

Öffentliche Bekanntmachung

des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 34 „Herfaer Straße – Sondergebiet Lebensmittel“, Gemarkung Friedewald zur Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.01.2023 (BGBl. I S. 6), werden im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung dargelegt.

Ziel und Zweck der Planung

Die verbindliche Bauleitplanung hat das Ziel, die Voraussetzungen zur Modernisierung und Erweiterung des am Standort eingeführten Edeka Marktes zu schaffen. Zur Erweiterung des Lebensmittelmarktes ist die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes gem. § 11 (3) BauNVO mit der Zweckbestimmung Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel sowie die Festsetzung einer dem Vorhaben angemessenen Verkaufsfläche erforderlich. Die Erweiterung des Lebensmittel- und Getränkemarktes erfolgt durch einen Anbau im südlichen Bereich. Für Mitarbeiter werden weitere Stellplätze hergestellt. Die südliche Randzone wird durch einen 3 bis 8 Meter breiten Pflanzstreifen eingebunden.

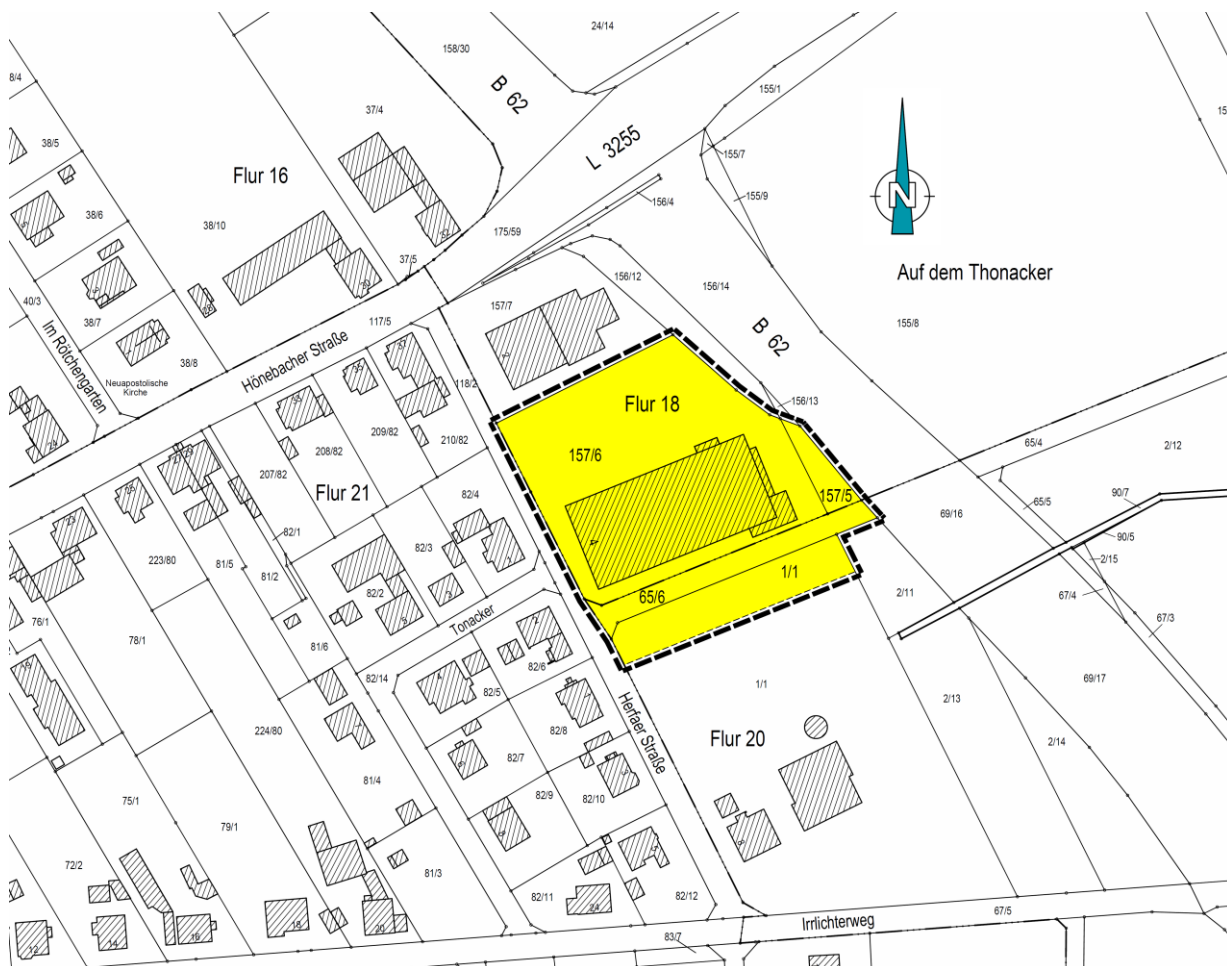
Abgrenzung

Das Plangebiet befindet sich in der Gemeinde Friedewald. Der räumliche Geltungsbereich umfasst folgende in der Gemarkung Friedewald liegenden Flurstücke:

Flur 18: Flurstücke 157/5 und 157/6

Flur 20: Flurstücke 65/6, 1/1 (tlw.) und 2/11 (tlw.)

Die Fläche wird begrenzt, im Norden durch ein Tankstellengelände, im Osten durch die Bundesstraße 62, im Süden durch die Hofreite *Herfaer Straße 8* und im Westen durch die *Herfaer Straße*.



Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Friedewald hat in ihrer Sitzung am 24.05.2023 die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 34 „Herfaer Straße – Sondergebiet Lebensmittel“ gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Der Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht sowie die zur Planung gehörigen Gutachten können von Jedermann in der Zeit vom **26.06.2023 bis einschließlich 27.07.2023** (sofern auf die genannten Tage kein gesetzlicher Feiertag fällt) in der Gemeindeverwaltung Friedewald, Schlossplatz 2, Zimmer 7, 36289 Friedewald, während der allgemeinen Öffnungszeiten

montags- freitags	8.00 – 12:00 Uhr
montags, donnerstags	14:00 – 15:30 Uhr
mittwochs	14.00 -18.00 Uhr

eingesehen werden.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB – Gemeinsame Vorschriften zur Beteiligung – wird darauf hingewiesen, dass der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs.2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen während des vorgenannten Auslegungszeitraumes zusätzlich auf der Homepage der Gemeinde Friedewald (Internet) unter <https://www.gemeinde-friedewald.de/rathaus-service/bekanntmachungen/> eingestellt und über das zentrale Internet-Portal des Landes unter <https://bauleitplanung.hessen.de/bebauungsplan> zugänglich sind.

Während der öffentlichen Auslegungsfrist können Stellungnahmen unter Angabe der Anschrift schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen,

- dass in der Regel alle eingegangenen Stellungnahmen in der öffentlichen Sitzung der Gremien beraten und entschieden werden,
- dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben können,
- dass gem. § 4b BauGB die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gem. §§ 2a bis 4a BauGB dem Büro für Stadtbauwesen Meißner, Hühnefelder Straße 20, 34295 Edermünde übertragen worden sind.

Umweltbezogene Informationen

Es liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:

- [1] Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
- [2] Darstellung anderer Planungsmöglichkeiten
- [3] Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden im Hinblick auf die Wirkfaktoren der geplanten Sonderbaufläche insbesondere die Auswirkungen auf den Menschen, auf Tiere und Pflanzen, auf Boden und Wasser, auf Klima und Luft sowie auf Kulturgüter und das Landschaftsbild geprüft.

Umweltbericht / Gutachten

Es liegen vor:

- [4] Umweltbericht zum Bebauungsplan
- [5] Schallimmissionsprognose LG 78/2021-C für die Neuplanung des B-Planes Nr. 34 „Herfaer Straße – Sondergebiet Lebensmittel in der Gemeinde Friedewald (Stand: 28.01.2022, geändert am 29.03.2023)
- [6] Auswirkungsanalyse zur Erweiterung eines Lebensmittelvollsortimenters in Friedewald (Stand: August 2018).

Umweltbericht und Gutachten enthalten Informationen zu den folgenden Schutzgütern:

● Schutzgut **Mensch**

finden sich in [1], [4], [5]. Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Störwirkungen, gewerblicher Lärm, Verkehrslärm, Abfall, Verschattung.

● Schutzgut **Tiere**

finden sich in [1], [4]

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Lebensraumpotenzial des Plangebietes für Brutvögel, Reptilien und Schmetterlinge, Auswirkungen durch Lebensraumverlust, Bewertung von Störungen, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.

- Schutzgut **Pflanzen**

finden sich in [1], [4]. Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Flächennutzung und Biopausausstattung im Gellungsbereich, gesetzlich geschützte Biotop, Auswirkungen durch Lebensraumverlust, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.

- Schutzgut **Boden und Wasser**

finden sich in [1], [4]. Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Bodenarten, Flächennutzung, Grundwasser, Wasserspeichervermögen, Eingriffe durch Bebauung und Erschließung, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.

- Schutzgut **Klima und Luft**

finden sich in [1], [4]. Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: überörtliche und lokale Klimasituation, Luftqualität, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.

- Schutzgut **Kulturgüter**

finden sich in [1]; [4]. Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Kultur- und Sachgüter

- Schutzgut **Landschaftsbild**

finden sich in [1], [4]. Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Betrachtungsraum, Auswirkungen durch visuelle Veränderungen.

Friedewald, den 16.06.2023

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Friedewald

Julian Kemka
Bürgermeister