



Regierungspräsidium Kassel · 34112 Kassel

Mit Empfangsbekanntnis

Stadt Volkmarsen
Steinweg 29
34471 Volkmarsen

Aktenzeichen	21/1 - Bodenschutz
Bearbeiter/in	Frau Scholz
Durchwahl	0561 106-3214
Fax	0561 106-1641
E-Mail	cornelia.scholz@rpks.hessen.de
Internet	www.rp-kassel.hessen.de
Ihr Zeichen	
Ihre Nachricht	
Besuchsanschrift	Am Alten Stadtschloss 1, Kassel
Datum	13.09.2018

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Umnutzung Betriebsflächen Hortweg 38

Zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan für die Umnutzung der Betriebsflächen Hortweg 38 nehme ich wie folgt Stellung:

Die Aussage ‚der Flächennutzungsplan stellt für die Fläche ‚landwirtschaftliche Fläche‘ dar, steht so einfach im Raum ohne sich damit auseinanderzusetzen, dass für die Umwandlung von Landwirtschaftlicher Fläche in eine Gewerbliche Baufläche normalerweise der Flächennutzungsplan zu ändern ist, bzw. der Bebauungsplan, wenn er nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, zur Genehmigung beim Regierungspräsidium Kassel vorzulegen ist. Dies ist weder thematisiert, noch ist dies offensichtlich angedacht, da die Verfahrensleiste keine Genehmigung vorsieht.

Nicht beschrieben wird, wie der Landschafts- und Gartenbaubetrieb aussieht. D.h. welche Verkehre werden induziert, welche Materialien und in welcher Menge werden gelagert? Gibt es einen Direktverkauf?

In der Begründung wird darauf verwiesen, dass dem Betrieb ‚perspektivische‘ Erweiterungsmöglichkeiten und neue Aufgabengebiete geboten werden sollen. Dann muss in einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan deutlich gemacht werden wohin die Entwicklung gehen soll, welche Auswirkungen dies auf das benachbarte Mischgebiet/angrenzende Nutzung hat (Verkehr, Lärm etc.).

Ebenfalls ein Mangel ist die Nichtberücksichtigung der Bodenschutzklausel nach § 1 a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB). Es gibt keine Auseinandersetzung mit dem Thema ‚Boden‘. Keine Beschreibung was für Böden betroffen sind (kann Oberflächenwasser versickert werden, müssen Maßnahmen vor Verschmutzung des Bodens, des Grundwassers getroffen werden?) gibt es Minderungs- oder Vermeidungsmaßnahmen?

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.



Ein Bebauungsplan – vor allem aber ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan muss eindeutig bestimmt sein. Ob der o.a. Vorhabenbezogene Bebauungsplan hinreichend bestimmt genug ist, bitte ich zu prüfen. Die Angaben zu ‚optionalen‘ Stellplätzen/Boxen/Silos sind sehr nichtssagend. Dies kann und muss dann spätestens im Durchführungsvertrag mit einer Frist geregelt werden.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz ist ebenfalls sehr unbestimmt und es gibt keine klaren Angaben zu Defiziten und wie damit umgegangen werden soll. So wird auch die Entfernung des vorhandenen Strauch-/Baumbestandes im Nordwesten des Geltungsbereiches (optionale Stellplätze) nicht beschrieben und auch kein Ausgleich dafür vorgesehen. Die Aussage, dass keine geschützten Tiere oder Pflanzen festgestellt worden ist in dieser Form eine Behauptung, die nicht belegt ist. Allein bei der Entfernung des Gehölzbestandes im Nordwesten werden sicher Brut- und Nahrungsplätze von Vögeln (welche gibt es auf der Fläche, bzw. sind zu erwarten) verloren gehen. Dazu bräuchte es Aussagen wie damit umgegangen wird. (Wann Fällung der Gehölze, Nistkästen als Ersatz o.ä.).

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(Scholz)