

# **Bebauungsplan Nr. 84** **„Waldkindergarten Altenhasungen“**

Stadt Wolfhagen

Begründung

**Vorentwurf**

Stand | 15.05.2025

**Träger der Planungshoheit:**



Magistrat der Stadt Wolfhagen  
Burgstraße 33-35  
34466 Wolfhagen

**Auftraggeber:**



Magistrat der Stadt Wolfhagen  
Burgstraße 33-35  
34466 Wolfhagen

**Bearbeitung:**



Architektur- und Planungsgesellschaft mbH  
Hessenallee 2  
34130 Kassel  
[www.anp-ks.de](http://www.anp-ks.de)

|           |                                                                                     |           |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b>  | <b>Planungsanlass, Ziel und Zweck der Planung .....</b>                             | <b>4</b>  |
| <b>2</b>  | <b>Lage und räumlicher Geltungsbereich .....</b>                                    | <b>4</b>  |
| <b>3</b>  | <b>Planverfahren .....</b>                                                          | <b>6</b>  |
| 3.1       | Aufstellungsbeschluss .....                                                         | 6         |
| 3.2       | Frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB .....                         | 6         |
| 3.3       | Beteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB .....                                     | 6         |
| 3.4       | Satzungsbeschluss .....                                                             | 6         |
| <b>4</b>  | <b>Planungsrechtliche Situation .....</b>                                           | <b>7</b>  |
| 4.1       | Regionalplanung .....                                                               | 7         |
| 4.2       | Flächennutzungsplan .....                                                           | 8         |
| 4.3       | Landschaftsplan .....                                                               | 9         |
| 4.4       | Bebauungsplan .....                                                                 | 10        |
| 4.5       | Denkmalschutz .....                                                                 | 10        |
| 4.6       | Schutzgebietsausweisungen .....                                                     | 10        |
| 4.7       | Artenschutz .....                                                                   | 10        |
| <b>5</b>  | <b>Heutige Situation / Bestand .....</b>                                            | <b>11</b> |
| 5.1       | Plangebiet und Umgebung .....                                                       | 11        |
| 5.2       | Erschließung und Verkehr .....                                                      | 14        |
| 5.3       | Ver- und Entsorgung .....                                                           | 14        |
| 5.4       | Darstellung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes .....                     | 14        |
| <b>6</b>  | <b>Planungskonzept .....</b>                                                        | <b>14</b> |
| <b>7</b>  | <b>Inhalte des Bebauungsplans .....</b>                                             | <b>16</b> |
| 7.1       | Flächen für Sport- und Spielanlagen .....                                           | 16        |
| 7.2       | Maß der baulichen Nutzung .....                                                     | 16        |
| 7.3       | Überbaubare Grundstücksfläche .....                                                 | 16        |
| 7.4       | Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ..... | 16        |
| 7.5       | Verkehrerschließung .....                                                           | 17        |
| <b>8</b>  | <b>Städtebauliche Werte .....</b>                                                   | <b>17</b> |
| <b>9</b>  | <b>Gesamtabwägung .....</b>                                                         | <b>18</b> |
| <b>10</b> | <b>Anlagen .....</b>                                                                | <b>18</b> |

## 1 Planungsanlass, Ziel und Zweck der Planung

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist der Wunsch der Stadt Wolfhagen, auf dem Flurstück 3/2, Flur 6 in der Gemarkung Altenhasungen einen Waldkindergarten im Anschluss an den vorhandenen Bolzplatz nordöstlich der Ortslage von Altenhasungen zu errichten. Der Bedarf an Betreuungsplätzen in Wolfhagen ist, wie in den vergangenen Jahren, nach wie vor hoch und die Nachfrage nach naturbezogenen Betreuungskonzepten ist gestiegen. Der geplante Waldkindergarten bietet zukünftig für zwei Kita-Gruppen 50 Betreuungsplätze an und ist damit eine sinnvolle und wichtige Ergänzung des Betreuungsangebots in der Stadt Wolfhagen.

Ziel und Zweck des Bebauungsplans ist die Schaffung von Planungsrecht für einen Waldkindergarten.

Für das vorgesehene Plangebiet existiert kein rechtsgültiger Bebauungsplan. Es handelt sich um Außenbereich nach § 35 BauGB. Um die Nutzung als Waldkindergarten dauerhaft zu ermöglichen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans für diesen Bereich erforderlich.

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Die Planung ist somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan ist zu ändern (vgl. Kapitel 4.2).

## 2 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 84 „Waldkindergarten Altenhasungen“ befindet sich im Wolfhager Stadtteil Altenhasungen nordöstlich der Ortslage.



Ausschnitt aus der Topographischen Karte Hessen (DTK50) mit Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (rote Markierung)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 84 „Waldkindergarten Altenhasungen“ hat eine Gesamtgröße von rund 0,23 ha und liegt in der Gemeinde Wolfhagen, Gemarkung Altenhasungen, Flur 6 und umfasst das Flurstück 3/2.

Dieser wird wie folgt begrenzt:

- im Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Süden durch einen land- und forstwirtschaftlichen Weg, der zugleich die Erschließung des Plangebiets darstellt.,
- im Norden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Westen durch eine als Bolzplatz genutzte Fläche.



Lage des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 84 „Waldkindergarten Altenhasungen“

### 3 Planverfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im zweistufigen Normalverfahren gemäß Baugesetzbuch (BauGB). Es sind u.a. ein Umweltbericht, eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung sowie eine zusammenfassende Erklärung zu erstellen.

Da der Flächennutzungsplan sich derzeit in Neuaufstellung befindet, wird davon ausgegangen, dass die Flächennutzungsplanänderung im Rahmen dieser Neuaufstellung erfolgen kann.

#### 3.1 Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 84 „Waldkindergarten Altenhasungen“ wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 31.10.2024 gefasst.

#### 3.2 Frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Die frühzeitige Beteiligung ist für Mai / Juni 2025 geplant.

*Wird im Laufe des Verfahrens ergänzt.*

#### 3.3 Beteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

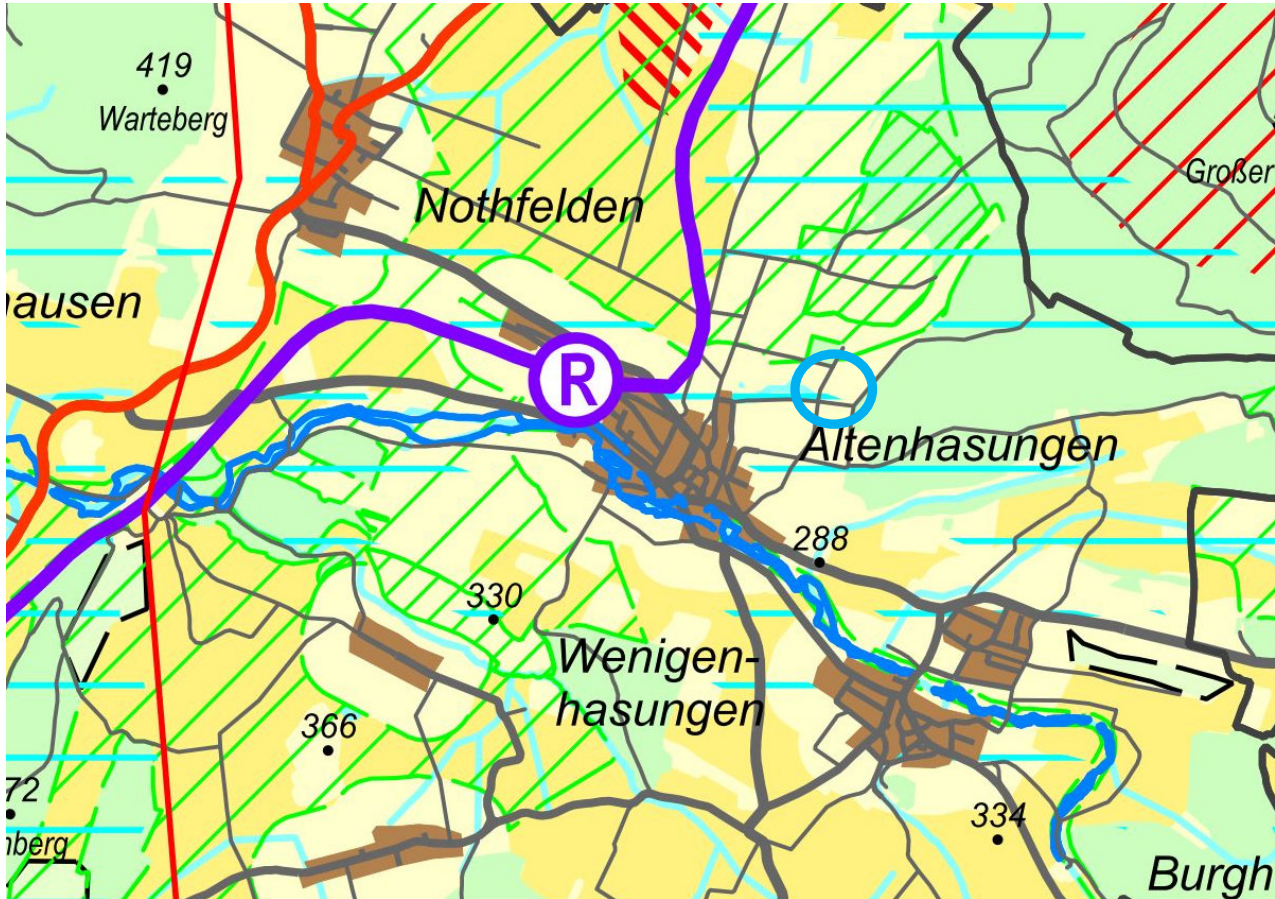
*Wird im Laufe des Verfahrens ergänzt.*

#### 3.4 Satzungsbeschluss

*Wird im Laufe des Verfahrens ergänzt.*

## 4 Planungsrechtliche Situation

### 4.1 Regionalplanung

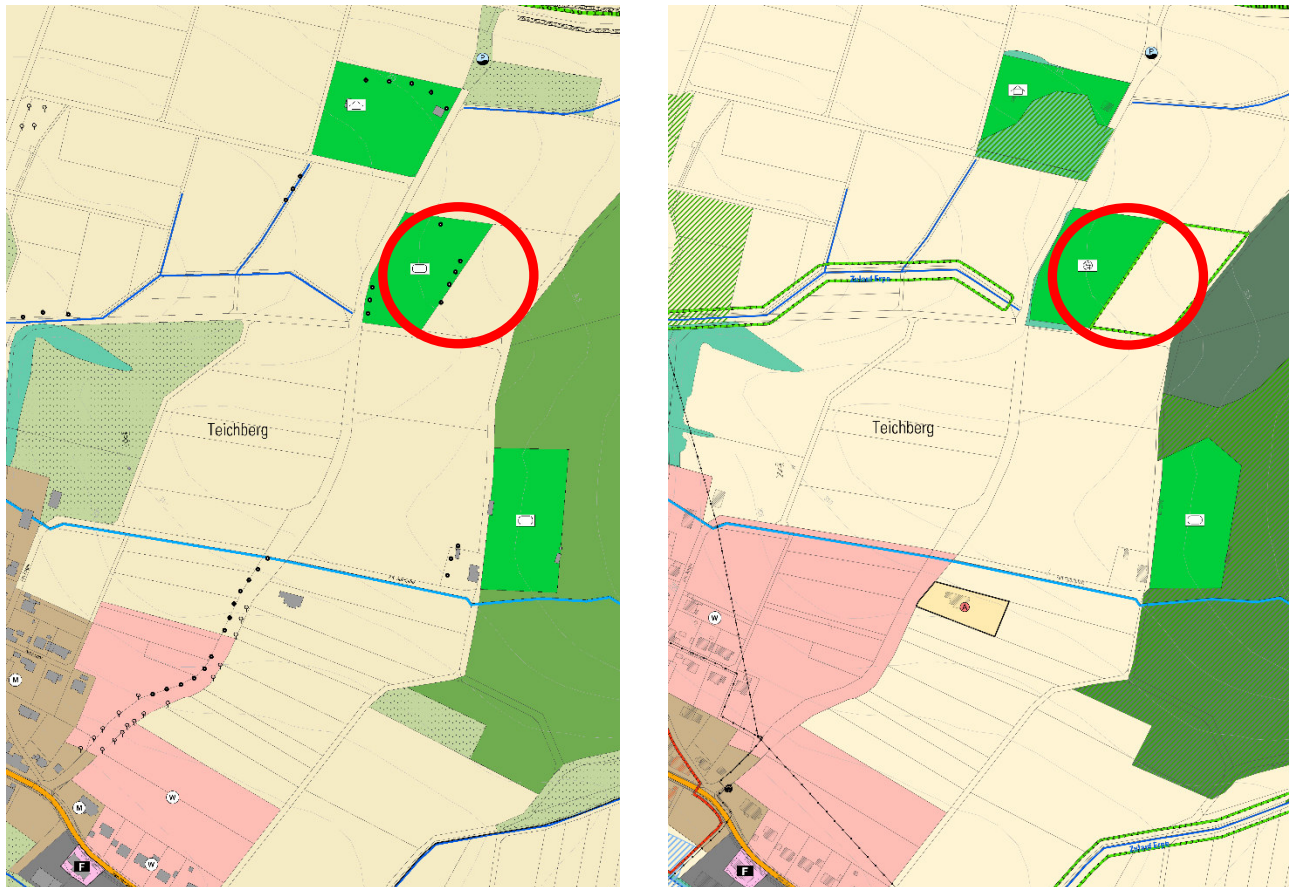


Ausschnitt aus dem Regionalplan Nordhessen 2009, Eintragung Lage des Plangebiets (blauer Kreis) durch ANP

Im Regionalplan Nordhessen 2009 ist der Geltungsbereich als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ sowie als „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ dargestellt.

Aufgrund der geplanten Nutzung als Waldkindergarten mit einem geringen Flächenumfang (0,23 ha) wird davon ausgegangen, dass die Bauleitplanung mit den Zielen des Regionalplans vereinbar ist.

## 4.2 Flächennutzungsplan



Links: Ausschnitt aus dem digitalisierten derzeit wirksamen Flächennutzungsplan 1997 (FNP) der Stadt Wolfhagen, rechts: Vorentwurf des derzeit in Neuaufstellung befindlichen Flächennutzungsplans, ohne Maßstab (Lage Plangebiet rot gekennzeichnet)

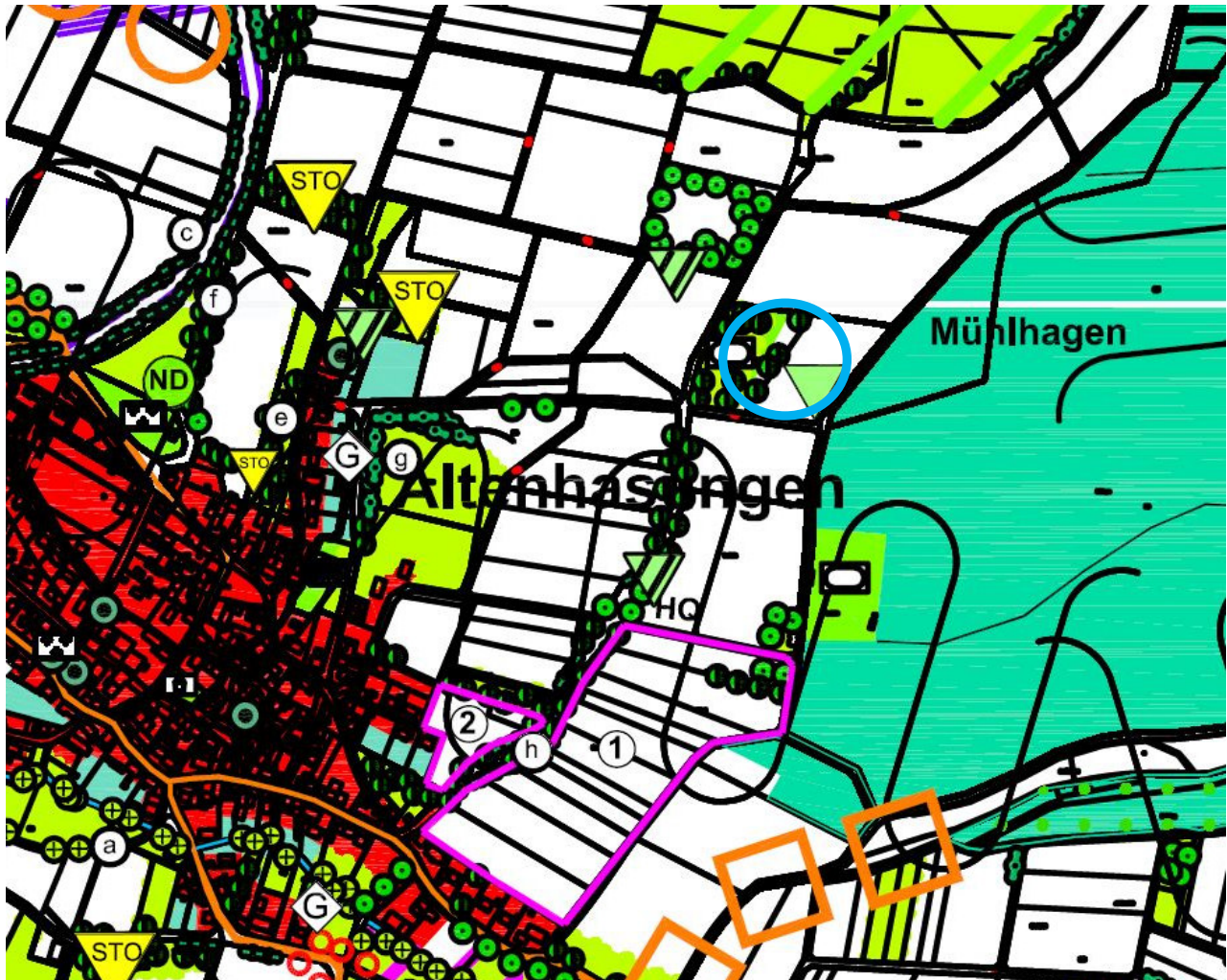
Im Flächennutzungsplan (FNP) 1997 der Stadt Wolfhagen ist das Plangebiet als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. In dem in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet im Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung (Stand Mai 2023) als „Grünflächen“ mit der Zweckbestimmung „Bolzplatz“ dargestellt gewesen.

Die beabsichtigte Nutzung entspricht nicht der aktuellen (rechtswirksamen) Darstellung des Flächennutzungsplans in Wolfhagen und bedarf daher einer Anpassung. Da der Flächennutzungsplan der Stadt Wolfhagen derzeit neu aufgestellt wird, wird die entsprechende Änderung der Darstellung dort berücksichtigt, d.h. es wird im Flächennutzungsplan-Entwurf „Flächen für Sport- und Spielanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Waldkindergarten“ dargestellt werden.

### 4.3 Landschaftsplan

Der Entwurf des Landschaftsplanes der Stadt Wolfhagen (Planungsgruppe Stadt + Land, Kassel 2005) stellt für den Bereich in der Entwicklungskarte „Acker“ sowie mehrere Standorte „Obstbaum“ dar. Das Planvorhaben entspricht nicht den Darstellungen des Landschaftsplans.

*Hinweis: Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Wolfhagen wird auch der Landschaftsplan neu aufgestellt (Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan), so dass die Inhalte des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans untereinander abgestimmt werden.*



Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Stadt Wolfhagen, Entwicklungskarte ohne Maßstab (Lage Plangebiet blau gekennzeichnet)

#### **4.4 Bebauungsplan**

Für den Geltungsbereich liegen keine rechtskräftigen Bebauungspläne vor.

#### **4.5 Denkmalschutz**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich keine Kulturdenkmäler gemäß Hessischem Denkmalschutzgesetz.

#### **4.6 Schutzgebietsausweisungen**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans bestehen nach aktuellem Stand keine Schutzausweisungen gemäß Naturschutzrecht und keine Schutzausweisungen nach Wasserrecht (Trinkwasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete).

In der näheren Umgebung befinden sich gesetzlich geschützte Biotop- bzw. Biotopkomplexe gemäß § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 13 HAGBNatSchG:

In einer Entfernung von rund 100 m nordwestlich befindet sich das Biotop Nr. 760 „Großseggenried westlich vom Mühlhagen“, in rund 200 m bzw. 350 m Entfernung nördlich das Biotopkomplex Nr. 4 „Magerrasen-Gehölz-Kiefernforst-Komplex nordwestlich Mühlhagen“, in rund 300 m westlich das Biotopkomplex Nr. 10 „Teich-Gehölz-Grünland-Komplex nordöstlich bei Altenhasungen“ sowie in ca. 350 m südöstlich das Biotop-Nr. 1127, „Orchideen-Buchenwald östlich von Altenhasungen“ als Buchenwälder trockenwarmer Standorte als Teilbereich des Waldareals am „Loh“.

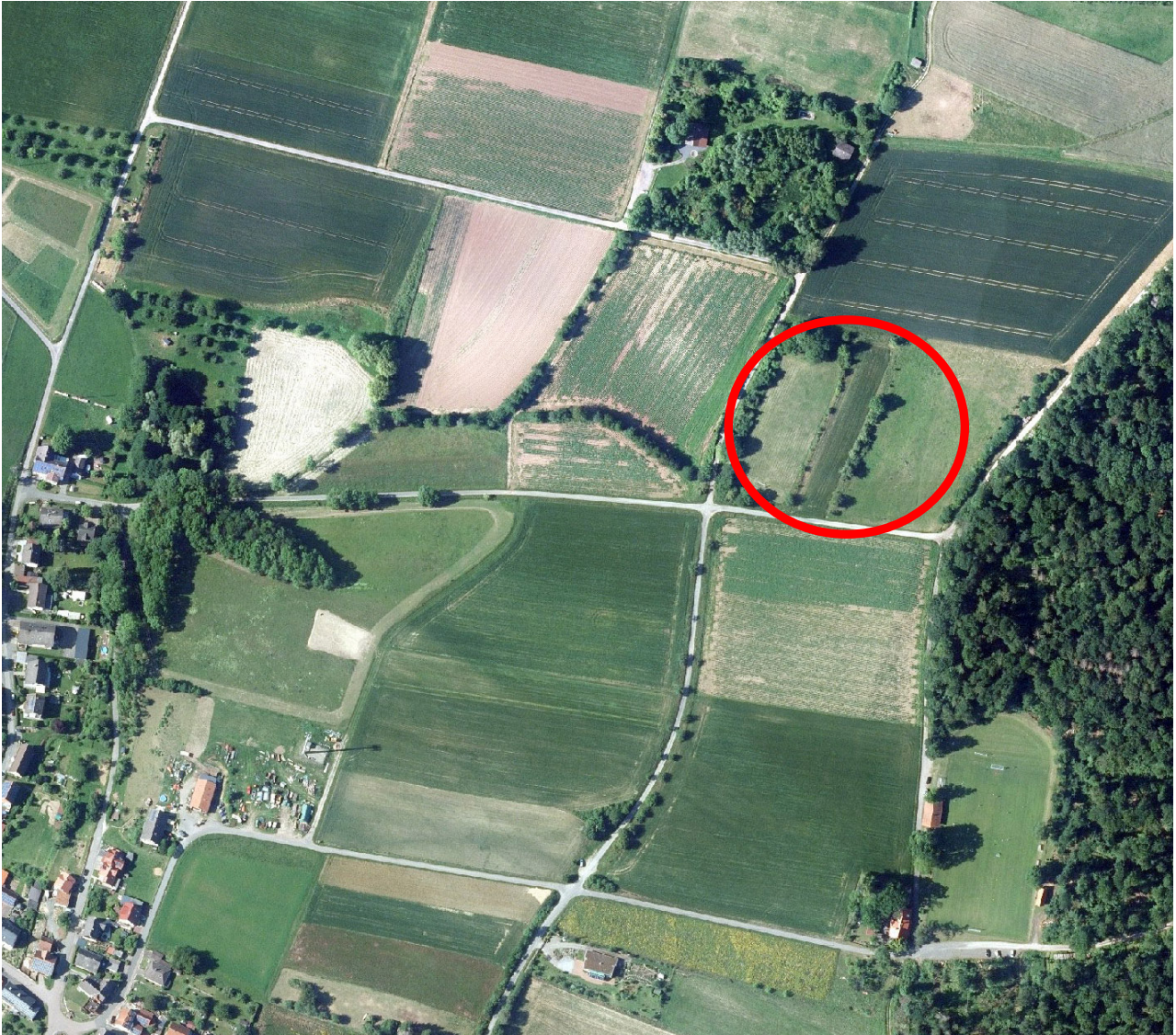
In der näheren Umgebung befindet sich in einer Entfernung von rund 200 m nördlich des Naturschutzgebietes „Hute vor dem Bärenberg“ sowie das Flora-Fauna-Habitat Schutzgebiet „Wälder bei Zierenberg“. Das Plangebiet selbst ist nicht Bestandteil eines für das Schutzgebietssystem Natura 2000 (FFH- / Vogelschutzgebiet) gemeldeten Gebietes.

#### **4.7 Artenschutz**

*Wird im Laufe des Verfahrens ergänzt.*

## 5 Heutige Situation / Bestand

### 5.1 Plangebiet und Umgebung



Digitales Orthophoto der Stadt Wolfhagen, Lage des Plangebiets rot gekennzeichnet, Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Der ca. 2.280 m<sup>2</sup> große Geltungsbereich liegt nordöstlich des Ortsrandes von Altenhasungen.

Das Plangebiet grenzt direkt an den südlich in Ost-West-Richtung verlaufenden land- und forstwirtschaftlichen Weg an. Das Gelände steigt leicht von Südwesten nach Nordosten an. Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Ein Bolzplatz grenzt westlich direkt an das Plangebiet an.

#### Gebietsstruktur und Nutzung

Der größte Bereich des Plangebiets umfasst eine landwirtschaftliche Fläche. An den äußeren östlichen und westlichen Plangebietsgrenzen verlaufen Gehölzstrukturen.

## Umgebung

Die unmittelbare Umgebung des Plangebietes ist im Westen durch den Bolzplatz mit Rasenflächen und rahmenden Gehölz- und Heckenstrukturen geprägt. Westlich davon schließt sich der Bachlauf „Zulauf Erpe“ mit markanten Einzelbäumen entlang des Bachlaufes an. Die nähere Umgebung ist durch landwirtschaftliche Flächen geprägt, die durch Feldgehölze und Obstbäume aufgelockert ist.

In der weiteren Umgebung befindet sich nördlich des Plangebietes die Freizeitanlage „Hirtenbruch“ mit Grillhütte und flächigen Gehölz- und Heckenstrukturen. Im Norden wird das Landschaftsbild von dem Höhenzug am Bärenberg mit dem dort befindlichen Waldareal geprägt.

Im Osten befindet sich das Waldareal „Loh“ und darin eingebettet im Südosten die Sportanlage „Waldsportplatz Altenhasungen“.

Im Südwesten und Süden befindet sich der Ortsrand von Altenhasungen.



Digitales Orthophoto der Stadt Wolfhagen, Lage des Plangebiets rot gekennzeichnet, Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation



Blick Richtung Norden auf das Plangebiet  
(Im Hintergrund der Bärenberg als markanter, bewaldeter Höhenzug)



Blick Richtung Norden auf das Plangebiet  
mit benachbartem Bolzplatz (links im Bild)



Blick Richtung Westen  
(Erschließungsstruktur / land- und forstwirtschaftlicher Weg im Hintergrund)



Blick auf das Plangebiet Richtung Nordwesten  
mit Erschließung und Vegetation



Blick Richtung Norden auf das Plangebiet  
mit Vegetation



Blick vom Plangebiet in Richtung Südwesten  
mit benachbartem Bolzplatz und Vegetation im Hintergrund

## 5.2 Erschließung und Verkehr

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt sowohl für den motorisierten Individualverkehr als auch für Fußgänger und Radfahrer über die Straßen „Am Forthfeld“, „Am Anger“, „Ludwigweg“ und „Am Sportplatz“. Ein in Ost-West-Richtung verlaufender land- und forstwirtschaftlicher Weg verläuft südlich entlang des Plangebietes und erschließt dieses.

Eine ÖPNV-Anbindung ist über verschiedene Bushaltestellen im Ortskern von Altenhasungen gegeben: Die Haltestelle „Altenhasungen Kirche“ in der Bärenbergstraße befindet sich in 950 m, die Haltestelle „Altenhasungen Hardtstraße“ in der Ringstraße 850 m und die Haltestelle „Altenhasungen Friedhof“ in der Beethovenstraße in 800 m fußläufiger Entfernung. Die Buslinien 113 und 114 bieten eine Verbindung in die anderen sowie die Buslinie 117 eine Verbindung in die benachbarten Gemeinden Zierenberg und Oberelsungen. Der Bahnhofspunkt „Wolfhagen-Altenhasungen“ liegt in ca. 1,2 km fußläufiger Entfernung.

Die Erschließung ist bezogen auf die geplante Nutzung als Waldkindergarten insgesamt als gut zu bewerten.

Um zukünftig den Hol- und Bringverkehr störungsfrei abzuwickeln, ist ein Einbahnsystem über die Straße „Am Sportplatz“ vorgesehen.

## 5.3 Ver- und Entsorgung

Eine Ver- und Entsorgung (Strom, Wasser, Kanal) ist nicht vorhanden und für die angestrebte Nutzung Walkindergarten auch nicht erforderlich (siehe Beschreibung unter Punkt 6. Planungskonzept).

## 5.4 Darstellung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Siedlungslage.

Es wird landwirtschaftlich genutzt und hat für die Freiraum- und Erholungsnutzung keine unmittelbare Bedeutung.

Nähere Ausführungen sowie eine Darstellung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter befinden sich im Vorentwurf des Umweltberichtes (Anlage 1 der Begründung – Umweltbericht zum Vorentwurf, Kapitel 3).

## 6 Planungskonzept

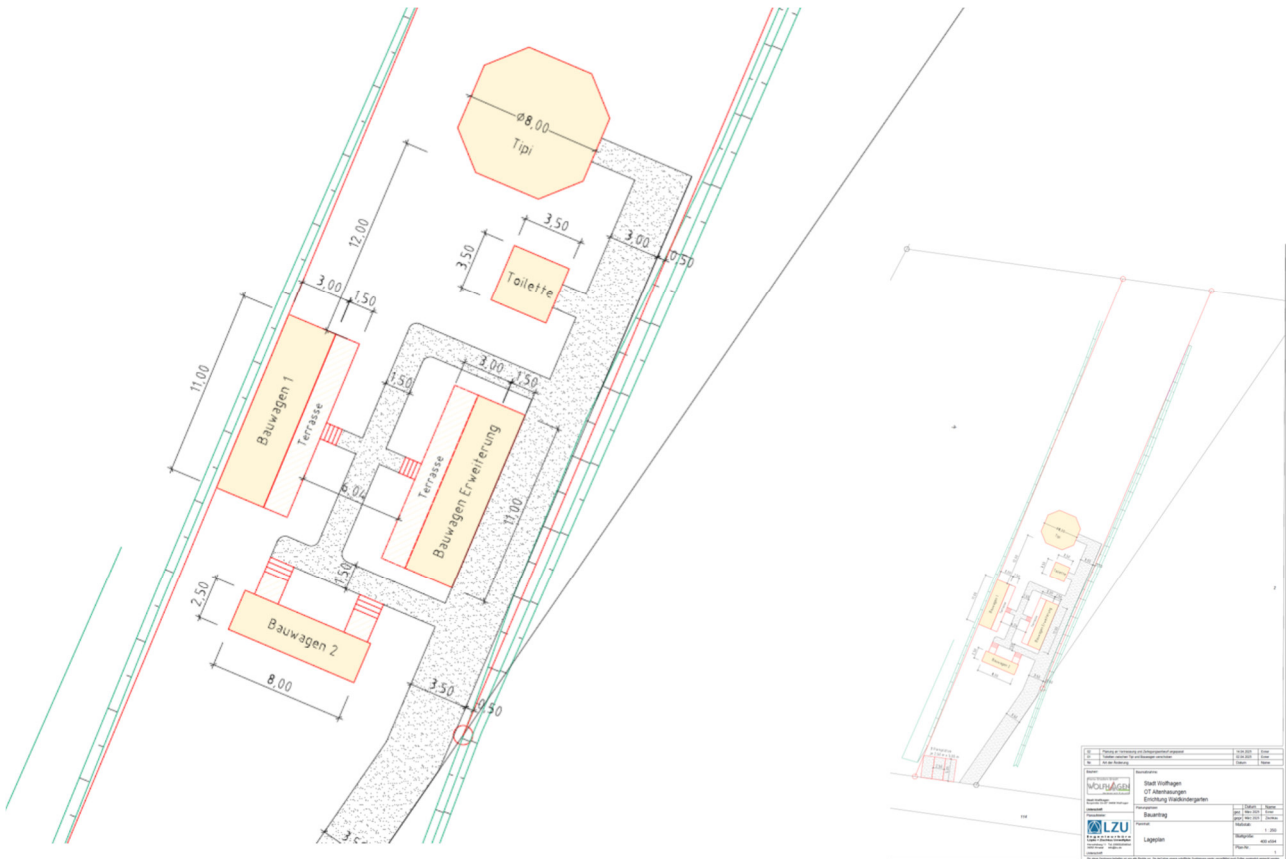
Das zugrundeliegende Konzept sieht eine Ausstattung des Waldkindergartens mit maximal drei Bauwagen vor, davon zwei Gruppenwagen für zwei Kindergartengruppen und ein Personalwagen. Eine Kindergartengruppe besteht aus maximal 25 Kindern. Zudem soll ein Toilettenhaus als „Trockentoilette“ sowie ein Zelt („Tipi“) und PKW-Stellplätze entstehen. Das Konzept beinhaltet einen Entwicklungsspielraum. Zunächst wird mit einer kindergartengruppe gestartet. Es wird aber die Möglichkeit offengelassen, zukünftig auf eine weitere Nachfrage nach Betreuungsplätzen mit einer zweiten Kindergartengruppe und der damit verbundenen Aufstellung eines zweiten Gruppenwagens reagieren zu können.

Die Bauwagen sollen als rollbare Bauwagen in Holzrahmenbauweise errichtet werden und sind speziell für Kindergartengruppen im Außenbereich bzw. im Freien konzipiert. Sie dienen den Kindern und Erzieherinnen und Erziehern als Aufenthaltsort und temporäre Schutzunterkunft bei schlechter Witterung. Sie dienen nicht zu Wohnzwecken und zeichnen sich durch eine temporäre Nutzung aus. Hinsichtlich der Materialwahl und Gestaltung sollen sich die Bauwagen harmonisch in das Landschaftsbild einfügen.

Der Kindergartenbetrieb erfolgt weitestgehend ohne elektrische Stromversorgung. Ein Elektroanschluss ist auf dem Grundstück nicht vorgesehen. Bei Bedarf erfolgt die Stromversorgung aller Bauwagen über Photovoltaikmodule auf dem Dach, die Wagen werden hierfür mit Elektrik ausgestattet. Die Wärmeerzeugung für die temporäre Nutzung erfolgt über einen

Heizofen über Propangasflaschen. Im Personalwagen ist zusätzlich eine Vorbereitungsküche mit Handwaschbecken vorgesehen. Die Wasserversorgung erfolgt über mobile Wasserbehälter, das Wasser wird vom Sportplatz Altenhasungen geholt. Die Entsorgung des Brauchwassers erfolgt über einen Wasserabfluss und Auffangkanister unter dem Wagen.

Das Toilettenhaus besteht aus Massivholz und enthält zwei separate Trockentoiletten. Ein Anschluss an vorhandene Leitungen ist nicht erforderlich. Die Entsorgung erfolgt außerhalb des Grundstücks.



Lageplan Hochbauplanung, Ingenieurbüro Lüpke+Zischkau Umweltplan, Stand: 15. April 2025

Das Gelände für die benötigten Standflächen um die baulichen Anlagen in Form von Schotterflächen soll im zentralen Bereich des Geltungsbereiches entstehen. Diese umfassen einen Umfang von insgesamt rund 160 m<sup>2</sup>. Aufgrund der vorherrschenden Topographie wurde der Standort so gewählt, dass der Umfang für notwendige Bodenmodellierungen so gering wie möglich gehalten wird.

Zusätzlich sieht das Konzept Erschließungsflächen in Form von Wegen sowie Flächen für maximal 3 PKW-Stellplätze für Angestellte vor. Die geplante Hauptzuwegung verläuft am östlichen Rand des Geltungsbereichs und erschließt alle Teilbereiche des Waldkindergartens. Die Stellplätze und die Hol- und Bringsituation soll so ausgestaltet werden, dass keine Beeinträchtigung des Verkehrs einschließlich des landwirtschaftlichen Verkehrs, stattfindet.

Weiterhin sollen naturnahe Anlagen und Einrichtungen zum Spielen und zum Aufenthalt im Freien für den Waldkindergarten entstehen (z.B. Insektenhotel, Gemüsebeet, Kräuterspirale). Hierbei handelt es sich um Spielmöglichkeiten, aber keine „klassischen“ Spielgeräte. Etwaige Anlagen zum Spielen und zum Aufenthalt im Freien werden auf dem losen Boden aufgestellt. Es sind keine weiteren Flächenbefestigungen vorgesehen.

Die geplante Bebauung und die Erschließung sind in einem Plan dargestellt (siehe Anlage 2 der Begründung – Lageplan Hochbauplanung).

## **7 Inhalte des Bebauungsplans**

### **7.1 Flächen für Sport- und Spielanlagen**

Das Plangebiet wird gemäß der beabsichtigten Nutzung als Flächen für Sport- und Spielanlagen festgesetzt.

Zulässig innerhalb dieser Flächen sind bauliche Anlagen und Nutzungen, die für den Betrieb eines Waldkindergartens erforderlich sind und der Zweckbestimmung „Waldkindergarten“ entsprechen.

Die Errichtung von baulichen Anlagen wird auf das zur Umsetzung des angestrebten pädagogischen Konzepts erforderliche Maß beschränkt. Über diese Beschränkung werden ebenso die Grundzüge der Planung bestimmt, wodurch eine Zweckentfremdung durch andere Nutzung ausgeschlossen wird.

Des Weiteren wird durch die Festsetzung gewährleistet, dass die der Zweckbestimmung dienenden baulichen Anlagen im Hinblick auf eine Gesamtbetrachtung des Geltungsbereichs nur von untergeordneter Bedeutung bleiben und damit der grundsätzliche Charakter als Grünfläche erhalten bleibt.

### **7.2 Maß der baulichen Nutzung**

Durch die Festsetzung eines verträglichen Maßes der baulichen Nutzung sollen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch eine Begrenzung des Umfangs der genannten baulichen Anlagen minimiert werden.

Die maximal zulässige Größe der Grundfläche wird festgesetzt, um im Zusammenhang mit der Nutzung als Waldkindergarten ausreichend dimensionierte Flächen für die Errichtung von Gebäuden bzw. Anlagen wie Bauwagen, Tipi oder Toiletten zu ermöglichen. Die Begrenzung der maximal zulässigen Größe der Grundfläche dient darüber hinaus auch zur Begrenzung der Flächenversiegelung und den Eingriff in den Naturhaushalt. Die Fläche entspricht dem Hochbaukonzept.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird begrenzt, um die landschaftsverträgliche Einbindung zu gewährleisten. Sie entspricht der Höhe der für die Nutzung konzipierten Bauwagen. Sie kann durch Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie um bis zu 1 m überschritten werden.

### **7.3 Überbaubare Grundstücksfläche**

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch eine Baugrenze festgesetzt.

Die Baugrenze wird entsprechend der Planung im zentralen Bereich verortet und berücksichtigt einen Entwicklungsspielraum (zweiter Gruppenwagen). Die Bauwagen können in L-Form aufgestellt werden.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sollen von baulichen Anlagen freigehalten werden. Vgl. nächstes Kapitel.

### **7.4 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen**

Garagen und Nebenanlagen sind unzulässig.

Stellplätze sind nur in der dafür festgesetzten Fläche im Süden zulässig. Dadurch kann der angrenzende Feldweg zur Erschließung genutzt werden und es sind keine Flächen für Zufahrten auf dem Gelände notwendig.

Versiegelungen und Befestigungen werden damit auf das notwendige Mindestmaß reduziert.

### **7.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Es werden verschiedene Festsetzungen zur Vermeidung und Minderung von negativen Umweltauswirkungen im Bebauungsplan getroffen (Arten- und Bodenschutz). Nicht vermeidbare Beeinträchtigungen werden im Plangebiet ausgeglichen.

So wird zum Schutz von Bodenbrütern eine Festsetzung zu Bauzeiten für die Durchführung von Bauarbeiten und vorbereitende Bodenarbeiten sowie möglichen Vergrämuungsmaßnahmen getroffen, falls Baumaßnahmen zu Beginn oder während der Brut- und Setzzeiten begonnen werden. Für den Schutz von Gehölz- und Heckenbrütern wird der Schutz angrenzende Gehölgruppen und -flächen festgesetzt, indem Beeinträchtigungen des Wurzelbereiches durch Baumaßnahmen zu vermeiden sind.

Mit der Festsetzung zur Befestigung von Flächen soll sichergestellt werden, dass durch die Nutzung als Waldkindergarten keine nachteiligen Auswirkungen auf den Natur- und Wasserhaushalt des Gebiets entstehen. Die Festsetzung, Wege auf dem Grundstück wasserdurchlässig und ohne Unterbau herzustellen, dient der Eingriffsminimierung. Dadurch wird eine übermäßige Versiegelung der Grundstücksflächen verhindert. Aus ökologischen Gründen sind Versiegelungen auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Durch die Festsetzung einer wasserdurchlässigen Bauweise kann Niederschlagswasser versickern und der Boden wird belüftet. Eine naturnahe Nutzung wird dadurch gewahrt.

Da im Rahmen des Konzeptes eines Waldkindergarten keine klassischen Spielgeräte wie z.B. eine Schaukel oder ein Klettergerüst vorkommen, sind keine Befestigungen und auch kein Fallschutz in diesem Zusammenhang erforderlich. Durch die Festlegung der Zweckbestimmung auf „Waldkindergarten“ sind somit solche Arten von Bodennutzungen/Befestigungen ausgeschlossen. Ein Sandhaufen oder andere Materialien zum Spielen (Holz, Stein) bleiben aber zulässig. Bei den Festsetzungen zur Oberflächenbefestigung und -gestaltung geht es um dauerhafte Veränderungen des Bodens.

## 7.6 Anzupflanzende Gehölze

Es werden Festsetzungen zur Entwicklung der Grünstrukturen im Gebiet getroffen.

Im Süden des Plangebiets wird zur Einfassung der Stellplatzfläche eine Feldgehölzhecke entwickelt, die auch als Kompensationsmaßnahme dient.

Ergänzend zu den vorhandenen Gehölzstrukturen werden Neupflanzungen von Obstbäumen entlang des östlichen Randes des Plangebietes festgesetzt.

## 7.7 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Grundstücks bzw. des Plangebiets erfolgt über einen landwirtschaftlichen Weg. Aufgrund der Nutzung als Waldkindergarten (keine Ver- und Entsorgungsleitungen, geringe, sich nicht wesentlich erhöhende Verkehrsmengen) ist die Erschließung ausreichend und es sind nach derzeitigem Stand keine Festsetzungen von Verkehrsflächen erforderlich.

Zu den Festsetzungen für Stellplätze vgl. Kapitel 7.4.

## 8 Städtebauliche Werte

|                                                                                                  |                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Gesamtfläche des Geltungsbereiches</b>                                                        | <b>ca. 2.281 m<sup>2</sup></b> |
| davon:                                                                                           |                                |
| <b>Fläche für Sport- und Spielanlagen</b>                                                        | <b>ca. 2.281 m<sup>2</sup></b> |
| Überbaubare Grundstücksfläche                                                                    | ca. 690 m <sup>2</sup>         |
| davon maximal zulässige Grundfläche                                                              | 160 m <sup>2</sup>             |
| Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen           | ca. 38 m <sup>2</sup>          |
| <b>Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b> | <b>ca. 67 m</b>                |

## 9 Gesamtabwägung

Gesamtabwägungen aller öffentlicher und privater Belange nach dem Abwägungsgrundsätzen des § 1 (7) BauGB. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sind die folgenden Belange mit- und gegeneinander abzuwägen:

- Soziale Belange
- Orts- und Landschaftsbild
- Belange des Umwelt- und Artenschutzes
- Belange der Landwirtschaft
- verkehrliche Belange

Mit der Bauleitplanung wird die Nutzung eines landwirtschaftlich genutzten Grundstücks als Waldkindergarten ermöglicht.

Die Aufstellung des Bebauungsplans ermöglicht der Stadt Wolfhagen, der vorhandenen Nachfrage nach Kindergartenplätzen und insbesondere nach naturbezogenen Betreuungskonzepten nachzukommen. Der geplante Waldkindergarten ist somit eine wichtige Ergänzung des Betreuungsangebots der Stadt Wolfhagen. Den sozialen Belangen wird damit Rechnung getragen.

Durch die Festsetzung eines verträglichen Maßes der baulichen Nutzung für die Bebauungsmöglichkeit im zentralen Bereich des Geltungsbereiches wird den Belangen des Orts- und Landschaftsbildes nachgekommen.

Den Belangen des Umwelt- und Artenschutzes werden mit Festsetzungen zur Neuanpflanzung von Bäumen, der Neuanlage einer Feldgehölzhecke, Festsetzungen zum Bodenschutz und zur Befestigung von Flächen sowie Festsetzungen zum Artenschutz und Schutz der angrenzenden Gehölze Rechnung getragen.

Die vorhandene Erschließung über die Straße „Am Sportplatz“ wird den verkehrlichen Anforderungen eines Waldkindergartens gerecht. Auf landwirtschaftliche Belange wird im Rahmen der Umsetzung der Planung mit Hilfe ordnungsrechtlicher Maßnahmen geachtet (z.B. Einbahnstraßenregelung für Hol- und Bringverkehr).

Negative Auswirkungen bezüglich Verschattung, Lärm o.ä. auf die Nachbarschaft sind nicht zu befürchten, da es sich um eine Ergänzung eines bereits landwirtschaftlich genutzten Grundstücks handelt in Nachbarschaft zu einem Bolzplatz.

## 10 Anlagen

**Anlage 1:** Vorentwurf Umweltbericht, Büro BÖF – naturkultur GmbH, Mai 2025

**Anlage 2:** Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, Büro BÖF - naturkultur GmbH, April 2025

**Anlage 3:** Lageplan Hochbauplanung, Ingenieurbüro Lüpke+Zischkau Umweltplan, April 2025

bearbeitet:

**ANP**

Architektur- und Planungsgesellschaft mbH  
Hessenallee 2  
34130 Kassel

aufgestellt:

**Der Magistrat der Stadt Wolfhagen**

Der Bürgermeister

Kassel, den .....

Wolfhagen, den .....

( Walberg )

( Bürgermeister )