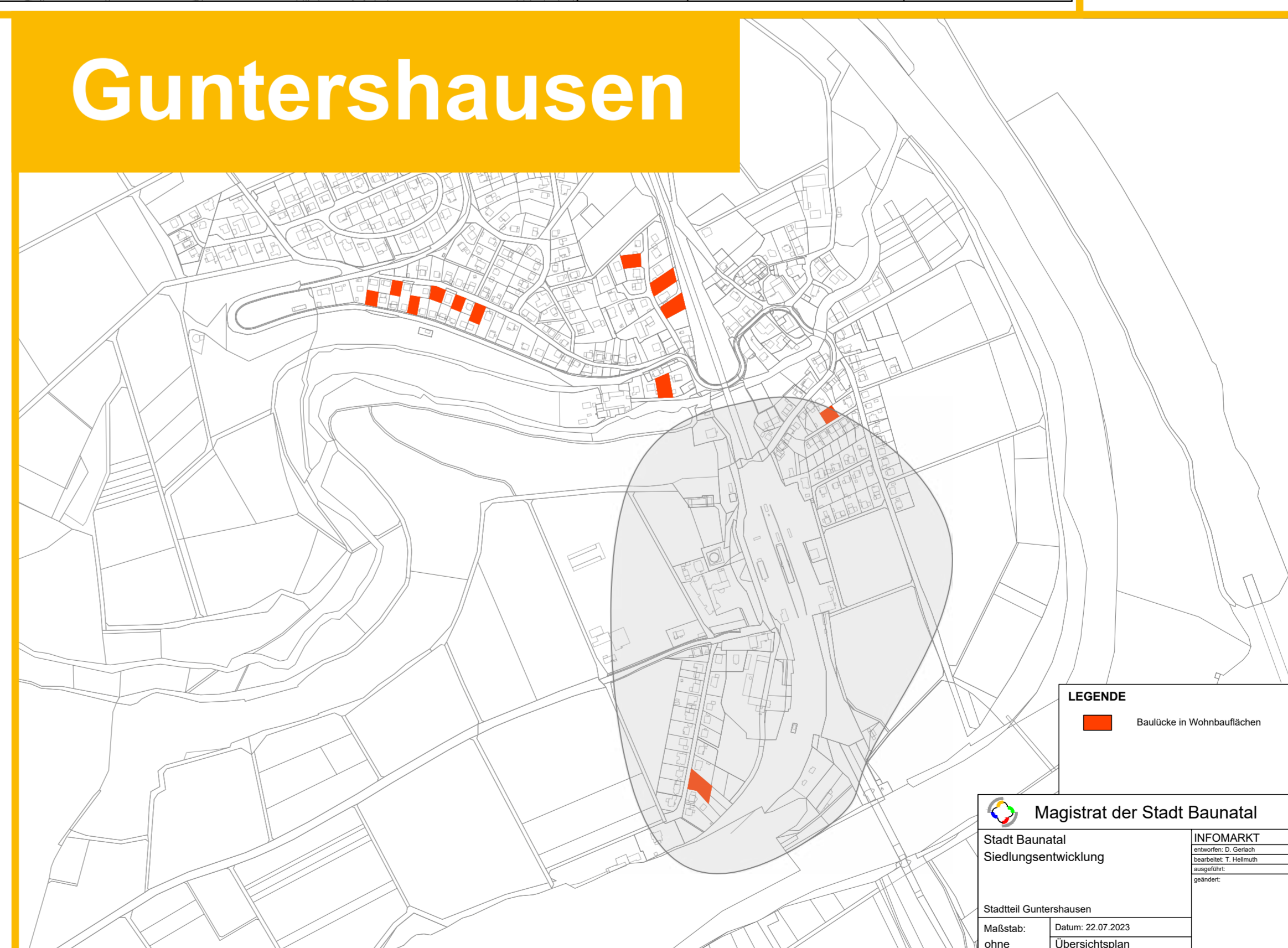
Aktuelle Projekte in Vorplanung und Planung

Für Baunatal wurden ca. 54 ha Erweiterungspotenziale zur Siedlungsentwicklung als Möglichkeitsraum abgestimmt, unterteilt in 3 Entwicklungsstufen - bis 2025, 2025-2035, nach 2035). Für eine Potenzialfläche in der Bahnhofstraße in Großenritte wurde bereits ein Bebauungsplanverfahren abgeschlossen. Für eine weitere Fläche läuft das Planungsverfahren. Für einen größeren Teil befindet sich die Stadt in der informellen Vorplanung bzw. der grundsätzlichen Klärung der Machbarkeit.



Bisherige Schritte

- Definition als Erweiterungspotenzialfläche laut Siedlungsrahmenkonzept
- Einstufung mit Priorität 1
- Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 11 „Am Talrain“, 12. Änderung
- Erweiterung des Geltungsbereichs durch Hinzunahme von Grundstücken in Abstimmung mit Anliegern
- Auftragserteilung Planungsbüro einschließlich Brutvogelbeobachtung
- Konkretisierung der städtebaulichen Gestaltung, Typologien
- Entwurfsbeschluss für den Bebauungsplan Voraussichtlich 2. Halbjahr 2023

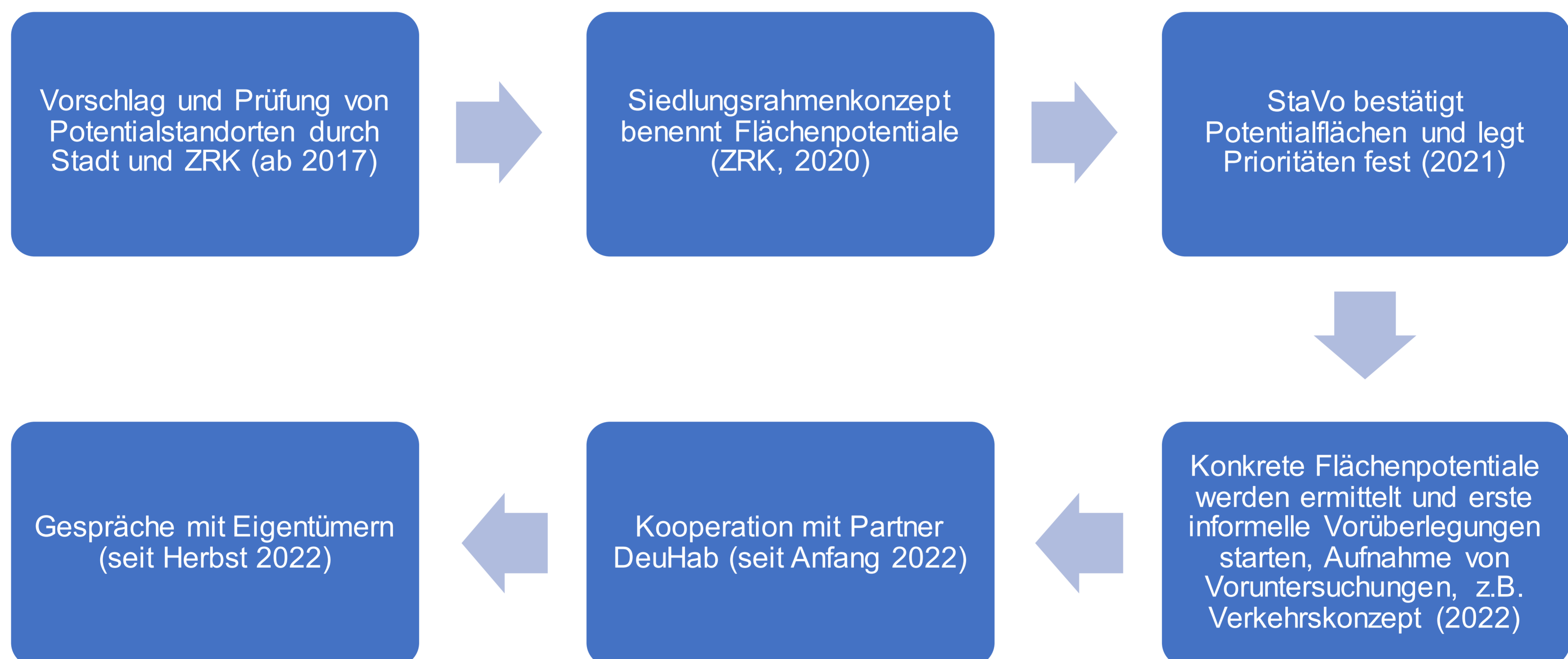


AKTUELLE PLANUNGEN

Wohngebiet im Norden von Großenritte

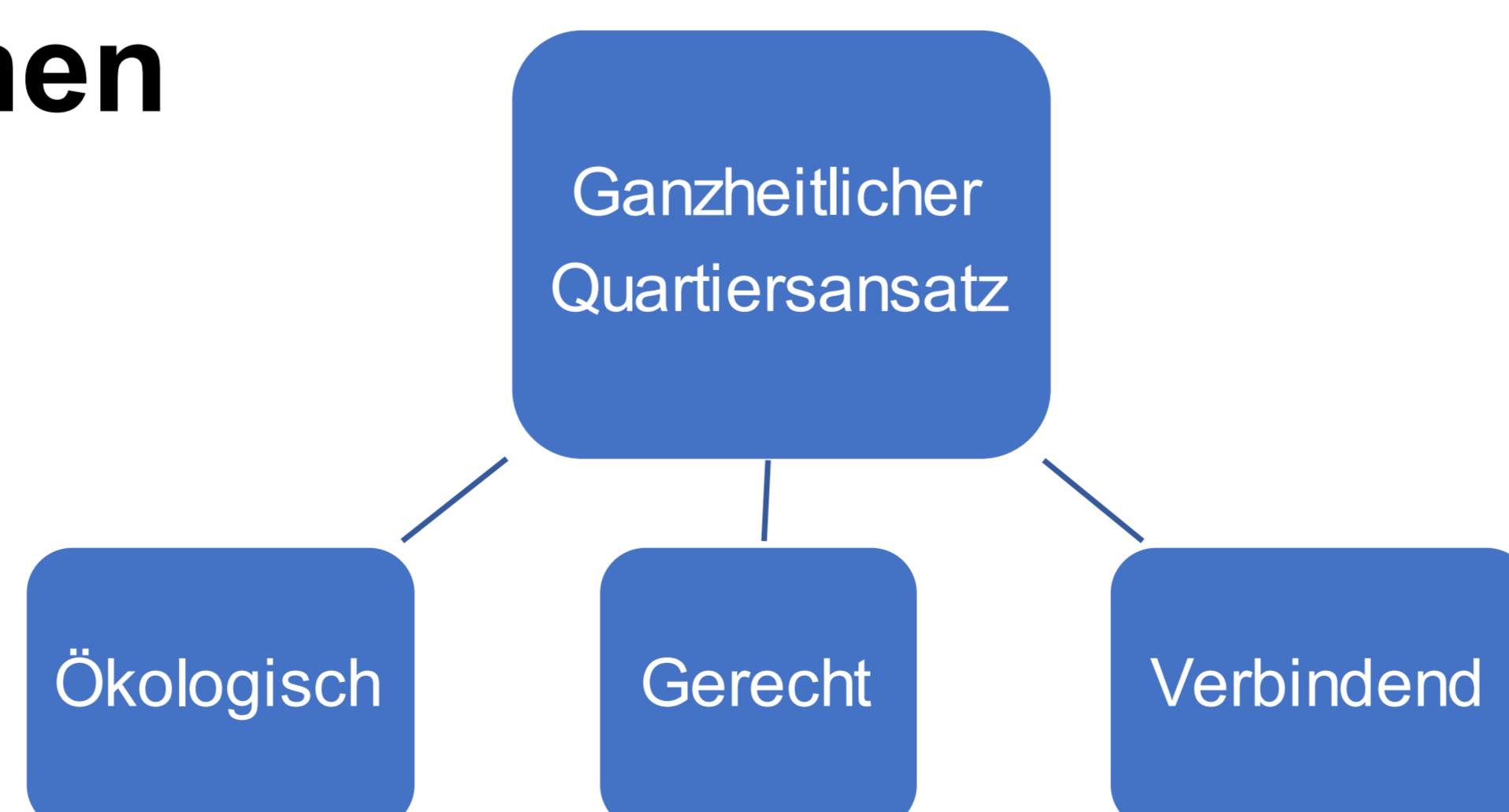
Als mögliche Erweiterungspotenziale wurden Flächen von insgesamt 23 Hektar im Norden von Großenritte im Zusammenhang mit dem Siedlungsrahmenkonzept mit dem Zweckverband Raum Kassel abgestimmt.

Die bisherigen Schritte:



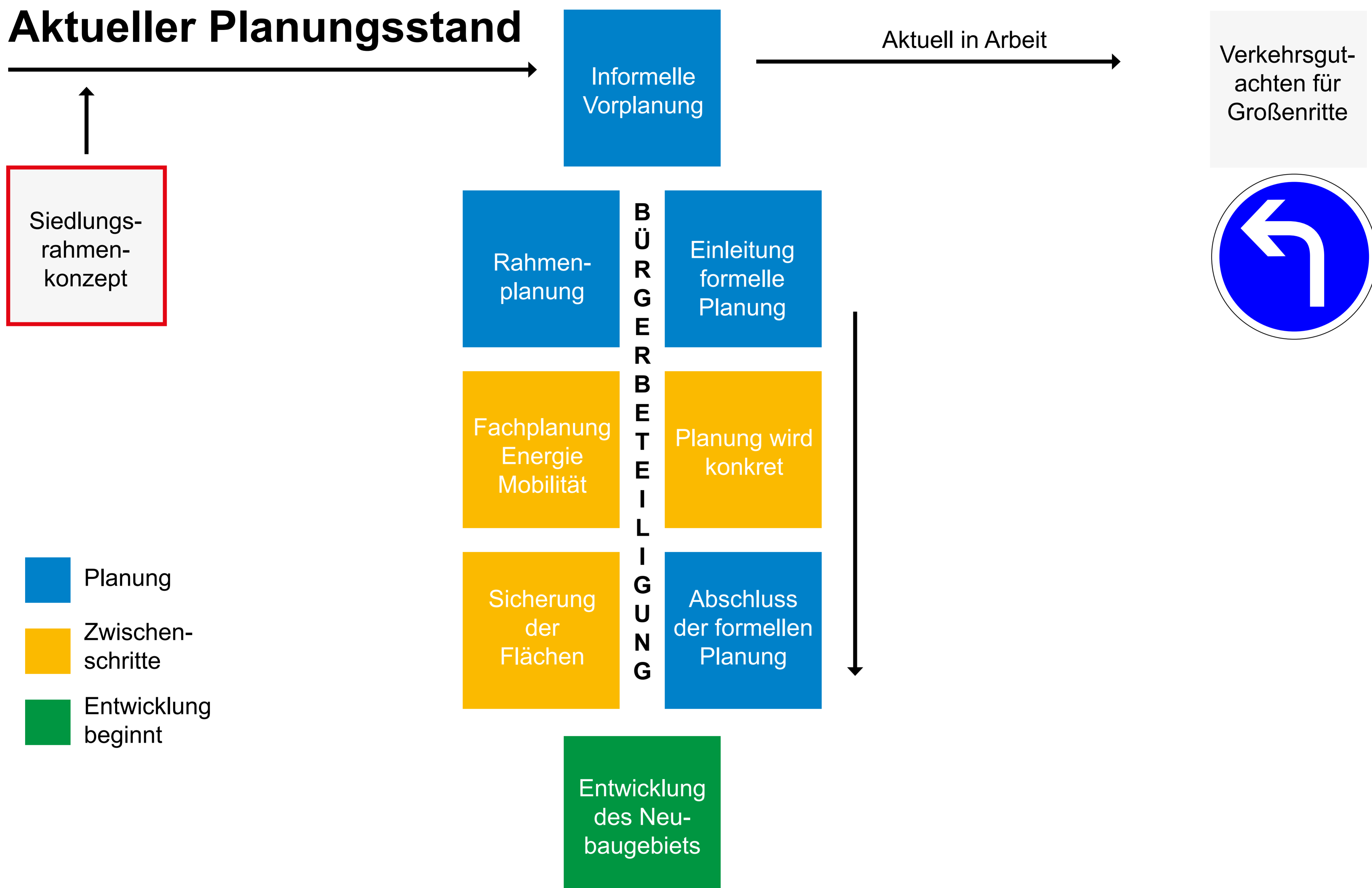
» Das vorgestellte Siedlungsrahmenkonzept ist ein Schritt zur Zukunftssicherung des Wohnraums in Baunatal. Es zielt darauf ab, ein ausgewogenes Wohnangebot zu schaffen, das sowohl den Bedürfnissen der aktuellen Bewohner als auch zukünftiger Generationen gerecht wird.

Die drei Dimensionen moderner Stadtquartiere von morgen.



PLANUNGSSTAND

Wohngebiet im Norden von Großenritte



Notwendige Planungsschritte:

Zielabweichungsverfahren Regionalplan

Ein Zielabweichungsverfahren ist ein Verfahren, um im Einzelfall eine Abweichung von einem Ziel des Regionalplans zulassen zu können. Eine Abweichung kann aufgrund veränderter Tatsachen oder Erkenntnisse notwendig und vertretbar sein. Die Grundzüge des Regionalplans dürfen dabei nicht berührt werden. Einen Antrag auf Einleitung eines Zielabweichungsverfahrens können insbesondere die öffentlichen Stellen und kommunalen Gebietskörperschaften sowie bestimmte private Planungsträger stellen, die das betreffende Ziel der Raumordnung zu beachten haben. Über Abweichungen vom Regionalplan entscheidet das örtlich zuständige Regierungspräsidium als obere Landesplanungsbehörde. www.verwaltungportal.hessen.de

Änderungsverfahren Flächennutzungsplan

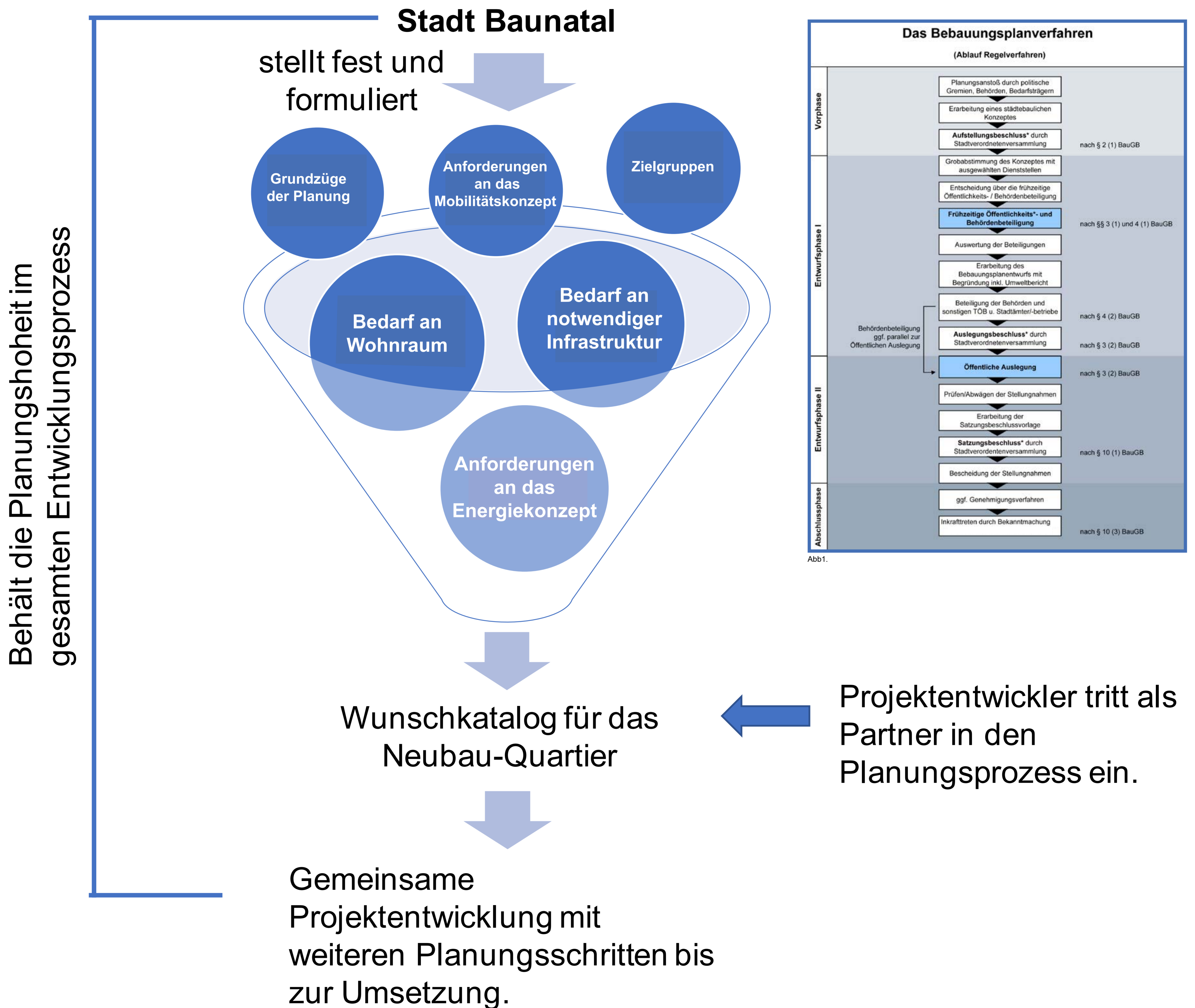
Der Flächennutzungsplan bildet als gesamträumliches Entwicklungskonzept nach voraussehbaren Bedürfnissen die Grundlage für einzelne Bebauungspläne im Rahmen der zweistufigen Bauleitplanung, welche im Baugesetzbuch (BauGB) umfassend geregelt ist. Diese Aufgabe nimmt der Zweckverband Raum Kassel (ZRK) für seine zur Zeit 11 Verbandskommunen wahr, indem er für das gesamte Verbandsgebiet den gemeinsamen Flächennutzungsplan aufstellt. Geänderte Zielsetzungen für Teilbereiche werden in förmlichen Änderungsverfahren unter Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden erarbeitet. www.zrk-kassel.de/flaechennutzungsplanung.

Einleitung Bebauungsplanverfahren

Der Bebauungsplan (B-Plan) ist der verbindliche Bauleitplan für einen Teil des Gemeindegebiets. Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Der Bebauungsplan wird von der Gemeinde als Satzung beschlossen.

PROJEKTENTWICKLUNG

Baunatal hat es in der Hand



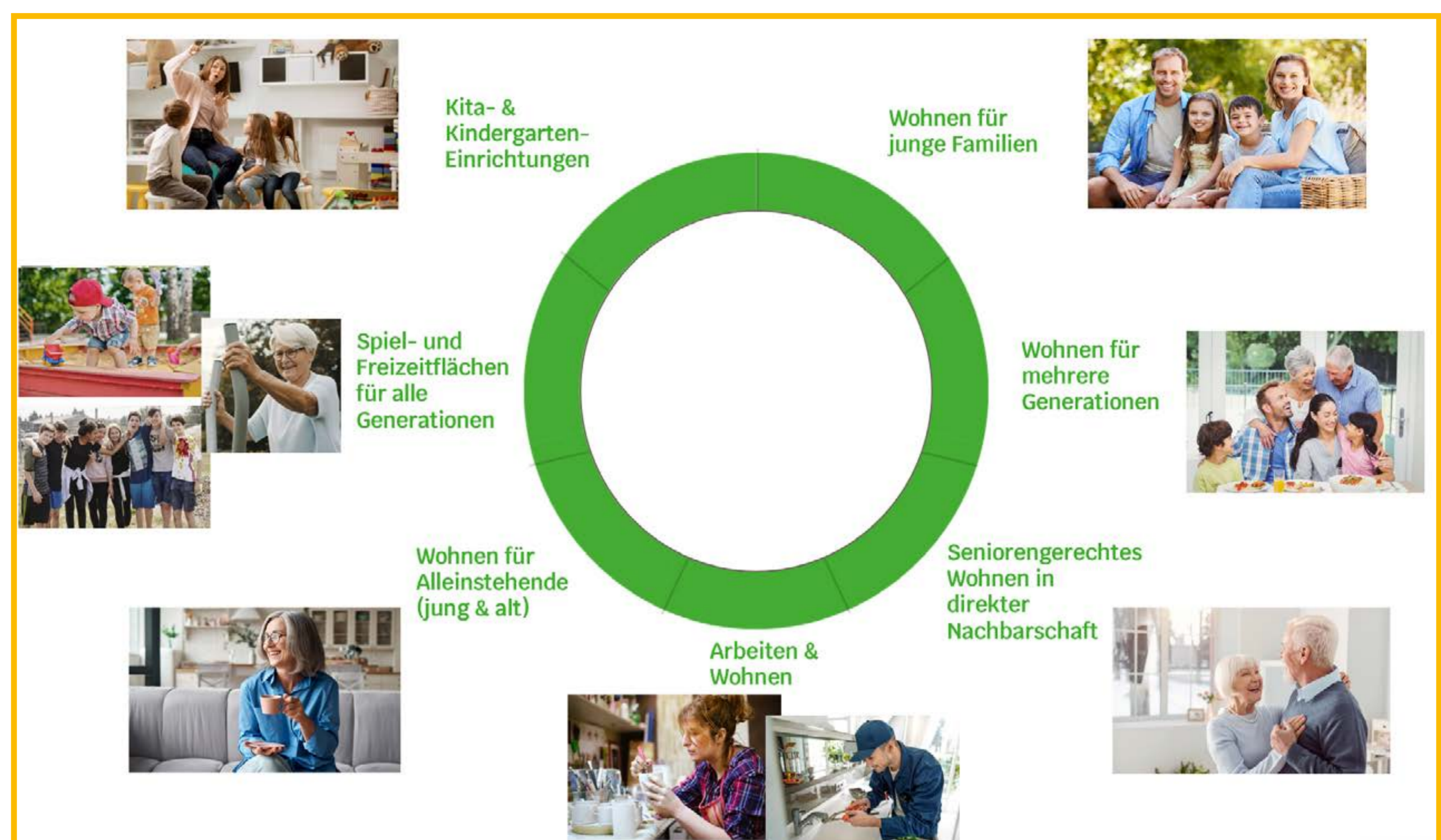
PROJEKTENTWICKLER

Gesamtkonzeption als Stärke

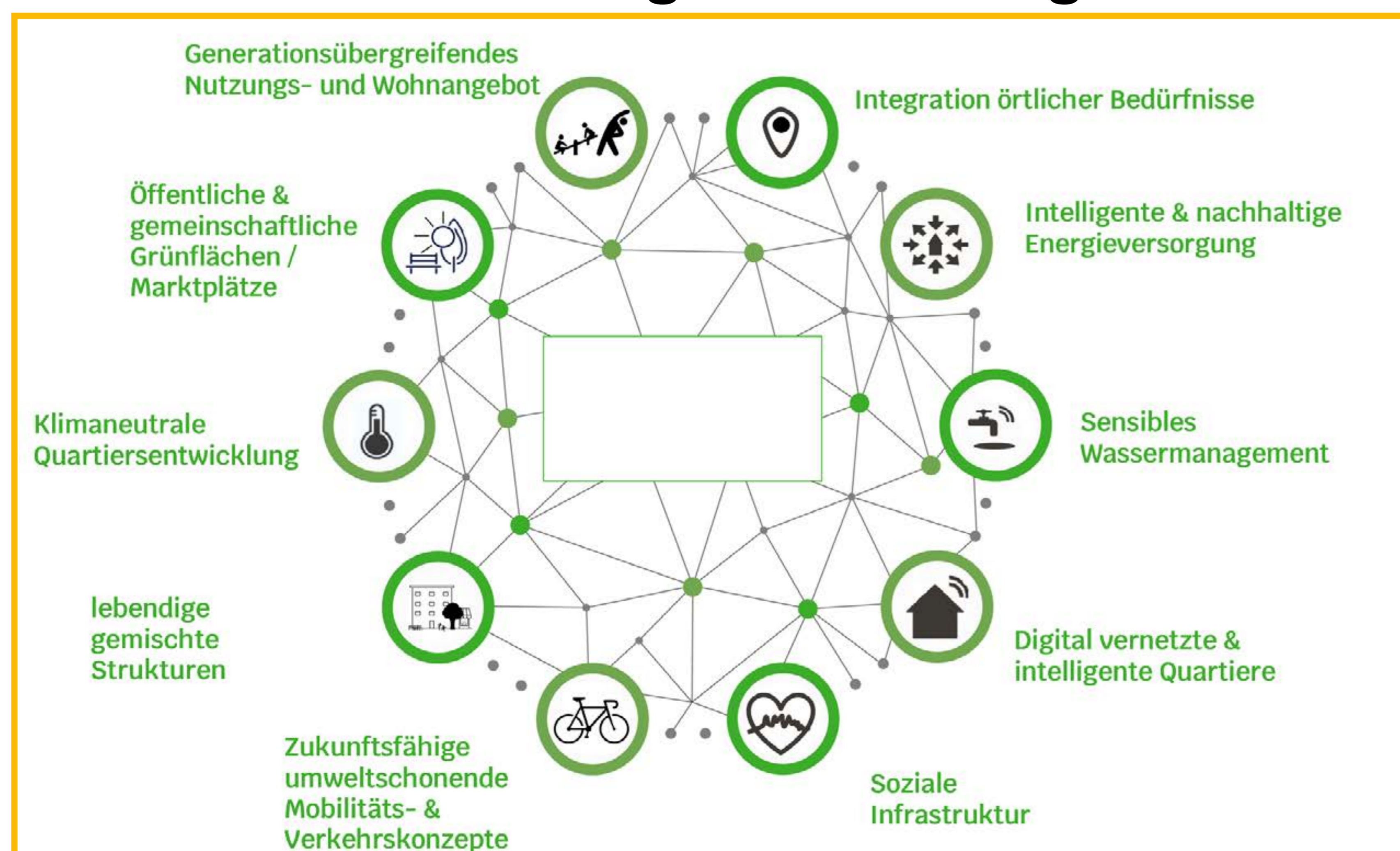
Die Stadt Baunatal hat höchste Ansprüche an ein modernes Wohnquartier.

Wohnen in Baunatal soll höchsten Ansprüchen und allen Bedürfnissen entsprechen. Um dies zu verwirklichen sind Kooperationen mit Fachkräften und unterschiedlichen Partnern erforderlich. Nach der Markterkundung hat sich die Stadtverordnetenversammlung mit einer Absichtserklärung einen kompetenten Partner und Projektentwickler zur Realisierung dieser Ziele gesucht.

Quartiersentwicklung – generationsübergreifend



Quartiersentwicklung – nachhaltig und zukunftsfähig



FAQ: HÄUFIGE FRAGEN

Wohngebiet im Norden von Großenritte

Wie viele Wohneinheiten sollen entstehen?

Der genaue Umfang der Entwicklung steht noch nicht fest. Frühere Medienberichte deuteten auf etwa 800 Wohneinheiten hin, diese Zahlen sind aber reine Spekulation. Welche Flächen tatsächlich entwickelt werden können, ist das Ergebnis eines umfassenden Prüfungsprozesses.

Wie viele Menschen sollen dort wohnen?

Auch diese Frage kann zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht endgültig beantwortet werden. Aktuell ist die Frage nach der Personen nicht seriös zu beantworten.

Wer ist Planer?

Die Planung für die Siedlungsentwicklung erfolgt durch die Stadt Baunatal mit fachlicher Unterstützung durch den Projektentwickler deuhab Development GmbH und weiteren Fachbüros.

Wer ist Investor?

Im aktuellen Planungsstand sind noch keine Investoren im Gespräch. Für die Siedlungsentwicklung im Norden von Großenritte ist angedacht, einen Teil der Flächen zusammen mit institutionellen Investoren, beispielsweise Rentenkassen oder Rentenversicherung, zu realisieren.

Wird durch das Bauvorhaben eine Frischluft- Kaltluftschneise unterbunden?

Nein, eine Unterbrechung einer Frischluft- Kaltluftschneise wäre nicht genehmigungsfähig.

Wird die Ernährungssicherheit gefährdet?

Nein. Die Potentialflächen im Norden von Großenritte machen ca. 2% der Agrarfläche in Baunatal aus. Innerhalb der Region Kassel befinden wir uns im Promille-Bereich. Die Ernährungssicherheit ist dadurch nicht gefährdet.

Ist die Trinkwasserversorgung gesichert?

Ja. Das Areal der möglichen zukünftigen Bebauung im nördlichen Großenritte liegt in der Schutzzone III A bzw. III B des amtlich festgesetzten Wasserschutzgebietes für 3 Brunnen. Aufgrund der hydrogeologischen Verhältnisse sowie bei Beachtung der Schutzgebietsverordnung sind bei möglicher Bebauung nördlich von Großenritte in der Wasserschutzgebietszone III A bzw. III B keine negativen Auswirkungen auf die vorhandenen Trinkwasserbrunnen zu erwarten.

Wie sieht es aus mit dem Hochwasserschutz?

Der Hochwasserschutz ist Teil des Planungsprozesses. Eine Gefährdung gibt es nicht.

Verliert die Stadt das Mitspracherecht?

Nein, die Stadt ist Herr des Verfahrens. Sie arbeitet gemeinsam mit Partnern an dem Projekt und hat eine überparteiliche Lenkungsgruppe für Siedlungsentwicklung gebildet.

Gab es ein Vergabeverfahren?

Es gab eine umfassende Markterkundung. Da derzeit keinerlei Aufträge erteilt werden, war bisher auch kein Vergabeverfahren erforderlich. Die Stadt hat sich einen Partner gesucht, mit dem eine Quartiersentwicklung nach den Vorstellungen der Stadt umgesetzt werden kann.

Muss Baunatal wachsen?

Das ist keine Entscheidung, die die Stadt treffen oder direkt beeinflussen kann. Aufgrund des anhaltenden Zuzugs neuer Bürger und der Wohnknappheit sieht sich die Stadt Baunatal in der Notwendigkeit, neuen Wohnraum zu schaffen. Die Siedlungsentwicklung ist Teil einer sozialpolitischen Aufgabe, um das Mietpreisniveau zu dämpfen und den Anforderungen des Klimawandels und der Mobilitätswende gerecht zu werden.