



Zweckverband Raum Kassel, Ständeplatz 13, 34117 Kassel

Planungsbüro pwf
Fahrmeier Rühling Partnerschaft mbB
Herkulesstraße 39
34119 Kassel

Körperschaft des öffentlichen Rechts
- Der Verbandsdirektor -

zuständig: Katja Kluge

Tel. 0561/ 10970-0
Durchwahl 0561/10970-45
Fax: 0561/10970-35
E-Mail: info@zrk-kassel.de
Internet: <http://www.zrk-kassel.de>

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom
19.02.2018

Unsere Zeichen, unsere Nachricht vom
STEL2138_2, Klu

Kassel
13.03.2018

**Bebauungsplan Nr. 76 "Alte Ziegelei", Stadt Vellmar
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) Bau-
gesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrter Herr Eger,
sehr geehrte Damen und Herren,

der Zweckverband Raum Kassel (ZRK) hat mit Beschluss des Vorstandes am 30.08.2017 für den Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanverfahrens "Alte Ziegelei" in der Stadt Vellmar die Einleitung des FNP-Änderungsverfahrens ZRK-44 "Quartier Alte Ziegelei", Niedervellmar, beschlossen, da die bisherigen FNP-Darstellungen "Gewerbliche Bauflächen" und "Gemischte Bauflächen" nicht mit der aktuellen Planungsabsicht der Entwicklung eines Wohnbaustandortes vereinbar sind.

Inzwischen wurden sowohl die frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 (1)/ 4 (1) BauGB als auch die Offenlage gemäß §§ 3 (2)/ 4 (2) BauGB der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu diesem FNP-Änderungsverfahren ZRK-44 "Quartier Alte Ziegelei", Niedervellmar, durchgeführt.

Am 21.03.2018 wird der Verbandsversammlung des ZRK die o.g. FNP-Änderung ZRK-44 "Quartier Alte Ziegelei", Niedervellmar, zur endgültigen Beschlussfassung vorgelegt.

Das FNP-Änderungsverfahren kann damit abgeschlossen und dem Regierungspräsidium Kassel zur Genehmigung vorgelegt werden.

Um eine Übereinstimmung mit den Zielen und Festlegungen des Regionalplanes Nordhessen 2009 herbeizuführen, war die Durchführung eines Abweichungsverfahrens erforderlich. Am 18.12.2017 hat der Zentralausschuss der Regionalversammlung diesen Abweichungsantrag positiv entschieden.

Parallel zum FNP-Änderungsverfahren hat es zahlreiche Abstimmungsgespräche zwischen Behörden, Stadt Vellmar und Investor zu der geplanten Bebauung auf dem Areal der "Alten Ziegelei" gegeben. Die vom ZRK zu dieser Planung vorgetragenen Hinweise und Anregungen wurden teilweise berücksichtigt.

Bankkonto: IBAN: DE49 5205 0353 0200 0508 89 BIC: HELADEF1KAS Kasseler Sparkasse

Besuche und Anrufe bitte von Mo.-Do. zwischen 8.45 Uhr-15.00 Uhr, Fr. von 8.45 Uhr-12.00 Uhr oder nach Vereinbarung.

Das Dienstgebäude Ständeplatz 13 in 34117 Kassel ist mit der Tram 7, der RT1, RT4, RT5 sowie den Buslinien 12, 16, 50 und 500 zu erreichen
(Doppelhaltestelle Wilhelmsstraße/Stadtmuseum).

Anregung zur Festsetzung 3.1.2.

Eine Dachbegrünung ist auch auf steiler geneigten Dächern von mehr als 10 Grad Dachneigung technisch umsetzbar (<http://www.dachbegruenung-ratgeber.de/fachinfos-dachbegruenung/planungsgrundlagen-dachbegruenung>). Deshalb regen wir an, prinzipiell eine Dachbegrünung im Wohnquartier "Alte Ziegelei" vorzusehen, unabhängig von der Dachneigung. Aufgrund aktueller Entwicklungen ist es sinnvoll, auch die Dachflächen unter den Photovoltaikanlagen in die Begrünung einzubeziehen, da sich zwischen Dach und Solaranlage bei starker Sonneneinstrahlung ein Hitzestau bilden kann, welcher die Leistungsfähigkeit der Solaranlage beeinträchtigen könnte. Die Dachbegrünung unter der Solaranlage hat in diesem Fall eine kühlende Wirkung für die Anlage.

In Bereichen mit einer potentiellen Überwärmung ist eine Fassadenbegrünung noch wirksamer als eine Dachbegrünung, da sie nicht nur artenschutzrelevante und gestalterische Funktionen erfüllen kann, sondern auch Strahlungswärme von Hauswänden reduziert und großflächig Feinstaub bindet. Aktuelle Projekte an stark befahrenen Straßen zeigen, dass diese Begrünungen (z.B. durch "Living Walls" oder Mooswände) zur Verbesserung der Luftqualität in unmittelbarer Nähe beitragen.

Anregung zur Festsetzung Nr. 1.4 "Verkehrsflächen"

Die nördlich an das Quartier angrenzende "Dörnbergstraße" stellt in der Regionalen Radroutenkarte -Stadt und Umland- eine wichtige Radwegeverbindung zum Bf. Niedervellmar dar. Die im B-Plan-Entwurf mit "F" dargestellte Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sollte in ihrer Breite von 4,5m technisch so ausgebaut werden, dass diese sowohl von Fußgängern als auch von Radfahrern genutzt werden kann. Die vorgesehene Breite auf Höhe des geplanten Spielplatzes sollte dafür mehr als 2m aufweisen.

Anregung zur Festsetzung 1.5 "Grünflächen", Darstellung "Kinderspielplatz"

Weil es in diesem Quartier nur diese eine öffentliche Grünfläche mit Aufenthaltsfunktion gibt, regen wir an, diese nicht zu einem reinen Kinderspielplatz, sondern zu einem Aufenthaltsbereich für alle Altersgruppen zu entwickeln (Kinder, Familien, Senioren usw.). Nach Abstimmung mit der Stadt Vellmar könnte diesem Spiel- und Aufenthaltsbereich eine große Bedeutung zukommen, da in der näheren Umgebung nur ein weiterer Spielplatz zur Verfügung steht, dessen Erreichbarkeit mit Hindernissen verbunden ist.

Weitere Hinweise und Anregungen haben wir nicht vorzutragen.
Der Landkreis Kassel erhält eine Kopie dieser Stellungnahme zur Kenntnis.

Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.



Katja Kluge



Wohnen + Garten