

ZWECKVERBAND RAUM KASSEL

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Änderung des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Raum Kassel

Änderungsbezeichnung: ZRK 97 „Wohnen Alter Ortskern Niedervellmar“

Änderungsbereich: Stadt Vellmar

- Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) -

Aufstellung/Entwurf

Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Raum Kassel hat in ihrer Sitzung am 12.11.2025 die Aufstellung, den Entwurf sowie die öffentliche Auslegung der Flächennutzungsplanänderung ZRK 97 „Wohnen Alter Ortskern Niedervellmar“ mit Umweltbericht beschlossen.

Ziel und Zweck der Planung:

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die planungsrechtliche Vorbereitung für die städtebauliche Entwicklung eines Wohnbaustandortes. Der Änderungsbereich befindet sich am nordöstlichen Rand des alten Ortskerns von Niedervellmar und wird derzeit noch gewerblich genutzt.

Zu diesem Zweck soll die Darstellung im Flächennutzungsplan von „Gemischte Bauflächen“ in „Wohnbauflächen“ geändert werden. Die Fläche des Änderungsbereichs hat eine Größe von ca. 0,6 ha.

Die Stadt Vellmar stellt im Parallelverfahren den Bebauungsplan Nr. 78 „Alter Ortsrand Niedervellmar“ auf.

Umweltbericht

Es liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:

- Landschaftsplan des Zweckverbandes Raum Kassel, 2007, und aktualisierte Erhebungen (Daten zu Flora, Fauna, Boden, Wasser und Grundwasserschutz, Klima, Landschaftsbild; Aussagen zu Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern)
- Klimagutachten des Zweckverbandes Raum Kassel, 1999, 2009 und 2019
- Daten zu naturschutzrechtlich geschützten Flächen aus dem Naturschutzregister Hessen (NATUREG) und zu Bodenbelastungen aus dem Altflächen-Informationen-System Hessen (ALTIS)
- Siedlungsrahmenkonzept Wohnen und Gewerbe (SRK 2030), ZRK 2021
- Faunistische Habitatpotentialanalyse/ Kurzgutachten, BÖF-naturkultur GmbH, April 2025

Umweltbezogene Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie sonstiger Einwender gem. §§ 3 (1) / 4 (1) BauGB:

Kreisbauernverband e.V.: Anregung zur Verwendung erneuerbarer Energien

Naturschutzbund Deutschland e.V. (NABU): Anregung zum Artenschutz

Regierungspräsidium Kassel, Dez. 21.2 Regionalplanung, Siedlungsentwicklung: Hinweise zum Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz

Regierungspräsidium Kassel, Dez. 31.3 Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz: Hinweise zum Gewässerrandstreifen und Überschwemmungsgebiet

Beteiligung der Öffentlichkeit

Gemäß § 3 (2) BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist und § 15 der Satzung des Zweckverbandes Raum Kassel wird der Öffentlichkeit Gelegenheit gegeben, den Planentwurf des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 12.09.2025 und die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zu erörtern und sich dazu zu äußern.

Die Planunterlagen stehen in der Zeit vom **18.11.2025** bis **19.12.2025** im Internet unter der Adresse www.zrk-kassel.de unter „**Aktuelles – FNP-Änderungen im Verfahren**“ oder über das Internetportal Bauleitplanung Hessen (bauleitplanung.hessen.de) bereit.

Die Unterlagen können außerdem in der Verbandsbehörde des Zweckverbandes Raum Kassel, 34117 Kassel, Ständeplatz 17, 3. Stock, nach telefonischer Terminvereinbarung unter 0561/10970-0 von jedermann eingesehen werden.

Neben der Auslegung in der Verbandsbehörde wird die Plandarstellung auch in den Räumen der Stadt Vellmar, Rathausplatz 1 in 34246 Vellmar zu den öffentlichen Sprechzeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Stellungnahmen sind während der Auslegungsfrist elektronisch an info@zrk-kassel.de zu übermitteln. Alternativ können sie postalisch an die Geschäftsstelle versendet werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können unberücksichtigt bleiben.

Kassel, 13.11.2025

ZWECKVERBAND RAUM KASSEL
Dirk Stochla
Verbandsdirektor