Begründung

zum

vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Nr. 38.1 "Wertstoff- und Verwertungs-zentrum"

Stadt Hofgeismar

Stand: 15. Juli 2022

INHALTSVERZEICHNIS

1 ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG 4

2 AUFSTELLUNGSVERFAHREN GEMÄSS § 3 UND § 4 BAUGB 4

3 DAS PLANGEBIET 6
3.1 Lage und Größe des Plangebietes 6
3.2 Realnutzung 6

4 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN / PLANERISCHE GRUNDLAGEN 7
4.1 Regionalplan Nordhessen (RPN) 2009 7
4.2 Flächennutzungsplan der Stadt Hofgeismar 7
4.3 Bestehendes Planungsrecht 7
4.4 Bauverbotszone 7
4.5 Altlasten 7
4.6 Bombenabwurfgebiet 7

5 DAS VORHABEN 8
5.1 Vorhabenbeschreibung 8
5.2 Erschließung 12
5.3 Vorhaben- und Erschließungsplan 13

6 FACHGUTACHTEN 14
6.1 Schallimmissionsprognose 14
6.2 Staubimmissionsprognose 14

7 INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES 14
7.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen 14
7.2 Bauweise, Baugrenze 15
7.3 Erschließung 15
7.4 Lärmschutz 15
7.5 Grünflächen / Gehölzanpflanzung 15
7.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft 16
7.7 Externe Ausgleichsmaßnahme - Teil B Kompensation 16
7.8 Örtliche Bauvorschriften 17
7.9 Hinweise 17

8 VER- UND ENTSORGUNG 17

9 BODENORDNUNG / FLÄCHENBILANZ 19

Anlage: Umweltbericht vom 15.07.2022

1 ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Das Fuhrunternehmen Kies- und Sandhandel Heiko Grandjot beabsichtigt auf einer etwa 4 ha großen Fläche am nördlichen Siedlungsrand der Kernstadt von Hofgeismar, in direkter Nachbarschaft des Unternehmensstandorts, die Entwicklung eines Wertstoff- und Verwertungszentrums.

Zur planungsrechtlichen Sicherung des Fortbestands sowie der zukünftigen Entwicklung des Unternehmens soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB als qualifizierter Bebauungsplan gemäß § 30 Baugesetzbuch (BauGB) einschließlich Umweltbericht und Artenschutzbeitrag aufgestellt werden.

Ziel und Zweck der Planung ist die geordnete städtebauliche Entwicklung sowie die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung zur nachhaltigen Sicherung und Fortentwicklung der Betriebsanlagen der Fa. Fuhrunternehmen Kies- und Sandhandel Heiko Grandjot. Vorrangig geplant ist die Entwicklung eines Gebietes, welches siedlungsräumlich an die vorhandene benachbarte Baustruktur anschließt. Neben den rechtsverbindlichen Festsetzungen zur städtebaulichen Ordnung, bildet der Bebauungsplan die Grundlage für den Vollzug weiterer Maßnahmen, wie die Vermessung, die Erschließung und die Bebauung des Gebietes.

2 AUFSTELLUNGSVERFAHREN GEMÄSS § 3 UND § 4 BAUGB

Zur Realisierung des Planvorhabens wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt. Neben den Verfahrensunterlagen wird auch ein Durchführungs- und Erschließungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und dem Magistrat der Stadt Hofgeismar geschlossen, der u.a. Regelungen bezüglich der Durchführung des Vorhabens, zur Kostenübernahme notwendiger Erschließungsmaßnahmen sowie zur Umsetzung der Projektierungen innerhalb einer zeitlichen Frist beinhaltet.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geordnete, städtebauliche Sicherung geschaffen werden. Hierfür ist das sogenannte Regelverfahren gemäß § 3 und § 4 BauGB durchzuführen, in dem neben dem zu erstellenden Umweltbericht (§ 2 a BauGB), die Abarbeitung der Eingriffsregelung, die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 a Abs. 1 BauGB sowie der Artenschutzrechtliche Beitrag zu erbringen sind.

- **Aufstellungsbeschluss**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hofgeismar hat in ihrer Sitzung am 18.12.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplanes Nr. 38.1 „Gewerbegebiet Nord" gefasst. Die ortübliche Bekanntmachung erfolgte am 18.04.2019 in der HNA Nr. 092.

Zwischenzeitlich erforderte die Verfahrensführung des Bauleitplanes eine Umstellung auf einen konkreten Vorhabenbezug in dessen Konsequenz auch eine geringfügige Anpassung des Geltungsbereiches erforderlich wurde. Der vorhandene Aufstellungsbeschluss ist daher zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu erneuern sowie entsprechend ortsüblich bekannt zu machen.

- **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 18.04.2019 in der HNA Nr. 092 ortsüblich bekanntgemacht. Die Beteiligung fand bis einschließlich 24.05.2019 statt. Im Rahmen dessen wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

- **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Anschreiben vom 17.04.2019 bis einschließlich 24.05.2019 durchgeführt. Im Rahmen der Beteiligung wurden im Wesentlichen Anregungen und Anmerkungen im Hinblick von naturschutzfachlichen Belangen sowie im Bezug der erforderlichen Gebietserschließung hervorgebracht, welche in die Verfahrensunterlagen aufgenommen oder entkräftet wurden. Weiterhin führten Hinweise über zu berücksichtigende immissionsschutzrechtliche Auflagen zur Umstellung des Planverfahrens auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

- **Verfahrenswechsel**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde von Seiten des RP Kassel, Fachdezernat Immissionsschutz erörtert, dass die beabsichtigte Ausweisung eines Industriegebietes zu Konflikten aufgrund der unmittelbaren Nähe der nur ca. 100 Meter entfernten Höfe der Steinmühle führen würde. Die bislang vorgesehene Ausweisung der Flächen als Industriegebiet nach § 9 BauNVO wäre einerseits erforderlich, um die BImSch-pflichtigen Anlagen des Verwertungszentrum zur Genehmigung bringen zu können. Andererseits müssten jedoch auch sämtliche Störbetriebe immissionsschutzrechtlich berücksichtigt werden, welche potenziell in den Angebotsflächen genehmigungsfähig wären. In Abstimmung mit dem Fachamt wurde auch die Festlegung von Abstandsklassen nach dem NRW-Abstandserlass geprüft. Im Ergebnis musste jedoch festgestellt werden, dass die Angebotsplanung am Standort nicht zielführend umgesetzt werden kann und daher ein konkretes Bauleitplanverfahren mit Vorhabenbezug aufgestellt werden muss. Dies bedarf einer weitgreifenden fachlichen Entwurfsplanung für die Flächen des Plangebietes, welche im Zeitraum 2020 bis 2021 andauerten.

- **Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hofgeismar hat in ihrer Sitzung am 21.03.2022 über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen beraten und den Entwurfs- und Offenlagebeschluss gefasst. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 38.1 "Wertstoff- und Verwertungszentrum" einschließlich dessen Fachgutachten und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.05.2022 bis einschließlich 07.06.2022 bei der Stadtverwaltung Hofgeismar öffentlich aus und wurde zudem auf der Homepage der Stadt für den Beteiligungszeitraum zur Einsicht eingestellt. Während der Öffentlichen Auslegung wurde von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahme abgegeben.

- **Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

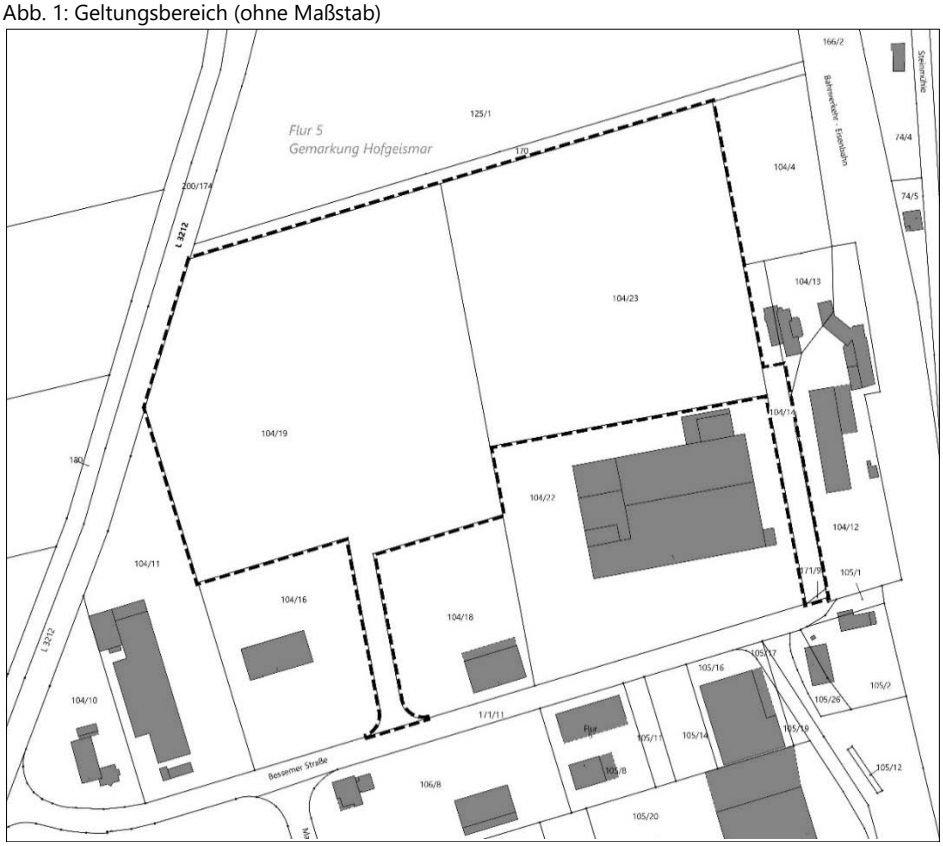
Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 29.04.2022, zeitgleich zur Offenlage bis zum 07.06.2022. Im Rahmen der Beteiligung wurden weitere Hinweise vorgebracht, die in die Bauleitplanunterlagen eingearbeitet oder im Rahmen der weiteren Genehmigungs- und Erschließungsplanungen zu berücksichtigen sind. Eine Änderung der planungsrechtlichen Festsetzungen wurde jedoch nicht mehr erforderlich, sodass keine weitere erneute Verfahrensbeteiligung i.S.d. § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich wird.

3 DAS PLANGEBIET

3.1 Lage und Größe des Plangebietes

Das ca. 4 ha große Plangebiet (zzgl. etwa 2,6 ha im Planteil B) befindet sich östlich der L 3212 und westlich der Bahnstrecke Hofgeismar-Hümme, am nördlichen Siedlungsrand der Hofgeismarer Kernstadt. Im Süden grenzt der Geltungsbereich an die Bessemer Straße an. Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Hofgeismar, Flur 5, die Flurstücke 104/14 (tlw.), 104/19, 104/23 sowie 171/9 (zzgl. Flurstück Nr. 1 (tlw.), Flur 3, Gemarkung Schöneberg, im Planteil B).

Abb. 1: Geltungsbereich (ohne Maßstab)



3.2 Realnutzung

Das Areal ist im Südosten aktuell durch gewerbliche Nutzungen, insbesondere durch Lagerflächen, gezeichnet. Die derzeitigen Gewerbenutzungen und Lagerflächen bilden damit am nördlichen Siedlungsrand Hofgeismars den Übergang in die offene Landschaft. Die parzellenscharfe Zuwegung des Plangebietes zur Bessemer Straße, wie in Abb. 1 dargestellt, existiert in diesem Sinne nicht. Der Bereich wird zurzeit ebenfalls gewerblich genutzt. Die Zuwegung über die Parzellen 104/14 (tlw.) und 171/9 existiert bereits im Bestand für den bereits ansässigen Unternehmensstandort. Die nördlichen und vor allem die westlichen Flächen sind durch landwirtschaftliche Nutzungen geprägt.

Außerhalb des Plangebietes erstrecken sich im Süden weitere gewerbliche Nutzungen. Im Osten befindet sich die zum größten Teil durch Gehölze abgeschirmte Bahnstrecke. Die Flächen nördlich des Plangebietes sowie die Flächen westlich der L 3212 sind durch landwirtschaftliche Nutzungen geprägt und sind dabei durch einen landwirtschaftlichen Weg vom Plangebiet getrennt.

4 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN / PLANERISCHE GRUNDLAGEN

4.1 Regionalplan Nordhessen (RPN) 2009

Im Regionalplan 2009 (rechtskräftig seit 15. März 2010) ist das Plangebiet als „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Bestand" gekennzeichnet.

4.2 Flächennutzungsplan der Stadt Hofgeismar

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hofgeismar (rechtskräftig durch Genehmigung vom 26.09.1977) stellt das Plangebiet als „Gewerbliche Flächen" dar.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 38.1 „Wertstoff- und Verwertungszentrum" kann somit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.

4.3 Bestehendes Planungsrecht

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 38.1 „Wertstoff- und Verwertungszentrum" befindet sich zum größten Teil im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Es existiert ein Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 38 „In der Molle", der unter anderem den aktuellen Geltungsbereich als Industriegebiet überplant. Im Jahr 1994 wurden die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Danach wurde das Verfahren nicht weiterverfolgt; der Bebauungsplan Nr. 38 „In der Molle" entfaltet somit keine Rechtswirksamkeit.

4.4 Bauverbotszone

Der Streckenabschnitt der Landesstraße (L 3212), der an das Plangebiet grenzt, ist als „freie Strecke" klassifiziert. Entsprechend der maßgeblichen gesetzlichen Grundlage (Hessisches Straßengesetz), vor allem aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, sowie auch um die Erhöhung der Leistungsfähigkeit durch Ausbau der Verkehrswege zu erleichtern, muss in diesem Bereich eine Bauverbotszone im Abstand von 20 m, gemessen ab befestigtem Fahrbahnrand, eingehalten werden. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist daher ausschließlich über die Bessemer Straße sicherzustellen.

4.5 Altlasten

Für die Flächen des Geltungsbereichs sowie in dessen unmittelbarer Umgebung sind keine Altlasten, Altablagerungen oder Grundwasserschadensfälle bekannt. Sollten bei den Bauarbeiten farbliche und geruchliche Auffälligkeiten ergeben, sind die Bauarbeiten unverzüglich einzustellen und das Dez. 31.1 des RP Kassel „Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz" ist unverzüglich zu informieren.

4.6 Bombenabwurfgebiet

In seiner Stellungnahme vom 04.01.2018 teilt der Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen, Darmstadt, mit, dass aussagefähige Luftbilder vorliegen und die Auswertung dieser Luftbilder keinen begründeten Verdacht auf das Auffinden von Bombenblindgängern ergeben hat. Ein entsprechender Hinweis wurde in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.

5 DAS VORHABEN

5.1 Vorhabenbeschreibung

Die nachfolgende Vorhabenbeschreibung wurde von der Dr. Pape Consult GmbH, Herrn Volker Gaebele, aufgestellt:

Der Unternehmer Heiko Grandjot beabsichtigt, an der Bessemer Straße in Hofgeismar ein Wertstoff- und Verwertungszentrum für Abfälle zu errichten und zu betreiben. Es sollen dort nach Abfallverzeichnisverordnung (AVV) als gefährlich und nicht gefährlich eingestufte Abfälle angenommen, zeitweilig gelagert, behandelt und bzw. oder umgeschlagen werden. Der Annahmekatalog wird ca. 130 Abfallarten umfassen. Die jährliche Durchsatzleistung soll ca. 150.000 Tonnen pro Jahr betragen. In der Endausbaustufe wird eine Lagerkapazität von ca. 25.000 Tonnen möglich sein. Der Schwerpunkt der Anlage liegt klar bei den nicht gefährlichen Abfällen.

Die beantragten Anlagen unterliegen aufgrund der geplanten Kapazitäten der Genehmigungspflicht nach Bundesimmissionsschutzgesetz in Verbindung mit der 4. BImSchV. Das Genehmigungsverfahren ist im förmlichen Verfahren mit Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen.

Parallel zum Genehmigungsantrag nach BImSchG läuft weiterhin das städtebauliche Aufstellungsverfahren für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Dem Antragsteller ist bewusst, dass eine Genehmigung nach BImSchG nur erteilt werden kann, wenn das städtebauliche Verfahren abgeschlossen ist, bzw. sobald Planreife erreicht ist. Da jedoch beide Verfahren noch öffentliche Auslagen von Unterlagen erfordern und die stellungnehmenden Fachbehörde überwiegend identisch sind, ist beabsichtigt, die Verfahren parallel zu verfolgen.

Zweck der Anlage wird die Zwischenlagerung von Abfällen einerseits als Dienstleistung zur Kompensation von Anlagenengpässen bei Abfallentsorgern oder -erzeugern, andererseits die Zwischenlagerung von Abfällen zur eigenen Aufbereitung bzw. der bereits aufbereiteten Abfälle, um entsprechend Angebot und Nachfrage Wertstoffe liefern zu können.

Ziel der Aufbereitung ist grundsätzlich, Abfälle zu einer Verwertung in den Wirtschaftskreislauf zurückzuführen.

Bei der geplanten Behandlung von Abfällen können verschiedene, überwiegend mechanische Verfahren zum Einsatz kommen, z.B. Zerkleinern, Klassieren, Sortieren, Pressen, Rückgewinnen von Inhaltsstoffen, Trocknen, Entwässern, Pelletieren usw...

Eine Annahme von Kleinanlieferern und Privatkunden ist nicht beabsichtigt. Diese wird weiter- hin am Standort des Unternehmens in der Carl-Friedrich-Benz-Str. erfolgen.

Für die Durchführung der Behandlung werden verschiedene branchenübliche Maschinen ein- gesetzt wie Siebanlagen, Windsichter, Brecher oder Schredder, Pressen, Trockner und ähnliches, je nach Beschaffenheit und Behandlungsziel des jeweiligen Abfalls. Für die Beschickung der Anlagen sowie die innerbetrieblichen Transporte und die Verladung werden handelsübliche Baumaschinen wie Bagger, Radlader, Gabelstapler oder vergleichbare Gerätschaften sowie Förderbänder oder andere Fördertechnik eingesetzt.

Die Lagerungsdauer der Abfälle ist generell auf maximal ein Jahr begrenzt (first-in/first-out- Prinzip). Die Lagerung erfolgt je nach Art der Abfälle und den Anforderungen des Wasser- bzw. Immissionsschutzrechts in Hallen, Silos, Tanks oder anderen Behältnissen (Container usw.). Eine Lagerung in loser Schüttung auf Freiflächen erfolgt nicht.

Folgende Anlagetypen werden beantragt, bei einzelnen der Anlagen sind noch die Kapazitäten final festzulegen:

8.5	Anlagen zur Erzeugung von Kompost aus organischen Abfällen mit einer Durchsatzkapazität an Einsatzstoffen von		
8.5.2	10 Tonnen bis weniger als 75 Tonnen je Tag;	V	

Behandelt werden soll vorrangig der abgesiebte Feinanteil aus der eigenen Aufbereitung von Baum- und Strauchschnitt und Grünabfällen.

Aufgrund der hohen Anforderungen der TA Luft ist beabsichtigt, die Kapazität der Anlage auf 30t je Tag zu begrenzen und die Anlage in einer geschlossenen Halle, aber ohne Schleusen usw. zu errichten.

Für diesen Anlagentyp ist eine standortbezogene Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen. Da bekannt ist, dass sich im Einwirkungsbereich gesetzlich geschützte Biotoptypen befinden, ist eine allgemeine Vorprüfung durchzuführen.

8.10	Anlagen zur physikalisch-chemischen Behandlung, insbesondere zum Destillieren, Trocknen oder Verdampfen, mit einer Durchsatzkapazität an Einsatzstoffen bei		
8.10.2.1	nicht gefährlichen Abfällen von 50 Tonnen je Tag oder mehr,	G	E

Unter diese Anlagen zur Trocknung wird die Behandlung von Kanalräumgut, Siebrückständen, Straßenkehricht, Baggergut usw. eingeordnet.

8.11	Anlagen zur		
8.11.2.1	sonstigen Behandlung (...) mit einer Durchsatzkapazität von gefährlichen Abfällen von 10 Tonnen oder mehr je Tag	G	E

Die Behandlung umfasst das Sortieren, die mechanische Bearbeitung (Sieben, Zerkleinern usw.) und ggf. das Entwässern verschiedener Abfälle.

8.11	Anlagen zur		
8.11.2.3	sonstigen Behandlung mit einer Durchsatzkapazität von nicht gefährlichen Abfällen, soweit diese für die Verbrennung oder Mitverbrennung vor- behandelt werden oder es sich um Schlacken oder Aschen handelt, von 50 Tonnen oder mehr je Tag	G	E

In dieser Anlage werden z.B. Abfälle zur Ersatzbrennstoffen zur anschließenden thermischen

Verwertung oder geeignete Schlacken zu Ersatzbaustoffen aufbereitet.

8.11	Anlagen zur		
8.11.2.4	sonstigen Behandlung (...) mit einer Durchsatzkapazität von nicht gefährlichen Abfällen, soweit nicht durch die Nummer 8.11.2.3 erfasst, von 10 Tonnen oder mehr je Tag	V	

Unter die sonstige Behandlung fallen grundsätzlich die geplanten mechanischen Behandlungen, Brechen, Schreddern, Sieben und sonstiges Sichten oder Sortieren sowie Pressen oder Pelletieren (außer Holzpellets).

Die Aufbereitung wird sowohl als Dienstleistung für Abfallerzeuger angeboten, wie auch als eigenständige Tätigkeit durchgeführt. Ein wesentlicher Teil der Aufbereitung wird sich auf mineralische Abfälle, d.h. Boden und Bauschutt beziehen. Ziel wird hierbei der Herstellung von definierten Gesteinskörnungen und Ersatzbaustoffen sein. Die Anlage wird die grundlegenden baulichen und technischen Anforderungen der Gewerbeabfallverordnung [8] sowie der Ersatzbaustoff-Verordnung [9] umsetzen. Die Ausrichtung entspricht dabei der einer Aufbereitungsanlage nach Gewerbeabfallverordnung mit dem Schwerpunkt auf mineral-lastigen Gemischen. Eine Vorbehandlung von gemischten Gewerbeabfällen erfolgt nur als Vorsortierung innerhalb einer Kaskade.

Die Anlage wird modular aufgebaut. Ein Abfall kann dabei mehrere der genannten Anlagen hintereinander durchlaufen (z.B. Lagerung, Trocknen, Sieben). Jede Anlage kann aber auch separat eingesetzt werden.

Neben der Behandlung von Abfällen ist auch eine reine Zwischenlagerung von Abfällen bis zum Abtransport zur weiteren oder finalen Verwertung beabsichtigt. Die Lagerung ist gemäß

4. BImSchV wie folgt einzustufen:

8.12	Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen, auch soweit es sich um Schlämme handelt (...) bei		
8.12.1.1	gefährlichen Abfällen mit einer Gesamtlagerkapazität von 50 Tonnen oder mehr	G	E

sowie

8.12	Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen, auch soweit es sich um Schlämme handelt (...) bei		
8.12.2	nicht gefährlichen Abfällen mit einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen oder mehr	V	

Die Zwischenlagerung und Aufbereitung von gefährlichen und nicht gefährlichen Abfällen er- folgt an verschiedenen für die jeweilige Tätigkeit geeigneten Orten auf dem Betriebsgelände. Dabei werden alle Anlagen überdacht. Verunreinigtes Oberflächenwasser entsteht folglich bei der Lagerung nicht.

Das Dach- und weitere Oberflächenwasser wird aufgefangen und möglichst als Brauchwasser eingesetzt, anderenfalls versickert und/oder der öffentlichen Kanalisation zugeführt.

Da die Lagerung teilweise nur für wenige Tage erfolgt, wird auch der Umschlag der Abfälle beantragt:

8.15	Anlagen zum Umschlagen von Abfällen mit einer Kapazität von		
8.15.1	10 Tonnen oder mehr gefährlichen Abfällen je Tag	G	
8.15.3	100 Tonnen oder mehr nicht gefährlichen Abfällen je Tag	V	

Nicht geplant sind Anlagen, für die nach Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung [4] nach Nr. 8 eine Umweltverträglichkeitsprüfung zwingend erforderlich ist.

Die Anlagen werden grundsätzlich werktags und zur Tagzeit nach TA Lärm zwischen 06:00 und 22:00h betrieben. Ein Betrieb an Sonn- und Feiertagen sowie nachts wird nicht beantragt. Dies umfasst den Lieferverkehr und den Betrieb der Maschinen. Ausgenommen von dieser Beschränkung sind natürlich selbstständig ablaufende Vorgänge wie die Kompostierung sowie ggf. Lüftungsanlagen usw.

Für die Beschickung der Läger und der Aufbereitungsanlagen sowie zur Verladung der Abfälle werden mobile Baumaschinen wie Radlader, Bagger und Gabelstapler eingesetzt. Zusätzlich werden verschiedene mobile oder stationäre Förderbänder betrieben.

Die mögliche Einhaltung wurde durch unabhängige Gutachten nachgewiesen (Lärm [5], bzw. Staub [6]). Dazu erforderlichen baulichen Maßnahmen (Lärmschutz) werden umgesetzt. An der östlichen Grundstücksgrenze wird dazu eine Lärmschutzwand errichtet (im Lageplan rot dargestellt).

Die Lagerung und Behandlung der Abfälle erfolgt in mehreren Hallen bzw. in überdachten Schüttboxen: Im östlichen Teil des Geländes werden drei Schüttgutlagerhallen mit jeweils ca. 2.800 m2 Grundfläche errichtet, die durch innere Trennwände in Boxen gegliedert sind. Hier können größere Mengen an Abfällen trocken und vor Abwehung geschützt gelagert werden. Die Boxen sind ausreichend groß dimensioniert, um hier auch die teilmobile Aufbereitungsanlagen zu betreiben (Sieb, Brecher usw.). Die Ausführung der Bodenflächen erfolgt gemäß den jeweiligen Anforderungen der AwSV [7].

Im westlichen Bereich der Anlage wird eine größere und geschlossene Halle mit ca. 2.600 m2 Grundfläche errichtet. Die Halle wird nur zu technischen Zwecken und nicht der Lagerung von Abfällen

dienen. Hier werden eine Werkstatt und eine Waschanlage für LKW errichtet. Neben der Halle wird eine Parkfläche für LKW sowie eine Eigenbedarfstankstelle errichtet.

Um dem wachsenden Personalbedarf gerecht zu werden, wird ein mehrgeschossiges Verwaltungs- und Sozialgebäude mit entsprechenden Parkmöglichkeiten für die Beschäftigten und Besucher errichtet.

Neben diesen Einrichtungen zur Lagerung und Behandlung der Abfälle sind Infrastruktureinrichtungen geplant. Diese umfassen den Bau von Fahrwegen und Logistikflächen (Alle Flächen werden in Straßenbauweise befestigt (Asphalt, Beton)) sowie die Errichtung einer oder mehrerer Waagen zum Ein- und Auswiegen der Fahrzeuge.

Darüber hinaus werden geplant: Ver- und Entsorgungseinrichtungen, Strom-, Gas,- Kommunikations- und Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Heizung, Bevorratung von Brennstoffen, Einfriedung, erforderliche Einrichtungen zum Immissions- und Brandschutz. Die Möglichkeiten der Nutzung erneuerbaren Energien zur Beheizung der Gebäude sowie zur Gewinnung von Strom werden geprüft. Die Umsetzung des Vorhabens erfolgt unmittelbar nach Genehmigungserteilung, ggf. bereits mit einem vorzeitigen Beginn nach Feststellung der Planreife des Bebauungsplanes.

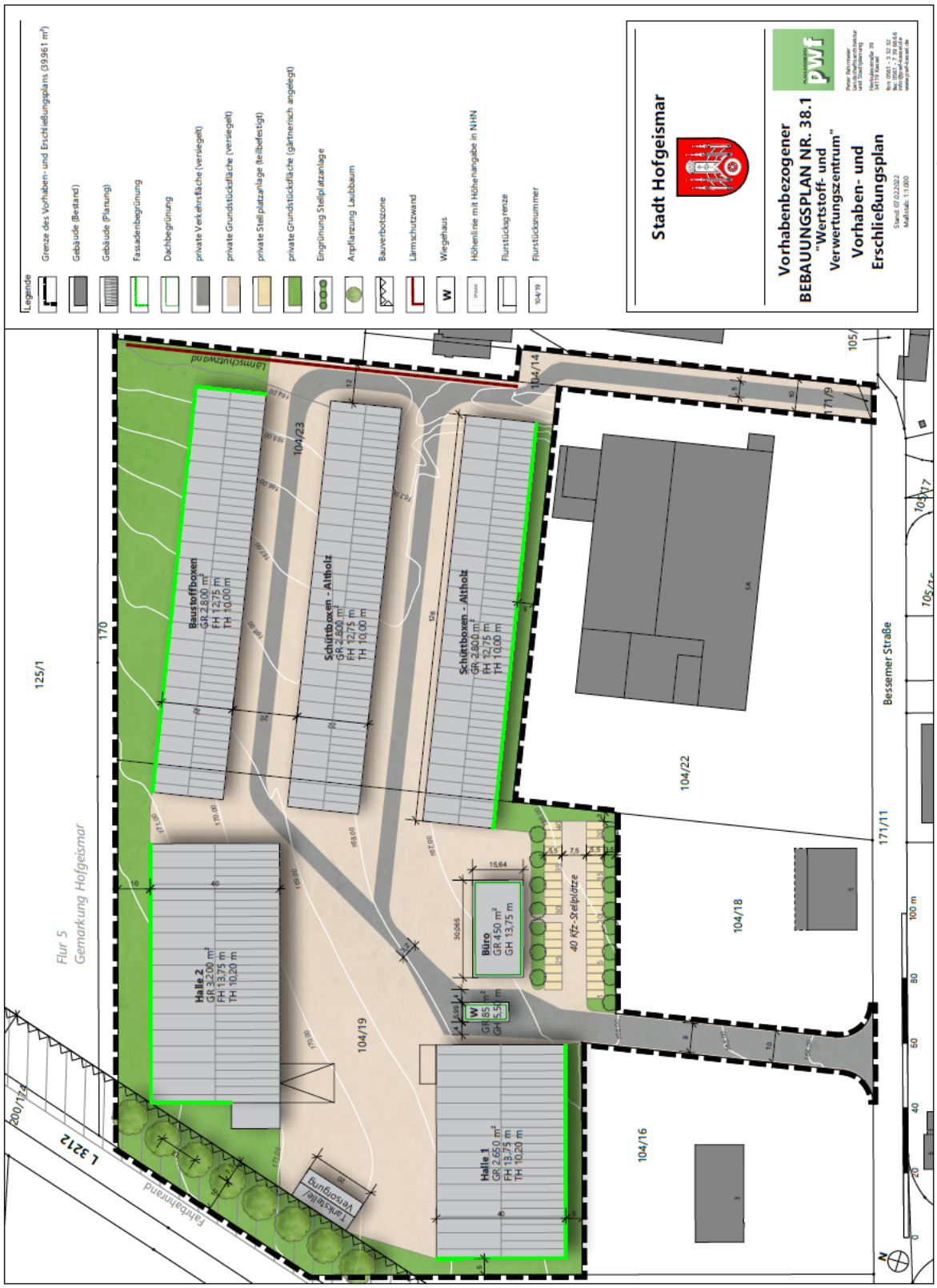
Die Anlieferung und Abholung der Abfälle erfolgt durch LKW mit verschiedenen Aufbauten wie Absetzer, Abroller, Sattelkipper, Schubboden etc. je nach Beschaffenheit der Abfälle. Die Anlagen müssen so betrieben werden, dass die an den maßgeblichen Immissionsorten festgelegten Immissionsrichtwerte für Lärm und die Zusatzbelastung an Staub nicht überschritten bzw. dauerhaft sicher eingehalten werden.

5.2 Erschließung

Für die Vorhabenplanung kann davon ausgegangen werden, dass für den geplanten maximalen Jahresdurchsatz der Wertstoff- und Verwertungsanlage von im Schnitt 16 Anlieferungen (voll/leer) und 16 Abholungen (leer/voll) pro Tag für mineralischen Abfall und Recyclingprodukte sowie von 11 Anlieferungen (voll/leer) und 11 Abholungen (leer/voll) pro Tag für Grünschnitt erfolgt. Ergänzende, untergeordnete Fahrten sind aufgrund von Anfahrten durch Mitarbeiter und Besucher / Geschäftskunden nur untergeordnet zu erwarten, da der Betrieb bereits ansässig ist.

Die sich ergebenden Zusatzverkehre implizieren daher eine so geringe Zusatzbelastung, welche durch die städtische Bessemer Straße in ihrem Ausbaugrad aufgenommen und problemlos abgewickelt werden können; die Straßenverkehrsverwaltung hat hierzu im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine Bedenken vorgebracht. Grundsätzlich ist auf der Bessemer Straße Begegnungsverkehr möglich und bereits im Bestand alltäglich umgesetzt. Der bestehende Anschlussknoten an die L 3212 wird nicht verändert bzw. ausgebaut.

5.3 Vorhaben- und Erschließungsplan



(ohne Maßstab)

6 FACHGUTACHTEN

6.1 Schallimmissionsprognose

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurde die öko-control GmbH aus Schönebeck als eine nach § 29b (BImSchG) zugelassene Messstelle mit der Ermittlung der vom geplanten Betrieb ausgehenden Emissionen und Immissionen beauftragt. Zielführend wurde der Nachweis über die zu erwartenden Belastungen gutachterlich geführt und erforderliche Minderungsmaßnahmen beschrieben. Das vollständige Gutachten vom 30.07.2021 liegt den Verfahrensunterlagen bei und kann bei Bedarf eingesehen werden.

Die durchgeführten schalltechnischen Untersuchungen haben ergeben, dass durch den geplanten Recyclinghof keine Überschreitung der Immissionsrichtwerte zu erwarten sind. Dem Ergebnis der Untersuchungen liegt hierbei bereits die geplante die Errichtung einer 4 m hohen Schallschutzwand am östlichen Rand des Betriebsgeländes zu Grunde.

6.2 Staubimmissionsprognose

Zur weiteren fachlichen Einschätzung der durch das Vorhaben zu erwartenden Auswirkungen wurde die öko-control GmbH zusätzlich zur Ermittlung der zu erwartenden Staubimmissionen beauftragt. Das vollständige Gutachten vom 30.07.2021 liegt den Verfahrensunterlagen bei und kann bei Bedarf eingesehen werden.

Die Ergebnisse der hierzu durchgeführten Immissionsprognosen belegen die Einhaltung der Immissionswerte für PM_{10} für alle geplanten Abbauabschnitte. Ebenso wurden die $PM_{2,5}$ und Staubdeposition unter Einbeziehung der Hintergrundbelastung an allen maßgeblichen Immissionsorten vorhergesagt; eine Überschreitung des Tagesmittelwertes für PM_{10} an mehr als 35 Kalendertagen pro Jahr ist nicht zu erwarten.

7 INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES

7.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

Im Planbereich wird ein Baugebiet (BG) ausgewiesen, welches gemäß dem Vorhaben der Errichtung eines Wertstoff- und Verwertungszentrums mit seinen spezifischen Nutzungen zur Annahme, Lagerung, Behandlung und Umschlagung von als gefährlich und nicht gefährlich eingestuften Abfällen im Sinne der Abfallverzeichnisverordnung (AVV)dient. Gemäß Festsetzung ist die maximal jährliche Durchsatzleistung auf 150.000 Tonnen Abfall pro Jahr sowie die maximal jährliche Lagerkapazität auf 25.000 Tonnen zu beschränken. Für die Durchführung der Abfallbehandlung ist der Einsatz branchenüblicher Maschinen und Technik nach Maßgabe der bundesimmissionsschutzrechtlichen Genehmigungen zulässig. Die Abfalllagerung hat je nach Art der Abfälle und den Anforderungen des Wasser- bzw. Immissionsschutzrechts in Hallen, Silos, Tanks oder anderen geeigneten Behältnissen (Container usw.) zu erfolgen. Eine Lagerung in loser Schüttung auf Freiflächen ist nur ausnahmsweise zulässig. Im Zuge dieser Festsetzung werden die planungsrechtlichen Grundlagen für das nachfolgende, erforderliche Genehmigungsverfahren nach Bundesimmissionsschutzgesetz in Verbindung mit der 4. BImSchV geschaffen.

Zur Feinsteuerung des Maßes baulicher Nutzungen werden in Anlehnung an den Vorhaben- und Erschließungsplan eng gefasste Baufelder ausgewiesen, für die eine spezifische Zuordnung der Höhenfestsetzungen erfolgt. Ebenso erfolgt eine baufeldbezogene Festsetzung der zulässigen Grundflächen (GR) für Hochbauten.

7.2 Bauweise, Baugrenze

Für das Gebiet wird die abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Es gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO. Abweichend hiervon sind Gebäudelängen von über 50 m zulässig. Die Abweichung der Gebäudelängen ist im Kontext mit der Vorhabenplanung und den gebäudebezogenen Baufeldausweisungen nur für die drei mit c gekennzeichneten Baubereichen im östlichen Grundstücksteil möglich und führen zu einer Etablierung von maßvollen Baugrößen im Umfeld von bereits vorhandenen, großformatigen Gewerbebauten.

Gemäß Festsetzung ist ein Überschreiten der in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen für jeweils ein Vordach auf einer Länge von maximal 12 m und bis zu einer Tiefe von maximal 5 m zulässig. Hierdurch soll ein geringer Spielraum für Gebäudeteile aufgrund der fassadenscharfen Baugrenzfestlegung verbleiben, ohne den überbaubaren Bereich weithin auszudehnen.

Die sonstigen Zulässigkeiten beziehen sich auf mögliche Unterbauungen des Grundstückes (z.B. durch Anlagen der Regenwasserbewirtschaftung), beziehungsweise auf die Nutzbarmachung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen durch Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO.

7.3 Erschließung

Die Erschließung des Grundstückes erfolgt über zwei Grundstückszufahrten von Seiten der städtischen Bessemer Straße. Für (Besucher-)Verkehre durch PKW ist eine zufahrtsnahe Stellplatzanlage vorgesehen. Die sonstigen Umfahrungen auf dem Grundstück sind für Schwerlastverkehr bemessen und ermöglichen ein separates Anfahren der einzelnen Gebäude bzw. Lagerbereiche. Im Zusammenhang der beiden Zufahrten ist eine Abwicklung von Schwerlastverkehr ohne gesonderte Wendeflächen möglich. Mit einer gesamten Verkehrsraumbreite von 10 m kann die Begegnung Lkw/Lkw als maßgeblicher Begegnungsfall sicher abgewickelt werden.

7.4 Lärmschutz

Gemäß Festsetzung ist entlang der östlichen Grundstücksgrenze, auf einer Länge von 120 m, eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von mindestens 4 m zu errichten. Die Herstellung ist auch als Einfriedung auf der Grundstücksgrenze zulässig, sofern dies auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

7.5 Grünflächen / Gehölzanpflanzung

Im Plangebiet werden private Grünflächen ausgewiesen, welche den zu begrünenden Grundstücksteil planungsrechtlich festlegen. Gleichzeitig werden hierdurch vegetationsfähige Böden im Anschluss der vorgesehenen Hochbauten ausgebildet. Die inneren Grundstücksflächen verbleiben als zwingend erforderlicher Bewegungsraum, der im Hinblick des Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen und Abfällen auch vollständig versiegelbar ist.

Entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze wird zudem ein Pufferstreifen mit Pflanzvorgaben festgesetzt. Aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs wurde entlang der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze im Bereich der Bauverbotszone von einer flächigen Pflanzvorgabe Abstand genommen, und stattdessen punktuelle Laubbaumhochstämme, in einem Abstand von 10 m zur Fahrbahn, als Anpflanzmaßnahme vorgegeben. Für die geplanten Baumpflanzungen entlang der Landesstraßen außerhalb des Straßengrundstücks ist darauf zu achten, dass keine

Schutzmaßnahmen gemäß den Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug - Rückhaltesysteme (RPS) notwendig werden.

Die grünordnerischen Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan dienen vornehmlich der Abgrenzung des Baugebietes zur Landesstraße sowie zu angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und damit zur offenen Landschaft. Zudem wird dadurch der weiterentwickelte Ortsrand im Norden der Hofgeismarer Kernstadt ausgebildet und zugleich der Eingriff auf das Orts-/Landschaftsbild minimiert sowie positive Effekte auf Naturhaushalt und Landschaftsbild ermöglicht.

7.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Um die durch die vorliegende Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffe in Natur- und Landschaftshaushalt zu minimieren, wurden umfassende, zeichnerische und textliche Festsetzungen in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen. Diese Maßnahmen haben das Ziel projektbedingte ökologische Auswirkungen zu verringern, die Wärmebildung zu beschränken sowie Wasserverunreinigungen zu verhindern. Dazu dienen sie dem Artenschutz und dem Erhalt des Wasserkreislaufs.

Neben der allgemeinen Ausweisung einer Grünfläche haben die Festsetzungen zur Anpflanzung und Bindung von Gehölzen einen positiven Einfluss auf das Kleinklima sowie auf die ansässige Fauna. Zudem dient die großflächige Grüneinbindung i.V.m. der Fassadenbegrünung der Minimierung der Wärmebildung sowie der gestalterischen Einbindung in das Landschaftsbild unter ökologisch-funktionaler Vernetzung; Die dezidierten Beschreibungen zu den Maßnahmen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

Zum Schutze vor schädlichen Einträgen aus Schwermetallionen in den Wasserkreislauf sind Dacheindeckungen aus den unbeschichteten Metallen Zink, Blei, Kupfer und anderen Materialien, von denen Schadstoffe in das abfließende Niederschlagswasser gelangen können, nur mit einer wasserrechtlichen Erlaubnis zulässig. Die Entscheidung über die Zulässigkeit obliegt hierzu der Zuständigen Unteren Wasserbehörde.

7.7 Externe Ausgleichsmaßnahme - Teil B Kompensation

Die durch die vorliegende Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffe in Natur- und Landschaftshaushalt führen zu einem Defizit, welches innerhalb des Geltungsbereiches durch die vorgenannten grünordnerischen Maßnahmen nicht ausreichend ausgeglichen werden kann. Somit sind weitere Ausgleichsmaßnahmen auf externen Flächen erforderlich. (vgl. Umweltbericht Kap. 4.2)

Zur planungsrechtlichen Absicherung dieser externen Kompensationsmaßnahme wird der Bereich im vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen und diesbezüglich textliche Festsetzungen vorgegeben.

Das Landesamt für Denkmalpflege Hessen hat mit Stellungnahme vom 07.06.2022 darauf hingewiesen, dass innerhalb der Ausgleichsfläche ein Verdacht zu einem möglichen Hügelgrab als Bodendenkmal (Fundstelle Schöneberg 13) besteht, wenngleich keine Bodendenkmäler amtlich festgestellt oder bekannt sind. Der vermutete Hügel liegt rund 0,9 km schräg nordöstlich oberhalb der Ortsmitte von Schöneberg auf einem etwa 340 x 150 – 360 m großen trapezförmigen Flurstück, das auf allen vier Seiten mit Eichen umstanden ist, in der Flur „An der Hümmer Dickte“ (Flurkarte und Liegenschaftskataster) im derzeitigen Wiesengelände (Flur 3, Flurstück 1) (4422: Gauß-Krüger-Koordinaten um 35 29 720/57 10 110, H. ü. NN: etwa 228 m).

Der betreffende Bereich ist weder abzutragen noch zu überackern und in seinem jetzigen von Bäumen umgebenen Bestand zu erhalten und zu schützen.

7.8 Örtliche Bauvorschriften

Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgesehenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zu Werbeanlagen sowie zu den Grundstücksfreiflächen erfolgen mit dem Ziel einer standortverträglichen Einfügung.

7.9 Hinweise

Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgeführten Hinweise verweisen auf vorzunehmende Maßnahmen im Einzelfall bzw. auf die Beachtung relevanter Richtlinien, Satzungen, etc..

8 VER- UND ENTSORGUNG

Das Plangebiet ist teilweise versorgungstechnisch noch zu erschließen. Die erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen sind in den vorhandenen öffentlichen Straßenflächen verfügbar.

Frischwasser

Frischwasser (Trinkwasser) wird nur für das Bürogebäude mit höchstens 30 Personen benötigt. Maximal wird demnach von einem täglichen Bedarf von 1,2 m^3 ausgegangen. Die Waschanlage soll ausschließlich mit Regenwasser nachgespeist werden. Ebenso wird sonstiges Brauchwasser ausschließlich der Zisterne entnommen. Da der Hauptanteil des Frischwassers durch die Benutzung der Toiletten entsteht, könnte auch hier über die Verwendung von Brauchwasser ca. die Hälfte eingespart werden.

Energieversorgung

Die EAM Netz GmbH teilte mit, dass das die Strom- und Gasversorgung des ausgewiesenen Gebietes durch eine Anbindung an die vorhandenen Versorgungsleitungen in der „Bessemer Str." erfolgen könnte. Im Plangebiet sowie in der direkten Umgebung verläuft zudem eine Gashochdruckleitung der EAM, welche nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen wurde.

Die genaue Lage und Überdeckung der Gasleitungen ist in Handschachtung nach vorheriger Abstimmung mit dem Regiobereich mit Sitz in Hofgeismar, Telefon 05671-7667-3533 zu ermitteln. Sämtliche Bauarbeiten im Bereich der vorhandenen Leitungen, insbesondere höhen mäßige Veränderungen des vorhandenen Geländes, sind zwingend mit der EAM Netz GmbH abzustimmen.

Nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik ist das Pflanzen von Bäumen über Gasleitungen unzulässig. Ein lichter Abstand von 3 m ist bei der Planung zu berücksichtigen. Eine Bepflanzung mit Büschen und Sträuchern ist möglich. Sind Anpflanzungen von Büschen oder Sträuchern in der Nähe der Versorgungskabel geplant, sind die einschlägigen Bestimmungen zum Schutz von Kabelleitungen zu beachten.

Entwässerung

Die Grundstücksflächen sind im Trennsystem, mit Anschluss an die Bessemer Straße, zu entwässern. Für die Behandlung von nicht-verunreinigten Niederschlagswasser der Dach- und privaten Grünflächen ist die Etablierung eines eigenständigen Trennsystems auf dem Grundstück, mit Anschluss an ein Rigolensystem, vorgesehen. Sonstiges anfallendes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück stofflich zu behandeln, bevor es zur Versickerung, Einleitung oder Ableitung gebracht wird.

Geplant ist eine Versickerung auf dem Grundstück sowie die Einleitung in die Esse. Vor der Einleitung werden entsprechende Rückhalteeinrichtungen geplant um die Einleitmengen zu drosseln. Für Brauchwasser (Waschanlage) wird unbelastetes Niederschlagswasser in einer 200m³ Zisterne gesammelt. Das Niederschlagswasser der Zufahrt wird aufgrund des vorhandenen Gefälles an die öffentliche Kanalisation angeschlossen. Auch hier werden bei Bedarf die Einleitmengen gedrosselt.

Um einen schadhaften Eintrag von dem Grundstück des Wertstoff- und Verwertungszentrum in Grund und Boden ausschließen zu können, sind die internen Umfahrungs- und Bewegungsflächen zu versiegeln. Ein entsprechender Überflutungsnachweis ist im Rahmen der Entwässerungsplanung zu führen. In dieser Hinsicht hat das Amt HessenMobil darauf hingewiesen, dass das von den befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser auf dem eigenen Grundstück abzufangen ist und nicht dem Straßengrundstück der L 3212 bzw. deren Entwässerungseinrichtungen zugeführt werden darf; durch mögliche Versickerungsanlagen darf das Straßengrundstück nicht beeinträchtigt werden.

Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Bestimmungen der § 62 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) und die TRwS 781 – Technische Regeln wassergefährdender Stoffe Tankstellen für Kraftfahrzeuge – zu beachten.

An die Öffentliche Schmutzwasserleitung werden alle häuslichen Abwässer angeschlossen sowie das Abwasser aus den Abscheidern (Tankstelle und Waschanlage). Sämtliche Lagerplätze sind überdacht, so dass hier kein verschmutztes Wasser anfällt.

Telekommunikation

Die Deutsche Telekom Technik GmbH teilte mit Stellungnahme vom 26.04.2019 mit, dass sich im Planbereich Telekommunikationslinien der Telekom befinden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn der Erschließungsarbeiten, schriftlich angezeigt werden.

Bei Bauausführungen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung hat mindestens den grundsätzlichen Empfehlungen des DVGW-Arbeitsblattes 405 zu entsprechen. Für die Zufahrten auf Grundstück gelten die Anforderungen der Techn. Baubestimmungen „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr".

Abfallentsorgung

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Abfuhr von Abfällen (Restmüll, Bioabfall und Papier) sowie gelbe Säcken und Sperrmüll nur an Straßen möglich ist, die von Abfallfahrzeugen befahren werden können und die den Anforderungen der Information der Abfallentsorgung entsprechen. Dies bedeutet, dass ggf. die Abfallbehälter (bzgl. Restmüll, Bioabfall und Papier) sowie gelbe Säcke am jeweiligen Abholtag an der nächsten für Abfallfahrzeuge befahrbaren Straße bereitzustellen sind. Nach der Leerung der o. g. Abfallbehälter sind diese wieder an den „ursprünglichen Stellplatz zurückzubringen". Ggf. ist auch Sperrmüll an der nächsten für Abfallfahrzeuge befahrbaren Straße bereitzustellen. Die sicherheitstechnischen Anforderungen sind, wie in der anliegenden Information „Sicherheitstechnische Anforderungen an Fahrwege, Wendeanlagen und Müllbehälterstandplätze für die Sammlung von Abfällen" ausgeführt, zwingend zu beachten und im Bebauungsplan entsprechend umzusetzen.

9 BODENORDNUNG / FLÄCHENBILANZ

Bodenordnung

Die Flächen des Plangebietes befinden sich in Privatbesitz. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

Das Amt für Bodenmanagement Korbach – Außenstelle Hofgeismar teilte im Zuge des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens mit, dass die externen Ausgleichsflächen tlw. im Verfahrensgebiet des bestandskräftig eingeleiteten Flurbereinigungsverfahrens „UF 1738 Hofgeismar Ortsumgehung B 83" liegt. Der Plan der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen nach § 41 Flurbereinigungsgesetz (Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan) ist am 24.07.2014 von der oberen Flurbereinigungsbehörde genehmigt worden.

Die Besitzeinweisung wurde am 30.12.2016 angeordnet. Die Bauleitplanung ist generell gemäß § 188 Abs. 2 BauGB zwischen der Stadt und dem Amt für Bodenmanagement als Flurbereinigungsbehörde aufeinander abzustimmen.

Weiterhin teilte das Amt für Bodenmanagement mit Stellungnahme vom 13.06.2022 mit, dass das Grundstück des Alten Bestandes (Gemarkung Schöneberg, Flur 3, Flurstück 1) im laufenden Flurbereinigungsverfahren im sog. Neuen Bestand unter den Bezeichnungen (Gemarkung Schöneberg, Flur 14, Blockteil 9080/1 und 9080/2) geführt wird. Das Blockteil 9080/1 ist der Stadt Hofgeismar, das Blockteil 9080/2 Herrn Lothar Grandjot, zugewiesen worden. Die Blockteile stellen den im noch aufzustellenden Flurbereinigungsplan vorgesehenen neuen Flurstücksbestand dar.

Die vorliegende Bauleitplanung steht dem Plan nach § 41 FlurbG nicht entgegen.

Flächenbilanz

Der ca. 39.959 m² (zzgl. Planteil B mit 26.485 m²) große Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 38.1 setzt sich wie folgt zusammen:

Wertstoff- und Verwertungszentrum - überbaubar durch Hochbauten, maximal zulässige Grundfläche (GR) - zzgl. zulässiger Überschreitung für Versiegelungen bis zu 100%	ca. 9.385 m² ca. 23.013 m²	
Baugebiet, gesamt		**32.398 m²**

Private Grünfläche	**7.561 m²**
Hiervon anteilig Anpflanzfläche (siehe Festsetzung 1.9.2)	*3.443 m²*
Anpflanzung Laubbaum-Hochstämme entlang der L 3212 (siehe Festsetzung 1.9.3)	*8 Stck.*

Externe Kompensationsfläche B1, gesamt	**26.485 m²**

Gesamt	**66.444 m²**

Aufstellung:

Stadt Hofgeismar

Hofgeismar, den ...

Torben Busse
Bürgermeister

Bearbeitung:

Peter Fahrmeier
Landschaftsarchitektur
und Stadtplanung

Kassel, den ...

gez. Martin Eger

Martin Eger
Dipl.-Ing. Stadtplanung

gez. Lena Schwarzer

Lena Schwarzer
M. Sc. Stadtplanung