

**Betreff:** Bauleitplanung Niestetal; B-Plan Nr. 37 Sandershäuser Berg 1. Änderung; Beteiligung nach § 4 (1) BauGB; OFB-Stellungnahme

**Von:** <Christoph.Kloeckner@rpks.hessen.de>

**Datum:** 28.04.2023, 09:00

**An:** <buero-bil@bil-witzenhausen.de>

Ihr Zeichen: kein Zeichen

Ihre Nachricht vom: 27.04.2023

Mein Gz.: RPKS - 26-88 h 21/63-2021/5

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der vorgelegten Planung nehme ich als Obere Forstbehörde wie folgt Stellung:

Forstrechtliche Belange werden durch das Vorhaben nicht berührt. Gegen die Planung bestehen keine forstrechtlichen Bedenken.

Rechtsgrundlage: Hessisches Waldgesetz (HWaldG) vom 27.06.2013 (GVBl. S. 458), zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 22.02.2022 (GVBl. S. 126)

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

**Christoph Klöckner**

Dezernat

Forsten, Jagd



Regierungspräsidium Kassel

Am Alten Stadtschloss 1

34117 Kassel

Tel.: +49 (561) 106 4162

Fax: +49 (611) 327641961

Web: [www.rp-kassel.hessen.de](http://www.rp-kassel.hessen.de)

E-Mail: [Christoph.Kloeckner@rpks.hessen.de](mailto:Christoph.Kloeckner@rpks.hessen.de)

[Unter diesem Link gelangen Sie zu der allgemeinen Datenschutzerklärung](#)



Regierungspräsidium Kassel 34112 Kassel

BIL  
z.H. Herrn Braun  
Marktgasse 10  
37213 Witzenhausen

Geschäftszeichen RPKS - 31.1-200 d 633/2-2020/3  
Dokument-Nr. 2023/792342  
Bearbeiter Reinhard Böckle  
Durchwahl 0561 106-4251  
Fax 0611 327640706  
E-Mail Reinhard.Boeckle@rpk.s.hessen.de  
Internet www.rp-kassel.hessen.de  
Ihr Zeichen  
Ihre Nachricht 27.04.2023  
Besuchsanschrift Am Alten Stadtschloss 1, Kassel  
Datum 31.05.2023

## Bauleitplanung der Gemeinde Niestetal

### 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 37 "Sandershäuser Berg"

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB.

<p style="text-align: center;"><b>Meine Stellungnahme im Beteiligungsverfahren für den Fachbereich Grundwasserschutz, Wasserversorgung</b></p>
--

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie in den vorgelegten Unterlagen richtig beschrieben, befindet sich der dargestellte Geltungsbereich vollständig innerhalb der Schutzzone III A des amtlich festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes (WSG-ID: 633-073) für die Trinkwassergewinnungsanlagen Tiefbrunnen I und II Sandershausen der Gemeinde Niestetal.

Die hierzu ergangene Schutzgebietsverordnung vom 09.08.1971 (StAnz. 38/1971 S. 1553) mit den dort aufgeführten Ver- und Gebotstatbeständen ist daher grundsätzlich bei der weiteren Planung zu beachten und einzuhalten.

Die Fundstelle des Wasserschutzgebietes im Staatsanzeiger ist in den Unterlagen nicht ganz richtig wiedergegeben worden und ist daher in allen Teilen der Unterlagen zu berichtigen. Die Verordnung ist im StAnz. Nr. 38 und nicht in Nr. 39 aufgeführt. Das Erscheinungsjahr und die Seitenangabe sind jedoch richtig.

Grundsätzlich bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange keine Bedenken gegen die o.a. Änderung des Bebauungsplanes.

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

Gemäß Kapitel 5.1, 5.2 und 5.5 soll innerhalb des Sondergebiets Erneuerbare Energien - 2 die Erzeugung sowie die Speicherung und Verteilung von Wasserstoff zulässig sein. Diesbezüglich sind die derzeit vorliegenden Unterlagen jedoch noch unzureichend.

In welchem Umfang und auf welche Art und Weise (Verfahren) Wasserstoff hergestellt werden soll, ist den Antragsunterlagen nicht zu entnehmen. Lediglich in den Kapiteln 1.1 und 1.3 steht, dass der erzeugte Strom zur Produktion von Wasserstoff verwertet werden soll.

Es ist daher detailliert zu beschreiben, wie der Wasserstoff hergestellt und welche Zusatzstoffe ggfs. hierbei eingesetzt werden sollen. Sofern Wasser benötigt wird, ist auch der Bezug des Wassers (öffentliches Netz oder eigene Gewinnung) mit den entsprechenden Bedarfsangaben ( $\text{m}^3/\text{h}$ ,  $\text{m}^3/\text{d}$  und  $\text{m}^3/\text{a}$ ) anzugeben.

Zudem ist auch auf die Speicherung (max. Speichervolumen, oberirdische oder unterirdische Lagerung, usw.) des produzierten Wasserstoffs näher zu beschreiben.

Diese zusätzlichen Angaben werden benötigt, um ausreichend beurteilen zu können, ob ggfs. negative Auswirkungen hinsichtlich der Qualität und der Quantität der Wasserversorgung der Gemeinde Niestetal zu besorgen sind.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Böckle

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet. Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

**Betreff:** Gemeinde-Niestetal-Sandershausen-Beteiligung gemäß BauGB, Stellungnahme RP-KS Dezernat 31.5

**Von:** <Anja.Bohne@rpks.hessen.de>

**Datum:** 05.05.2023, 09:58

**An:** <buero-bil@bil-witzenhausen.de>

TÖB-Beteiligung Bauleitplanung

Bauleitplanung der Gemeinde Niestetal, OT Sandershausen  
1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 „Sandershäuser Berg“

Stellungnahme Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.5:

Bereich Kommunales Abwasser, Gewässergüte:  
Aufgrund der aktuellen Arbeitsauslastung kann keine Stellungnahme erfolgen.

Bereich Industrielles Abwasser, Wassergefährdende Stoffe:  
Liegt in der Zuständigkeit der UWB.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

**Anja Bohne**

Dezernat  
Kommunales Abwasser, Gewässergüte, Industrielles Abwasser, Wassergefährdende Stoffe



Regierungspräsidium Kassel  
Am Alten Stadtschloss 1  
34117 Kassel

Tel.: +49 (561) 106 4537

Fax: +49 (611) 327640913

Web: [www.rp-kassel.hessen.de](http://www.rp-kassel.hessen.de)

E-Mail: [Anja.Bohne@rpks.hessen.de](mailto:Anja.Bohne@rpks.hessen.de)

[Unter diesem Link gelangen Sie zu der allgemeinen Datenschutzerklärung](#)



Regierungspräsidium Kassel • 34112 Kassel

Gemeindevorstand der  
Gemeinde Niestetal  
Heiligenröder Str. 70  
34266 Niestetal

Geschäftszeichen RPKS - 31.3-61 d 0102/9-2020/3  
Dokument-Nr. 2023/642509  
Bearbeiter/in Frau Thiel/Frau Brohm  
Durchwahl 0561 106-4291/4278  
Fax 0561 106-1663  
E-Mail Gabriele.Thiel@rpks.hessen.de  
Internet www.rp-kassel.hessen.de  
Ihr Zeichen  
Ihre Nachricht  
Besuchsanschrift Am Alten Stadtschloss 1, Kassel  
Datum 03. Mai 2023

**Beteiligung der Abteilung Umweltschutz Kassel als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB);**

*Bauleitplanung der Gemeinde Niestetal, Landkreis Kassel*

⇒ 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Sandershäuser Berg“ (Nr. 21231)

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Hinblick auf die Belange des Dezernates 31.3 (Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz) bestehen keine Bedenken gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Sandershäuser Berg“.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag  
gez. Thiel

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet. Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

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





Regierungspräsidium Kassel 34112 Kassel

Büro für Ingenieurbiologie und  
Landschaftsplanung (BIL)  
Marktgasse 10

37213 Witzenhausen

Geschäftszeichen RPKS - 33.1-61 d 02/4-2021/2  
Dokument-Nr. 2023/653252  
Bearbeiterin Stefanie von Uckro  
Durchwahl 0561 106-4753  
Fax 0611 327640941  
E-Mail Stefanie.vonUckro@rpks.hessen.de  
Internet www.rp-kassel.hessen.de  
Ihr Zeichen  
Ihre Nachricht 27.04.2023  
Besuchsanschrift Am Alten Stadtschloss 1, Kassel  
Datum 02.05.2023

## **Immissionsschutzfachliche Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 „Sandershäuser Berg“ der Gemeinde Niestetal**

Sehr geehrte Damen und Herren,

grundsätzlich bestehen Bedenken dahingehend, dass in der hessischen Verwaltungspraxis derzeit die Wasserstoffherstellung einer BImSchG-Genehmigung und des Vorliegens eines Industriegebietes oder eines auf diesen Fall zugeschnittenen Sondergebietes bedarf. Die Wasserstofflagerung kann abhängig von der Größe ebenfalls genehmigungspflichtig nach BImSchG sein.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht wird außerdem angeregt, in der Begründung und Umweltbericht deutlich ausführlicher auf die Belange des Immissionsschutzes einzugehen.

Dazu gehören u.a.:

- die Dimensionierung des Elektrolyseurs und der Wasserstofflagerung, u.a. für eine Beurteilung, ob es sich um eine Störfallanlage handelt.
- Die Beschreibung der Lage und Entfernung der Wohnbebauung.
- Eine schallgutachterliche Bewertung, ob im Zusammenspiel mit den umliegenden Gewerbegebieten eine Kontingentierung des hier zur Änderung stehenden Gebietes empfohlen wird und wenn ja, welche Kontingente sinnvoll sind.

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



Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. von Uckro

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet. Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.



Regierungspräsidium Kassel 34112 Kassel

Gemeindevorstand der  
Gemeinde Niestetal  
Dr.-Walter-Lübcke-Platz 1  
34266 Niestetal

Geschäftszeichen RPKS - 34-61 d 01/105-2020/2  
Dokument-Nr. 2023/659866  
Bearbeiterin Iris Schmidt  
Durchwahl 0561 106-2915  
Fax 0611 327640708  
E-Mail Iris.Schmidt@rpk.s.hessen.de  
Internet www.rp-kassel.hessen.de  
Ihr Zeichen  
Ihre Nachricht

Besuchsanschrift Hubertusweg 19, Bad Hersfeld

Datum 03.05.2023

## Bauleitplanung der Gemeinde Niestetal, OT Sandershausen

### 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 „Sandershäuser Berg“

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1)  
BauGB

#### Hier: Stellungnahme des Dezernates 34 (Bergaufsicht)

Sehr geehrte Damen und Herren,

vom Dezernat Bergaufsicht zu vertretende öffentlich-rechtliche Belange des Bergbaus stehen dem o.g. Vorhaben, nach Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen, nicht entgegen.

Diese Stellungnahme schließt die Belange anderer Dezernate des Regierungspräsidiums Kassel nicht ein.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Schmidt

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet. Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

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: Hubertusweg 19 36251 Bad Hersfeld Vermittlung 0561 106-0.

Das Dienstgebäude Hubertusweg 19 ist vom Bahnhof zu Fuß in ca. 10 Minuten zu erreichen.







Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

### Elektronische Post

Büro für Ingenieurbiologie  
und Landschaftsplanung (BIL) GbR  
Marktgasse 10  
37213 Witzenhausen

### Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen:	I 18 KMRD- 6b 06/05- <b>N 2091-2023</b>
Ihr Zeichen:	Herr Rüdiger Braun
Ihre Nachricht vom:	27.04.2023
Ihr Ansprechpartner:	Norbert Schuppe
Zimmernummer:	0.23
Telefon/ Fax:	06151 12 6510/ 12 5133
E-Mail:	Norbert.Schuppe@rpda.hessen.de
Kampfmittelräumdienst:	kmr@rpda.hessen.de
Datum:	30.05.2023

Niestetal,

**"Sandershäuser Berg"**

**Bauleitplanung; 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37**

**Kampfmittelbelastung und -räumung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsflugbilder hat ergeben, dass sich das in Ihrem Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet befindet.

Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.

In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Bau-maßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig.

Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 Meter (ab GOK IIWK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.

Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z.B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.

Es ist dann notwendig, einen evtl. vorgesehenen Baugrubenverbau (Spundwand, Berliner Verbau usw.) durch Sondierungsbohrungen in der Verbauachse abzusichern. Sofern eine

Regierungspräsidium Darmstadt  
Luisenplatz 2, Kollegengebäude  
64283 Darmstadt

Internet:  
[www.rp-darmstadt.hessen.de](http://www.rp-darmstadt.hessen.de)

Servicezeiten:  
Mo. - Do. 8:00 bis 16:30 Uhr  
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr  
Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)  
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:  
Luisenplatz 2  
64283 Darmstadt  
Öffentliche Verkehrsmittel:  
Haltestelle Luisenplatz

sondierfähige Messebene vorliegt, sollen die Erdaushubarbeiten mit einer Flächensondierung begleitet werden.

Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumarbeiten nach dem neuesten Stand der Technik durchgeführt wurden. Der Bescheinigung ist ein Lageplan beizufügen, auf dem die untersuchten Flächen dokumentiert sind. Weiterhin ist das verwendete Detektionsverfahren anzugeben.

Wir bitten nach Abschluss der Kampfmittelräumarbeiten um Übersendung mittels E-Mail der Freigabedokumentation und entsprechenden Lageplänen in digitaler Form, gern im ESRI Shape (\*.shp) bzw. im Cad Format (\*.dxf, \*.dwg).

Wir bitten um Verwendung der geodätischen Bezugssysteme im ETRS 1989 mit UTM Zone 32N (EPSG: 25832, EPSG 4647), Gauß-Krüger-Zone 3 (EPSG: 31467).

**Teilbereiche wurden bereits überprüft. Die untersuchten Flächen (Tiefenangaben in Meter) sind im beiliegenden Lageplan grün dargestellt.**

Die Daten der überprüften Flächen mit den angegebenen Freigabetiefen wurden von den ausführenden gewerblichen Kampfmittelräumfirmen an den KMRD übermittelt und in das KMIS System ohne Vor-Ort-Kontrollen übertragen.

Die Kosten für die Kampfmittelräumung (Aufsuchen, Bergen, Zwischenlagern) sind vom Antragsteller/Antragstellerin, Interessenten/Interessentin oder sonstigen Berechtigten (z.B. Eigentümer/Eigentümerin, Investor/Investorin) zu tragen. Die genannten Arbeiten sind daher von diesen selbst bei einer Fachfirma in Auftrag zu geben und zu bezahlen.

Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma bitte ich immer das v. g. Aktenzeichen anzugeben und eine Kopie dieser Stellungnahme beizufügen.

Als Anlage übersende ich Ihnen die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen.

Da Kampfmittelräumarbeiten im Voraus schwer zu berechnen sind, halte ich die Abrechnung der Leistungen nach tatsächlichem Aufwand für unumgänglich. Dies ist in jedem Falle Voraussetzung für eine positive Rechnungsprüfung zum Zwecke der Kostenerstattung durch den Bund gem. Nr. 3. der Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung.

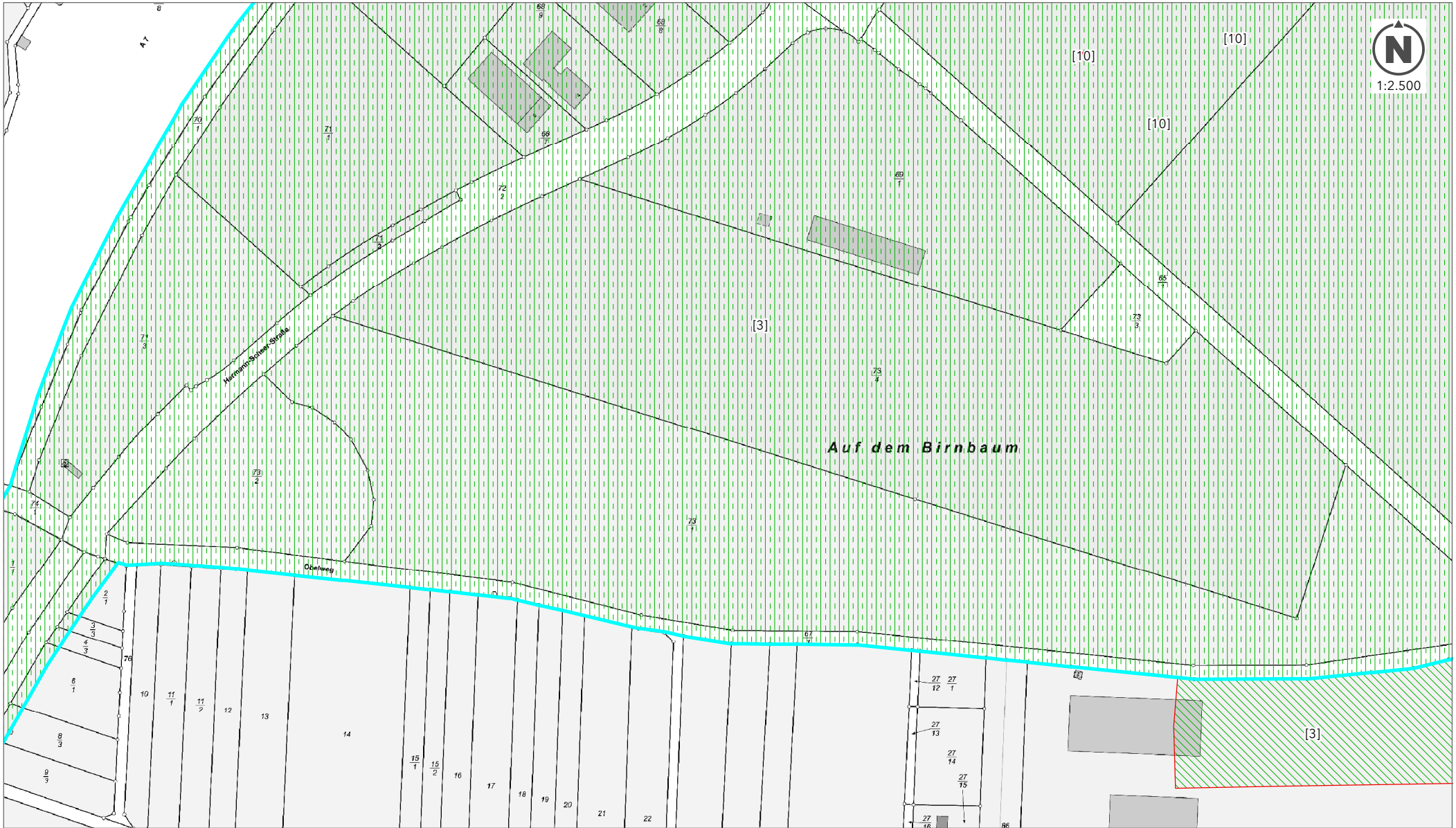
Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden.

Den Abtransport - ggf. auch die Entschärfung - und die Vernichtung der gefundenen Kampfmittel wird das Land Hessen -Kampfmittelräumdienst- weiterhin auf eigene Kosten übernehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Norbert Schuppe



**Legende:**

**Luftbildauswertung, Messpunkte**

- Verdachtspunkt
- VP überprüft (Bombenfund)
- Verdachtspunkt überprüft
- ⊙ Bombenrichter
- ⊕ Flakstellung

**Kampfmitteluntersuchung**

- ▨ Landsonde/Visuelle Kontrolle
- ▨ Geomagnetik/Datenaufnahme
- ⊙ Messbohrungen

*Fläche mittels verschiedener Detektionsverfahren auf das Vorhandensein von Kampfmitteln untersucht*

Regierungspräsidium Darmstadt

Kampfmittelräumdienst  
des Landes Hessen

64278 Darmstadt, Luisenplatz 2

HESSEN





# LANDKREIS KASSEL

- DER KREISAUSSCHUSS -

Landkreis Kassel - Postfach 10 24 20 - 34024 Kassel

Planungsbüro BIL  
Marktgasse 10  
  
37213 Witzenhausen

**Bauen und Umwelt**  
Bauaufsichtsbehörde

Heidi Färber  
Kreishaus  
Wilhelmshöher Allee 19-21  
34117 Kassel  
Raum 3.39

Telefon: 0561 1003-1379  
Telefax: 0561 1003-1282  
heidi-faerber@landkreiskassel.de

Ihr Schreiben/Zeichen

Unser Schreiben/Zeichen

Datum

**PV 23-0036-5.05 Fä**

13. Juni 2023

**Bauleitplanung der Gemeinde Niestetal, OT Sandershausen  
Bebauungsplan Nr. 37 "Gewerbegebiet Sandershäuser Berg", 1. Änderung  
- Stellungnahme als Träger öffentl. 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**

Niederschlagswasser

Die Versickerung des auf befestigten Flächen anfallenden gesammelten Niederschlagswassers bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch den Fachdienst Wasser- und Bodenschutz des Landkreises Kassel. Die detaillierte Planung und Bemessung der Versickerungsanlagen sowie die erforderlichen Antragsunterlagen sind im Vorfeld mit o. g. Fachdienst abzustimmen.

Erdwärmesonden

Erdwärmesondenanlagen sind am Standort nicht erlaubnisfähig.

Bodenschutz

Die bodenschutzrechtlichen Vorschriften sind zu beachten und einzuhalten.

Bankverbindungen:  
Kasseler Sparkasse  
IBAN: DE 43 52050353 0200000460

BIC: HELADEF 1 KAS

Kasseler Sparkasse  
IBAN: DE 17 52050353 0100036026

BIC: HELADEF 1 KAS

Telefon: 0561 1003-1379  
Telefax: 0561 1003-1282

## Allgemeine Hinweise

zu den Textlichen Festsetzungen, Pkt. 5.8 - Maßnahmen zum Bodenschutz, Absatz 2:

*„Die in der Begründung zu diesem Bebauungsplan unter Pkt. 6.3 aufgeführten Minderungsmaßnahmen zum Bodenschutz sind bei Einreichung des Bauantrages in der Stellungnahme der Stadt so zu berücksichtigen, dass die Genehmigungsbehörde (Untere Bauaufsichtsbehörde des Schwalm-Eder-Kreises) als Aufnahme in die Genehmigungsaufgaben empfohlen werden.“*

In der Begründung wird unter Pkt. 6.3 kein Bodenschutz behandelt. Die Bauaufsicht des Schwalm-Eder-Kreis ist für die Gemeinde Niestetal nicht zuständig und die Stellungnahme welcher Stadt berücksichtigt werden soll, erschließt sich uns nicht. Diesen Absatz bitten wir zu überarbeiten.

Die Nummerierung der Textlichen Festsetzungen ab Pkt. 5.5 ist etwas durcheinandergeraten.

### **Aus Sicht des FB 83 – Landwirtschaft**

Aus landwirtschaftlicher Sicht werden keine Bedenken vorgetragen, zumal es sich um die Änderung einer Festsetzung innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplanes handelt. Unterstellt wird dabei mit Blick auf die Ernährungssicherung, dass die Belegung von Gewerbegebieten mit Solarfeldern nicht die Ausweisung weiterer Gewerbegebiete auf landwirtschaftlichen Standorten nach sich zieht.

### **Aus Sicht des FB 38 – Brand- u. Katastrophenschutz**

1. Es ist eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung (Grundschutz) gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 Tabelle 1 in Abhängigkeit der GFZ für die Flächen des Gewerbegebietes zu planen. Gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 Nr. 5 Abs. 3 ist der größere Wert für den Löschwasserbedarf maßgebend, wenn die bauliche Anlage 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, mind. 48 m<sup>3</sup>/h (800 l/min) vorhanden sein. Die Abstände von Löschwasserentnahmestellen (Hydranten, Löschwasserbehälter etc.) sollten unter 150 m angeordnet sein. Der Fließdruck bei max. Löschwasserentnahme darf 2,5 bar nicht unterschreiten.
3. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so auszuführen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen befahren werden können. Bei Bemessung und Befestigung der Verkehrsfläche sind mindestens die Vorgaben der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr einzuhalten.
4. Sofern Gebäude zugelassen werden sollen, deren zweiter Rettungsweg über die Rettungsgeräte der Feuerwehr führen soll und bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die

erforderlichen Rettungsgeräte wie Hubrettungsfahrzeuge verfügt, es sei denn, dass auch der zweite Rettungsweg baulich hergestellt werden soll.

### **Aus Sicht des FB 206 – Eigenbetrieb Abfallentsorgung**

Das im Bebauungsplan ausgewiesene Planungsgebiet befindet sich im Privatbesitz und ist somit für Abfallfahrzeuge nicht befahrbar.

Abfallfahrzeuge können in der Regel nur auf öffentlichen Straßen fahren und auch nur auf Straßen, die den Anforderungen der beigefügten Information „Sicherheitstechnische Anforderungen an Fahrwege, Wendeanlagen und Müllbehälterstandplätze für die Sammlung von Abfällen“ genügen.

Dies bedeutet, dass die Abfallbehälter für Restmüll, Bioabfall, Papier und Verpackungen am jeweiligen Abholtag von den Anliegern an der Hermann-Scheer-Straße bereitzustellen sind. Nach der Leerung der o. g. Abfallbehälter sind diese wieder an den ursprünglichen Stellplatz zurückzubringen. Auch Sperrmüll ist entsprechend an der Hermann-Scheer-Straße bereitzustellen.

Die „Sicherheitstechnischen Anforderungen an Fahrwege, Wendeanlagen und Müllbehälterstandplätze für die Sammlung von Abfällen“ (Anlage) sind im Planverfahren zwingend zu beachten und einzuhalten.

Des Weiteren ist die anliegende Information „Planungsgrundlagen und Anforderungen an Abfallbehälterstandplätze“ den mit der Detailplanung beauftragten Planern zur Verfügung zu stellen und entsprechend umzusetzen.

Weitere Anregungen und/oder Hinweise werden nicht vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Rüddenklau

#### Verteiler z. K.:

1. Gemeinde Niestetal
2. Z R K
3. über 1.00 an 1.03
4. 63 – Naturschutzbehörde W O H
5. 63 – Wasser- und Bodenschutz Kohlenstraße
6. 83 – Landwirtschaft H O G
7. 38 – Brandschutz K S
8. 206 – Abfallentsorgung K S
9. Stellungnahmenübersicht
10. z.d.A.

Landesamt für Denkmalpflege Hessen | Ketzerbach 10 | 35037 Marburg

Büro BIL  
Marktgasse 10  
37213 Witzenhausen

via E-Mail: [buero-bil@bil-witzenhausen.de](mailto:buero-bil@bil-witzenhausen.de)

Aktenzeichen	M 23/30
Bearbeiter/in	Dr. Eveline Saal
Durchwahl	(06421) 68515-36
Fax	(06421) 68515-51
E-Mail	<a href="mailto:eveline.saal@lfd-hessen.de">eveline.saal@lfd-hessen.de</a>
Ihr Zeichen	
Ihre Nachricht	E-Mail vom 27.04.2023
Datum	12. Mai 2023

## **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Sandershäuser Berg“ der Gemeinde Niestetal**

### **Beteiligung der Behörden und TÖB gem. § 4 (1) BauGB**

#### **Hier: Stellungnahme hessenARCHÄOLOGIE**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Plangebiet und dem unmittelbaren Umfeld am Sandershäuser Berg ist ein großflächiges Schlachtfeld aus dem Siebenjährigen Krieg bekannt (LfDH Fundstelle Sandershausen 7: „Schlachtfeld am Sandershäuser Berg“, Gauß-Krüger-Koordinaten im weiten Umkreis um 35 40 130/56 87 770).

Es ist damit zu rechnen, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden.

Um Qualität und Quantität der archäologischen Befunde zu überprüfen und um später zu fundierten Stellungnahmen im Rahmen von bauordnungsrechtlichen oder denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zu gelangen, ist als Ergänzung zum o.g. Bebauungsplan ein archäologisches Gutachten, d. h. eine vorbereitende Untersuchung gemäß § 20 Abs. 1 Satz 2 HDSchG erforderlich, deren Kosten vom Planbetreiber/Verursacher zu tragen sind. Art und Umfang der Prospektion sind mit der hessenARCHÄOLOGIE und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Kassel abzustimmen. Vom Ergebnis der Untersuchung ist abhängig, inwieweit weitere archäologische Untersuchungen (keine Ausgrabung/weitere Teilausgrabung/Totalausgrabung) erforderlich sind.

Die Hinweise 6.1 zur Sicherung von Bodendenkmälern auf § 21 HDSchG sind korrekt.

**Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.**

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Dr. Eveline Saal  
Bezirksarchäologin



# Hessischer Bauernverband Kreisbauernverband Kassel e.V.



Kreisbauernverband Kassel e.V., Frankfurter Str. 295, 34134 Kassel

Büro BIL  
z.Hdn. Herrn Braun  
Marktgasse 10  
37213 Witzenhausen

Kassel, 30.05.2023 Sch-E/we

## **Bebauungsplan der Gemeinde Niestetal Nr. 37 „Sandershäuser Berg“ Behördenbeteiligung nach §4 (1) BauGB**

Sehr geehrter Herr Braun,

zum vorgelegten Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:

Wir begrüßen die Feststellung, dass auf eine Berechnung nach Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB aufgrund des nur geringen Eingriffsumfangs verzichtet wurde und der Ausgleich durch die festgesetzten Anpflanzungen als erbracht angesehen wird.

Wir begrüßen ebenso die Feststellung der positiven Auswirkungen durch geplante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wie  
-Anpflanzung von Gehölzen, - Anlage von Sukzessionsstreifen, - Einbringung von Sonderhabitaten für Reptilien, -extensive Nutzung der Freiflächenanlagen durch z.B. Schafbeweidung, - Ausstattung der neuen Gebäude mit Gründächern und festgesetzte Fassadenbegrünungen.

Hinsichtlich möglicher erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen darüber hinaus verweisen wir auf § 15 Abs. 3 BNatSchG:

3) Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch

Seite 1 von 2

Kreisbauernverband Kassel e.V. 34134 Kassel Frankfurter Str. 295 Tel.: 0561/41411 Fax: 0561/471818  
e-mail-Adresse: [info@kbv-kassel.de](mailto:info@kbv-kassel.de) Homepage [www.kbv-kassel.de](http://www.kbv-kassel.de)

Kasseler Sparkasse:

Kto-Nr. 130004374 BLZ 520 503 53

IBAN: DE06 5205 0353 0130 0043 74 BIC: HELADEF1KAS

Volksbank Kassel Göttingen :

Kto-Nr. 318000 BLZ 520 900 00

IBAN: DE71 5209 0000 0000 3180 00 BIC: GENODE51KS1

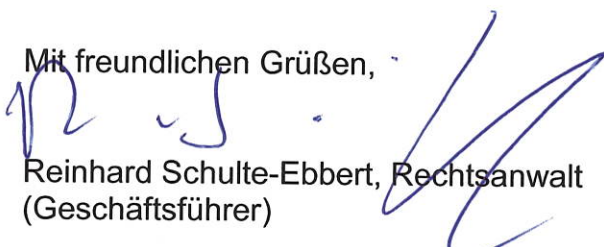
Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.

Vor diesem Hintergrund wünschen wir uns eine zeitnahe Bilanzierung und Konkretisierung möglicher weiterer Ausgleichsmaßnahmen unter Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange. Eine weitere Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen für Ausgleichsmaßnahmen lehnen wir ab.

Wir begrüßen die Verkehrserschließung über eine Abzweigung der Hermann-Scheer-Straße, um Verkehrsanhäufung auf dem örtlichen Feldweg zu vermeiden.

Wir weisen darauf hin, dass sich in unmittelbarer Nähe ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Tierhaltung befindet, von dem Emissionen ausgehen können. Dies sollte bereits im Vorhinein berücksichtigt werden, um nachträgliche Differenzen zu vermeiden.

Mit freundlichen Grüßen,



Reinhard Schulte-Ebbert, Rechtsanwalt  
(Geschäftsführer)

Büro BIL  
z.Hd. Rüdiger Braun  
Marktgasse 10  
37213 Witzenhausen

Zuständig: Nadine Schäfer

Telefon: (0561) 10970-0  
Durchwahl: (0561) 10970-42  
Fax: (0561) 10970-35  
E-Mail: [info@zrk-kassel.de](mailto:info@zrk-kassel.de)  
Internet: [www.zrk-kassel.de](http://www.zrk-kassel.de)

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom  
27.04.2023

Unsere Zeichen, unsere Nachricht vom  
Stel2694, Nas

Kassel  
30. Mai 2023

**Bauleitplanung der Gemeinde Niestetal  
Nr. 37 „Sandershäuser Berg“, 1. Änderung  
Beteiligung nach §4 (1) BauGB**

Sehr geehrter Herr Braun,  
sehr geehrte Damen und Herren,

zu der geplanten Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung:

***Flächennutzungsplanung***

Die Fläche für das Vorhaben wird im Flächennutzungsplan als „Grünflächen“ dargestellt. Durch das Plangebiet verläuft eine nachrichtlich dargestellte „Hochspannungsleitung“. Die geplante Änderung des Bebauungsplans entspricht nicht der Darstellung des Flächennutzungsplans. Die Gemeinde Niestetal hat aus diesem Grund mit Schreiben vom 05.04.2023 die Änderung des Flächennutzungsplans beantragt. Das FNP-Änderungsverfahren wurde am 16.05.2023 vom Vorstandsvorsitzenden des ZRK eingeleitet. Die Darstellung soll in „Gewerbliche Bauflächen“ und „Sondergebiet Erneuerbare Energien“ geändert werden.

Wir empfehlen, das Kapitel 3.3 bezüglich der Bezeichnungen dahingehend zu ergänzen, dass es sich um den Flächennutzungsplan des Zweckverbands Raum Kassel handelt, der seit dem 08.08.2009 rechtsgültig ist und am 10. Dezember 2016 neu bekannt gemacht wurde. Bei dem Landschaftsplan handelt es sich um den Stand von 2007.

***Siedlungsrahmenplanung***

Am 10.03.2021 wurde das Siedlungsrahmenkonzept (SRK) 2030 von der Verbandsversammlung des ZRK beschlossen. Das SRK 2030 ist für die Mitgliedskommunen des ZRK selbstbindend und handlungsleitend für die zukünftige Siedlungsentwicklung in der Region Kassel. Als Teil der kommunalen Entwicklungsplanung des ZRK erfüllt das vorliegende SRK 2030 die Aufgabe, die Grundsätze und Ziele der künftigen Siedlungsentwicklung in den Mitgliedskommunen zu formulieren.

Das SRK 2030 verfolgt unter anderem die Strategie, Erneuerbare Energien stärker zu nutzen, beispielsweise durch den Ausbau von Photovoltaikanlagen, die Erstellung von Energiekonzepten und den Ausbau von E-Mobilitätsladestrukturen. Die vorliegende Änderung entspricht somit den Zielen des SRK 2030.

### **Verkehrsentwicklungsplanung**

In enger Abstimmung mit der Gemeinde Niestetal wird der ZRK die Auswirkungen der geplanten Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebiets am Sandershäuser Berg (GSB 2) auf die Verkehrserschließung (u.a. auch im bestehenden Gewerbegebiet (GSB 1)) untersuchen. Dabei werden auch die Auswirkungen der vorliegenden Planung zu berücksichtigen sein (Ziel- und Quellverkehr des Wasserstoffkraftwerks und der Geschäftstätigkeit im geplanten erweiterten Gewerbegebiet).

### **Landschaftsplanung**

Wir begrüßen das Ziel der Ausbildung einer extensiven Grünlandgesellschaft, die eine Förderung der Insektenflora hinsichtlich der Artenvielfalt als auch der Individuenanzahl bewirken kann.

Hierzu weisen wir darauf hin, dass das Ausmaß der Beschattung dabei ein wesentlicher Einflussfaktor ist, mithin die Reihenabstände der Modulreihen, die Dachform sowie mögliche weitere technische Vorkehrungen zur Erhöhung der Lichtdurchlässigkeit, Transparenz der Module etc. Giebel-dächer sind diesbezüglich eher problematisch aufgrund der großflächigen Verschattungswirkung.

Im Falle, dass eine gezielte Biodiversitäts-Optimierung angestrebt werden soll, empfehlen wir eine Orientierung an den Kriterien nach <https://eule-energiewende.de/>. So ist hier eine GRZ größer 0,6 ein Ausschlusskriterium.

Bezüglich der Festsetzungen zur Pflege der Grünflächen begrüßen wir ausdrücklich die vorgesehenen Maßnahmen. Für den Fall, dass eine Schafbeweidung der Freiflächen (5.1) nicht realisiert werden kann, empfehlen wir die Zulässigkeit einer 2x-jährlichen Mahd.

Bezüglich der Umzäunung (B4) empfehlen wir die Berücksichtigung des Wolfsschutzes.

### **Niederschlagswasser und Wasserrechtliche Regelungen (Textl. FS 4. und Begründung 5.5) zu Dachflächen, Hof- und Verkehrsflächen.**

Hier wird auf die derzeit gültigen Regelungen des B-Plans Nr. 37 von 2010 verwiesen, wo lediglich eine Abfluss-Drosselung von 12 Liter pro Sekunde und Hektar angeschlossener Fläche in den öffentlichen Regenwasserkanal zwingend vorgegeben ist und nachhaltigere Lösungen (versickern, verwerten) nur eine Option darstellen. Wir empfehlen, mit der zuständigen Wasserbehörde zu prüfen, inwieweit der Wert von 12 L/sec/ha noch zulässig ist.

Um den Erfordernissen der Klimaanpassung gerecht zu werden, die sich auch in Nordhessen bereits in einem Rückgang der verfügbaren Trinkwassermengen zeigt, empfehlen wir das Regenwasser-Entsorgungssystem so zu gestalten und zu dimensionieren, dass auch bei Starkregen-Ereignissen eine größtmögliche Nutzung bzw. Versickerung des Niederschlagswassers erreicht und möglichst wenig Wasser abgeführt wird. Dies kann Dachbegrünung, Zisternen sowie wasserdurchlässige Beläge ebenso beinhalten wie verschiedene Rigolen-Techniken. Befestigte Flächen sollten so ausgebildet werden, dass das Niederschlagswasser in die Baumstandorte bzw. Grünflächen gelangen kann, um dort zu versickern. Hier sind technisch ausgereifte Systeme vorhanden, auch bei beengten Platzverhältnissen, z.B. unter Flur etc., wobei die erhöhten Anforderungen aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet Zone III zu berücksichtigen sind.

Die Gewährleistung ausschließlich eines Drosselabflusses halten wir für nicht ausreichend.

Wir begrüßen die Vorgaben zur Fassadenbegrünung sowie das Verbot von Schottergärten und Festsetzung von Gründach für die Hauptgebäude, empfehlen jedoch,

- dies auf alle Gebäude auszuweiten (soweit technisch sinnvoll / machbar) sowie
- die Kombinationslösung Solargründach für alle Gebäude festzusetzen (soweit technisch sinnvoll / machbar).

**Redaktioneller Hinweis:** Unter 5.8 Maßnahmen zum Bodenschutz (textliche Festsetzung) steht „Genehmigungsbehörde (Untere Bauaufsichtsbehörde des Schwalm-Eder-Kreises)“.

Weitere Hinweise oder Anregungen werden seitens des ZRK nicht vorgetragen. Die Gemeinde Niesetal und der Landkreis Kassel erhalten eine Kopie der Stellungnahme. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez.  
Nadine Schäfer

BUND-Kassel, Wilhelmsstr. 2, 34117 Kassel

Büro BIL  
z.Hd. Herrn Braun  
Marktgasse 10

37213 Witzenhausen

Landesverband Hessen e. V.  
Kreisverband Kassel  
Kreisgeschäftsstelle Kassel  
Wilhelmsstr. 2  
34117 Kassel

Tel. 0561-18158  
bund.kassel@bund.net  
www.bund-kassel.de

e-mail: [buero-bil@bil-witzenhausen.de](mailto:buero-bil@bil-witzenhausen.de)

Kassel, den 31.05.2023

Betrifft: Vorentwurf 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 „Sandershäuser Berg“  
der Gemeinde Niestetal

Sehr geehrte Damen und Herren,

der BUND Hessen e. V., Geleitsstraße 14, 60599 Frankfurt am Main, vertreten durch den  
Kreisverband Kassel, hilfsweise der Unterzeichner als Einzelperson, nimmt dazu Stellung:

1. Der Vorentwurf ist insgesamt zurückzuweisen.

Für die Flächeninanspruchnahme liegt eine rechtliche Vorbelastung vor. Als planerisch bisher  
vorgesehene Ausgleichsfläche mit dem zu entwickelnden Potenzial Magerrasen steht M 1 für  
jetzt neu geplante Eingriffe nicht zur Verfügung. Es ist deshalb fehlerhaft, lediglich von  
extensiv bewirtschaftetem Grünland auszugehen und den Ausgleich praktisch als erbracht  
anzusehen.

Die Fläche M 1 soll bisher Ausgleich für einen Eingriff an anderer Stelle sein. Entfielen, wie  
jetzt vorgesehen, die Fläche in dieser Funktion, wäre die M 1 - Ausgleichsqualität an anderer  
Stelle erst einmal planerisch zu ersetzen und zu befestigen. Dazu sagt die Planung nichts.  
Zum Thema unzulässige Überplanung der Ausgleichsfläche M 1 ist § 2 Abs. 1 Satz 1 und 2  
Hess. Kompensationsverordnung (KV) zu beachten: „Kompensationsmaßnahmen sind so  
anzulegen, dass sie ihre Funktion auf Dauer erfüllen können. Sie sind in dem für die  
Funktionssicherung erforderlichen Zeitraum zu unterhalten und rechtlich zu sichern“.

2. Das betroffene Grünlandgebiet beherbergt eine Population von Feldlerchen, die als  
gefährdete Vogelart unter Schutz steht. Durch die Errichtung eines Gewerbegebiets und die  
damit einhergehende Zerstörung des Lebensraums würde diese Population ernsthaft  
gefährdet. Feldlerchen sind auf offene Landschaften angewiesen und finden hier geeignete  
Brutstätten. Die Feldlerchenpopulation bedarf hier weiterer Untersuchung.

3. Weitere noch vorzunehmende artenschutzbezogene Untersuchungen nennt der Umweltbericht selbst. Diese seien hier festgehalten: Fauna, Tagfalter, Heuschrecken, Brutvögel.

4. Das Landschaftsbild wird beeinträchtigt. An der Hangkante sollen neue hohe Gebäude errichtet werden. Eine 2,50 m hohe Zaunanlage ist vorgesehen. Die Erholungsqualität der Fläche und ihrer Umgebung wird insgesamt stark abgesenkt.

5. Die Planung sagt trotz Lage der Planfläche im Wasserschutzgebiet nichts zum Wasserverbrauch, der für 1 kg Wasserstoff bei 20 kg Wasser liegen kann. Für Niestetal können sich in Zukunft Probleme der Wasserknappheit verschärfen, die zu beachten sind.

6. Selbst eine Abnahme des erzeugten Wasserstoffs dürfte wegen erheblicher Verkehrszunahme in Niestetal nicht konfliktfrei sein. Bisher ist unklar, wer in welcher Weise den Wasserstoff nachfragen und damit versorgt werden soll.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Stefan Bitsch