

## Planzeichnung



## Planzeichen

	Flächen für Sport- und Spielanlagen
	Zweckbestimmung „Waldkindergarten“
	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	Baum anzupflanzen (vgl. Textl. Festsetzung A5.2)
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (vgl. Textl. Festsetzung A5.3)
	Sonstige Planzeichen
	Fläche für Stellplätze
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	Flurstücknummer
	Flurstücksgrenzen

## Verfahrensvermerke

### Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wolfhagen hat die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 84 „Waldkindergarten Altenhasungen“ am 31. Oktober 2024 beschlossen.

### Frühzeitige Beteiligung

Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 84 „Waldkindergarten Altenhasungen“ einschließlich Begründung war nach öffentlicher Bekanntmachung vom 22. Mai 2025 in der Hessisch/Niedersächsischen Allgemeinen Zeitung im Zeitraum vom 26. Mai 2025 bis einschließlich 25. Juni 2025 gem. § 3 (1) BauGB im Internet einsehbar und hat öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange wurden parallel zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB beteiligt und zur Stellungnahme bis zum 23. Juni 2025 gebeten.

### Offenlage

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 84 „Waldkindergarten Altenhasungen“ einschließlich Begründung war nach öffentlicher Bekanntmachung vom 02. August 2025 in der Hessisch/Niedersächsischen Allgemeinen Zeitung im Zeitraum vom 05. August 2025 bis einschließlich 04. September 2025 gem. § 3 (2) BauGB im Internet einsehbar und hat öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange wurden parallel zur Offenlage gem. § 4 (2) BauGB beteiligt und zur Stellungnahme bis zum 01. September 2025 gebeten.

### Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wolfhagen hat am ..... über vorgebrachte Anregungen und Bedenken Beschluss gefasst. Gleichzeitig wurde der Bebauungsplan Nr. 84 „Waldkindergarten Altenhasungen“ als Satzung beschlossen.

Wolfhagen, den Der Bürgermeister

### Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die zur Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Wolfhagen, den Der Bürgermeister

### Bekanntmachung

Der Bebauungsplan Nr. 84 „Waldkindergarten Altenhasungen“ ist am ..... gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden und tritt damit in Kraft.

Wolfhagen, den Der Bürgermeister

## Textliche Festsetzungen

### NR. FESTSETZUNGEN ERMÄCHTIGUNG

#### A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Flächen für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Waldkindergarten“ § 9 (1) Nr. 5 BauGB

Innerhalb der Flächen für Sport- und Spielanlagen sind bauliche Anlagen und Nutzungen zulässig, die für den Betrieb eines Waldkindergartens erforderlich sind und der Zweckbestimmung „Waldkindergarten“ entsprechen. Hierzu zählen zum Beispiel:

- Bauwagen und Zelte ohne feste Erdanbindung
- Notwendige Toilettenanlagen (ohne Anchluss an die Ver- und Entsorgung)
- Anlagen und Einrichtungen zum Spielen und zum Aufenthalt im Freien (naturnah wie Insektenhotel, Kräuterspirale, Beete usw.)
- Erschließungsfächer (Wegeflächen, Standflächen, Flächen für Park- und Stellplätze mit Zufahrt), zur Befestigung vgl. Textfestsetzung 4.2

2 Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. mit § 16 (2) BauNVO

#### 2.1 Grundflächen

Die maximal zulässige Grundfläche aller baulichen Anlagen innerhalb der in der Planzeichnung dargestellten Baugrenzen (Gesamtsumme) darf 160 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen § 18 BauNVO

Die Gebäudehöhe wird auf maximal 3,50 m festgesetzt.

Unterer Bezugspunkt ist das mittlere natürliche Geländeniveau, auf die Grundfläche des Gebäudes bezogen.

Oberer Bezugspunkt ist der höchste Punkt der Dachhaut.

Eine Überschreitung durch Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie ist um bis zu 1 m zulässig.

3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche, Nebenlagen, Stellplätze und Garagen § 9 (1) Nr. 2, 14 BauGB

3.1 Zulässigkeit von Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen §§ 12, 14 u. 23 (5) BauNVO

Stellplätze sind nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen zulässig. Garagen und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind nicht zulässig.

## Hinweise

### C. HINWEISE

#### 1. Empfehlung für die Verwendung von Gehölzen mit Spielwert

Salweide (Salix caprea), Korbweide (Salix viminalis), Hasel (Corylus avellana), Holunder (Sambucus nigra), Beerenträucher, Gemeine Felsenbirne (Amelanchier rotundifolia), Traubenkirsche (Prunus padus).

#### 2. Gehölzschnitt

Gemäß § 39 (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. Hessisches Nachbarschaftsrecht

Bei Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern ist das Hessische Nachbarschaftsrecht zu berücksichtigen

#### 4. Stellplatzsatzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung über Stellplätze und Garagen sowie Abstellplätze für Fahreräder der Stadt Wolfhagen in ihrer jeweils gültigen Fassung.

#### 5. Niederschlagsentwässerung

Niederschlagswasser soll gem. § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) „ortsnah versickert, verrießt oder direkt oder über Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen“.

#### 6. Denkmalschutz – Allgemeiner Hinweis zu Bodendenkmälern und Bodenfunden

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenARCHÄOLOGIE, oder der Unteren Denkmalschutzhörde zu melden.

Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG). Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer Verzögerung der Bauarbeiten zu rechnen. Wir bitten, die mit den Erdarbeiten betrauten entsprechend zu belehren.

#### 7. Altflächen – Allgemeiner Hinweis bei Auffälligkeiten im Rahmen von Bodenarbeiten

Sollten bei den Bauarbeiten farbliche und geruchliche Auffälligkeiten ergeben, sind die Bauarbeiten unverzüglich einzustellen und das Dez. 31 des RP Kassel „Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz“ zu informieren.

## Textliche Festsetzungen

### NR. FESTSETZUNGEN ERMÄCHTIGUNG

#### 4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB

##### 4.1 Schutzmaßnahmen für die Avifauna

Zum Schutz der Arten dürfen Bauarbeiten oder vorbereitende Bodenarbeiten nur außerhalb der Brut- und Setzzeit, d.h. in der Zeit vom 01.10. bis 28./29.02. begonnen werden. Ab Ende August kann mit den Bauarbeiten begonnen werden, sofern die Flächen durch Fachpersonal nach Beugtachtung hinsichtlich noch vorhandener Brutnester freigegeben wurde.

Ist absehbar, dass die Baumaßnahmen zu Beginn oder während der Brut- und Setzzeit begonnen werden sollen, müssen rechtzeitig vor Beginn der Brutphase Vergrämungsmaßnahmen durchgeführt werden. Beispielsweise kann die Bautätigkeit selbst die Vergrämungsmaßnahme darstellen, sofern sie vor Beginn der Brutzeit begonnen wird. Jedoch ist sie dann ohne größere Unterbrechung durchzuführen. Bei länger andauernden Unterbrechungen (> 1 Woche) sind andere Vergrämungsmaßnahmen vorzusehen. Andere Vergrämungsmaßnahmen sind regelmäßige Pflegemaßnahmen oder Ausbrüngung von Flatterfledgern. Der Erfolg der Vergrämungsmaßnahmen ist durch eine fachkundige Person vor Aufnahme der Bauarbeiten nachzuweisen.

Für Bodenarbeiten, die sich beeinträchtigend auf angrenzende Gehölzgruppen und -flächen, zum Beispiel durch Beeinträchtigungen ihres Wurzelreiches auswirken können, gilt, dass diese nach DIN 18920 zu schützen sind.

##### 4.2 Befestigung von Flächen

Der Anteil an befestigten Flächen ist auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Wege sind ausschließlich mit wasserdurchlässigen Belägen (wasserabgebundene Decke, Schotterrasen) und ohne Unterbau auszuführen.

Stellplätze sind mit Basengittersteinen zu befestigen oder zu asphaltieren bzw. voll zu versiegeln. Bei Vollversiegelung ist das Niederschlagswasser seitlich in Flächen mit Vegetation zur Versickerung abzuleiten.

Der Untergrund für Bauwagen darf nicht vollversiegelt werden, sondern ist als Schotterfläche herzustellen.

##### 4.3 Bodenschutz

Flächen, die nicht bebaut oder befestigt werden sollen, sind vor Verdichtung zu schützen. Bodenbewegungen zur Geländemodellierung sind auf das technisch notwendige Maß zu beschränken.

Bei Abtrag und Aushub ist der Boden getrennt nach Ober- und Unterboden auszubauen, zu lagern und wieder einzubauen oder einer Verwertung zuzuführen.

Flächen, die nicht bebaut oder befestigt werden sollen, sind nur bei geeigneten Witterungs-/Bodenverhältnissen zu befahren und zu bearbeiten.

Für den Maschinenverkehr während der Bauarbeiten ist der zukünftige Erreichungsweg als Baulstraße zu nutzen.

Die Standorte der Bauwagen und sonstigen baulichen Anlagen sind so zu wählen, dass der Umfang für notwendige Bodenmodellierungen so gering wie möglich gehalten wird.

## Textliche Festsetzungen

### NR. FESTSETZUNGEN ERMÄCHTIGUNG

#### 5 Anzupflanzende Gehölze § 9 (1) Nr. 25a BauGB

##### 5.1 Zu verwendende Gehölze

Bei der Pflanzung von Gehölzen sind generell neben Obstgehölzen ausschließlich gebietseigene Gehölze (Vorkommensgebiet 4, westdeutsches Bergland) gesicherter Herkunft zu verwenden.

##### 5.2 Anzupflanzende Bäume

Für die zeichnerisch als anzupflanzen festgesetzten Bäume sind hochstammige Laubbäume (Obstbaum oder gebietseigene Herkunft), Pflanzqualität: mindestens Stu 14-16 cm zu verwenden.

Die dargestellten Baumstandorte sind schematisch und anhand der Örtlichkeit konkret zu bestimmen.

##### 5.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (P1)

Auf der Fläche P 1 ist eine mindestens dreireihige Gehölzpflanzung anzulegen (eine Pflanze pro 1,5 m<sup>2</sup>, gebietseigene Herkunft).

#### B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 91 Hessische Bauordnung (HBO)

##### 1 Gestaltung von Fassaden und Dächern

Reflektierende oder glänzende Materialien (z.B. engobierte Dacheindeckung) von denen eine störende Wirkung auf die Fernwirkung und das Orts- und Landschaftsbild ausgehen kann, sind nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Anlagen zur Solarisierung auf Dachflächen, sofern eine möglichst wenig spiegelnde Ausführung gewählt wird.

## Rechtsgrundlagen

### D. RECHTSGRUNDLAGEN

Bauordnung (BauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

Baunutzungsbereich (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3788), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Planfeststellungsrecht (PfzR) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 329), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 14. Juni 2023 (BGBl. I S. 180).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 46 v. 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 333).

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BInsSchG) vom 17. März 2013 (BGBl. I S. 1274, 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 14. Februar 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 32).

Hessisches Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2563), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.



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

Stadt Wolfhagen

Begründung

## **SATZUNG**

Planstand | 14. Juli 2025

Bearbeitungsstand | 10. November 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>
1.1	Standortwahl und Alternativenprüfung.....	4
<b>2</b>	<b>Lage und räumlicher Geltungsbereich.....</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Planverfahren.....</b>	<b>7</b>
3.1	Aufstellungsbeschluss .....	7
3.2	Frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB .....	7
3.3	Beteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB .....	8
3.4	Satzungsbeschluss.....	8
<b>4</b>	<b>Planungsrechtliche Situation.....</b>	<b>8</b>
4.1	Regionalplanung .....	8
4.2	Flächennutzungsplan.....	9
4.3	Landschaftsplan .....	10
4.4	Bebauungsplan.....	11
4.5	Denkmalschutz .....	11
4.6	Schutzgebietsausweisungen .....	11
4.7	Artenschutz.....	11
<b>5</b>	<b>Heutige Situation / Bestand .....</b>	<b>12</b>
5.1	Plangebiet und Umgebung.....	12
5.2	Erschließung und Verkehr .....	15
5.3	Ver- und Entsorgung.....	15
5.4	Darstellung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes .....	15
5.5	Altlasten .....	15
<b>6</b>	<b>Planungskonzept .....</b>	<b>15</b>
<b>7</b>	<b>Inhalte des Bebauungsplans .....</b>	<b>17</b>
7.1	Flächen für Sport- und Spielanlagen.....	17
7.2	Maß der baulichen Nutzung .....	17
7.3	Überbaubare Grundstücksfläche .....	17
7.4	Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen .....	18
7.5	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft .....	18
7.6	Anzupflanzende Gehölze.....	18
7.7	Verkehrserschließung .....	18
7.8	Eingriff-Ausgleich.....	19
<b>8</b>	<b>Städtebauliche Werte .....</b>	<b>19</b>
<b>9</b>	<b>Gesamtabwägung.....</b>	<b>19</b>
<b>10</b>	<b>Anlagen.....</b>	<b>20</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).

### 1.1 Standortwahl und Alternativenprüfung

Die Stadt Wolfhagen plant die Nutzung des Flurstücks Nr. 3/2, Flur 6 in der Gemarkung Altenhasungen für die Errichtung eines Waldkindergartens in freier Trägerschaft zur Erfüllung des Betreuungsbedarfs für Kinder ab 2 Jahren bis zum Schuleintritt. Der Beschluss hierzu wurde nach Erörterung der Standortalternativen von der Stadtverordnetenversammlung am 31.10.2024 gefasst.

Im Vorfeld der Bauleitplanung wurden verschiedene Standorte durch die Stadtverwaltung geprüft. In die Prüfung einbezogen wurden Flächen innerhalb des Einzugsbereiches der im Stadtteil Ista befindlichen Kita „Villa Kunterbunt“, die zukünftig durch den Waldkindergarten entlastet werden soll.

Die Nutzung als Waldkindergarten bedingt eine eingegrenzte Standortwahl. Auswahlkriterien sind eine angemessene Größe sowie naturnahe Ausprägung der Fläche, die Flächenverfügbarkeit, die Nähe zur Wohnbevölkerung sowie die verkehrliche Erreichbarkeit. Aufgrund des pädagogischen Konzeptes ist die unmittelbare Nähe zu Waldflächen von Bedeutung. Die Kinder sollen die Möglichkeit erhalten, die Natur und die Umwelt spielerisch und altersgerecht zu erkunden. Für die spätere Betriebserlaubnis ist es zudem erforderlich, dass sich im Umfeld ein festes Gebäude (bspw. Sportgebäude, Schützenhaus) befindet, das bei Extremwetterlagen für den vorübergehenden Aufenthalt der Kinder genutzt werden kann. Darüber hinaus ist verwaltungsseitig ein weiteres Kriterium, dass der Standort grundsätzlich auch die Erweiterbarkeit der Einrichtung auf zwei Gruppen zulässt. Strom, Wasser und Abwasser müssen hingegen nicht zwingend am Standort vorhanden sein.

Untersucht wurden die Standorte „Grillplatz“ und „Wattenberg“ im Stadtteil Ista (beide außerhalb der Ortslage) sowie die Standorte „Unter den Linden“ (Ortsrandlage), „Bolzplatz“ und die unmittelbar östlich angrenzende Fläche im Stadtteil Altenhasungen (beide außerhalb der Ortslage). Ein innerörtlicher Standort, der den oben genannten Kriterien entspricht, steht aktuell nicht zur Verfügung. Im Ergebnis entspricht nur die Fläche östlich des Bolzplatzes volumnäßig den dargelegten Anforderungen und wurde als Plangebiet für das Bebauungsplanverfahren ausgewählt.

## 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 der Öffentlichkeit fand vom 26. Mai 2025 bis einschließlich 25. Juni 2025 statt. Von Seiten der Öffentlichkeit kamen keine Stellungnahmen.

Die Behörden wurden mit Schreiben vom 23. Mai 2025 über die Planung informiert und um Stellungnahme bis zum 23. Juni 2025 gebeten. Von den angeschriebenen Ämtern und Trägern öffentlicher Belange haben 7 fristgerecht eine Stellungnahme mit Anregungen und Hinweisen abgegeben (3 einzelne Dezernate des RP Kassel als eine Behörde gezählt). Insgesamt gab es nur einige wenige Anregungen und Hinweise. 22 Behörden gaben keine Stellungnahme ab.

Das Regierungspräsidium Kassel (Dezernat Regionalplanung) hat aufgrund der Lage des Plangebiets außerhalb des Siedlungsbereiches angeregt, die Standortauswahl und die Prüfung von Alternativen zu erläutern. Der Anregung wurde gefolgt und die Erläuterung in der Begründung ergänzt (vgl. Kapitel 1.1. in der Begründung). Das Regierungspräsidium Kassel (Dezernat Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz) sowie das Landesamt für Denkmalpflege (hessenARCHÄOLOGIE) regten an, allgemeine Hinweise zum Thema Erd- und Bodenarbeiten aufzunehmen. Der Anregung zu Hinweisen zum Schutz des Bodens und von Bodendenkmälern wurde gefolgt und diese in den Hinweisen unter Punkt 6. und 7. ergänzt. Die Anregung des Kreisbauernverbandes Kassel e.V. betraf die Nutzung solarer Strahlungsenergie hinsichtlich der Dächer und Fassaden. Der Anregung wird im Rahmen der Umsetzung der Planung gefolgt.

Die Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Kassel regte eine Verschiebung und Parallelanordnung der Flächen für Stellplätze bezogen auf die Nachbargrenze an. Der Anregung wurde teilweise gefolgt und die Flächen 1,00 m von der Grundstücksgrenze verschoben, aber ohne parallele Platzierung zur Grundstücksgrenze. Die in diesem Bereich vorgesehene Fläche zur Neuanlage einer Feldgehölzhecke wurde aufgrunddessen in ihrer Form angepasst und dient zur Eingrünung der Stellplätze.

Es gab einen Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde bezüglich der Bauausführung, um den Schutz von Vögeln während der Brut- und Setzzeit zu gewährleisten. Dieser wurde zur Kenntnis genommen und war bereits in den Unterlagen aufgeführt. Weiter gab es einen Hinweis zu Abstandsflächen, die zur Kenntnis genommen wurden und im Rahmen der Umsetzung der Planung behandelt werden. Es gab einige Hinweise mit Fragen, die die Erschließung betreffen. Dies wurde zur Kenntnis genommen und in der Begründung im Kapitel 6 Planungskonzept noch kurz erläutert, wie der Hol- und Bringverkehr und der land- und forstwirtschaftliche Verkehr zukünftig konfliktfrei abgewickelt werden sollen.

Es gingen außerdem einige Hinweise zur Ver- und Entsorgung ein, die zur Kenntnis genommen wurden. In der Begründung war das geplante Ver- und Entsorgungskonzept im Kapitel 5.3 bzw. Kapitel 6. bereits erläutert worden. Außerdem gab es allgemeine Hinweise zu den Themen Verkehrssicherung in den angrenzenden Waldflächen, zum Brand- und Katastrophenschutz und zu Altflächen. Diese wurden zur Kenntnis genommen. Ein Kapitel 5.5 Altlasten mit Erläuterungen wurde in der Begründung ergänzt.

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

Die Offenlage fand vom 5. August 2025 bis einschließlich 4. September 2025 statt. Von Seiten der Öffentlichkeit kamen keine Stellungnahmen.

Die Behörden wurden mit Schreiben vom 01. August 2025 um Stellungnahme bis zum 01. September 2025 gebeten.

Von den angeschriebenen 31 Behörden haben 8 eine Stellungnahme abgegeben, 3 hatten Hinweise (einzelne Dezernate des Regierungspräsidiums Kassel als eine Behörde gezählt). Die Hinweise betrafen bereits bekannte Themen: Abstandsfächen, Ver- und Entsorgung, bodenschutzrechtliche Vorschriften, naturschutzfachliche Belange, Kompensationsbedarf, keine Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Wegen bzw. Flächen (zum Parken, als Ausgleich). Diese wurden zur Kenntnis genommen. Zum Thema Ausgleich wurde in der Begründung noch eine Erläuterung ergänzt.

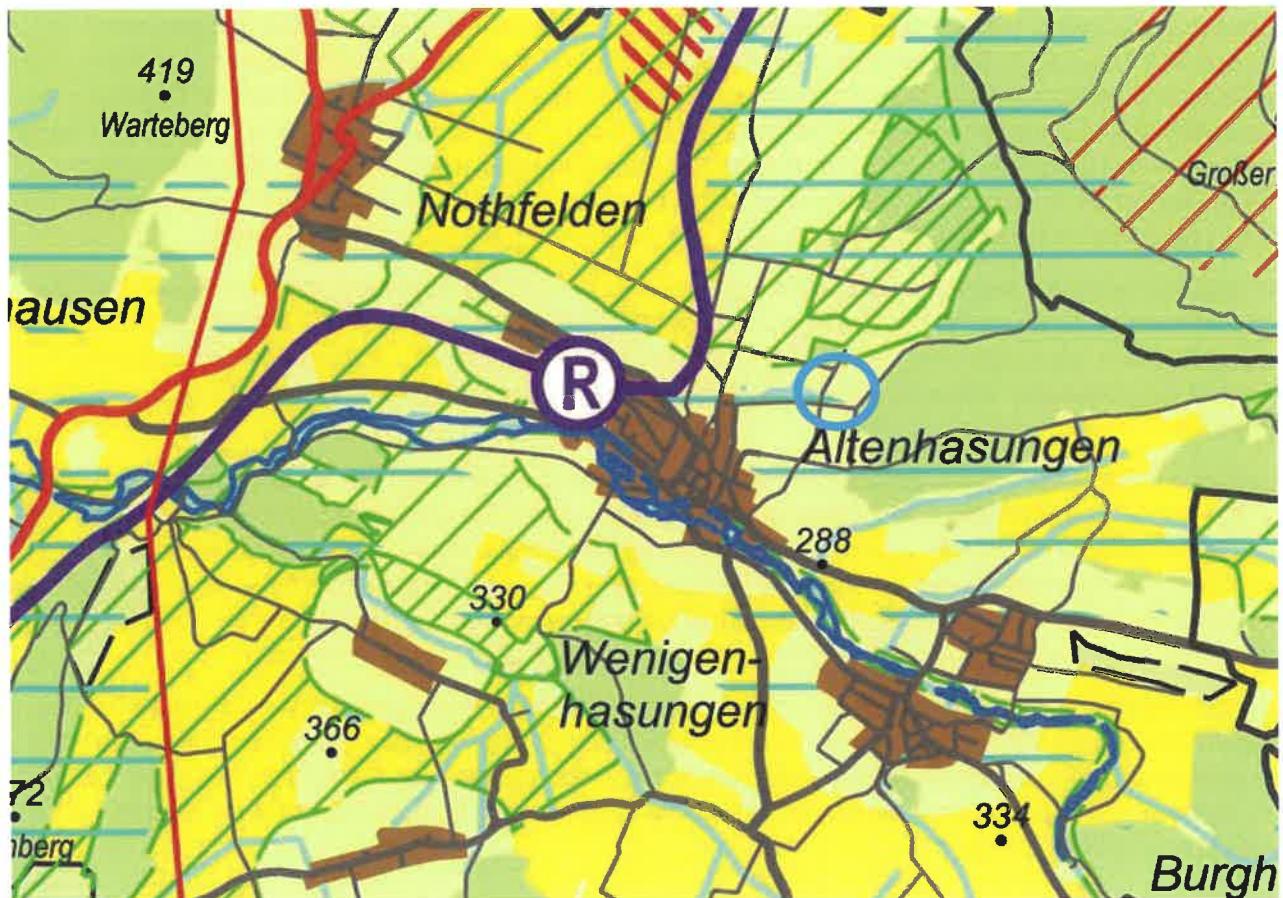
Aus der Offenlage ergaben sich keine inhaltlichen Änderungen, sodass der Satzungsbeschluss vorbereitet werden konnte.

### 3.4 Satzungsbeschluss

Der Satzungsbeschluss wurde am 6. November 2025 gefasst.

## 4 Planungsrechtliche Situation

### 4.1 Regionalplanung

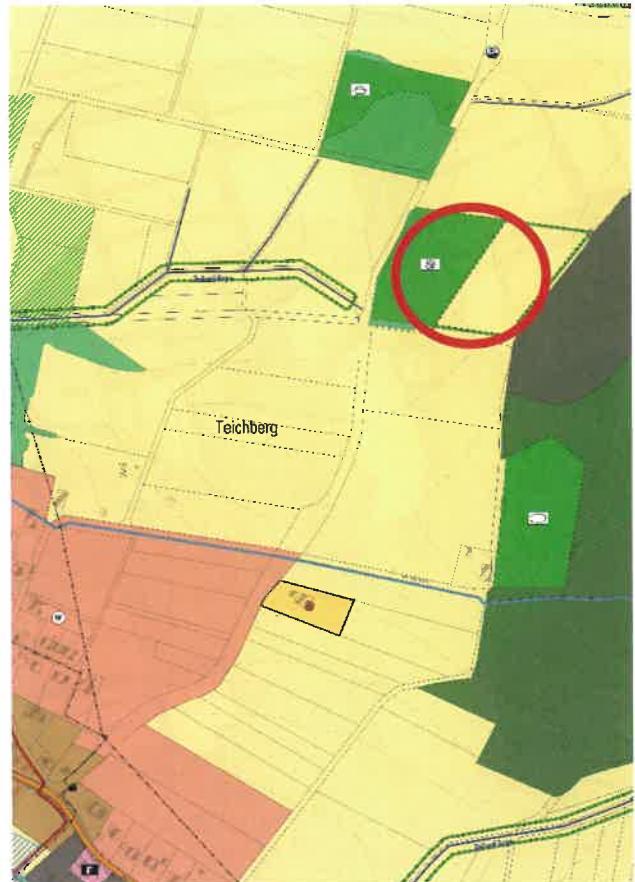
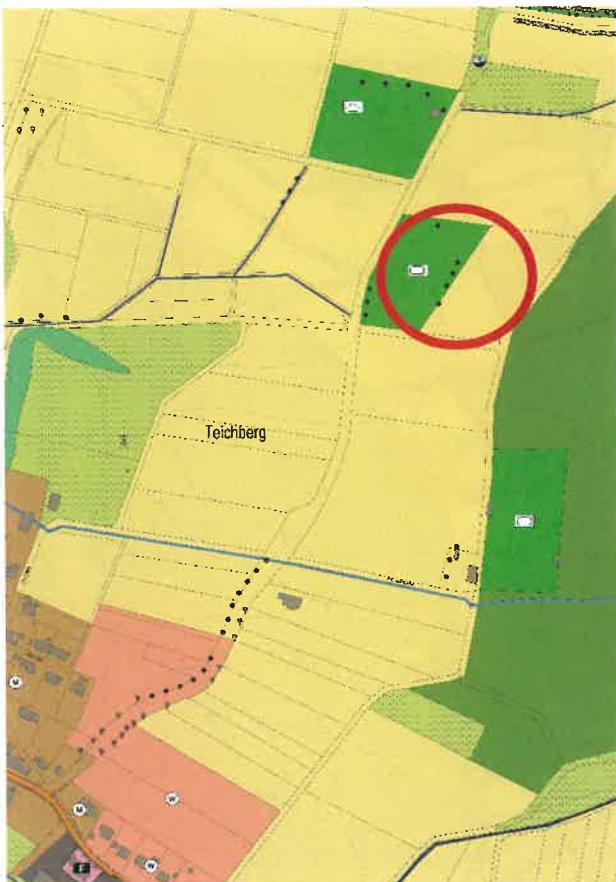


Ausschnitt aus dem Regionalplan Nordhessen 2009, Eintragung Lage des Plangebiets (blauer Kreis) durch ANP

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)

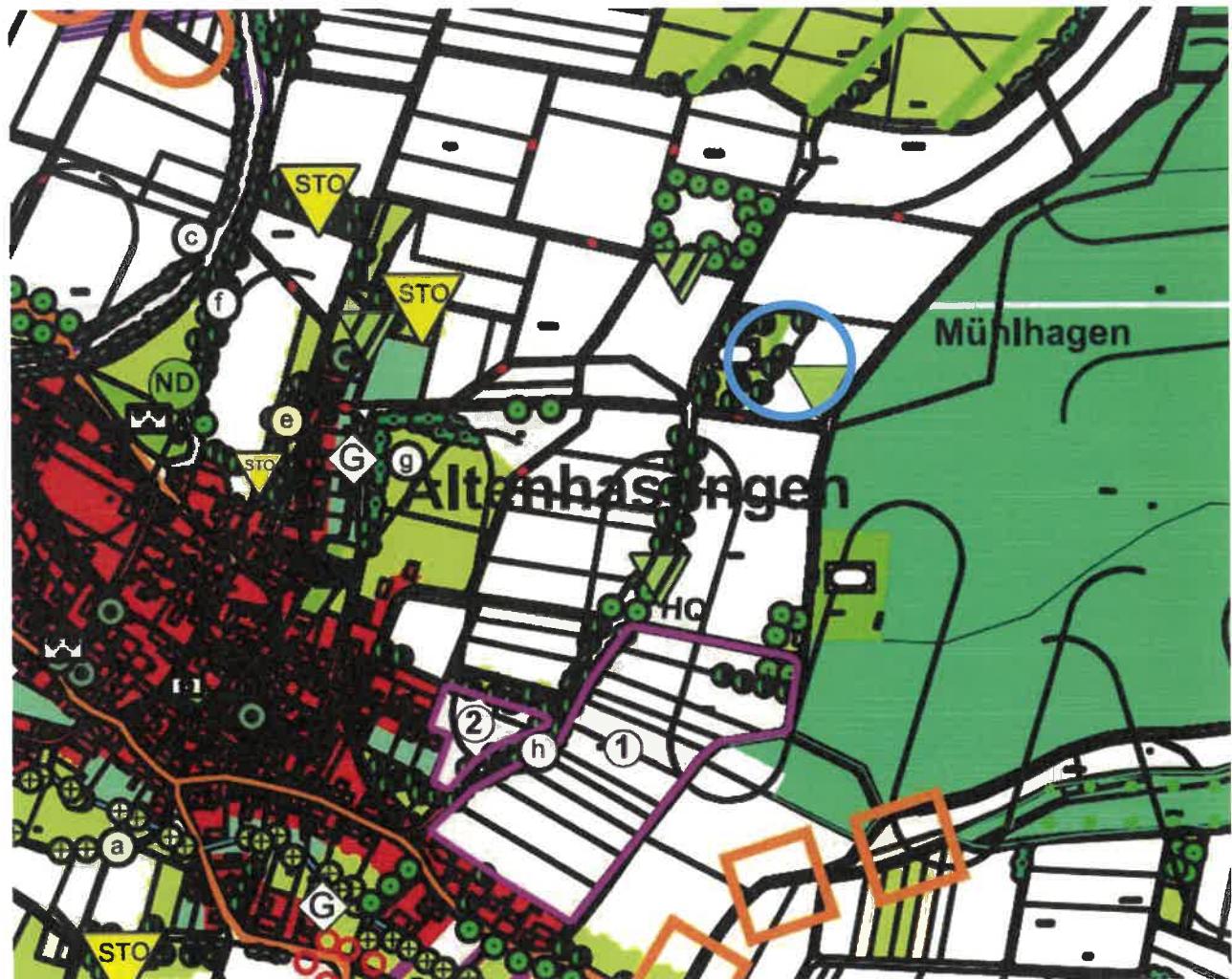
Im Flächennutzungsplan (FNP) 1997 der Stadt Wolfhagen ist das Plangebiet als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. In dem in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet im Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung (Stand Mai 2023) als „Grünflächen“ mit der Zweckbestimmung „Bolzplatz“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

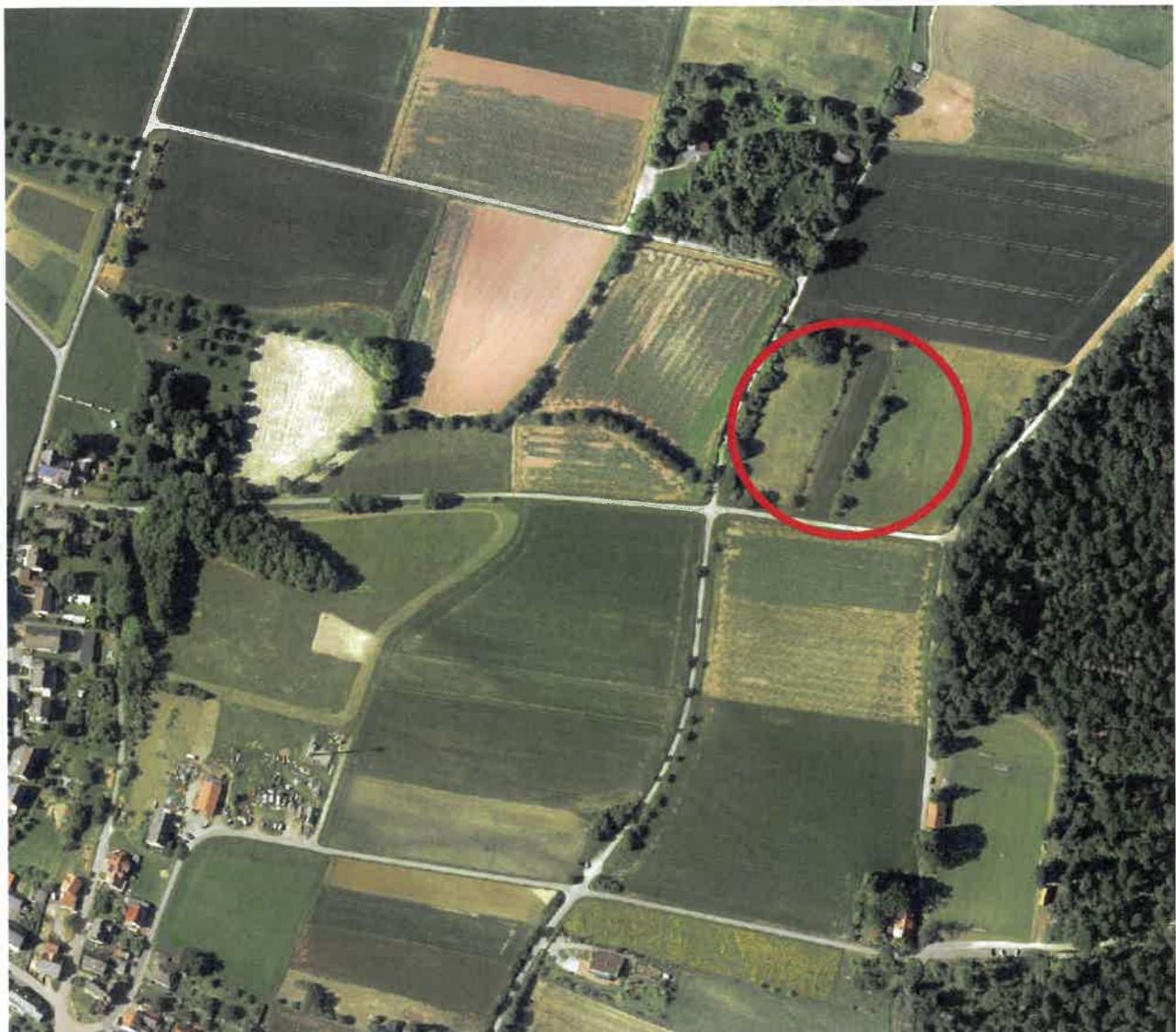
## 4.7 Artenschutz

Aufgrund der intensiven Weidenutzung in Verbindung mit den umgebenden, ebenfalls intensiven landwirtschaftlichen Nutzungen ist ein Vorkommen planungsrelevanter Arten nicht zu erwarten. Grundsätzlich stellen Ackerflächen Habitate für Bodenbrüter, insbesondere Feldlerchen, dar. Da sich jedoch höhere Gehölze entlang der Ränder des Geltungsbereichs befinden, ist nicht davon auszugehen, dass Feldlerchen, die Abstände zu vertikalen Strukturen halten, dort brüten.

Durch die Einhaltung von gesetzlichen Schutzzeiten sowie ggf. Vergrämung auf den Flächen oder die Baufeldfreigabe durch eine fachkundige Person, werden Beeinträchtigungen von Brutvögeln vermieden (vgl. Kapitel 7.1.2 des Umweltberichtes – Anlage 1 der Begründung).

## 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 äußersten 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 Plangebietes 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, geschotterter land- und forstwirtschaftlicher Weg mit einer Breite von 3,50 m 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 Bahnhaltepunkt „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 Forthfeld“ vorgesehen (vgl. Kapitel 6).

## 5.3 Ver- und Entsorgung

Eine Ver- und Entsorgung (Strom, Wasser, Kanal) ist nicht vorhanden und für die angestrebte Nutzung Waldkindergarten 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, Kapitel 3).

## 5.5 Altlasten

In der Altflächendatei des Landes Hessen besteht im Fachinformationssystem Altflächen und Grundwasserschadensfälle (FIS AG) für das Plangebiet kein Eintrag.

Im Bebauungsplan werden allgemeine Hinweise zum Umgang bei Auffälligkeiten im Rahmen von Bodenarbeiten aufgenommen, die auf Altflächen hinweisen können (Altablagerungen oder Altstandorte im Sinne von § 2 Bundes-Bodenschutzgesetz).

## 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 Toilettentenhaus als „Trockentoilette“ sowie ein Zelt („Tipi“) und PKW-Stellplätze entstehen. Das Konzeptbeinhaltet einen Entwicklungsspielraum. Zunächst wird mit einer Kindergartengruppe gestartet. Es wird aber die Möglichkeit offen gelassen, 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: 27. Juni 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 PKW-Stellplätze und die Hol- und Bringsituation soll so ausgestaltet werden, dass keine Beeinträchtigung des land- und forstwirtschaftlichen Verkehrs stattfindet. Die verkehrliche Erschließung hinsichtlich der Anfahrt für die Eltern erfolgt nach aktuellem Stand über ein Einbahnsystem von Süden her über die Straße „Am

Forthfeld“ mit einer Haltemöglichkeit im Vorbereich des Bolzplatzes im Kreuzungsbereich in ca. 30 m fußläufiger Entfernung zum Kita-Gelände. Die Weiterfahrt erfolgt in Richtung Westen.

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 3 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 Vergrämungsmaßnahmen getroffen, falls Baumaßnahmen zu Beginn oder während der Brut- und Setzzeiten begonnen werden. Für den Schutz von Gehölz- und Heckenbrütern wird der Schutz angrenzende Gehölzgruppen 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 Eingrünung 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.

## 7.8 Eingriff-Ausgleich

Die Festsetzungen zu anzupflanzenden Gehölzen dienen auch dem Ausgleich innerhalb des Plangebiets (Feldgehölzhecke zur Eingrünung der Stellplätze, Obstbäume entlang des östlichen Randes). Es verbleibt ein Defizit von 8.139 Biotopwertpunkten (vgl. Anlage 2 Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung).

Der Ausgleich erfolgt gem. § 3 (3) der Hessischen Kompensationsverordnung durch Maßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt Wolfhagen. Die notwendigen Vereinbarungen werden zwischen der Stadt Wolfhagen und der Unteren Naturschutzbehörde getroffen. Es ist zu beachten, dass die Stadt Wolfhagen selbst der Auftraggeber für den Waldkindergarten ist, es ist somit keinen privaten Investor gibt, mit dem ein Vertrag zu schließen wäre.

Folgende Ökopunktemaßnahme soll verwendet werden: Renaturierung der „Teichwiesen“, Öko 2014-0002Ku, Gemarkung Wolfhagen, Flur 7, Flurstück 251/4 und 282/6 (teilw.) mit insgesamt in Aussicht gestellten 108.942 WE.

## 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<sup>2</sup></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
- nachbarliche 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.

Die Standortalternativenprüfung kam zu dem Ergebnis, dass das Plangebiet der einzige Standort ist, der den Anforderungen und Kriterien zur Errichtung eines Waldkindergartens entspricht.

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 Neuansiedlung 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 forst- und landwirtschaftliche Belange wird im Rahmen der Umsetzung der Planung mit Hilfe ordnungsrechtlicher Maßnahmen geachtet (z.B. Einbahnstraßenregelung für Hol- und Bringverkehr).

Die Belange des benachbarten Grundstückseigentümers wurden beachtet (z.B. Abrücken der Fläche für Stellplätze um einen Meter). Es handelt sich bei beiden um städtische Grundstücke.

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:** Umweltbericht, Büro BÖF – naturkultur GmbH, September 2025

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

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

bearbeitet:

aufgestellt:

**ANP**  
Architektur- und Planungsgesellschaft mbH  
Hessenallee 2  
34130 Kassel

## **Der Magistrat der Stadt Wolfhagen**

Kassel, den 26.11.2025

( Walberg )

Wolfsburg, den 01.12.25

( Bürgermeister )

---

# **Bebauungsplan der Stadt Wolfhagen**

## **Nr. 84 "Waldkindergarten Altenhasungen"**

### **Im Ortsteil Altenhasungen**

#### **Umweltbericht**

**Erstellt im Auftrag des  
Magistrats der Stadt Wolfhagen**

Kassel, 08.09.2025



---

**Auftraggeber:** **Magistrat der Stadt Wolfhagen**  
Burgstraße 33 – 35  
34466 Wolfhagen

**Auftragnehmer:** **BÖF-naturkultur GmbH**  
**Büro für angewandte Ökologie und Faunistik –**  
Hafenstraße 28  
34125 Kassel  
<https://www.boef-nk.de/>

**Projektleitung:** Anke Seibert-Schmidt

**Bearbeitung:** Anke Seibert-Schmidt  
Elisa Matthes

## Inhaltsverzeichnis

1	EINLEITUNG .....	1
1.1	ANLASS UND ZIEL DER BAULEITPLANUNG .....	1
1.2	BESCHREIBUNG DES VORHABENS .....	1
2	DARSTELLUNG DER IN EINSCHLÄGIGEN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTE ZIELE DES UMWELT-SCHUTZES .....	2
2.1	FACHGESETZE .....	2
2.2	ÜBERGEORDNETE FACHPLANUNGEN .....	4
2.2.1	Regionalplanung .....	4
2.3	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN .....	6
2.4	LANDSCHAFTSPLAN .....	7
2.5	SCHUTZGEBIETE .....	8
3	BESTANDSAUFGNAHME DER EINSCHLÄGIGEN ASPEKTE DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES .....	8
3.1	NUTZUNG UND BIOTOPTYPEN .....	8
3.2	FAUNA .....	10
3.3	NATURA-2000-GEBIETE .....	10
3.4	GEOLOGIE UND BODEN .....	10
3.5	WASSER .....	13
3.5.1	Oberflächenwasser .....	13
3.5.2	Grundwasser .....	13
3.6	KLIMA / LUFT .....	13
3.7	LANDSCHAFTSBILD .....	14
3.8	MENSCH / KULTUR UND SACHGÜTER .....	14
4	VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG .....	15
5	PLANUNG .....	15
5.1	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUM AUSGLEICH VON NEGATIVEN UMWELTAUSWIRKUNGEN .....	17
5.1.1	Vermeidung .....	17
5.1.2	Ausgleichsmaßnahmen .....	18
6	PRÜFUNG ALTERNATIVER STANDORTE .....	18
7	PROGNOSÉ ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG, BESCHREIBUNG DER MÖGLICHEN ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN WÄHREND DER BAU- UND BETRIEBSPHASE DER GEPLATEN VORHABEN AUF DIE	

<b>BELANGE DES UMWELTSCHUTZES, EINSCHLIESSLICH DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE.....</b>	<b>18</b>
7.1 AUSWIRKUNGEN AUF DIE SCHUTZGÜTER .....	18
7.1.1 Vegetation, Biotoptypen .....	18
7.1.2 Fauna.....	19
7.1.3 Natura-2000-Gebiete .....	20
7.1.4 Boden .....	21
7.1.5 Wasser.....	21
7.1.6 Klima.....	21
7.1.7 Landschaftsbild .....	22
7.1.8 Mensch, Kultur- und Sachgüter.....	22
7.2 ERHEBLICHE AUSWIRKUNGEN DURCH EMISSIONEN VON SCHADSTOFFEN, LÄRM, ERSCHÜTTERUNGEN, LICHT, WÄRME UND STRAHLUNG SOWIE DIE VERURSACHUNG VON BELÄSTIGUNGEN .....	22
7.3 ERHEBLICHE AUSWIRKUNGEN INFOLGE DER ART UND MENGE DER ERZEUGTEN ABFÄLLE UND IHRER BESEITIGUNG UND VERWERTUNG .....	22
7.4 ERHEBLICHE AUSWIRKUNGEN INFOLGE DER RISIKEN FÜR DIE MENSCHLICHE GESUNDHEIT, DAS KULTURELLE ERBE ODER DIE UMWELT (ZUM BEISPIEL DURCH UNFÄLLE ODER KATASTROPHEN) .....	22
7.5 ERHEBLICHE AUSWIRKUNGEN INFOLGE DER KUMULIERUNG MIT DEN AUSWIRKUNGEN VON VORHABEN BENACHBARTER PLANGEBiete .....	23
7.6 ERHEBLICHE AUSWIRKUNGEN INFOLGE DER EINGESETZTEN TECHNIKEN UND STOFFE.....	23
8 ZUSÄTZLICHE ANGABEN .....	23
8.1 BESCHREIBUNG DER WICHTIGSTEN MERKMALE DER VERWENDETEN TECHNISCHEN VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG SOWIE HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN, DIE BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN AUFGETREten SIND, ZUM BEISPIEL TECHNISCHE LÜCKEN ODER FEHLENDE KENNTNISSE.....	23
8.2 BESCHREIBUNG DER GEPLANTEN MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN DER DURCHFÜHRUNG DES BAULEITPLANS AUF DIE UMWELT .....	23
9 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DER ERFORDERLICHEN ANGABEN.....	23
9.1 LITERATUR UND QUELLEN .....	25

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1-1: Lage des Geltungsbereichs in der DTK 50 Hessen (HLBG 2025A, ergänzt) .....	1
Abb. 2-1: Auszug aus dem Regionalplan Nordhessen, 2009 (RP KASSEL 2009) .....	5
Abb. 2-2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Wolfhagen Stadtteil Altenhasungen (STADT WOLFHAGEN 1997) .....	6
Abb. 2-3: Auszug aus dem Landschaftsplan, Plangebiet rot umrandet (PLANUNGSGRUPPE STADT + LAND 2005) .....	7
Abb. 2-4: Ausschnitt aus dem Natureg-Viewer (HLNUG 2025A, ergänzt) .....	8
Abb. 3-1: Blick von Süden auf den Geltungsbereich .....	9
Abb. 3-2: Der Geltungsbereich im Luftbild (HLBG 2025B, ergänzt) .....	10
Abb. 3-3: Ertragsmesszahl des Geltungsbereichs (HLNUG 2025B) .....	12
Abb. 3-4: Wanderwege mit dargestelltem Geltungsbereich (OSM 2025) .....	14
Abb. 5-1: Lageplan des Waldkindgartens (LZU 2025) .....	16



## 1 EINLEITUNG

### 1.1 ANLASS UND ZIEL DER BAULEITPLANUNG

Die Stadt Wolfhagen plant die Errichtung eines Waldkindergartens im Anschluss an den vorhandenen „Bolzplatz“ nordöstlich von Altenhasungen, im Außenbereich nach §35 BauGB. Um Planungsrecht zu schaffen ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

#### Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen und gemäß § 2a BauGB in Verbindung mit Anlage 1 in einem Umweltbericht darzulegen. Im Umweltbericht erfolgt die Bewertung der Eingriffe, die durch den Bebauungsplan vorbereitet werden.

### 1.2 BESCHREIBUNG DES VORHABENS

Für das Vorhaben ist gemäß § 1 Abs. 3 BauGB als planungsrechtliche Grundlage ein Bebauungsplan mit Umweltbericht zu erstellen.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von etwa 0,23 ha und umfasst in der Gemarkung Altenhasungen in der Flur 6 das Flurstück 3/3. Aktuell wird die Fläche des Geltungsbereichs als Intensivacker genutzt.



Abb. 1-1: Lage des Geltungsbereichs in der DTK 50 Hessen (HLBG 2025A, ergänzt)

## 2 DARSTELLUNG DER IN EINSCHLÄGIGEN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTE ZIELE DES UMWELTSCHUTZES

### 2.1 FACHGESETZE

Gemäß **Baugesetzbuch (BauGB)**, § 1 (6) Nr. 7 sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Hierzu sind folgende Belange aufgeführt:

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

In § 1a macht das **BauGB** darüber hinaus ergänzende Vorgaben zum Umweltschutz:

- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Umnutzung Land- und forstwirtschaftlicher Flächen nur in notwendigen und begründeten Fällen, Gebot der Priorisierung der Innenentwicklung und Nachverdichtung
- Berücksichtigung notwendiger Kompensationsmaßnahmen bei der Planung, den Festsetzungen und der Abwägung
- Berücksichtigung der Erfordernisse des Klimaschutzes
- Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Insbesondere hinsichtlich der Naturgüter Tiere und Pflanzen, Biotop- und Artenschutz, geben das **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** und die entsprechenden **Landesgesetze** die

Ziele vor. Diese sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen insbesondere:

- die dauerhafte Sicherung
  - o der biologischen Vielfalt,
  - o der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
  - o der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts von Natur und Landschaft,
- die Bewahrung weitgehend unzerschnittener Landschaftsräume vor weiterer Zerschneidung,
- Erhaltung und Neuschaffung von Freiräumen im besiedelten und Siedlungsnahen Bereich.

Immer wichtiger wird aktuell die Berücksichtigung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung. Das Ziel, Klimaschutz und Klimaanpassung zu fördern, ist dementsprechend sowohl in den Aufgaben und Grundsätzen der Bauleitplanung im § 1 (5) BauGB als auch in den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz des § 1a BauGB verankert.

Aus dem EU-Recht sind die **FFH-Richtlinie und die Vogelschutzrichtlinie** zu beachten. Sie finden ihre Umsetzung und die Konkretisierung der Ziele in den **Verordnungen zu den Ausweisungen der Natura 2000-Gebiete**. Dort werden Schutzzweck und –ziele für die entsprechenden Gebiete und Arten genannt.

Bezüglich des Schutzguts Mensch ist außerdem der Schutz vor Immissionen unterschiedlicher Art zu nennen. Diese sind im **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)** mit entsprechenden Verordnungen geregelt.

Das **Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)** nennt in § 1 als generelles Ziel für das Schutzgut Boden die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens durch:

- Abwehr schädlicher Bodenveränderungen
- Sanierung von Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachter Gewässerverunreinigungen
- Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden
- weitest mögliche Vermeidung der Beeinträchtigung der natürlichen Funktionen des Bodens sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte bei Einwirkungen auf Böden.

Auf den beschriebenen gesetzlichen Vorgaben basiert sowohl die Beschreibung und Bewertung der Gegebenheiten eines Plangebiets vor der Planung als auch die Prognose der Entwicklung des Gebietes bei Umsetzung der in der Planung vorgesehenen Maßnahmen. Der Umweltbericht beschreibt darüber hinaus Maßnahmen, die mögliche Beeinträchtigungen vermeiden, minimieren oder ausgleichen sollen.

Auf Grundlage des § 15 BNatSchG in Verbindung mit dem **Hessischen Naturschutzgesetz (HeNatG)** und der **hessischen Kompensationsverordnung (KV 2018)** werden die Eingriffe und die Ausgleichsmaßnahmen bilanziert.

## 2.2 ÜBERGEORDNETE FACHPLANUNGEN

### 2.2.1 Regionalplanung

In Nordhessen wird die angestrebte räumliche Entwicklung durch den Regionalplan Nordhessen und den Teilregionalplan Energie Nordhessen festgelegt. Darin werden beispielsweise Gebiete ausgewiesen, in denen forstwirtschaftliche bzw. landwirtschaftliche Belange oder die Belange von Natur und Landschaft Vorrang haben.

*Vorbehaltsgebiete* stellen Grundsätze der Raumordnung dar. Sie sind Gebiete, in denen bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist (§ 7 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 ROG). Dies bedeutet auch, dass die Belange bei entsprechend schwerwiegenden konkurrierenden Nutzungsansprüchen die Belange des Vorbehaltsgebiets zurückgestellt werden können.

*Vorranggebiete* sind Gebiete, „die für bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen sind und andere raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen in diesem Gebiet ausschließen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind“ (§ 7 Abs. 3 Satz 2 Nr. 1 ROG). Im Gegensatz zu Vorbehaltsgebieten, die Grundsätze der Raumordnung darstellen, entsprechen Vorranggebiete Zielen der Raumordnung und sind als solche einer Abwägung nicht zugänglich.

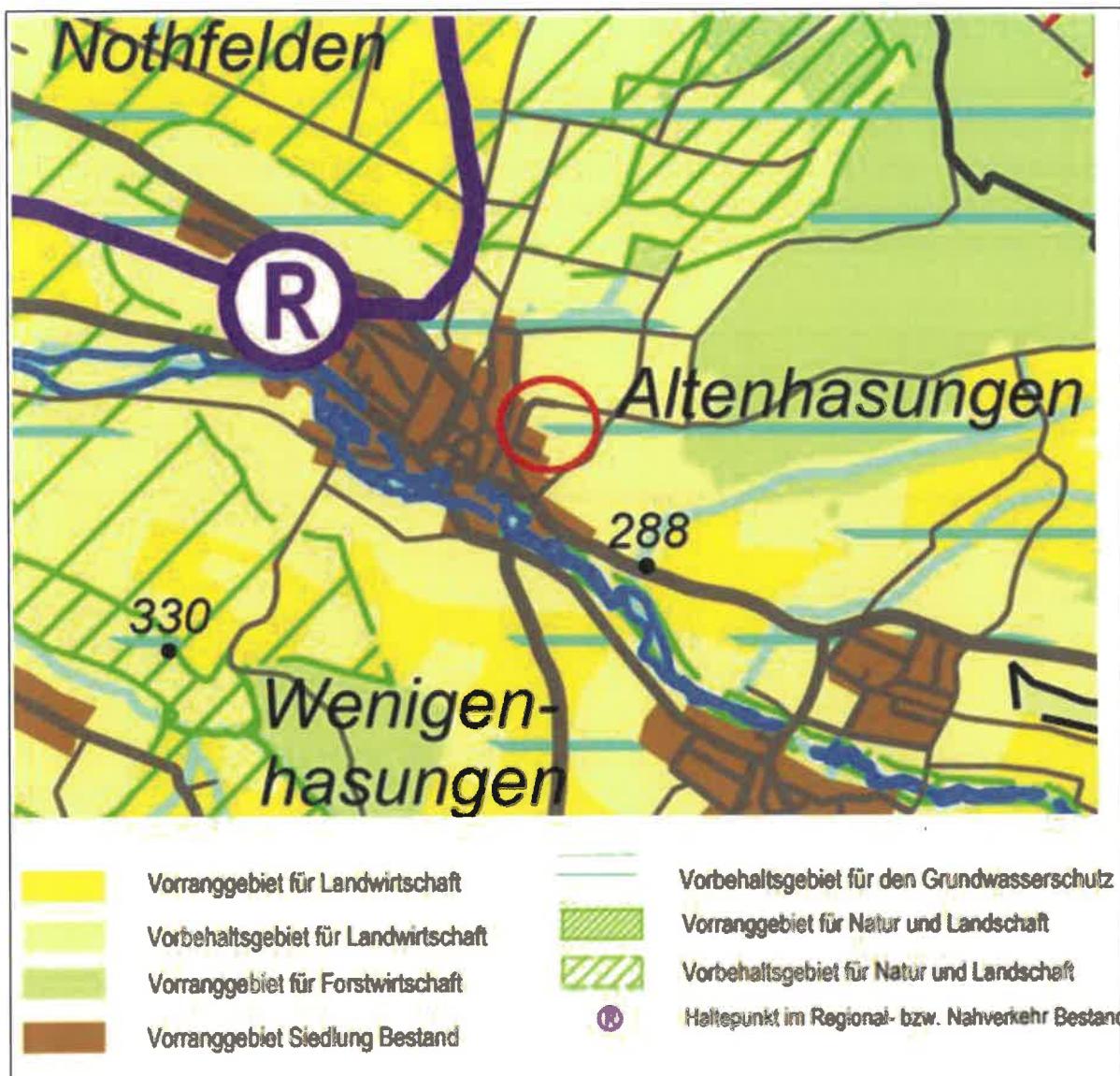


Abb. 2-1: Auszug aus dem Regionalplan Nordhessen, 2009 (RP KASSEL 2009)

Die Fläche des Geltungsbereichs liegt in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft sowie in einem Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz. Im Süden und Westen grenzt jeweils ein Vorranggebiet Siedlung Bestand an. Im Norden und Osten erstreckt sich das Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft weiter. Die Planung stellt somit keinen Zielverstoß dar.

## 2.3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der Geltungsbereich ist im Flächennutzungsplan der Stadt Wolfhagen als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Da die beabsichtigte Nutzung nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplans entspricht, ist eine Anpassung des Flächennutzungsplans erforderlich. Da sich der Flächennutzungsplan aktuell in der Neuaufstellung befindet, kann die vorliegende Planung in diesem Rahmen berücksichtigt werden.

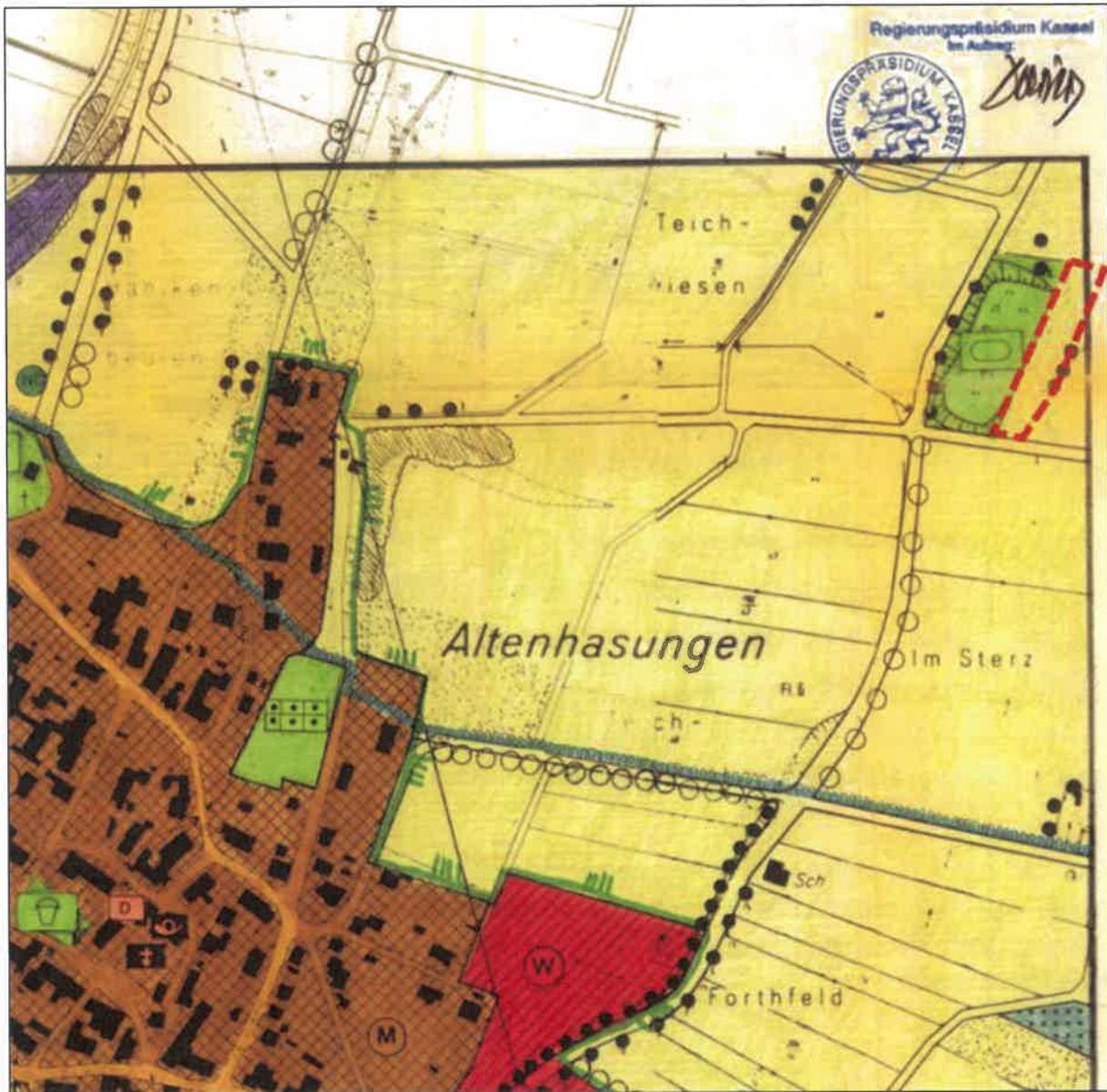


Abb. 2-2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Wolfhagen Stadtteil Altenhasungen  
(STADT WOLFHAGEN 1997)

## 2.4 LANDSCHAFTSPLAN

Der Entwurf des Landschaftsplanes der Stadt Wolfhagen (PLANUNGSGRUPPE STADT + LAND 2005) stellt für den Bereich der 7. Änderung in der „Entwicklungskarte“ „Acker“ dar.

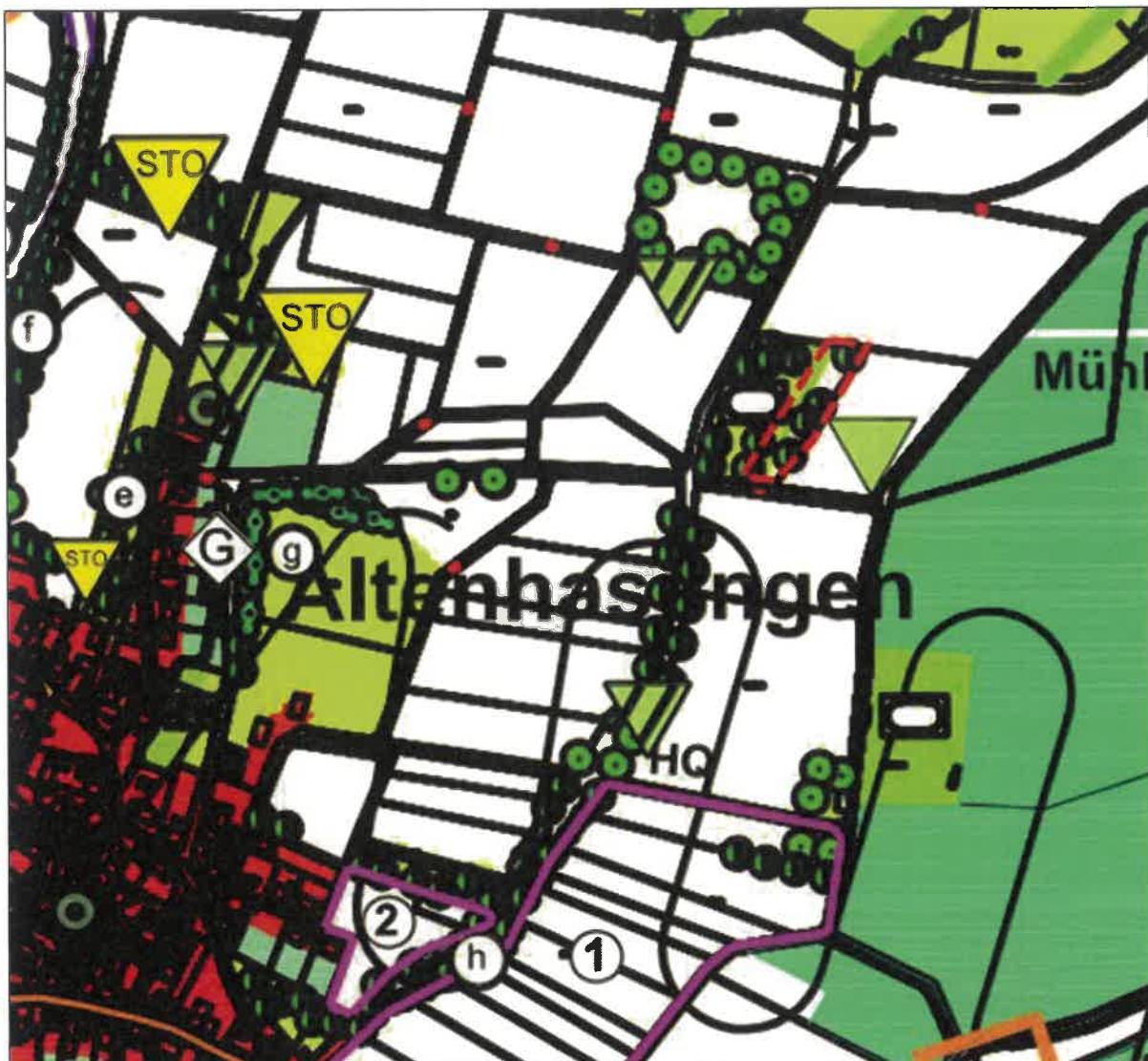


Abb. 2-3: Auszug aus dem Landschaftsplan, Plangebiet rot umrandet (PLANUNGSGRUPPE STADT + LAND 2005)

## 2.5 SCHUTZGEBIETE

Der Geltungsbereich liegt im Naturpark Habichtswald. Etwa 100 m nordwestlich des Geltungsbereichs befindet sich das geschützte Biotop "Großseggenried westl. vom Mühlhagen". In westlicher Richtung, 340 m vom Geltungsbereich entfernt, liegt das "Teich-Gehölz-Grünland-Komplex nordöstl. bei Altenhasungen". Des Weiteren befindet sich etwa 230 m nördlich das Naturschutzgebiet 1633026 "Hute vor dem Bärenberg" (HLNUG 2025A).

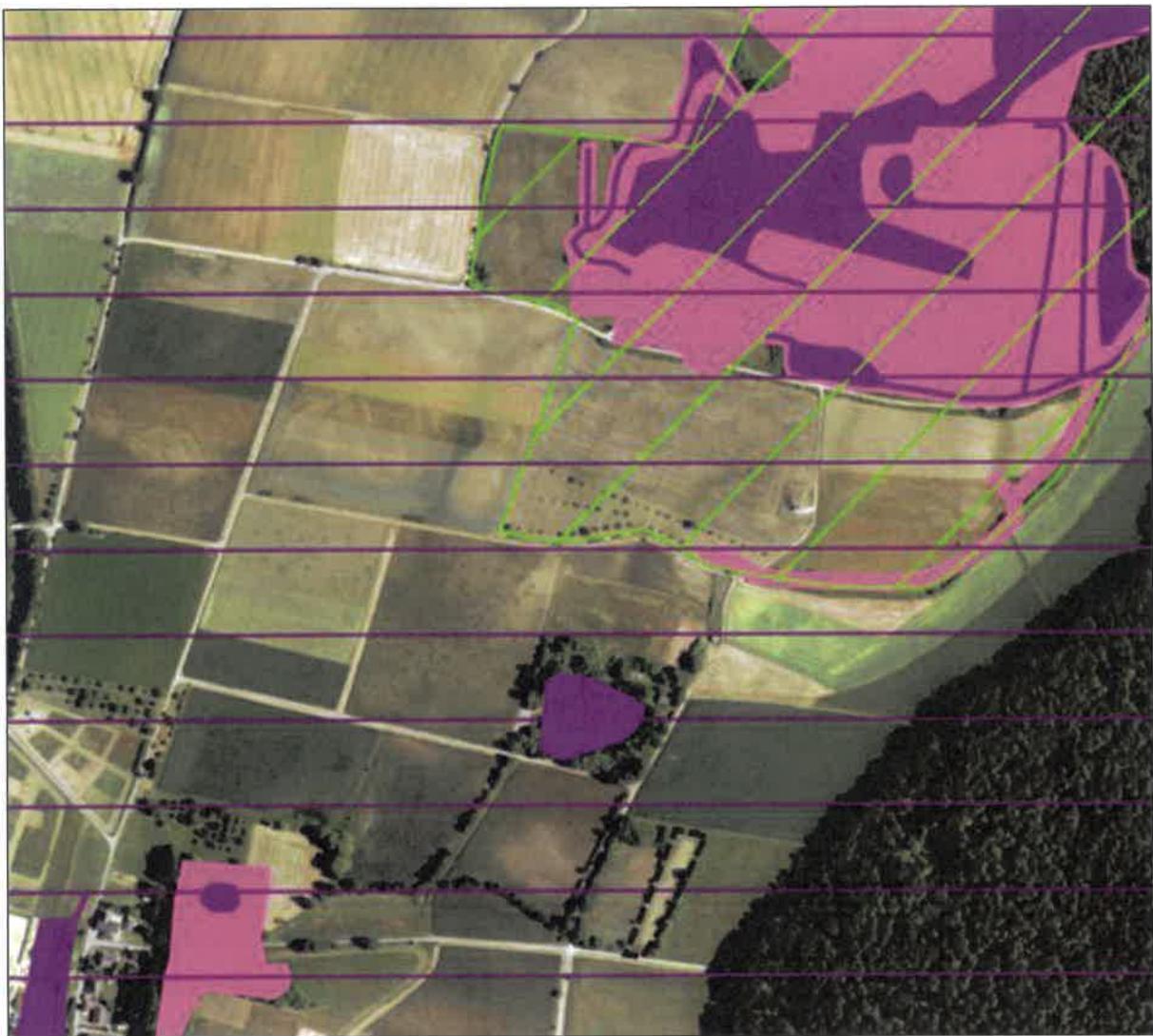


Abb. 2-4: Ausschnitt aus dem Natureg-Viewer (HLNUG 2025A, ergänzt)

## 3 BESTANDSAUFGNAHME DER EINSCHLÄGIGEN ASPEKTE DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES

### 3.1 NUTZUNG UND BIOTOPTYPEN

Die Einordnung der Biotop- und Nutzungstypen erfolgt nach der Kompensationsverordnung 2018 (KV).

Bei dem Geltungsbereich handelt es sich überwiegend um eine intensiv genutzte Weide (06.220). Darauf schließen lassen die vorgefundenen Arten kriechendes Hühnerkraut (*Stellaria media*), Rasenschmiele (*Deschampsia cespitosa*), stumpfblättriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*), kleiner Storzschnabel (*Geranium pusillum*), Löwenzahn (*Taraxacum officinalis*), Brennnessel (*Urtica dioica*) und Distel (*Cirsium vulgare*).

Entlang der Randbereiche des Geltungsbereichs verlaufen zum Teil lückige Gehölzstreifen, dominiert durch Schlehen (*Prunus spinosa*), verschiedene Wildrosen und vereinzelten hochstämmigen Obstbäumen.



Abb. 3-1: *Blick von Süden auf den Geltungsbereich*



Abb. 3-2: Der Geltungsbereich im Luftbild (HLBG 2025B, ergänzt)

### Bewertung

Der Geltungsbereich umfasst eine intensiv ackerbaulich genutzte Fläche mit geringem naturschutzfachlichem Wert.

### 3.2 FAUNA

Im Bereich des Vorhabens sind keine planungsrelevanten Arten aufgrund der intensiv landwirtschaftlichen Nutzung in Verbindung mit den umgebenden Nutzungen zu erwarten.

### 3.3 NATURA-2000-GEBIETE

Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine Natura-2000-Gebiete betroffen. In der näheren Umgebung (ca. 250 m nördlich) liegt das FFH-Gebiet 4621-306 "Wälder bei Zierenberg". (HLNUG 2025A)

### 3.4 GEOLOGIE UND BODEN

Der Geltungsbereich gehört zur geologischen Einheit 55 und liegt im Kasseler Graben in der Haupteinheit Mesozoisches Gebirge. Der Boden besteht aus Kalk- und Mergelstein. Die Hauptgesteinsarten Ton- und Mergelstein mit Quarzit-, Kalkstein- und Gipssteineinlagen.

Im Planungsgebiet befinden sich gemäß Bodenkarte von Hessen (1:250.000) hauptsächlich Pseudogley-Braunerden, Pseudogley-Parabraunerden und Pseudogleye aus vorwiegend Lösslehm mit Gesteinsbeimengungen (GEN\_ID=21).

Die BK50 und die damit verbundenen weiteren Informationen können im BodenViewer Hessen (HLNUG 2025B) eingesehen werden. Diese gibt einen groben Überblick über das zu untersuchende Gebiet. Im Rahmen der BFD5L (Methoden zur Klassifizierung und Bewertung von Bodenfunktionen auf Basis der Bodenflächendaten 1:5.000 landwirtschaftliche Nutzfläche) werden folgende Bodenfunktionen bewertet und anschließend zu einer Gesamtbewertung aggregiert.

### Bodenteilfunktionen

#### Lebensraum für Pflanzen

Kriterien:

- Standortpotenzial für natürliche Pflanzengesellschaften (Biotopentwicklungs-potenzial)
- natürliche Bodenfruchtbarkeit (Ertragspotenzial)

<b>Kriterium</b>	<b>Klasse Erfüllungsgrad des Kriteriums der Bodenteilfunktion</b>	
Biotopentwicklungs-potenzial	3	mittel
Ertragspotenzial	4	hoch

#### Funktion des Bodens im Wasserhaushalt

Kriterium: - Feldkapazität

<b>Kriterium</b>	<b>Klasse Erfüllungsgrad des Kriteriums der Bodenteilfunktion</b>	
Feldkapazität	3	mittel

#### Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium

<b>Kriterium</b>	<b>Klasse Erfüllungsgrad des Kriteriums der Bodenteilfunktion</b>	
Nitratrückhaltevermögen	3	mittel

#### Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

Hinweise auf Besonderheiten des Bodens im Hinblick auf Funktionen als des Bodens als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte im Geltungsbereich liegen nicht vor.

## Zusammenfassung

Bei einer Aggregierung der Werte der Teilfunktionen würde sich ein mittlerer Bodenfunktionswert ergeben. Die Werte der Teilfunktionen unterscheiden sich stark.

Nach den Einzelfunktionen aufgegliedert ergeben sich folgende Werte:

- Funktion als Lebensraum für Pflanzen: mittel/ hoch
- Funktion im Wasserhaushalt: mittel
- Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium: mittel

Die bodenfunktionale Gesamtbewertung nach BFD5L (HLNUG 2025B) wird mit mittel bis gering eingestuft.

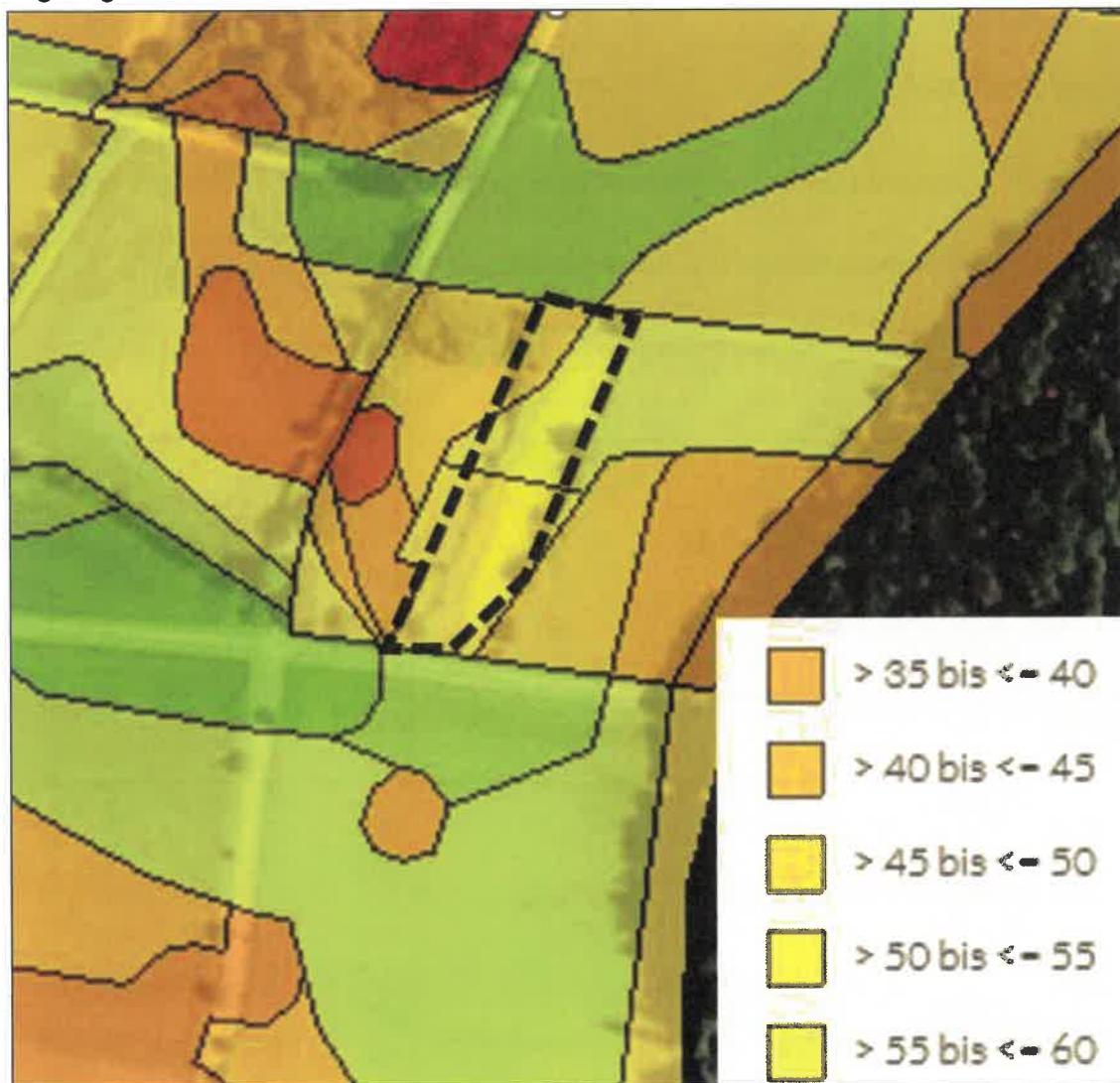


Abb. 3-3: Ertragsmesszahl des Geltungsbereichs (HLNUG 2025B)

Die Ertragsmesszahl des Bodens liegt im Geltungsbereich bei  $>50$  bis  $\leq 55$ ,  $>55$  bis  $\leq 60$  und zu geringen Anteilen bei  $>45$  bis  $\leq 50$ .

## 3.5 WASSER

Die Bestandserfassung und -bewertung erfolgt auf Grundlage vorhandener Informationen, Abfrage bei den Wasserbehörden und der Biotoptypenkartierung/Geländebegehungen.

### 3.5.1 Oberflächenwasser

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Das nächstgelegene Fließgewässer ist ein Gewässer dritter Ordnung, welches ca. 170 m westlich des Geltungsbereichs verläuft. Stillgewässer kommen im Geltungsbereich und der näheren Umgebung nicht vor. (HLNUG 2025D)

### 3.5.2 Grundwasser

Das Vorhaben liegt im hydrogeologischen Großraum Mitteldeutsches Bruchschollenland, im Raum Nordwestdeutschen Bergland und im Teilraum Borgentreicher Mulde und Kasseler Graben (HLNUG 2025c).

Die Borgentreicher Mulde und der Kasseler Graben sind von oberem Buntsandstein mit auflagerndem Muschelkalk geprägt und durch mehrere Grabenbrüche und Störungszonen in Schollen gegliedert. Die Grundwasserleiter sind Kluftgrundwasserleiter, mit einer geringen bis äußerst geringen Durchlässigkeit. (HLNUG 2025c).

Die geringe bis äußerst geringe Durchlässigkeit des Grundwasserleiters spricht für eine allgemeine bis geringe Bedeutung der Fläche für das Grundwasser. (HLNUG 2025c).

## 3.6 KLIMA / LUFT

Die Bewertung der Funktion des Geltungsbereichs für Klima und Luft erfolgt für den Untersuchungsraum der Biotoptypenkartierung im Zusammenhang mit den umliegenden Ortslagen. Das Gebiet stellt zusammen mit den umliegenden großflächigen Grün- und Waldflächen ein Frischluftentstehungsgebiet dar.

Folgende Klimadaten für den Untersuchungsraum sind den Aufzeichnungen des Deutschen Wetterdienstes (DWD 2021) zu entnehmen und beziehen sich auf den langjährigen Durchschnitt der Jahre 1991 – 2020. Die Informationen wurden an der Messstation in Arolsen-Neu-Berich ermittelt.

- |                                 |          |
|---------------------------------|----------|
| – Jahresmitteltemperatur        | 9,1 °C   |
| – Monatsmitteltemperatur Juli   | 17,8 °C  |
| – Monatsmitteltemperatur Januar | 1,1 °C   |
| – Jahresniederschlagsmengen     | 740,1 mm |

### 3.7 LANDSCHAFTSBILD

Das Plangebiet liegt nordöstlich von der Wolfhagener Kernstadt im Stadtteil Altenhasungen im Landkreis Kassel. Die Fläche ist südexponiert und ist von ackerbaulich genutzten Flächen umgeben.

Die umliegenden ackerbaulich genutzten Flächen, die sich jeweils im Norden, Osten und Süden anschließen, reichen bis zum Wald des Großen Bärenbergs, der sich im Nordosten von Altenhasungen erhebt. Die ackerbaulichen Flächen sind weitgehend ausgeräumt.

Nördlich des Geltungsbereichs, in etwa 300 m Entfernung, liegt die Freizeitanlage Hirtenbruch mit einer Grillhütte.

In etwa 700 m Entfernung westlich des Geltungsbereichs verläuft die L3312, die Altenhasungen mit den nächstgelegenen Ortschaften Nothfelden im Nordwesten und Wenigenhasungen im Südosten verbindet.

### 3.8 MENSCH / KULTUR UND SACHGÜTER

In unmittelbarer Nähe des Geltungsbereichs befinden sich die Wanderwege „Wolfsfährte“ (WO) „Hugenotten- und Waldenserpfad“ (blauer Kreis) und der „Studentenpfad“ (X13).

Das Gebiet liegt nicht in einem Bereich mit Erholungsnutzung.

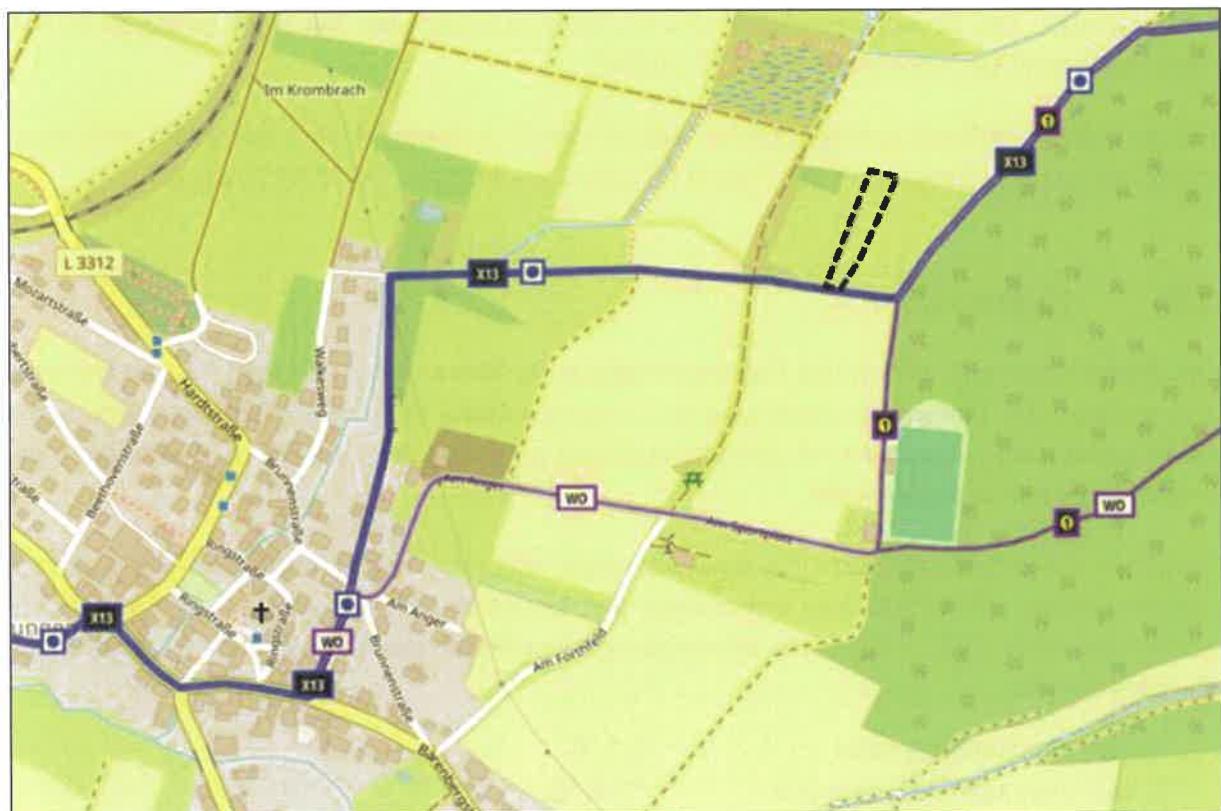


Abb. 3-4: Wanderwege mit dargestelltem Geltungsbereich (OSM 2025)

## **Kultur- und Sachgüter**

Kultur- und Sachgüter sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

## **4 VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der Geltungsbereich weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

## **5 PLANUNG**

Vorgesehen ist die Anlage eines Waldkindgartens im Anschluss an den vorhandenen „Bolzplatz“ nordöstlich von Altenhasungen. Daher wird der Geltungsbereich als Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt.

Es werden Bauwagen, ein Toilettenhäuschen, Aufstellungsfläche für ein Tipi und drei Stellplätze vorgesehen. Da es sich bei allen Bestandteilen der Planung um nicht mit dem Boden verbundene Anlagen handelt, ergeben sich als Eingriffe die Schotterflächen, auf denen die Bauwagen etc. platziert werden. Dabei handelt es sich um Flächen im Umfang von insgesamt aufgerundet 160 m<sup>2</sup>:

- Bauwagen 1: 33 m<sup>2</sup>
- Bauwagen 2: 20 m<sup>2</sup>
- Erweiterungsfläche: 33 m<sup>2</sup>
- Tipi: 56 m<sup>2</sup>
- Toilettenhäuschen: 12,25 m<sup>2</sup>

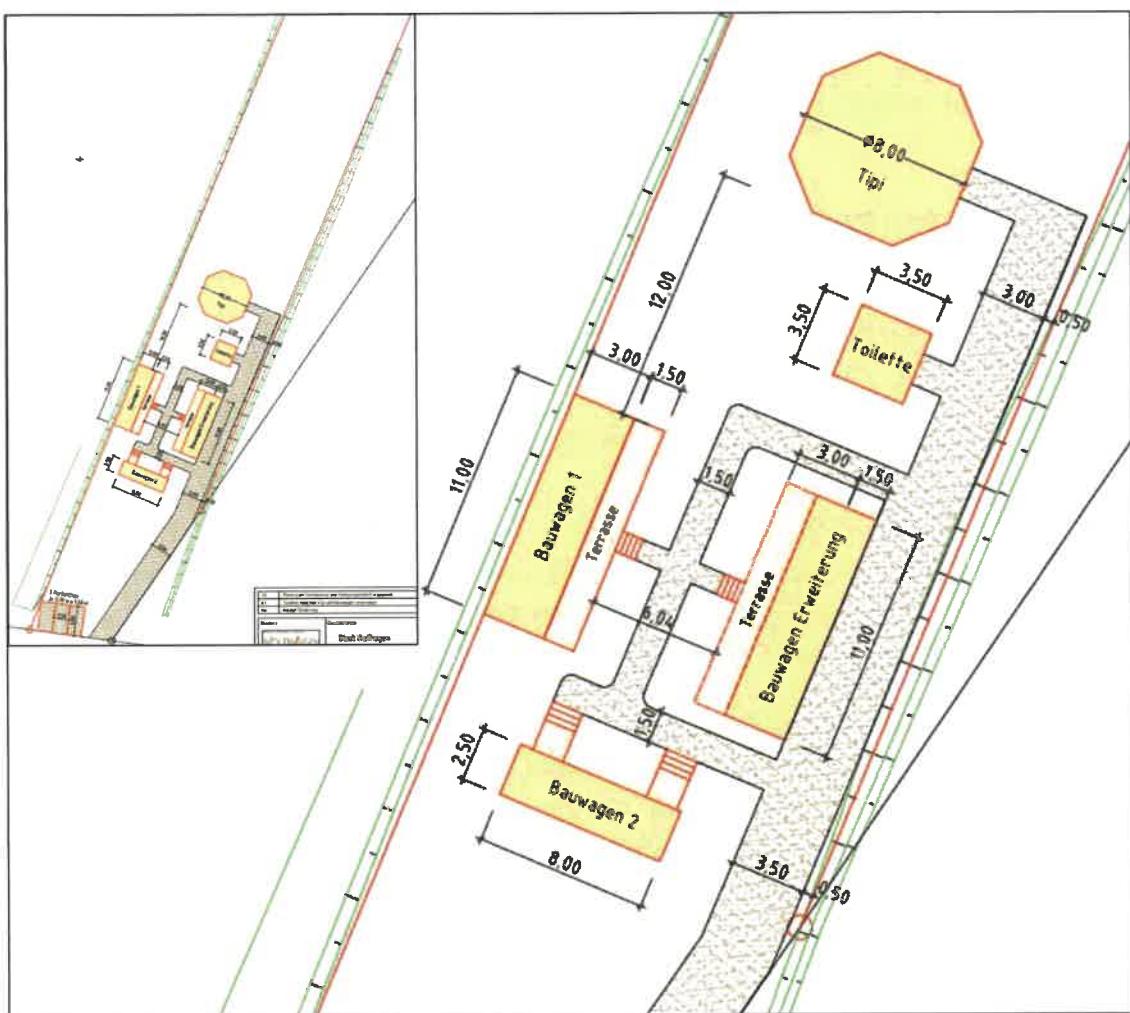


Abb. 5-1: Lageplan des Waldkindgartens (LZU 2025)

Zusätzlich sind drei Stellplätze anzulegen, über deren Befestigung noch nicht endgültig entschieden ist. Für diese ist eine Fläche von rund 38 m<sup>2</sup> vorgesehen und festgesetzt.

Innerhalb des künftigen Waldkindgartens erfolgt die Zuwegung am östlichen Rand des Gelungsbereichs über einen Schotterweg. Die Befestigung soll als wassergebundene Decke ausgeführt werden, die seitlich in die Grünflächen entwässert. Die Flächeninanspruchnahme für die Zuwegung beträgt rund 258 m<sup>2</sup>.

## **Erschließung/ Anbindung**

Aufgrund der Lage außerhalb des Ortskerns, wird der Geltungsbereich über Feldwege erschlossen. Um zukünftig den Bring- und Holverkehr störungsfrei abzuwickeln, ist ein Einbahn-System über die südlich verlaufende Straße „Am Sportplatz“ vorgesehen.

## **Außenbereich/ Garten**

Über die oben beschriebene Flächeninanspruchnahme hinaus, sind keine Flächenbefestigungen vorgesehen. Die Gestaltung der Freiflächen soll naturnah sein und sich durch die Nutzung der Kinder ergeben. Denkbar sind Bepflanzungen mit Obstgehölzen und anderen Gehölzen mit Spielwert (z.B. Haselnuss- und Weidensträucher), die Anlage von Gemüsebeeten oder Tierhabitaten (z.B. Insektenhotels, Nistkästen, Steinhaufen für Reptilien).

## **5.1 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUM AUSGLEICH VON NEGATIVEN UMWELTAUSWIRKUNGEN**

Zur Vermeidung und Minderung von negativen Umweltauswirkungen werden verschiedene Maßnahmen bzw. Vorgaben im Bebauungsplan festgesetzt. Nicht vermeidbare Beeinträchtigungen sollen ausgeglichen werden.

### **5.1.1 Vermeidung**

#### **Avifauna**

##### Bodenbrüter:

Zum Schutz der Arten dürfen Bauarbeiten oder vorbereitende Bodenarbeiten nur außerhalb der Brut- und Setzzeit, d.h. in der Zeit vom 01.10. bis 28./29.02 begonnen werden. Ab Ende August kann mit den Bauarbeiten begonnen werden, sofern die Fläche durch Fachpersonal nach Begutachtung hinsichtlich noch vorhandener Bruten freigegeben wurde.

Ist absehbar, dass die Baumaßnahmen zu Beginn oder während der Brut- und Setzzeiten begonnen werden sollen, müssen rechtzeitig vor Beginn der Brutphase Vergrämungsmaßnahmen durchgeführt werden. Beispielsweise kann die Bautätigkeit selbst die Vergrämungsmaßnahme darstellen, sofern sie vor Beginn der Brutzeit begonnen wird. Jedoch ist sie dann ohne größere Unterbrechung durchzuführen. Bei länger andauernden Unterbrechungen (> 1 Woche) sind andere Vergrämungsmaßnahmen vorzusehen. Andere Vergrämungsmaßnahmen sind regelmäßige Pflegemaßnahmen oder Ausbringung von Flatterbändern. Der Erfolg der Vergrämungsmaßnahmen ist durch eine fachkundige Person vor Aufnahme der Bauarbeiten nachzuweisen.

##### Gehölz-/ Heckenbrüter:

Für die gehölzbrütende Avifauna werden Beeinträchtigungen vermieden, indem der Schutz aller vorhandenen und angrenzenden Gehölze festgesetzt wird.

#### **Boden**

Zum Schutz des Bodens enthält der Bebauungsplan folgende textliche Festsetzungen:

Flächen, die nicht bebaut oder befestigt werden sollen, sind vor Verdichtung zu schützen. Bodenbewegungen zur Geländemodellierung, sind auf das technisch notwendige Maß zu beschränken.

Bei Abtrag und Aushub ist der Boden getrennt nach Ober- und Unterboden auszubauen, zu lagern und wieder einzubauen oder einer Verwertung zuzuführen.

Flächen, die nicht bebaut oder befestigt werden sollen, sind nur bei geeigneten Witterungs-/ Bodenverhältnissen zu befahren und zu bearbeiten.

Für den Maschinenverkehr während der Bauarbeiten ist der zukünftige Erschließungsweg als Baustraße zu nutzen

Aufgrund der vorherrschenden Topografie werden die Standorte der Bauwagen etc. so gewählt, dass der Umfang für notwendige Bodenmodellierungen so gering wie möglich gehalten wird.

### **5.1.2 Ausgleichsmaßnahmen**

Zur Eingrünung der Stellplatzfläche wird die Anpflanzung einer Felgehölzhecke gebietseigener Herkunft (02.400) im Umfang von ca. 67 m<sup>2</sup> vorgesehen.

## **6 PRÜFUNG ALTERNATIVER STANDORTE**

Ursprünglich standen noch zwei weitere Standorte im Ortsteil Ista zur Wahl. Diese schieden jedoch aus verschiedenen Gründen (u.a. ungünstige topografische Verhältnisse, geringer Waldbestand, keine Erweiterungsmöglichkeiten) aus. Der aktuelle Standort verfügt außerdem über ein optimales Einzugsgebiet, da es in Altenhasungen bisher keine Kindertagesstätte gibt.

## **7 PROGNOSÉ ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG, BESCHREIBUNG DER MÖGLICHEN ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN WÄHREND DER BAU- UND BETRIEBSPHASE DER GEPLÄTEN VORHABEN AUF DIE BELANGE DES UMWELTSCHUTZES, EINSCHLIESSLICH DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE**

### **7.1 AUSWIRKUNGEN AUF DIE SCHUTZGÜTER**

#### **7.1.1 Vegetation, Biotoptypen**

Das Schutzwert Vegetation und Biotoptypen wird durch die Flächeninanspruchnahme für die Aufstellung der Bauwagen usw. beeinträchtigt. Auf einer Fläche von insgesamt rund 470 m<sup>2</sup> geht intensiv genutzte Wirtschaftswiese verloren.

Auf der übrigen Fläche bleibt zunächst die vorhandene Wiese bestehen. Aufgrund vorhandener Trittschäden durch die bisherige Beweidung wird die Fläche zur Egalisierung der Oberfläche abgezogen. Als Vergrämungsmaßnahme erfolgen bis zur Aufnahme der Baumaßnahme regelmäßige Mahdgänge. Im Verlauf der zukünftigen Nutzung wird sich die Gestaltung der Freiflächen mit den Bedürfnissen und Ideen der Kinder entwickeln.

Das Eintreten der Verbotsbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG im Hinblick auf die Entnahmen und Zerstörung von geschützten Pflanzen ist auszuschließen, da diese dort nicht vorkommen.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung gem. Hessischer Kompensationsverordnung 2018 ergibt ein Defizit von 8.139 Biotopwertpunkten. Der Ausgleich erfolgt gem. § 3 (3) der Hessischen Kompensationsverordnung durch Maßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt Wolfhagen. Die Zuordnung und Sicherung der entsprechenden Maßnahme erfolgt gem. § 1a (3) Satz 4 BauGB durch einen städtebaulichen Vertrag.

### 7.1.2 Fauna

Aufgrund der intensiven Weidenutzung in Verbindung mit den umgebenden, ebenfalls intensiven landwirtschaftlichen Nutzungen ist ein Vorkommen planungsrelevanter Arten nicht zu erwarten. Grundsätzlich stellen Ackerflächen Habitate für Bodenbrüter, insbesondere Feldlerchen, dar. Da sich jedoch höhere Gehölze entlang der Ränder des Geltungsbereichs befinden, ist nicht davon auszugehen, dass Feldlerchen, die Abstände zu vertikalen Strukturen halten, dort brüten.

Durch die Einhaltung von gesetzlichen Schutzzeiten sowie ggf. Vergrämung auf den Flächen oder die Baufeldfreigabe durch eine fachkundige Person, werden Beeinträchtigungen von Brutvögeln vermieden.

#### Besonderer Artenschutz

Zu prüfen ist, ob aufgrund der Planung das Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG zu erwarten ist. Aufgrund der vorhandenen bzw. nicht vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen ist außer Vögeln nicht von Vorkommen geschützter Arten auszugehen. Da gemäß EU-Vogelschutzrichtlinie sämtliche wildlebenden europäischen Vogelarten gesetzlich besonders geschützt sind, ist die Avifauna als planungsrelevant zu betrachten. Ausgehend von den zu erwartenden Wirkungen sind bei der Avifauna die Bodenbrüter (auch wenn die Nutzung der Flächen durch Bodenbrüter nicht wahrscheinlich ist) zu betrachten, da keine Gehölze angegriffen werden.

Die artenschutzrechtliche Einschätzung im Hinblick auf die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG erfolgt für potenziell vorkommende Vogelarten.

#### § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot)

Sofern Bauarbeiten oder vorbereitende Bodenarbeiten – außerhalb der Brut- und Setzzeit, d.h. zwischen dem 01.10. und 28./29.02. erfolgen, können Tötungen potenziell vorkommender Arten ausgeschlossen werden. Alternativ können auf den Flächen, auf denen Bodenarbeiten stattfinden sollen, rechtzeitig vor Beginn der Brutphase Vergrämungsmaßnahmen (z.B. durch Flatterbänder) durchgeführt werden, bzw. nach der Hauptbrutzeit, ab August können die Flächen nach fachlicher Begutachtung zum Ausschluss später Bruten freigegeben werden.

Da der Erhalt/ Schutz aller vorhandenen Gehölzbestände festgesetzt wird, darf nicht in diese eingegriffen werden.

Das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann damit ausgeschlossen werden.

#### § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störungsverbot)

Störungen können vermieden werden, wenn Bauarbeiten oder vorbereitende Bodenarbeiten außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.10. bis 28./29.02) oder unter Einbeziehung von frühzeitigen Vergrämungsmaßnahmen, verbunden mit Erfolgskontrollen, stattfinden. Eine Störung durch Bauarbeiten in der Nähe von Gehölzbeständen, in denen eventuell Vögel brüten, ist auszuschließen, wenn die Baumaßnahmen vor dem 01.03. stattfinden.

Das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG kann damit ausgeschlossen werden.

#### § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)

Die Zerstörung von aktuell besetzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist wie beschrieben durch die Aussparung der Brut- und Setzzeiten oder durch die rechtzeitige Durchführung von Vergrämungsmaßnahmen bei den vorbereitenden Bodenarbeiten bzw. durch den Schutz vorhandener Gehölzbestände auszuschließen.

Das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG kann damit ausgeschlossen werden.

### **7.1.3 Natura-2000-Gebiete**

Natura 2000-Gebiete sind durch die Planung nicht betroffen.

### **7.1.4 Boden**

Die Auswirkungen auf den Boden ergeben sich durch die zulässige Versiegelung bislang unbefestigter Flächen. Die Planung sieht eine Teilversiegelung von Bodenflächen im Umfang von insgesamt rund 154 m<sup>2</sup> vor. Dabei handelt es sich um die Befestigung des Untergrundes der Bauwagen, des Toilettenhauses und des Tipis. Darüber hinaus ergibt sich ein Bodenverlust von rund 308 m<sup>2</sup> durch die Anlage des wassergebundenen Erschließungswegs und der Stellplätze.

Der Erschließungsweg dient gleichzeitig zur Abwicklung des anfallenden Bauverkehrs auf der Fläche.

Die versiegelten Flächen können keine Lebensraumfunktion mehr für Pflanzen und Tiere erfüllen. Auch die Funktion des Bodens für den Wasserhaushalt und als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium geht damit weitgehend verloren. Bestehen bleibt die Versickerungsfähigkeit bei den Schotterflächen, jedoch ohne Filterwirkung durch eine belebte Bodenschicht.

Insgesamt ist bei maximaler Ausnutzung der Festsetzungen ein Verlust von rund 467 m<sup>2</sup> Boden möglich.

Positiv zu bewerten ist, dass zukünftig auf die Verwendung von Düngern und Pflanzenschutzmitteln verzichtet werden wird.

### **7.1.5 Wasser**

Oberflächengewässer werden durch die Eingriffe nicht berührt.

Auswirkungen auf das Grundwasser würden sich durch Versiegelungen ergeben. Da in diesem Fall auf Vollversiegelungen verzichtet wird und an allen Stellen das Niederschlagswasser durch die Schotterflächen oder seitlich versickern kann, können Auswirkungen auf das Grundwasser ausgeschlossen werden.

Darüber hinaus wird zukünftig auf der Grünfläche auf die Verwendung von Düngern und Pflanzenschutzmitteln verzichtet.

### **7.1.6 Klima**

Aufgrund der geringfügigen Flächeninanspruchnahme sind Auswirkungen auf das Klima nicht zu erwarten.

### **7.1.7 Landschaftsbild**

Aufgrund der kleinteiligen Planung, die neben der Aufstellung von Bauwagen aus Holz und geringfügigen Flächenbefestigungen keine erheblichen Veränderungen im Geltungsbereich vorsieht, können negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild ausgeschlossen werden. Die vorgesehenen Baum- und Strauchpflanzungen sorgen außerdem für eine zusätzliche Eingrünung des Geltungsbereichs. Damit wird das Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigt.

### **7.1.8 Mensch, Kultur- und Sachgüter**

Von der beabsichtigten moderaten Erweiterung sind erhebliche über den Geltungsbereich hinausgehende Störungen nicht zu erwarten.

In der näheren Umgebung befindet sich die Wanderwege „Wolfsfährte“ (WO) „Hugenotten- und Waldenserpfad“ und „Studentenpfad“ (X13). Diese werden allerdings nicht direkt durch die Planung betroffen.

Das Gebiet liegt nicht in einem Bereich mit Erholungsnutzung und hat somit keine unmittelbare Bedeutung für diese. Diesbezügliche Beeinträchtigungen sind damit auszuschließen.

## **7.2 ERHEBLICHE AUSWIRKUNGEN DURCH EMISSIONEN VON SCHADSTOFFEN, LÄRM, ERSCHÜTTERUNGEN, LICHT, WÄRME UND STRAHLUNG SOWIE DIE VERURSACHUNG VON BELÄSTIGUNGEN**

Störungen durch Lärm und Erschütterungen werden sich im üblichen Maß durch die Baumaßnahmen, die dieser Bebauungsplan vorbereitet, ergeben. Erhebliche Beeinträchtigungen, die über diese temporären Störungen hinausgehen, sind nicht zu erwarten.

## **7.3 ERHEBLICHE AUSWIRKUNGEN INFOLGE DER ART UND MENGE DER ERZEUGTEN ABFÄLLE UND IHRER BESEITIGUNG UND VERWERTUNG**

Die geplante Nutzung des Gebietes lässt keinen Anfall außergewöhnlicher Mengen oder außergewöhnlicher Arten von Abfall erwarten, die zu erheblichen Umweltbeeinträchtigungen führen könnten.

## **7.4 ERHEBLICHE AUSWIRKUNGEN INFOLGE DER RISIKEN FÜR DIE MENSCHLICHE GESUNDHEIT, DAS KULTURELLE ERBE ODER DIE UMWELT (ZUM BEISPIEL DURCH UNFÄLLE ODER KATASTROPHEN)**

Aufgrund der geplanten Nutzung des Gebietes als Fläche des Gemeinbedarfs sind Unfälle oder Havarien oder auf sonstige Weise die Freisetzung gesundheitsschädlicher Substanzen unter Einhaltung der geltenden Vorgaben zum Arbeitsschutz nicht zu erwarten.

## **7.5 ERHEBLICHE AUSWIRKUNGEN INFOLGE DER KUMULIERUNG MIT DEN AUSWIRKUNGEN VON VORHABEN BENACHBARTER PLANGEBiete**

Es sind keine erheblichen Auswirkungen durch Vorhaben benachbarter Plangebiete zu erwarten.

## **7.6 ERHEBLICHE AUSWIRKUNGEN INFOLGE DER EINGESETZTEN TECHNIKEN UND STOFFE**

Aufgrund der geplanten Nutzung des Gebietes lassen sich erhebliche Umweltauswirkungen infolge eingesetzter Techniken und Stoffe ausschließen.

# **8 ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

## **8.1 BESCHREIBUNG DER WICHTIGSTEN MERKMALE DER VERWENDETEN TECHNISCHEN VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG SOWIE HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN, DIE BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN AUFGETRETEN SIND, ZUM BEISPIEL TECHNISCHE LÜCKEN ODER FEHLENDE KENNTNISSE**

Der Großteil der umweltrelevanten Informationen konnte den verschiedenen Viewern des HLNUG, die im Internet abrufbar sind, entnommen werden.

## **8.2 BESCHREIBUNG DER GEPLANTEN MaßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN DER DURCHFÜHRUNG DES BAULEITPLANS AUF DIE UMWELT**

Bei Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen verbleiben keine erheblichen Auswirkungen, die zu überwachen wären.

# **9 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DER ERFORDERLICHEN ANGABEN**

Der Bedarf an Betreuungsplätzen in Wolfhagen ist hoch, ebenso wie die Nachfrage nach naturbezogenen Betreuungskonzepten ist gestiegen. Der geplante Waldkindergarten bietet zukünftig für max. zwei Kitagruppen an und ist damit eine wichtige Ergänzung des Betreuungsangebots in der Stadt Wolfhagen.

Für die Schutzgüter Fauna, Mensch sowie Kultur- und Sachgüter lassen sich keine erheblichen negativen Auswirkungen ableiten.

Beeinträchtigungen von Vegetation und Biotoptypen ergeben sich durch Flächeninanspruchnahme in vergleichsweise geringem Umfang. Durch die Flächenversiegelungen gehen Biotoptfunktionen verloren, die jedoch aufgrund ihrer Ausprägung keine besondere ökologische Bedeutung aufweisen. Auf den Grünflächen des Waldkindergartens werden neue Vegetationsstrukturen entstehen.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser sind als unerheblich einzuschätzen, da die Flächenversiegelung und der damit einhergehende Bodenverlust in geringem Umfang stattfinden und die Versickerung von Niederschlägen weiterhin vor Ort erfolgen wird. Eingeschränkt werden die Funktionen des Bodens für den Wasserhaushalt und als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium im Bereich der geschotterten und befestigten Flächen. Diese Beeinträchtigungen beschränken sich auf einen geringen Flächenumfang.

Für das Schutzgut Klima ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen, da die Planung auf großflächige Versiegelung verzichtet und vorhandene Grünstrukturen bewahrt bzw. weiterentwickelt werden. Eine Zunahme der Flächenerwärmung und die Verringerung der Kaltluftentstehung ist daher nicht zu erwarten.

Das Landschaftsbild wird aufgrund der kleinteiligen Überstellung/ Bebauung sowie der Maßnahmen zur Begrünung des Grundstücks nicht beeinträchtigt.

Aus der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung verbleibt ein Defizit von 8.139 Biotopwertpunkten, das durch eine externe Ausgleichsmaßnahme ausgeglichen wird. Der Ausgleich erfolgt gem. § 3 (3) der Hessischen Kompensationsverordnung durch Maßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt Wolfhagen. Die Zuordnung und Sicherung der entsprechenden Maßnahme erfolgt gem. § 1a (3) Satz 4 BauGB durch einen städtebaulichen Vertrag.

Kassel, 08.09.2025

BÖF-naturkultur, Büro für angewandte Ökologie und Faunistik

## 9.1 LITERATUR UND QUELLEN

HLNUG - HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2022):

Hessische Lebensraum- und Biotopkartierung (HLBK) – Kartieranleitung. Wiesbaden ([https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/naturschutz/Lebensraeume\\_und\\_Biotop-kartierungen/HLBK\\_2022\\_Informationen\\_Karten/Anleitung\\_HLBK\\_220511\\_Web\\_DS\\_final.pdf](https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/naturschutz/Lebensraeume_und_Biotop-kartierungen/HLBK_2022_Informationen_Karten/Anleitung_HLBK_220511_Web_DS_final.pdf)); zuletzt abgerufen am 21.11.2023

LZU – INGENIEURBÜRO LÜPKE + ZISCHKAU UMWELTPLAN (2025): Stadt Wolfhagen OT Altenhasungen Errichtung Waldkindergarten (Lageplan)

PLANUNGSGRUPPE STADT + LAND (2005): Landschaftsplan der Stadt Wolfhagen

REGIERUNGSPRÄSIDIUM (RP) KASSEL (2009): Regionalplan Nordhessen

STADT WOLFHAGEN (1997): Flächennutzungsplan der Stadt Wolfhagen Stadtteil Altenhasungen

### Internetseiten

DWD - DEUTSCHER WETTERDIENST (2021): Vieljährige Mittelwerte (<http://www.dwd.de/mittelwerte>); zuletzt abgerufen am 03.04.2025

HLBG – HESSISCHES LANDESAMT FÜR BODENMANAGEMENT UND GEOINFORMATION (2025A): Digitale Topografische Karte im Geoportal Hessen (<https://www.geoportal.hessen.de/>); zuletzt abgerufen am 03.04.2025

HLBG (2025B): Geoportal Hessen (<https://www.geoportal.hessen.de/>); zuletzt abgerufen am 03.04.2025

HLNUG – HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE (2025A): NaturegViewer Hessen ([www.natureg.hessen.de](http://www.natureg.hessen.de)); zuletzt abgerufen am 03.04.2025

HLNUG (2025B): BodenViewer Hessen ([www.bodenviewer.hessen.de](http://www.bodenviewer.hessen.de)); zuletzt abgerufen am 03.04.2025

HLNUG 2025c: GruschuViewer Hessen ([www.gruschu.hessen.de](http://www.gruschu.hessen.de)); zuletzt abgerufen am 03.04.2025

HLNUG 2025d: WRRL-Viewer Hessen ([www.wrrl.hessen.de](http://www.wrrl.hessen.de)); zuletzt abgerufen am 03.04.2025

OSM – Open Street Map 2025: Waymarked trails (<https://hiking.waymarkedtrails.org/#search?query=Altenhasungen&map=14.0/51.3449/9.2284>); zuletzt abgerufen am 03.04.2025

## **Gesetze und Verordnungen**

Baugesetzbuch (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), Stand: zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), Stand: zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20. Dezember 2010 (GVBl. I S. 629, 2011 I S. 43), Stand: zuletzt geändert durch Art. 17 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 318)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I. 2542), Stand: zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022

Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), Stand: zuletzt geändert durch Art. 1 G v 22.3.2023 | Nr. 88

Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, das Führen von Öko-konten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ersatzzahlungen (Kompensationsverordnung – KV) vom 26. Oktober 2018.

## Errichtung einer Wald-Kindertagesstätte in Altenhasungen





**Bebauungsplan Nr. 84**  
**„Waldkindergarten Altenhasungen“**  
Stadt Wolfhagen

**Zusammenfassende Erklärung**  
gem. § 10a BauGB

Stand: 21. Januar 2026





**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)





## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1</b>	<b>Vorbemerkung</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Planungsanlass, Ziele und Zwecke</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Planverfahren und Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung</b>	<b>2</b>
3.1	Aufstellungsbeschluss	2
3.2	Frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB	2
3.3	Beteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB	3
3.4	Satzungs- und Feststellungsbeschluss, Genehmigung	4
<b>4</b>	<b>Berücksichtigung der Umweltbelange</b>	<b>4</b>
<b>5</b>	<b>Anderweitige Planungsmöglichkeiten, Gründe für die Auswahl des Plans</b>	<b>5</b>



## 1 Vorbemerkung

Der Bebauungsplan Nr. 84 „Waldkindergarten Altenhasungen“ der Stadt Wolfhagen ist gem. § 10 (1) Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen worden und tritt mit der Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB in Kraft.

Dem Bebauungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB beizufügen:

- über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in den Bebauungsplan berücksichtigt wurden
- und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Dieser gesetzlichen Verpflichtung wird mit den folgenden Ausführungen genügt.

## 2 Planungsanlass, Ziele und Zwecke

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 und dieser dementsprechend zu ändern. Dies geschieht im Rahmen der derzeit laufenden Neuaufstellung des Flächennutzungsplans.

## 3 Planverfahren und Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

### 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

Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB lagen der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 84 „Waldkindergarten Altenhasungen“, Stadt Wolfhagen (Planzeichnung, textliche Festsetzungen) mit Vorentwurf der Begründung sowie Anlagen (Anlage 1: Vorentwurf Umweltbericht, Anlage 2: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, Anlage 3: Lageplan Hochbauplanung) in der Zeit vom 26. Mai 2025 bis einschließlich 25. Juni 2025 online und im Rathaus der Stadt Wolfhagen öffentlich aus. Von Seiten der Öffentlichkeit kamen keine Stellungnahmen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23. Mai 2025 gemäß § 4 (1) BauGB über die Planung informiert und um Stellungnahme bis zum 23. Juni 2025 gebeten. Von den 31 angeschriebenen Ämtern, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben 7 eine schriftliche Stellungnahme mit Anregungen / Hinweisen, 2 eine schriftliche Stellungnahme ohne Anregungen / Hinweise die übrigen 22 keine Stellungnahme abgegeben.





Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ergab folgende wesentliche Erkenntnisse und Änderungen:

- **Standortwahl und Alternativenprüfung:** Das Regierungspräsidium Kassel hat aufgrund der Lage des Plangebiets außerhalb des Siedlungsbereiches angeregt, die Standortauswahl und die Prüfung von Alternativen zu erläutern. Der Anregung wurde gefolgt und die Erläuterung in der Begründung ergänzt (vgl. Kapitel 1.1 in der Begründung).
- **Bodenschutz / Altflächenfunde:** Das Regierungspräsidium Kassel sowie das Landesamt für Denkmalpflege regten an, allgemeine Hinweise zum Thema Erd- und Bodenarbeiten aufzunehmen. Der Anregung zu Hinweisen zum Schutz des Bodens und von Bodendenkmälern wurde gefolgt und diese in den Hinweisen unter Punkt 6. und 7. ergänzt.
- **Nutzung solarer Strahlungsenergie:** Die Anregung des Kreisbauernverbandes Kassel e.V. betraf die Nutzung solarer Strahlungsenergie hinsichtlich der Dächer und Fassaden. Der Anregung wird im Rahmen der Umsetzung der Planung gefolgt.
- **Stellplätze / Eingrünung von Stellplätzen:** Die Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Kassel regt eine Verschiebung und Parallelanordnung der Flächen für Stellplätze bezogen auf die Nachbargrenze an. Der Anregung wurde teilweise gefolgt und die Flächen 1,00 m von der Grundstücksgrenze verschoben, aber ohne parallele Platzierung zur Grundstücksgrenze. Die in diesem Bereich vorgesehene Fläche zur Neuanlage einer Feldgehölzhecke wurde aufgrund dessen in ihrer Form angepasst und dient zur Eingrünung der Stellplätze.
- **Artenschutz während der Bauausführung / Abstandsflächen:** Es gab einen Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde bezüglich der Bauausführung, um den Schutz von Vögeln während der Brut- und Setzzeit zu gewährleisten. Dieser wurde zur Kenntnis genommen und war bereits in den Unterlagen aufgeführt. Weiter gab es einen Hinweis zu Abstandsflächen, die zur Kenntnis genommen wurden und im Rahmen der Umsetzung der Planung behandelt werden.
- **Erschließung:** Es gab einige Hinweise mit Fragen, die die Erschließung betreffen. Dies wurde zur Kenntnis genommen und in der Begründung im Kapitel 6 Planungskonzept noch kurz erläutert, wie der Hol- und Bringverkehr und der land- und forstwirtschaftliche Verkehr zukünftig konfliktfrei abgewickelt werden sollen.
- **Ver- und Entsorgung:** Es gingen außerdem einige Hinweise zur Ver- und Entsorgung ein, die zur Kenntnis genommen wurden. In der Begründung war das geplante Ver- und Entsorgungskonzept im Kapitel 5.3 bzw. Kapitel 6. bereits erläutert worden.
- Außerdem gab es allgemeine Hinweise zu den Themen **Verkehrssicherung in den angrenzenden Waldflächen**, zum **Brand- und Katastrophenschutz** und zu **Altflächen**. Diese wurden zur Kenntnis genommen. Ein Kapitel 5.5 Altlasten mit Erläuterungen wurde in der Begründung ergänzt.

Aufgrund der Rückmeldungen wurden kleinere Anpassungen und Präzisierungen vorgenommen, die die Umsetzung und langfristige Nutzung der Fläche weiter spezifizieren und die Umweltanforderungen sicherstellen.

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

Die Offenlage gem. § 3 (2) BauGB fand in der Zeit vom 05. August 2025 bis einschließlich 04. September 2025 statt. In dieser Zeit lagen der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 84 „Waldkindergarten Altenhasungen“, Stadt Wolfhagen (Planzeichnung, textliche Festsetzungen) einschließlich Entwurf der Begründung, Anlagen (Anlage 1: Umweltbericht, Anlage 2: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, Anlage 3: Lageplan Hochbauplanung) sowie wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen online und im Rathaus der Stadt Wolfhagen öffentlich aus. Von Seiten der Öffentlichkeit kamen keine Stellungnahmen.

Parallel zur Offenlage wurden gem. § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB) die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 01. August 2025 über die Planung informiert und um Stellungnahme bis zum 01. September 2025 gebeten. Von den 31 angeschriebenen Ämtern, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben 3 eine schriftliche Stellungnahme mit Anregungen / Hinweisen, 5 eine schriftliche Stellungnahme ohne Anregungen / Hinweise und die übrigen 23 keine Stellungnahme abgegeben.



Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Offenlage ergab folgende wesentliche Erkenntnisse und Änderungen:

Die Hinweise betrafen bereits bekannte Themen: **Abstandsflächen, Ver- und Entsorgung, bodenschutzrechtliche Vorschriften, naturschutzfachliche Belange, Kompensationsbedarf, keine Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Wegen bzw. Flächen** (zum Parken, als Ausgleich). Diese wurden zur Kenntnis genommen. Zum Thema Ausgleich wurde in der Begründung noch eine Erläuterung ergänzt.

Aus der Offenlage ergaben sich keine inhaltlichen Änderungen, sodass der Satzungsbeschluss vorbereitet werden konnte.

### **3.4 Satzungs- und Feststellungsbeschluss, Genehmigung**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wolfhagen hat in ihrer Sitzung vom 6. November 2025 Satzungsbeschluss bestehend aus Planurkunde, Begründung, Umweltbericht, Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung sowie dem Lageplan der Hochbauplanung beschlossen. Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde von der höheren Verwaltungsbehörde mit Datum vom 15. Januar 2026 erteilt.

Die Erteilung der Genehmigung ist ortsüblich bekannt zu machen. Damit wird der Bebauungsplan wirksam. Mit der Bekanntmachung, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann, tritt dieser in Kraft.

## **4 Berücksichtigung der Umweltbelange**

Für die Bauleitplanung wurde eine Umweltprüfung gem. § 2a BauGB durchgeführt und im Umweltbericht dokumentiert. Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die Umweltauswirkungen des Planungsvorhabens.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Siedlungslage. Es umfasst eine intensiv ackerbaulich genutzte Fläche.

Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass sich durch die vorgesehene Planung für die Schutzgüter Fauna, Mensch sowie Kultur- und Sachgüter keine erheblichen negativen Auswirkungen ableiten lassen:

- Beeinträchtigungen von Vegetation und Biotoptypen ergeben sich durch Flächeninanspruchnahme in vergleichsweise geringem Umfang. Durch die Flächenversiegelungen gehen Biotopfunktionen verloren, die jedoch aufgrund ihrer Ausprägung keine besondere ökologische Bedeutung aufweisen. Auf den Grünflächen des Waldkindergartens werden neue Vegetationsstrukturen entstehen.
- Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser sind als unerheblich einzuschätzen, da die Flächenversiegelung und der damit einhergehende Bodenverlust in geringem Umfang stattfinden und die Versickerung von Niederschlägen weiterhin vor Ort erfolgen wird. Eingeschränkt werden die Funktionen des Bodens für den Wasserhaushalt und als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium im Bereich der geschotterten und befestigten Flächen. Diese Beeinträchtigungen beschränken sich auf einen geringen Flächenumfang.
- Für das Schutzgut Klima ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen, da die Planung auf großflächige Versiegelung verzichtet und vorhandene Grünstrukturen bewahrt bzw. weiterentwickelt werden. Eine Zunahme der Flächenerwärmung und die Verringerung der Kaltluftentstehung ist daher nicht zu erwarten.
- Das Landschaftsbild wird aufgrund der kleinteiligen Überstellung/ Bebauung sowie der Maßnahmen zur Begrünung des Grundstücks nicht beeinträchtigt.

Zur Vermeidung und Minderung von negativen Umweltauswirkungen werden verschiedene Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen (Arten- und Bodenschutz) und gezielte Maßnahmen ergriffen. Nicht vermeidbare Beeinträchtigungen werden ausgeglichen.



Die Ergebnisse zur Berücksichtigung der Umweltbelange im Bebauungsplan ergeben folgende wesentliche Maßnahmen und Beurteilungen:

### **Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation**

- **Schutzmaßnahmen für die Avifauna:** Zum Schutz von Bodenbrütern dürfen Bau- und vorbereitende Erdarbeiten nur außerhalb der Brut- und Setzzeiten erfolgen. Bei Baubeginn innerhalb dieser Zeit sind rechtzeitig vorher Vergrünungsmaßnahmen durchzuführen. Zum Schutz von Gehölz- und Heckenbrütern wird der Schutz angrenzender Gehölzgruppen und -flächen festgesetzt, indem Beeinträchtigungen des Wurzelbereiches durch Baumaßnahmen zu vermeiden sind.
- **Befestigung von Flächen:** Durch die Nutzung als Waldkindergarten sollen keine nachteiligen Auswirkungen auf den Natur- und Wasserhaushalt des Gebiets entstehen. Die Festsetzung, Wege auf dem Grundstück wasser-durchlässig und ohne Unterbau herzustellen, dient der Eingriffsminimierung. Eine übermäßige Versiegelung der Grundstücksflächen wird dadurch verhindert. Versiegelungen sind 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.
- **Bodenschutz:** Flächen, die unbebaut bleiben, sind vor Verdichtung zu schützen und nur bei geeigneten Boden- und Witterungsbedingungen zu befahren. Erdbewegungen sind auf das technisch notwendige Maß zu begrenzen; Ober- und Unterboden sind getrennt auszubauen, zu lagern und wiederzuverwenden. Für den Baustellenverkehr ist der künftige Erschließungsweg zu nutzen. Bauwagenstandorte sind so zu wählen, dass Bodenmodellierungen minimiert werden.
- **Anzupflanzende Gehölze:** Es werden Festsetzungen zur Entwicklung der Grünstrukturen im Plangebiet getroffen. Diese betreffen eine Neuanpflanzung einer Feldgehölzhecke zur Eingrünung der Stellplätze sowie die Neuanpflanzungen von Obstbäumen.
- **Kompensation innerhalb des Plangebietes und durch Maßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt Wolfhagen:** Die anzupflanzenden Gehölze dienen auch dem Ausgleich innerhalb des Plangebietes. Es verbleibt ein Defizit von 8.139 Biotopwertpunkten. Der Ausgleich erfolgt gem. § 3 (3) der Hessischen Kompensationsverordnung durch Maßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt Wolfhagen. Folgende Ökopunktemaßnahme soll verwendet werden: Renaturierung der „Teichwiesen“, Öko 2014-0002Ku, Gemarkung Wolfhagen, Flur 7, Flurstück 251/4 und 282/6 (teilw.).

Insgesamt wurden Maßnahmen zur langfristigen Sicherung und Verbesserung der ökologischen Situation festgesetzt, um die Eingriffe in die Umwelt so weit wie möglich auszugleichen und die städtebaulichen Zielsetzungen mit den Anforderungen des Umweltschutzes in Einklang zu bringen.

## **5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten, Gründe für die Auswahl des Plans**

Die Entscheidung zur Durchführung des Bebauungsplans Nr. 84 „Waldkindergarten Altenhasungen“ der Stadt Wolfhagen beruht auf einer umfassenden Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten, die die spezifischen Rahmenbedingungen sowie die Nutzungsanforderungen in angemessener Weise berücksichtigt.

Der Auswahl des Plans lagen hierbei folgende Gründe und Überlegungen zugrunde:

### **Abdeckung der Nachfrage an Kindergartenplätzen, insbesondere nach naturbezogenen Betreuungskonzepten:**

- Die Aufstellung des Bebauungsplans ermöglicht es der Stadt Wolfhagen, der vorhandenen Nachfrage nach Kindergartenplätzen und insbesondere nach naturbezogenen Betreuungskonzepten nachzukommen. Der geplante Waldkindergarten ist somit eine wichtige Ergänzung des Betreuungsangebots.





**Standortwahl und Alternativenprüfung:**

- Die Standortalternativenprüfung der Stadtverwaltung im Vorfeld der Bauleitplanung kam zu dem Ergebnis, dass das Plangebiet der einzige Standort ist, der den Anforderungen und Kriterien zur Errichtung eines Waldkindergartens vollumfänglich entspricht. Es handelt sich dabei um ein städtisches Grundstück. Untersucht wurden verschiedene Standorte im Stadtteil Isthä und im Stadtteil Altenhasungen in und außerhalb der Ortsrandlagen.
- Insgesamt bedingt die Nutzung als Waldkindergarten eine eingegrenzte Standortwahl: Auswahlkriterien waren eine angemessene Größe, eine naturnahe Ausprägung der Fläche, die Flächenverfügbarkeit, die Nähe zur Wohnbevölkerung, die verkehrliche Erreichbarkeit sowie die unmittelbare Nähe zu Waldflächen aufgrund des pädagogischen Konzeptes.
- Für die spätere Betriebserlaubnis war es zudem erforderlich, dass sich im Umfeld ein festes Gebäude (bspw. Sportgebäude, Schützenhaus) befindet, das bei Extremwetterlagen für den vorübergehenden Aufenthalt der Kinder genutzt werden kann. Darüber hinaus war ein weiteres Kriterium, dass der Standort grundsätzlich auch die Erweiterbarkeit der Einrichtung auf zwei Gruppen zulässt. Strom, Wasser und Abwasser mussten hingegen nicht zwingend am Standort vorhanden sein.

Insgesamt beruht die Entscheidung für den Bebauungsplan Nr. 84 auf einer umfassenden Abwägung sozialer Belange, Belangen des Orts- und Landschaftsbildes, des Umwelt- und Artenschutzes, der Landwirtschaft sowie verkehrlichen und nachbarlichen Belangen, die den spezifischen Anforderungen für die Nutzung eines landwirtschaftlich genutzten Grundstücks als Waldkindergarten an diesem Standort optimal gerecht wird.



