

Stadt Wolfhagen
Bebauungsplan Nr. 85 „Bestattungswald“

Änderungen im Vergleich zur frühzeitigen Beteiligung GELB markiert

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

21. Januar 2026

NR. FESTSETZUNGEN

ERMÄCHTIGUNG

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Flächen für Wald, Zweckbestimmung „Bestattungswald“

§ 9 (1) Nr. 18b BauGB

Innerhalb der Flächen für Wald mit der Zweckbestimmung „Bestattungswald“ sind zulässig:

- Andachtsfläche von max. 260 m² inklusive Zuwegung, Befestigung, Überdachung sowie zugehörigen Elementen (Sitzbänke, Komposttoilette u.ä.) ausschließlich in vorhandenen Waldlücken und Lichtungen,
- die Aufstellung weiterer Bänke im Plangebiet (im Zusammenhang mit der Nutzung als Bestattungswald) ausschließlich in vorhandenen Waldlücken und Lichtungen,
- das bestehende Vereinsheim mit der zugehörigen Freifläche,
- die bestehenden Stellplätze im Bereich der „Wolfschänke“,
- Stellplätze im dafür festgesetzten Bereich.

2 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. mit
§ 16 (2) BauNVO

2.1 Grundfläche

Die maximal zulässige Grundfläche baulicher Anlagen innerhalb der in der Planzeichnung dargestellten Baugrenzen darf 100 m² nicht überschreiten.

zu versiegelten und befestigten Flächen vgl. textl. Festsetzung 4.1

3 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

§ 9 (1) Nr. 14 BauGB

3.1 Zulässigkeit von Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen

§§ 12, 14 u. 23 (5) BauNVO

Die Neuanlage von Stellplätzen ist nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

Garagen sind nicht zulässig. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4 Grünordnerische Festsetzungen und Artenschutz

4.1 Befestigung von Flächen

§ 9 (1) Nr. 20 BauGB

Der Anteil an befestigten Flächen ist auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken. **Stellplätze, Wege und der Aufenthaltsplatz** sind ausschließlich mit wasserdurchlässigen Belägen (**Schotterauflage**, wassergebundene Decke, Holzschnitzel) und ohne Unterbau auszuführen.

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

Die Ableitung des Niederschlagswassers von diesen befestigten Flächen ist in angrenzende Grün- oder sonstige unbefestigte Flächen zwecks Versickerung sicherzustellen.

4.2. **Artenschutz – Lebensstätten**

Um die Habitatverfügbarkeit zu erhöhen, sind in der gesamten Waldfläche des Geltungsbereichs 5 Nisthilfen für nischen- / höhlenbrütende Vögel und 5 Quartiere für Fledermäuse an fachlich geeigneter Stelle aufzuhängen und dauerhaft zu pflegen.

5. **Kompensationsmaßnahmen, Zuordnung von Flächen und/oder Maßnahmen an anderer Stelle**

§ 1a (3) BauGB

Das durch das geplante Vorhaben entstehende Biotopwertdefizit von 7.950 Werteinheiten wird vollständig durch das Ökokonto mit Zuordnung der Maßnahme „Umwandlung einer Ackerfläche in ein extensives Grünland“ auf dem Flurstück 76/6, Flur 6, Gemarkung Isthia ausgeglichen.

Hierfür ist eine entsprechende vertragliche Vereinbarung mit dem Landkreis Kassel zu treffen.

B **BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

§ 91 Hessische Bauordnung (HBO)

1 **Gestaltung von Fassaden und Dächern**

§ 91 (1) Nr. 1

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

C. **HINWEISE**

1. **Gehölzschnitt und Bauzeitenregelung**

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.

Die Umsetzung der Schnittmaßnahmen im Zuge der Verkehrssicherung ist ebenfalls nicht in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September vorzusehen. Die Ausführung der Bauarbeiten ist i.d.R. auch außerhalb des zuvor genannten Zeitraumes durchzuführen. Bei einer Realisierung innerhalb des genannten Zeitraumes ist zuvor der Unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen, dass innerhalb des Baufeldes und seines

Umfeldes von 20 m keine Vogelbruten stattfinden oder besetzte Wochenstuben von Fledermäusen vorkommen.

2. Artenschutz

Vor dem Gehölzschnitt bei der Entfernung von Totholz oder sturzgefährdeten Bäumen im Zuge der Wegesicherung sind die Gehölze auf das Vorkommen von Höhlungen und Habitatstrukturen für Brutvögel und Fledermäuse zu überprüfen. Bei Vorkommensfunden sind geeignete Schutz- und Ersatzmaßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.

3. Stellplatzsatzung

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

4. Niederschlagsentwässerung

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

5. Heilquellenschutzgebiet

Der Geltungsbereich ist Bestandteil der quantitativen Schutzzone B-neu des durch die „Verordnung zur Festsetzung eines Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannte Heilquelle „Thermalwasserbohrung in Emstal, OT Sand“, der Thermalwasser Emstal GmbH & Co. Betriebs AG in Emstal, Landkreis Kassel“ vom 14. Dezember 1987 amtlich festgesetzten und zuletzt am 26. Januar 2006 geänderten Heilquellenschutzgebietes für die Gewinnungsanlage Thermalwasserbohrung Sand (**WSG-ID. 633-124; StAnz. 1/1988 S. 33; StAnz. 24/1988 S. 1275; StAnz. 8/2006 S. 463**).

Die oben genannte Schutzgebietsverordnung ist zu beachten und einzuhalten.

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 Denkmalschutzbehörde 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.

D.

RECHTSGRUNDLAGEN

(Stand Januar 2026)

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).

Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Planzeichenverordnung 1990 (**PlanzV 90**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.10.2024 (BGBl. I S. 323) m.W.v. 01.01.2025.

Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Hessisches Naturschutzgesetz - **HeNatG**) Vom 25. Mai 2023, zuletzt geändert durch Artikel 84 des Gesetzes vom 16. Dezember 2025 (GVBl. 2025 Nr. 110).

Hessisches Wassergesetz (**HWG**) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Juni 2023 (GVBl. S. 473, 475).

Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (**HVGG**) vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. September 2021 (GVBl. S. 602).

Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).

Bundes-Bodenschutzgesetz (**BBodSchG**) vom 17.03.1998 (BGBl. 98 Nr.16, S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).

Hessisches Denkmalschutzgesetz (**HDSchG**) in der Fassung vom 28. November 2016 (GVBl. S. 211).

Hessische Bauordnung (**HBO**) in der Fassung vom 28. Mai 2018 (GVBl. S.198). zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Oktober 2025 (GVBl. 2025 Nr. 66).

Hessische Gemeindeordnung (**HGO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), mehrfach geändert, §§ 4c, 8c und 149 neu gefasst, § 36b aufgehoben sowie § 52a neu eingefügt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. April 2025 (GVBl. 2025 Nr. 24).

Stellplatzsatzung der Stadt Wolfhagen in ihrer jeweils gültigen Fassung.