

Der Kreisausschuss

Landkreis Kassel - Postfach 10 24 20 - 34024 Kassel

Planungsbüro
pwf AG
Herkulesstraße 39

34119 Kassel

Kreishaus

Wilhelmshöher Allee 19 - 21
34117 Kassel

Bauen und Umwelt Bauaufsichtsbehörde

Veronika Klisanin
Telefon: 0561 1003-1256
Telefax: 0561 1003-1282
E-Mail: veronika-klisanin@landkreiskassel.de

Datum: 29. Juli 2025
AZ: PV 25-0048
Ihr AZ:

Bauleitplanung der Stadt Vellmar, Bebauungsplan Nr. 78 "Am alten Ortsrand Niedervellmar", Stadt Vellmar - Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB -

Sehr geehrte Damen und Herren,

vom Kreisausschuss des Landkreises Kassel werden folgende Anregungen und/oder Hinweise vorgebracht:

Aus Sicht des FB 63 – Bauen und Umwelt – Wasser- und Bodenschutz

Überschwemmungsgebiet:

Das Vorhaben befindet sich, wie in den Unterlagen dargestellt, teilweise im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Ahne. Die Errichtung von baulichen Anlagen in Überschwemmungsgebieten wird grundsätzlich kritisch gesehen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Zuständigkeit bei baulichen Anlagen in Überschwemmungsgebieten beim Fachdienst Wasser- und Bodenschutz beim Landkreis Kassel liegt und nicht wie in den Unterlagen beschrieben bei der Oberen Wasserbehörde beim Regierungspräsidium Kassel.

Die Errichtung und Erweiterung von baulichen Anlagen in Überschwemmungsgebieten ist grundsätzlich untersagt und bedarf der wasserrechtlichen Genehmigung (dies gilt ebenfalls für baugenehmigungsfreie Vorhaben). Sofern ein Baugenehmigungsverfahren erfolgt, entscheidet die Wasserbehörde im Rahmen der Baugenehmigung. Andernfalls ist ein entsprechender Antrag vorzulegen. Im Einzelfall kann eine Genehmigung gem. § 78 Abs. 5 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) nur erteilt werden, wenn die entsprechenden Voraussetzungen nachgewiesen werden können und keine sonstigen Bedenken gegen das Vorhaben bestehen.

Hinsichtlich der geltenden Schutzvorschriften in amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebieten verweisen wir auf die §§ 78 ff WHG.

Die Errichtung von Heizöllageranlagen sind nicht erlaubt.

Auf Grund der Lage im Überschwemmungsgebiet wird auf die „Hochwasserschutzfibel- Objektschutz und bauliche Vorsorge“ des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen verwiesen. Das Dokument steht unter <https://www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser/> zum Download bereit

Gewässer:

Das Vorhaben grenzt unmittelbar an das Gewässer Ahne. An das Gewässer schließt sich ein 5m breiter Gewässerrandstreifen ab der Böschungsoberkante des Gewässers. Dieser Gewässerrandstreifen ist von jeglichen baulichen Anlagen und sonstigen Eingriffen freizuhalten.

Im Zuge des Rückbaus der bestehenden baulichen Anlagen ist der Gewässerrandstreifen in den naturnahen, örtlich angepassten Zustand zurückzusetzen. Die Maßnahmen sind im Vorfeld mit dem Fachdienst Wasser- und Bodenschutz abzusprechen. Geländeerhöhungen sind im Zuge des Rückbaus nicht zulässig.

Hinsichtlich der geltenden Schutzvorschriften im Gewässerrandstreifen wird auf die §§ 38 WHG und 23 Hessisches Wassergesetz (HWG) verwiesen.

Im Gewässerrandstreifen ist lediglich das Anpflanzen von standortgerechten Uferbewuchs zulässig. Empfohlen wird das Anpflanzen einzelner Erlen, da diese zudem zur natürlichen Ufersicherung beitragen.

Erdwärmesonden:

Die Installation einer Erdwärmesonde ist gemäß § 8 WHG erlaubnispflichtig. Der Erlaubnis Antrag ist rechtzeitig vor Baubeginn dem Fachdienst Wasser- und Bodenschutz beim Landkreis Kassel vorzulegen.

Bodenschutz:

Die geltenden bodenschutzrechtlichen Vorschriften sind zu beachten und einzuhalten.

Aus Sicht des FB 63 – Bauen und Umwelt – Naturschutzbehörde

Der Bauleitplanung der Stadt Vellmar stehen aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine grundsätzlichen Bedenken entgegen.

Hinweise:

Begrüßt werden die ausführlichen Maßnahmen und Festsetzungen zum Bereich Arten- und Naturschutz. Bei der Gestaltung des fließgewässertypischen Uferstreifens wäre es wünschenswert, die Umsetzung gemeinsam mit der Unteren Wasserbehörde und der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Aus Sicht des FB 38 – Brand- und Katastrophenschutz

Gegen die Bauleitplanung bestehen keine Bedenken, wenn folgendes berücksichtigt wird:

1. Es ist eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung (Grundschutz) gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 Tabelle 1 in Abhängigkeit der GFZ zu planen. Gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 Nr. 5 Abs. 3 ist der größere Wert für den Löschwasserbedarf maßgebend, wenn die baulichen Anlagen in mehrere Spalten der Tabelle 1 eingeordnet werden kann.
2. Der Löschwasserbedarf muss im Umkreis von 300 m zu den Objekten zur Verfügung stehen (Löschbereich). In unmittelbarer Nähe zum Objekt (unter 75 m) sollten für Erstmaßnahmen der Feuerwehr, z. B. für das Retten von Menschenleben, mindestens 48 m³/h (800 l/min) vorhanden sein. Die Abstände von Löschwasser-entnahmestellen (Hydranten, Löschwasserbehälter etc.) sollten unter 150 m angeordnet sein.
Der Fließdruck bei max. Löschwasserentnahme darf 2,5 bar nicht unterschreiten.

Weitere Anregungen und/oder Hinweise zu o.g. Vorhaben werden nicht vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Pape