



Amtliche  
Bekanntmachung  
der Gemeinde  
**Niestetal**

## **Bebauungsplan Nr. 41 „Hannoversche Straße / Sonnenallee“, Ortsteil Sandershausen**

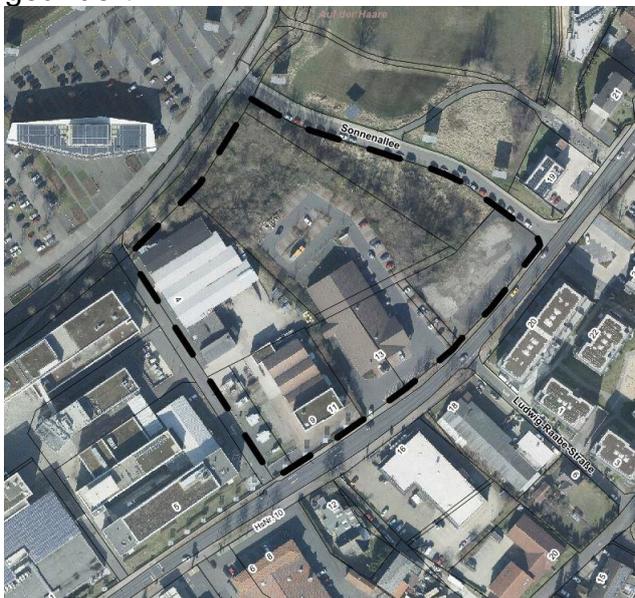
Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Niestetal hat in ihrer Sitzung am 30. August 2018 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Hannoversche Straße / Sonnenallee“ für den Ortsteil Sandershausen gefasst. Grundzug der planerischen Zielsetzung ist die notwendige Ausweisung eines Baugebietes mit Festsetzungen, die eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten unter Berücksichtigung vorhandener formeller und informeller städtebaulicher Planungen und der gemeindlichen Entwicklungsziele.

Die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit von 10. Juni 2024 bis einschließlich 12. Juli 2024 stattgefunden.

Für die im Bebauungsplan und in der Begründung zum Entwurf dargestellten Nutzungsmöglichkeiten haben sich nach der öffentlichen Auslegung Änderungen ergeben. Die vorgesehenen Nutzungen gingen nicht mit den planungsrechtlichen Vorgaben des Regionalplanes und des Flächennutzungsplanes konform und machten eine Änderung/Anpassung erforderlich.

Nachdem die Gemeindevertretung über die übrigen Anregungen und Hinweise aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange entschieden hat, wird der darauf abgestimmte überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes mit dazugehöriger Begründung, Umweltbericht und den umweltbezogenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit einer verkürzten Dauer erneut öffentlich ausgelegt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat sich gegenüber dem Entwurf nicht geändert.



Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

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

**Umweltbericht mit Aussagen zu folgenden Kapiteln:**

Für den Geltungsbereich in Fachgesetzen/ Fachplänen festgelegte

Umweltschutzziele,

Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands für den Fall der Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante),

Betrachtung zu anderweitigen Planungsmöglichkeiten (Alternativen),

**Umweltprüfung mit**

Spezifische Eingriffswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter,

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation bzw. zum

Ausgleich von Eingriffen,

Gegenüberstellung und Bilanzierung von Eingriffen und Ausgleichsmaßnahmen auf Grundlage der Hessischen Kompensationsverordnung,

Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt;

Anlage zum Umweltbericht - Artenschutzrechtliche Einschätzung zur gesonderten Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes.

**Umweltrelevante Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange:**

Stellungnahmen der oberen (RP Kassel) und unteren Wasserbehörde (Landkreis Kassel) zur Lage von Teilbereichen im Überschwemmungsgebiet der „Fulda“, zum Schutz des westseitig angrenzenden „Haargrabens“ sowie zum Umgang mit Niederschlagswasser,

Stellungnahme der oberen Forstbehörde beim RP Kassel zu einem Waldstandort im Geltungsbereich,

Stellungnahme des RP Kassel, Dez. 31.1 zu Belangen des Bodenschutzes sowie zu mind. zwei Altflächen (Altablagerungen/ Altstandorte) im Geltungsbereich,

Stellungnahme des Zweckverbands Raum Kassel (ZRK) zum Umgang mit

Niederschlagswasser, zur Bewertung möglicher Eingriffe in Natur und Landschaft,

zur Begrünung von Dächern und Fassaden, zum Insektenschutz im Zusammenhang mit künstlicher Beleuchtung und zur Nutzung regenerierbarer Energien,

Stellungnahme des BUND zu möglichen Eingriffen in Natur und Landschaft, deren planerische Abhandlung und Bewertung.

Die vorgenannten Unterlagen können während der Auslegungsfrist in der Zeit **von Montag, den 6. Januar 2025 bis einschließlich Freitag, den 24. Januar 2025**

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 bezüglich der vorgenommenen Änderungen digital per E-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, 16. Dezember 2024

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Niestetal

Siegel

Marcel Brückmann, Bürgermeister