



Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement
Leuschnerstraße 73, 34134 Kassel

per Mail an:



Aktenzeichen [REDACTED]

Bearbeiter/in [REDACTED]

Telefon [REDACTED] 7667 289

Fax [REDACTED]

E-Mail [REDACTED]

Datum 18. Dezember 2025

Bauleitplanung der Stadt Wolfhagen, ST Isth
Bebauungsplan Nr.76 „Am Renthof“
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1
BauGB
Ihre E-Mail vom 24.11.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der o.g. Beteiligung gebe ich meine Stellungnahme ab. Die Stellungnahme beinhaltet die Belange der integrierten Siedlungs- und Verkehrsplanung und die der betroffenen Straßenbaulastträger. Von der gleichzeitig durchgeführten öffentlichen Auslegung habe ich Kenntnis genommen.

Ziel der Bauleitplanung ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets. Die äußere Verkehrserschließung erfolgt über die Straße „Renthof“. In östlicher Richtung mündet die Kasseler Straße in die Bundesstraße 251 und in westlicher Richtung in die L 3312.

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit und beabsichtigte eigene Planungen habe ich zum gegenwärtigen Zeitpunkt zu dem Plan nicht vorzubringen.

Folgende fachliche Informationen habe ich anzuführen:

- Von der Landesstraße und Bundesstraße gehen schädliche Immissionen (Lärm und Luftverunreinigungen) aus. Es ist Sache des Trägers der Bauleitplanung die erforderlichen Nachweise zu führen und ggf. Vorkehrungen zu treffen. Kosten oder anteilige Kosten hierfür werden durch die Straßenbaulastträger nicht übernommen.
- Das von den befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser ist auf dem eigenen Grundstück abzufangen und darf nicht dem Straßengrundstück bzw. deren Entwässerungseinrichtungen zugeführt werden.

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement

Ich bitte darum, mir den Beschluss der Stadtverordneten an das Funktionspostfach:
strassenverwaltung.nordhessen@mobil.hessen.de zuzusenden.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

A black rectangular redaction box covering the signature of the official.

Hinweis: Der Veröffentlichung personenbezogener Daten wird widersprochen. Daher bitte ich Sie, personenbezogene Daten vor der Veröffentlichung unkenntlich zu machen.

Betreff: B-Plan Nr 76 "Am Renthof" der Stadt Wolfhagen

Von: [REDACTED]

Datum: 19.12.2025, 17:44

An: [REDACTED]

Kopie (CC): [REDACTED]

Sehr geehrte Damen und Herren,

herzlichen Dank für die Zusendung der o.a. Planunterlagen an den Landesverband der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (SDW). Von dort wurden uns die o.a. Unterlagen zugeleitet.

Der SDW-Kreisverband Kassel Stadt und Land erhebt gegen die vorgelegte Planung im derzeitigen Planungsstadium keine grundsätzlichen Einwände.

Dem umfangreichen Umweltbericht zum Vorentwurf stimmen wir zu.

Etwas unbefriedigend ist der Verweis, dass das nicht ausgleichbaren Biotopwert-Defizit von immerhin rd.100.000 Punkten über das Ökokonto der Stadt verrechnet werde soll. Das B-Plan-Verfahren bietet auch die Möglichkeit, unmittelbar weitere Ausgleichsmaßnahmen zu entwickeln und fest zusetzen. Wir regen daher an zu prüfen, ob nicht durch eine Erweiterung des Plangebiets weitere Flächen einbezogen und naturschutzfachlich ausgewertet werden können, z.B durch die Entwicklung einer freien Sukzession oder durch aktives Bepflanzen. Damit könnte mittelfristig auch eine gute Eingliederung des Baugebietes in die Landschaft erreicht werden.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald
Kreisverband Kassel Stadt u. Land Wolfhager Str.27
34317 Habichtswald
- Schriftführer-

T: [REDACTED]

M: [REDACTED]



Betreff: AW: Bauleitplanung der Stadt Wolfhagen / Bebauungsplan Nr. 76 „Am Renthof“ - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB

Von: "info@kbv-kassel.de" <info@KBV-Kassel.de>

Datum: 22.12.2025, 22:26

An: [REDACTED]

Bebauungsplan Nr. 76 „Am Renthof“, Stadt Wolfhagen – Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

als sonstiger Träger öffentlicher Belange nehmen wir wie folgt Stellung:

Wir sehen eine erhebliche Betroffenheit der Landwirtschaft durch den Entzug von rund 1,4 ha hochwertiger landwirtschaftlich genutzter Fläche.

Die betroffenen Böden weisen eine hohe Bodenbonität auf (bodenfunktionale Gesamtbewertung „hoch“, Ertragspotenzial „sehr hoch“, EMZ > 60 bis <= 65).

Nach Angaben des jetzigen Bewirtschafters Uwe Kessler sind die Flächen von herausragender Relevanz für seinen Betrieb und aufgrund ihrer günstigen Lage nicht zu ersetzen. Dieser Umstand ist in der Abwägung unter Agrarstrukturgesichtspunkten entsprechend zu berücksichtigen. Wir regen an, mit dem Bewirtschafter im Zuge der weiteren Planung Kontakt aufzunehmen und dessen Belange nach Möglichkeit zu berücksichtigen.

Wir fordern die Einhaltung der regionalplanerischen Vorgaben. Der Geltungsbereich liegt im „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“; diesen Belangen ist im Rahmen der Abwägung besonderes Gewicht beizumessen.

Zudem regen wir – ergänzend zur vorgesehenen Dachbegrünung von Garagen-/Carportdächern – eine verpflichtende Nutzung der verbleibenden Dachflächen durch Auf-Dach-Photovoltaik an. Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf landwirtschaftlichen Flächen lehnen wir ab, während gleichzeitig Dachflächen ungenutzt sind. Eine Nutzung der Dachflächen zum Gewinn solarer Strahlungsenergie wird daher vor dem Hintergrund der Klimaziele der Bundesregierung und des verstärkten Ausbaus der erneuerbaren Energien als unumgänglich angesehen.

Externe Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen, die zu einem weiteren Flächenentzug landwirtschaftlicher Nutzflächen führen, lehnen wir ab. Soweit – wie im Umweltbericht dargestellt – ein Ausgleich über das Ökokonto der Stadt Wolfhagen erfolgen soll, bitten wir um Sicherstellung, dass hierdurch keine zusätzliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen hoher Güte ausgelöst wird.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
[REDACTED]



Frankfurter Straße 295
34134 Kassel

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



Regierungspräsidium Kassel 34112 Kassel

ANP
Architektur- und Planungsgesellschaft mbH

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Geschäftszeichen [REDACTED]

Dokument-Nr. [REDACTED]

Bearbeitung [REDACTED]

Durchwahl [REDACTED]

Fax [REDACTED]

E-Mail [REDACTED]

Internet www.rp-kassel.hessen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht

Besuchsanschrift Am Alten Stadtschloss 1, Kassel

Datum 16.12.2025

**Bauleitplanung der Stadt Wolfhagen,
Bebauungsplan Nr. 76 „Am renthof“**

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte [REDACTED],

bezugnehmend auf die o. g. Beteiligung übersende ich meine Stellungnahme für den Fachbereich „**Altlasten, Bodenschutz**“:

Altlasten

In der beim HLNUG geführten Altflächendatei des Landes Hessen (FIS AG) werden Informationen über Altflächen (Altablagerungen/Altstandorte) sowie Flächen mit sonstigen schädlichen Bodenveränderungen vorgehalten, soweit diese von den Kommunen im Rahmen ihrer gesetzlichen Pflichten aufgemeldet oder der zuständigen Behörde auf sonstigem Wege übermittelt wurden.

Nach entsprechender Recherche in dem vorliegenden Datenbestand des Fachinformationssystems Altflächen und Grundwasserschadensfälle (FIS AG) ist festzustellen, dass für den Planungsraum **keine Einträge** erfasst sind. Südlich angrenzend des Planungsraums befinden sich zwei Altstandorte; zum einen ein ehemaliger Güternahverkehrsbetrieb (Kasseler Str. 71), zum anderen eine ehemalige

Wir sind telefonisch mo. - do. von 08:00 - 16:30 Uhr und fr. von 08:00 - 15:00 Uhr ständig erreichbar. Besuche bitte möglichst mo. - do. in der Zeit von 09:00 - 12:00 Uhr und von 13:30 - 15:30 Uhr, fr. von 09:00 - 12:00 Uhr, oder nach tel. Vereinbarung.

Postanschrift: Am Alten Stadtschloss 1 34117 Kassel Vermittlung 0561 106-0.
Das Dienstgebäude Am Alten Stadtschloss 1 ist mit den Straßenbahnlinien 3, 4, 6, 7 und 8 sowie verschiedenen Buslinien (Haltestelle Altmarkt/Regierungspräsidium) zu erreichen.



Kfz.-Reparaturwerkstatt (Kasseler Str. 73). Beide Altstandorte wurden bisher nicht untersucht, so dass keine weiteren Informationen in der Altflächendatei enthalten sind.

Aus altlastenrechtlicher und –fachlicher Sicht bestehen dennoch keine Bedenken gegen das o. g. Vorhaben.

Bodenschutz

Das Schutzgut Boden wird zwar in den Antragsunterlagen ausreichend beschrieben. Ein Umweltbericht liegt auch vor, geeignete bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen werden jedoch nicht genannt. Insgesamt werden Böden mit einer **hohen bodenfunktionalen Gesamtbewertung** beeinträchtigt.

Gemäß § 2 Abs. 4 der KV soll bei der Durchführung von Kompensationsmaßnahmen soweit möglich eine schutzgutbezogene Kompensation im Sinne der in § 7 Abs. 1 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) genannten Schutzgüter, auch hinsichtlich der Bodenfunktionsverluste, erfolgen. Dies setzt eine aktive und gezielte Prüfung durch den Vorhabenträger voraus, ob entsprechende Maßnahmenpotenziale vorhanden sind und erschlossen werden können. Die Arbeitshilfe zur Kompensation des Schutzguts Boden in Planungs- und Genehmigungsverfahren liefert eine Methode zur Bewertung planungsbedingter Bodenbeeinträchtigungen, möglicher Minderungsmaßnahmen und zur Ermittlung des resultierenden Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden. Die Beurteilung der Bodenschutzbelange bei der Erstellung und Prüfung von Planungsunterlagen wird damit erleichtert und objektiviert. Damit nachvollziehbar bleibt, dass der Anforderung einer schutzgutbezogenen Kompensation, soweit möglich, Rechnung getragen wurde, sind in der Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung neben der Bilanz in Wertpunkten nach Anlage 3 der KV auch die Bodenwerteinheiten zu bilanzieren. Dies gilt auch für in Ökokonten eingebuchte vorlaufende Kompensationsmaßnahmen.

Sofern nicht ausreichend bodenbezogene Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung stehen und ein Defizit in Bodenwerteinheiten verbleibt, besteht die Möglichkeit, Maßnahmen für andere Schutzgüter umzusetzen. Hierfür ist eine

Umrechnung von Bodenwerteinheiten in Wertpunkte notwendig. Eine Bodenwerteinheit (BWE/ha) entspricht 2.000 Wertpunkten (WP/m²).

Die Arbeitshilfe zur Kompensation des Schutzgutes Boden sowie das Berechnungswerkzeug als auch die Maßnahmensteckbriefe stehen auf der Internetseite des HLNUG zum Download zur Verfügung:

<https://www.hlnug.de/themen/boden/vorsorge/bodenschutz-in-der-planung/kompensation-schutzgut-boden>

Unter Berücksichtigung meiner vorgenannten Ausführungen und Ergänzung des Umweltberichts um die bodenbezogene Kompensationsberechnung, bestehen aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.

Seitens des **Fachbereichs „Grundwasserschutz, Wasserversorgung“** meines Dezernates ergeht zudem folgender Hinweis:

Aufgrund von personellen Ausfällen kann derzeit keine Stellungnahme abgegeben werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung elektronisch schlussgezeichnet. Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.



Regierungspräsidium Darmstadt. 64278 Darmstadt

Elektronische Post

ANP
Architektur- und Planungsgesellschaft mbH
Hessenallee 2
34130 Kassel

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen: [REDACTED]
Ihr Zeichen: [REDACTED]
Ihre Nachricht vom: 24.11.2025
Ihr Ansprechpartner: [REDACTED]
Zimmernummer: [REDACTED]
Telefon/ Fax: [REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]
Kampfmittelräumdienst: [REDACTED]
Datum: 15.12.2025

Wolfhagen, "Am Renthof" Bauleitplanung; Bebauungsplan Nr. 76 Kampfmittelbelastung und -räumung

Sehr geehrte Damen und Herren,

über die in Ihrem Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor.

Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleit- bzw. Planfeststellungsverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[REDACTED]



Regierungspräsidium Kassel 34112 Kassel

Magistrat der
Stadt Wolfhagen
Burgstraße 33–35
34466 Wolfhagen

Per Mail an

[Redacted]

[Redacted]

Geschäftszeichen

Dokument-Nr.

Bearbeitung

Durchwahl

Fax

E-Mail

Internet

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht 24.11.2025

Besuchsanschrift Am Alten Stadtschloss 1, Kassel

Datum 12.12.2025

Bebauungsplan Nr. 76 „Am Renthof“ der Stadt Wolfhagen – frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die o. g. Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die die Entwicklung von Wohnraum in Wolfhagen-Istha geschaffen werden. Der ca. 1,4 ha große Geltungsbereich liegt östlich des Ortskerns von Istha im Grünland.

Nach den vorliegenden Unterlagen sind die von der Oberen Naturschutzbehörde in der Bauleitplanung zu vertretenden Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht berührt.

Dessen ungeachtet wird darauf hingewiesen, dass die Biotop- und Lebensraumfunktionen der 1,4 ha große Grünlandfläche mit der Planung und der resultierenden Flächenversiegelung deutlich eingeschränkt werden oder verloren gehen. Das große Baugebiet am Ortsrand würde den Siedlungsschwerpunkt zudem weiter in den Außenbereich verlagern. Die Potentiale im Innenbereich von Istha sollten vorrangig genutzt werden.

Es wird zudem wird empfohlen, dass:

- die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich des Kompensationsdefizits nach vorgelegter Eingriffs- Ausgleichsbilanz vorab mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

Wir sind telefonisch mo. - do. von 08:00 - 16:30 Uhr und fr. von 08:00 - 15:00 Uhr ständig erreichbar. Besuche bitte möglichst mo. - do. in der Zeit von 09:00 - 12:00 Uhr und von 13:30 - 15:30 Uhr, fr. von 09:00 - 12:00 Uhr, oder nach tel. Vereinbarung.

Postanschrift: Am Alten Stadtschloss 1 34117 Kassel Vermittlung 0561 106-0.
Das Dienstgebäude Am Alten Stadtschloss 1 ist mit den Straßenbahnlinien 3, 4, 6, 7 und 8 sowie verschiedenen Buslinien (Haltestelle Altmarkt/Regierungspräsidium) zu erreichen.



- Regelungen zur insektenfreundliche Beleuchtung nach § 4 HeNatG und im Sinne des § 35 HeNatG festgesetzt werden.
- ein Verbot von sog. Stein- und Schottergärten gemäß § 35 Abs. 9 HeNatG in V. m. § 8 Abs. 1 HBO in die Festsetzungen aufgenommen wird.
- weitere Maßnahmen zur Eingrünung des neuen Ortsrandes getroffen werden, um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild abzumildern.

Alle übrigen Naturschutzbelange, insbesondere die Eingriffsregelung sowie den Artenschutz betreffend, werden von der unteren Naturschutzbehörde vertreten.

Diese Stellungnahme enthält keine Aussagen nach anderen Rechtsvorschriften.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung elektronisch schlussgezeichnet. Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

Der Kreisausschuss



Landkreis Kassel - Postfach 10 24 20 - 34024 Kassel

ANP - Architektur- und Planungsgesellschaft mbH

Hessenallee 2

34130 Kassel

Kreishaus

Wilhelmshöher Allee 19 - 21

34117 Kassel

Bauen und Umwelt

Bauaufsichtsbehörde

Telefon: [REDACTED]

Telefax: [REDACTED]

E-Mail: [REDACTED]

Datum: 17. Dezember 2025

AZ: [REDACTED]

Ihr AZ:

Bauleitplanung der Stadt Wolfhagen, STT Isthia Bebauungsplan Nr. 76 "Am Renthof" Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vom Kreisausschuss des Landkreises Kassel werden folgende Anregungen und/oder Hinweise vorgebracht:

Aus Sicht des FB 63 – Bauen und Umwelt – Wasser- u. Bodenschutz

Abwasserentsorgung:

Hinsichtlich des Anschlusses des Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser) an die bestehende Kanalisation in der Straße Renthof ist das Dezernat 31.5 Kommunales Abwasser, Gewässergüte, ... des Regierungspräsidiums Kassel zu beteiligen.

Bezüglich des Grundsatzes der ortsnahen Niederschlagsentwässerung sollte schon im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die detaillierte Planung einer nachhaltigen, orts- und naturnahen Niederschlagswasserbeseitigung erfolgen. Die Möglichkeit der Versickerung des Niederschlagswassers sollte bereits im laufenden Verfahren geprüft, ggf. entsprechende Festsetzungen gemacht oder orts- und naturnahe Alternativen geplant werden.

Auf die wasserrechtliche Erlaubnispflicht für Gewässerbenutzungen (nach § 8 WHG) wird hingewiesen.

Wasserrechtliche Hinweise:

Wasserschutzgebiete:

Das Bauvorhaben liegt in der Zone IIIA es durch die „Anordnung zum Schutze der Trinkwassergewinnungsanlage der Gemeinde Isth, Krs. Wolfhagen“ vom amtlich festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes für die Gewinnungsanlage TB Isth (**WSG-ID. 633-106; StAnz. 2/1966 S. 52**)

Darüber hinaus liegt das Bauvorhaben liegt in der quantitativen Schutzzone des B-neu des durch die „Verordnung zur zweiten Änderung der "Verordnung zur Festsetzung eines Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannte Heilquelle "Thermalwasserbohrung in Emstal/ Ortsteil Sand" der Thermalwasser Emstal GmbH & Co. Betriebs KG Sand in Emstal, Landkreis Kassel" vom 14. Dezember 1987 amtlich festgesetzten und am 26. Januar 2006 zuletzt geänderten Heilquellenschutzgebietes für die Gewinnungsanlage Thermalwasserbohrung Sand (**WSG 633-124; StAnz. 1/1988 S. 33, StAnz. 24/1988 S. 1275; StAnz. 8/2006 S. 463**)

Die oben genannten Schutzgebietsverordnungen sind zu beachten und einzuhalten.

Arbeiten in Zone III/IIIA von Trinkwasserschutzgebieten

Beim Einsatz von Baumaschinen und Geräten muss mit besonderer Sorgfalt gearbeitet werden. Die zum Einsatz kommenden Fahrzeuge und Maschinen sind täglich vor Beginn und nach Beendigung der Arbeiten auf Dichtigkeit zu prüfen. Fahrzeuge und Maschinen, die Kraftstoff- und/oder Ölverluste aufweisen, sind unverzüglich aus dem Schutzgebiet zu entfernen. Falls erforderlich, sind sie gegen Tropfverluste zu sichern.

Bei einem Austreten wassergefährdender Flüssigkeiten, z. B. beim Betanken oder aufgrund von Leckagen an Fahrzeugen und Maschinen, sind diese sofort aufzunehmen und schadlos zu beseitigen. Die entsprechenden Geräte und ausreichende Bindemittel zur Aufnahme sind bereitzuhalten. Der Fachdienst Wasser- und Bodenschutz des Landkreises Kassel oder die nächste Polizeidienststelle sind unverzüglich zu verständigen.

Bodenrechtliche Hinweise:

Die geltenden bodenschutzrechtlichen Vorschriften sind zu beachten und einzuhalten.

Mit dem anstehenden Boden ist sparsam umzugehen. Beim Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden sind Verdichtungen, Vernässungen und sonstige nachteilige Bodenveränderungen zu durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden. Es ist die die DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial zu beachten.

Der anfallende Oberboden ist in einer Stärke von 20-30 cm abzuschieben und fachgerecht zwischen zu lagern oder zu verwerten.

Soweit die Verwertung oder die Entsorgung von anfallenden Bodenaushub nicht Gegenstand einer Zulassung nach anderen Rechtsvorschriften ist und die Auf- oder Einbringungsmenge einer Maßnahme mehr als 600 m³ beträgt, ist gem. § 4 Abs. 3 HAltBodSchG in Verbindung mit § 6 Abs. 8 BBodSchV eine Anzeige bei dem Fachdienst Wasser- und Bodenschutz des Landkreises Kassel, mindesten 2 Wochen vor Beginn der Maßnahme, vorzulegen.

Aus Sicht des FB 63 – Bauen und Umwelt – Naturschutzbehörde

Der oben genannten Bauleitplanung stehen aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine grundsätzlichen Bedenken entgegen.

Auch wenn das Gebiet nicht als Feldlerchenhabitat prädestiniert ist, sollte, um Tötungen zu vermeiden die Erschließung des Gebietes außerhalb der Brut- und Setzzeit erfolgen. Siehe auch Hinweis C1 der textlichen Festsetzungen.

Durch den Erhalt der südlich und östlich gelegenen Baum- Gehölzbestände ist auch nicht mit der Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu rechnen.

Der Ermittlung des Kompensationsbedarfs kann zugestimmt werden. Es sind im weiteren Verfahren Maßnahmen zu nennen, die den Kompensationsumfang decken.

Das Baugebiet sollte zur Minderung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild mindestens nach Osten eingegrünt werden.

Die Regelungen des Hessischen Naturschutzgesetzes bzgl. Insektenfreundlicher Beleuchtung sowie dem Verbot von Schottergärten, sollten sich in den textlichen Festsetzungen wiederfinden.

Aus Sicht des FB 83 – Landwirtschaft

Der etwa 1,39 ha große Geltungsbereich wird bisher als Grünland im Nebenerwerb genutzt und weist eine gute Ertragsmesszahl von 60 – 65 auf.

Der Verlust dieser ertragreichen Fläche wird zwar aus landwirtschaftlicher Sicht bedauert, jedoch werden unsererseits zugunsten der Entwicklung von Wohnraum gegen die Planung insbesondere aufgrund der Lage keine Bedenken vorgetragen.

Unterstellt wird dabei, dass für evtl. erforderliche externe Kompensationsmaßnahmen keine weitere landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen wird.

Aus Sicht des FB 38 – Brand- u. Katastrophenschutz

1. Es ist eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung (Grundschutz) gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 Tabelle 1 in Abhängigkeit der GFZ, hier 0,8, zu planen. Gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 Nr. 5 Abs. 3 ist der größere Wert für den Löschwasserbedarf maßgebend, wenn die bauliche Anlage in mehrere Spalten der Tabelle 1 eingeordnet werden kann.
2. Der Löschwasserbedarf muss im Umkreis von 300 m zu den Objekten zur Verfügung stehen (Löschbereich). In unmittelbarer Nähe zum Objekt (unter 75 m) sollten für Erstmaßnahmen der Feuerwehr, z. B. für das Retten von Menschenleben, mindestens 48 m³/h (800 l/min) vorhanden sein. Die Abstände von Löschwasser-entnahmestellen (Hydranten, Löschwasserbehälter etc.) sollten unter 150 m angeordnet sein.
Der Fließdruck bei max. Löschwasserentnahme darf 2,5 bar nicht unterschreiten.
3. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so auszuführen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen befahren werden können. Bei Bemessung und Befestigung der Verkehrsfläche sind mind. die Vorgaben der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr einzuhalten.

Weitere Anregungen und/oder Hinweise zu o. g. Vorhaben werden nicht vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Betreff: Wolfhagen, Isth, B-Plan Nr. 76 "Am Renthof"

Von: [REDACTED]

Datum: 17.12.2025, 13:16

An: [REDACTED]

Sehr geehrte [REDACTED],

ich weise darauf hin, dass der B-Plan zur Genehmigung vorgelegt werden muss, da der Flächennutzungsplan offenbar nicht in absehbarer Zeit zur Genehmigung vorgelegt werden kann. Eine ‚Berichtigung‘ ist nicht möglich. Nach dem Auszug aus dem FNP in der Begründung sieht es nach dem verwendeten Planzeichen so aus, dass der Planbereich innerhalb eines LSG liegt. Das in der Begründung genannte Wasserschutzgebiet ist als Planzeichen nicht ersichtlich. Dies empfehle ich zu überprüfen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

[REDACTED]

Dezernat

Regionalplanung, Bauleitplanung, Bauaufsicht, Regionalentwicklung



Regierungspräsidium Kassel

Am Alten Stadtschloss 1

34117 Kassel

Tel.: [REDACTED]

Web: www.rp-kassel.hessen.de

E-Mail: [REDACTED]

[Unter diesem Link gelangen Sie zu der allgemeinen Datenschutzerklärung](#)