

pwf AG  
z.H. Frau Schwarzer  
Herkulesstraße 39  
34119 Kassel

Körperschaft des öffentlichen Rechts  
- Der Verbandsdirektor -

Zuständig: Katja Kluge

Telefon: (0561) 10970-0  
Durchwahl: (0561) 10970-45  
Fax: (0561) 10970-35  
E-Mail: info@zrk-kassel.de  
Internet: www.zrk-kassel.de

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom  
11.07.2025

Unsere Zeichen, unsere Nachricht vom  
Stel 2881, klu

Kassel  
25. Juli 2025

**Bauleitplanung der Stadt Vellmar  
Bebauungsplan Nr. 78 „Am alten Ortsrand Niedervellmar“  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB**

Sehr geehrte Frau Schwarzer,  
sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Vellmar beabsichtigt, mit der Aufstellung des o.g. Bebauungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung (Allgemeines Wohngebiet) am Siedlungsrand von Niedervellmar zu schaffen.

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt aktuell für diesen Bereich „Gemischte Bauflächen“ dar, weshalb der Bebauungsplan nicht als aus dem FNP entwickelt angesehen werden kann. Deshalb hat die Stadt Vellmar mit Schreiben vom 07.05.2025 ein FNP-Änderungsverfahren beantragt, welches am 02.07.2025 unter der Bezeichnung ZRK 97 „Wohnen Alter Ortskern Niedervellmar“ eingeleitet wurde.

Der Geltungsbereich grenzt unmittelbar an den Bachlauf der Ahne an, sodass nahezu das gesamte Areal im FNP von einem Überschwemmungsgebiet überlagert wird bzw. an geschützte Biotope angrenzt. Die festgesetzten Maßnahmen zum Hochwasserschutz werden mit der oberen Wasserbehörde abgestimmt. Begrüßenswert ist aus Sicht der Landschaftsplanung die Ausweitung der Ufergehölzsaums mittels standortgerechter Bepflanzung in Abstimmung mit den zuständigen Behörden, um den größtmöglichen Vorteil für den Hochwasserschutz als auch für den Artenschutz zu erreichen.

Unter Artenschutzrechtlichen Aspekten ist besonders das Vorkommen der Haselmaus von Bedeutung, welche unter Berücksichtigung der Einhaltung besonderer Vorkehrungen entsprechend der Faunistischen Habitatpotenzialanalyse (BÖF, April 2025) geschützt werden kann.

Der mittlere Planbereich (Lagerplatz) ist als Kulturdenkmal „Grünanlage innerhalb einer Gesamtanlage“ ausgewiesen. Von der ursprünglichen Gartenanlage ist nur noch ein Baum übrig, der wahrscheinlich entsprechend der vorgesehenen Planung gefällt werden muss. Die Festsetzung einer privaten Grünfläche als Wiederaufnahme ehemaliger Strukturen wird begrüßt.

Die als zu erhaltend festgesetzten ortsbildprägenden Bäume an der westlichen Grundstücksgrenze sind während der Bauzeit entsprechend den geltenden Regelungen vor Beschädigungen zu schützen.

Weitere Anregungen oder Hinweise werden nicht vorgetragen. Die Stadt Vellmar sowie der Landkreis Kassel erhalten eine Kopie dieser Stellungnahme zur Kenntnis.

Für Rückfragen oder weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
i.A.

Verteiler  
Stadt Vellmar  
Landkreis Kassel, Bauaufsicht

gez. Katja Kluge  
FB Planung