

**Begründung gem. § 9 (8) BauGB zur  
1. Änderung Bebauungsplan Nr. 68  
„Auf dem Backofen“  
- vorhabenbezogener Bebauungsplan  
„Lager- und Behandlungsplatz Regionalwerke“  
Gemarkung Wolfhagen**

Erarbeitet im Auftrag  
des Magistrates der  
Stadt Wolfhagen

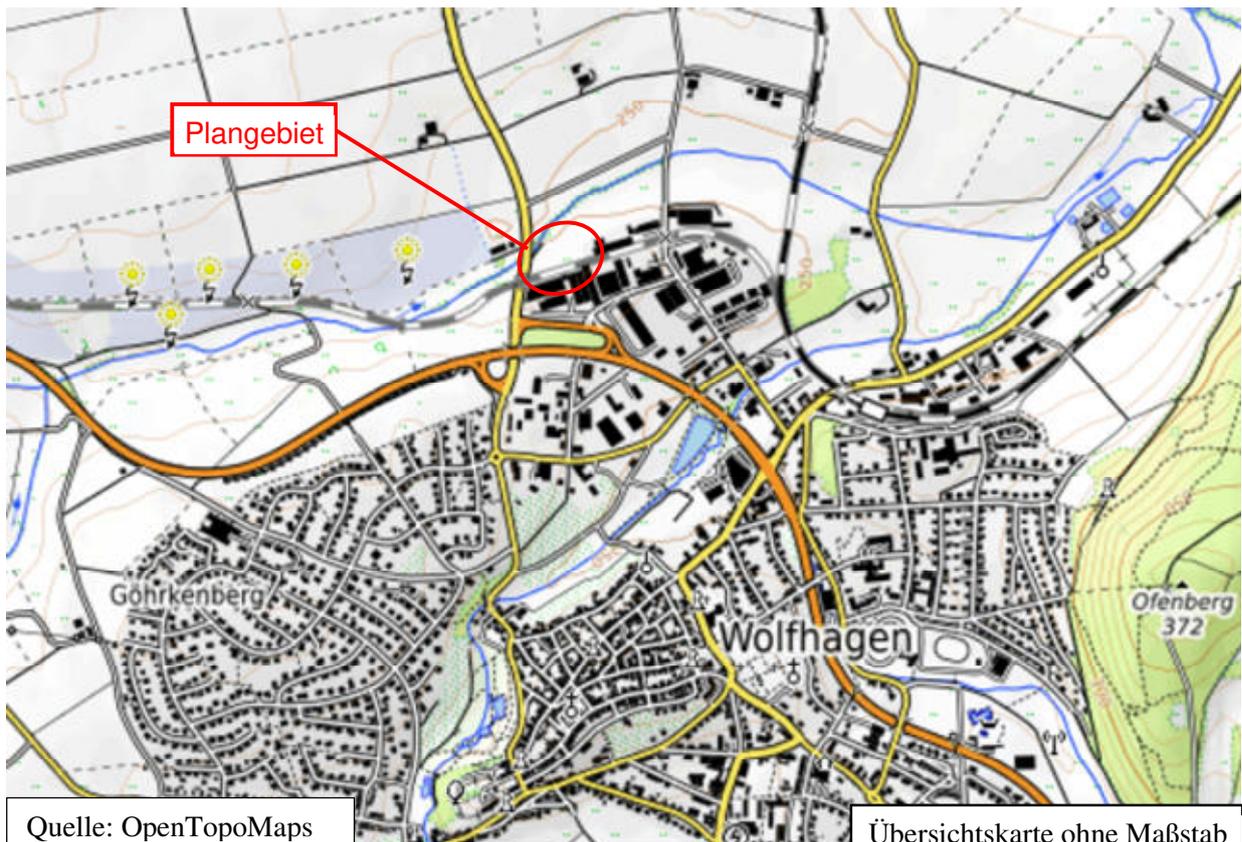


HPC AG Niederlassung Kassel  
Niedervellmarsche Straße 30  
• 34233 Fulda  
www.hpc.ag

Ingenieurbüro Christoph Henke  
Ökologische Bauleit- und Landschaftsplanung

Bahnhof Str. 21 • 37218 Witzenhausen  
Tel.: 05542/920310 • Fax: 05542/920309  
Email: info@planung-henke.de

05/2025



Quelle: OpenTopoMaps

Übersichtskarte ohne Maßstab

## **Inhalt**

<b>1</b>	<b>Lage und Geltungsbereich des Plangebietes.....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Veranlassung der Planung .....</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Rechtliche Grundlagen und Verfahren.....</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>Zweck und Ziele der Planung .....</b>	<b>6</b>
<b>5</b>	<b>Festsetzungen und mittelbare Planinhalte.....</b>	<b>7</b>
5.1	Art und Maß der baulichen Nutzung.....	8
5.2	Bauweise und sonstige bauliche Nutzung der Grundstücke .....	9
5.3.	Ergänzende bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen .....	9
5.4	Festsetzungen zu technischen Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen .....	9
5.5	Landschaftspflegerische Festsetzungen .....	10
5.5.1	Eingriffsregelung.....	10
5.6	Erschließung .....	11
5.6.1	Verkehrerschließung.....	11
5.6.2	Ver- und Entsorgung .....	12
5.7	Flächenbilanz .....	12
<b>6</b>	<b>Bodenordnung .....</b>	<b>13</b>
<b>7</b>	<b>Kosten.....</b>	<b>13</b>
<b>8</b>	<b>Hinweise .....</b>	<b>13</b>
8.1	Archäologischer Denkmalschutz.....	13
8.2	Altlasten / Bodenschutz.....	14
8.3	Artenschutzrecht gem. § 44 (5) BNatSchG.....	14
8.4	Rechtskraft .....	14

## **Anhang**

- I** Pflanzliste und Hinweise für die Begrünung des Plangebietes
- II** Vorhabenplan, Büro HPC AG, Niederlassung Kassel, Fuldata, vom 17.05.2024
- III** Umweltbericht, Büro HPC AG, Niederlassung Kassel, Fuldata

## 1 Lage und Geltungsbereich des Plangebietes

Die Stadt Wolfhagen liegt im westlichen Bereich des Landkreises Kassel. Die Stadt hat bei 11 Stadtteilen aktuell ca. 14.440 Einwohner (Stand 02/2024) und liegt etwa 30 km westlich des Oberzentrums Kassel. Wolfhagen ist über die Autobahn A 44 sowie über die Bundesstraßen B 251 und B 450 verkehrsmäßig gut erreichbar.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Auf dem Backofen“ liegt am nördlichen Ortsrand der Kernstadt, unmittelbar angrenzend an das Industrie- und Gewerbegebiet Bunsenstraße. Der Änderungsbereich liegt im westlichen Teil des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 68 „Auf dem Backofen“ zwischen einem Landwarenhandel und der Ehringer Straße (Landesstraße L 3075). Im Süden grenzt eine Gleisanlage an, im Norden verläuft eine Wegeparzelle. Der Änderungsbereich wird im Nordwesten vom Dusebach tangiert.



Abbildung 1: Luftbild mit Änderungsbereich (Quelle: Natureg Viewer)

Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Wolfhagen, Flur 15 das Flurstück 134 ganz sowie die Flurstücke 135/2, 132 (Wegeparzelle) und 80/23 (Straßenparzelle) jeweils teilweise. Die Gesamtgröße beträgt ca. 0,73 ha.

## 2 Veranlassung der Planung

Die Regionalwerke Wolfhager Land GmbH unterhält das Trinkwasser- und Stromnetz im Stadtgebiet von Wolfhagen.

Im Rahmen der Unterhaltung der Netze werden im Betrieb Reparaturarbeiten an den Netzen vorgenommen. Bei den Arbeiten, die i.d.R. ereignisbezogen und ungeplant stattfinden müssen, fallen Baustoffe wie Asphalt, Schotter, Sand und Boden an, die zunächst als Abfall zu werten sind. Gemäß EU-Abfallrahmenrichtlinie, Kreislaufwirtschaftsgesetz und Ersatzbaustoffverordnung müssen diese Stoffe deklariert und wieder in den Verkehr gebracht werden. Die Untersuchung und Entsorgung bzw. Wiederverwertung von baustellenbezogenen Kleinmengen ist kostenaufwendig und im praktischen Alltag ohne Zwischenlagerung auch nicht zu realisieren.

Vor diesem Hintergrund haben die Regionalwerke eine Fläche gesucht, auf der diese Prozesse mit wirtschaftlichen Mengen abgewickelt werden können. D.h., es werden Flächen für Container und Schüttgüter benötigt. In Containern werden potentiell belastete Aufbruchmaterialien gesammelt und bis zur chemischen Untersuchung aufbewahrt. Nach der Untersuchung werden die Materialien je nach Befund zu wirtschaftlichen Einheiten zur Entsorgung oder zur Wiederverwertung genutzt. Zum Verschließen von Baugruben werden Schüttgüter wie Sand, Schotter und Boden benötigt. Durch das Vorhalten von Material sind die Regionalwerke bei unvorhergesehenen Baustellen unabhängig von anderen Zulieferern.

Die Fläche muss zu jeder Zeit leicht anfahrbar sein und das Wirtschaften auf der Fläche darf die umliegenden Nutzungen nicht stören. Die Flächen werden nicht dauerhaft angefahren, nur im Falle von Baustellen und im Rahmen der Zulieferung bzw. dem Abtransport. Zur Wiederverwertung von z.B. Asphalt- und Betonaufbruch soll an wenigen Tagen im Jahr (kleiner 10 Tagen /a) ein Brecher die Mengen zerkleinern, so dass sie als Recyclingmaterial bei betriebsinternen Maßnahmen wiederverwertet werden können.

Seitens der Regionalwerke wurden insgesamt 11 Flächenalternativen geprüft, die aber aus verschiedenen Gründen ausgeschlossen werden mussten. Die Regionalwerke haben seitens des Eigentümers der jetzt beplanten Fläche eine Kaufzusage. Darüber hinaus wurden wesentliche Fachbehörden (Hessen Mobil) bereits in Bezug auf die rechtliche Zulässigkeit der Planung befragt.

Die Flächen sollen planungsrechtlich mittels eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB konkret für das Vorhaben des Lager- und Behandlungsplatzes entwickelt werden. Von der HPC AG, Niederlassung Kassel, 34233 Fulda, wurde das Grundstück bereits in Bezug auf Höhen aufgenommen und ein Vorhabenplan erstellt (s.a. Anhang 1). Das nach Norden abfallende Grundstück ist im Rahmen der Umsetzung zu modellieren, so dass Ebenen für die Lagerflächen entstehen. Die Anbindung erfolgt unmittelbar an die L3075, Ehringer Straße. Hessen Mobil würde einer entsprechenden Anbindung mit Zweckbindung an die Regionalwerke zustimmen.

Die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes ist als Grundlage für eine Baugenehmigung zwingend erforderlich.

Aufgrund der zu erwartenden Lagermengen und der Arten der zu lagernden Stoffe sowie bei Einsatz einer mobilen Brech- und Klassieranlage wird nach bzw. parallel zum Abschluss des Bauleitplanverfahrens ein Verfahren nach Bundesimmissionsschutzgesetz erforderlich.

### 3 Rechtliche Grundlagen und Verfahren

Gemäß § 1 (4) BauGB sind Bebauungspläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Im **Regionalplan Nordhessen 2009** ist die Stadt Wolfhagen als Mittelzentrum im Ordnungsraum Kassel dargestellt. Die zu beplanende Fläche liegt in einem „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Planung“. Nördlich des Dusebaches, außerhalb des Geltungsbereiches sind die Flächen als Vorranggebiet für die Landwirtschaft sowie gleichzeitig als Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft dargestellt.

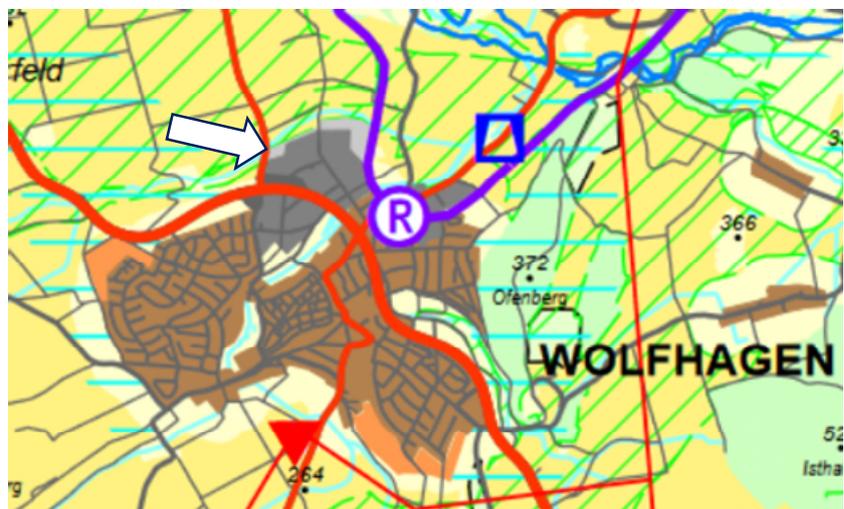


Abbildung 2: Ausschnitt Regionalplan Nordhessen 2009 (Plangebiet: weißer Pfeil)

Der *Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000* beschreibt das Plangebiet in der Bestandskarte als unbewaldeten Raumtyp mit geringer Strukturvielfalt, ackerbaulich geprägt. Avifaunistisch bedeutsame Gebiete sind für den Geltungsbereich nicht dargestellt. In der Entwicklungskarte werden keine Aussagen zum unmittelbaren Geltungsbereich gemacht. Nördlich angrenzend, entlang des Dusebaches, wird in der Entwicklungskarte ein Raum für den Biotopverbund sowie eine Pflegefläche des regionalen Landschaftspflegekonzeptes dargestellt. Noch weiternördlich liegen die Flächen der „Ischenhagener Warte“, die eine regionale Bedeutung sowohl als Brut-, als auch als Rastgebiet für die Avifauna haben.

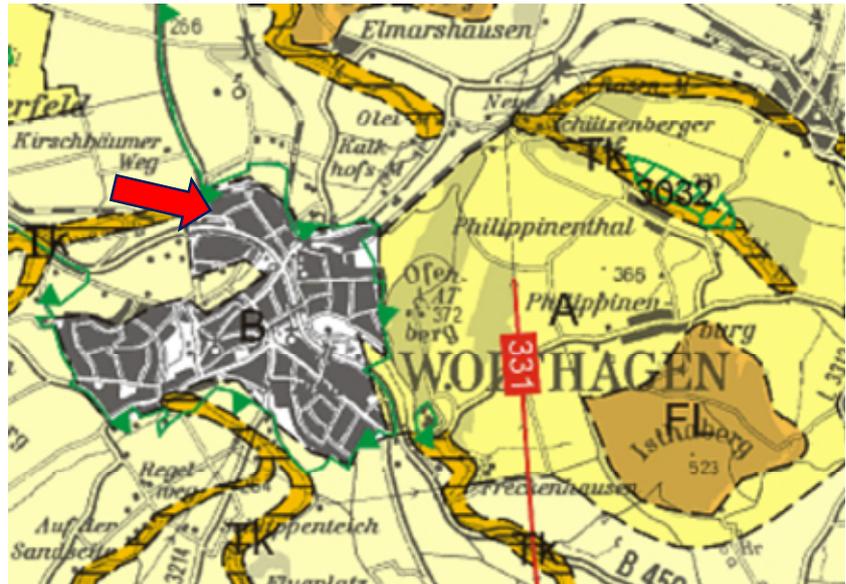


Abbildung 3: Ausschnitt Landschaftsrahmenplan, Bestandskarte (Plangebiet: roter Pfeil)

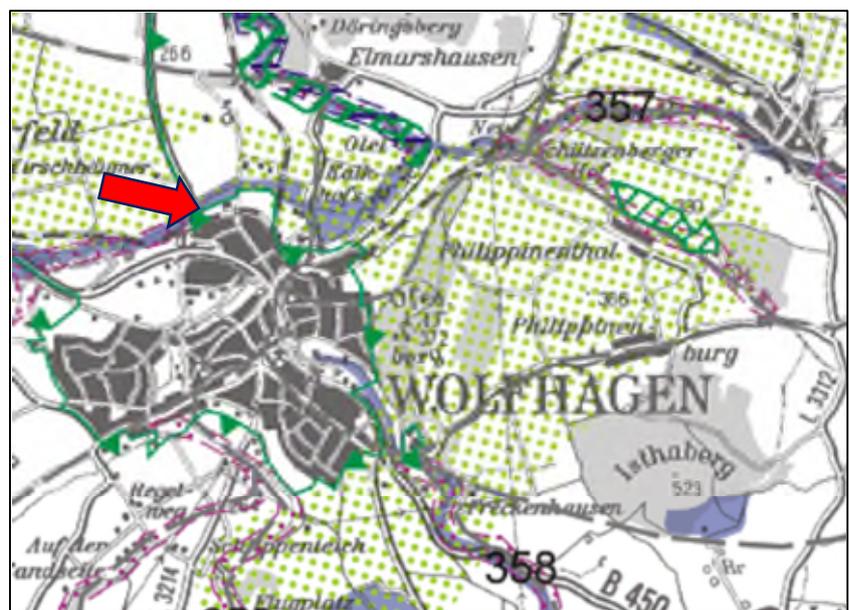


Abbildung 4: Ausschnitt Landschaftsrahmenplan, Entwicklungskarte (Plangebiet: roter Pfeil)

Der **Flächennutzungsplan** der Stadt Wolfhagen wird derzeit neu aufgestellt. Die frühzeitige Beteiligung ist bereits durchgeführt worden. In diesem Vorentwurf war für die Flächen des Änderungsbereiches, entsprechend der Abgrenzung im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 68 „Auf dem Backofen“, der Änderungsbereich zu einem großen Teil als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellt. Es handelt sich dabei einerseits um Kompensationsmaßnahmen aus Baugenehmigungen für den Landwarenhandel aus den Jahren 2007 und 2012. Andererseits wurden Kompensationsmaßnahmen für den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 68 „Auf dem Backofen“ zugeordnet, die bisher noch nicht zur Ausführung gekommen sind.

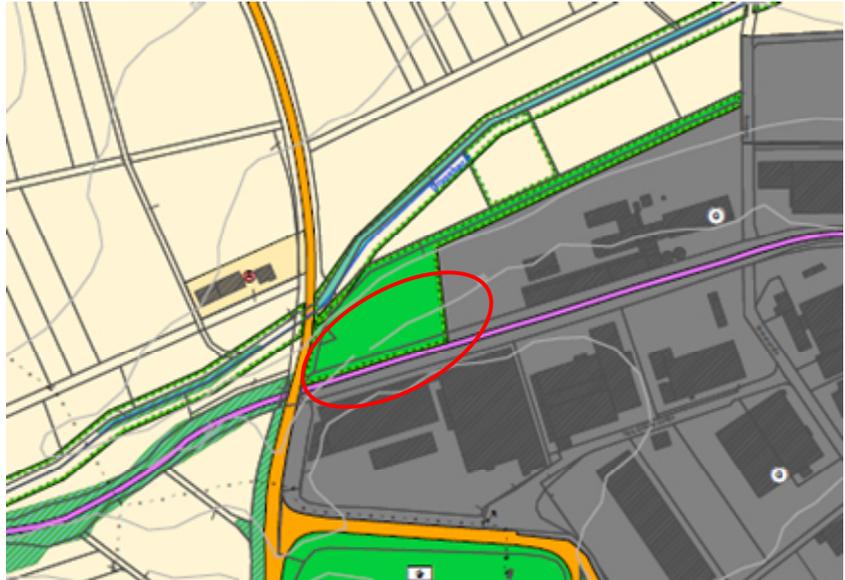


Abbildung 5: Ausschnitt Vorentwurf Flächennutzungsplan mit Lage Plangebiet

In Abstimmung mit der Stadt Wolfhagen soll die Fläche des Änderungsbereiches im Entwurf des aktuell Flächennutzungsplanes zum größten Teil als gewerbliche Baufläche aufgenommen werden. Ein Teil der im Flächennutzungsplan festgesetzten Kompensationsflächen bleiben gemäß Vorentwurf erhalten.

Aufgrund der Tatsache, dass die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes deutlich mehr Zeit in Anspruch nehmen wird, als die vorliegende Änderungsplanung, soll die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Auf dem Backofen“ – vorhabenbezogener Bebauungsplan „Lager- und Behandlungsplatz Regionalwerke“ der höheren Verwaltungsbehörde gem. § 10 BauGB zur Genehmigung vorgelegt werden.

### **Naturschutzrechtliche und wasserrechtliche Vorgaben**

Fachgesetzliche Schutzgebiete sind im Einzugsbereich des Plangebiets nicht ausgewiesen. Im Natureg Viewer Hessen ist entlang des Dusebaches ein 10 m Pufferstreifen dargestellt, der den Geltungsbereich im Westen tangiert.

Die gesamte Gemarkung von Wolfhagen liegt im Naturpark Habichtswald.

Im Geltungsbereich sind laut geoportal Hessen keine Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete ausgewiesen. Außerdem liegen die Flächen in keinem Überschwemmungs- oder Hochwasserabflussgebiet. Auch Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten sind nicht betroffen.

### **Rechtskräftiger Bebauungsplan**

Der Bebauungsplan Nr. 68 „Auf dem Backofen“, rechtskräftig seit dem 25.06.2015, stellt die Grundlage für die vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplanänderung dar. Hier ist auf dem Großteil des Änderungsbereiches eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt, die den naturschutzrechtlichen

Eingriffen des Ursprungsbebauungsplanes als Kompensationsmaßnahme zugeordnet wurden. Vorgesehen war die Anpflanzung von Feldgehölzen. Bisher wurden noch keine Anpflanzungen durchgeführt.

Außerdem befinden sich im westlichen Bereich der Fläche Kompensationsmaßnahmen für Baugenehmigungen für den Landwarenhandel aus den Jahren 2007 und 2012. Diese Anpflanzungen sind bereits vorgenommen worden.

Am östlichen Rand des Änderungsbereiches ist im rechtskräftigen Bebauungsplan bereits ein Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,7 festgesetzt.

### **Bauleitplanverfahren**

Obwohl es sich bei dem Planvorhaben um die Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes handelt, ist festzustellen, dass im Änderungsbereich weder bauliche Nutzungen noch Anpflanzungen für Kompensationsmaßnahmen entwickelt wurden.

Laut einem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes aus dem Jahr 2020 (siehe: BVerwG 4 CN 5.18 vom 25.06.2020) kommt es für die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB maßgeblich auf die tatsächlichen Verhältnisse und nicht auf den planungsrechtlichen Status der zu überplanenden Flächen an. Das betrachtete Gebiet ist somit als Außenbereich anzusehen. Die Flächen wurden für die damalige Planung nie in Anspruch genommen.

Aus diesem Grund wird die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 im zweistufigen Verfahren durchgeführt.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wolfhagen hat in Ihrer Sitzung am 10.07.2024 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Auf dem Backofen“ – vorhabenbezogener Bebauungsplan „Lager- und Behandlungsplatz Regionalwerke“, Gemarkung Wolfhagen beschlossen.

Bei einem „Vorhabenbezogenen Bebauungsplan“ gem. § 12 BauGB bezieht sich der Bebauungsplan explizit auf das geplante Objekt, der Detaillierungsgrad ist höher als bei einem allgemeingültigen Bebauungsplan. Zwischen Investor und Kommune wird ein Durchführungsvertrag geschlossen, in dem u.a. die Erschließung, die Durchführung, Fragen zur Verkehrssicherung, sonstige relevante Detailregelungen und auch die ggfs. notwendige Kompensation des naturschutzrechtlichen Eingriffes geregelt werden.

Das aktuelle Bauleitplanverfahren wird nach den Regelungen des BauGB i.d.F. der Veröffentlichung vom 03.11.2017 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) durchgeführt. Die Planung wird im zweistufigen Verfahren nach den §§ 3 und 4 BauGB durchgeführt. Die Verfahrensschritte sind den Verfahrensvermerken auf der Planurkunde zu entnehmen.

## **4 Zweck und Ziele der Planung**

Auf Antrag der Regionalwerke Wolfhager Land GmbH soll eine Fläche im Norden der Kernstadt, die aktuell zu einem großen Teil als Ausgleichsfläche in dem Bebauungsplan Nr. 68 „Auf

dem Backofen“ gebunden ist, als gewerbliche Fläche im Flächennutzungsplan der Stadt dargestellt und mittels einer Bebauungsplanänderung planungsrechtlich zur gewerblichen Nutzung vorbereitet werden.

Die Festsetzungen richten sich genau nach dem Planentwurf für die Errichtung des Lager- und Behandlungsplatzes und seiner Nebenanlagen vom 17.05.2024 des Büros HPC AG Niederlassung Kassel, Fuldata.

Bei größtmöglicher Erhaltung der vorhandenen Anpflanzungen aus den Kompensationsmaßnahmen aus den Jahren 2007 und 2012 sollen die städtebaulichen Voraussetzungen für die Zwischenlagerung von Baustoffen geschaffen werden, die bei Reparaturarbeiten der Regionalwerke Wolfhager Land GmbH anfallen. Bevor die verschiedenen Materialien, je nach Deklaration, zur Entsorgung gebracht bzw. wieder in den Materialkreislauf zurückgeführt werden können, müssen sie teilweise in Containern zwischengelagert werden. Aus diesem Grund werden verhältnismäßig ebene Flächen notwendig. Nach dem Prinzip „cut and fill“ soll die leicht hängige Fläche des Änderungsbereiches vorbereitet werden. In dem Zusammenhang entsteht nach Norden hin eine leichte Aufwallung und zwischen den Lagerbereichen eine Böschung.

Sowohl die Lagerflächen als auch die Fahrwege sind mit einer geschotterten Befestigung geplant. Für das Unterstellen von einzelnen Arbeitsgeräten, wie z.B. Radlader oder Minibagger, ist langfristig die Errichtung eines Schuppens geplant, damit die Maschinen nicht der direkten Witterung ausgesetzt sind bzw. Teile gelagert werden können. Der Standort des geplanten Gebäudes richtet sich dabei an dem Gebäudebestand auf dem Nachbargrundstück, um eine gute Integration in das Ortsbild zu erreichen.

Aufgrund des Umstandes, dass sich im Änderungsbereich mehrere Kompensationsmaßnahmen aus verschiedenen älteren Planungen befinden, ist neben der Ermittlung des naturschutzrechtlichen Eingriffs durch die „neue Planung“ darüber hinaus der naturschutzrechtliche Ausgleich für den Eingriff in die „alten Kompensationsflächen“ erforderlich und ggfs. eine Verlagerung dieser „alten Kompensationsmaßnahmen“ notwendig.

Mit den Festsetzungen zur Lage des geplanten Gebäudes, einer maximalen Firsthöhe und den Abmaßen der überbaubaren Grundfläche soll eine darüberhinausgehende Bebauung vermieden werden. Durch die festgesetzte Eingrünung an der Nordseite des Grundstückes und den Erhalt des Gehölzbestandes im westlichen Bereich, soll erreicht werden, dass der geplante Lager- und Behandlungsplatz auf dem relativ exponiert liegenden Grundstück, städtebaulich vertretbar und umweltverträglich eingebunden wird. Mit Festsetzungen zur Materialwahl von Oberflächenbefestigung sowie zur Versickerung von Oberflächenwasser werden die Eingriffe in den Naturhaushalt, auf den bisher unversiegelten Flächen, auf ein Mindestmaß minimiert. Zusätzliche Kompensationsmaßnahmen werden außerhalb des Änderungsbereiches durch einen städtebaulichen Vertrag verbindlich zugeordnet.

## **5 Festsetzungen und mittelbare Planinhalte**

Es wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB, auf Grundlage der Planungsabsicht der Regionalwerke Wolfhagen GmbH, aufgestellt. Der § 12 BauGB enthält keine Vor-

gaben über Form und Inhalt der Festlegungen. Es besteht somit keine Bindung an den Festsetzungskatalog des § 9 BauGB oder an inhaltliche und textlichen Regelungen entsprechend BauNVO oder Planzeichenverordnung.

### 5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

In vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird **keine Art der baulichen Nutzung** festgesetzt. An diese Stelle tritt eine Zulässigkeitserklärung, wonach im festgesetzten Geltungsbereich, entsprechend der zeichnerischen Festsetzungen, ein Lager- und Behandlungsplatz für Schüttgüter und Container sowie Lagergebäude und Gebäude für das Unterstellen von Maschinen mit den dazugehörigen Erschließungsanlagen wie Zufahrten, Stellplätzen, einer Wallanlage mit Versickerungsmulde und Freiflächen für Gehölzanpflanzungen zulässig ist.

Für die einzelnen Teilflächen gelten entsprechende ergänzende planungsrechtliche Festsetzungen, die nachfolgend aufgeführt werden:

Um das **Maß der baulichen Nutzung** hinreichend zu definieren wird für Lager- und Maschinegebäude eine Baugrenze mit den Maßen 9 m x 25 m festgesetzt. Die Fläche darf zu 100 % überbaut und versiegelt werden. Die max. Höhe der Gebäude wird mit 6,5 m festgesetzt. Bezugsebene für die Festsetzung der Firsthöhe ist die Oberkante des modellierten Lagergeländes in der Mitte der südlichen Fassade des jeweiligen Gebäudes. Die festgesetzte Firsthöhe wird von der Oberkante der festgelegten Geländeoberfläche bis zur höchsten Stelle der fertigen Dachkonstruktion bzw. der fertigen Dachkante gemessen. Untergeordnete Bauteile wie Entlüftungsröhre und Solaranlagen, dürfen die Firsthöhe um bis zu 1,5 m übersteigen.

Die Zufahrt ist ab der asphaltierte Straßenkante der L 3075 in einer Tiefe bis 25 m auf einer Fläche von bis zu 230 m<sup>2</sup> zu versiegeln. Die internen Lagerflächen und Fahrwege sind in Schotterbauweise auszubauen, Vollversiegelungen sind unzulässig.

Aufgrund der Hanglage werden für die Errichtung des Lager- - und Behandlungsplatzes umfangreiche Geländemodellierungen notwendig, um verhältnismäßig ebene Lagerflächen zu schaffen. Aus diesem Grund werden im Änderungsbereich Abgrabungen und Aufschüttungen zugelassen.

Die als Lagerflächen festgesetzten Flächen sind gemäß Vorhabenplan (siehe Anhang) zu modellieren, so dass sie als Lagerflächen genutzt werden können. Dazu ist Abtrag im Süden und Auftrag von Bodenmassen im Norden zulässig.

Damit das Höhenniveau des nördlich verlaufenden Wirtschaftsweges erreicht wird, entsteht hier demzufolge eine Aufschüttung. Dieser im Norden des Geländes festgesetzte Wall ist in einer Höhe bis 3,5 m zulässig. Bezugsebene für die Festsetzung der Wallhöhe ist das jeweils im Norden des Walls anstehende Gelände an der Geltungsbereichsgrenze.

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich unmittelbar an den bestehenden Strukturen und Gebäuden und wird zugleich der Lage am Ortsrand gerecht.

## **5.2 Bauweise und sonstige bauliche Nutzung der Grundstücke**

Für Hochbauten gelten die überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO gem. Baugrenzen sowie die gem. Baugrenzen festgesetzten Abstände zu den Grundstücksgrenzen. Die Lage der überbaubaren Grundstücksflächen wurde so gewählt, dass geplante Gebäude im Zusammenhang mit bereits vorhandenen Gebäuden auf dem Nachbargrundstück stehen werden.

Standplätze für Abfallcontainer werden nicht explizit festgesetzt, sie sind auf den geschotterten Lagerplätzen allgemein zulässig.

## **5.3 Ergänzende bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen**

Zum Schutz des Oberbodens ist dieser vor Beginn der Baumaßnahmen fachgerecht zu sichern. Er ist für Pflanzmaßnahmen auf dem Grundstück zu verwenden. Nicht benötigter Boden ist ordnungsgemäß zu lagern. Überschüssige Bodenmassen sind entweder durch Erdmassenausgleich auf dem Grundstück unterzubringen, oder deren sinnvolle Verwendung oder ordnungsgemäße Entsorgung muss nachgewiesen werden.

Um die Veränderung im Landschaftsbild so bald wie möglich auszugleichen sind die Anpflanzungen auf den Grundstücken von den Grundstückseigentümern zeitgleich, spätestens im darauffolgenden Jahr nach Durchführung der jeweiligen Baumaßnahme durchzuführen. Die Eigentümer der Grundstücke sind verpflichtet, die zu pflanzenden Bäume und Sträucher sowie die gärtnerisch zu pflegenden Flächen dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Zum Schutz des Bodenwasserhaushaltes sind die Erschließungsflächen und -wege gemäß der Festsetzungen - soweit funktional und wasserrechtlich möglich - mit wasserdurchlässigen Bodenbelägen auszustatten.

Am Übergang zur freien Landschaft besteht eine besondere Verantwortung zur Gestaltung des Ortsrandes von Wolfhagen. Daher sind Werbeanlagen jeglicher Art unzulässig. Sie sind allein aufgrund der Funktion des Lager- - und Behandlungsplatzes auch nicht notwendig.

Aus dem gleichen Grund sind Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von 2,50 m, gemessen von der fertiggestellten Höhe des Geländes am jeweiligen Zaunstandort, zulässig.

Bei den Grundstückseinfriedungen sind Sichtdreiecke an Straßenkreuzungen, die von Bewuchs sowie jeglicher Sichtbehinderung oberhalb einer Höhe von 0,80 m über dem jeweiligen Fahrbahnniveau freizuhalten sind, nach Maßgabe der RASSt-2006 bzw. der zuständigen Straßenverkehrsbehörde / der Stadt einzurichten. Die RASSt-2006 ist bei der Stadt einsehbar.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit ist die Zu- /Abfahrt zur L 3075 so anzulegen, dass die Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt wird. Das Gelände ist so einzufrieden / abzugrenzen, dass nur berechtigtes Personal Zugang zu den Flächen innerhalb des Geltungsbereiches hat.

## **5.4 Festsetzungen zu technischen Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen**

Aus Gründen des Artenschutzes und zur Minimierung der Lichtverschmutzung wurde im Bebauungsplan folgende Festsetzung aufgenommen:

Für die Außenbeleuchtung sind außerhalb von geschlossenen Gebäuden ausschließlich insektenschonende Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Lampen zu verwenden. Die Leuchten sind so zu montieren und abzuschirmen, dass ausschließlich zielgerichtete Beleuchtung nach unten erfolgen kann. Helligkeit und Beleuchtungszeiten sind auf das notwendige Maß zu beschränken, eine nächtliche Dauerbeleuchtung ist unzulässig.

## **5.5 Landschaftspflegerische Festsetzungen**

Aufgrund vorhandener Gehölzstrukturen sowie der Lage am Ortsrand von Wolfhagen werden entsprechende Festsetzungen zum Erhalt von Gehölzen sowie zur Eingrünung des Plangebietes getroffen.

Die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als bestehende Gehölze zu erhalten. Die Flächen sind im Wesentlichen sich selbst zu überlassen. Bei Abgang von Gehölzen sind diese gleichartig nach zu pflanzen.

Die Flächen für Anpflanzungen sind gem. zeichnerischer Festsetzung mit einheimischen und standortgerechten Strauchpflanzungen der Qualität 2 xv 60/100 (Artenliste s.a. Anhang der Begründung) im Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m und mind. 3-reihig versetzt anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Abgang von Gehölzen sind diese gleichartig nach zu pflanzen.

### **5.5.1 Eingriffsregelung**

Nach § 15 BNatSchG sind unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft ausgleichspflichtig. Dies gilt gemäß § 18 BNatSchG auch im Zusammenhang mit der Bauleitplanung. Grundsätzlich sollen die Ausgleichsmaßnahmen unter Wahrung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die quantitative und qualitative Kompensation gewährleisten.

Im Abgleich von bestehender und geplanter Nutzung werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes an das konkrete Nutzungsmaß angepasst. Dabei werden die überbauten und versiegelten und begrünter Bestandteile berücksichtigt. Die Eingriffs- / Ausgleichsregelung wird anhand der Kompensationsverordnung des Landes Hessen (KV 2018) durchgeführt.

Innerhalb des Geltungsbereiches werden entsprechende Festsetzungen und Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter getroffen, wodurch mögliche Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter reduziert werden können. Die grundsätzlich wesentlichsten, potentiellen Eingriffe bestehen in einer Veränderung des Landschaftsbildes und einem Verlust an Lebensräumen für Tier- und Pflanzenarten durch Teilversiegelung.

Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen zum Schutz und Erhalt von Gehölzbeständen im westlichen Bereich sowie für Anpflanzungen im nördlichen Bereich. Damit können die Auswirkungen auf das Landschaftsbild reduziert werden.

Im Umweltbericht werden die Auswirkungen der Festsetzungen der Bebauungsplanänderung dem aktuellen Bestand gegenübergestellt. Daraus ergibt sich die Notwendigkeit der Zuordnung von Kompensationsmaßnahmen. Ausgleichsmaßnahmen werden außerhalb des Geltungsberei-

ches durch einen städtebaulichen Vertrag festgelegt. Dabei werden 100 % der vertraglich festgelegten Maßnahmen den Eingriffen auf den privaten Grundstücken innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans zugeordnet. Der Verteilungsmaßstab für die durch die Kompensationsmaßnahmen entstehenden Kosten ist die Größe der zulässigen überbaubaren Grundstücksfläche, wobei die Schwere der zu erwartenden Beeinträchtigungen auf alle betroffenen Baugrundstücke gleich verteilt wird.

## **5.6 Erschließung**

### **5.6.1 Verkehrserschließung**

Die verkehrsmäßige Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt von Westen, von der Landesstraße L 3075 aus. Obgleich im rechtskräftigen Bebauungsplan eine verkehrliche Anbindung ausschließlich über den östlich angrenzenden Sandweg vorgesehen ist, soll aus folgenden Gründen eine Anbindung an die Landesstraße erfolgen:

- Es wird nur ein kleiner, der westlichste Bereich des Flurstückes 135/2 in Anspruch genommen
- Eine Anbindung nach Osten, in Richtung Sandweg würde einen unverhältnismäßig hohen Versiegelungs- und Kostenaufwand mit sich bringen, die Erschließung würde über Privatgrundstücke erfolgen.
- Durch die Zufahrtmöglichkeit über die L 3075, wird lediglich eine Wegstrecke von etwa 25 Metern verseigelt werden.

Gemäß einer im Vorfeld mit Hessen Mobil durchgeführten Abstimmung sind die Regionalwerke Wolfhager Land GmbH zuständig für die Daseinsvorsorge und erfüllen daher öffentliche Interessen. Aus diesem Grund konnte eine Ausnahme vom Zufahrtsgebot nach Hessischem Straßengesetz in Aussicht gestellt werden. Über die Erschließung ist auf Grundlage des Bebauungsplanes eine Verwaltungsvereinbarung zwischen Hessen Mobil und der Stadt Wolfhagen abzuschließen.

Nach Angaben der Regionalwerke wird Bodenaushub, sowie die gelagerten Baustoffe fast an allen Werktagen an und abgefahren. Hier sind im Schnitt 4 bis 6 Anfahrten mit einem 14-Tonner LKW pro Tag nötig.

Über das Jahr verteilt werden etwa 700 m<sup>3</sup> Bodenmaterial angefahren. Dieses Material wird dann mit Gliederzügen oder Sattelaufliegern zu Deponien gefahren und durch Schotter und Sand ersetzt. Das ergibt dann in Summe zusätzlich etwa 120 LKW Bewegungen.

Mit den vorab erwähnten 4-6 Anfahrten täglich, entspricht dies etwa 27 Fahrzeug An - und Abfahrten in der Woche.

Die Einmündungsradien des Erschließungsweges werden entsprechend dem Bedarf für das Befahren mit LKW ausgebaut. Die Fahrbahnbreiten und Radien sind demnach auch für Rettungsfahrzeuge ausreichend bemessen.

Für die im Plan dargestellten Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung enthält der Bebauungsplan eine Festsetzung wonach die Zufahrt ab der asphaltierten Straßenkante der L 3075 in der Lage festgesetzt ist und bis zu einer Fläche von 230 m<sup>2</sup> in einer Tiefe bis 25 m von der Straßenkante der L 3075 vollflächig zu versiegeln ist. Dies dient dem reibungslosen Übergang zwischen der teilversiegelten Ein- bzw. / Ausfahrt im Bereich des Lager- und Behandlungsplatzes und der vollversiegelten Fahrbahn der Landesstraße.

Zur Minimierung der Oberflächenversiegelung sind die zur weiteren Erschließung des Lager- und Behandlungsplatzes notwendigen Fahrwege in Schotterbauweise auszubilden und je nach Lagerbedarf anzulegen. Die innere Organisation der Fläche darf keine Auswirkungen auf die Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs haben.

### 5.6.2 Ver- und Entsorgung

Für die Errichtung und den Betrieb von Lagerflächen werden **keine Ver- und Entsorgungsleitungen** benötigt.

Das auftreffende **Oberflächenwasser** soll auf den nur teilversiegelten Flächen versickern. Im Norden der beplanten Fläche wird zur Terrassierung des Geländes ein Erdwall entstehen, an welchem hangseitig eine ausreichend große Mulde ausgebildet wird. Damit wird die Möglichkeit geschaffen, dass ggfs. anfallende größere Wassermengen aus besonderen Regenereignissen auf natürliche Weise versickern können. Eine gesonderte Ableitung von Regenwasser ist nicht vorgesehen.

Da der Firmensitz der Regionalwerke nur ca. 750 m vom geplanten Lager- und Behandlungsplatz entfernt ist und in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar ist, wird weder ein Sanitär- raum noch ein Sozialraum benötigt und ist auch nicht vorgesehen. Sanitär- und Sozialräume können am Firmenstandort genutzt werden. Eine Zuleitung von **Strom** oder **Trinkwasser** sowie das Abführen von **Abwasser** erübrigen sich damit.

Aufgrund fehlender bewohnter Gebäude besteht kein Bedarf an **Löschwasser**. Der nächste Hydrant befindet sich in einem Abstand von 500 m zum Geltungsbereich und kann bei Bedarf genutzt werden.

Für den Fall, dass Versorgungsleitungen für Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und Telekommunikation dennoch notwendig werden sollten, sind diese unterirdisch zu verlegen.

Bei dem Planvorhaben handelt es sich um eine Zwischenlagerfläche von Baustellenabfällen, die, je nach Deklaration, auf Deponien verbracht oder in den Materialkreislauf zurückgeführt werden sollen. Darüberhinausgehender **Müll** fällt auf dem Betriebsgelände nicht an.

### 5.7 Flächenbilanz

Die aus den Festsetzungen resultierende Flächenverteilung der einzeln zu betrachtenden Flächen des Bebauungsplans stellt sich wie folgt dar:

Flächenanteile	Summe in m <sup>2</sup>	Grundflächenzahl (GRZ)	Gem. § 19 (4) max. versiegelt	Anteile in %
GE - Gewerbegebiet	5.126	teilversiegelt: 4.901 vollversiegelt: 225 (9m x 25m)	5.126	69,90
Verkehrsflächen	256	-	256	3,49
Flächen für Wasserwirtschaft	192	-	-	2,62
Flächen für Anpflanzungen und Wall	579	-	-	7,89
Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern	1.178	-	-	16,10
<b>Summe Plangebiet</b>	<b>7.331</b>	<b>-</b>	<b>5.382</b>	<b>100</b>

## 6 Bodenordnung

Für die Umsetzung des Bebauungsplans sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich. Die Einteilung der betreffenden Flurstücke ändert sich nicht zwingend durch die Planung.

## 7 Kosten

Der Stadt Wolfhagen entstehen in der Folge der planungsrechtlichen Absicherung des Geltungsbereiches keine weiteren Kosten.

Der Vorhabenträger, Regionalwerke Wolfhager Land GmbH, verpflichtet sich in einem sog. Durchführungsvertrag gem. § 12 BauGB gegenüber der Stadt Wolfhagen, die Kosten für die Verfahrensführung und die daraus resultierenden Folgekosten (u.a. Erschließung, Kompensation, Planung) vollständig zu übernehmen. Der Durchführungsvertrag ist bis zum Satzungsbeschluss abzuschließen.

## 8 Hinweise

### 8.1 Archäologischer Denkmalschutz

Vor- und frühgeschichtliche Funde wie Bodendenkmäler sind gemäß § 21 HDSchG dem Landesamt für Denkmalpflege, Ketzerbach 11 in 35037 Marburg/Lahn anzuzeigen, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen. Diese Anzeige kann auch gegenüber der Stadt Wolfhagen oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Kassel erfolgen. Hinweise auf Bodendenkmäler geben alte Steinsetzungen, Bodenfärbungen durch Holzzersetzungen, Scherben, Knochen oder Metallgegenstände.

## **8.2 Altlasten / Bodenschutz**

(1) Ergeben sich im Zuge der Umsetzung der Planung Hinweise auf schadstoffbedingte schädliche Bodenveränderungen, die einen Altlastenverdacht begründen können, sind die Mitwirkungspflichten nach § 4 Abs. 1 u. 2 HAIt-BodSchG zu beachten. Das Regierungspräsidium Kassel ist zwecks Absprache weiterer Maßnahmen unverzüglich zu informieren.

(2) Bei Umsetzung der Planung sind die vom Hessischen Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt (HMLU 2024) herausgegebenen Merkblätter "Bodenschutz beim Bauen" zu beachten.

<https://landwirtschaft.hessen.de/umwelt/bodenschutz> - Rubrik Bodenschutz beim Bauen + weitere Informationen.

## **8.3 Artenschutzrecht gem. § 44 (5) BNatSchG**

Es sind die Bestimmungen des § 44 (5) Bundesnaturschutzgesetz zu beachten, insbesondere die Brut- und Setzzeit. Die Beseitigung von Gehölzen und das Entfernen der Vegetationsschicht darf nur in der Vegetationsruhe, außerhalb der Brutzeiten durchgeführt werden. I.V.m. einer ökologischen Bauüberwachung können Ausnahmen zugelassen werden.

Zum Zeitpunkt der Baumaßnahme ist ein Reptilienschutzzaun entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze aufzustellen. Diese Bestimmung gilt nur in der Zeit von März bis Oktober und lediglich bis die Böschung unmittelbar entlang der alten Bahntrasse fertiggestellt ist.

## **8.4 Rechtskraft**

Mit Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 "Auf dem Backofen" vorhabenbezogener Bebauungsplan "Lager- und Behandlungsplatz Regionalwerke", wird der entsprechende Teilgeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 68 „Auf dem Backofen“ unwirksam.

## Anhang I

### Pflanzliste und Hinweise für die Begrünung des Plangebietes

Als Arten kommen heimische standortgerechte Bäume, Sträucher und Obstbäume inkl. Walnuss -*Juglans regia* in Frage. Die Verwendung von autochthonem Pflanzen- oder Saatgut ist anzustreben.

#### **Bäume I. Ordnung** (Großbäume; Pflanzgröße Hochstämme StU mind. 12-14, 3 xv)

Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>	Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>	Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>	Sandbirke	<i>Betula pendula</i>

#### **Bäume II. Ordnung** (Pflanzgröße: Heister 100-150, 2 xv oder Hochstämme StU mind. 12-14, 3 xv)

Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>	Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	Apfeldorn	<i>Crataegus carrierei</i>

sowie alle vorzugsweise alten heimischen Obstbaumsorten

#### **Sträucher** (Pflanzgröße 60-100, 2 xv, 1 Strauch pro 2,25 m<sup>2</sup>, Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m)

Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	Gem. Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Haselnuß	<i>Corylus avellana</i>	Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>		



**Stadt Wolfhagen**

Begründung gem. § 9 (8) BauGB  
1. Änderung Bebauungsplan Nr. 68 „Auf dem Backofen“ -  
vorhabenbezogener Bebauungsplan „Lager- und Behandlungsplatz  
Regionalwerke“, Gemarkung Wolfhagen

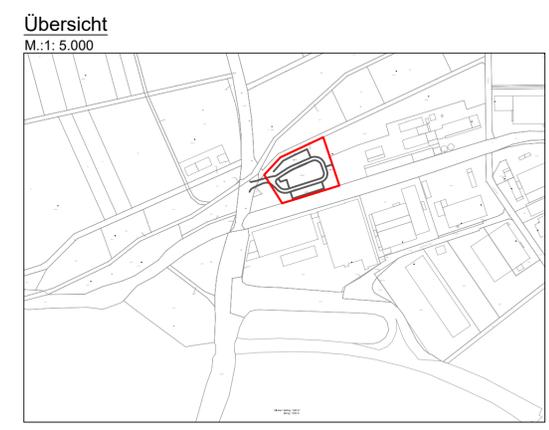
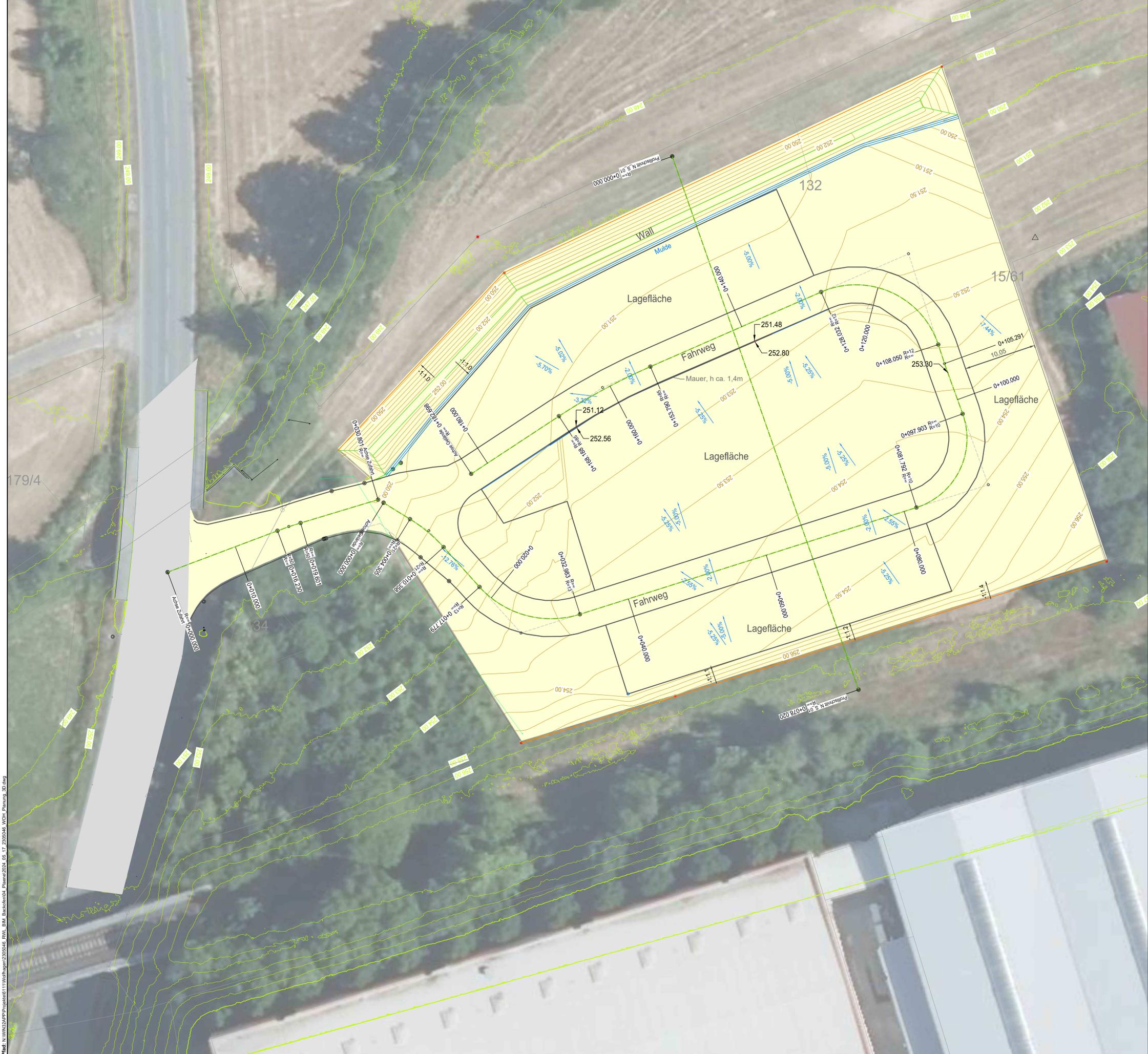
HPC AG  
Ing.-Büro Christoph Henke  
Mai 2025

Anhang II

---

## **Anhang II**

**Vorhabenplan, HPC AG Niederlassung Kassel, Fuldataal, vom 17.05.2024**



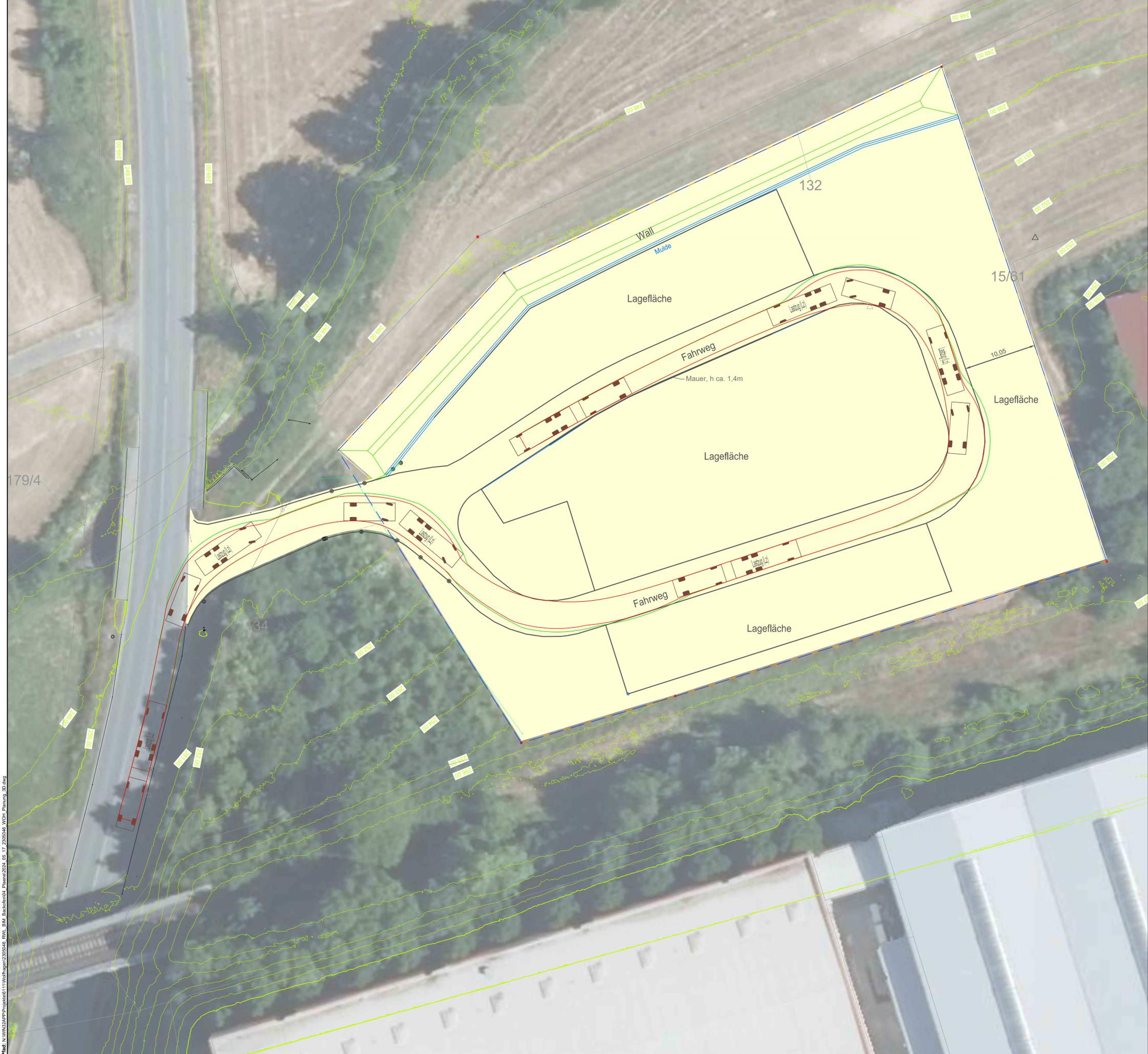
- Legende**
- Geländehöhenlinie mNHN
  - Vermessungshöhen mNHN
  - Planungsfläche
  - Höhenlinie, Planung
  - Fahrachse, Planung
  - Neigung des geplanten Geländes
  - Neigung Böschung / Wall, Planung
  - 15/61 Flurstücksnummer
  - Flurstücksgrenze

<b>Bauherr/Auftraggeber/Antragsteller:</b> Regionalwerke Wollthager Land GmbH Regionalwerke Wollthager Land GmbH Siemensstraße 10 34466 Wollthagen		<b>Planverfasser:</b> HPC AG Niederlassung Kassel Niedervellmarsche Straße 30 34233 Fulda www.hpc.ag	
<b>Projekt:</b> Entwicklung der Lagerfläche "Auf dem Backofen"			
<b>Darstellung:</b> Modellierung Gelände, Durchfahrt und Zufahrt			
<b>Anlage:</b> 2a	<b>Projektnummer:</b> 2305046	<b>Planstand:</b> 17.05.2024	
<b>Maßstab:</b> 1 : 250	<b>Plangröße [mm]:</b> 841x594	<b>gezeichnet:</b> ura	
<b>Layout:</b> AnIza Planung Gelände A1		<b>geprüft:</b> uh	
<b>Koordinatensystem:</b> ETRS89/UTM Z32 (EPSG 25832)		<b>Höhensyst.:</b> DHN2016	

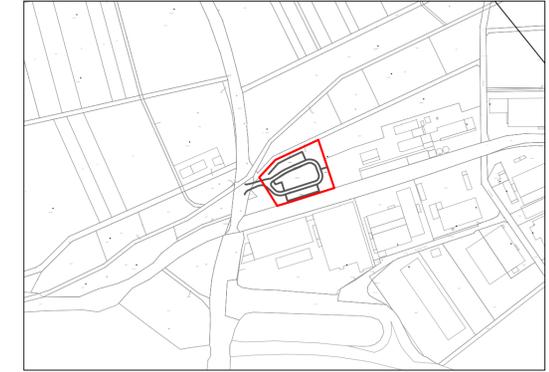


Pfad: N:\WKS\2023\20230516\_RWL\_BM\_Broschüre\_Planm2024\_05\_17\_20230516\_WOH\_Planung\_3D.rvt  
 20230516 10:00:00



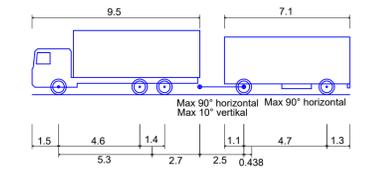


**Übersicht**  
M.: 1: 5.000



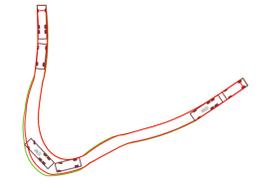
**Schleppkurve**  
o.M.

Lastzug (Lz):



Lastzug (Lz) Gesamtlänge	18.000m
Gesamtbreite	2.500m
Höhe der gesamten Karosserie	3.632m
Min. Bodenabstand der Karosserie	0.337m
Spurbreite	2.500m
Anschlag-zu-Anschlag-Zeit	4.00s
Wenderadius Wand zu Wand	10.500m

Fahrweg:



**Legende**

- Geländehöhenlinie mNHN
- Planungsfläche
- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze

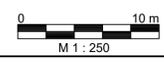
**Bauherr/Auftraggeber/Antragsteller:**  
 Regionalwerke Wollhager Land  
 Regionalwerke Wollhager Land GmbH  
 Siemensstraße 10  
 34466 Wollhagen

**Planverfasser:**  
 HPC AG Niederlassung Kassel  
 Niedervellmarsche Straße 30  
 34233 Fuldatal  
 www.hpc.ag

**Projekt:**  
 Entwicklung der Lagerfläche  
 "Auf dem Backofen"

**Darstellung:**  
 Schleppkurve  
 Zufahrt und Durchfahrt Gelände

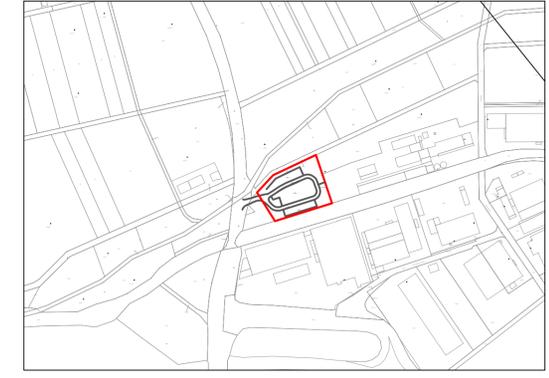
<b>Anlage:</b> 3	<b>Projektnummer:</b> 2305046	<b>Planstand:</b> 17.05.2024
<b>Maßstab:</b> 1: 250	<b>Plangröße [mm]:</b> 841x594	<b>gezeichnet:</b> ura
<b>Layout:</b> Anl 3 Schleppkurve Zufahrt A1	<b>geprüft:</b> uh	
<b>Koordinatensystem:</b> ETRS89/UTM Z32 (EPSG 25832)	<b>Höhensyst.:</b> DHN2016	



Pfad: \\WIN32\p\p\projekte\111\Wollhager\2305046\_RWL\_BML\_Broschüre\Plan\2024\_05\_17\_2305046\_WOHL\_Planung\_3D.dwg

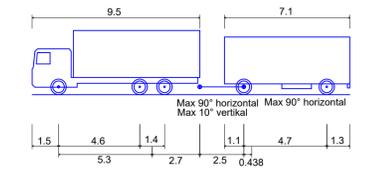


**Übersicht**  
M.: 1: 5.000



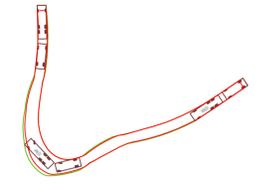
**Schleppkurve**  
o.M.

Lastzug (Lz):



Lastzug (Lz) Gesamtlänge	18.000m
Gesamtbreite	2.500m
Höhe der gesamten Karosserie	3.632m
Min. Bodenabstand der Karosserie	0.337m
Spurbreite	2.500m
Anschlag-zu-Anschlag-Zeit	4.00s
Wenderadius Wand zu Wand	10.500m

Fahrweg:



**Legende**

- Geländehöhenlinie mNHN
- Planungsfläche
- 15/61 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze

**Bauherr/Auftraggeber/Antragsteller:**  
 Regionalwerke Wollhager Land GmbH  
 Regionalwerke Wollhager Land GmbH  
 Siemensstraße 10  
 34466 Wollhagen

**Planverfasser:**  
 HPC AG Niederlassung Kassel  
 Niedervellmarsche Straße 30  
 34233 Fuldatal  
 www.hpc.ag

**Projekt:** Entwicklung der Lagerfläche "Auf dem Backofen"

**Darstellung:** Schleppkurve  
Ausfahrt Gelände

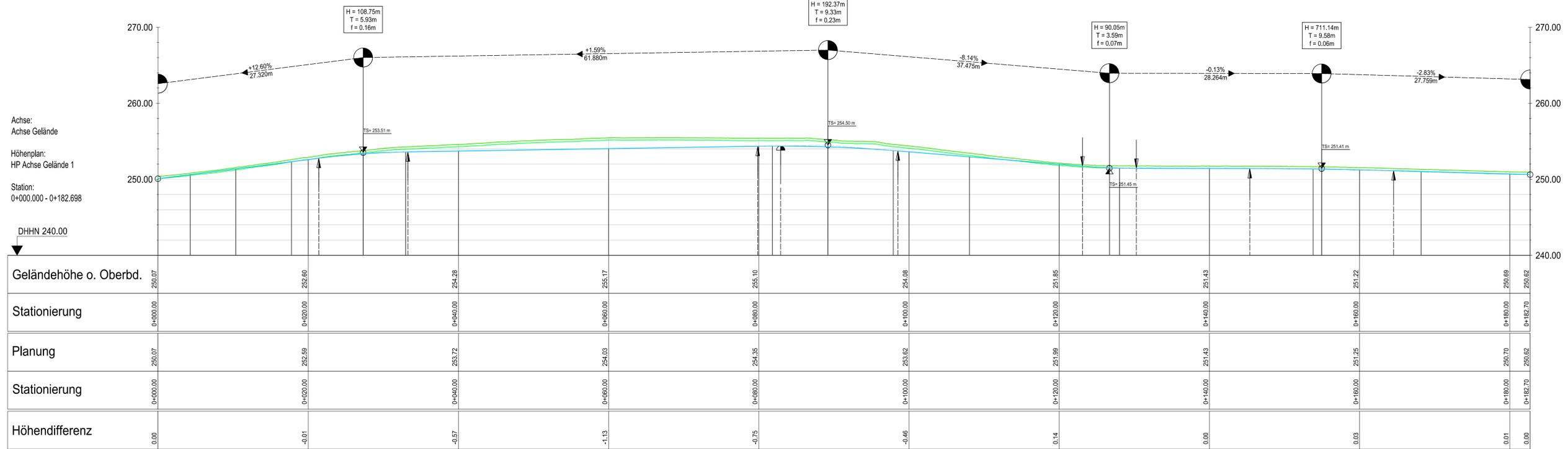
Anlage: 4	Projektnummer: 2305046	Planstand: 17.05.2024
Maßstab: 1: 250	Plangröße [mm]: 841x594	gezeichnet: ura
Layout: Anl 4 Schleppkurve Ausfahrt A1	geprüft: uh	
Koordinatensystem: ETRS89/UTM Z32 (EPSG 25832)	Höhensyst.: DHN2016	



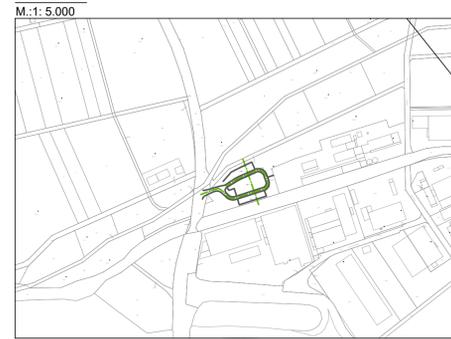
Pfad: \\WIN32\PP-Projekte\611\Wollhager\2305046\_RWL\_BML\_Broschüre\Plan\2024\_05\_17\_2305046\_WOHL\_Planung\_3D.dwg



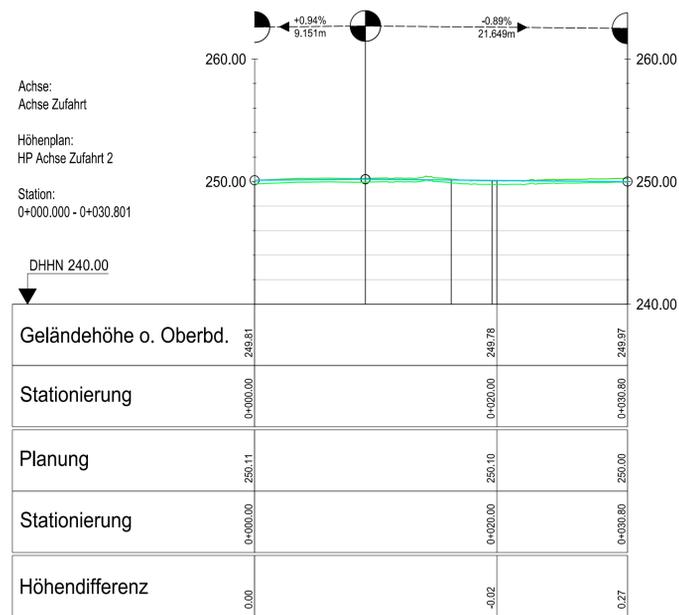
### Längsschnitt Fahrweg



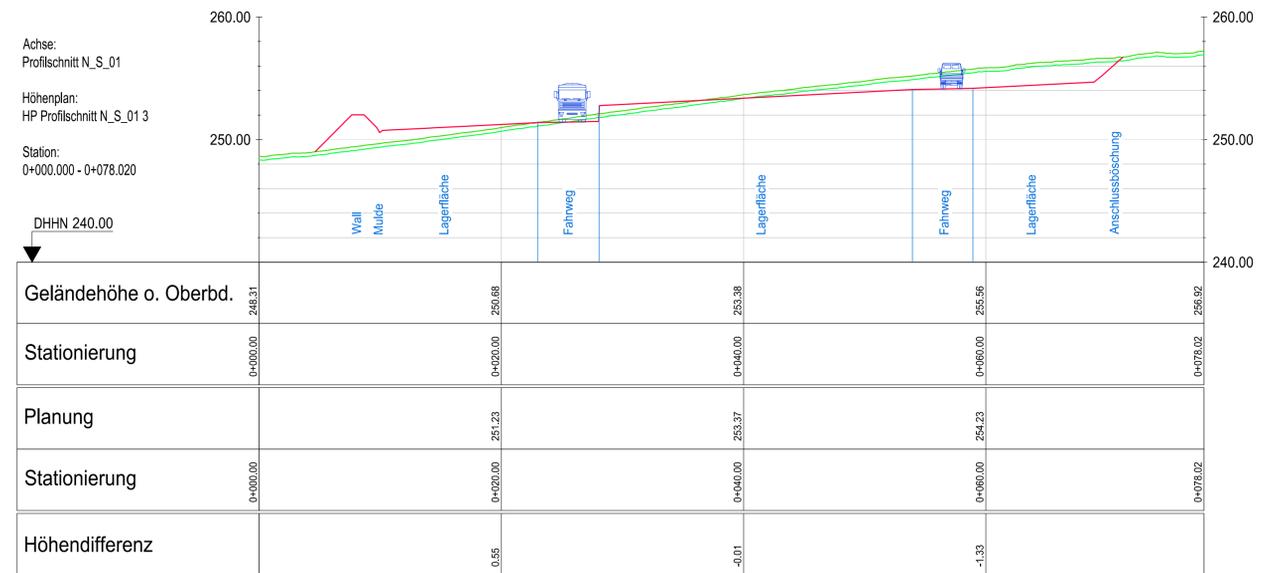
### Übersicht



### Längsschnitt Zufahrt



### Längsschnitt geplante Fläche



### Legende

- Bestand GOK
- Bestand GOK -0,30 m
- Gradiente Achse Fahrweg
- geplantes Gelände

Bauherr/Auftraggeber/Antragsteller: Regionalwerke Wollthager Land GmbH Siemensstraße 10 34233 Fuldatal www.rwl-ag.de		Planverfasser: HPC AG Niederlassung Kassel Niederwiesstraße 30 34233 Fuldatal www.hpc-ag.de	
Projekt: Entwicklung der Lagerfläche "Auf dem Backofen"			
Darstellung: Profilschnitte Längsschnitt Fahrspuren Querschnitt Lagerfläche			
Anlage: 6	Projektnummer: 2305046	Planstand: 17.05.2024	
Maßstab: 1:250	Plangröße (mm): 841x594	gezeichnet: ura	
Layout: A1 6 Fahrbahn-Gradienten A1		geprüft: uh	
Koordinatensystem: ETRS89/UTM Z32 (EPSG 25832)		Höhensystem: DHHN2016	



P:\E:\N\W\3\N\W\3\Projekte\11\Wollthager\2305046\_RWL\_BM\_Backofen\4\_Plan\2024\_05\_17\_2305046\_V001\_Planung\_3D.dwg



## **Stadt Wolfhagen**

Begründung gem. § 9 (8) BauGB

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 68 „Auf dem Backofen“ -  
vorhabenbezogener Bebauungsplan „Lager- und Behandlungsplatz  
Regionalwerke“, Gemarkung Wolfhagen

HPC AG  
Ing.-Büro Christoph Henke  
Mai 2025

Anhang III

---

## **Anhang III**

### **Umweltbericht, HPC AG Niederlassung Kassel, Fuldataal**