



Amtliche Bekanntmachung der Stadt Wolfhagen

Bauleitplanung der Stadt Wolfhagen Bebauungsplan Nr. 81 „Zur Tintenmühle“ in Wolfhagen-Ippinghausen Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394), wird die o. g. Planung öffentlich ausgelegt.

Anlass und Ziel

Anlass der Planung ist der Neubau einer Verkaufshalle für den ansässigen Gewerbebetrieb. Ziel ist die Ausweisung eines Mischgebietes gem. § 6 BauNVO.

Abgrenzung

Das Verordnungsgebiet des Bebauungsplanes befindet sich in der Gemarkung Ippinghausen und umfasst die in der Flur 3 liegenden Flurstücke 149/1 und 154/1 (tlw.). Die Fläche wird begrenzt, im Norden durch eine Abwasseranlage (Regenüberlaufbecken mit Pumpstation), im Osten und Süden durch die vorhandene Bebauung sowie im Westen durch Flächen der Landwirtschaft.



Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wolfhagen hat in Ihrer Sitzung am 10.07.2024 die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 81 „Zur Tintenmühle“ gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung sowie wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen liegen

vom **05.08.2024 bis einschließlich 05.09.2024**

in der Stadtverwaltung der Stadt Wolfhagen, Burgstraße 33-35, Abteilung „Energie und Stadtentwicklung“, 34466 Wolfhagen während der Dienstzeiten der Verwaltung

Montag + Dienstag	8.00–12.30 Uhr und 14.00–16.00 Uhr
Mittwoch + Freitag	8.00–12.30 Uhr
Donnerstag	8.30–12.30 Uhr und 14.00–17.00 Uhr

sowie nach Vereinbarung öffentlich aus.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung und die ausliegenden Unterlagen während des v. g. Auslegungszeitraumes zusätzlich auf der Internetseite der Stadt Wolfhagen unter <https://www.wolfhagen.de/Bekanntmachungen.php> eingestellt und über das zentrale Internetportal des Landes unter <https://bauleitplanung.hessen.de> zugänglich sind.

Während der öffentlichen Auslegungsfrist können Stellungnahmen unter Angabe der Anschrift schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung der Stadt Wolfhagen, Burgstraße 33-35, Abteilung „Energie und Stadtentwicklung“, 34466 Wolfhagen oder in elektronischer Form an Ingo.Ziesing@wolfhagen.de vorgebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass

- dass in der Regel alle eingegangenen Stellungnahmen in der öffentlichen Sitzung der Gremien beraten und entschieden werden,
- dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben können,
- dass gem. § 4b BauGB die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gem. §§ 2a bis 4a BauGB dem Büro für Stadtbauwesen Meißner, Hühnefelder Straße 20, 34295 Edermünde übertragen worden sind.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) bei gleichzeitiger Beteiligung der Behörden (gem. § 4 Abs. 1 BauGB) sind folgende Stellungnahmen mit wesentlichen umweltrelevanten Informationen eingegangen, bzw. umweltrelevanten Themen angesprochen worden:

Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 27 (Naturschutz und Landschaftspflege) / Landkreis Kassel Untere Naturschutzbehörde / Zweckverband Raum Kassel:

Es liegen Hinweise zum Gewässerrandstreifen, zu Fortpflanzungsstätten von geschützten Tierarten sowie zur Nutzung solarer Strahlungsenergie vor.

Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.1 (Grundwasserschutz, Wasserversorgung) / Landkreis Kassel Untere Wasserbehörde:

Es liegen Hinweise zum Gewässer Elbe, zum Bodenschutz sowie zur Oberflächenentwässerung vor.

Landesamt für Denkmalpflege:

Es liegen Hinweise zu einem Kulturdenkmal vor.

Umweltbezogene Informationen

- [1] Umweltbericht zum Bebauungsplan
- [2] Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
- [3] Darstellung anderer Planungsmöglichkeiten
- [4] Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen
- [5] Die im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen.

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden im Hinblick auf die Wirkfaktoren der geplanten Solarfläche insbesondere die Auswirkungen auf den Menschen, auf Tiere und Pflanzen, auf Boden und Wasser, auf Klima und Luft sowie auf Kulturgüter und das Landschaftsbild geprüft.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Mensch** finden sich in [1], [2] [5] (Stellungnahme Regierungspräsidium Kassel und Landkreis Kassel). Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Störwirkungen, gewerblicher Lärm, Verkehrslärm, Abfall

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Tiere und Pflanzen** finden sich in [1], [2]. Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Flächennutzung, Lebensraumpotenzial und Biotopausstattung, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Boden und Wasser** finden sich in [1], [2], [5] (Stellungnahme Regierungspräsidium Kassel und Landkreis Kassel). Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Bodenarten, Flächennutzung, Grundwasser, Wasserspeichervermögen, Eingriffe durch Bebauung und Erschließung, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Klima und Luft** finden sich in [1], [2]. Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: überörtliche und lokale Klimasituation, Luftqualität, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Kulturgüter** finden sich in [1], [2], [5]. Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Kultur- und Sachgüter.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Landschaftsbild** finden sich in [1], [2]. Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Betrachtungsraum, Auswirkungen durch visuelle Veränderungen.

Wolfhagen, 23.07.2024

Der Magistrat der Stadt Wolfhagen
Dr. Scharrer
Bürgermeister