



Amtliche Bekanntmachung der Stadt Wolfhagen

Bauleitplanung der Stadt Wolfhagen;

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Auf dem Backofen“ - vorhabenbezogener Bebauungsplan „Lagerplatz Regionalwerke“

Gemäß § 3 (2) BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) wird hiermit bekannt gemacht, dass der von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wolfhagen am 03.07.2025 beschlossene Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Auf dem Backofen“ - vorhabenbezogener Bebauungsplan „Lagerplatz Regionalwerke“, Gemarkung Wolfhagen, nebst Begründung und Umweltbericht sowie die wesentlichen bisher eingegangenen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Veröffentlichungsfrist vom **11. August 2025 bis einschließlich 11. September 2025** auf der Homepage der Stadt Wolfhagen unter <https://wolfhagen.de/amtliche-bekanntmachungen> - „Städtebauliche Planung“ während des o. g. Zeitraumes zu jedermanns Information zur Einsicht und zum Download bereitgestellt werden. Ein entsprechender Verweis auf diese Seite erfolgt auch im Zentralen Internetportal des Landes Hessen unter <https://bauleitplanung.hessen.de/bebauungsplan>.

Darüber hinaus werden die Unterlagen in der Stadtverwaltung Wolfhagen, Burgstraße 33-35, 34466 Wolfhagen, Stabsstelle 1 „Stadtentwicklung“, während der allgemeinen Dienststunden montags + dienstags von 8.30-12.30 Uhr und 14.00-16.30 Uhr, mittwochs und freitags von 8.00-12.30 Uhr, donnerstags von 8.30-12.30 Uhr und 14.00-17.30 Uhr zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegt. Erläuterungen können bei der Stadt während dieser Zeit gegeben werden.

Während der Veröffentlichungsfrist können zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Stellungnahmen vorzugsweise in elektronischer Form an Ingo.Ziesing@wolfhagen.de sowie mündlich und zur Niederschrift abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den o. g. Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können. Nach Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen wird den Beteiligten das Ergebnis der Entscheidung mitgeteilt.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll die Fläche zur gewerblichen Nutzung als Lagerplatz mit entsprechenden Nebenanlagen vorbereitet werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass folgende umweltbezogene Informationen vorliegen:

- Begründung mit Umweltbericht: Aussagen zu den Schutzgütern Mensch, Boden- und Wasserhaushalt, Fläche, Klima und Luft, Arten und Biotop, Landschaftsbild und Erholungswert, Kulturgüter und sonstige Sachgüter.
- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes, Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, Kompensationsmaßnahmen
- Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen zu folgenden umweltrelevanten Sachverhalten abgegeben:
 - aufgrund der vorgesehenen Zerkleinerung der Abfälle sollte die Bezeichnung in Lager- und Behandlungsplatz geändert werden. Behandlungsanlagen sind genehmigungsbedürftig, mineralische Abfälle sind zu analysieren, dies ist bekannt und wird berücksichtigt.
 - nördlich des Gebietes tangiert ein Gewässerrandstreifen den Geltungsbereich, aufgrund der geringfügigen Überschneidung wird das Gewässer nicht nachhaltig beeinträchtigt.
 - auf der Fläche ist ein Altstandort eingetragen, ein ehemaliger Landwarenhandel, der jedoch nicht auf den Flächen des Teilbereichs des Geltungsbereichs gewirtschaftet hat.
 - die zu erbringenden Kompensationsmaßnahmen müssen mit den Kompensationsforderungen vorangegangener Planungen abgeglichen werden, dies wird umgesetzt, ein städtebaulicher Vertrag vor Abschluss der Planung geschlossen.
 - mögliche Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes müssen mit dem FB-Landwirtschaft des Landkreises Kassel abgestimmt werden.

Der Geltungsbereich ist nachfolgend dargestellt.



Die Durchführung der Verfahrensschritte wurde gemäß § 4b BauGB einem Dritten, dem Ingenieurbüro Christoph Henke, Witzenhausen, übertragen.
Wolfhagen, den 07.08.2025

Der Magistrat
der Stadt Wolfhagen
Dr. Scharrer
Bürgermeister