



Amtliche  
Bekanntmachung  
der Gemeinde  
**Niestetal**

## **Bebauungsplan Nr. 44 „Gewerbegebiet Sandershäuser Berg 2.1“, Ortsteil Sandershausen**

Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes gem. § 3 (2) BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Niestetal hat in ihrer Sitzung am 20. Mai 2021 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Gewerbegebiet Sandershäuser Berg 2.1“ für den Ortsteil Sandershausen gefasst. Grundzug der planerischen Zielsetzung ist die Weiterentwicklung eines Interkommunalen Gewerbegebietes zur Ausweisung und Sicherstellung gewerblicher Bauflächen, einschließlich der notwendigen Erschließung und unter Beachtung ökologischer, naturschutz- und landschaftsschutzrechtlicher Gesichtspunkte und der lärmschutztechnischen und verkehrlichen Aspekte.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB hat in der Zeit von 18.12.23 bis 26.01.24 stattgefunden.

Es wurden keine Einwände oder Bedenken vorgebracht, aufgrund derer grundsätzliche inhaltliche Änderungen an der Planung erfolgten. Auch hat sich der Geltungsbereich gegenüber dem Aufstellungsbeschluss und der frühzeitigen Beteiligung nicht verändert.



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.

### **Inhalte des Umweltberichts:**

Folgende Umweltaspekte werden im Umweltbericht behandelt:

- Bestehende Flächennutzungen und vorhandene Vegetation (überwiegend Ackerfläche),
- Eignung der vorhandenen Flächen und Vegetationsbestände für Tiere,
- Aktuelle Situation bezüglich der Schutzgüter Wasser, Boden, Klima, Mensch und Sachgüter im Geltungsbereich und seinem Umfeld, Vorbelastungen durch die Lage an der BAB 7
- voraussichtliche Auswirkungen der Planung auf diese Schutzgüter,
- Maßnahmen, die festgesetzt werden, um die Auswirkungen der erwartenden Eingriffe auf die Schutzgüter zu minimieren
- Maßnahmen, die die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen kompensieren, insbesondere Anlage von Gründächern mit Habitatpotenzial, Anpflanzungen von Feldgehölzen zur Autobahn, Anlage einer Baumreihe an der Erschließungsstraße
- Bilanzierung der verbleibenden Beeinträchtigungen gem. Hessischer Kompensationsverordnung, die ergibt, dass der Ausgleich innerhalb des Geltungsbereichs geschaffen werden kann

### **Umweltrelevante Stellungnahmen gingen von folgenden Trägern ein:**

- Hessischen Bauernverband e.V.
- Zweckverband Raum Kassel (ZRK)
- Von Seiten der Öffentlichkeit, respektive potenzieller Bauherren

### **Bei den Stellungnahmen ging es um**

- die Ladeinfrastruktur elektrisch betriebener Fahrzeuge
- Erhöhung der mit Solaranlagen zu überstellenden Dachfläche auf 75%
- Festsetzung zur Vermeidung großflächiger Glasfassaden und spiegelnder Fassaden bzw. einer für den Vogelschutz geeigneten Gestaltung
- Insektenfreundliche Beleuchtung, die bereits durch gesetzliche Vorschriften geregelt ist, die diesbezügliche Festsetzung überfrachtet den Bebauungsplan
- die auf 3l/s beschränkte zulässige Drosselabflussspende, die aufgrund der Gleichbehandlung wie im Bebauungsplan Nr. 37 auf 12l/s erhöht werden sollte

### **Es wurden daraufhin Anpassungen wie folgt eingearbeitet:**

- die Festsetzung zur Insektenfreundlichen Beleuchtung entfällt
- die zulässige Drosselabflussspende wird auf 12l/s erhöht

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](http://www.niestetal.de) unter Bauen & Klimaschutz > Bauen > Aktuelle Bauleitplanung, das zentrale Internetportal des Landes Hessen [www.bauleitplanung.hessen.de](http://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](mailto: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