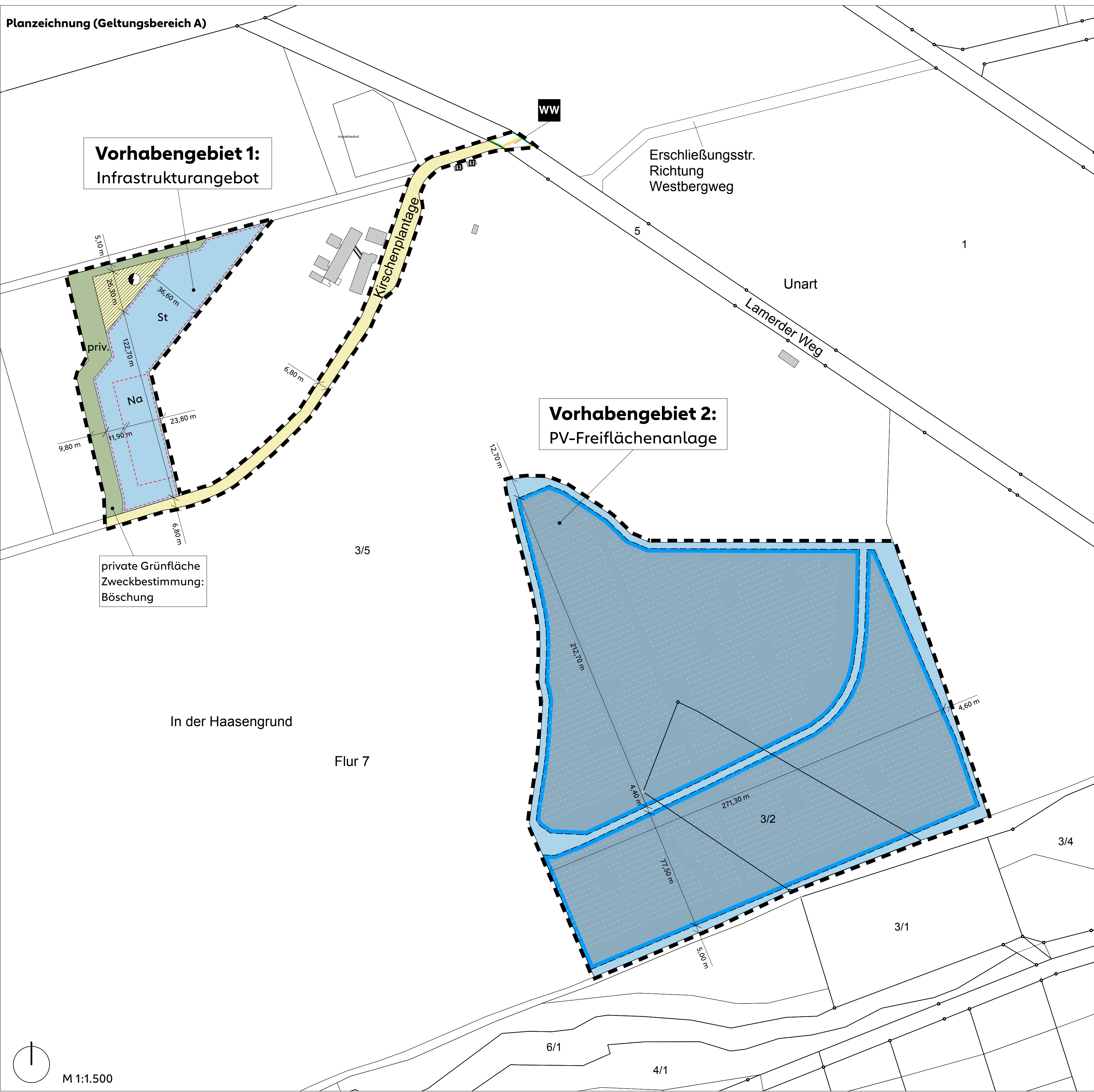


Planzeichnung (Geltungsbereich A)



Planzeichenerklärung

Begrenzungslinien (§ 9 Abs. 7 BauGB)	Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, Nr. 22 und § 9 Abs. 3 BauGB)	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	Grünfestsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB)	Nachrichtliche Darstellung & sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Baugrenze Straßenbegrenzungslinie	Fläche für: Stellplätze (St) Nebenanlagen (Na) entsprechend der jeweiligen Beschriftung	Private Straßenverkehrsfläche Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Wirtschaftsweg	Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Böschung (siehe Textliche Festsetzung Nr. 6.1) Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe Textliche Festsetzung Nr. 6.2)	Bemaßung Bebauungsvorschlag (unverbindlich) Bestandsdarstellungen der Katastergrundlage Flurstücksgrenze Flurstücksnummer Haupt-/ Nebengebäude
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)	Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)	Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)		
1. überbaubare Fläche 2. nicht überbaubare Fläche Vorhabengebiet mit der Zweckbestimmung: VG 1: Infrastrukturangebot (siehe Textliche Festsetzung Nr. 2.1) VG 2: PV-Freiflächenanlage (siehe Textliche Festsetzung Nr. 2.2)	Baugrenze überbaubare Grundstücksfläche nicht überbaubare Grundstücksfläche	Fläche für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung: "Elektrizität" (siehe Textliche Festsetzung Nr. 5)		

I. Textliche Festsetzungen

Ergänzend zu den Festsetzungen im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan und auf Grundlage der aufgeführten Rechtsvorschriften gelten nachfolgende planungsrechtliche Festsetzungen für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans.

1. Allgemeine Vorschriften

1.1 Zulässige Vorhaben im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans (§ 12 Abs. 3 a BauGB)

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

2. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 12 BauGB)

2.1 Vorhabengebiet 1 „Infrastrukturangebot“

Im Vorhabengebiet: Infrastrukturangebot sind zulässig:

- Einrichtungen zur Unterbringung des ruhenden Pkw- und Lkw-Verkehr inkl. Fahrspuren
- Lagereinrichtungen für Abfälle (z.B. Produkt-Boxen und Müllmulden für u.a. Mulch, Erde, Grünschnitt und Bauschutt) inkl. Aufstellbereichen für Anlieferer
- Einrichtungen für die E-Mobilität (z.B. Ladeinfrastrukturen, Batterien, Trafostationen)

2.2 Vorhabengebiet 2 „PV-Freiflächenanlage“

Im Vorhabengebiet: PV-Freiflächenanlage sind zulässig:

- Anlagen die der Entwicklung und Nutzung der solaren Strahlungsenergie dienen inkl. technisch notwendiger Anlagen und Erschließungsflächen und Wegeverbindungen für den Deponiebetrieb
- PV-Module bis zu einer Höhe von 3,00 m (gemessen ab der zukünftigen Geländeoberkante der Rekuschicht bis zur Moduloberkante) und ab einer Mindesthöhe von 0,80 m (gemessen ab der zukünftigen Geländeoberkante der Rekuschicht bis zur Modulunterkante)
- PV-Module mit einer Neigung von 19 bis 21 Grad gemessen von der Horizontalen zulässig

Die Aufstellung der PV-Module ist ab einem Mindestabstand von 4,50 m zwischen den Modulreihen zulässig.

Innerhalb des Vorhabengebiets 2 sind die vorhandenen Ruderalvegetationen dauerhaft zu erhalten bzw. zu entwickeln und nur maximal einmal im Jahr zurück zu schneiden.

Die Anlage von teilversiegelten Schotter-/ Kiesflächen bis zu ca. 3.600 m² und von vollversiegelten Flächen von bis zu ca. 400 m² ist zulässig.

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO i.V.m. § 14 BauNVO)

3.1 Baugrenzen

Überbaubare Grundstücksflächen werden durch Baugrenzenden definiert.

3.2 Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Vorhabengebiet 2 (PV-Freiflächenanlage) sind ausschließlich folgende Anlagen zulässig (§ 23 i.V.m. § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO):

- Zuwege, Erschließungsanlagen, Rampenanlagen
- Treppen und Stützmauern/-bauwerke
- technische Anlagen zum Betrieb der Deponie
- befestigten Freiflächen

4. Stellplätze und Nebenanlagen

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

Stellplätze und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sowie innerhalb der Flächen für die eine Zweckbestimmung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und/oder 22 BauGB festgesetzt ist.

5. Flächen für Versorgungsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Die zeichnerisch festgesetzte Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ dient der Unterbringung baulicher Anlagen, technischer Infrastruktur und Nebenanlagen zur Verteilung, Umwandlung und Speicherung elektrischer Energie.

6. Grünfestsetzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 & 20 BauGB)

6.1 Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Böschung

Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Böschung (Geltungsbereich A) sind begrünte Böschungen und Stützbauwerke zur Böschung wie z.B. Winkelstützen, Mauerwinkelstützen und vergleichbares zulässig. Die private Grünfläche ist mit einer mindestens dreireihigen Hecke aus gebietseligen Gehölzen auf einem mindestens 5 m breiten Streifen zu gestalten. Dazu sind innerhalb der Fläche auf mind. 1.750 m² Fläche mit 775 Stk. Sträuchern/Heister gem. der Artenliste des Umweltberichtes zu pflanzen. Die verbleibenden Flächen sind mit Regiosaatgut der Herkunftsregion UG 21 (Mindestkräuteranteil 30%) einzusäen und extensiv zu pflegen.

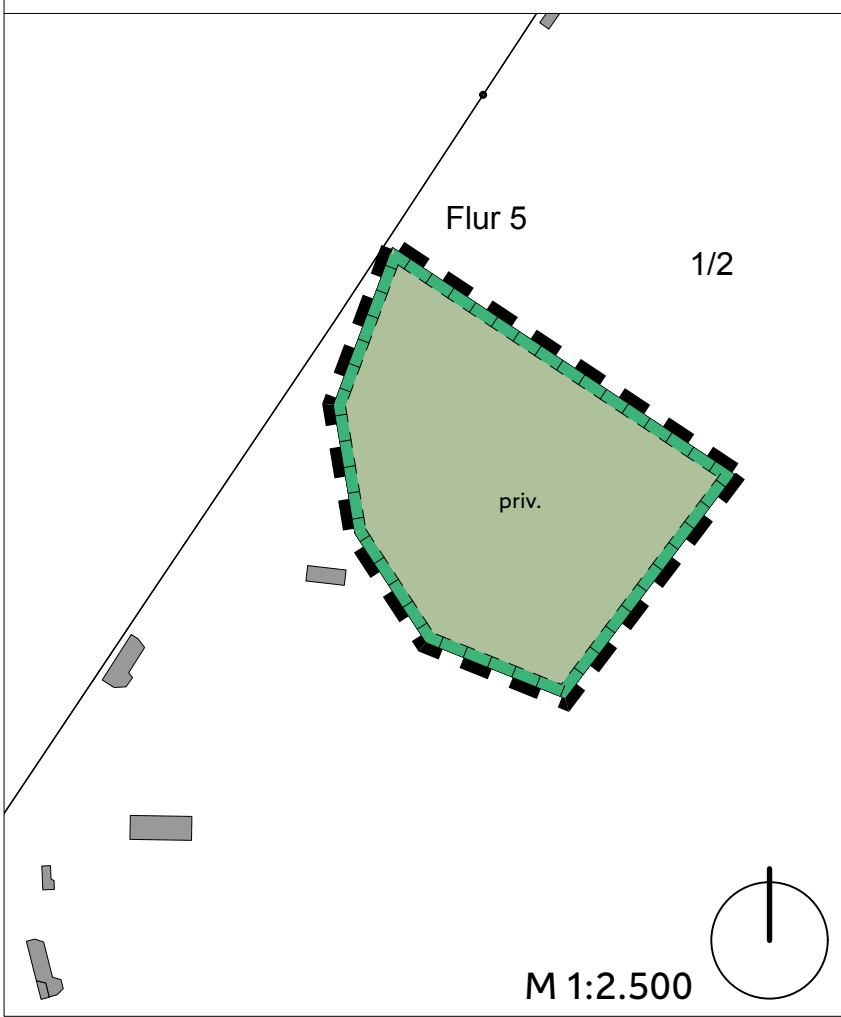
6.2 Waldumwandlungsfläche (Geltungsbereich B)

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (externer Geltungsbereich B) ist ein Laubmischwald durch Aufforstung von 10.000 Stk. verschiedenen regionalen Laubgehölzen (s. Artenliste unter 5.4) gemäß FoVHgV mit passender Waldrandgestaltung herzustellen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Die Fläche ist aus der angrenzenden Weidenutzung auszuschließen.

6.3 Kompensationsmaßnahmen, Zuordnung von Flächen und/oder Maßnahmen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle

Das bilanzierte Wertdefizit in Höhe von 387.930 Werteinheiten sowie die Artenschutzmaßnahme für die Haselmaus werden durch externe Maßnahmen kompensiert und durchgeführt. Hierzu wurde ein Vertrag zwischen Vorhabenträger und Kommune geschlossen. Die Kompensationsplanung befindet sich im Anhang der Begründung zum Bebauungsplan.

Geltungsbereich B
Waldumwandlungsfläche
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 6.2)



II. Hinweise

1. Durchführungsvertrag

Zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 71 "Deponie Kirschenplantage PV-Anlage und Infrastrukturangebot" wird zwischen der Stadt Hofgeismar und dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag geschlossen, dessen Regelungen für den gesamten Geltungsbereich und teilweise darüber hinaus gelten und zu beachten sind.

2. Gehölzschnitt

Gemäß § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September eines Jahres Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche oder andere Gehölze abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

3. Artenschutzmaßnahme Haselmaus

Zur Vermeidung des Eintretens des Tötungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist eine gestaffelte Bauaufreimachung (1. motormanueller Rückschnitt der Gehölze im Winter, 2. Schnittgutberäumung und Rodung der Stubben ab Ende April) innerhalb des Vorhabengebiet 1 umzusetzen (Bauzeitenregelung). Zusätzlich sind als CEF-Maßnahme Nistkästen für die Haselmaus in angrenzenden Forstflächen außerhalb des Geltungsbereichs A anzubringen (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

4. Beleuchtung

Neu errichtete Außenbeleuchtung sollte ausschließlich mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln mit geringem Anteil an blauen und ultravioletten Spektralbereich (bspw. SE/ST-Lampen, LED-Lampen mit warm-weißem Licht) erfolgen. Die Abstrahlung ist vorzugsweise nach unten auszurichten, die Lampengehäuse müssen vollständig gekapselt und gegen Lichtemissionen nach oben abgeschirmt sein (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

5. Nachbarschutz

Bei der Umsetzung der Festsetzungen für Neupflanzungen ist hinsichtlich der Abstände der Bäume zur Grundstücksgrenze das Hessische Nachbarrecht zu berücksichtigen.

6. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Hinsichtlich der Lagerung und des Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen wird auf die Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) hingewiesen.

7. Bodenschutz

Die Arbeitshilfe "Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie" ist zu beachten.

Verfahrensvermerke

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hofgeismar hat in ihrer Sitzung am 28.10.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.11.2024 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hofgeismar, den Bürgermeister

ANHÖRUNGSVERMERK

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans hat in der Zeit vom 18.11.2024 bis einschließlich 18.12.2024 stattgefunden. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 18.11.2024 bis einschließlich 18.12.2024 stattgefunden.

Hofgeismar, den Bürgermeister

VERÖFFENTLICHUNGSVERMERK

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hofgeismar hat in ihrer Sitzung am 30.06.2025 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und eine Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.07.2025 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung wurden vom 07.07.2025 bis einschließlich 08.08.2025 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht.

Die Beteiligung der träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 07.07.2025 bis einschließlich 08.08.2025 stattgefunden.

Hofgeismar, den Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hofgeismar hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Hofgeismar, den Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am bekanntgemacht worden.

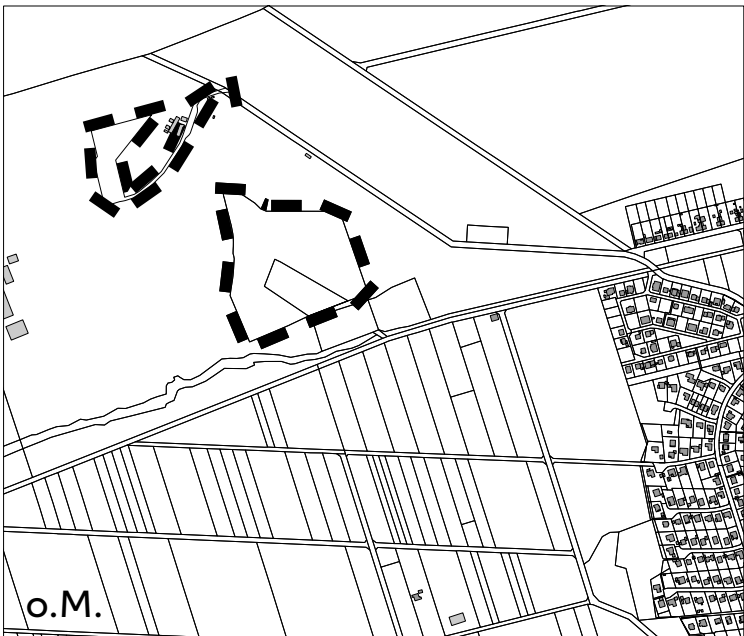
Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Hofgeismar, den Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

- In ihrer aktuell gültigen Fassung zum Offenlagebschluss:
- Baugesetzbuch (**BauGB**)
 - Baunutzungsverordnung (**BauNVO**)
 - Planzeichenverordnung 1990 (**PlanzV 90**)
 - Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**)
 - Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**)
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**)
 - Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Hessisches Naturschutzgesetz - **HeNatG**)
 - Hessische Bauordnung (**HBO**)
 - Hessische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (**HAGBNatSchG**)
 - Hessisches Wassergesetz (**HWG**)

Übersichtsplan



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 71
"Deponie Kirschenplantage
PV-Anlage und Parkplatz"
der Stadt Hofgeismar

Stand: 16. April 2026

Maßstab 1:1.500 | DIN A1

Bearbeitung: