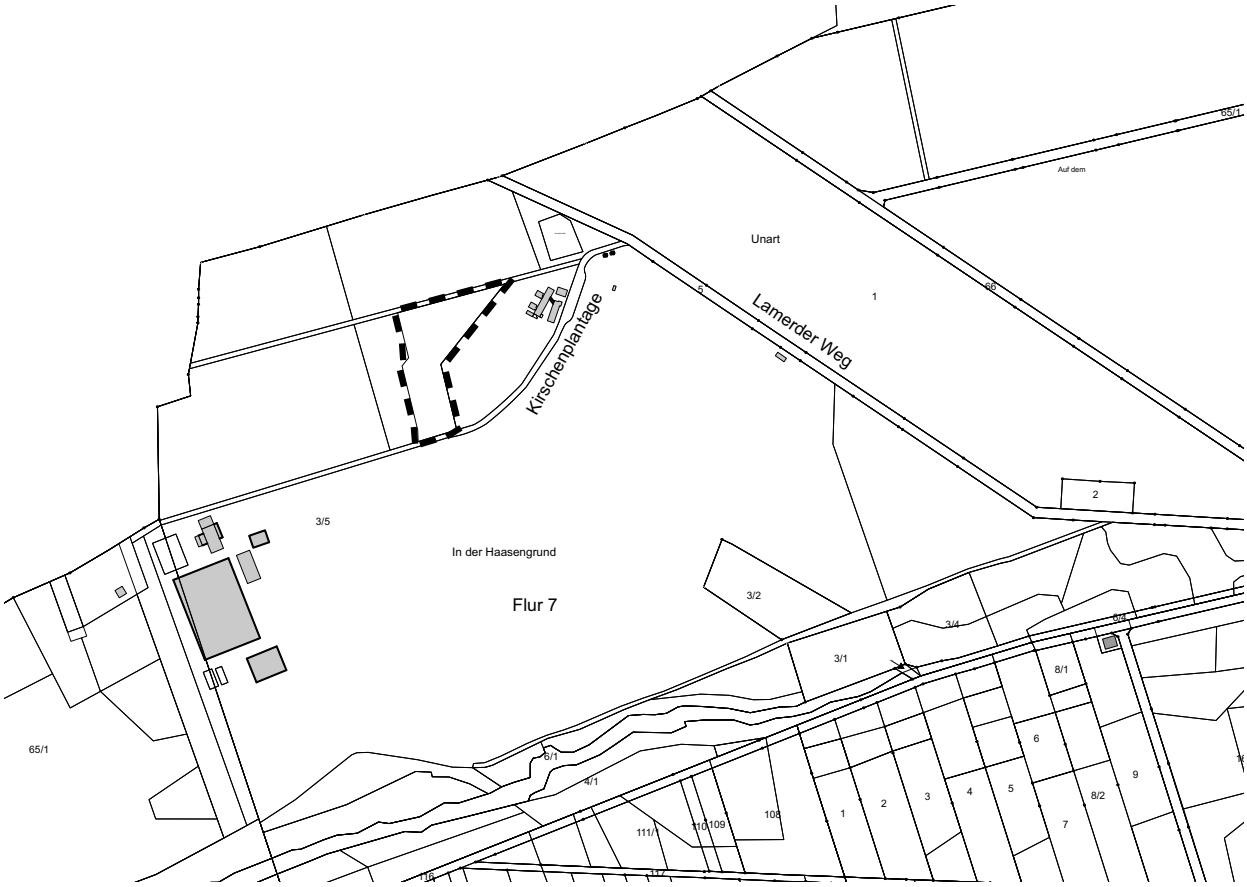
Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hofgeismar Nr. 60

Begründung zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 60
- Entwurf-

Stand: 22. Mai 2025



ebene 4 · architektur und städtebau · www.ebenevier.de

Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hofgeismar Nr. 60

Begründung zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 60
- Entwurf-

Stand: 22. Mai 2025

Auftraggeberin:

Stadt Hofgeismar
Markt 1
34369 Hofgeismar

Bearbeitung:

ebene4 architektur und städtebau

Michael Linker
Sebastian Stürzel
Theo Ehmer

Teil A: Städtebaulicher Teil

1 Planungsanlass, Erforderlichkeit und Zielsetzung 4
2 Lage und Größe des Änderungsbereichs 5
3 Gegenwärtiges Planungsrecht 6
3.1 Regionalplan Nordhessen 6
3.2 Flächennutzungsplan (FNP) 7
3.3 Rechtskräftige Bebauungspläne 8
3.4 Planfeststellungsverfahren 8
4 Aufstellungsverfahren 11
5 Planungsalternativen 12
6 Änderungsinhalte 13
6.1 Darstellung Bestand 13
6.2 Darstellung Planung 14
7 Sonstige Belange 14
7.1 Denkmalschutz und Denkmalpflege 14
8 Umwelt- und Artenschutz 15
8.1 Umweltbericht 15
8.2 Ausgleich verursachter Eingriff in Natur und Landschaft 15

Teil B: Umweltbericht

1 Planungsanlass, Erforderlichkeit und Zielsetzung

Die Abfallentsorgung Kreis Kassel - Standort Hofgeismar beabsichtigt im Außenbereich gemäß § 35 BauGB der Stadt Hofgeismar einen Infrastrukturbereich einzurichten. Dieser ist unter anderem notwendig für die Umstellung des Betriebs auf Elektromobilität sowie die Erweiterung des Entsorgungs-Angebots. Vorgesehen sind auf der Fläche Ladesäulen und entsprechende Stellplätze für Mitarbeiter:innen-Parken aber auch für das Laden elektrisch betriebener Müllsammelfahrzeuge, Batterie- und Trafostationen für die parallel stattfindende Erweiterung der Überbauung alter Deponieflächen mit PV-Modulen, sowie Stellplätze und Produkt-Boxen.

Die Fläche im Änderungsbereich der vorliegenden FNP-Änderung sind bewaldet und im gegenwärtig rechtsgültigen Flächennutzungsplan als „Flächen für Landwirtschaft" dargestellt. Dies entspricht nicht der beabsichtigten Nutzung, weshalb für die Flächen im Änderungsbereich eine Änderung der Darstellung hin zu „Flächen für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung" vorgesehen sind.

Dem Verfahren zur FNP-Änderung liegt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 71 „Deponie Kirschenplantage PV-Anlage und Parkplatz" zugrunde. Dieser teilt sich in zwei Vorhabengebiete, eins für die hier relevante planungsrechtliche Sicherung des geplanten Infrastrukturangebots (Vorhabengebiet 1) und eins für die Erweiterung des bestehenden Solarparks auf den abgedeckten Deponieflächen (Vorhabengebiet 2). Da der aktuell gültige Flächennutzungsplan dort bereits eine Nutzung zur solaren Energiegewinnung vorsieht, ist lediglich für das Vorhabengebiet 1 (Infrastrukturangebot) der Flächennutzungsplan entsprechend anzupassen.

Der Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 71. „Deponie Kirschenplantage PV-Anlage und Parkplatz" sowie die die 60. Änderung des Flächennutzungsplans wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hofgeismar in ihrer Sitzung am 11. November 2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

Im gesamten Bauleitplanverfahren werden u. a. die Anpassung der Bauleitplanung an die Raumordnung, die Sicherung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die allgemeine Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse, die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, die Belange der Wirtschaft und Landwirtschaft, der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, der sparsame Umgang mit Grund und Boden sowie die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt.

2 Lage und Größe des Änderungsbereichs

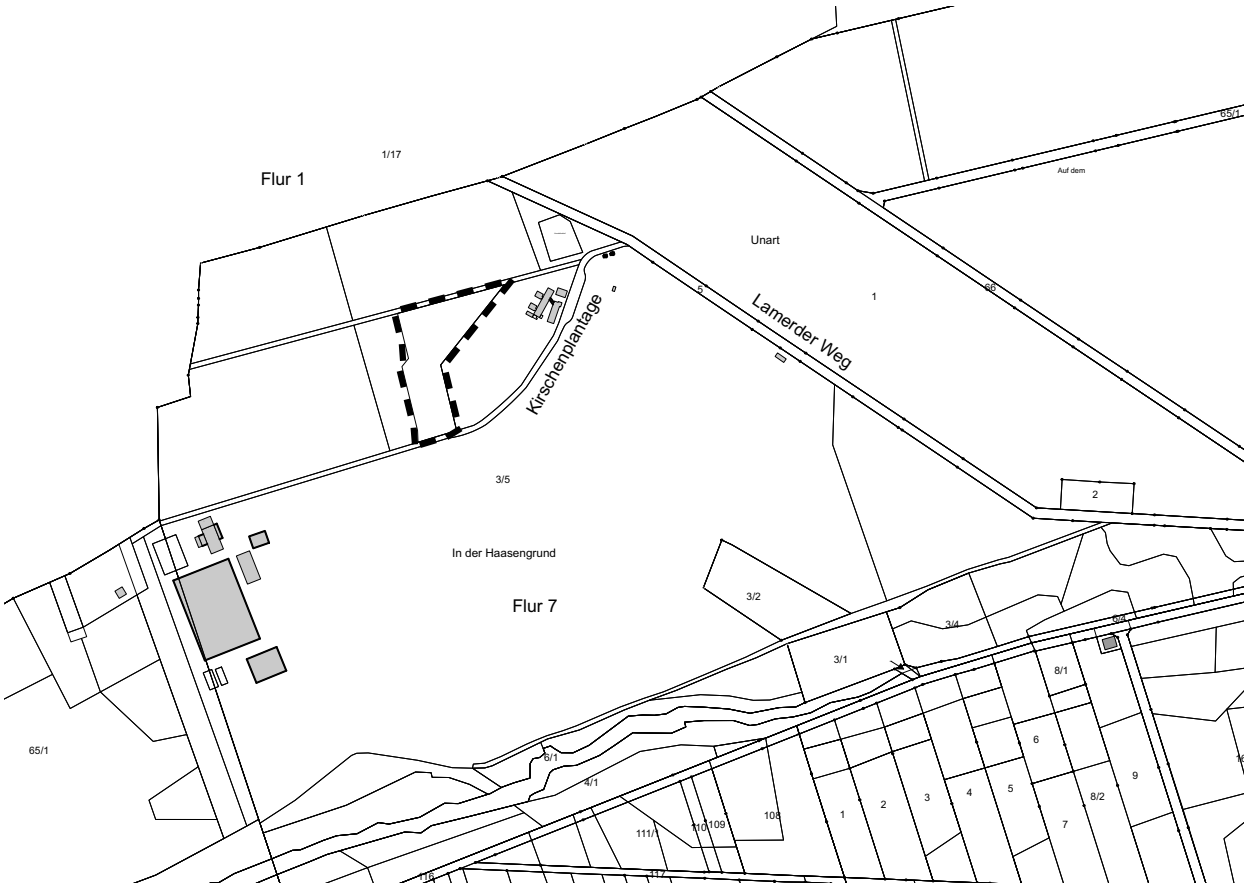


Abbildung 1: Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung Nr. 60 der Stadt Hofgeismar (Quelle: eigene Darstellung)

Der Änderungsbereich der 60. Flächennutzungsplanänderung befindet sich im Außenbereich der Stadt Hofgeismar auf den Flächen des bestehenden Abfallentsorgungszentrums „Deponie Kirschenplantage".

Die Deponie liegt nord-westlich und topographisch höher als das Hofgeismarer Siedlungsgebiet, am Hang des Stadtwaldes und hat eine Fläche von etwa 36 ha. Das Gelände erstreckt sich entlang der Waldkante im Norden und Osten und grenzt im Westen an Ackerflächen sowie im Süden an die natürliche Entwässerungsmulde „Westheimer Grund" an, welche topographisch ca. 5 m unterhalb des tiefsten Punktes der Deponiegrenze gelegen ist. Das Gesamtgelände der Deponie ist überwiegend geprägt von aktiven Flächen, in die weiter Abfall eingebaut wird, und bereits abgedeckten Flächen, die teils bereits mit PV-Nutzung versehen sind. Hinzu kommen Verwaltungsgebäude mit umliegenden versiegelten Betriebs- und Parkflächen sowie ganz im Westen größere baulichen Anlagen für den Deponiebetrieb. Der Eingang zum Entsorgungszentrum in der nördlichsten Spitze des Areals im räumlichen Kontext der Verwaltungseinheiten und bindet an das gut ausgebaute Netz an im Wald liegenden Wirtschaftswegen an.

Der Änderungsbereich befindet sich auf dem Gelände des Entsorgungszentrums im nördlichen Bereich und ist umgeben von Deponieflächen, Waldflächen und Deponieflächen. Er umfasst einen Teilbereich des Flurstücks Nr. 3/5, Flur 7 in der Gemarkung Hofgeismar und hat eine Fläche von ca. 10.000 m^2.

3 Gegenwärtiges Planungsrecht

3.1 Regionalplan Nordhessen

Für den Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung Nr. 60 der Stadt Hofgeismar weist der Regionalplan Nordhessen 2009 ein „Vorranggebiet für Forstwirtschaft“ aus. Die im Flächennutzungsplan beabsichtigte Darstellung einer „Flächen für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung“ entspricht somit nicht den Zielen und der Darstellung des Regionalplans.

Desweiteren ist für den Änderungsbereich ein „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ ausgewiesen.

Für den Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist ein Zielabweichungsverfahren gemäß § 6 Abs. 2 ROG erforderlich. Die betroffenen Flächen befinden sich vollständig innerhalb des Flurstücks Nr. 3/5, Flur 7 in der Gemarkung Hofgeismar.

Für die notwendige Beteiligung der betroffenen Gebietskörperschaften sowie Fachbehörden gemäß § 8 Abs. 2 Satz 2 HLPG werden die Stellungnahmen aus der Offenlage der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB herangezogen. Das Zielabweichungsverfahren steht somit in direktem Zusammenhang mit der Bauleitplanung.

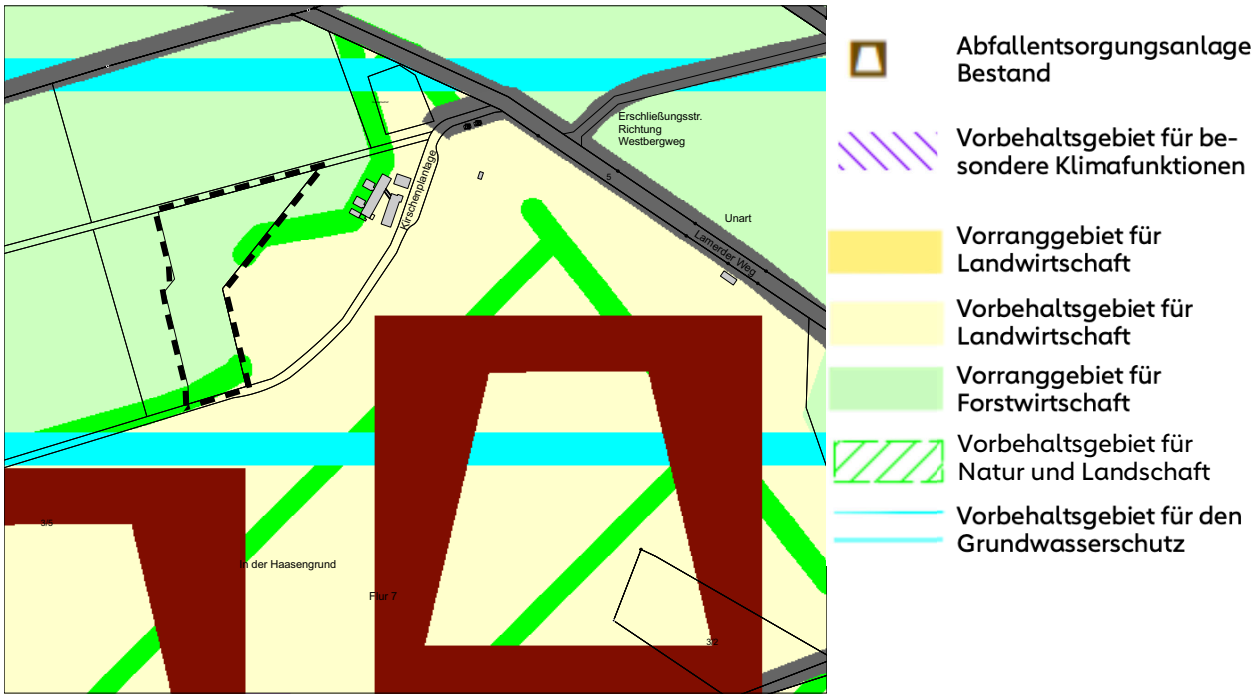


Abbildung 2: Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung Nr. 60 sowie des Zielabweichungsverfahrens vom Regionalplan Nordhessen 2009, ohne Maßstab

3.2 Flächennutzungsplan (FNP)

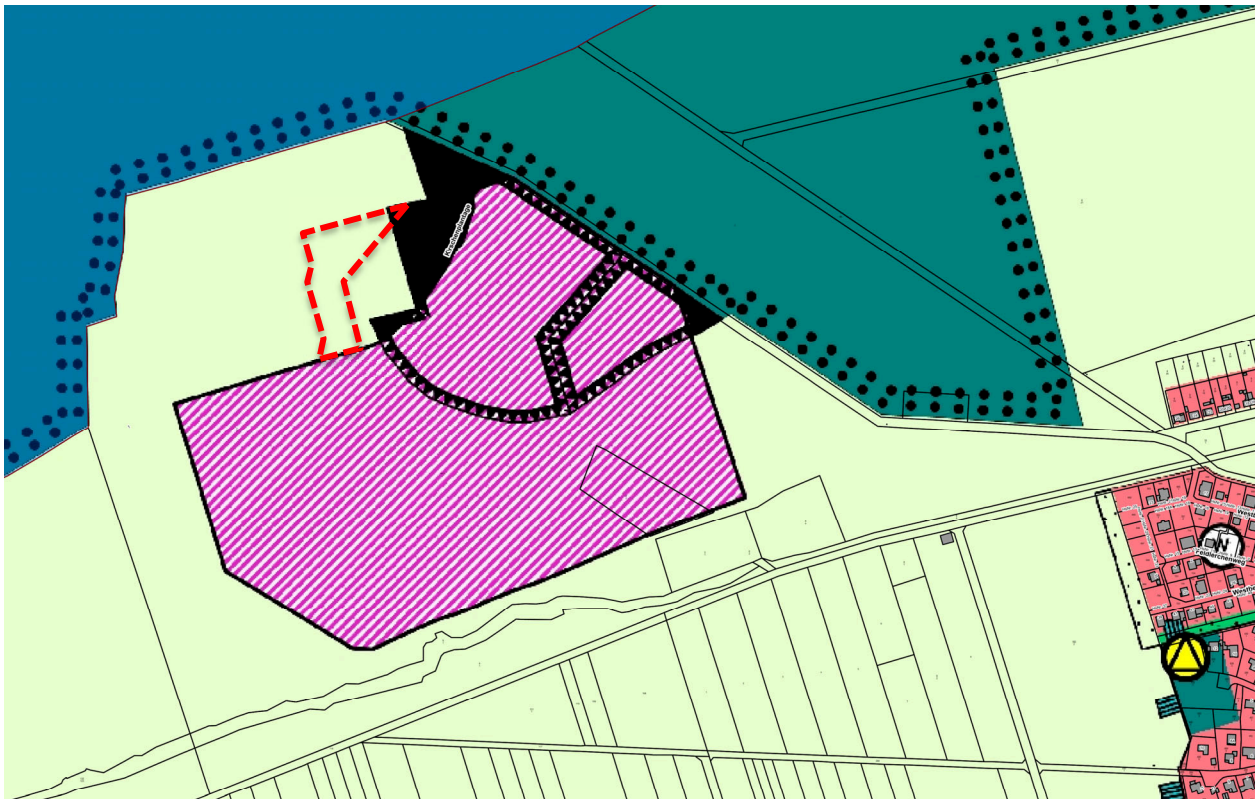


Abbildung 3: Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Hofgeismar mit Verortung des Plangebiets, 2024 (Quelle: Stadt Hofgeismar, ohne Maßstab)

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Hofgeismar wird der nördliche Teilbereich des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 71 „Deponie Kirschenplantage PV-Anlage und Parkplatz", dort Vorhabengebiets 1 (Infrastrukturangebot), zu einem Großteil als Fläche für die Landwirtschaft (hellgrüne Fläche) dargestellt. Ein kleiner Teil im Nord-Osten wird als „Flächen für Aufschüttungen" dargestellt (schwarz). Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt gem. § 8 BauGB im Parallelverfahren zur Bebauungsplanaufstellung.

Der Geltungsbereich des Vorhabengebiets 2 zur Entwicklung einer PV-Freiflächenanlage als Teil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 71 „Deponie Kirschenplantage PV-Anlage und Parkplatz" wurde bereits durch die 53. Änderung des Flächennutzungsplans im Jahr 2014 und der Ausweisung als „Fläche für solare Energiegewinnung" (siehe Abbildung 3) dargestellt, womit dieser Teil des Gesamtvorhabens der Darstellung des Flächennutzungsplans entspricht.

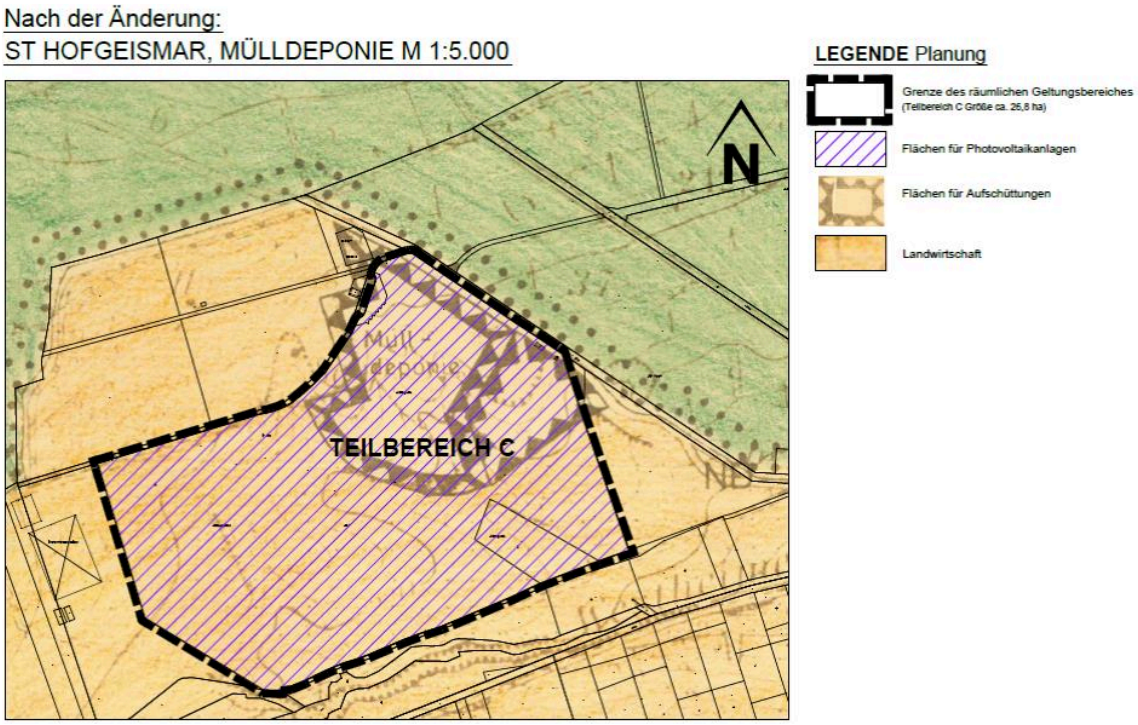


Abbildung 4: 53. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hofgeismar Bereich "Mülldeponie"

3.3 Rechtskräftige Bebauungspläne

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil rechtskräftiger Bebauungspläne. In räumlicher Nähe zum Plangebiet gibt es keine rechtskräftigen Bebauungspläne.

3.4 Planfeststellungsverfahren

Die vergangenen Aus- und Umbaumaßnahmen des Entsorgungszentrums erfolgte auf Grundlage eines 1989 durchgeführten Planfeststellungsverfahrens. Der Planfeststellungsbeschluss wurde per Änderungsbescheid vom 13.01.2005 sowie 16.08.2021 geändert. Die Änderungsbescheide lagen zum Zeitpunkt der Frühzeitigen Beteiligung nicht vor. Auch wenn der in Abb. 5 gezeigte Geltungsbereich des Planfeststellungsverfahrens nicht den Änderungsbereich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung abbildet, so war das Verfahren inklusive der nachfolgenden Änderungsbescheide maßgeblich für die Entwicklung des Entsorgungszentrums Kirschenplantage.

Gemäß Erläuterungsbericht zum Planfeststellungsbescheid 39b/2-A-Nr.190- des Regierungspräsidiums Kassel vom 12.07.1989, in Folge des Beschlusses der Hessischen Landesregierung zum Ausbau des Standortes Hofgeismar vom 23.03.1982, sollte die Erweiterung des landeseigenen Entsorgungsbetriebes erfolgen, um den Zielen des von der Hessischen Landesanstalt für Umwelt als zuständige Fachbehörde zur Aufstellung von Abfallbeseitigungsplänen aufgestellten Teilplans I „Hausmüll und hausmüllähnliche Abfälle“ nachzukommen. Demnach sollten langfristig nur noch die nicht verwertbaren Reststoffe deponiert werden, wozu es neuer Flächen bedurfte.

Die Entscheidung, den Ausbau am Standort Hofgeismar vorzunehmen, fiel aufgrund zweier Gutachten des Hessischen Landesamtes zur Bodenforschung, in denen auch gefordert wurde, die in die Deponiesohle eine mineralische Basisdichtung einzubauen. Weitere zentrale

Gründe für den Standort waren die zentrale Lage im Landkreis Kassel, ein gut ausgebautes Bundes-, Land- und Kreisstraßennetz, die Möglichkeit der Klärung des Deponiesickerwassers in der städtischen Kläranlage und die Gelegenheit, im Rahmen der Erweiterung die Altdeponie zu sanieren.

Mit dem Planfeststellungsverfahren war die Erweiterung der Deponie von 8 ha um 20 ha auf 28 ha vorgesehen. Hiermit sollten bereits langfristig Flächen für die Abfallentsorgung gesichert werden. Durch die schritt- und sektorweise Verfüllung, sollte die Möglichkeit geschaffen werden, den Deponiebetrieb an zeitgemäße abfalltechnische Gegebenheiten anzupassen. Der Geltungsbereich des Planfeststellungsbereiches entspricht in etwa den Flächen, die im Jahr 2014 im Rahmen der 53. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Mülldeponie“ als Flächen für Photovoltaikanlagen dargestellt wurden.

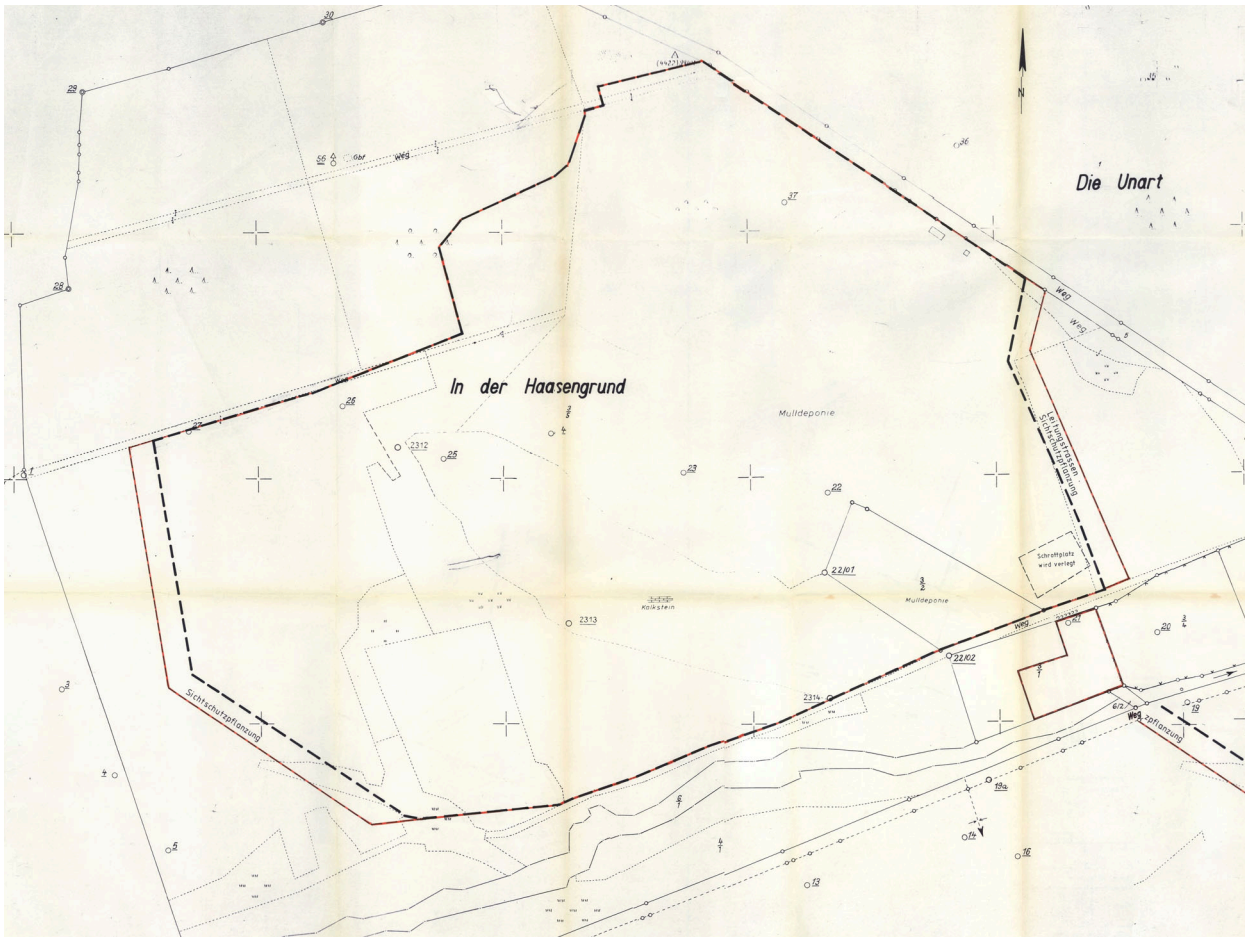


Abbildung 5: Lageplan inklusive Geltungsbereich zur Erweiterung der Deponieflächen gemäß Planfeststellungsbeschluss (Quelle: Geolog. und Ing. Büro Dr. Pickel, 31.10.1987, ohne Maßstab)

Die Deponierweiterungsflächen des Planfeststellungsverfahrens von 1989 setzten sich aus ca. 12,3 ha Kalkschotterabbauflächen sowie ca. 7 ha Acker- und Schafsweideflächen zusammen.

Da zum Zeitpunkt der Planfeststellung große Teile des Erweiterungsgebiets als Kalkschotter-Gewinnungsgelände betrieben wurden, war angestrebt, denn Schotterabbau zu steigern, um weiteres Deponievolumen bei gleichbleibendem Flächenverbrauch zu gewinnen.

An Infrastrukturmaßnahmen erlaubt das Planfeststellungsverfahren grundsätzlich alle Gebäude und Anlagen, die für die Gesamtlaufzeit der Deponie erforderlich sind. Im Rahmen des Verfahrens wurden folgende Infrastrukturmaßnahmen realisiert: Betriebsstraßen und Betriebsflächen, Abfertigungsgebäude und Waagen, Versorgungsanlagen,

Entsorgungsanlagen, PKW-Anlieferung, Personal- und Gästeparkplatz, Annahmestelle für Autowracks und Schrott, Steuerschacht für Sickerwasserablauf DN 250, Sickerwasserbecken und IDM-Anlage, Nordwest- und Nordostrandgraben, Garagenbauwerk mit Reparaturraum, Zaunanlage sowie Sichtschutzpflanzungen.

Teil des Planfeststellungsbeschlusses von 1989 ist eine landespflegerischer Begleitplan, welcher aus einem Bestandsaufnahme- und Eingriffsplan sowie einem Ausgleichsplan besteht. Die Inhalte dieser Pläne werden im Verlauf des bauleitplanerischen Verfahrens in den Umweltbericht eingearbeitet.

Die Planfeststellung beinhaltet ein Rekultivierungsziel, welches besagt, dass das Gelände mit kleinen Buschgruppen bepflanzt werden soll. Dies dient der Absicht, dem Zustand der Flächen vor der Nutzung als Steinbruch, bzw. nachfolgend als Deponie zu entsprechen.

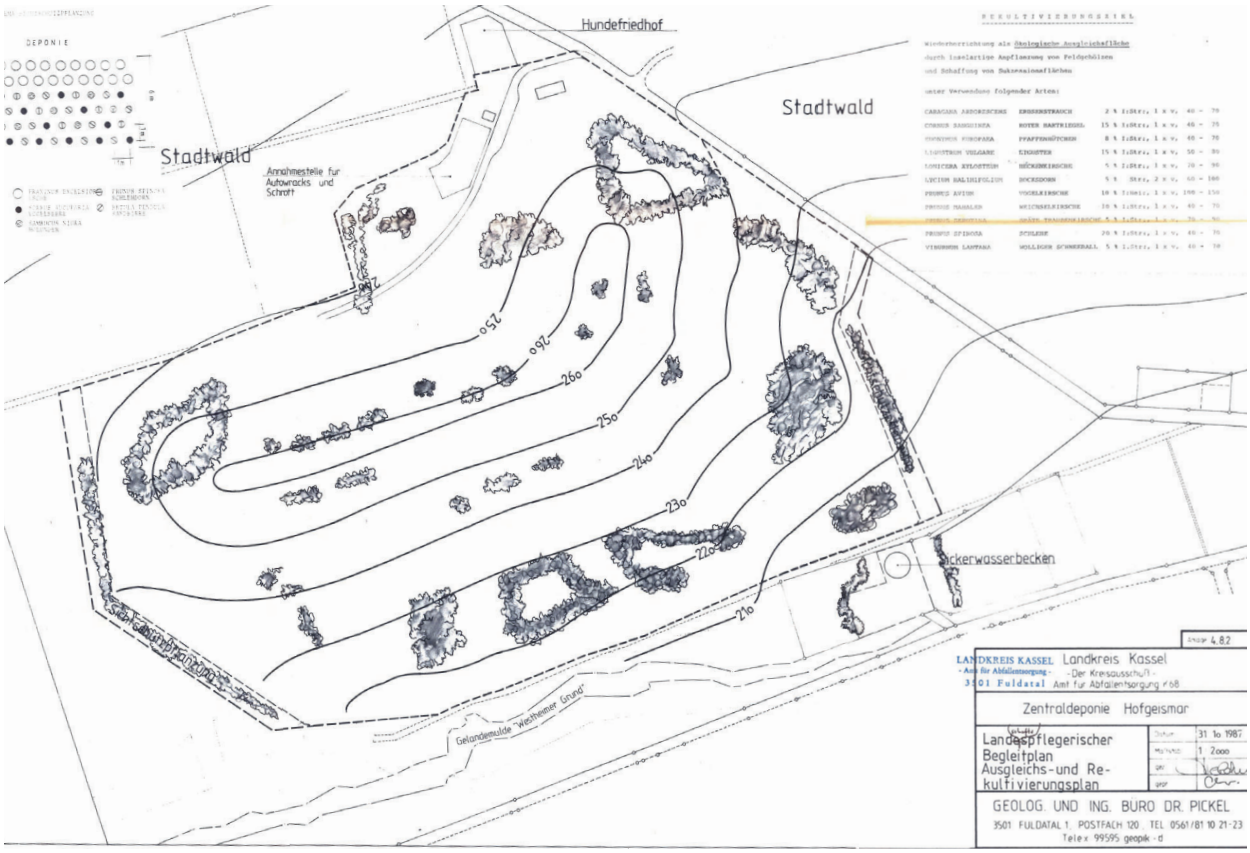


Abbildung 6: Landschaftspflegerischer Begleitplan Ausgleichs- und Rekultivierungsplan zum Planfeststellungsverfahren 1989, (Geolog. und Ing. Büro Dr. Pickel, 31.10.1987, ohne Maßstab)

4 Aufstellungsverfahren

Aufstellung / Änderungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hofgeismar hat in ihrer Sitzung am 11. November 2024 die Flächennutzungsplanänderung Nr. 60 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und Träger öffentlicher Belange

Die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 18. November 2024 bis einschließlich dem 18. Dezember 2024.

Die Bekanntmachung der Frühzeitigen Beteiligung erfolgte ortsüblich am 15. November 2024.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte nach Anschreiben vom 18. November 2024 in der Zeit vom 18. November 2024 bis einschließlich dem 18. Dezember 2024.

Offenlegungsbeschluss

Die öffentliche Auslegung dieser Flächennutzungsplanänderung mit Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung der Dornröschenstadt Hofgeismar am ..... beschlossen und am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Öffentliche Auslegung

Diese Flächennutzungsplanänderung hat mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich..... öffentlich ausgelegen.

Die von der Änderung betroffenen Behörden hatten Gelegenheit in der Zeit vom ..... bis einschließlich..... ihre Stellungnahmen abzugeben.

Feststellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Dornröschenstadt Hofgeismar hat in seiner Sitzung am ..... diese Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Gleichzeitig wurde die dazugehörige Begründung gebilligt.

Genehmigung

Diese Flächennutzungsplanänderung der Dornröschenstadt Hofgeismar ist gem. § 6 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 4 BauGB mit Verfügung vom ..... genehmigt worden.

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Die Durchführung des Anzeige-/ Genehmigungsverfahrens ist gem. § 6 Abs. 5 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt dieser Flächennutzungsplan in Kraft. Dieser Flächennutzungsplan liegt während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bei der Stadtverwaltung Hofgeismar aus.

5 Planungsalternativen

Die 60. Änderung des rechtsgültigen Flächennutzungsplans der Stadt Hofgeismar in dem Bereich „Deponie Kirschenplantage PV-Anlage und Parkplatz“ steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Aufstellung des gleichnamigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 71 (Parallelverfahren gemäß § 8 BauGB). Die Standortwahl sowie die damit einhergehende Notwendigkeit einer Änderung des Flächennutzungsplans ist daher aus dem beabsichtigtem Gesamtvorhaben zu begründen, welches dem Bebauungsplan zugrunde liegt und innerhalb zweier Teilbereiche von dessen Geltungsbereich planungsrechtlich gesichert werden soll.

Insgesamt wird das Ziel verfolgt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung einer PV-Freiflächenanlage auf bereits abgedeckten Deponieflächen zu schaffen. Darüber hinaus soll das Infrastrukturangebot der Deponie erweitert und die Möglichkeit zum Laden elektrisch betriebener Müllsammelfahrzeuge geschaffen werden.

Die Überbauung der bestehenden Deponieflächen mit PV-Modulen dient dem Zweck, diesen Bereichen der Deponie für den Zeitraum der Setzung der eingelagerten Abfälle eine Nutzung zu ermöglichen. Da der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 71 im Vorhabengebiet 2 „PV-Freiflächenanlage“ der Zweck der Nutzbarmachung ebenjener Flächen zugrunde liegt, erübrigt sich die Prüfung alternativer Standorte.

Die planungsrechtliche Sicherung der Flächen im Vorhabengebiet 1 „Infrastrukturangebot“ dient dem Zweck der Erweiterung der bestehenden Deponie Kirschenplantage. Um die Deponie als zusammenhängende Gesamtanlage fortzuentwickeln, ist es notwendig, auf direkt an die bestehende Deponie angrenzende Flächen zurückzugreifen. Der gewählte Standort ist deshalb geeignet, weil er unmittelbar an die infrastrukturellen Bereiche der Deponie zum Betrieb des Komplexes sowie der Sammlung von Abfällen angrenzt. Zudem befindet sich das Vorhabengebiet 1 in unmittelbarer Nähe zum Anschlusspunkt an das Stromnetz, wodurch die Errichtung der durch die hier festgesetzte Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ planungsrechtlich gesicherten elektrischen Anlagen zur Speicherung und Weitergabe von Strom sowie zum Aufbau einer Ladeinfrastruktur für elektrisch betriebene Müllsammelfahrzeuge ermöglicht wird.

Der Änderungsbereich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung erfüllt somit die Voraussetzungen für die angestrebte Nutzung und ist besonders gut für die Umsetzung des angestrebten Gesamtvorhabens geeignet.

6 Änderungsinhalte

6.1 Darstellung Bestand

Abbildung 7: Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Hofgeismar mit Verortung des Änderungsbereichs, 2024 (Quelle: Stadt Hofgeismar, ohne Maßstab)

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Hofgeismar wird der Änderungsbereich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung zu einem Großteil als „Flächen für die Landwirtschaft" (hellgrüne Fläche) dargestellt. Ein kleiner Teil im Nord-Osten wird als „Flächen für Aufschüttungen" dargestellt (schwarz).

Zu einem Großteil ist der Änderungsbereich von weiteren „Flächen für die Landwirtschaft" umgeben. Lediglich im Süden schließt eine „Fläche für Aufschüttungen" überlagert von einer „Fläche für Photovoltaikanlagen" an. In östlicher Richtung finden sich nicht überlagerte „Flächen für Aufschüttungen". In etwas räumlicher Entfernung nach Norden sind zwei Waldflächen unterschiedlicher Art dargestellt.

6.2 Darstellung Planung

Der durch die Flächennutzungsplanänderung überplante Bereich, gegenwärtig als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt, wird mit der Flächennutzungsplanänderung Nr. 60 künftig als „Fläche für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung“ dargestellt.

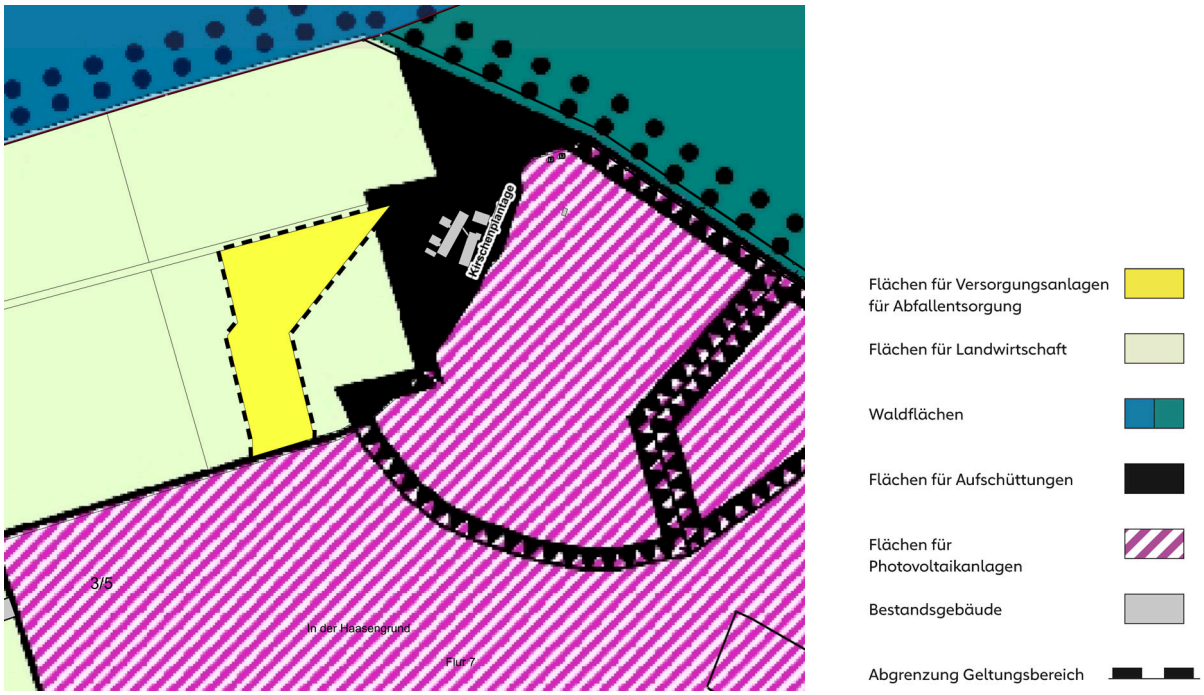


Abbildung 8: Flächennutzungsplanänderung Nr. 60 der Stadt Hofgeismar, ohne Maßstab (Quelle: eigene Darstellung)

7 Sonstige Belange

7.1 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Für den Änderungsbereich des Flächennutzungsplans liegen keine konkreten Hinweise auf Baudenkmale oder sonstige Denkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes vor.

8 Umwelt- und Artenschutz

8.1 Umweltbericht

In Ergänzung zum Teil A: Städtebaulicher Teil der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung ist der Umweltbericht als eigenständiger Teil B der Begründung aufgeführt. Er dient gleichermaßen für die im Parallelverfahren durchgeführte Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 71.

8.2 Ausgleich verursachter Eingriff in Natur und Landschaft

Durch die nach der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 71 „Deponie Kirschenplantage PV-Anlage und Parkplatz“, mögliche Versiegelung des Bodens sowie die Rodung einer bewaldeten Fläche im Vorhabengebiet 1 (Infrastrukturangebot) erfolgt ein Eingriff in Natur und Landschaft. Gemäß § 1 BauGB i. V. mit § 8 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind für die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft Ausgleichsflächen bereitzustellen. Ziel ist es, die Eingriffe in Natur und Landschaft im Plangebiet selbst und durch Maßnahmen auf externen Kompensationsflächen auszugleichen. Auf Ebene des FNP werden keine detaillierten Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung getroffen. Die Art und Größe der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ermittelt. Der Bebauungsplan Nr. 71 „Deponie Kirschenplantage PV-Anlage und Parkplatz“ trifft hierzu dann Festsetzungen.

Aufgestellt:

Dornröschenstadt Hofgeismar

Bearbeitet:

ebene 4 I architektur und städtebau

Teil B: Umweltbericht