



**Amtliche Bekanntmachung der Stadt  
Wolfhagen**

**Bauleitplanung der Stadt Wolfhagen  
Bebauungsplan Nr. 72 „Kurfürstenstraße“ und 25. Änderung des Flächennutzungsplans, Wolfhagen Kernstadt**

hier: Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB  
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wolfhagen hat am 16.07.2020 beschlossen, die Entwürfe (einschließlich Begründung) zur o. g. Bauleitplanung in Wolfhagen (B-Plan Nr. 72 „Kurfürstenstraße“ und 25. Änderung des Flächennutzungsplans) zum Zwecke der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Teilungsbereich A des Bebauungsplans und Teilbereich A der Flächennutzungsplanänderung.  
Der Teilungsbereich A des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans sowie der Änderungsbereich A des Flächennutzungsplans liegen südlich der Kurfürstenstraße am südöstlichen Siedlungsrand Wolfhagens. Die Fläche soll als Wohn- und Mischgebiet entwickelt werden. Der Teilungsbereich A des Bebauungsplans hat einen Umfang von rund 3,1 ha und umfasst die Flurstücke 2, 2/1, 2/2, 2/3, 55/1, 59/2, 69/4 (tlw.), die Wegeparzelle 1/1 (tlw.) der Flur 43 sowie Flurstück 158/1/1 (tlw.) der Flur 32 Gemarkung Wolfhagen. Die Flächennutzungsplanänderung bezieht sich hierbei lediglich auf einen Teilbereich des Teilungsbereichs A. (Siehe auch Darstellung unten)

Teilungsbereich B des Bebauungsplans (Ausgleichsfläche):  
Der Teilungsbereich B des Bebauungsplans liegt südlich der Ortslage Wolfhagens und nordöstlich von Leckringhausen am „Diensteinwasser“. Die Fläche umfasst Teile der Flurstücke 28 und 30 (Gewässerparzelle) der Flur 53, Gemarkung Wolfhagen und weist eine Größe von rund 1,0 ha auf. (Siehe auch Darstellung unten)

Teilbereich B der Flächennutzungsplanänderung:  
Der Änderungsbereich B des Flächennutzungsplans befindet sich westlich der Südstraße am südlichen Stadtrand Wolfhagens in einem Abstand von rund 400 m zum Änderungsbereich A. Er hat einen Umfang von rund 2,9 ha. Das Ziel für den Änderungsbereich B liegt in der Rücknahme von Wohnbauflächen. (siehe auch Darstellung unten)

Gemäß § 3 des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (PlansiG) wird die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet durchgeführt. Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen werden während des unten genannten Auslegungzeitraumes gemäß § 4a Abs. 4 Baugesetzbuch im Internet unter <https://www.wolfhagen.de/Bekanntmachungen.php> (Städtebauliche Planung) veröffentlicht.

Als zusätzliches Informationsangebot liegen die Entwürfe des Bebauungsplans Nr. 72 „Kurfürstenstraße“ und zur 25. Änderung des Flächennutzungsplans einschließlich Begründung und Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom

**24. August 2020 bis einschließlich 25. September 2020**

bei der Stadtverwaltung der Stadt Wolfhagen, Burgstraße 33-35, Abteilung „Energie und Stadtentwicklung“, innerhalbe der allgemeinen Dienststunden Montag, Dienstag, Mittwoch + Freitag 8.00-12.30 Uhr  
Montag, Dienstag, Mittwoch nachmittags an der Haustür Burgstr. 35 bei „Energie und Stadtentwicklung“ klingeln;  
Donnerstag 8.00-12.30 Uhr und 14.00-17.00 Uhr  
zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen vor:

**Schutzgüter und Umweltinformation; Art der Information**

Mensch, Informationen zur schalltechnischen Belastung des Plangebiets durch die vorhandenen Straßen sowie hieraus resultierende Konflikte und Lösungsmöglichkeiten; Aussagen zum Planungsraum bzgl. der Erholungseignung; Fachgutachten: Schalltechnische Untersuchung

Begründung zum Bebauungsplan, Umweltbericht

Fauna/Artenschutz, Aussagen zum Artenvorkommen, Information zu den von der Planung potentiell betroffenen Arten (insbesondere Avifauna + Fledermause) und zu möglichen Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen; Fachgutachten: Artenschutzrechtliche Einschätzung, Umweltbericht, behördliche Stellungnahmen

Flora, Aussagen zu Struktur und Biotopausstattung, zur Entwicklung und Bedeutung der vorhandenen Streuobstbestände (geschütztes Biotop gem. § 30 Abs. 2 BNatSchG i.V. mit § 13 Abs. 1 HAGBNatSchG) auch als Nahrungshabitat und Lebensraum für die Fauna sowie zu den Auswirkungen der Planung auf die Biotopie (insbesondere aufgrund geplanter Teilentfernung des Streuobstbestandes); Fachgutachten: Artenschutzrechtliche Einschätzung, Umweltbericht, behördliche Stellungnahmen

Orts- und Landschaftsbild, Informationen zur Durchgrünung und Einbindung des Baugebiets in Orts- und Landschaftsbild; Umweltbericht

Böden, Informationen zu Geologie und Bodenaufbau, Bodenzustand, Betroffenheit und Funktion der Böden, Umfang der Bodenversiegelung, Versickerung; Umweltbericht

Böden + Fläche, Aussagen zur Flächeninanspruchnahme, zu alternativen Planungsoptionen sowie zu Innenentwicklungsmöglichkeiten; Bebauungsplanbegründung und Umweltbericht, Verbandstellaufnahme

Wasser, Informationen zu Versickerung und zu Umgang und Rückhaltung von Niederschlagswasser, Information zur Lage im Heilquellenschutzgebiet Zone B und Vorbehaltgebiet für den Grundwasserschutz, Informationen zur Gewässerstruktur des Bächlaufs im Teilungsbereich B (naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche und -maßnahme); Umweltbericht, behördliche Stellungnahmen

Klima, Aussagen zu Auswirkungen auf das Kleinklima, Kaltluftbahnen und Kaltluftentstehungsgebiete; Umweltbericht

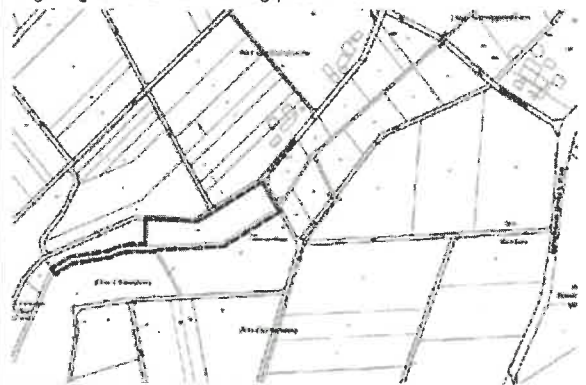
Naturschutz/Eingriffs-Ausgleichsplanung, Informationen zu den Vermeidungs-, Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen; Umweltbericht, behördliche Stellungnahme

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Anregungen und Hinweise können auch per E-Mail an die Adresse [Info.Zies@wolfhagen.de](mailto:Info.Zies@wolfhagen.de) gerichtet werden.

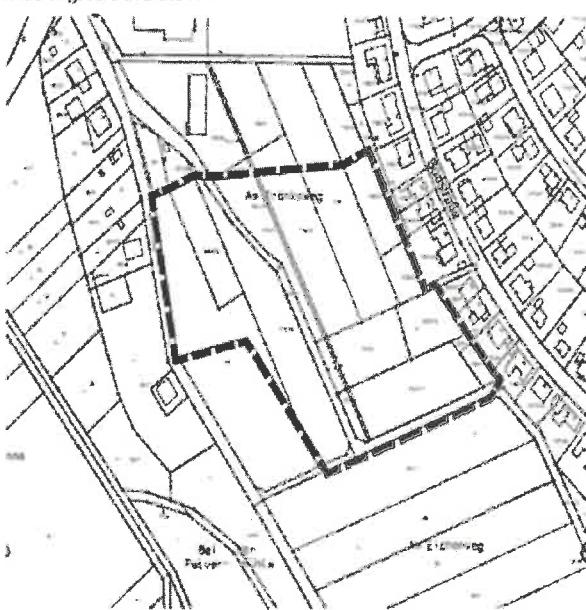
Teilungsbereich A des B-Plans Nr. 72 und Änderungsbereich A des FNP



Teilungsbereich B des Bebauungsplans Nr. 72



Änderungsbereich B des FNP



Wolfhagen, 12.08.2020

Der Magistrat  
der Stadt Wolfhagen  
Schäake, Bürgermeister