

Landkreis Kassel

Der Kreisausschuss



Absender: Kreistags-/Kreisausschussbüro

Vorlage-Nr.: 2008/1304

Veranlasser / Verursacher

Datum: 10.11.2008

Aktenzeichen:

Informationsvorlage

Information des Kreistages durch den Kreisausschuss gemäß § 29 Abs. 3 HKO

Beratungsfolge:

Gremium	am	Top	Status
Kreistag	04.12.2008	2	öffentlich

Erläuterungen:

Kurzprotokoll der Anhörung des Kreisausschusses am 28.10.2008 zum Ferienresort "Schloss Beberbeck", Saal der VHS Region Kassel; 17:00 Uhr - ca. 21:00 Uhr

Herr Landrat Dr. Schlitzberger eröffnet das Hearing, begrüßt Herrn Gerland für die Stadt Hofgeismar/die Besitzgesellschaft Ferienresort „Beberbeck“, die Referenten sowie alle Gäste aus der Kreispolitik, den Verbänden und die interessierte Öffentlichkeit. Die Moderation und Sitzungsleitung übernimmt Herr H. Kühlborn, der den fachlichen Hintergrund der Sitzung erläutert, den vorgesehenen Ablauf der Veranstaltung bekannt gibt und im Folgenden die Sitzung führt.

Vorstellung des Planungsstandes

Herr Gerland erläutert den Stand des Planungsverfahrens für das Ferienresort, das sich noch in einem verhältnismäßig frühen Stadium befindet. Die aus dem Verfahrensschritt der frühzeitigen Beteiligung nach dem Baugesetzbuch vorliegenden zahlreichen Hinweise, Anregungen und auch Änderungsvorschläge würden derzeit auf Aufnahmemöglichkeit in

die verschiedenen Planunterlagen bewertet. Es handelt sich um eine Optionsplanung für mögliche Investoren; vorbereitet werde deshalb der maximale Rahmen der Ausnutzungsmöglichkeiten des Geländes durch mögliche Investoren. Als neue Überlegungen im Bewertungsprozess erwähnt Herr Gerland beispielhaft vorläufige Überlegungen zur Führung des Baustellenverkehrs im Einbahnstraßenverkehr über hierfür herzurichtende Feldwege von Hombressen nach Beberbeck. Tierökologische Untersuchungen seien seit zwei Jahren durchgeführt worden, sodass zumindest die Bestandsaufnahme jetzt der Besitzgesellschaft vorliegt. Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen seien daraus bereits auf der Ebene von Vorschlägen abgeleitet worden. Das wasserrechtliche Verfahren habe noch nicht begonnen; es soll zu einem späteren Zeitpunkt eingeleitet werden.

Themenbereich Wasser

Als erster Gutachter erläutert Dr. Schäfer erläutert die durchgeführte Analyse der hydrologischen Verhältnisse im Planungsraum. Die Untersuchungen sollten im Wesentlichen zwei Fragestellungen klären:

- Fallen die geplanten 13 Teiche mit ihrem Fassungsvermögen von 800 tsd. Cbm möglicherweise trocken?
- Wird durch Bau und Betrieb des Resort der Wasserhaushalt des Raumes beeinflusst?

Die Überprüfungen und Berechnungen haben ergeben, dass nicht anzunehmen ist, dass die Teiche trocken fallen, auch wird der Grundwasserhaushalt nicht beeinflusst. Nieme und Holzape führen (über das ganze Jahr gesehen) zukünftig etwas mehr Wasser, der Giesbach etwas weniger. Die Ablaufregime der betroffenen Bäche werden nicht bedeutsam beeinflusst. Die berechneten quantitativen Veränderungen ergeben sich max. im einstelligen Prozentbereich, eine Größenordnung, die keinen Anlass für Bedenken aus hydrologischer Sicht gibt. Die Grundwasserströme liegen überdies so tief im Gelände, dass ohnehin keine Pflanzenverfügbarkeit bestehe. Das Oberflächenwasser von bebauten und un bebauten Flächen aus dem Resort wird überwiegend den Teichen zugeleitet, dies ist die Hauptspeisung der Teiche.

Die Teiche werden im Bedarfsfall aber auch zusätzlich durch den vorhandenen Tiefbrunnen Röddenhof nachgespeist. Das Teichwasser selbst dient teils auch der Brauchwasserversorgung der Hotels und Ferienhäuser sowie zur Bewässerung der Golfanlagen.

Aufgrund der großen Wasseroberfläche sei mit etwas höherer Verdunstung aus dem Plangebiet zu rechnen, was anderen Ortes vielleicht zu geringfügig höheren Niederschlägen beiträgt.

Dr. Bick geht im Anschluss zunächst auf das Trinkwasserversorgungskonzept und dann auf das Entwässerungskonzept für das Resort ein.

Den Erläuterungen zum grundsätzlichen technischen Konzept der Trinkwasserbereitstellung und der Verteilung im Resort folgt die Aussage, dass die vorhandenen Fördermöglichkeiten der Stadt ausreichen, um den erhöhten Trinkwasserbedarf des Resorts zu decken. Der zurückliegende Rückgang des Wasserverbrauches in der Stadt eröffnet Möglichkeiten für erhebliche zusätzliche Verbräuche, wie sie im Resort zu erwarten sind. Auch seien die vorhandenen Wasserrechte der Stadt Hofgeismar ausreichend. Voraussetzung für die quantitative Sicherstellung des Wasserverbrauches im Resort ist allerdings, dass beim Gesamtverbrauch eine Rate von rund 40% Brauchwasser

erzielt werden müsse, was technisch vorbereitet werde. Aufbereitetes Teichwasser wird in ein zweites, gekennzeichnetes Wasserversorgungsnetz eingespeist und überall da verwendet, wo dies zulässig und sinnvoll ist. Eine Nachspeisung des Teiches erfolge über eine Leitung vom Tiefbrunnen Röddenhof, dessen Wasser in den Teichen für den vorhanden Nutzungszweck konditioniert wird. Weitere Reinigungsstufen folgten dann über einen Bodenfilter und eine UV-Aufbereitung, deren großtechnische Auslegung aber noch fachliches Neuland darstelle.

Die Grundzüge der Abwasserentsorgung werden vorgestellt, wobei wesentlich ist, dass das gesamte Schmutzwasser aus dem Planungsgebiet über neue und auch vorhandene Transportkanäle in die Kläranlage Hofgeismar abgeleitet wird. Teils müssen vorbereitend Sanierungsverfahren (Fremdwasserausschluss) angewendet werden, teils auch Ertüchtigungen an der Kläranlage erfolgen. Die vorhandene Kleinkläranlage Beberbeck wird beseitigt.

Herr Lehmann erläutert für die Obere Wasserbehörde (OWB) beim RP Kassel den erreichten Stand der Untersuchungen und Bewertungen durch die Fachingenieure ein. Für die Fortschreibung der Regionalplanung seien die Untersuchungen und Bewertungen durchaus ausreichend, für die Durchführung eines wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahrens noch nicht. So fehlten zum Beispiel noch ein Flächennivellament und örtliche geologische Erkundungen zur Wasserdurchlässigkeit des Untergrundes. Die vorgestellten Untersuchungsergebnisse wurden von der OWB geprüft und bestätigt. Die hohe Carbonathärte des Wassers aus dem TB Röddenhof sei einer direkten Verwendung als Brauchwasser hinderlich. Über die Durchleitung in den künstlichen Gewässern ergibt sich eine ausreichende Vermischung für den vorgesehenen Verwendungszweck. Wichtig sei auch die ausreichende Sohldichtung der Teiche; deutlich größere, als die berechneten Verluste dürfe es nicht geben, sonst sei ein Trockenfallen nicht auszuschließen. Die berechnete Füllung der Teiche nur mit Oberflächenwasser und mit den Tiefbrunnenwasser würde rund 2 Jahre in Anspruch nehmen, man solle prüfen, ob nicht ein zusätzlicher Zufluss (Hochwasserabflüsse der Nieme) angebracht sei.

Im Rahmen der anschließenden Diskussion wurden die Frage der Badewasserqualität der Teiche angesprochen. Nach Auskunft der Gutachter und der Besitzgesellschaft werden nicht alle Teiche Badewasserqualität erreichen. Die Teiche seien eher unverzichtbare Landschaftsarchitekturen und hätten überwiegend ästhetische, landschaftsbildliche Funktionen.

Zurzeit wird geprüft, ob einzelne Bereiche als Badegewässer qualifiziert werden können. Die Teiche haben aufgrund der Randbepflanzungen eine hohe Reinigungskraft, so dass Badewasserqualität an bestimmten, definierten Strandbuchten erreichbar erscheint. Die touristische Vermarktung des Resorts sei jedoch nicht auf offene Badeteiche angewiesen. Herr Lehmann ergänzt, dass aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der Domäne Beberbeck über längere Zeit mit düngedingen Eintragungen in die Teichlandschaften zu rechnen ist.

Derzeit gibt es noch kein regelrechtes FHH-Gutachten - allerdings schon eine Reihe vertiefter Voruntersuchungen. Eine Reihe von Problemstellungen sei erkannt, aber noch nicht abschließend behandelt. Insgesamt erscheine die FFH-Verträglichkeit letztlich aber herstellbar.

Die Erhöhung der Wassertemperaturen in der Holzape aufgrund des Zulaufs aus den Teichen sind denkbar; ob diese aber signifikant sein werden, ist noch nicht belegt. Jede

Teichanlage, auch vorhandene Fischteichanlagen, hätten Auswirkungen auf die Fließgewässertemperaturen des Unterstromes.

Die Kosten für ein zusätzliches Brauchwassernetz sei vor dem Hintergrund der Neuerrichtung eines solchen Resorts wirtschaftlich eher unbedeutend. Bereits das knappe Trinkwasserangebot zwingt zu einer solch technischen Lösung und in Folge auch einer konsequenten Brauchwassernutzung.

Zum derzeitigen ökologischen Zustand der vorhanden Bäche gibt es eine Reihe von Untersuchungen. Die Bäche seien im Planungsgebiet stark von den Ausspülungen der intensiven Landwirtschaft überprägt. Flächendränagen führten zu Ablaufspitzen bei Niederschlägen. In Trockenperioden ist der Trockenwetterabfluss aus dränierten landwirtschaftlichen Flächen extrem niedrig. Die Holzape habe andererseits ein hohes Selbstreinigungsvermögen. Überschlägig falle der Vergleich zwischen Intensivlandwirtschaft und weitläufigen Golfanlagen deutlich zugunsten der Golfplätze aus, soweit es die voraussichtlichen Beschaffenheit des ablaufenden Niederschlagswasser angehe. Die Belastungen aus den Golfplatzbewirtschaftungen lägen bei nur rund 10% derjenigen, die der konventionellen Landwirtschaft zuzuschreiben seien.

Ein Erwärmen des Wassers in der Holzape sei letztlich nicht auszuschließen, andererseits werde mit dem Wasser des Tiefbrunnens Röddenhof in sommerlichen Hitzephasen das Teichwasser heruntergekühlt. Hier gibt es aber noch keine spezifischen Abflusstemperaturberechnungen aus den Teichen. Man müsse auch die vertikalen Temperaturschichtungen in den Teichen beachten.

Das noch ausstehende wasserrechtliche Planverfahren ist ein öffentliches Verfahren ohne jede festgelegten Zeiträume; ein interaktives Verfahren zwischen Planer und Behörde sei üblich. Erfahrungsgemäß müsse man aber mit einem Zeitraum von rund einem Jahr rechnen.

Themenbereich Verkehr/Naturschutz im Zusammenhang mit der Beberbecker Allee

Dr. Bondzio erläutert die von seinen Büro erarbeitete Verkehrsstudie für die Anbindung des geplanten Resorts. Ausgehend von den anzunehmenden Hauptreiserouten der Gäste wurde das vorhandene Straßennetz auf seine Eignung und Leistungsfähigkeit überprüft. Nach dieser Analyse tritt die K55 in den Vordergrund der Betrachtung. Während alle anderen in Anspruch genommenen Straßen problemlos auch den zukünftigen Verkehr, der mit dem Resort im Zusammenhang steht, aufnehmen können, ist die rechnerische Kapazität der K55 für die Abwicklung des zukünftigen Verkehrs nicht ausreichend. Gleichwohl gäbe es laut Herrn Dr. Bondzio "tausende" von Straßen in Deutschland, die ähnlich ausgebaut seien und so viel Verkehr aufnehmen müssten, wie dies auch zukünftig für die K55 prognostiziert sei. Sein Büro schlage daher vor, die Straße in einem zeitlich mit dem Bau des Resort abgestimmten zweistufigen Verfahren im Hocheinbau zu verbreitern. Damit sei allerdings noch kein richtlinienkonformer Ausbau erfolgt, andererseits könne der Verkehr dann schon akzeptabel abgewickelt werden; es handele sich um einen auf die örtlichen Gegebenheiten bezogenen Kompromissvorschlag.

Herr Albrecht vom ASV erläutert und begründet die Sinnhaftigkeit des regelkonformen Ausbaus von klassifizierten Straßen in Deutschland. Das Regelwerk hierzu berücksichtige langjährige Erkenntnisse aus der Unfallforschung und habe unter anderem bei der

Fortschreibung der Richtlinien dazu geführt, Autofahrer und Bäume auf Abstand zu halten und/oder bauliche Trennungen wie Leitplanken anzuordnen. Der Ausbau der K55 sei eine Problemstellung, bei der fahrgeometrische Erfordernisse genau wie die Leistungsfähigkeit der Straße zu berücksichtigen seien. Hinzu kämen gestalterische Ansprüche, die eine gewöhnliche Leitplanke bei dieser Allee und "Ferienstraße" unangemessen erscheinen lassen. Herr Albrecht schlägt abschließend als Synthese unterschiedlichster Aspekte an den Straßenraum vor, beidseitig etwa 50 cm Asphaltverbreiterung vorzunehmen, ein Flachbord anzuordnen, Katzenaugen anzubringen, einen Wildschutzzaun anzuordnen und die Höchstgeschwindigkeit zu begrenzen. Zusammen mit weiteren Feinabstimmungen (Bankkette usw.) wäre dann ein anerkanntes Ausbaurverfahren nach dem BMV-Merkblatt "Alleen" möglich.

Ein besonderes Problem stelle aber der intensive Schwerlastverkehr (über 700 Fahrbewegungen täglich) während der Bauphase dar; die Straße sei mit Sicherheit nach Abschluss dieser Überlastung zerstört.

Herr Germeroth vom Fachbereich Bauen und Umwelt - Naturschutzbehörde – des Landkreises Kassel erläutert zunächst den vorhandenen naturschutzrechtlichen Schutz der historischen Allee und den Zustand des Bestandes, der unter anderem noch immer durch rund 300 Stück etwa 200-jähriger Eichen geprägt sei. Die Allee hat regionale Bedeutung.

Die Allee müsse schon jetzt intensiv von der Naturschutzbehörde betreut werden, immer wieder komme es zu Entscheidungen über Pflegemaßnahmen oder Fällungen wegen der Erhaltung der Verkehrssicherheit. Der Abstand der Bäume betrage zwischen 70 cm und 4,20 m zum Fahrbahnrand i.M. 1,80 m. Jede Verbreiterung der Straße ginge zu Lasten der Feinwurzeln, in manchen Fällen führe sie sogar zum Verlust der Haltewurzeln. Straßenverbreiterungen schwächen die Vitalität derjenigen Bäume, die nahe am Straßenrand stehen.

Einige alte Bäume müssten sofort gefällt werden, anderen sei ein langjähriger Verlust der Vitalität bis zum Absterben vorbestimmt. Überschüttungen oder Abgrabungen lassen das Feinwurzelwerk in großem Umfang absterben, welches für die Ernährung der ohnehin gestressten Straßenbäume unverzichtbar ist.

Akut gefährdet sind nach dem bisherigen Ausbaurkonzept sofort 20 bis 25 Bäume aus der Allee; andere Bäume würden aber zusätzlich geschädigt, zu Beobachtungs- und Pflegefällen werden und nach Jahren langsam "einschlafen". Die Bankette sei durchwurzelt, hier können sich wieder Feinwurzeln ausbilden.

Bereits schon heute werden laufend Stand- und Bruchsicherheitsgutachten durchgeführt. Es komme vor, dass auch 50- bis 100-jährige Bäume aus Gründen der Verkehrssicherheit gefällt werden müssten. Eine allgemeine Spekulation über das Absterben alter Alleebäume sei nicht möglich; in unserem Raum könnten Eichen auch 400 Jahre alt werden.

Das Verkehrsgutachten Dr. Bondzio sei eine ungefähre Einschätzung der wichtigsten Verkehrsströme und sei mit anerkannten Methoden ermittelt und auch mit anderen Untersuchungen abgeglichen. Man könne davon ausgehen, dass sich die Verkehrsströme im Großen und Ganzen so darstellen, wie in den Untersuchungsergebnissen prognostiziert. Herr Albrecht bestätigt diese Position, wonach die K55 der neuralgische Punkt in der gesamten Verkehrsplanung bliebe. Es stellt sich deshalb die Frage, warum nicht alternativ über eine ganz neue Straße zur Erschließung des Resort nachgedacht würde.

Aktuell werde über eine Baustraße "nachgedacht". Insgesamt besteht die Bereitschaft seitens der Stadt, die K55 als Gemeindestraße vom Kreis zu übernehmen, um den Landkreis Kassel insgesamt beim Aus- und Umbau der K55 zu entlasten.

Größe des Resorts

Die Tourismusbranche gehe davon aus, dass ein wirtschaftlich attraktiver Ferienort (eine kleine Ferienregion) zwischen 5000 und 7000 Betten aufweisen muss, um im Marktgeschehen überhaupt wahrgenommen zu werden. Das sei die kritische Masse. Da sich in der Umgebung keine weiteren Hotels befinden, müssten diese quantitativen Kennzahlen im Resort selbst erreicht werden. Zumindest müsse für einen Investor die Möglichkeit bestehen, diese Größenordnung zu entwickeln. Es ist nicht sicher, dass der Investor diese Größenordnung auch tatsächlich entwickelt, aber er muss die Möglichkeit dazu haben.

Im häufig als Vergleich herangezogenen Resort Fleesensee gibt es 1600 Betten, allerdings wurde die erhebliche Finanzierungslücke mit 100 Millionen Fördermitteln; d.h. einer Förderung in Höhe von 50% des Investments geschlossen. Auch beim Resort Beberbeck sei eine öffentliche Förderungen (30 Mio. Infrastrukturmittel) eingeplant. Das Resort Beberbeck müsse allerdings aus sich heraus wirtschaftlich betrieben werden können.

Die Suche nach Investoren wäre leichter, wenn schon Baurecht bestünde; allerdings sind die vorhandenen Bordmittel für die Planung und die Genehmigungsplanung knapp kalkuliert, sodass ein sehr gezielter Einsatz der Haushaltsmittel erforderlich ist. Eine Abrücken vom verkündeten Zeitplan erfolgt nicht.

Herr Kühlborn bedankt sich bei den Referenten und allen Teilnehmern der Anhörung für die umfassende und sachliche Besprechung der Angelegenheit, weist auf die fortgeschrittene Zeit hin und vertagt deshalb das vorgesehene dritte Sachthema "Naturschutz" auf ein nachfolgendes zweites Hearing, zu dem man zu gegebenem Zeitpunkt noch einmal einladen werde.

Dr. Schlitzberger
Landrat

Anlage/n:

Beschreibung
ohne Anlagen