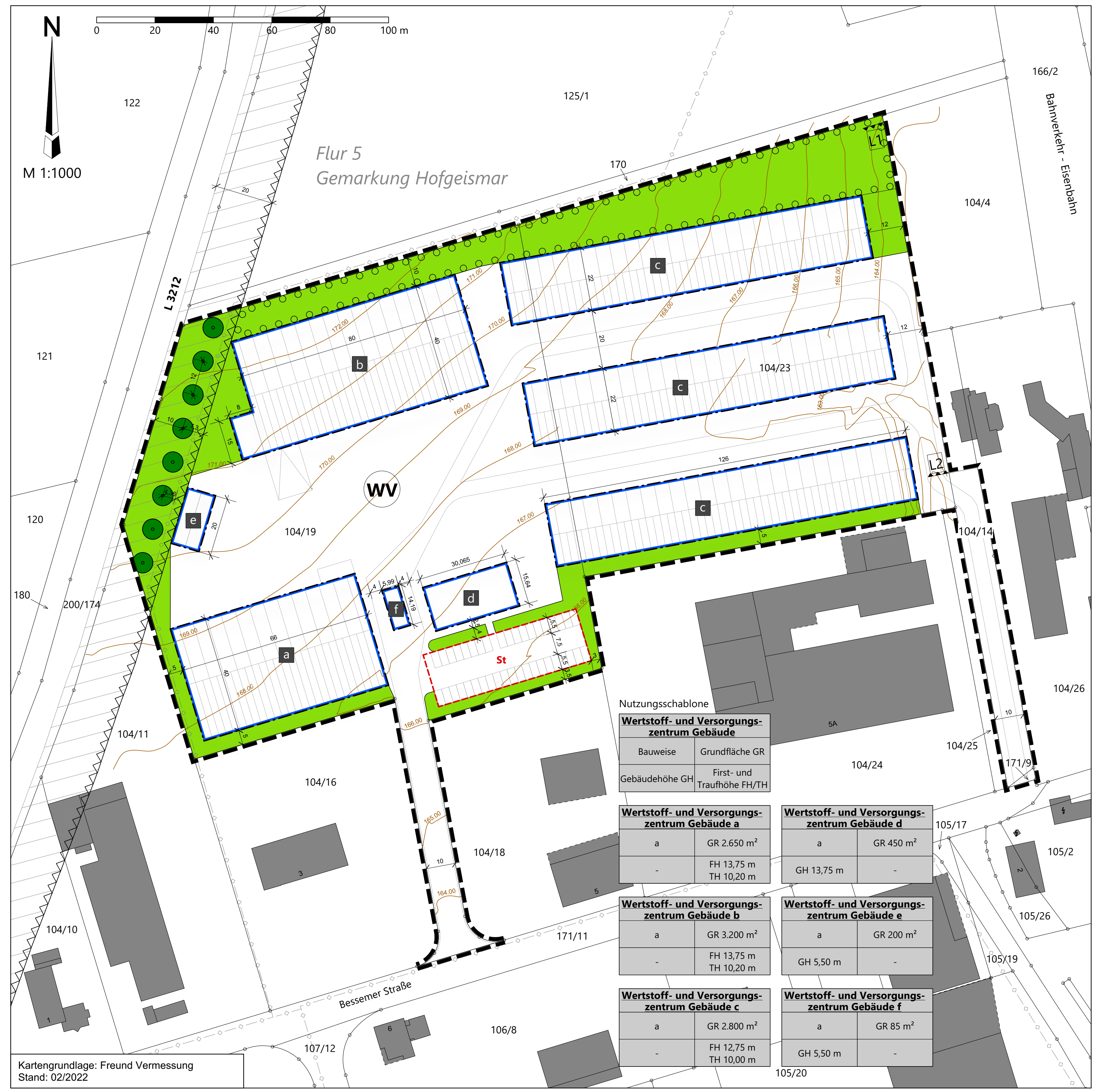


Kartengrundlage: Freund Vermessung
Stand: 02/2022

Nutzungsschablone

Wertstoff- und Versorgungs-zentrum Gebäude	
Bauweise	Grundfläche GR
Gebäudehöhe GH	First- und Traufhöhe FH/TH

Wertstoff- und Versorgungs-zentrum Gebäude a	
a	GR 2.650 m²
-	FH 13,75 m TH 10,20 m

Wertstoff- und Versorgungs-zentrum Gebäude d	
a	GR 450 m²
GH 13,75 m	-

Wertstoff- und Versorgungs-zentrum Gebäude b	
a	GR 3.200 m²
-	FH 13,75 m TH 10,20 m

Wertstoff- und Versorgungs-zentrum Gebäude e	
a	GR 200 m²
GH 5,50 m	-

Wertstoff- und Versorgungs-zentrum Gebäude c	
a	GR 2.800 m²
-	FH 12,75 m TH 10,00 m

Wertstoff- und Versorgungs-zentrum Gebäude f	
a	GR 85 m²
GH 5,50 m	-

A. PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art und Maß der baulichen Nutzung

WV	**Baugebiet "Wertstoff- und Verwertungszentrum"**
	- Gebäude a - Gebäude b - Gebäude c - Gebäude d - Gebäude e - Gebäude f
GR	**maximal zulässige Grundfläche**
GH	**maximal zulässige Gebäudehöhe**
FH / TH	**maximal zulässige First- / Traufhöhe**

Art und Maß der baulichen Nutzung

▬	**Baugrenze**
▭	**überbaubare Grundstücksfläche** **nicht überbaubare Grundstücksfläche**
a	**abweichende Bauweise**

Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Lärmschutz

⨯	**Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umweltweinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes**

Grün- und Freiflächen

🟩	**private Grünfläche**

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

▭	**Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Entwicklung Extensivgrünland**
●	**Anpflanzung von Laubbaum**
▭	**Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Heckenpflanzung**

Sonstige Planzeichen

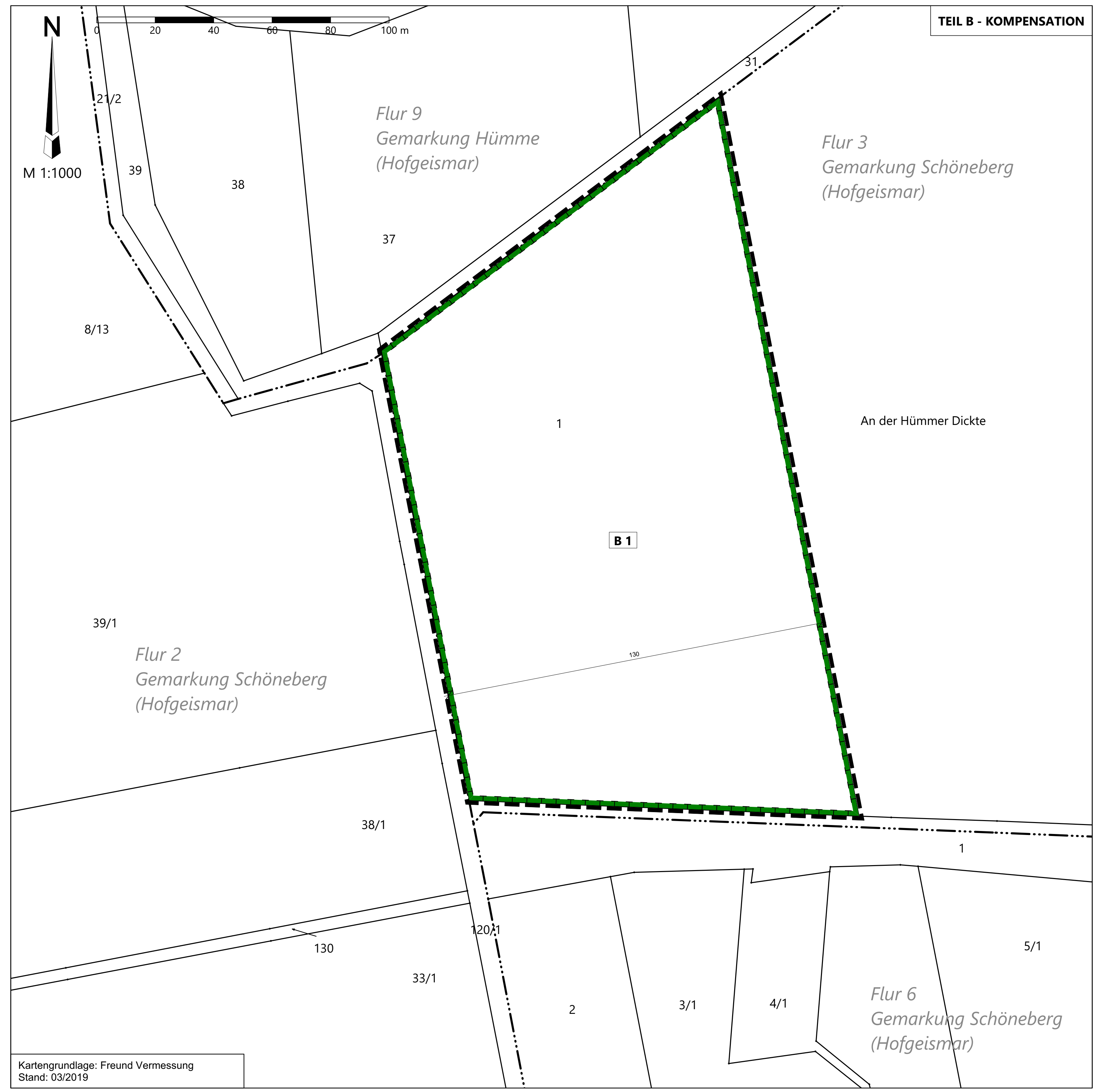
▬ ▬	**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**
St	**Umgrenzung von Flächen für Stellplätze**

Kennzeichnungen, Zeichnerische Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

5	**Vermaßung in Metern**	—··—	**Gemarkungsgrenze**
▨	**Bauverbotszone (s.Hinweis)**	—···—	**Flurgrenze**
169,00 168,00	**Höhenlinien mit Höhenangabe in Meter ü. NHN**		**Flurstücksgrenze**
◇—◇	**Erdgasversorgungsleitung (s. Hinweis)**	104/19	**Flurstücksnummer**

Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches sind, mit Ausnahme der Nutzungsschablone, nur nachrichtlich.

TEIL B - KOMPENSATION



Kartengrundlage: Freund Vermessung
Stand: 03/2019

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN - Vorhabenbereich gem. § 12 Abs. 3 BauGB

1.0 Bedingte Festsetzung (§ 12 Abs. 3a BauGB)

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 20 BauNVO)

1.1.1 Baugebiet "Wertstoff- und Verwertungszentrum" (WV)

Das mit **WV** gekennzeichnete Gebiet dient der Errichtung eines Wertstoff- und Verwertungszentrums zur Annahme, Lagerung, Behandlung und Umschlagung von als gefährlich und nicht gefährlich eingestuften Abfällen im Sinne der Abfallverzeichnisverordnung (AVV).
Die maximal jährliche Durchsatzleistung beträgt 150.000 Tonnen Abfall pro Jahr. Die Lagerkapazität ist auf maximal 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.

Allgemein zulässig sind:
- Bauliche und technische Anlagen zur Verwertung und Lagerung von Abfällen sowie zur Rückgewinnung von Inhalts- und Wertstoffen
- Bauliche und technische Anlagen zur Verladung, zum Transport und zur Förderung von Abfällen
- überdachte Abwurframpen und sonstige Überdachungen auf Anlieferebene
- Rangierflächen und Betriebsflächen sowie Stell- und Lagerflächen
- Büro- und Sozialgebäude
- Fahrzeugwaagen, Waschplätze für Fahrzeuge und Maschinen
- Betriebtankstelle für den Eigenbedarf
- Zaunanlage mit Toren und sonstige Anlagen der Außensicherung
- Stellplätze sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO
- Anlagen zur regenerativen Energienutzung und -speicherung.
- bauliche und technische Anlagen (auch unterirdische) zur Regenwasserbehandlung und Bewirtschaftung
- bauliche Anlagen zum Brandschutz
- bauliche Anlagen zum Immissionsschutz

1.1.2 maximal zulässige Grundfläche

Für das mit **WV** gekennzeichnete Gebiet wird die maximal zulässige Grundfläche (GR) je Gebäude festgesetzt (siehe Planeinschrieb).
Für die Ermittlung der maximalen Grundflächen der neu zu errichtenden Gebäude ist die Überbauung durch die Hauptgebäude heranzuziehen.
Anlagen zur Sammlung des Niederschlagswassers von Dachflächen werden nicht auf die Grundfläche angerechnet.

1.1.3 maximal zulässige Gebäudehöhe/Firsthöhe/Traufhöhe

Für das mit **WV** gekennzeichnete Gebiet wird die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) bzw. die maximal zulässige First-/ Traufhöhe (FH/TH) je Gebäude festgesetzt (siehe Planeinschrieb).

Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhen ist für die Errichtung von haustechnischen Aufbauten und Anlagen für regenerative Energienutzung bis max. 2,0 m zulässig.

Bezugspunkt ist die Oberkante des fertigen Fußbodens (OKFF) im Erdgeschoss; Für Gebäude- und Firsthöhe wird die mittlere Höhe bis zum Schnittpunkt der Oberkante der Dachhaut angesetzt; für die Traufhöhen wird die mittlere Höhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche angesetzt.

1.2 Baugrenzen, Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 und § 22 Abs. 2 und 4 BauNVO)

Die Errichtung von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück im Sinne von § 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO lediglich unterbaut wird, ist auch außerhalb der zeichnerisch festgesetzten Baufelder zulässig.

Entsprechend § 23 Abs. 5 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.

Ein Überschreiten der in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen ist für ein Vordach (je Gebäude) auf einer Länge von maximal 12 m und bis zu einer Tiefe von maximal 5 m zulässig, sofern die Bestimmungen der Abstandsflächenregelung gemäß § 6 HBO eingehalten werden.

Für das mit **WV** gekennzeichnete 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.

1.3 Private Erschließung (i.S.d. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, die zur Herstellung der privaten Grundstückserschließung erforderlich werden, sind allgemein zulässig. An den Zufahrtsbereichen ist die Herstellung von Beschrankungsanlagen zulässig.

1.4 Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind ebenerdige Pkw-Stellplätze nur innerhalb der mit **St** gekennzeichneten Fläche zulässig.

1.5 Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die zur Versorgung des Gebietes notwendigen Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

1.6 Niederschlags- / Oberflächenwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)

Das nicht verunreinigte Niederschlags- / Oberflächenwasser ist - sofern die Beschaffenheit des Bodens dies zulässt und wasserrechtliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen, zu versickern oder als Brauchwasser aufzufangen und zu verwenden.

1.7 Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Die zeichnerisch festgesetzten privaten Grünflächen sind nach Fertigstellung der Baukörper bzw. nach Fertigstellung erforderlicher Geländemodellierungen durch Ansaat als Rasenflächen herzustellen. Der Boden ist entsprechend durch Entsiegelung oder Aufbereitung vegetationsfähig vorzubereiten. Innerhalb der Flächen sind ober- und unterirdische Anlagen zur Regenwasserbewirtschaftung allgemein zulässig.

Eine Befestigung durch Wege und Aufenthaltsflächen im Traufbereich der Hauptgebäude ist in wasserdurchlässiger Bauweise zulässig.

Innerhalb der privaten Grünflächen ist die Errichtung von Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, sofern nicht anderweitig festgesetzt, unzulässig.

1.8 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Von der Bezugslinie L1 zu Bezugslinie L2 ist auf einer Länge von 120 m eine Lärmschutzwand in Nord-Süd-Richtung mit einer Höhe von mindestens 4 m (gemessen ab OK vorhandene Geländehöhe) 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.

1.9 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25, 25a und 25b BauGB)

1.9.1 Maßnahmenfläche zur Entwicklung von Extensivgrünland

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - TEIL B 1 - KOMPENSATION
Innerhalb der mit B1 gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Flur 3, Flurstück 1, Gemarkung Schöneberg - Hofgeismar) sind folgende Kompensationsmaßnahmen umzusetzen:

Die vorhandenen Grünlandflächen sind durch die Verwendung einer artenreichen Frischwiesen-Ansaatmischung (klassische Glatthaferwiese aus gebietseigener Herkunft) als Extensivgrünland zu entwickeln. Auf der Fläche hat eine entsprechende Saatbettvorbereitung zu erfolgen.

Für die Wiesenfläche gelten nach Neuanlage folgende Vorgaben:
- maximal 1-2-malige Mahd, wobei die erste Mahd nicht vor dem 15. Juni erfolgen darf
- das Mahdgut ist einer Verwertung zuzuführen, eine Mulchmahd ist nicht gestattet
- der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmittel sowie Entwässerungsmaßnahmen oder Bodenauffüllungen sind unzulässig

1.9.2 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist mit Laubgehölzen, bestehend aus Laubsträuchern sowie Laubbäumen, zu bepflanzen und zu einem geschlossenen Gehölzsaum entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze zu entwickeln. Innerhalb dieser Fläche sind je 150 m² ein Laubbaum als Hochstamm sowie je 8 m² ein Laubstrauch anzupflanzen. Für die Anpflanzungen sind gebietseigene Laubgehölze entsprechend der Pflanzliste (siehe Hinweis) zu wählen. Alle Anpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Für alle Pflanzungen entlang von Nachbargrenzen sind die Bestimmungen und Regulierungen hinsichtlich der einzuhaltenden Pflanzabstände, entsprechend der §§ 38 bis 44 des Hessischen Nachbarrechtsgesetzes, einzuhalten.

1.9.3 Anpflanzen von Laubbäumen

Die im Plan zeichnerisch festgesetzten Laubbäume sind als Hochstamm in der Mindestqualität 3xv. mit Ballen, StU 12-14 (gemessen in 1 m Höhe) zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Für Anpflanzungen sind standortverträgliche Baumarten entsprechend der Pflanzliste "Laubbäume" (siehe Hinweis) zu wählen. Von der festgesetzten Lage der Bäume kann abgewichen werden, wenn dies aus technischen oder verkehrlichen Gründen erforderlich ist, die Gesamtzahl eingehalten wird und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

1.9.4 Lichtemissionen

Innerhalb der privaten Grünflächen sind ausschließlich gerichtete Lichtquellen mit einem Beleuchtungswinkel kleiner als 70° zur Vertikalen zulässig. Zur Begrenzung der Lichtemissionen ist eine dauerhafte Beleuchtung des gesamten Außengeländes über den gesamten Nachtzeitraum unzulässig. Die Beleuchtung ist auf das erforderliche Maß in Abhängigkeit von der Nutzung (z.B. Beleuchtung des Parkplatzes, Beleuchtung Eingang, u.a.) und dem sich daraus ergebenden situationsabhängigen Bedarf zu begrenzen.

1.9.5 Leuchtmittel

Im Plangebiet sind für die Beleuchtung ausschließlich insektenfreundliche Leuchtmittel (Natriumdampf-Niederdrucklampen oder bevorzugt LED-Lampen) einzusetzen. Die Beleuchtung ist in vollständig abgeschlossenen Lampengehäusen (deren Oberfläche nicht heißer als 60°C werden) anzubringen.

1.9.6 Dachflächenmaterialien

Dacheindeckungen aus den unbeschichteten Metallen Zink, Blei, Kupfer und anderen Materialien, von denen Schadstoffe in das abfließende Niederschlagswasser gelangen können, sind nur mit einer wasserrechtlichen Erlaubnis zulässig.

1.9.7 Dachbegrünung

Die Dächer der Gebäude d und f sind extensiv zu begrünen und dauerhaft zu pflegen. Die Aufbaustärke der Vegetationsschicht (durchwurzelbare Schicht) muss mindestens 10 cm betragen.

Von der Dachbegrünungspflicht ausgenommen sind:
-Flächen für technische Anlagen < 15 m² Grundfläche
-Dachflächen, welche als Terrasse oder Wegefläche genutzt werden
-Flächen, welche im Widerspruch zum Nutzungszweck stehen (z. B. für Belichtungszwecke)
-Vordächer sowie Eingangsüberdachungen

1.9.8 Fassadenbegrünung

Fensterlose Abschnitte von Außenwandflächen mit vegetationsfähigem Bodenanschluss sind mit Schling- und Kletterpflanzen flächenhaft zu begrünen. Die Bepflanzungen sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.
Als fensterlos gelten zusammenhängende Fassadenflächenanteile ohne Türen- und Fensteröffnungen von mindestens 50 m² Größe. Als Richtwert gilt eine Pflanze pro 5 lfdm Fassadenlänge.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 91 Hessische Bauordnung i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

2.1 Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

2.1.1 Im Baugebiet "Wertstoff- und Verwertungszentrum" ist eine vollständige Versiegelung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2.1.2 Die Oberflächen der mit **St** ausgewiesenen, ebenerdigen Stellplätze sind in luft- und wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen oder bei der Verwendung anderer Materialien so anzulegen, dass sie in seitliche Grünflächen entwässern können, sofern wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen.

2.2 Werbeanlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 7 HBO)

2.2.1 Zulässig sind ausschließlich Werbeanlagen, die der im Gebiet dargebotenen Leistungen dienen.

2.2.2 Beleuchtete oder durch Strahler abgeleuchtete Werbetafeln sind zulässig.

2.2.3 Nicht zulässig sind Werbeanlagen auf den Dachflächen sowie Leuchtreklamen in Neonfarben und besonderen Leuchteffekte wie Blink- und Blitzschaltungen oder wechselnde Lichtstärken ganz oder auch nur teilweise. Diese Festsetzung bezieht alle Gebäudeteile und Grundstücksflächen innerhalb der Baugebiete ein.

2.2.4 Die Errichtung von Werbeanlagen in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der L 3212, bedarf gem. § 23 Abs. 2 HStrG der Zustimmung der zuständigen Straßenbaubehörde (Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Kassel).

3. HINWEISE

Altlasten

Ergeben sich im Zuge der Baumaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Hinweise, die einen Altlastenverdacht begründen können, ist das Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.1, Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel, unverzüglich zu informieren.

Artenschutz

Bei der Bebauung der Flächen sind die allgemeinen artenschutzrechtlichen Regelungen zu beachten. Zur Vermeidung der Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sollte die Baufeldräumung i.S.d. § 39 Abs. 5 BNatSchG nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar erfolgen. Darüber hinaus sind alle Gehölze/Gebäude jederzeit vor deren Beseitigung von sachkundigem Personal auf Nester, Höhlen usw. zu überprüfen, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Vorfeld abwenden zu können.

Bauverbotszone

Entlang der Landesstraße 3212 besteht gem. § 23 (1) HStrG eine Bauverbotszone. Hiernach dürfen längs der Landesstraße Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, sowie bauliche Anlagen jeglicher Art, die über Zufahrten an der Landesstraße unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden. Dies gilt entsprechend auch für Baunebenanlagen, Garagen, Werbeanlagen, Fahrwege, Stellplätze, Versickerungsanlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs usw. Das von dem Grundstück anfallende Oberflächenwasser ist abzufangen und darf nicht dem Straßengrundstück der L 3212 bzw. deren Entwässerungseinrichtungen zugeführt werden. Durch die Reflexion des Sonnenlichts von eventuellen Modulflächen darf keine Blendwirkung für den Verkehrsteilnehmer auf der Landesstraße entstehen.
Darüber hinaus besteht im Abstand von bis zu 40 m zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn eine Baubeschränkungszone. Hierzu bedürfen Werbeanlagen im betreffenden Bereich der Zustimmung des Straßenbaulastträgers (hier HessenMobil), welcher hierzu mitteilte, dass Werbung nur an der Stätte der Leistung zugelassen werden kann, wenn von der Anlage keine erhebliche störende Fernwirkung ausgeht. Außenwerbung ist möglichst in die Fassade zu integrieren und hat sich in Größe, Form und Farbe dem Gebäude unterzuordnen. Werbeanlagen sind blendfrei zu gestalten. Anlagen für Außenwerbung als Blinklicht, als laufendes Schriftband, als projizierte Lichtbilder und als spiegelnde Bilder sind nicht zulässig. Überdimensional große Anlagen und hohe Pylone entlang der klassifizierten Straßen sind nicht zulässig.

Bodendenkmäler

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).

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 nö 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.

Bodenschutz

Die geltenden bodenschutzrechtlichen Vorschriften sind zu beachten und einzuhalten. Mutterboden, der bei der Errichtung und Veränderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist gem. § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Sollten bei Bodeneingriffen geruchliche oder farbliche Auffälligkeiten auftreten, so sind die Arbeiten in diesem Bereich zu unterbrechen und das Dezernat 31.1 Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten und Bodenschutz des Regierungspräsidiums Kassel zwecks Absprache der weiteren Maßnahmen zu informieren.

Bombenabwurfgebiet

Lt. Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt, Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen vom 04.01.2018 liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor.
Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächen-absuche nicht erforderlich. Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen. Die allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen sind zu beachten.

Durchführungs- und Erschließungsvertrag

Zum Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 38 "Wertstoff- und Verwertungszentrum" besteht zwischen dem Magistrat der Stadt Hofgeismar und dem Vorhabenträger ein Durchführungs- und Erschließungsvertrag, dessen Regelungen für den Vorhabenbereich gelten und die zu beachten sind.

Erdgasversorgungsleitung

Im Plangebiet bestehen Erdgasversorgungsleitungen der EAM Netz GmbH, welche nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen wurden. Die Planangaben erfolgen ohne Gewähr. Die genaue Lage und Überdeckung der Gasleitung 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 dem Versorgungsträger 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.

Geländehöhe

Die tatsächliche Geländehöhe des Plangebietes liegt zwischen ca. 163 m ü.NHN und ca. 172 m ü. NHN.

Pflanzabstände

Bei Anpflanzungen auf den Privatgrundstücken sind die nach dem Hessischen Nachbarrecht einzuhaltenden Pflanzabstände (§ 38 ff.), i. B. zu Landwirtschaftsflächen, zu beachten.

Pflanzlisten

Laubbäume (Hochstämme)
Spitzahorn (Acer platanoides)
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Winterlinde (Tilia cordata)

Laubgehölze	*In geringeren Anteilen beigemischt*
Feldahorn (Acer campestre)	Hasel (Corylus avellana)
Hainbuche (Carpinus betulus)	Holunder (Sambucus nigra u. S. racemosa)
Hartriegel (Cornus sanguinea)	Kornelkische (Cornus mas)
Hasel (Corylus avellana)	Schneeball (Viburnum opulus)
Hundsrose (Rosa canina)	Traubenkirsche (Prunus padus)
Liguster (Ligustrum vulgare)	

Ver- und Entsorgungsleitungen

Bei Erdarbeiten sind die allgemeinen Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz von Leitungen zu beachten. Insbesondere sind Bepflanzungen so durchzuführen, dass keine Gefährdung der Versorgungsleitungen entsteht. Die Umverlegung bzw. Beseitigung vorhandener Ver- und Entsorgungsleitungen sowie die Neuverlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen ist rechtzeitig mit den betroffenen Versorgungsunternehmen abzustimmen.

Verkehrsimmissionen

Von der Landesstraße gehen schädliche Immissionen (Lärm und Luftverunreinigungen) aus. Der zuständige Straßenbaulasuträger HessenMobil teilte hierzu mit, dass es Sache des Trägers der Bauleitplanung ist, die erforderlichen Nachweise zu führen und ggf. Vorkehrungen zu treffen. Kosten oder anteilige Kosten hierfür werden durch die Straßenbaulastträger nicht übernommen.

Wasserschutz / Wassergefährdende Stoffe

Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen wie Mineralöle, Heizöl, Altöle, Frostschutzflüssigkeiten aus Motorkühlern, Bremsflüssigkeiten und gebrauchten Batteriesäuren sind die Bestimmungen der § 62 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) sowie die TRwS 781 - Technische Regeln wassergefährdender Stoffe Tankstellen für Kraftfahrzeuge - zu beachten. Die Lageranlage ist nach § 62 Wasserhaushaltegesetz (WHG) i. V. m. § 40 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) dem Fachdienst (FD) Wasser- u. Bodenschutz des Landkreises Kassel anzuzeigen.

Die Installation einer Erdwärmesonde ist gem. § 8 WHG erlaubnispflichtig.

Für die Versickerung von Niederschlagswasser (hierzu zählen auch Parkplatzflächen, die zum Beispiel mit Rasengittersteinen ausgebildet sind), ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 und § 9 Wasserhaushaltsgesetz erforderlich. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn beim Fachdienst (FD) Wasser- u. Bodenschutz des Landkreises Kassel zu beantragen. Dem Antrag sind unter anderem Berechnungen zur Bemessung der Versickerungsflächen unter Berücksichtigung des Wasseranfalles, der verwendeten Materialien und der Versickerungsfähigkeit des Bodens nach DWA Arbeitsblatt A 138 sowie Rückhaltung und Vorbehandlung von Niederschlagswasser nach DWA-Arbeitsblatt A 102 beizufügen.

Die Planung und Bemessung gewerblicher Abwasseranlagen sind ggf. mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen. Abwasserableitungen aus den Anwendungsbereichen der Anhänge 49 (Mineralölhaltiges Abwasser), 50 (Zahnbehandlung) und 52 (Chemische Reinigungen) sind mit dem FD Wasser- und Bodenschutz des Landkreises Kassel vorab abzustimmen.

Katasterbescheinigung

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom ....übereinstimmen.

Hofgeismar, den ....

Amt für Bodenmanagement Korbach
Außenstelle Hofgeismar

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch **(BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674).

Baunutzungsverordnung **(BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Planzeichenverordnung 1990 **(PlanzV 90)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung **(UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).

Bundesnaturschutzgesetz **(BNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908).

Bundes-Immissionsschutzgesetz **(BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts **(Wasserhaushaltsgesetz - WHG)** vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901).

Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (**HAGBNatSchG**) vom 20. Dezember 2010 (GVBl. S. 629), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 07. Mai 2020 (GVBl. I S. 318).

Hessisches Wassergesetz (**HWG**) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 30. September 2021 (GVBl. S. 602).

Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (**HVGG**) vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. September 2021 (GVBl. S. 602).

Hessische Bauordnung (**HBO**) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

Hessische Gemeindeordnung (**HGO**) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

Verordnung über das Europäische Abfallverzeichnis, Abfallverzeichnis-Verordnung (**AVV**) vom 10. Dezember 2001 (BGBI. I S. 3379), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 30. Juni 2020 (BGBI. I S. 1533).

Verordnung über die Bewirtschaftung von gewerblichen Siedlungsabfällen und von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen, Gewerbeabfallverordnung (**GewAbfV**) vom 18. April 2017 (BGBI. I S. 896), zuletzt geändert durch Artikel 4 der Verordnung vom 09. Juli 2021 (BGBI. I S. 2598).

Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen, Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (**4. BImSchV**) vom 31. Mai 2017 (BGBI. I S. 1440), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 12. Janunar 2021 (BGBI. I S. 69).

Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (**AwSV**) vom 18. April 2017 (BGBI. I S. 905), zuletzt geändert durch Artikel 256 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBI. I S. 1328).

Satzung über die Gestaltung, Größe und Zahl von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge (**Stellplatzsatzung**) der Stadt Hofgeismar in ihrer jeweils gültigen Fassung.

Entwässerungssatzung der Stadt Hofgeismar in ihrer jeweils gültigen Fassung.

Stellplatzsatzung der Stadt Hofgeismar in ihrer jeweils gültigen Fassung.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hofgeismar gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 18.12.2017

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
in der Hofgeismarer Allgemeinen Nr. ...... am ....

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom .... bis ....

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 17.04.2019 beteiligt bis 24.05.2019

Beschluss Verfahrenswechsel zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB, Ergänzungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB sowie Entwurfs- und Auslegungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hofgeismar am ....

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ...., beteiligt bis ....

Benachrichtigung der nach § 4 (2) BauGB Beteiligten
gemäß § 3 (2) Satz 3 BauGB mit Schreiben vom ....

Öffentliche Auslegung
des Bebauungsplanentwurfs mit Text und Begründung, inkl. Umweltbericht
gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .... bis einschl. ....

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 4 in der Hofgeismarer Allgemeinen Nr. ..... am .... sowie zeitgleich auf der Internetseite der Stadt.

Satzungsbeschluss
durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hofgeismar gem. § 10 Abs. 1 BauGB am

Hofgeismar, den

Der Magistrat
der Stadt Hofgeismar
....
Torben Busse
(Bürgermeister)

AUSFERTIGUNG
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Hofgeismar, den

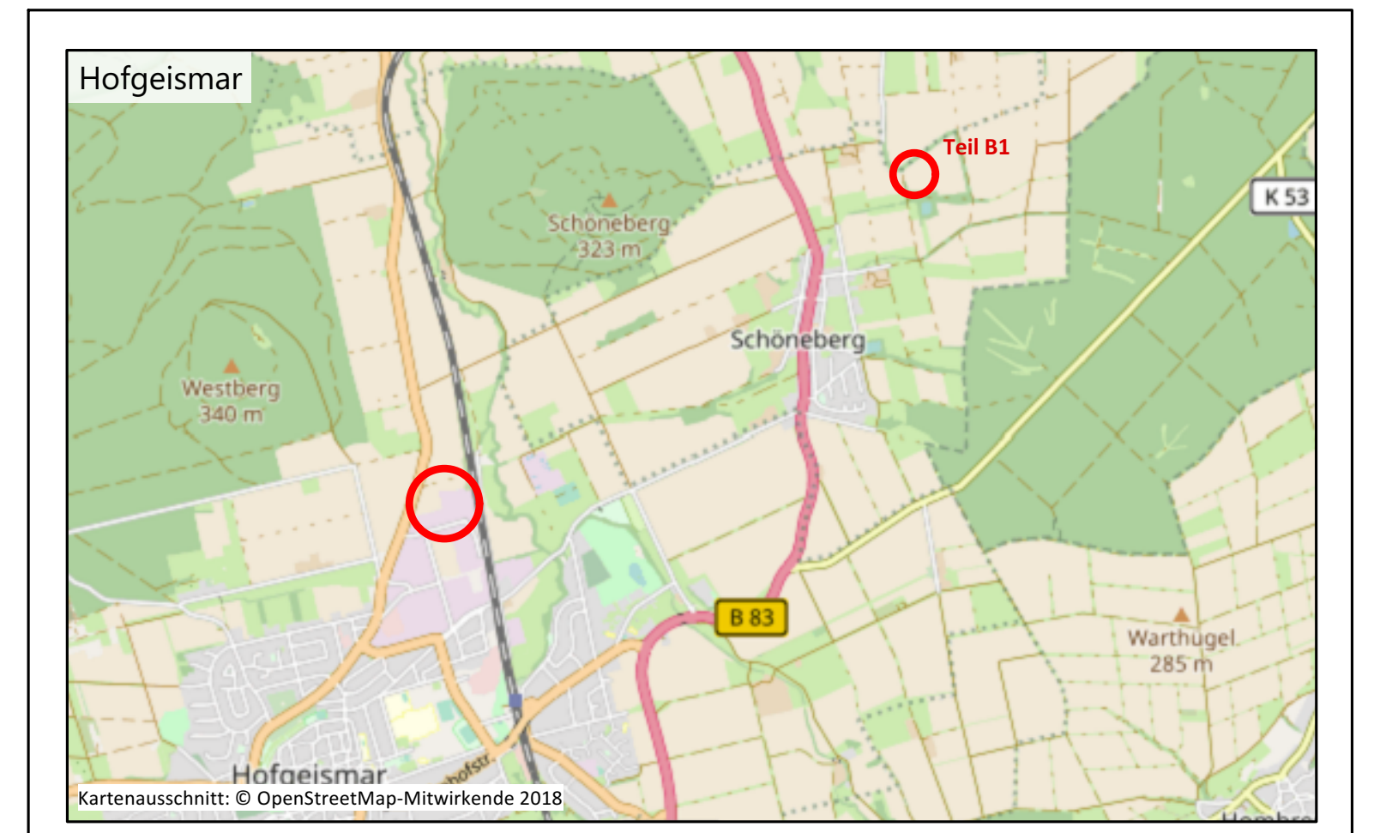
Der Magistrat
der Stadt Hofgeismar
....
Torben Busse
(Bürgermeister)

Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB in der Hofgeismarer Allgemeinen Nr. ..... am .... sowie zeitgleich auf der Internetseite der Stadt.

Der durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Hofgeismar am .... als Satzung beschlossene vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 38 "Wertstoff- und Verwertungszentrum" in der Fassung vom .... ist gem. § 10 BauGB mit Bekanntmachung in Kraft getreten am ....

Hofgeismar, den

Der Magistrat
der Stadt Hofgeismar
....
Torben Busse
(Bürgermeister)



Kartenausschnitt: © OpenStreetMap-Mitwirkende 2018

Stadt Hofgeismar

Vorhabenbezogener BEBAUUNGSPLAN NR. 38.1
"Wertstoff- und Verwertungszentrum"

Stand: 15.07.2022

Maßstab: 1:1.000

PLANUNGSBÜRO pwf
Peter Fahrmeier
Landschaftsarchitektur
und Stadtplanung

Herkulesstraße 39
34119 Kassel

fon: 0561 - 3 32 32
fax: 0561 - 7 39 66 66
info@pwf-kassel.de
www.pwf-kassel.de