

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Calden

Bauleitplanung der Gemeinde Calden; Bebauungsplan Nr. 22 „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Kassel - Calden“, Gemarkung Calden – Teilgeltungsbereich B

Gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) wird hiermit bekannt gemacht, dass der von der Gemeindevorvertretung der Gemeinde Calden am 11.12.2025 beschlossene Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Kassel - Calden“, Gemarkung Calden – Teilgeltungsbereich B, nebst Begründung und Umweltbericht sowie der umweltrelevanten Stellungnahmen in der Veröffentlichungsfrist vom

22. Dezember 2025 bis 30. Januar 2026

auf der Homepage der Gemeinde Calden (<https://www.calden.de/bauen/bebauungsplaene-fnp/>) während des o. g. Zeitraumes erneut nach § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB zur Einsicht und zum Download bereitgestellt wird. Ein entsprechender Verweis auf diese Seite erfolgt auch im Zentralen Internetportal des Landes Hessen unter <https://bauleitplanung.hessen.de/bebauungsplan>. Darüber hinaus werden die Unterlagen während der allgemeinen Dienststunden im Verwaltungsgebäude der Gemeinde Calden, Holländische Straße 35, 34379 Calden, 1. Obergeschoss, Raum 14, und zwar montags bis mittwochs und freitags von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr, donnerstags von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie dienstags von 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr und donnerstags von 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr, zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegt. Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zum Entwurf vorzugsweise elektronisch an die E-Mail-Adresse christoph.kaufmann@calden.de übermittelt werden; die Stellungnahmen können auch schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeinde abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass folgende umweltbezogene Informationen aus der Beteiligung mit dem ursprünglichen Gesamtbebauungsplan aus dem Jahr 2022 vorliegen:

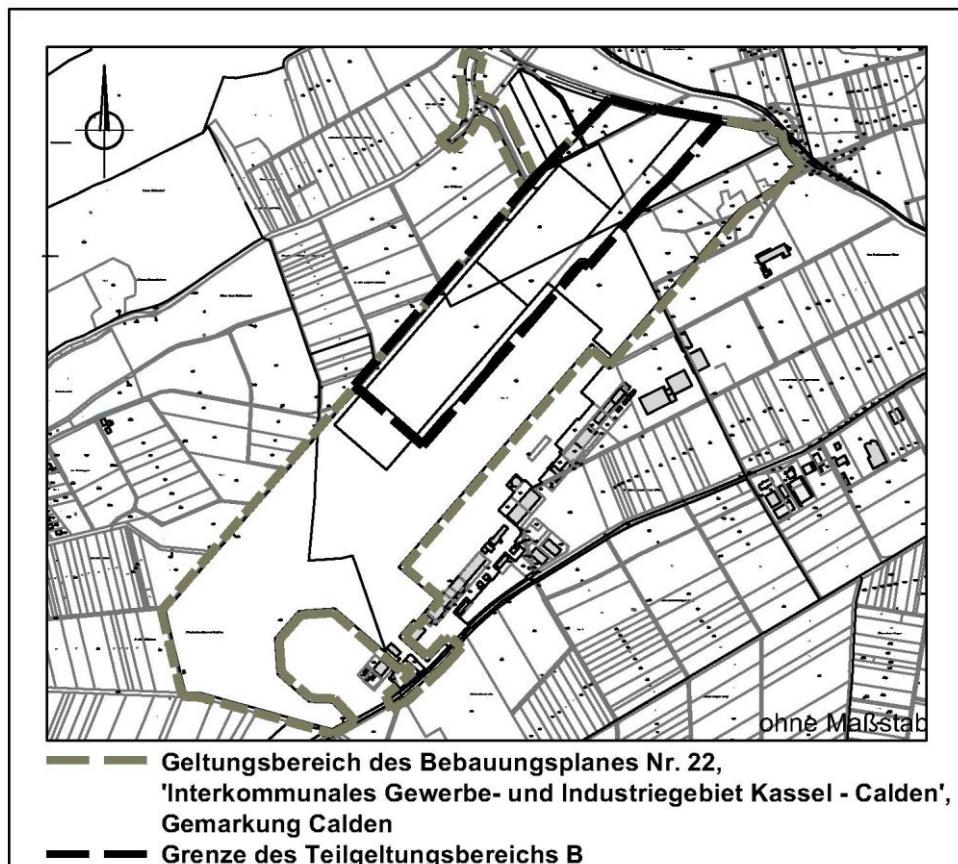
- Begründung mit Umweltbericht: Aussagen zu den Schutzgütern Mensch, Boden- und Wasserhaushalt, Fläche, Klima und Luft, Arten und Biotope, Landschaftsbild und Erholungswert, Kulturgüter und sonstige Sachgüter
- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes, Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, Kompensationsmaßnahmen
- Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen zu folgenden umweltrelevanten Sachverhalten abgegeben:

Die Oberflächenwasserrückhaltung und -einleitung ist durch Erlaubnisanträge abzusichern und nachzuweisen, diese wurden erarbeitet und liegen vor. Berechnungen über Niederschlagsereignisse wurden bereits durchgeführt und mit der Unteren Wasserbehörde (UWB) abgestimmt. Altlastenverdachtsfälle sind nicht vorhanden, die angedachte bodenkundliche Baubegleitung wird für erforderlich gehalten, das noch zu erarbeitende Bodenschutzkonzept wird begrüßt. Die Kompensationsmaßnahmen sollten bezüglich ihrer Wirksamkeit bzw. ihres

Aufwertungspotentials überprüft und in Bezug auf das Gesamtkonzept bewertet werden. Zusätzliche mögliche Maßnahmen werden genannt. Der Maßnahmenkatalog wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) bereits abgestimmt. Aussagen zur Feldlerchenvergrämung sollen in den Festsetzungen aufgenommen werden, sowie Formulierungen zur Einrichtung potentieller Ersatzflächen. Temporäre Festsetzungen seien in Bezug auf die Kompensationsmaßnahmen nicht eindeutig formuliert, z. B. was die Pflanzungen entlang der geplanten Bahntrasse betrifft. Der Zeitpunkt der Planfeststellung einer Bahntrasse ist jedoch ein rechtlich zulässiger hinreichend konkreter Zeitpunkt. Die Nutzung landwirtschaftlicher Flächen für Kompensationsmaßnahmen (z. B. Lerchenfenster) sollte frühzeitig mit den Bewirtschaftern kommuniziert werden. Diese werden in die Flächenausweisungen bereits einbezogen. Eine mit Gehölzen bestandene Fläche ist von der Forstbehörde zu überprüfen, diese ist am Verfahren beteiligt. Die Maßnahmen wurden vor Ort mit dem Revierförster bewertet und abgestimmt. Benötigte Rodungsanträge werden im Vorfeld der jeweiligen Maßnahme gestellt. Bei den Biotoptkartierungen sollte auf aktuellere Daten zugegriffen und die Verringerung der Grünflächen im südlichen Bereich zugunsten von Gewerbegebieten erläutert werden. Die Daten in Bezug auf Bestandaufnahmen wurden aktualisiert.

Wir weisen darauf hin, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können. Nach Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen wird den Beteiligten das Ergebnis der Entscheidung mitgeteilt.

Der Geltungsbereich des **Teilgeltungsbereichs B** des Bebauungsplanes Nr. 22 ist in der folgenden Übersicht dargestellt (genordet, ohne Maßstab):



Wir weisen darauf hin, dass gemäß § 4b BauGB das Verfahren der

Öffentlichkeitsbeteiligung mit Unterstützung des Ingenieurbüros Christoph Henke aus Witzenhausen durchgeführt wird.

Calden, den 11. Dezember 2025

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Calden

gez. Maik Mackewitz
(Bürgermeister)