



Regierungspräsidium Kassel • 34112 Kassel

[REDACTED]

[REDACTED]

E-Mail
Internet www.rp-kassel.hessen.de
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht

Besuchsanschrift Am Alten Stadtschloss 1, Kassel
Datum 01.09.2025

Beteiligung der Abteilung Umweltschutz Kassel als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB);

Änderung des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Raum Kassel

⇒ Änderungsbezeichnung: ZRK 97 „Wohnen Alter Ortskern Niedervellmar“

⇒ Änderungsbereich: Stadt Vellmar

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Unterlagen für die Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Bezeichnung ZRK 97 „Wohnen Alter Ortskern Niedervellmar“ wurden von mir hinsichtlich der Belange des Dezernats 31.3 (Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz) geprüft.

Die Unterlagen sehen eine Änderung des Bereichs von einer gemischten Baufläche zu einer Wohnbaufläche vor. Der Gewässerverlauf sowie das Überschwemmungsgebiet werden in dem Flächennutzungsplan korrekt dargestellt. Im Bestand befindet sich in dem Bereich die Bebauung zweier Betriebe. Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich bestehen keine Bedenken.

Hinweis:

Der Änderungsbereich grenzt im nördlichen Bereich an die Ahne (GWZ 42954, Gewässer 2. Ordnung) und liegt somit teilweise in dessen Gewässerrandstreifen. Im hier vorliegenden Innenbereich beträgt der Gewässerrandstreifen fünf Meter. In der weiteren Bauleitplanung sind die geltenden rechtlichen Regelungen der §38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 23 Hessisches Wassergesetz (HWG) zu berücksichtigen. Weiterhin liegt der Änderungsbereich im nach § 78 Abs. 2 festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Ahne. In festgesetzten Überschwemmungsgebieten gelten die baulichen und sonstigen Schutzzvorschriften nach §§ 78, 79 (WHG), die in der weiteren Bauleitplanung zu berücksichtigen sind. Das grundsätzliche Verbot zur Ausweisung neuer Baugebiete in Überschwemmungsgebieten erstreckt sich jedoch nur auf den Außenbereich. Trotz der Lage im Innenbereich hat die Gemeinde im Rahmen der Abwägung der Bauleitplanung nach § 78 Abs. 3 WHG

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 Steinweg 6 ist mit den Straßenbahnlinien 0, 3, 4, 6, 7 und 8 (Haltestelle Altmarkt), den RegioTrams 1 und 4 (Haltestelle Altmarkt) sowie verschiedenen Buslinien zu erreichen.



die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger, die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben zu berücksichtigen. Durch die erstmalige Überplanung des Bereiches im Zuge der Bauleitplanung können geeignete Regelungen zur Freihaltung von Retentionsflächen sowie Überschwemmungsflächen im Sinne eines vorsorgenden Hochwasserschutzes berücksichtigt werden.

Für den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 78 „Am alten Ortrand Niedervellmar“ wurde meinerseits bereits eine Stellungnahme abgegeben. Der Bebauungsplan berücksichtigt die oben ausgeführten wasserrechtlichen Belange des Gewässerrandstreifens und des hochwasserangepassten Bauens im Überschwemmungsgebiet bereits.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
gez.

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung elektronisch schlussgezeichnet. Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.



Regierungspräsidium Kassel 34112 Kassel

E-Mail
Internet www.rp-kassel.hessen.de
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht 20.08.2025

Besuchsanschrift Am Alten Stadtschloss 1, Kassel

Datum 27.08.2025

Änderung des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Raum Kassel; Änderungsbezeichnung: ZRK 97 „Wohnen Alter Ortskern Niedervellmar“ Änderungsbereich: Stadt Vellmar

Regionalplanerische Stellungnahme im Rahmen der 1. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. BauGB

Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung ist im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) als Vorranggebiet Siedlung Bestand und in weiten Teilen als Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz festgelegt. In Vorbehaltsgebieten für den vorbeugenden Hochwasserschutz ist bei Planungen und Maßnahmen den Belangen des vorbeugenden Hochwasserschutzes in besonderem Maße Rechnung zu tragen, unbebaute Flächen sollen von Bebauung freigehalten werden.

Vorbehaltsgebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz sind i.d.R. Räume innerhalb bebauter Ortslagen, die den Kriterien des Vorranggebietes entsprechen, die aufgrund ihrer faktischen Nutzung jedoch nicht als Vorranggebiet festgelegt sind. Im vorliegenden Fall handelt es sich um das gesetzlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Ahne mit der Eintrittswahrscheinlichkeit eines hundertjährlichen Hochwassers. Innerhalb des Siedlungsbestands trägt eine an die potenzielle Überflutungsgefahr angepasste Nutzung wesentlich zur Schadensminderung im Hochwasserfall bei. Eine Siedlungsentwicklung sollte deshalb in den überschwemmungsgefährdeten Bereichen möglichst unterbleiben, zumal es durch die prognostizierten Klimaänderungen zukünftig zu einer Zunahme der Häufigkeit und Intensität von Niederschlägen sowie zu Veränderungen von Abflussverhältnissen und Hochwasserwahrscheinlichkeiten kommen kann.

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.

Die Betroffenheit des Vorbehaltsgebietes für den vorbeugenden Hochwasserschutz löst keine weitergehenden Regelungen durch die Regionalplanung aus, die Belange des Hochwasserschutzes sind aber in die Abwägung mit besonderem Gewicht einzustellen und mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen. Zudem sind die gesetzlichen Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des Hessischen Wassergesetzes (HWG) zu beachten.

Gegen die vorliegende Planung bestehen keine durchgreifenden regionalplanerischen Bedenken, ich bitte jedoch darum, dass das Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz in der Begründung zum Bebauungsplan (Kapitel 2.3) ergänzt wird.

Diese Stellungnahme berührt keine Entscheidungen nach anderen Rechtsvorschriften.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung elektronisch schlussgezeichnet.
Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

Von: [REDACTED]
Gesendet: Freitag, 22. August 2025 12:23
An: FNP
Betreff: WG: Fwd: WG: Bebauungsplan Nr. 78 "Am alten Ortsrand Niedervellmar",
Stadt Vellmar - Beteiligung 4 (1)

Gesendet: Freitag, 22. August 2025 12:04
An: Sekretariat - Zweckverband Raum Kassel <Info@zrk-kassel.de>
Betreff: Fwd: Fwd: WG: Bebauungsplan Nr. 78 "Am alten Ortsrand Niedervellmar", Stadt Vellmar - Beteiligung 4 (1)

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bitte um Kenntnisnahme der u. a. Stellungnahme zum obigen Betreff, die ich auch an [REDACTED] und [REDACTED] gesandt habe.

Mit freundlichem Gruß

[REDACTED]
(NABU Fulda)

----- Weitergeleitete Nachricht -----

Betreff: Fwd: WG: Bebauungsplan Nr. 78 "Am alten Ortsrand Niedervellmar", Stadt Vellmar -
Beteiligung 4 (1)

Datum: Mon, 28 Jul 2025 11:46:05 +0200

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich habe die entsprechenden Unterlagen zur Kenntnis genommen und mir das Gelände angesehen.

Wenn die Bebauung verwirklicht wird, habe ich die Bitte, doch mehrere Fledermauskästen (ca.6) am stehendenbleibenden alten Stallgebäude rundherum verteilt aufzuhängen.

Auch in und am Gebäude brütende Vogelarten sollten nicht zu kurz kommen. Deshalb wären einige Halbhöhlenkästen von Relevanz.

Beide faunistische Aspekte wurden auch bereits im Gutachten erwähnt.

Mit freundlichem Gruß

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Von: [REDACTED]

Gesendet: Donnerstag, 28. August 2025 21:27

An: Sekretariat - Zweckverband Raum Kassel <Info@zrk-kassel.de>

Cc: [REDACTED]

Betreff: AW: FNP-Änderung ZRK 97

Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 97 „Wohnen Alter Ortskern Niedervellmar“

Sehr geehrte Damen und Herren,

als sonstiger Träger öffentlicher Belange nehmen wir wie folgt Stellung:

Wir begrüßen ausdrücklich den Ansatz der Nachverdichtung.

Begrüßt wird ebenfalls die dauerhafte extensive Dachbegrünung von Carports und Garagen.

Wir regen hinsichtlich der verbliebenen Dachflächen eine verpflichtende Nutzung mit Auf-Dach-Photovoltaikanlagen an. Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf landwirtschaftlichen Flächen lehnen wir ab, während gleichzeitig Dachflächen ungenutzt sind. Eine Nutzung der Dachflächen zum Gewinn solarer Strahlungsenergie wird daher vor dem Hintergrund der Klimaziele der Bundesregierung und des verstärkten Ausbaus der erneuerbaren Energien als unumgänglich angesehen.

Soweit keine externen Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen vorgesehen sind, erheben wir im Übrigen keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen



Kreisbauernverband
Kassel e.V.

Frankfurter Straße 295
34134 Kassel