

Beschlussvorlage	
VL-70/2026	
Geschäftszeichen	IV/2/Ja/kl
Sachbearbeiter	Frau Jantzen
Datum	21.04.2026

Beratungsfolge	Termin
Magistrat der Stadt Hofgeismar	27.04.2026
Haupt-, Finanz- und Umweltausschuss	04.05.2026
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hofgeismar	18.05.2026

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 71 „Deponie Kirschenplantage PV-Anlage und Parkplatz“ sowie Flächennutzungsplanänderung Nr. 60 für den Bereich „Deponie Kirschenplantage PV-Anlage und Parkplatz“ im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB; hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hofgeismar nimmt die im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 71 „Deponie Kirschenplantagen PV-Anlage und Parkplatz“ sowie zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 60 für diesen Bereich zur Kenntnis und beschließt nach gerechter Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegenüber und untereinander aus städtebaulichen Gründen – wie in der Stellungnahme (siehe Anlage) dargestellt – den Beschlussvorschlag zu folgen.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hofgeismar beschließt den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 71 „Deponie Kirschenplantage PV-Anlage und Parkplatz“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB inklusive der Begründung, des Vorhaben- und Erschließungsplanes gemäß § 12 BauGB sowie des Umweltberichtes und den Anlagen als Satzung und stellt die Flächennutzungsplanänderung Nr. 60 in diesem Bereich mit Begründung gemäß § 6 BauGB fest.

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung einer PV-Freiflächenanlage sowie ein Infrastrukturangebot zum Laden elektrisch betriebener Müllsammelfahrzeuge auf dem bestehenden Deponie-Standort der Abfallentsorgung Kreis Kassel.

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gliedert sich in zwei Teilbereiche, die sich beide in der Gemarkung Hofgeismar Flur 7 befinden:

Vorhabengebiet 1 (Infrastrukturangebot) Flurstücke 3/5 und 5 (Lamerder Weg)

Vorhabengebiet 2 (PV-Freiflächenanlage) Flurstücke 3/5 und 3/2.

Hinzu kommt der externe Geltungsbereich B, welcher sich innerhalb des Flurstücks Nr. 1/2 der Flur 5 in der Gemarkung Hofgeismar befindet.

Die Verwaltung wird beauftragt die Flächennutzungsplanänderung Nr. 60 gemäß § 6 Abs. 1 BauGB dem Regierungspräsidium Kassel zur Genehmigung vorzulegen. Die Genehmigung ist ortsüblich bekannt zu machen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird mit ihrer Veröffentlichung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wirksam. Mit vorliegender Genehmigung ist der Satzungsbeschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 71 zu veröffentlichen und gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft zu setzen.

Der beigefügte Übersichtsplan wird Bestandteil dieses Beschlusses.

Begründung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hofgeismar hat in ihrer Sitzung am 28.10.2024 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 71 „Deponie Kirschenplantage PV-Anlage und Parkplatz“ sowie die 60. Änderung des Flächennutzungsplans im gleichnamigen Bereich gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 12 Abs. BauGB im Parallelverfahren gemäß § 8 BauGB beschlossen.

Die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 18.11.2024 bis einschließlich 18.12.2024 statt.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hofgeismar hat in ihrer Sitzung am 26.05.2025 über die gemäß §§ 2 (2) und 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen und gemäß § 3 (1) BauGB eingegangenen Anregungen der Öffentlichkeit beraten und beschlossen. Zudem wurde der Beschluss der Offenlegung des Entwurfs gemäß § 3 (2) und 4 (2) BauGB gefasst (s. VL-109/2025). Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 06.07.2025.

Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich teils als Fläche für die Landwirtschaft, teils als Sonderfläche Deponie und teils als Sonderfläche Photovoltaik dar. Im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 07.07.2025 ist einschließlich 08.08.2025 statt.

Die Verwaltung empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hofgeismar den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 71 „Deponie Kirschenplantage Parkplatz und PV“ sowie mit 60. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB als Satzung zu beschließen.

Weitere Erläuterungen:

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gliedert sich in zwei Teile, die sich beide in der Flur 7 befinden. Vorhabengebiet 1 (Infrastrukturangebot) befindet sich in den Flurstücken 3/5 und 5 (Straßenfläche „Lamerder Weg“). Die Größe des Vorhabengebiets 1 beträgt rd. 13.100 m². Vorhabengebiet 2 (PV-Freiflächenanlage) befindet sich in den Flurstücken 3/5 und 3/2. Die Größe des Vorhabengebiets 2 beträgt rd. 61.800 m², womit sich insgesamt die Größe beider Geltungsbereiche auf rd. 74.900 m² beläuft.

Hinzu kommt der externe Geltungsbereich B, welcher sich innerhalb des Flurstücks Nr. 1/2 der Flur 5 in der Gemarkung Sababurg befindet.

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Vorhabengebiets i.S.d. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Infrastrukturangebot“, einer Privatstraße als Erschließungsfläche sowie einer privaten Grünfläche als Böschung für das Vorhabengebiet 1 sowie ein Vorhabengebiet mit der Zweckbestimmung „PV-Freiflächenanlage“ für das Vorhabengebiet 2. Mit der Aufstellung sollen auf dem bestehenden Deponie-Standort der Abfallentsorgung Kreis Kassel die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung einer PV-Freiflächenanlage sowie ein Infrastrukturangebot zum Laden elektrisch betriebener Müllsammelfahrzeuge geschaffen werden.

Der Satzungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie für die Änderung des Flächennutzungsplans ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfordert eine Umweltprüfung i.S.d § 2 Abs. 4 BauGB, in der die Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Entwurf des Umweltberichts ist gemeinsam mit den Planzeichnungen und Begründungen des Bebauungsplanes sowie der Flächennutzungsplanänderung öffentlich auszulegen und den Behörden und Trägern öffentlicher Belange zu übermitteln. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird durch Auslegung der Planung in der Verwaltung und im Internet durchgeführt.

Gleichzeitig wird die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Stadt Hofgeismar und der Vorhabenträger (Abfallentsorgung Kreis Kassel) schließen einen Durchführungsvertrag, der gemäß § 12 Abs. 1 BauGB Vereinbarungen zur Gestaltung des Vorhabens, der zu leistenden Kompensations- und Artenschutzmaßnahmen sowie die Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten regelt.

Die Abfallentsorgung Kreis Kassel beabsichtigt an ihrem Standort Hofgeismar – Deponie Kirschenplantage die Erweiterung einer auf der Altdeponie bestehenden PV-Freiflächenanlage in südlicher Richtung um zwei weitere, in separaten Bauabschnitten herzustellende, jedoch in einem Geltungsbereich zu fassenden PV-Freiflächenanlagen (Vorhabengebiet 2).

Darüber hinaus soll nördlich des Betriebsgebäudes auf aktuellen Waldflächen das Infrastrukturangebot in Form von Ladesäulen, Batterie- und Trafostationen, Stellplätzen und Flächen für Produkt-Boxen erweitert werden. Für die Inanspruchnahme dieser Waldflächen wurde bereits eine artenschutzrechtliche Einschätzung und die erforderliche Kompensation inkl. einem passenden Vorschlag erarbeitet, so dass die umweltplanerischen Leistungen voraussichtlich einen geringen Umfang haben werden. Teil des Geltungsbereichs ist zudem eine private Grünfläche (Böschung) sowie eine Privatstraße auf dem Deponiegelände, die an die Straße „Lamerder Weg“ anbindet und die Erschließung des Vorhabens somit sicherstellt.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im 2-stufigen Regelverfahren vorgesehen. Ziel ist die Ausweisung zweier Vorhabengebiete gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "PV-Freiflächenanlage" sowie „Infrastrukturangebot“. Das Maß der baulichen Nutzung und die überbaubare Grundstücksfläche werden auf Grundlage des konkreten Vorhabens festgesetzt bzw. über den Vorhaben- und Erschließungsplan und den Durchführungsvertrag zwischen der Dornröschenstadt Hofgeismar und der Abfallentsorgung Kreis Kassel geschlossen. Da der Bebauungsplan als Vorhabenbezogener Plan erarbeitet werden soll, wird sichergestellt, dass nur das dort beschriebene Vorhaben (einschl. PV-Belegplan, Freiraum- bzw. Verkehrsflächengestaltung und Nutzung) innerhalb vorgegebener Fristen realisiert werden kann. Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB muss eine Umweltprüfung durchgeführt werden, in der die Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Da Bebauungspläne aus den Festlegungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln sind, der wirksame Flächennutzungsplan im Bereich des Vorhabengebiets 1 (Infrastrukturangebot) aber eine „Fläche für Landwirtschaft“ darstellt, muss dieser im betroffenen Bereich in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Abfallwirtschaft“ geändert werden; dies erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Die Erschließung der Deponie Kirschenplantage im Allgemeinen erfolgt im Bestand über die Straße „Lamerder Weg“. Zur Erschließung des Vorhabengebiets 1 (Infrastrukturangebot) wird der Geltungsbereich auf eine auf dem Deponiegelände liegende private Verkehrsfläche ausgeweitet, welche an den „Lamerder Weg“ anbindet.

Zur Weitergabe der auf dem Deponiegelände insgesamt erzeugten Energie, ist evtl. ein neuer Netzanschluss angedacht. Dieser muss zunächst auf Notwendigkeit und Realisierbarkeit geprüft werden. Bei einer Realisierung ist hierfür ein Anschluss an der Nordkante des Plangebiets angedacht.

Das Vorhabengebiet 2 (PV-Freiflächenanlage) wird über die Deponie-internen Wegestrukturen erschlossen. Hier sind lediglich Wege von geringer baulicher Qualität notwendig, weshalb von einer direkten Anbindung an eine öffentliche Verkehrsfläche abgesehen werden kann.

Im Vorhabengebiet 1 (Infrastrukturangebot) soll sich zusammensetzen aus Ladesäulen für PKW und elektrische Müllsammelfahrzeuge, Batterie- und Trafo-Stationen, Stellplätze und Flächen für Produkt-Boxen. Zum Waldrand hin wird auf einer privaten Grünfläche eine Böschung angelegt.

Im Vorhabengebiet 2 (PV-Freiflächenanlage) werden Solarmodule aufgestellt, sowie Flächen für Wege freigehalten. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan orientiert sich hierbei an einem Belegplan.

Dieser kann sich jedoch im Verlaufe des Verfahrens, oder sogar darüber hinaus geringfügig ändern, da eine genaue Positionierung der einzelnen Solar-Module von dem zu planenden Verlauf einer Deponie-internen Gasleitung abhängt, welche aufgrund der sich weiterhin setzenden Oberfläche der abgedeckten Mülldeponie noch nicht fertiggestellt ist.

T. Busse
Bürgermeister

Anlage(n):

1. Geltungsbereich des VBPL
2. VBPL Nr. 71
3. Begründung VBPL Nr. 71
4. FNP Nr. 60
5. Begründung FNP Nr. 60
6. Vorhaben und Erschließungsplan
7. Umweltbericht
8. Abwägungstabelle
9. Externe Kompensationsmaßnahme
10. Genehmigung zur Rodung
11. Genehmigung Zielabweichungsantrag