



Regierungspräsidium Kassel • 34112 Kassel

Aktenzeichen	33.1-53 e 500-BI 17959-Uck
Bearbeiter/in	Frau von Uckro
Durchwahl	0561 106-3824
Fax	0611 327640941
E-Mail	Stefanie.v.Uckro@rpks.hessen.de
Internet	www.rp-kassel.hessen.de
Ihr Zeichen	
Ihre Nachricht vom	18.08.2017
Besuchsanschrift	Am Alten Stadtschloss 1, Kassel
Datum	28.08.2017

Bauleitplanung der Stadt Vellmar
Immissionsschutzfachliche Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1
BauGB;
Bebauungsplan Nr. 76 „Alte Ziegelei“

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus **immissionsschutzfachlicher** Sicht empfehle ich, neben der Erfordernis von passivem Schallschutz auch die Möglichkeiten für Riegelbebauung mit Schaffung von geschützten Außenwohnbereichen sowie aktiven Schallschutz prüfen und die Ergebnisse in die Abwägung und Planung einfließen zu lassen (s. auch Urteile des BVerwG vom 22. März 2007 Az. 4 CN 2.06 und VGH Hessen, Urteil vom 29.03.2012 Az. 4 C 694/10.N).

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
gez. v. Uckro

Wir sind telefonisch mo. - do. von 08:00 - 16:30 Uhr und fr. von 08:00 - 15:00 Uhr ständig erreichbar. Besuche bitte möglichst mo. - do. in der Zeit von 09:00 - 12:00 Uhr und von 13:30 - 15:30 Uhr, fr. von 09:00 - 12:00 Uhr, oder nach tel. Vereinbarung.

Postanschrift: Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel - Vermittlung 0561 106-0.
Das Dienstgebäude Am Alten Stadtschloss 1 ist mit den Straßenbahnlinien 0, 3, 4, 6, 7, 8 und E (Haltestelle Altmarkt), den RegioTrams 1 und 4 (Haltestelle Altmarkt) sowie verschiedenen Buslinien zu erreichen.



Aktenzeichen, bitte im Antwortschreiben angeben!
31.3 - 61 d 04 (Nr. 2077)

Kassel, den 05. September 2017

☎ Vermittlung: (0561) 106 - 0
Telefax: (0561) 106 - 1663
E-Mail: Gabriele.Thiel@rpks.hessen.de

Bearbeiterin: Frau Thiel
Durchwahl: (0561) 106 - 3591

Stellungnahme

Beteiligung der Abteilung Umwelt- und Arbeitsschutz Kassel als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB);

Bauleitplanung der Stadt Vellmar, Landkreis Kassel

⇒ *Vorentwurf - Bebauungsplan Nr. 76 „Alte Ziegelei“, ST Niedervellmar (Nr. 17959)*

Aus Sicht der Fachdezernate werden zu o. g. Vorhaben folgende Hinweise und Anregungen genannt:

⇒ **Dezernat 31.1 (Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz)**

Grundwasserschutz, Wasserversorgung

Bearbeiter: Herr Böckle, Telefon: (0561) 106 - 3563

Der o. a. Geltungsbereich des o. a. Bebauungsplanes befindet sich **außerhalb** eines amtlich festgesetzten Trinkwasser- sowie Heilquellenschutzgebietes.

Von daher liegt die weitergehende Beurteilung des vorbeugenden, allgemeinen Grundwasserschutzes im Rahmen des **Bebauungsplanverfahrens** ausschließlich in der Zuständigkeit des Kreisausschusses des Landkreises Kassel, 63 Bauen und Umwelt, Untere Wasserbehörde, 34123 Kassel, der daher am Verfahren zu beteiligen ist.

Altlasten, Bodenschutz

Bearbeiter: Herr Kallenbach, Telefon: (0561) 106 - 3723

Das Grundstück „Alte Ziegelei“ Flur 2, Flurstück 125/41, ist unter der Schlüsselnummer 633.026.020-001.001 als Altstandort in der Altflächendatei des Landes Hessen eingetragen.

Darüber hinaus befindet (befand?) sich an der südöstlichen Grundstücksgrenze des Grundstückes Flur 2, Flurstück 138/17 ein alter Schuppen, an dem der Verdacht bestand, dass sich dort eine Ölverunreinigung befinde. Aufgrund des vermuteten Schadensalters und der nur geringfügigen festgestellten organoleptischen Auffälligkeiten wurde auf weitere Untersuchungen wegen Unverhältnismäßigkeit verzichtet.

Bei Bodeneingriffen in diesem Bereich ist mit Verunreinigungen zu rechnen, die einen erhöhten Kostenaufwand hinsichtlich eines möglichen Verwertungs- bzw. Entsorgungsaufwandes, ggf. auch Sanierungsmaßnahmen auslösen können.

⇒ **Dezernat 31.3 (Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz)**
Bearbeiter: Herr Sander i. V., Telefon: (0561) 106 - 3603

Die **Belange** des Dezernates 31.3 werden in Bezug auf o. g. Vorhaben **nicht berührt**.

⇒ **Dezernat 31.5 (Kommunales Abwasser, Gewässergüte, industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe)**

Kommunales Abwasser, Gewässergüte
Bearbeiter: Frau Reimuth, Telefon: (0561) 106 - 3633

Für den Bereich kommunales Abwasser, Gewässergüte, bestehen aus Sicht des Dezernates 31.5 in Bezug auf o. g. Vorhaben **keine Bedenken**.

Hinweis:

Ich weise vorsorglich daraufhin, dass für eine Einleitung von Niederschlagswasser in ein Oberflächengewässer oder das Grundwasser die allgemein anerkannten Regeln der Technik (Niederschlagswasserrückhaltung und ggf. -behandlung) einzuhalten ist. Der Antrag für die Erlaubnis ist bei mir zu stellen

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe
Bearbeiter: Frau Bohne, Telefon: (0561) 106 - 3675

Für den Bereich industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, werden die **Belange** des Dezernates 31.5 in Bezug auf o. g. Vorhaben **nicht berührt**.

Im Auftrag



(Thiel)



Regierungspräsidium Kassel · 34112 Kassel

Magistrat der
Stadt Vellmar
Rathausplatz 1
34246 Vellmar

Aktenzeichen	27 - P22 – 8838 – vell
Bearbeiter/in	Hr. Dr. Gonschorrek
Durchwahl	0561 106-4660
Fax	(0611) 3 27 64 00 62
E-Mail	jochim.gonschorrek@rpks.hessen.de
Internet	www.rp-kassel.de
Ihr Zeichen	
Ihre Nachricht	18.08.2017
Besuchsanschrift	Am Alten Stadtschloss 1, Kassel
Datum	12.09.2017

**Bauleitplanung der Stadt Vellmar
hier: Bebauungsplan Nr. 76 „Alte Ziegelei“ - Vorentwurf
Stellungnahme aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege im
Rahmen der Beteiligung der TÖB nach § 4 (1) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach den vorliegenden Unterlagen (Vorentwurf) sind die von mir in der Bauleitplanung zu vertretenden Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege noch nicht abschließend beschrieben. Daher kann ich derzeit noch keine Stellungnahme abgeben.

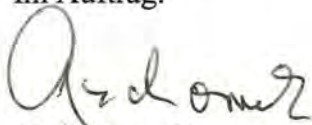
Alle übrigen Naturschutzbelange, insbesondere die Eingriffsregelung gemäß § 18 BNatSchG i.V. mit § 1a BauGB werden von der unteren Naturschutzbehörde vertreten.

Hinweise und Anregungen werden nicht vorgebracht.

Diese Stellungnahme enthält keine Aussagen nach anderen Rechtsvorschriften.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:


(Gonschorrek)

Wir sind telefonisch mo. - do. von 08:00 - 16:30 Uhr und fr. von 08:00 - 15:00 Uhr ständig erreichbar. Besuche bitte möglichst mo. - do. in der Zeit von 09:00 - 12:00 Uhr und von 13:30 - 15:30 Uhr, fr. von 09:00 - 12:00 Uhr, oder nach tel. Vereinbarung.

Postanschrift: Am Alten Stadtschloss 1 34117 Kassel Vermittlung 0561 106-0.
Das Dienstgebäude Am Alten Stadtschloss 1 ist mit den Straßenbahnlinien 3, 4, 6, 7 und 8 sowie verschiedenen Buslinien (Haltestelle Altmarkt/Regierungspräsidium) zu erreichen.



Regierungspräsidium Kassel · 34112 Kassel

Magistrat der
 Stadt Vellmar
 Rathausplatz 1

 34246 Vellmar

STADT VELLMAR			
I	II	III	IV
Eing.: 20. SEP. 2017			
b.A.	Info	TO Mag	

Aktenzeichen
 Bearbeiter/in
 Durchwahl
 Fax
 E-Mail
 Internet
 Ihr Zeichen
 Ihre Nachricht
 Besuchsanschrift
 Datum

21/1 – Bodenschutz – allg.

Frau Scholz
 0561 106-3214
 0561 106-1641
 @rpks.hessen.de
 www.rp-kassel.hessen.de

18.08.2017

Am Alten Stadtschloss 1, Kassel

18.09.2017

Bauleitplanung der Stadt Vellmar, StT Niedervellmar

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 76 „Alte Ziegelei“

Leider bekam ich den Vorgang erst heute und bitte die etwas verspätete Stellungnahme zu entschuldigen.

Gegen die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, da es eindeutig der Nachverdichtung und Wiedernutzbarmachung innerstädtischer Flächen handelt. Allerdings sind auch in diesem Fall die Belange des Bodenschutzes und die Prüfung der in Frage kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten abzuarbeiten. Für den Bebauungsplan bedeutet dies, dass – insbesondere an dieser emissionsbelasteten Fläche – geprüft und dargelegt werden muss, welches städtebauliche Konzept am ehesten geeignet ist Lärm- aber auch Staubemissionen aus dem zukünftigen Wohngebiet fernzuhalten. Auch um den Boden wieder nutzbar zu machen.

Das städtebauliche Konzept erschließt sich vor diesem Hintergrund nämlich nicht.

Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb ausgerechnet die mehrgeschossigen Gebäude im Süden und weiter von der B 7 entfernt angeordnet werden als die Reihenhausbauung. Erstens werden dadurch die nördlich angrenzenden Flächen beschattet und die Abschirmwirkung gegenüber den Lärm- und Staubemissionen der B 7 nicht adäquat genutzt.

Städtebaulich nachvollziehbar und der Immissionsbelastung angemessen wäre, die IV-geschossige Bebauung entlang der B 7 anzuordnen. Damit könnten die Gärten der Reihenhäuser auch zum Anbau von Gemüse/Kräutern genutzt werden. Wenn bei den Gebäuden der IV-geschossigen Bebauung die Balkone und Aufenthaltsbereiche in den der B 7 abgewandten, ruhi-

Wir sind telefonisch mo. - do. von 08:00 - 16:30 Uhr und fr. von 08:00 - 15:00 Uhr ständig erreichbar. Besuche bitte möglichst mo. - do. in der Zeit von 09:00 - 12:00 Uhr und von 13:30 - 15:30 Uhr, fr. von 09:00 - 12:00 Uhr, oder nach tel. Vereinbarung.

Postanschrift: Am Alten Stadtschloss 1 34117 Kassel Vermittlung: 0561 106-0.
 Das Dienstgebäude Am Alten Stadtschloss 1 ist mit den Straßenbahnlinien 3, 4, 6, 7 und 8 sowie verschiedenen Buslinien (Haltestelle Altmarkt/Regierungspräsidium) zu erreichen.



geren und besonnteren Innenbereichen angeordnet und die niedrigeren Reihen- und Einzel-/Doppelhäuser dahinter, dann können überall die Freiräume besser genutzt werden.

Sinnvoll wäre auch die Anordnung der notwendigen Stellplätze vor den IV-geschossigen Gebäuden entlang der B 7 um einen größeren Abstand zur Lärm- und Staubquelle zu erreichen.

Diese anderweitigen Planungsmöglichkeiten sind im Entwurf darzulegen, mit den Vor- und Nachteilen nachvollziehbar zu beschreiben und das dann gewählte Konzept zu begründen.

Im Auftrag



Scholz