

Öffentliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Gemeinde Friedewald

Bebauungsplan Nr. 36 „Im Kirchhofsfield“ und Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Friedewald hat in ihrer Sitzung am 30.10.2024 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 und die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) gefasst. Gleichzeitig wurde beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB durchzuführen. Mit dieser Bekanntmachung wird der Aufstellungsbeschluss öffentlich bekannt gemacht und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB eingeleitet.

Anlass und Ziel der Planung

Die Gemeinde Friedewald beabsichtigt, auf einem ca. 3 ha großen Areal am südlichen Ortsrand von Friedewald ein „Wohnbaugebiet“ zu realisieren. Mit der geplanten Ausweisung soll nicht nur das Angebot an Bauplätzen für das Wohnen in der Gemeinde Friedewald erweitert, sondern auch zur Eigentumsbildung in der Bevölkerung beigetragen werden. Das geplante Vorhaben entspricht dem Grundsatz des § 1 (6) Nr. 2 BauGB, wonach den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung zu tragen ist.

Die Planung der Gemeinde Friedewald sieht die Bereitstellung einer derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzten Fläche für die Entwicklung des Wohngebietes vor. Der größte Teil des geplanten Wohngebietes wird über die „Motzfelder Straße“ erschlossen. Zur inneren Erschließung des Plangebietes soll eine ausreichend dimensionierte Ringstraße hergestellt werden. Das Flurstück 58/9 wird über den „Kupper Weg“ erschlossen.

Für die Realisierung des Bauvorhabens ist im Vorfeld das notwendige Baurecht zu schaffen. Ziel des Bebauungsplans ist es, ein neues Wohngebiet zu entwickeln. Hierfür soll ein „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt werden.

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Friedewald als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Um dem Entwicklungsgebot zu entsprechen, wird die erforderliche Teiländerung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) S. 1 BauGB durchgeführt. In dem erforderlichen Teilbereich wird die „Fläche für die Landwirtschaft“ in eine „Wohnbaufläche, geplant“ geändert.

Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Siedlungsrand der Ortslage Friedewald und wird im Nordosten durch die Gemeindestraße „Kupper Weg“ und im Nordwesten durch die „Motzfelder Straße“ (K13) begrenzt. Von Südosten her grenzt das Plangebiet an die landwirtschaftlich genutzten Flurstücke 56 und 106/51 und von Südwesten her an die Wegeparzelle Flurstück 62 an. Südwestlich des Feldweges liegen weitere Ackerflächen. Das Plangebiet schließt somit im Norden an die Wohnbebauung im „Kupper Weg“ an. Westlich der „Motzfelder Straße“ liegt der Friedhof Friedewald.

Insgesamt umfasst der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans eine Gesamtgröße von ca. 29.875 m² in der Gemarkung Friedewald, Flur 23 und beinhaltet die folgenden Flurstücke: 49, 50, 58/4, 58/9, 60/1 (tlw.), 61 (tlw.), und 97/2 (tlw.).

Der Planbereich ist in der nachstehenden Übersichtskarte dargestellt.

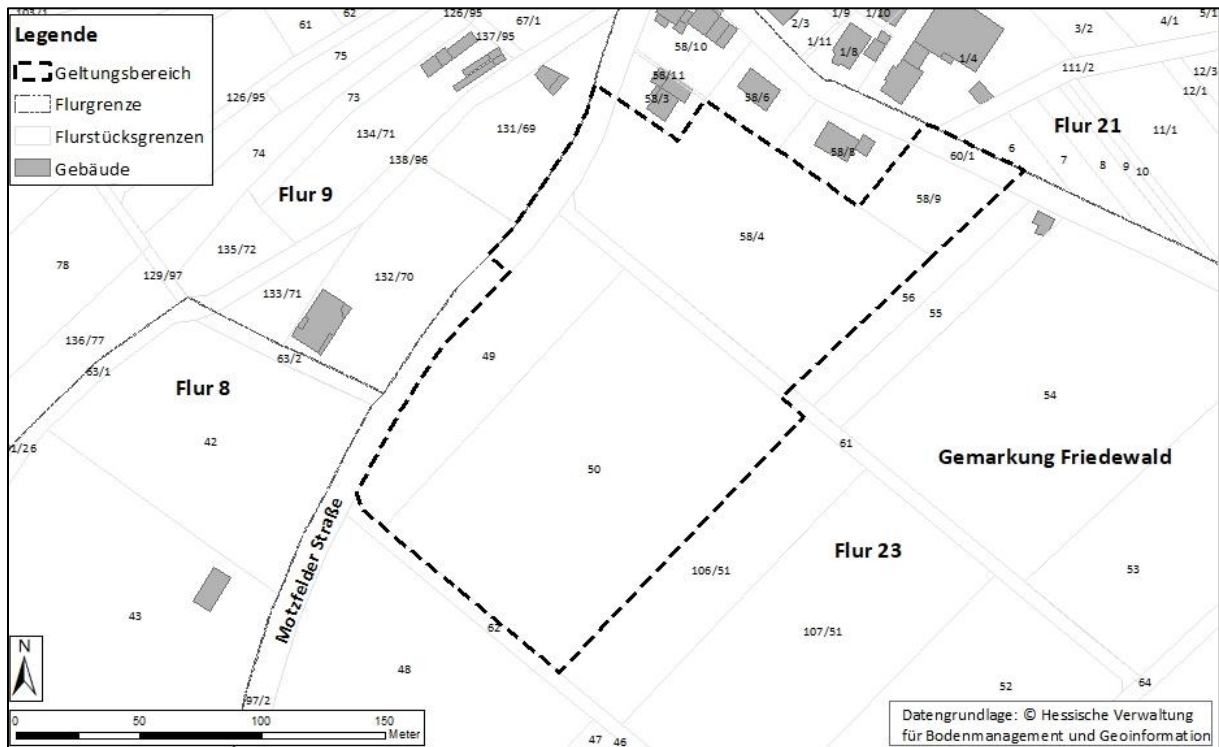


Abb. 1 Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 36 „Im Kirchhofsfeld“, Hintergrund ALK.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung beschränkt sich auf den Teil des Plangebiets, in dem auf ca. 2,85 ha die Ausweisung des Wohngebietes vorgesehen ist. In diesem Bereich wird die Darstellung des Flächennutzungsplans in „Wohnbaufläche, geplant“ geändert. Die angrenzenden Erschließungsstraßen sind somit nicht Bestandteil der Flächennutzungsplanänderung.

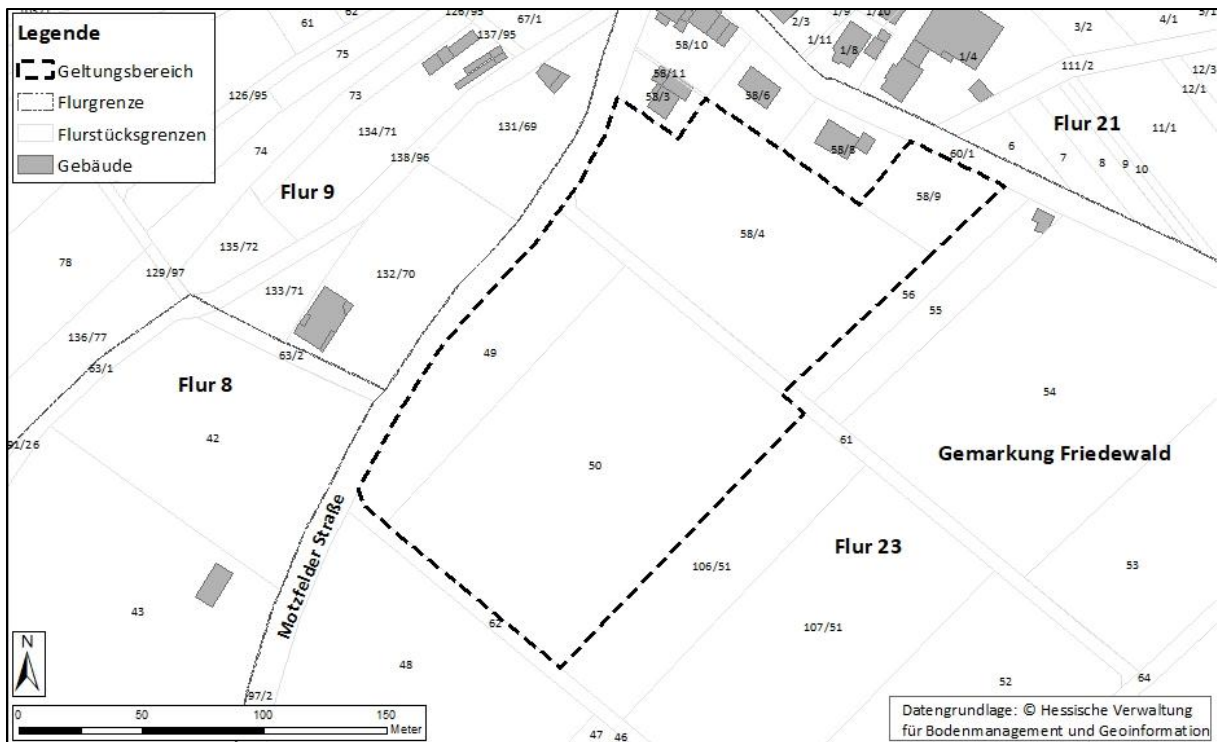


Abb. 2 Geltungsbereich der FNP-Änderung zum Bebauungsplan Nr. 36 „Im Kirchhofsfeld“.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit werden der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie die Planunterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 36 „Im Kirchhofsfeld“ und zum Vorentwurf der entsprechenden Flächennutzungsplanänderung im Veröffentlichungszeitraum von

Montag, den 23.02.2026 bis einschließlich Dienstag, den 24.03.2026

auf der Internetseite der Gemeinde Friedewald unter der folgenden Rubrik

<https://www.gemeinde-friedewald.de/rathaus-service/bekanntmachungen/>

zur Einsicht bereitgestellt. Ein entsprechender Verweis auf diese Seite erfolgt auch über das zentrale Internetportal Bauleitplanung des Landes Hessen unter

<https://bauleitplanung.hessen.de/bebauungsplaene-in-hessen-a-z/d-f.>

Zusätzlich liegen die oben genannten Unterlagen im gleichen Zeitraum in der Gemeindeverwaltung Friedewald, Schlossplatz 2, Raumnummer 10, 36289 Friedewald für jede/n zur Einsicht öffentlich aus. Die Einsichtnahme ist während der allgemeinen Dienststunden der Verwaltung und nach Vereinbarung möglich:

Montag bis Freitag	von 8:00 bis 12:00 Uhr
Montag, Donnerstag	von 14:00 bis 15:30 Uhr
Mittwoch	von 14:00 bis 18:00 Uhr

Während der Veröffentlichungsfrist wird Gelegenheit zur Erörterung gegeben und es können Stellungnahmen zu der Planung mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Bevorzugt sollen die Stellungnahmen elektronisch per E-Mail an info@friedewald-hessen.de und/oder verfahren@regiokonzept.de übermittelt werden. Es wird dabei gebeten, die volle Anschrift anzugeben, da das Ergebnis der Stellungnahme mitgeteilt wird.

Die folgenden umweltbezogenen Informationen sind verfügbar und werden als Bestandteil der Planunterlagen zur Einsichtnahme veröffentlicht:

- Umweltbericht als Teil B der Begründung mit Aussagen u. a. zu den Schutzgütern Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild, Mensch und Erholung sowie Kultur- und Sachgüter. Zudem wird auf die Eingriffsregelung eingegangen.
- Artenschutzfachbeitrag mit Aussagen zur Betroffenheit von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäischer Vogelarten, inkl. Brutvogelerfassung.
- Schalltechnische Untersuchung mit einer Ermittlung und Bewertung der auf das Plangebiet einwirkenden bzw. vom Plangebiet ausgehenden Verkehrslärmimmissionen.

Hinweise

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan sowie die Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Friedewald deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitplanung nicht von Bedeutung ist. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass mit der Durchführung des Bauleitplanverfahrens ein Planungsbüro beauftragt wurde (§ 4b BauGB).

Gem. § 3 (3) BauGB wird bezüglich der Flächennutzungsplanänderung darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 (3) S. 1 Nr. 2 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 (2) UmwRG gem. § 7 (3) S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Hinsichtlich des Datenschutzes wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen im Rahmen eines öffentlichen Verfahrens abgegeben und daher regelmäßig in den zuständigen Gremien der Gemeinde öffentlich beraten werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Wird eine anonyme Behandlung gewünscht, ist dies auf der Stellungnahme eindeutig zu vermerken.

Friedewald, den 20.02.2026

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Friedewald

gez. Julian Kempka, Bürgermeister