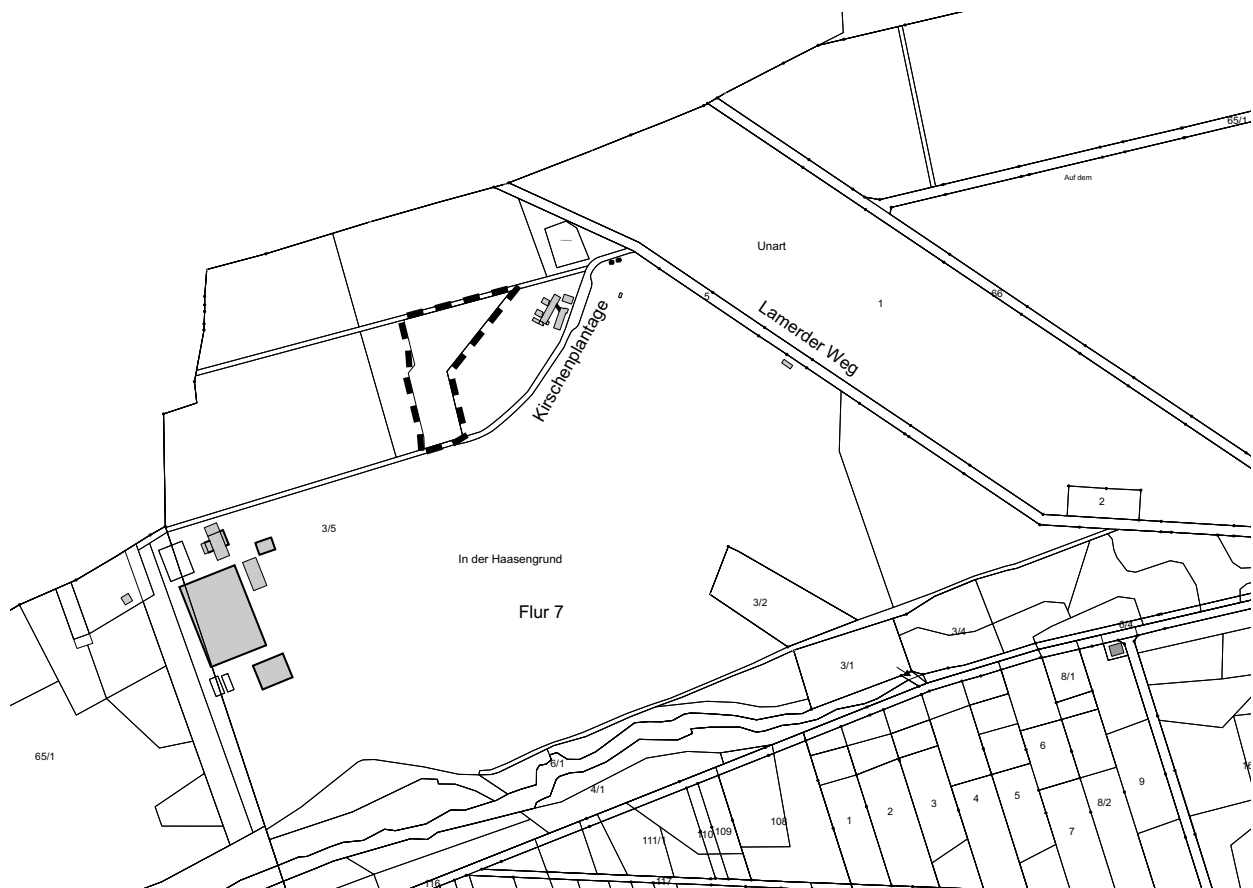




Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hofgeismar Nr. 60

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Abs. 1 BauGB

Stand: 01. September 2026



Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hofgeismar Nr. 60

Änderungsbereich:

„Deponie Kirschenplantage PV-Anlage und Parkplatz“

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Abs. 1 BauGB

Stand: 01. September 2026

Inhaberin der Planungshoheit:



Stadt Hofgeismar
Markt 1
34369 Hofgeismar

Bearbeitung:

ehene⁴
architektur und städtebau

Michael Linker
Theo Ehmer

1 Gründe der Wahl des vorliegenden Plans unter Beachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hofgeismar hat in ihrer Sitzung am 28.10.2024 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 71 sowie die gleichnamige 60. Änderung des rechtsgültigen Flächennutzungsplans beschlossen.

Mit der benannten Bauleitplanung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung des bestehenden Entsorgungszentrums „Deponie Kirschenplantage“ in Hofgeismar geschaffen. Ziel der Planung ist die Erweiterung der bestehenden PV-Freiflächenanlage auf bereits abgedeckten bzw. künftig abgedichteten Deponieflächen sowie die Entwicklung eines Infrastrukturangebots zur Umstellung des Deponiebetriebs auf elektrische Energie. Dazu gehören insbesondere Ladeinfrastruktur für elektrisch betriebene Müllsammel Fahrzeuge, Stellplätze, Batterie- und Trafostationen, Anlagen zur Verteilung, Umwandlung und Speicherung elektrischer Energie sowie ergänzende betriebliche Einrichtungen.

Die Wahl des vorliegenden Plans ergibt sich aus der funktionalen Bindung des Vorhabens an den bestehenden Deponiestandort. Die geplante PV-Freiflächenanlage knüpft unmittelbar an die bereits vorhandene PV-Nutzung auf der Altdeponie an. Die Nutzung der abgedeckten Deponieflächen ist städtebaulich und fachlich sachgerecht, da diese Flächen aufgrund der Deponienachsorge und der zu erwartenden Setzungen nur eingeschränkt anderweitig nutzbar sind. Durch die solare Energiegewinnung wird eine bereits vorbelastete Fläche einer temporär sinnvollen Nutzung zugeführt, ohne neue, bislang unbelastete Flächen für die Energieerzeugung in Anspruch zu nehmen. Anderweitige Standortalternativen für die PV-Freiflächenanlage kamen vor diesem Hintergrund nicht in gleicher Weise in Betracht, da der Zweck der Planung gerade in der Nutzbarmachung dieser konkreten Deponieflächen liegt.

Für das Infrastrukturangebot wurden im Rahmen der 60. Änderung des Flächennutzungsplans sowie des zugehörigen Zielabweichungsverfahrens mehrere Standortalternativen geprüft. Neben dem gewählten Standort 1 im nördlichen Bereich des Entsorgungszentrums wurden zwei weitere Standorte betrachtet. Standort 2 liegt am westlichen Rand der Deponie auf einer Ackerfläche, Standort 3 im südöstlichen Bereich am „Westheimer Grund“. Beide Alternativstandorte weisen gegenüber dem gewählten Standort erhebliche funktionale und betriebsorganisatorische Nachteile auf. Insbesondere wären längere Wege, zusätzliche Erschließungs- und Leitungsinfrastrukturen, eine stärkere Verteilung betrieblicher Funktionen über das Deponiegelände sowie potenzielle Konflikte mit Betriebsabläufen, Sicherheitsanforderungen und Kundenverkehren verbunden.

Der gewählte Standort 1 grenzt unmittelbar an den bestehenden Verwaltungs- und Infrastrukturbereich des Entsorgungszentrums an. Er ermöglicht die Bündelung der betrieblichen Funktionen, kurze Wege für Mitarbeitende, Anliefernde, Kundinnen und Kunden sowie Müllsammelfahrzeuge und eine direkte Anbindung an vorhandene Verkehrs- und Energieinfrastrukturen. Auch der Einspeisepunkt in das öffentliche Stromnetz liegt in räumlicher Nähe, so dass der im Bereich der PV-Anlage erzeugte und zwischengespeicherte Strom effizient genutzt bzw. eingespeist werden kann.

Im Rahmen der Alternativenprüfung wurde berücksichtigt, dass der gewählte Standort mit

Eingriffen in eine bewaldete Fläche verbunden ist. Gleichzeitig wurde festgestellt, dass die betriebliche Zielerreichung an den geprüften Alternativstandorten nur mit erheblichen funktionalen, infrastrukturellen und organisatorischen Nachteilen möglich wäre. Die mit der Standortwahl verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft können durch festgesetzte und vertraglich gesicherte Maßnahmen kompensiert werden. Nach Abwägung der städtebaulichen, betrieblichen, umweltfachlichen und infrastrukturellen Belange wurde daher der gewählte Standort als vorzugswürdige und für die Zielerreichung geeignete Planungsvariante bestimmt.

2 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Umweltbelange wurden im Bauleitplanverfahren durch die Erstellung eines Umweltberichts gem. § 2 Abs. 4 BauGB als eigenständiger Bestandteil der Begründung berücksichtigt. Der Umweltbericht dient sowohl der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 71 als auch der im Parallelverfahren durchgeführten 60. Änderung des Flächennutzungsplans. Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der Planung auf die umweltrelevanten Schutzgüter ermittelt, beschrieben und bewertet.

Besondere Bedeutung hatten im Verfahren die Inanspruchnahme von Waldflächen im Bereich des geplanten Infrastrukturangebots, die zusätzliche Voll- und Teilversiegelung, der Umgang mit Boden, Wasserhaushalt, Klima, Landschaftsbild, Arten und Biotopen sowie die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung. Die Planung führt zu einer Zunahme der baulichen Inanspruchnahme, im Bereich des Parkplatzes mit Infrastrukturangebot auch zu umfangreich versiegelten Flächen. Für die PV-Freiflächenanlage wird eine bereits durch die Deponienutzung vorgeprägte Fläche genutzt; der Schwerpunkt der erheblichen Eingriffe liegt insbesondere im Bereich des Infrastrukturangebots.

Zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation der Eingriffe wurden unterschiedliche Maßnahmen in die Planung eingestellt. Dazu zählen insbesondere Vorgaben zur ordnungsgemäßen Behandlung und Entsorgung von bei Tiefbauarbeiten anfallenden Böden, die Trennung von Ober- und Unterboden bei Bodenabtrag, Zwischenlagerung und Auftrag, der Erhalt der Ruderalvegetation auf dem Deponiekörper, ein insektenfreundliches Beleuchtungskonzept, eine bauzeitlich und technisch geregelte Gehölzentnahme sowie Maßnahmen zur Baufeldfreimachung.

Artenschutzrechtliche Belange wurden durch entsprechende Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt. Dazu gehört insbesondere eine CEF-Maßnahme in Form der Montage von Haselmauskästen sowie die Einhaltung der vorgesehenen Regelungen zur Baufeldfreimachung, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände, insbesondere Tötungstatbestände, zu vermeiden.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch Maßnahmen innerhalb des Plangebiets und durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen. Innerhalb des Vorhabengebiets 1 wird eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Böschung festgesetzt. Diese dient der landschaftlichen Einbindung, der Ausbildung eines Übergangs zwischen Deponie- und Waldfläche sowie der ökologischen Aufwertung durch Heckenpflanzungen und extensive

Begründung. Ergänzend ist eine Waldrandgestaltung mit gruppenartigen Ergänzungspflanzungen vorgesehen.

Der Verlust von Waldflächen wird im Rahmen eines Waldumwandlungsverfahrens berücksichtigt, wofür im Bebauungsplan ein externer Geltungsbereich B im Tierpark Sababurg ausgewiesen wurde. Dort ist die Entwicklung eines Laubmischwalds durch Aufforstung mit regionalen Laubgehölzen einschließlich Waldrandgestaltung vorgesehen. Die Maßnahme dient dem flächengleichen Ausgleich des Waldverlustes und dem dauerhaften Erhalt der neu entwickelten Waldfläche.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung weist trotz der vorgesehenen Maßnahmen innerhalb der Geltungsbereiche ein verbleibendes Wertdefizit aus. Dieses Defizit wird durch externe Ersatzmaßnahmen kompensiert. Die Umsetzung und Pflege der externen Kompensationsmaßnahmen sowie artenschutzrechtlicher Maßnahmen wurden ergänzend durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Hofgeismar und dem Vorhabenträger verbindlich gesichert. Die Vereinbarungen basieren auf einer Kompensationsplanung, die ebenfalls im Tierpark Sababurg umgesetzt wird.

3 Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden im Bauleitplanverfahren in die planerische Abwägung eingestellt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgten im Zeitraum vom 18. November 2024 bis einschließlich 18. Dezember 2024. Die Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte ortsüblich am 15. November 2024.

Der Entwurf des Bebauungsplans bzw. der Flächennutzungsplanänderung mit Begründung wurde nach dem Offenlegungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 30. Juni 2025 öffentlich ausgelegt bzw. veröffentlicht. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 7. Juli 2025 bis einschließlich 8. August 2025. Die Bekanntmachung der Offenlage erfolgte ortsüblich am 5. Juli 2025. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ebenfalls im Zeitraum vom 7. Juli 2025 bis einschließlich 8. August 2025 beteiligt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden durch die Stadt Hofgeismar geprüft und entsprechend ihrer jeweiligen Abwägungsrelevanz behandelt. Fachliche Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden insbesondere im Hinblick auf Raumordnung, Wald, Natur- und Artenschutz, Kompensation, Erschließung sowie die planungsrechtliche Einordnung des Vorhabens berücksichtigt. Soweit erforderlich, wurden die Planunterlagen, die Begründung, der Umweltbericht, die Festsetzungen und die vertraglichen Regelungen entsprechend präzisiert bzw. ergänzt.

Die Ergebnisse der Beteiligung haben damit Eingang in die Gesamtabwägung gefunden. Die Planung berücksichtigt die vorgetragenen öffentlichen und privaten Belange, soweit sie für das Verfahren relevant waren, und stellt diesen die städtebaulichen Zielsetzungen der Standortentwicklung, der Energiegewinnung, der Elektromobilität im Deponiebetrieb, der

Sicherung der Abfallentsorgungsinfrastruktur sowie der Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft gegenüber. Nach Abwägung aller erkennbaren Belange wird an der gewählten Planung festgehalten.

Folgende abwägungsrelevante Stellungnahmen sind im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB eingegangen:

- Bürger:in 1: Hinweis auf die Lage des Geltungsbereichs innerhalb des Schutzguts Naturpark Reinhardswald. Der Hinweis ist sachlich unrichtig, da es sich beim Reinhardswald nicht um ein Schutzgut im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sowie § 2 Abs. 1 und Anlage 1 UVPG handelt. Auch wurde auf die Lage innerhalb des Reinhardswaldes in den Unterlagen bereits eingegangen, weshalb keine Abwägung erforderlich ist. Auch der Hinweis auf die Errichtung von Windkraftanlagen im Reinhardswald erzeugt keine Erforderlichkeit der Abwägung, da kein Bezug zur vorliegenden Bauleitplanung gegeben ist.
- Regierungspräsidium Kassel – Dezernat 21 Regionalplanung: Hinweis zur Notwendigkeit der Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens. Das Zielabweichungsverfahren wurde bereits im Nachgang der frühzeitigen Beteiligung in die Wege geleitet und vor Abschluss des Bauleitplanverfahrens positiv abgeschlossen. Der Hinweis zur unzutreffenden Darstellung des bestehenden Flächennutzungsplans außerhalb des Geltungs- bzw. Änderungsbereichs der vorliegenden Bauleitplanung betrifft nicht das Verfahren.
- Regierungspräsidium Kassel – Dezernat 27 Naturschutz bei Planungen und Zulassungen, Naturschutzdaten: Es wird auf eine das Plangebiet betreffende Sichtbeziehungsstudie aus dem Jahr 2013 verwiesen. Die Studie wurde zur Kenntnis genommen und aufgrund der Berücksichtigung der Inhalte in der 53. Änderung des FNP, aus denen im Bebauungsplan die Inhalte des Vorhabengebiets 2 entwickelt wurden, nicht weiter ins Bauleitplanverfahren einbezogen.
Es wird zudem angemerkt, dass aus dem Planstand zum Zeitpunkt der Beteiligung kein Urteil über die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz gefällt werden kann und diese mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen ist. Dies geschah im weiteren Verfahren.
- Regierungspräsidium Kassel – Dezernat 31.5 Industrielles Abwasser, Wassergefährdende Stoffe: Verweis auf die Wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 WHG zur Einleitung von Niederschlagswasser in ein Oberflächengewässer oder das Grundwasser sowie Hinweis auf die Notwendigkeit der Erneuerung des Erlaubnisbescheids. Betrifft nicht die Ebene der Bauleitplanung.
- Regierungspräsidium Kassel – Dezernat 26 Forsten, Jagd: Hinweis auf die Notwendigkeit eines Waldumwandlungsverfahrens gem. § 12 Abs. 2 HWaldG. Dies wurde parallel zum Bauleitplanverfahren erfolgreich durchgeführt. Die Empfehlung des Einhaltens von 30 m Abstand zur Waldkante betrifft nicht die Ebene der Bauleitplanung und obliegt der Entscheidung des Vorhabenträgers.
- Regierungspräsidium Kassel – Dezernat 32 Abfallwirtschaft: Hinweise zur Ausführungsplanung bzgl. der Oberflächenabdichtung sowie zur möglichen Betroffenheit von Bereichen mit Deponiegas. Die Ausführungsplanung betrifft nicht die Ebene der Bauleitplanung; das Vorkommen von Deponiegas kann für den Bereich des

Infrastrukturangebots ausgeschlossen werden.

- Regierungspräsidium Kassel – Dezernat 31.1 Altlasten, Bodenschutz: Hinweis zu noch ausstehenden Kompensationsmaßnahmen. Diese wurden nach der Beteiligung im städtebaulichen Vertrag verbindlich geregelt.
- Regierungspräsidium Kassel – Obere Landwirtschaftsbehörde: Wunsch, Kompensationsmaßnahmen nicht auf landwirtschaftlichen Flächen durchzuführen. Durch die Umsetzung im Tierpark Sababurg wird dem entsprochen.
- Landkreis Kassel – FB 63 – Bauen und Umwelt – Wasser- und Bodenschutz: Ein Hinweis zur Arbeitshilfe „Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“ soll in die Planung aufgenommen werden. Der Anregung wurde gefolgt.
- Landkreis Kassel – FB 63 – Bauen und Umwelt – Untere Naturschutzbehörde: Anmerkungen zur Kalkulation der Berechnung der Wertpunkte in der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz, welche übernommen wurden. Zudem Bitte um Einbindung in die Ausgestaltung des städtebaulichen Vertrags zum Ausgleich, welcher umfangreich nachgekommen wurde.
- Landkreis Kassel – FB 83 – Landwirtschaft: Hinweis auf unzutreffende Flächendarstellungen des Flächennutzungsplans außerhalb des Geltungs- bzw. Änderungsbereichs mit Bitte um Anpassung. Der Anregung wird nicht gefolgt, da die Flächen nicht das vorliegende Verfahren betreffen. Die Stadt nimmt die Fehlerhaftigkeit des bestehenden Plans zur Kenntnis.
Forderung zur Begründung der Standortwahl und Darlegung einer Alternativenprüfung. Dies wurde im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens umfangreich durchgeführt und in Folge des positiven Bescheids in die Bauleitplanung übernommen.
Forderung einer Waldrandgestaltung entlang der Geltungsbereichsgrenze des Vorhabengebiets 1, welcher mittels verbindlicher Regelung im städtebaulichen Vertrag gefolgt wird.
Hinweis zur besonderen Verkehrssicherungspflicht entlang der Grenze von Wald und Geltungsbereich. Der Hinweis betrifft nicht die Ebene der Bauleitplanung und wird an den Vorhabenträger weitergegeben.
Der Forderung nach einer Darstellung der Ersatzaufforstungsfläche in der Begründung wird nachgekommen.
- Landkreis Kassel – FB 38 – Brand- und Katastrophenschutz: Forderung nach Ergänzung von Angaben zum Löschwasser und nach Errichtung eines Zauntors zum nördlich verlaufenden Waldweg. Das Thema Löschwasser betrifft nicht die Ebene der Bauleitplanung und das Zauntor ist im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans umsetzbar.
- Hessen Mobil: Hinweis, dass Kompensationsmaßnahmen keine Grundstücke des Straßenbaulastträgers beeinflussen dürfen. Durch die Ausgleichsplanung im Tierpark Sababurg wird dieser Forderung entsprochen.

4 Zugehörige Verfahren (Waldumwandlung und Zielabweichung)

Von besonderer Bedeutung war die raumordnerische Einordnung der Planung. Da ein Teilbereich des Vorhabens im Regionalplan Nordhessen 2009 als Vorranggebiet für Forstwirtschaft ausgewiesen ist, wurde ein Zielabweichungsverfahren gem. § 6 Abs. 2 ROG i.V.m. § (HLPG durchgeführt. Die hierfür erforderliche Beteiligung der betroffenen Gebietskörperschaften und Fachbehörden stand in direktem Zusammenhang mit der Bauleitplanung. Die im Rahmen der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen wurden hierfür herangezogen. Die Abweichung vom Regionalplan Nordhessen 2009 wurde durch den Zentralausschuss der Regionalversammlung Nordhessen am 16.12.2025 zugelassen.

Ebenfalls berücksichtigt wurden die Belange der Waldumwandlung. Aufgrund der beabsichtigten Rodung einer Waldfläche wurde ein Waldumwandlungsverfahren gemäß § 12 HWaldG erforderlich. Die hierfür notwendige Ersatzaufforstung wird im Bebauungsplan über einen externen Geltungsbereich planungsrechtlich gesichert und durch die begleitende Kompensationsplanung konkretisiert. Die Genehmigung der Waldumwandlung erfolgte unabhängig vom Bauleitplanverfahren; die bauleitplanerische Sicherung der erforderlichen Ausgleichsfläche wurde jedoch in die Planung integriert.

Aufgestellt:
Dornröschentadt Hofgeismar



Bearbeitet:
ebene 4 | architektur und städtebau

ebene⁴
architektur und städtebau