

Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Friedewald

Bebauungsplan Nr. 13 „Im Siffig“, 1. Teiländerung, Bebauungsplan Nr. 17 „In den Rödern, 1. Teiländerung und Bebauungsplan Nr. 23, 5. Teiländerung sowie die Flächennutzungsplanänderung in diesem Bereich

Sach- und Rechtslage

Die Gemeinde Friedewald beabsichtigt am östlichen Siedlungsrand der Gemeinde Friedewald eine Erweiterung der gewerblich nutzbaren Flächen zu realisieren. Hierfür ist die Umwidmung eines im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 17 „In den Rödern“ als „Öffentliche Grünfläche, Parkanlage“ sowie „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft“ dargestellten Flurstücks in „Gewerbegebiet“ erforderlich.

Ein ortsansässiger Handwerksbetrieb, der angrenzend an den hier zu überplanenden Geltungsbereich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 „Im Siffig“ seine Betriebsstätte besitzt, benötigt zur Verbesserung der betrieblichen Abläufe und zur Umsetzung erforderlicher struktureller Anpassungen eine Erweiterung des Betriebsgeländes auf das Flurstück 71/11.

Um dem Handwerksbetrieb eine langfristige Perspektive zu sichern, ist geplant das benachbarte Flurstück 73/3 ebenfalls als gewerbliche Baufläche auszuweisen und dann durch einen Flächentausch eine Neuordnung der Gewerbegrundstücke herbeizuführen. Damit wird das Ziel verfolgt, dem Handwerksbetrieb die benötigte Erweiterungsfläche und den bisherigen Flächeneigentümern wertgleichen Ersatz bereitzustellen.

Die Planung der Gemeinde Friedewald sieht die Bereitstellung einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche für die Erweiterung des Gewerbegebiets vor. Das Areal wird durch die Straße „Im Gewerbegebiet“ erschlossen. Zur Sicherstellung der verkehrlichen Erschließung der Gewerbegebietserweiterung wird der vorhandene Wirtschaftsweg im Norden des Plangebiets weiter ausgebaut.

Der Hauptgeltungsbereich A befindet sich am westlichen Rand des bestehenden Gewerbegebiets der Gemeinde Friedewald. Das Plangebiet wird im Südwesten begrenzt durch den Zubringer der B 62 zur BAB 4. Im Norden reicht das Plangebiet an eine Böschung und an einen Wirtschaftsweg. In südöstlicher Richtung wird das Plangebiet durch einen Wiesenweg von den nächstliegenden Grünlandflächen getrennt. An der nordöstlichen Seite schließt direkt das bestehende Gewerbegebiet an.

Insgesamt umfasst der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans (Hauptgeltungsbereich A) eine Größe von ca. 32.500 m² in der Gemarkung Friedewald, Flur 17 und beinhaltet die folgenden Flurstücke: 71/11, 73/3, 171/34 (tlw.), 181/6 (tlw.), 182/5, 182/6, 188/12 (tlw.) und 188/14 (tlw.) Der Planbereich ist in der nachstehenden Übersichtskarte dargestellt.

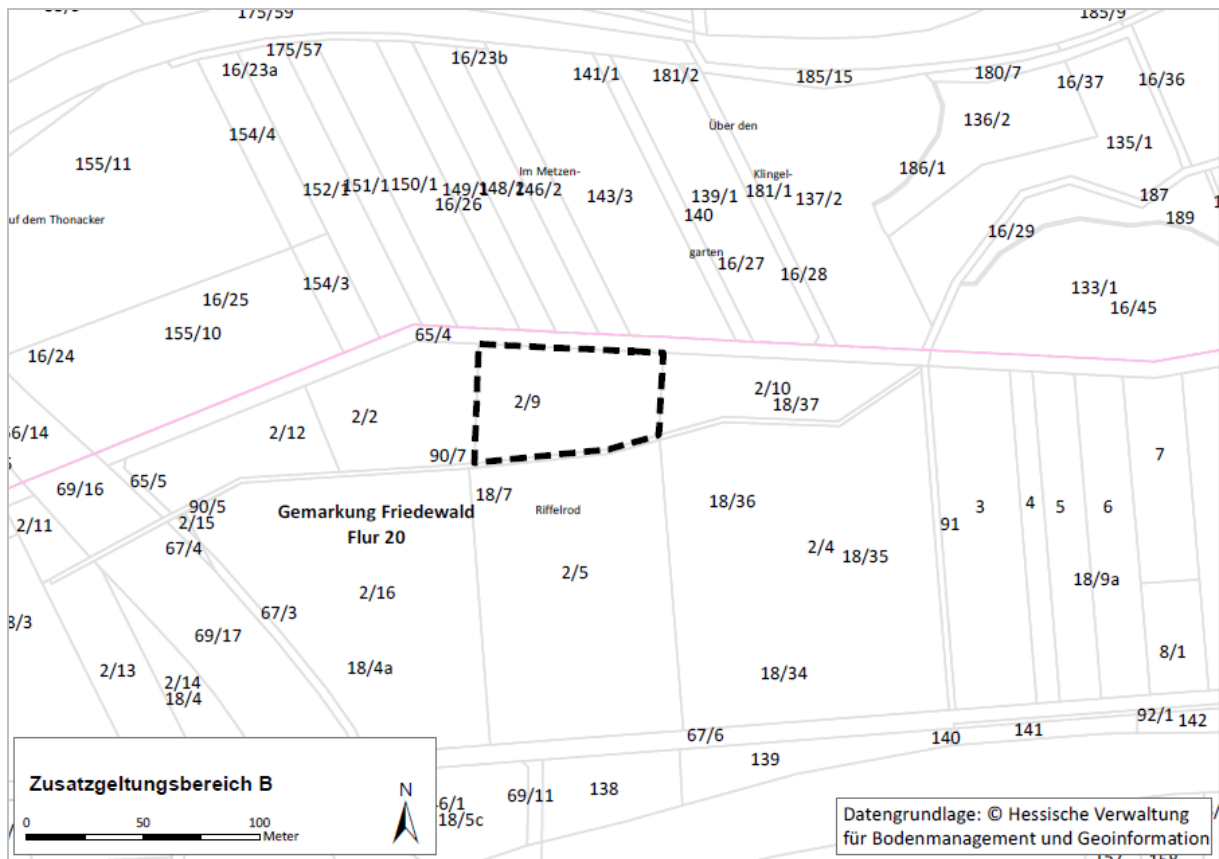


Abb. 2: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans (Zusatzgeltungsbereich B), Hintergrund ALK.

Der räumliche Geltungsbereich der Ausgleichsfläche (Zusatzgeltungsbereich B) umfasst eine Größe von ca. 3.536 m² in der Gemarkung Friedewald, Flur 20 und beinhaltet das Flurstück 2/9.

Die zweite Ausgleichsfläche befindet sich ebenfalls südöstlich des Vorhabens in etwa 1,1 km Entfernung.

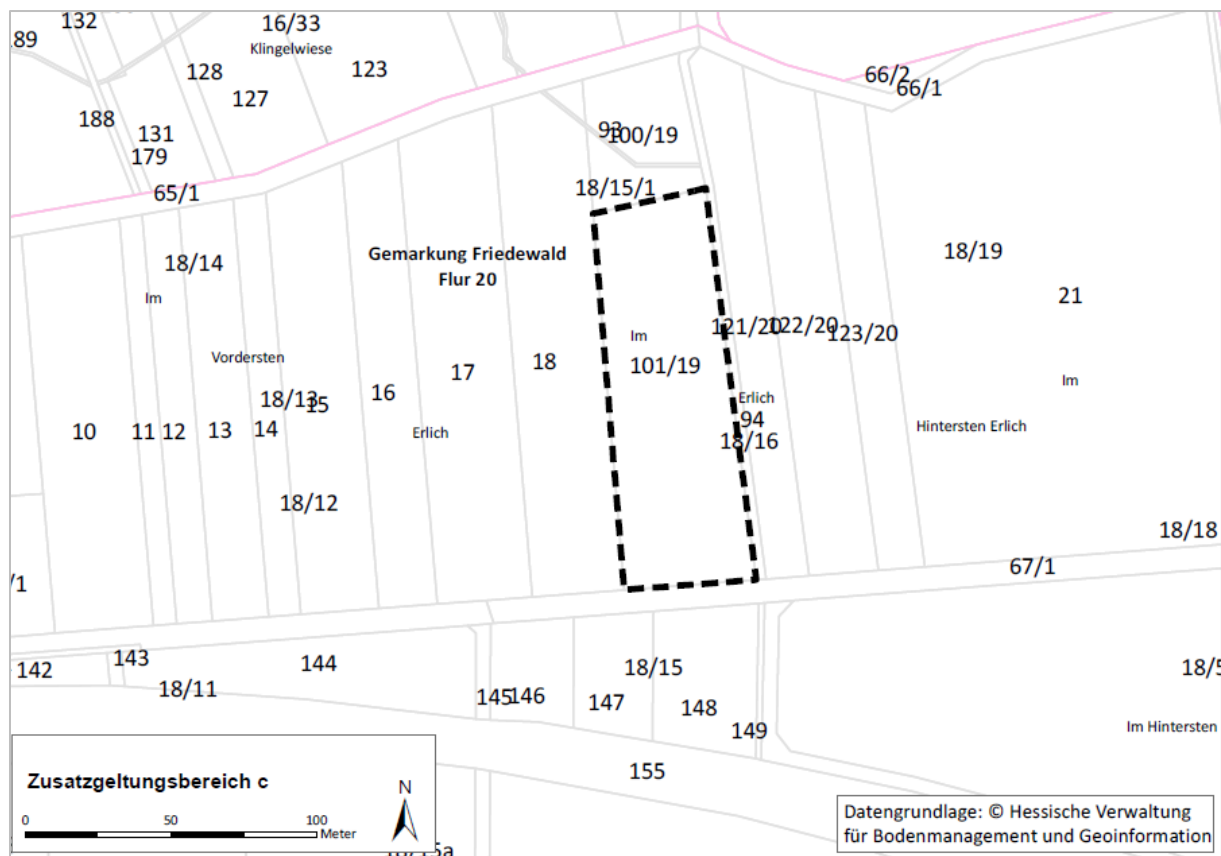


Abb. 3: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans (Zusatzgeltungsbereich C), Hintergrund ALK.

Der räumliche Geltungsbereich der Ausgleichsfläche (Zusatzgeltungsbereich C) umfasst eine Größe von ca. 5.603 m² und beinhaltet in der Gemarkung Friedewald, Flur 20, das Flurstück 101/19.

Insgesamt umfasst der Bebauungsplan Nr.13 „Im Siffig“, 1. Teiländerung, Bebauungsplan Nr. 17 „In den Rödern“, 1. Teiländerung und Bebauungsplan Nr. 23 „Gewerbegebiet Nord“, 5. Teiländerung (Hauptgeltungsbereich A sowie Zusatzgeltungsbereiche B und C) eine Gesamtfläche von ca. 41.639 m².

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Friedewald aus dem Jahr 2002 ist die geplante Erweiterungsfläche als „Fläche für die Landwirtschaft, Grünland“ dargestellt. Die hier vorliegende Planung steht in den geplanten Bereichen für das „Gewerbegebiet“ der Darstellung des FNP entgegen und erfordert somit eine Teil-Änderung des FNP der Gemeinde Friedewald. Der FNP wird gem. § 8 (3) S. 1 BauGB im Parallelverfahren geändert. In dem erforderlichen Teilbereich wird die „Fläche für die Landwirtschaft, Grünland“ in eine „Gewerbliche Baufläche“ umgewidmet.

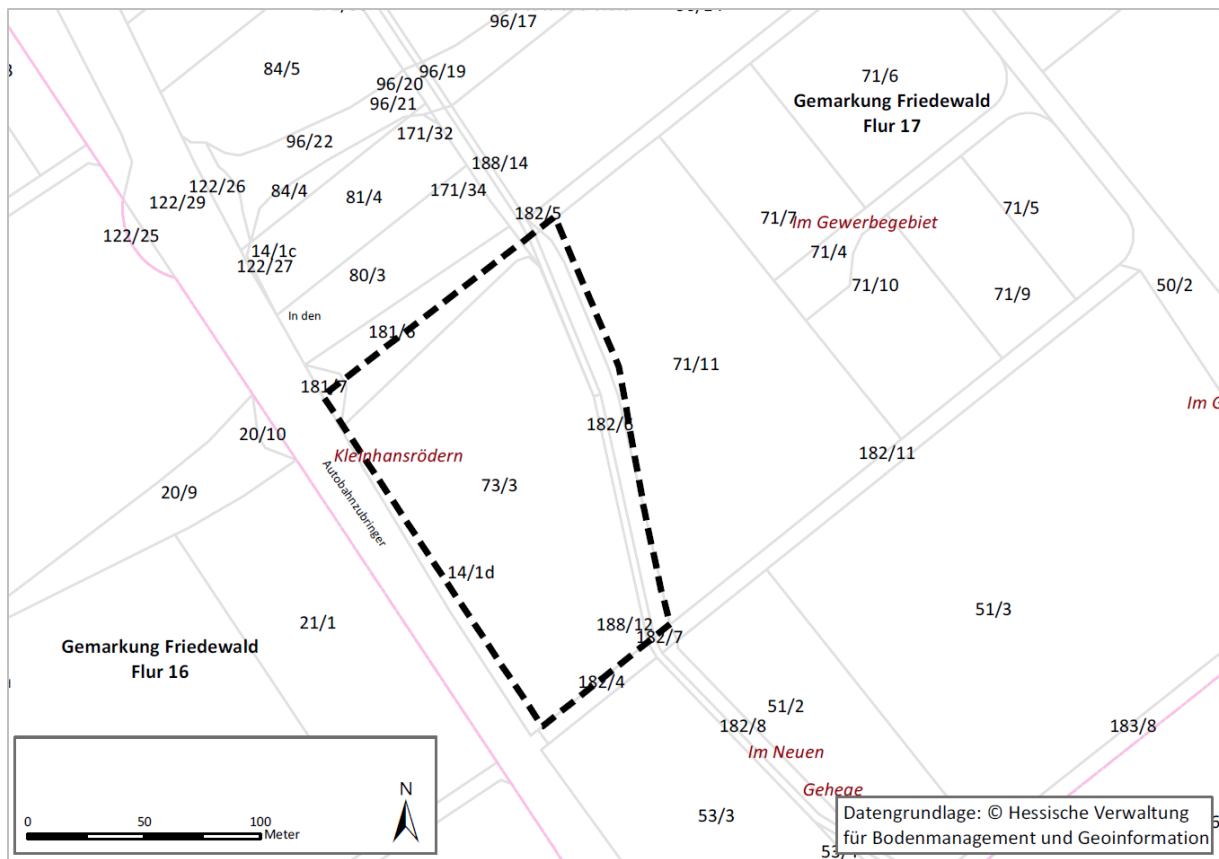


Abb. 4: Räumlicher Geltungsbereich der FNP-Änderung, Hintergrund ALK.

Bekanntmachung der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Friedewald hat in ihrer Sitzung am 10.06.2026 die Entwürfe des Bebauungsplans Nr. 13 „Im Siffig“, 1. Teiländerung, Bebauungsplan Nr. 17 „In den Rödern“, 1. Teiländerung und Bebauungsplan Nr. 23, 5. Teiländerung sowie die Flächennutzungsplanänderung in diesem Bereich einschließlich Begründungen und Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag gebilligt und beschlossen, diese nach § 3 (2) BauGB im Internet zu veröffentlichen und öffentlich auszulegen.

Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung und die Planunterlagen zu oben genanntem Bauleitplanverfahren werden im Veröffentlichungszeitraum von

von Montag., den 17.08.2026 bis einschließlich Freitag., den 18.09.2026

auf der Homepage der Gemeinde Friedewald unter der folgenden Adresse: <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.>

Die Planunterlagen zu oben genannten Bauleitplanverfahren liegen zusätzlich im o.g. Veröffentlichungszeitraum in der Gemeindeverwaltung Friedewald, Schlossplatz 2, Raumnummer 10, 36289 Friedewald während der allgemeinen der folgenden allgemeineren Dienststunden sowie nach Vereinbarung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

montags bis freitags

von 8:00 - 12:00 Uhr

montags, donnerstags

von 14:00 - 15:30 Uhr

mittwochs

von 14:00 – 18:00 Uhr

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zu der Planung mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Bevorzugt sollen die Stellungnahmen elektronisch unter info@friedewald-hessen.de und/ oder verfahren@regiokonzept.de übermittelt werden. Über den Inhalt wird auf Verlangen telefonisch unter der Rufnummer 06674/921030 oder über E-Mail an info@friedewald-hessen.de Auskunft gegeben. Es wird dabei gebeten, die volle Anschrift anzugeben, da das Ergebnis der Stellungnahme mitgeteilt wird.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 13 „Im Siffig“, 1. Teiländerung, Bebauungsplan Nr. 17 „In den Rödern“, 1. Teiländerung und Bebauungsplan Nr. 23 „Gewerbegebiet Nord“, 5. Teiländerung und die Flächennutzungsplanänderung in diesem Bereich gem. § 4a (5) BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Friedewald deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans 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 Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Soll eine Stellungnahme nur anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absender abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung.

Folgenden umweltbezogenen Informationen sind verfügbar und Bestandteil der Offenlageunterlagen:

Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Entwurf der Bebauungsplanänderung (Regiokonzept)

Der Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag ist nach Maßgabe der Anlage 1 zum BauGB gegliedert und enthält Informationen zum Bestand und den wesentlichen Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter: Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild, Mensch und Erholung sowie Kultur- und Sachgüter. Zudem umfasst der Bericht eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und enthält Aussagen zu Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Regiokonzept)

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit Informationen zu den Auswirkungen auf die gemeinschaftlich geschützten Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie und die europäischen Vogelarten sowie die Prüfung, ob Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt werden.

Gutachterliche Stellungnahme zur bodenfunktionalen Kompensationsbetrachtung (GEOlogik)

Ermittlung des bodenfunktionsbezogenen Kompensationsbedarfs auf Grundlage der „Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz“. Bewertung der Bodenfunktionen und Quantifizierung des Eingriffs.

Schallimmissionsprognose (IFS-Ingenieurbüro Frank & Schellenberger)

Im Rahmen der schalltechnischen Berechnung sind Emissionskontingente für das Plangebiet unter Berücksichtigung der Vorbelastung festzulegen. Ziel der schalltechnischen Berechnung ist die Absicherung der Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte im Einwirkungsbereich des Bebauungsplanes.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB sind zudem folgende umweltrelevante Stellungnahmen eingegangen:

Kultur- und Sachgüter:

Landesamt für Denkmalpflege, Bau und Kunst (10.06.2025)

- Sollten im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes etwa bei den Erschließungsarbeiten oder der Erstellung der temporären Zuwegung etc. historische Grenzsteine und andere Flurdenkmäler aufgefunden werden, so sind diese vor Beschädigungen zu schützen und in situ zu belassen.

Boden und Flächen:

Regierungspräsidium Kassel – Dezernat Bergbau (03.06.2025)

- Plangebiet durch aktiven Bergbau überlagert. Alle Standorte werden von Tiefbau auf Kalisalze überdeckt.
- *Regierungspräsidium Kassel – Dezernat Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz (18.06.2025)*
- Keine Altablagerungen, Altstandorte oder sonstige schädliche Bodenveränderungen oder Gewässerverunreinigungen.
- Ergänzungsbedarf zur Bodenfunktionale Kompensationsbedarf- Schutzgut Boden

Wasser:

Regierungspräsidium Kassel – Dezernat Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz (12.06.2025)

- Der gesetzlich vorgeschriebene Gewässerrandstreifen von min. 10 m für das östlich an die Maßnahmenfläche angrenzende Gewässer ohne Namen wurde berücksichtigt.
- *Regierungspräsidium Kassel – Dezernat Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz (18.06.2025)*
- Lage des Plangebietes (Hauptgeltungsbereich A) innerhalb des Wasserschutzgebietes „Tiefbrunnen I Kothebachtal“, die einschlägigen Schutzgebietsverordnungen sowie Belange des Grundwasser- und Bodenschutzes. Zusatzgeltungsbereiche B und C liegen außerhalb von amtlich festgesetzten und geplanter Wasser- und Heilquellenschutzgebieten.

Landkreis Hersfeld-Rotenburg – Wasser- und Bodenschutz (18.06.2026)

- 10 m Gewässerrandstreifen.

- Lage des Plangebietes (Hauptgeltungsbereich A) innerhalb des Wasserschutzgebietes „Tiefbrunnen I Kothebachtal“.

Artenschutz:

Landkreis Hersfeld-Rotenburg – Naturschutz (18.06.2026)

- Vorkommen des streng geschützten Dunklen Wiesenknopf- Ameisenbläulings im Geltungsbereich.
- Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme, in Form einer CEF- Maßnahme. CEF- Maßnahme im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag nicht in ausreichender Form abgehandelt.
- Artenschutzrechtliche Untersuchung und die Sicherung geeigneter Ersatz- und Ausweichhabitate für Dunklen Wiesenknopf- Ameisenbläuling.
- Entlang des Grabens bleibt innerhalb der Maßnahmenfläche die Wiesenvegetation und damit die Vernetzungsstruktur erhalten.
- Zur Förderung und Erhaltung des Dunklen Wiesenknopf- Ameisenbläulings ist der östliche Wegesaum des asphaltierten Wirtschaftsweges (Flurstück 71/1) zu erhalten.

Regierungspräsidium Kassel – Dezernat Naturschutz bei Planungen und Zulassung, Naturschutzdaten (25.06.2025)

- die Bewertung der Ausgleichsflächen sowie die artenschutzrechtliche Kompensation. Berücksichtigung des Dunklen Ameisenbläulings (*Maculinea nausithous*).

Immissionsschutz:

Regierungspräsidium Kassel – Dezernat Immissionsschutz (06.06.2025)

- Vorlage eines schalltechnischen Prognosegutachten (Ermittlung und Bewertung möglicher Schallimmissionen).

Kompensation:

Landkreis Hersfeld-Rotenburg – Naturschutz (18.06.2026)

- Kompensationsdefizit muss im Naturhaushalt ausgeglichen werden.
- Antrag auf Ausbuchung aus dem Ökokonto „Am Kesselberg.“

Regierungspräsidium Kassel – Dezernat Naturschutz bei Planungen und Zulassung, Naturschutzdaten (25.06.2025)

- Eingriffs- und Ausgleichsermittlung,

Entwässerung.

Landkreis Hersfeld-Rotenburg – Wasser- und Bodenschutz (18.06.2026)

- Die Entwässerung des Plangebiets und der Umgang mit Niederschlagswasser sowie wasserrechtliche Belange.
- Die künftige Entwässerungssituation soll in Abstimmung mit der Gemeinde Schenkklengsfeld geordnet werden.
- Vor Baubeginn soll eine wasserrechtliche Genehmigung beantragt werden.

Landwirtschaft:

Landkreis Hersfeld-Rotenburg, Landwirtschaft und Forsten (18.06.2025)

- Ernährungs- und Versorgungsfunktion höchster Stellenwert.

Sonstige Hinweise:

EAM Netz GmbH (17.06.2025)

- Bäume und Bepflanzungen müssen so abgestimmt werden, dass keine Beeinträchtigung der elektrischen Anlagen zu erwarten ist.

Hessen Mobil (18.06.2025)

- Die von der B 62 ausgehenden Verkehrsemissionen sind zu berücksichtigen.

Friedewald, den 07.08.2026

gez. Julian Kempka
Bürgermeister