



Regierungspräsidium Kassel · 34112 Kassel

Gemeindevorstand der
Gemeinde Söhrewald
Schulstr. 8

34320 Söhrewald

Aktenzeichen	21/2L - 93d 30/09 b-17475
Bearbeiter/in	Frau Niklas
Durchwahl	0561 106-3114
Fax	0561 106-32764 1642
E-Mail	gudrun.niklas@rpks.hessen.de
Internet	www.rp-kassel.hessen.de
Planungsbüro	Freiraum- und Landschaftsplanung
Ihre Nachricht	25.10.2016
Besuchsanschrift	Steinweg 6, Kassel
Datum	8.11.2016

**Bauleitplanung der Gemeinde Söhrewald, Ortsteil Wellerode;
Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11 „Wohnpark am Schwarzebach“,
Regionalplanerische Stellungnahme im Rahmen der 1. Beteiligung der Träger öffentlicher Be-
lange gem. BauGB**

Eine Teilnahme am Scoping Termin ist leider nicht möglich; daher erhalten Sie unsere Stellung-
nahme zu der o.g. Bauleitplanung in schriftlicher Form vorab.

Mit der vorgelegten Planung am südlichen Ortsrand von Wellerode soll eine ca. 0,4 ha neue
Wohnbaufläche und eine ca. 0,2 ha große Grünfläche ausgewiesen werden. Die vorliegende Bau-
leitplanung soll der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines
Wohnraumangebotes für ältere Menschen dienen. Zur Ermittlung eines möglichen Standortes für
das Vorhaben wurden im Rahmen einer Bedarfsanalyse verschiedene Standorte analysiert; nach
der Analyse weist der jetzt geplante Standort die meisten Vorzüge im Hinblick auf die mit dem
Vorhaben verbundenen Anforderungen auf.

Im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) ist der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes als
Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft und Vorbe-
haltsgebiet für besondere Klimafunktionen festgesetzt.

Schützenwerte Bereiche gem. § 30 BNatSchG im Osten des Geltungsbereiches bleiben durch
Festsetzung im Bebauungsplan erhalten und frei von Bebauung.

Die Fläche befindet sich zwar außerhalb der im RPN festgelegten Vorranggebiete Siedlung, Be-
stand und Planung, die Wohnbaufläche ist im in 2011 genehmigten Flächennutzungsplan
allerdings zum überwiegenden Teil bereits dargestellt.

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: Steinweg 6 34117 Kassel Vermittlung 0561 106-0.
Das Dienstgebäude Steinweg 6 ist mit den Straßenbahnlinien 0, 3, 4, 6, 7, 8 und E (Haltestelle Altmarkt),
den RegioTrams 1 und 4 (Haltestelle Altmarkt) sowie verschiedenen Buslinien zu erreichen.



Vor dem Hintergrund, dass die Gemeinde bereits in der Vergangenheit im Rahmen einer Anfrage zu möglichen neuen Wohnbauflächen dargelegt hatte, dass die Siedlungsplanungsflächen im Nordosten des Ortsteils nur schwer entwickelbar seien, kann die geplante Ausweisung der Wohnbaufläche aus regionalplanerischer Sicht in diesem Fall noch als kleinflächige Arrondierung bewertet werden.

Eine entsprechende Erläuterung in der Planbegründung, warum die im RPN (und auch im Flächennutzungsplan) ausgewiesenen Planungsflächen für dieses Vorhaben nicht in Anspruch genommen werden, ist im weiteren Verfahren zu ergänzen. Hier reicht der Verweis auf die Bedarfsanalyse, die sich mit dieser Frage nicht auseinandersetzt, nicht aus.

Diese Stellungnahme berührt keine Entscheidung nach anderen Rechtsvorschriften.

Im Auftrag

gez. Niklas