

Amtliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 76 "Alte Ziegelei", Stadtteil Niedervellmar

Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 76 "Alte Ziegelei" wurde nach der öffentlichen Auslegung (vom 19.02.2018 bis einschl. 20.03.2018) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bzw. nach der zeitgleich durchgeführten Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB geändert.

Die Änderungen und Ergänzungen sind in den Entwurfsunterlagen in roter Schrift markiert und betreffen hauptsächlich:

- Für das nordöstliche Teilgebiet WA3 wird das zulässige Maß der baulichen Nutzung moderat erhöht:
 - Grundflächenzahl von GRZ 0,3 auf GRZ 0,4
 - Geschossflächenzahl von GFZ 0,8 auf GFZ 1,2
 - zulässige Zahl der Vollgeschosse von maximal zwei auf maximal drei
 - maximal zulässige Gebäudehöhe von 10 m auf 14 m
 - Änderung der zulässigen Bauweise in „offene Bauweise“
- Die im Norden vorgesehene öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Wohnweg“ wird aufgegeben und zur Baugebietsfläche des WA4 zugeschlagen
- Das dargestellte Leitungsrecht wird bis zum Anschluss der öffentlichen Verkehrsfläche verlängert
- Im Bereich des ausgewiesenen Leitungsrechtes, zwischen den Teilgebietsflächen WA2 und ehemals WA3 (nun WA4), wird zusätzlich ein Geh- und Fahrrecht festgesetzt
- Die Abstände zwischen den festgesetzten Baugrenzen und der öffentlichen Grünfläche werden von 3 m auf 4 m erhöht
- Die Zweckbestimmung der öffentlichen Grünfläche „Kinderspielplatz“ wird zu „Spielplatz“ geändert
- Redaktionelle Anpassung des Umweltberichtes gemäß der Änderungen des Bebauungsplanes
- Erweiterung des Umweltbericht um die Neuerungen aus der BauGB-Novelle (Klimawandel, Störfallrisiken....)

Aufgrund der Änderungen ist der Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut auszulegen und die Stellungnahmen sind erneut einzuholen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 76 „Alte Ziegelei“, Stadtteil Niedervellmar, umfasst die Flurstücke Nr. 125/41, 138/17, 138/15 sowie die Wegeparzelle Flurstück Nr. 234 der Flur 2 in der Gemarkung Niedervellmar.

Des Weiteren umfasst der Geltungsbereich das südlich des Weges *Am Mühlenberg* nahe der Ahne gelegene kommunale Wiesengrundstück (Flurstück Nr. 94/1, Flur 5, Gemarkung Obervellmar) als Teil B für Kompensationsmaßnahmen.

Die Abgrenzungen des Bebauungsplanes sind aus den nachfolgenden Karten ersichtlich.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

A) Fachgutachten

Umweltbericht vom 29.03.2018 mit Aussagen (Bestand, Bewertung, Eingriffswirkung) zu den Schutzgütern Fläche, Boden, Wasser, Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt, Klima/Luft, Landschaftsbild/Erholung, Mensch/Bevölkerung, Kultur und sonstige Sachgüter. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung – Ausgleichsmaßnahmen und Kompensationsmaßnahmen

Artenschutzrechtliche Einschätzung vom 22.12.2017 zu den artenschutzrechtlichen Belangen v. a. hinsichtlich der im Gebiet vorkommenden Amphibien und Reptilien sowie Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG. Erfassung und Potentialabschätzung/ Bewertung artenschutzrelevanter Artengruppen (Avifauna, Fledermäuse / FFH-Anhangsarten und Insektenarten)

Lärmgutachten Nr. L 8301 vom 19.05.2017 zu den Geräuschbelastungen durch Gewerbe und Verkehr

Lärmgutachten Nr. T 325 vom 10.01.2018 (Nachtrag zu Nr. L 8301) zu den Geräuschbelastungen durch Verkehr

Verkehrsgutachten (Januar 2018) Verkehrszählung zur Ermittlung der Auswirkungen der Planung auf die Qualitätsstufe des KVP Brüder-Grimm-Straße und Zum Feldlager in Vellmar

B) Bereits vorliegende wesentliche umweltrelevante Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Verfahren gemäß § 4 (1) BauGB

Landkreis Kassel – Bauaufsichtsbehörde vom 15.09.2017 (Hinweis zu immissionsschutzrechtlichen Belangen)

Landkreis Kassel – Naturschutzbehörde vom 15.09.2017 (Hinweise zur Ausnahmegenehmigung zur Beseitigung des vorhandenen Biotops sowie zu artenschutzrechtlichen und naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs)

Landkreis Kassel – Wasser- und Bodenschutzbehörde vom 15.09.2017 (Hinweis auf Altablagerungen)

Landkreis Kassel – Gesundheitsamt vom 15.09.2017 (Hinweis zu immissionsschutzrechtlichen Belangen)

Regierungspräsidium Kassel – Dez. 21/1 Bodenschutz vom 18.09.2017 (Hinweise auf immissionsschutzrechtliche Belange und die Wiedernutzbarmachung des Bodens, städtebauliche Empfehlungen bezüglich des Immissionsschutzes)

Regierungspräsidium Kassel – Dez. 33.1 Immissions- und Strahlenschutz vom 28.08.2017 (Hinweis zu immissionsschutzrechtlichen Belangen, städtebauliche Empfehlungen bezüglich des Immissionsschutzes)

Regierungspräsidium Kassel – Dez. 31/1 Grundwasser- und Bodenschutz vom 05.09.2017 (Hinweis auf Altablagerungen)

Regierungspräsidium Kassel – Dez. 27/1 Naturschutz und Landschaftsplanung vom 12.09.2017 (Hinweis zu artenschutzrechtlichen und naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen)

Zweckverband Raum Kassel vom 14.09.2017 (Hinweise auf immissionsschutzrechtliche Belange und verstärkte Begrünung des Quartiers, städtebauliche Empfehlungen bezüglich des Immissionsschutzes)

C) Bereits vorliegende wesentliche umweltrelevante Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Verfahren gemäß § 4 (2) BauGB

Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung vom 20.03.2018 (Hinweis auf immissionsschutzrechtliche Belange in Bezug zu dem leer stehenden Gewerbebetrieb an der Triftstraße 66 sowie dessen zukünftige Anbindung)

Landkreis Kassel – Bauaufsichtsbehörde vom 16.03.2018 (Hinweis zur Sicherung der Umsetzung der vorgesehenen Riegelbebauung im WA2)

Landkreis Kassel – Wasser- und Bodenschutzbehörde vom 16.03.2018 (Anmerkung zur Korrektur des Hinweises bezüglich Heizöllageranlagen)

Landkreis Kassel – Naturschutzbehörde vom 16.03.2018 (Hinweis zum Umgang der Umsetzung von Amphibien sowie der artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen)

Regierungspräsidium Kassel – Dez. 31/3 Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz vom 13.03.2018 (Hinweis zum Umgang mit baulichen Anlagen innerhalb der Plangebietsflächen TEIL B-Kompensation aufgrund deren Lage im Überschwemmungsgebiet)

Zweckverband Raum Kassel vom 13.03.2018 (Anregung zur weitergehenden, verpflichtenden Dachbegrünung des Quartiers, Anregung zur Berücksichtigung von Radverkehr auf der öffentlichen Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Fußweg, Anregung zur Anpassung der Zweckbestimmung der öffentlichen Grünfläche „Kinderspielplatz“.

Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 76 "Alte Ziegelei" mit Begründung, Umweltbericht, artenschutzrechtlicher Einschätzung, Lärmgutachten und Verkehrsgutachten sowie die wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen gemäß § 4a Abs. 3, Satz 3 BauGB in der Zeit

vom 23.04.2018 bis einschließlich 14.05.2018

beim Magistrat der Stadt Vellmar (Stadtverwaltung Vellmar, Rathaus), im Flur des Fachbereiches 3 Stadtentwicklung und Umwelt (1. OG links), Brüder-Grimm-Straße (Festplatz), 34246 Vellmar, während der Sprechzeiten

Montag bis Mittwoch	08:30 Uhr – 12:30 Uhr, 14:00 Uhr – 15:30 Uhr
Donnerstag	08:30 Uhr – 12:30 Uhr, 14:00 Uhr – 18:00 Uhr
Freitag	08:30 Uhr – 12:00 Uhr

(sofern auf die genannten Tage kein gesetzlicher Feiertag fällt)

sowie außerhalb der Sprechzeiten nach Vereinbarung zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Im gleichen Zeitraum können die Planungsunterlagen auf der Homepage der Stadt Vellmar (www.vellmar.de) unter „Öffentliche Bekanntmachungen“ eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zu den Änderungen in den Entwurfsunterlagen schriftlich oder zur Niederschrift beim Magistrat der Stadt Vellmar (Stadtverwaltung, Rathaus), Fachbereich 3 Stadtentwicklung und Umwelt, 1. OG, Zimmer 44, Brüder-Grimm-Straße (Festplatz), 34246 Vellmar, während der Sprechzeiten abgegeben werden.

Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 76 unberücksichtigt bleiben.

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) zur Einleitung einer Normenkontrolle unzulässig ist, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller / von der Antragstellerin im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB einem Dritten (Planungsbüro) übertragen worden ist.

Vellmar, den 13.04.2018

Der Magistrat der Stadt Vellmar

Manfred Ludewig
Bürgermeister