



# Stadt Hofgeismar

## **Bebauungsplan Nr. 64 „Auf dem Rennebaum“**

**- Zusammenfassende Erklärung -**  
(§ 10a BauGB)

Ing.-Büro Lüpke + Zischkau Umweltplan

Henschelweg 11, 34392 Ahnatal

☎ : (05 609) 804855 - E-Mail: luepke@lzu.de

---

Dem nach § 10 BauGB als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 64 „Auf dem Rennebaum“ wird hiermit eine **Zusammenfassende Erklärung** (§ 10a BauGB) beigelegt. Sie gibt Auskunft über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bauleitplanungsverfahren berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen die Planung nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Die zusammenfassende Erklärung wird in das Internet unter [www.hofgeismar.de](http://www.hofgeismar.de) in der Rubrik „Wirtschaft“ eingestellt und ist damit der Öffentlichkeit frei zugänglich.

#### ➤ **Geltungsbereich zum Bebauungsplan Nr. 64**

Der Geltungsbereich zum Bebauungsplan Nr. 64 „Auf dem Rennebaum“ besteht aus zwei Teilflächen, die als Geltungsbereiche A und B bezeichnet sind.

Der **Geltungsbereich A** liegt am nordwestlichen Siedlungsrand der Kernstadt von Hofgeismar. Hier soll ein neues Wohnbaugebiet entstehen. Die Katasterbezeichnung von Geltungsbereich A lautet Flur 11, Flurstücke-Nummern 163/3, 163/4 und 288, teilweise. Abgesehen von einer ca. 600 m<sup>2</sup> großen Gartenparzelle (Flurstück-Nr. 163/3) ist die gesamte Fläche im Eigentum der Stadt Hofgeismar. Der Geltungsbereich bildet in grobem Zuschnitt etwa ein Dreieck. Das Gelände fällt von Südwesten in Richtung Nordosten mit einer natürlichen Hangneigung von bis zu 13 % ab. Die Flächengröße von Geltungsbereich A beträgt ca. 5,47 ha. Zum Ausgangszeitpunkt der Planung wurde der größte Teil der Fläche als Acker bewirtschaftet. Entlang der gesamten Südgrenze des Geltungsbereiches verläuft ein etwa 15 m breiter Grünstreifen, der den baulichen Nutzungen nicht zur Verfügung gestellt werden und als solcher erhalten bleiben soll. In den Geltungsbereich einbezogen ist der an der Nordgrenze verlaufende, 10 m breite Feldweg. An der Ostseite entlang der Grenze des Geltungsbereiches verläuft der „Lamerder Weg“. Diese Ortsstraße bietet bei der baulichen Nutzung des Vorhabensgebietes Anschluss an den Verkehr sowie an die Ver- und Entsorgung.

Der **Geltungsbereich B** liegt im Außenbereich von Stadtteil/ Gemarkung Hümme. Die Katasterbezeichnung lautet Flur 8, Flurstücke-Nummern 108/1, 102 und 22, alle teilweise. Der Geltungsbereich B ist etwa 1,84 ha groß und im Eigentum der Stadt Hofgeismar. Es handelt sich um einen Teilabschnitt des nach § 28 Bundesnaturschutzgesetz ausgewiesenen Naturdenkmals „Hümmer Hute“, einer regionaltypischen historischen Hutefläche mit Bestand von alten Schneitelhainbuchen. Geltungsbereich B wird ausschließlich für Maßnahmen zur Verfügung gestellt, die als naturschutzrechtlicher Ausgleich für die im Geltungsbereich A vorhabensbedingt verursachten Eingriffe in Schutzgüter wie Natur, Boden und Landschaft erforderlich sind. Zielsetzung ist die Wiederherstellung, typgerechte Bewirtschaftung und Erhaltung der historischen Hutefläche im Bereich des Naturdenkmals.

➤ **Anlass und Zielsetzung des Bauleitplanungsverfahrens**

In Hofgeismar besteht seit einigen Jahren eine anhaltend hohe Nachfrage nach Grundstücken für die Wohnbebauung. Aktuell liegen der Stadt hierfür ca. 200 Vormerkungen vor. Innerörtlich nutzbare Freiflächen gibt es nur in sehr eingeschränkter Kapazität und Verfügbarkeit. Die Stadt Hofgeismar war deshalb seit längerem intensiv darum bemüht, ein neues Wohnbaugebiet auszuweisen.

Der Geltungsbereich A zum Bebauungsplan Nr. 64, hier ist der neue Wohnstandort vorgesehen, ist Eigentum der Stadt Hofgeismar und insoweit verfügbar. Im Flächennutzungsplan war der Bereich als 'Grünfläche' dargestellt, mit der Zielvorgabe, hier einen neuen städtischen Friedhof einrichten zu wollen. Die Stadt ist von dieser Absicht inzwischen abgerückt, weil für einen neuen Friedhof aktuell und auf längerfristige Sicht kein Bedarf mehr besteht. Auf der Suche nach dringend erforderlichen Flächen für ein Wohnbaugebiet, geriet der ursprünglich angedachte Friedhofsstandort aufgrund seiner Lage und Eignung in den Fokus der Betrachtungen.

Zur Umsetzung ihrer Absichten hat die Stadtverordnetenversammlung von Hofgeismar am 12. März 2018 zunächst den Aufstellungsbeschluss zur 57. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Am selben Tag wurde auch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 "Auf dem Rennebaum" beschlossen. Die Bauleitplanungen wurden im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB durchgeführt und abgeschlossen. Damit konnte Baurecht für ein ca. 5 ha großes Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) am nordwestlichen Siedlungsrand von Hofgeismar geschaffen werden.

➤ **Berücksichtigung der Umweltbelange**

Zur besonderen Berücksichtigung der in § 1 (6) Nr. 7 BauGB genannten Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des Artenschutzes wurde im Rahmen des bauleitplanerischen Verfahrens eine Umweltprüfung gemäß § 1a BauGB durchgeführt. Im Ergebnis erfolgte die Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB. Er ist Bestandteil der Begründung (§ 9 (8) BauGB) zum Bebauungsplan Nr. 64. Der Umweltbericht war wichtiger Gegenstand zur Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3(1) und (2) BauGB), der Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) und (2) BauGB) sowie zur Abstimmung mit den Nachbargemeinden (§ 2(2) BauGB) und somit Bestandteil des Aufstellungsverfahrens.

Der **Umweltbericht** beschreibt die zum Zeitpunkt der Planaufstellung frühzeitig ermittelten und voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen, durch die mit dem Bebauungsplan Nr. 64 „Auf dem Rennebaum“ veranlassten Maßnahmen. Ergänzend wurden im Umweltbericht die für den Geltungsbereich bestehenden Umweltschutzziele aus fachplanerischen Vorgaben berücksichtigt und geprüft, ob und inwieweit spezielle Erhaltungsziele und Schutzzwecke (wie Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Europäische Vogelschutzgebiete, Flora-Fauna-Habitate, Wasserschutzgebiete, Kulturdenkmale usw.) betroffen sind.

Für den Bebauungsplan Nr. 64 wurde die **Eingriffsregelung nach § 1 a Abs. 3 BauGB** in Verbindung mit § 18 Bundesnaturschutzgesetz angewendet. In diesem Zusammenhang sind im Umweltbericht zunächst Vorgaben und Anregungen zur Vermeidung und Verringerung von Umweltwirkungen aufgezeigt. Mit Blick auf die zu erwartenden Auswirkungen auf Natur und Landschaft wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung auf Grundlage der Hessischen Kompensationsverordnung (Hessisches Naturschutzgesetz) aufgestellt. Sie diene als Orientierung und Grundlage für die Abstimmungen mit der zuständigen Behörde (Landkreis Kassel, untere Naturschutzbehörde). Zur Kompensation, der mit der Planung eingeleiteten Eingriffe in betroffene Schutzgüter wie Boden, Natur und Landschaft, wurden im Umweltbericht örtliche Ausgleichsmaßnahmen für den Geltungsbereich A vorgeschlagen und im Bebauungsplan Nr. 64 baurechtlich festgesetzt (§ 9 (1) BauGB). Zu nennen sind an dieser Stelle die Erhaltung des an der Südseite vorhandenen Grünstreifens, seine standortgerechte Bepflanzung und Entwicklung als Feldgehölzhecke, Baumanpflanzungen im Straßenraum, die Anlage einer Grünfläche zur Nutzung als Spielplatz sowie verpflichtende Vorgaben zur anteiligen Eingrünung der privaten Baugrundstücke. Aus der vorgenommenen Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wurde deutlich, dass allein im Geltungsbereich A, er wird vornehmlich als Wohngebiet genutzt, kein vollständiger naturschutzrechtlicher Ausgleich erreicht werden kann.

In Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde wurde deshalb der externe Geltungsbereich B in den Bebauungsplan Nr. 64 aufgenommen und ausschließlich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) festgesetzt. Der Geltungsbereich B liegt im Außenbereich von Stadtteil/ Gemarkung Hümme. Es handelt sich um einen Teilabschnitt des nach § 28 Bundesnaturschutzgesetz ausgewiesenen Naturdenkmals „Hümmer Hute“, einer regionaltypischen historischen Hutefläche mit einem Bestand an alten Schneitelhainbuchen. Die für Geltungsbereich B baurechtlich festgesetzten Maßnahmen dienen zur Wiederherstellung, typgerechten Bewirtschaftung und Erhaltung der historischen Hutefläche. Hierdurch wird der erforderliche Ausgleich für Eingriffe in Schutzgüter, die mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 veranlasst wurden, erreicht.

In einem gesonderten Abschnitt ermitteln und bewertet der Umweltbericht die Auswirkungen des Vorhabens auf den **Boden**. Die Beanspruchung dieses Schutzgutes und der Kompensationsbedarf wurden anhand der Unterlagen aus dem Bodenviewer (BFD5L) zur landeseinheitlichen Bodenfunktionsbewertung des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) ermittelt und gegenübergestellt. Hierzu wurden herangezogen: Boden als Lebensraum für Pflanzen, Kriterien Standorttypisierung für die Biotopentwicklung und Ertragspotenzial, Funktion des Bodens im Wasserhaushalt, Kriterium Feldkapazität und Bodenfunktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium, Kriterium Nitratrückhaltevermögen.

Im Speziellen wurde im Umweltbericht, also bereits auf Ebene der Bauleitplanung, auch abgeprüft, ob **artenschutzrechtliche Verbotstatbestände** nach dem Bundesnaturschutzgesetz bestehen, die das Vorhaben infrage stellen könnten. In diesem Zusammenhang hatte die Stadt Hofgeismar eine Artenschutzrechtliche Einschätzung zum Geltungsbereich A „Auf dem Rennebaum“ erstellen lassen [Diplom-Biologe Torsten Cloos, Spangenberg]. Im Ergebnis wurden vorgezogene Maßnahmen (sogenannte CEF-

Maßnahmen) zum Artenschutz, hier die Anlage einer externen Blühwiese, angeregt, deren rechtliche Sicherstellung und Durchführung (verbindliche Festsetzung im B-Plan Nr. 64 und Abschluss eines städtebaulichen Vertrages) mit der zuständigen Behörde (Landkreis, untere Naturschutzbehörde) einvernehmlich abgestimmt. Die vorgezogenen Artenschutzmaßnahmen dienen zum Erhalt (an anderem Standort) von Feld-Lerchen, einer naturschutzrechtlich geschützten Vogelart, die möglicherweise im Geltungsbereich A vorkommt.

Als Ergebnis der Umweltprüfung war festzustellen:

Durch die mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 veranlassten Vorhaben sind keine erheblichen Auswirkungen auf ausgewiesene Schutzgüter und den Artenbestand zu erwarten soweit die festgesetzten Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen in vollem Umfang und rechtzeitig umgesetzt werden.

#### ➤ **Berücksichtigung der Ergebnisse zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden**

Bestandteile des Bebauungsplanes Nr. 64 sind die Planzeichnung mit ihren baurechtlich verbindlichen Festsetzungen und die Begründung einschließlich ihres Umweltberichtes. Die gesamte Planung wurde der Öffentlichkeit, den Behörden und Nachbargemeinden im Rahmen der Beteiligungen (§§ 2, 3 und 4 BauGB) zugänglich gemacht und war damit Gegenstand aller Entscheidungen hinsichtlich der Zulässigkeit bzw. Nichtzulässigkeit der auf bauleitplanerischer Ebene eingeleiteten Vorhaben.

Die **Beteiligung der Öffentlichkeit** wurde in einem zweistufigen Verfahren durchgeführt:

Die frühzeitige Beteiligung nach § 3 (1) BauGB erfolgte durch die öffentliche Auslegung der Vorentwurfsplanung (Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht) in der Zeit vom 20. April 2018 bis einschließlich 08. Mai 2018. Sie war am 20. April 2018 ortsüblich bekannt gemacht worden. Es wurde eine schriftliche Stellungnahme abgegeben: Im Zusammenhang mit dem vorgesehen Anschluss des Geltungsbereiches an den Straßenverkehr und der damit verbundenen Erhöhung des Fahraufkommens, enthält diese Stellungnahme Anregungen zur perspektivischen Weiterentwicklung und Gestaltung der Verkehrsabläufe am nordwestlichen Stadtrand. Die eingereichte Stellungnahme wurde im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens geprüft. Die enthaltenen Anregungen werden – außerhalb des bauleitplanerischen Verfahrens – in weitergehende Betrachtungen und Planungen zur Verkehrs- und Siedlungsentwicklung der Stadt Hofgeismar einbezogen. Ergänzend antwortete der Bürgermeister der Stadt Hofgeismar - außerhalb des Bauleitplanungsverfahrens – mit Schreiben vom 25.05.2018 auf die vorgebrachte Stellungnahme.

Die erste Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung der Entwurfsplanung (Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht) in der Zeit vom 08. Oktober 2018 bis einschließlich 08. November 2018. Sie war am 29. September 2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Es wurden zwei Stellungnahmen abgegeben: In der einen Stellungnahme nimmt der Verfasser Bezug auf seine Stellungnahme zum Vorentwurf (s. oben), die hier vorgebrachten Anregungen zur künftigen Gestaltung von Verkehrsabläufen bei Realisierung des B-Plans Nr. 64 und deren Abwägung im Verfahren. Er ergänzt und erläutert seine dahingehenden Absichten und Anregungen weitreichender. Die eingereichte Stellungnahme wurde im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens geprüft. Die enthaltenen Anregungen werden – außerhalb des bauleitplanerischen Verfahrens – in weitergehende Betrachtungen und Planungen zur Verkehrs- und Siedlungsentwicklung der Stadt Hofgeismar einbezogen.

Auch die andere abgegebene Stellungnahme eines Bürgers zum Entwurf bezieht sich auf den vorgesehenen Anschluss des Geltungsbereiches an den Straßenverkehr und die damit verbundene Erhöhung des Fahraufkommens. Konkret wird hier Bezug genommen auf die bereits jetzt angespannte Verkehrssituation im Einmündungsbereich „Hinter den Eichen“/ „Lamerder Weg“ (er bildet den Verkehrsanschluss für das neue Baugebiet). In diesem Zusammenhang werden bei der Stadt konkrete verkehrstechnische und verkehrsrechtliche Maßnahmen angemahnt. Die eingereichte Stellungnahme wurde im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens geprüft. Die enthaltenen Anregungen werden – außerhalb des bauleitplanerischen Verfahrens – in weitergehende Betrachtungen und Planungen zur Verkehrs- und Siedlungsentwicklung der Stadt Hofgeismar einbezogen.

Um die Genehmigung der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes - Voraussetzung für die Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 64 - zu erhalten, wurden die vorhandenen Verfahrensunterlagen auf Anregung des Regierungspräsidiums Kassel ergänzt, insbesondere durch die Abfrage/ Einschätzung möglicher Belastungen der Kreisabfalldéponie „Kirschenplantage“ sowie mit Blick auf die Bewertung von Planungsalternativen unter Einbeziehung des Zukunftskatasters der Stadt Hofgeismar. In diesem Zusammenhang erfolgte auch eine Anpassung/ Fortschreibung des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 64 „Auf dem Rennebaum“.

Mit dem überarbeiteten Entwurf fand eine erneute (zweite) Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 25. März 2019 bis einschließlich 08. April 2019 statt. Die geänderte Entwurfsplanung (Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht) sowie weitere umweltrelevante Unterlagen (Artenschutzrechtliche Einschätzung zum Bebauungsplan Nr. 64 „Auf dem Rennebaum“, Zukunftskataster der Stadt Hofgeismar, umweltrelevante Stellungnahmen u. a.) wurden hierzu öffentlich ausgelegt.

Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die **Beteiligung der Behörden und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden** wurden ebenfalls in einem zweistufigen Verfahren durchgeführt:

Die frühzeitige Beteiligung nach § 4 (1) BauGB und die Abstimmung nach § 2 (2) BauGB erfolgten in der Zeit vom 05. Juni 2018 bis einschließlich 06. Juli 2018 durch die Zusendung der Vorentwurfspla-

nung (Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht) bzw. durch Hinweis auf die Einstellung der Vorentwurfsplanung in der öffentlich zugänglichen Internetseite der Stadt Hofgeismar.

Es wurden insgesamt 19 schriftliche Stellungnahmen abgegeben. Die hier enthaltenen Hinweise galten der Aufforderung zur Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben und Bestimmungen (Trinkwasser und Brandschutz, Abwasserbeseitigung und Abfallentsorgung, Schutz von Boden und Grundwasser, Naturschutz) und zur Feststellung von bestehenden Ansprüchen und Rechten (Versorgungsträger, Straßen). Die vorgetragenen Belange wurden einzeln geprüft und - sofern für die Ebenen der verbindlichen Bauleitplanung zutreffend - nach gerechter Abwägung in den Entwurf der Begründung aufgenommen.

Das Regierungspräsidium, Bodenschutz gab Hinweise und Anregungen zu einigen der beabsichtigten Festsetzungen im Bebauungsplan (Baugrenze, Geschossigkeit, Flächenausweisung). Sie wurden einzeln geprüft, gerecht abgewogen und fallweise in die Entwurfsplanung eingearbeitet.

Einwendungen wurden erhoben gegen den geplanten Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen und zu den mit der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes einhergehenden Abweichungen von Zielen des Regionalplans Nordhessen (Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, Siedlungsabstand zu einer Windenergienutzung). Die vorgetragenen Belange wurden einzeln geprüft und gerecht abgewogen. In einem nachgängigen Gespräch beim Regierungspräsidium Kassel wurden die Zielabweichungen zum Regionalplan begründet und Möglichkeiten aufgezeigt, wie hiermit auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (57. Änderung F-Plan) umgegangen werden soll.

Die Stellungnahmen der Naturschutzbehörden enthielten den Hinweis auf artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Zusammenhang mit dem vermuteten Vorkommen von Feld-Lerchen im Vorhabengebiet. In diesem Zusammenhang wurden vorgezogene Kompensationsmaßnahmen angeregt, die im weiteren Verlauf der Planung berücksichtigt wurden.

Von den Nachbargemeinden wurden keine Stellungnahmen zur Planung eingereicht.

Die erste Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 08. Oktober 2018 bis einschließlich 08. November 2018 durch die Zusendung der Entwurfsplanung (Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht) bzw. durch Hinweis auf die Einstellung der Entwurfsplanung in der öffentlich zugänglichen Internetseite der Stadt Hofgeismar. Es wurden insgesamt 11 schriftliche Stellungnahmen abgegeben. Darin wird, oft unter Bezug auf die bereits erfolgte Beteiligung zum Vorentwurf festgestellt, dass das Vorhaben den im Einzelnen zu vertretenden Belangen nicht entgegensteht bzw. diese bereits in der Planung beachtet wurden. Diese Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen.

In der regionalplanerischen Stellungnahme des Regierungspräsidiums wird akzeptiert, dass im Zusammenhang mit der Zielabweichung zum RPN 2009 ein Flächentausch (Vorranggebiet Siedlung, Planung < > Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft) vorgenommen wird. An den Bedenken wegen der Lage des Vorhabengebietes im Siedlungsabstand zu einer Windenergienutzung wurde festgehalten. Die vorgetragenen Belange wurden geprüft und abgewogen.

Die Stellungnahmen der Naturschutzbehörden enthielten erneut den Hinweis auf artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Zusammenhang mit dem vermuteten Auftreten von Feld-Lerchen im Vorhabengebiet. Darüber hinaus den Hinweis, dass die vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen erweitert werden müssten. Die vorgetragenen arten- und naturschutzrechtlichen Belange wurden in einem nachgängigen Gespräch mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde erörtert. Dabei wurden die notwendigen vorgezogene Maßnahmen zum Artenschutz (Anlage einer externen Blühwiese) und die Erweiterung der Ausgleichsflächen im Bereich der „Hümmer Hute“, deren rechtliche Sicherstellung und Durchführung (Festsetzung in der verbindlichen Bauleitplanung, Abschluss eines städtebaulichen Vertrages) einvernehmlich abgestimmt.

Um die Genehmigung der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes – Voraussetzung für die Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 64 - zu erhalten, wurden die vorhandenen Verfahrensunterlagen auf Anregung des Regierungspräsidiums Kassel ergänzt, insbesondere durch die Abfrage/ Einschätzung möglicher Belastungen der Kreisabfalldéponie „Kirschenplantage“ sowie mit Blick auf die Bewertung von Planungsalternativen unter Einbeziehung des Zukunftskatasters der Stadt Hofgeismar. In diesem Zusammenhang erfolgte auch eine Anpassung/ Fortschreibung des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 64 „Auf dem Rennebaum“.

Der überarbeitete Entwurf (Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht) wurde vier berührten Behörden zugesendet und nach § 4a (3) BauGB in der Zeit vom 25. März 2019 bis einschließlich 08. April 2019 zur Verfügung gestellt, verbunden mit dem Hinweis auf die Einstellung der geänderten Entwurfsplanung in der öffentlich zugänglichen Internetseite der Stadt Hofgeismar. Es wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den ergänzten, in den Entwurfsunterlagen 'rot' markierten Teilen abgegeben werden können. Insgesamt wurden vier schriftliche Stellungnahmen abgegeben. Darin wird festgestellt, dass das Vorhaben den im Einzelnen zu vertretenden Belangen nicht entgegensteht soweit diese bei der Realisierung des Vorhabens beachtet werden. Insbesondere weisen das Abfalldezernat beim Regierungspräsidium Kassel sowie die Abfallbehörde des Landkreises Kassel auf den geltenden Bestandsschutz der Déponie (Eigenbetrieb des Landkreises) hin. Dieser schließt den zugelassenen Betrieb der Anlage verbunden mit möglichen Beeinträchtigungen des Vorhabengebietes durch betriebs- und verkehrsbedingte Emissionen ebenso ein wie die in diesem Zusammenhang genehmigten Bau- und Entwicklungsmöglichkeiten. Die Verkehrsbehörde weist darauf hin, dass sie in künftige Verkehrsentwicklungsplanungen einzubinden ist und darauf, dass vom Vorhabenträger der Bauleitplanung Maßnahmen, auch baulicher Art, abverlangt werden können, falls sich durch den Ziel- und Quellenverkehr zum Vorhabengebiet Probleme verkehrlicher Art einstellen sollten. Die Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen; die von den berührten Behörden reklamierten Ansprüche und Belange wurden zur weiteren Berücksichtigung in die Begründung aufgenommen.

### ➤ **Planungsalternativen**

Planungs- und Standortalternativen wurden im Vorfeld des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 64 erörtert, später dann konkret vorhabenbezogen im Zuge der Umweltprüfung, also im Rahmen des bauleitplanerischen Verfahrens. Besondere Berücksichtigung fanden die damit möglicherweise verbundenen Auswirkungen auf Schutzgüter und auf die Entwicklung des Umweltzustands.

Die Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung wären zunächst, dass der bestehenden Nachfrage nach Wohnbauplätzen nicht entsprochen werden kann. Mittelfristig könnten Bauwillige ihr Interesse an Hofgeismar als Wohnstandort verlieren und sich verstärkt zu anderen Orten hin orientieren. Auch eine Abwanderung der Wohnbevölkerung aus Hofgeismar, insbesondere junger Familien, wäre eine denkbare Folgewirkung.

Standortalternativen wurden im Verfahren – bereits auf Ebene der vorgezogenen Bauleitplanung – geprüft:

Als Grundlage hierfür diene zunächst das Zukunftskataster der Stadt Hofgeismar. Es erfasst Leerstände, Baulücken und Infrastrukturpotentiale. Dabei wurde deutlich, dass der Bestand an innerörtlichen Baulücken und Wohnungsleerständen in Hofgeismar so gering ist, dass hiermit der aktuell bestehenden Nachfrage nach Flächen für die Wohnbebauung auch nicht annähernd nachgekommen werden kann.

Der Regionalplan für die Planungsregion Nordhessen 2009 (RPN) nennt für die Stadt Hofgeismar im Zeitraum von 2002 bis 2020 einen Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf von 16 ha. Davon wurden durch die Ausweisung von Wohngebieten bisher erst ca. 6,3 ha beansprucht. Allerdings zeigte es sich im Rahmen der Prüfung, dass die Nutzung, der im RPN 2009 als 'Vorranggebiet Siedlung, Planung' dargestellte Flächen keine Alternative zum Geltungsbereich wäre. Ursachen sind, dass mehrere dieser Flächen innerhalb des geforderten Mindestabstandes von 400 m zu der oberirdischen Trasse einer 300 kV-Hochspannungsleitung liegen oder Konflikte anderer Art bestehen, die ihre Wohnnutzung ausschließen (Erschließungsproblematik, nahe Bahnstrecke, Geruchsbelastungen etc.).

In der Stadt Hofgeismar gibt es seit längerem keine freien Flächen mehr zur Wohnbebauung (weder verfügbare Neubaugebiete, noch bebaubare innerörtliche Freiflächen). Der Vorhabenbereich ist, aufgrund seiner belastungsfreien Lage und den bestehenden Möglichkeiten zur infrastrukturellen und gestalterischen Anbindung, gut als Wohnstandort geeignet. Das beanspruchte Grundstück gehört der Stadt Hofgeismar und ist damit verfügbar. Alternative, besser geeignete, potentielle Bauflächen gibt es zurzeit nicht oder sie können aufgrund zwischenzeitlich entstandener, anderweitiger Ansprüche (Lage im Abstandsbereich zur einer Hochspannungsleitung gemäß „Teilregionalplan Energie Nordhessen“) nicht mehr zur Siedlungsentwicklung benutzt werden.

Im Ergebnis der Umweltprüfung hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Auf dem Rennebaum“ voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zur Folge bzw. es können diese Auswirkungen unter Hinzunahme des externen Geltungsbereiches B bzw. durch CEF-Maßnahmen zum Artenschutz kompensiert werden. Es bestand insoweit kein Anlass, das Vorhaben an dem gewählten Standort nicht weiterzuverfolgen.

**Stadt Hofgeismar**  
**Bebauungsplan Nr. 64 „Auf dem Rennebaum“**  
**- Zusammenfassende Erklärung -**

Hofgeismar, im Juni 2019