



LANDKREIS KASSEL

- DER KREISAUSSCHUSS -

Landkreis Kassel - Postfach 10 24 20 - 34024 Kassel

pwf Planungsbüro
Fahrmeier Rühling Partnerschaft mbB
Herkulesstraße 39

34119 Kassel

Bauen und Umwelt
Bauaufsichtsbehörde

Heidi Färber

Kreishaus
Wilhelmshöher Allee 19-21
34117 Kassel
Raum 3.39

Telefon: 0561 1003-1379
Telefax: 0561 1003-1282
heidi-faerber@landkreiskassel.de

Ihr Schreiben/Zeichen

Unser Schreiben/Zeichen

Datum

PV 18-0007-5.05 Fä

16. März 2018

Bauleitplanung der Stadt Vellmar, STT Niedervellmar Bebauungsplan Nr. 76 "Alte Ziegelei"

- Stellungnahme als Träger öffentl. Belange nach § 4 (2) BauGB -

Sehr geehrte Damen und Herren,

vom Kreisausschuss des Landkreises Kassel werden folgende Anregungen und/oder Hinweise vorgebracht:

Aus Sicht des FB 63 – Bauen und Umwelt – Bauaufsicht

Die bauaufsichtlichen Anregungen und Hinweise aus der vorausgegangenen frühzeitigen Beteiligung sind berücksichtigt und auch konzeptionell in die Entwurfsfassung integriert worden. Die Verkehrslärmproblematik wird nunmehr mittels einer riegelartigen, viergeschossigen Bauzeile entlang der B 7 bearbeitet. Diese spezifische konzeptionelle Entscheidung ist durch die gegebenen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen des Entwicklungsvorhabens begründbar.

Von hier wird noch „redaktionell“ angeregt, entweder durch zeichnerischen Eintrag oder Änderung der Plankarte, ggf. alternativ auch auf vertraglichem Weg sicherzustellen, dass die „abriegelnden“ Baukörper nicht kürzer errichtet werden dürfen als die Baufenster im WA 2 dies zulassen. Die Baugrenzen an den Schmalseiten der Baufenster sollten in praktischer Hinsicht insofern als „Baulinien“ betrachtet werden, an die angebaut werden muss. Gleiche Anregung gilt zumindest sinngemäß für die einerseits in der Begründung zum Bebauungsplan erwähnten (Pkt. 5.2 Bebauung), andererseits aber baurechtlich nicht verbindlich festgesetzten zusätzlichen Staffelgeschosse. Mit beiden Anregungen soll sichergestellt werden, dass die modellhaft errechneten Lärminderungen auch tatsächlich im zukünftigen Wohnquartier „Alte Ziegelei“ erreicht werden.

Bankverbindungen:

Kasseler Sparkasse

IBAN: DE 43 52050353 0200000460

BIC: HELADEF 1 KAS

Postbank Frankfurt/M. (BLZ 500 100 60) Nr. 126 67 – 601

IBAN: DE 11 50010060 0012667601

BIC: PBNKDEFF

Telefon: 0561 1003-1379

Telefax: 0561 1003-1282

Aus Sicht des FB 63 – Bauen und Umwelt – Wasser- u. Bodenschutz

Heizöllagerung

Heizöllageranlagen sind gem. § 41 Hess. Wassergesetz (HWG) i. V. m. § 40 Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) dem Fachdienst (FD) Wasser- u. Bodenschutz beim Landkreis Kassel anzuzeigen.

Erdwärmesonden

Die Installation einer Erdwärmesonde ist gem. § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erlaubnispflichtig. Der Erlaubnisantrag ist rechtzeitig vor Baubeginn dem FD Wasser- u. Bodenschutz beim Landkreis Kassel vorzulegen

Bodenschutz

Die bodenschutzrechtlichen Vorschriften sind zu beachten und einzuhalten.

Aus Sicht des FB 63 – Bauen und Umwelt – Naturschutzbehörde

Die Kompensationsmaßnahmen wurden mit der Naturschutzbehörde des Landkreises Kassel abgestimmt und sind in der vorliegenden Planung mit einbezogen.

Dies betrifft vornehmlich den Teilplan B mit der Schaffung eines Teiches in der Gemarkung Obervellmar. Dieser Teich ist entsprechend der Abstimmungen mittlerweile angelegt. Die Umsetzung der Amphibien (genehmigt durch die Naturschutzbehörde) soll dann im Frühjahr 2018 durch einen fachkundigen Biologen erfolgen. Über die Umsetzung ist die Naturschutzbehörde rechtzeitig zu informieren.

Der artenschutzrechtliche Beitrag sieht auch die (notwendige) Anbringung von Fledermaus- und Nistkästen für Vögel vor. Dies sollte verbindlich in den Festsetzungen verankert werden.

Aus Sicht des FB 220 – Verkehr und Sport - Radverkehr

Ergänzend zur Anbindung an das bestehende und sich entwickelnde Radwegenetz wird empfohlen, genügend – ggf. überdachte – und sichere Abstellmöglichkeiten für Fahrräder bei der Bebauungsplanung zu berücksichtigen.

Weitere Anregungen und/oder Hinweise zu o. g. Vorhaben werden nicht vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Kleibl

Verteiler z. K.:

1. Stadt Vellmar
2. Z R K
3. 63 – Naturschutzbehörde W O H
4. 63 – Wasser- und Bodenschutz Waldau
5. 220 – Verkehr u- Sport, Radverkehr H O G
6. Stellungnahmenübersicht
7. z.d.A.