



Amtliche
Bekanntmachung
der Gemeinde
Niestetal

Bebauungsplan Nr. 37 „Gewerbegebiet Sandershäuser Berg“, 1. Änderung, Ortsteil Sandershausen

Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Niestetal hat in ihrer Sitzung am 23. Februar 2023 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Gewerbegebiet Sandershäuser Berg“ für den Ortsteil Sandershausen gefasst. Grundzug der planerischen Zielsetzung ist die kommunale Weiterentwicklung innerhalb des bestehenden Gewerbegebietes mit der Ausweisung von gewerblichen Bauflächen zum Bau und Betrieb eines Wasserstoff-Kraftwerks mit Büro- und Lagergebäuden sowie Flächen zur Nutzung und Bereitstellung erneuerbarer Energien.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit von 02. Mai 2023 bis 02. Juni 2024 stattgefunden.

Nachdem die Gemeindevertretung der Gemeinde Niestetal über die Anregungen und Hinweise aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange entschieden hat, wird der darauf abgestimmte Entwurf des Bebauungsplanes mit dazugehöriger Begründung, Umweltbericht und den umweltbezogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat sich, entsprechend dem Beschluss der Gemeindevertretung aufgrund veränderter Planungen des Investors, geändert und ist nun wie folgt festgelegt:

Der Geltungsbereich liegt in der Flur 20 der Gemarkung Sandershausen. Die Umgrenzung erfolgt

- durch die südliche Grenze der Wegeparzelle Flurstück 67/1 (Obelweg) ausgehend von der Hermann-Scheer-Straße in östliche Richtung bis zum nordöstlichen Grenzpunkt des Flurstücks 26 in der Flur 23 der Gemarkung Sandershausen,
- von dort im rechten Winkel abknickend in nördliche Richtung entlang einer gedachten Linie bis zur nördlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 73/8,
- der Grundstücksgrenze in westliche Richtung folgend bis zum südöstlichen Grenzpunkt des Flurstücks 73/6,
- von dort wiederum im rechten Winkel abknickend in nördliche Richtung entlang der östlichen und nördlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 73/6,
- von dort der östlichen Flurstücksgrenze der Hermann-Scheer-Straße entlang in südliche Richtung bis zum nördlichen Grenzpunkt des Flurstücks 73/2 (Regenrückhaltebecken),
- der östlichen und südlichen Grenze des vorbesagten Flurstücks 73/2 entlang bis zur Hermann-Scheer-Straße und
- von dem nordwestlichen Grenzpunkt der Wegeparzelle Flurstück 67/1 (Obelweg) abknickend in südliche Richtung zum Ausgangspunkt.



Folgende umweltrelevante Informationen gem. § 3 Abs. 2 BauGB sind verfügbar:

Umweltbericht mit Aussagen zu folgenden Kapiteln:

Inhalt und wichtigste Ziele der Bauleitplanung, anderweitige Planungsmöglichkeiten, Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung, Methoden der Umweltprüfung, räumliche und inhaltliche Abgrenzung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter (Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden/Fläche, Wasser, Landschaft, Kulturgüter), zusammengefasste Umweltauswirkungen, Prognose Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung, Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Kompensation der nachteiligen Auswirkungen, Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring), allgemein verständliche Zusammenfassung.

Umweltrelevante Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange:

RP Kassel Dez. 26 Forsten, Jagd: keine forstrechtlichen Bedenken,

RP Kassel Umweltamt: Hinweis auf Lage des Plangebietes im Wasserschutzgebiet Zone III A sowie zur Nichtbetroffenheit von Oberflächengewässern, Hinweis auf fehlende Unterlagen zur geplanten Wasserstoffproduktion im Hinblick auf den Grundwasserschutz, Hinweise zur Ergänzung der Unterlagen hinsichtlich Immissionsschutz,

RP Kassel Bergaufsicht: keine Bedenken zu öffentlich-rechtliche Belange des Bergbaus,

RP Darmstadt Kampfmittelräumdienst: Hinweis auf Kampfmittel im Plangebiet,

Kreisausschuss Bauen und Umweltschutz: Hinweis zur Behandlung des Niederschlagswassers und zu bodenschutzrechtlichen Vorschriften,

Kreisausschuss Landwirtschaft: keine Bedenken aus landwirtschaftlicher Sicht,

Kreisausschuss Eigenbetrieb Abfallentsorgung: Hinweis zur Abfallentsorgung,

Hess. Landesamt für Denkmalpflege: Hinweis auf großflächiges Schlachtfeld aus dem Siebenjährigen Krieg im Plangebiet und zur Sicherung von Bodendenkmälern,

Hessischer Bauernverband: Hinweis auf sparsamen Umgang mit landwirtschaftlichen Flächen,

Zweckverband Raum Kassel Hinweis auf Siedlungsrahmenkonzept (SRK), Hinweise zur Regenwasserentsorgung,

BUND Hessen: Ablehnung des Vorentwurfes, Hinweise auf die vorhandene Ausgleichsfläche und Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Lerchenpopulationen, Hinweise zum Wasserverbrauch durch Wasserstoffproduktion.

Die vorgenannten Unterlagen können während der Auslegungsfrist in der Zeit **von Montag, den 15. April 2024 bis einschließlich Freitag, den 17. Mai 2024**

von jedermann im Internet auf der Homepage der Gemeinde Niestetal www.niestetal.de unter Bauen & Klimaschutz > Bauen > Aktuelle Bauleitplanung, das zentrale Internetportal des Landes Hessen www.bauleitplanung.hessen.de, oder auch direkt im Rathaus der Gemeinde Niestetal, Dr.-Walter-Lübcke-Platz 1, (1.Stock, Fachbereich Bauen, Umwelt, Liegenschaften) während der Dienststunden eingesehen werden.

Es besteht die Gelegenheit zur Erörterung der vorliegenden Planung.

Innerhalb der vorgenannten Frist können Stellungnahmen digital per mail an bauamt@niestetal.de, schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden.

Dienststunden:

Montag	08.30 Uhr – 12.00 Uhr und 14.00 Uhr – 18.00 Uhr
Dienstag bis Donnerstag	08.30 Uhr – 12.00 Uhr und 14.00 Uhr – 15.30 Uhr
Freitag	08.30 Uhr – 12.00 Uhr

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Niestetal, 28. März 2024

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Niestetal

Siegel

Marcel Brückmann, Bürgermeister