



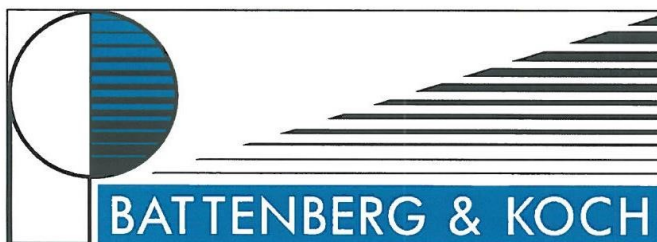
**Gemeinde Friedewald**  
**Flächennutzungsplan - 7. Änderung**  
**„Gewerbegebiet West“**

**Begründung**

**Februar 2018**

**Battenberg & Koch GbR**

W. und S. Battenberg, T. Brechtel



**Planungs- und  
Bauleitungsbüro**  
VERKEHRS-, TIEF- UND  
WASSERBAU

Neumarkt 11  
36251 Bad Hersfeld  
Tel.: 06621/7964810  
Fax: 06621/7964819

Inhaltsverzeichnis	Seite
<b>1. Vorbemerkungen</b>	<b>3</b>
<b>2. Lage und Beschreibung des Plangebiets</b>	<b>3</b>
<b>3. Übergeordnete Planungen und ihre Ziele</b>	<b>4</b>
- <i>Regional Nordhessen 2009</i>	
- <i>Flächennutzungsplan</i>	
- <i>Landschaftsplan</i>	
- <i>Schutzgebiete, Schutzobjekte</i>	
<b>4. Erläuterung der Planung</b>	<b>6</b>
- <i>Naturschutzrechtliche Eingriffskompensation</i>	
<b>5. Umweltbericht</b>	<b>8</b>

**Hinweis: Die wesentlichen, aufgrund des Abwägungsprozesses/-beschlusses nach der Offenlage /Beteiligung gem. §§ 3+4 Abs. 2 BauGB geänderten oder ergänzten Teile sind rot gekennzeichnet!**

## 1. Vorbemerkungen

Der seit Juni 2002 wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Friedewald stellt im Norden der Kerngemeinde östlich des Autobahnzubringers B 62 „gewerbliche Bauflächen (G)“ in Bestand und Planung sowie Flächen für die Landwirtschaft dar. Zwischenzeitlich sind diese Flächen weitgehend bebaut, entsprechende FNP-Änderungen und Bebauungspläne sind genehmigt/ rechtswirksam („Gewerbegebiet Nord“).

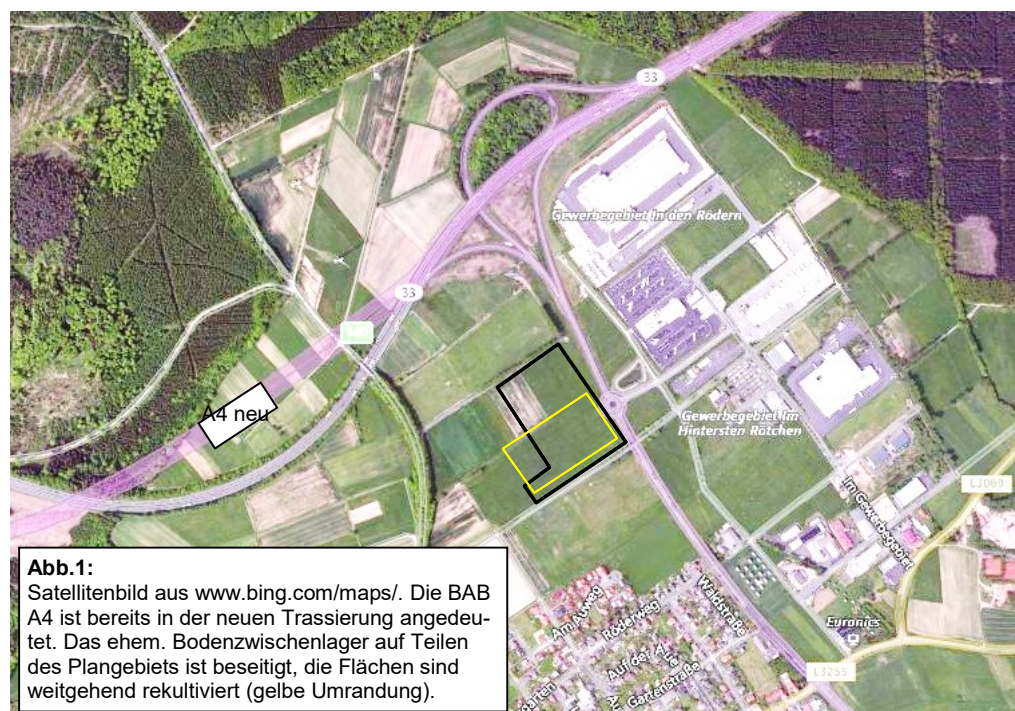
Die Erschließung des „Gewerbegebiets Nord“ ist über einen Kreisverkehrsplatz im Zuge des Autobahnzubringers geregelt.

Um für die „gewerbliche Zukunft“ gerüstet zu sein, aber auch aufgrund von Nachfragen sieht die Gemeinde Friedewald nun die Notwendigkeit, weitere Gewerbeflächen zu entwickeln. Es bietet sich an, den o.a. Kreisverkehrsplatz zu nutzen, um von dort aus die weitere gewerbliche Entwicklung der Gemeinde westlich des Autobahnzubringers zu beginnen. In einem ersten Schritt soll ein rund 6,5 ha großes Gebiet durch eine Änderung des Flächennutzungsplanes (Einzelfortschreibung) entsprechend umgeplant werden. Die Änderung soll gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplanes durchgeführt werden (Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB).

Auf Kap. 3 - Flächennutzungsplan - wird verwiesen. Dort wird die derzeit gültige Darstellung im FNP erläutert.

## 2. Lage und Beschreibung des Plangebietes

Der Änderungsbereich (*im nachfolgenden Bild schwarz umgrenzt*) liegt im Norden der Kerngemeinde Friedewald, zwischen der Ortslage und der Autobahn (A4) auf einem leicht nach Süden abfallenden Gelände, das noch weitgehend landwirtschaftlich genutzt wird (Grünland und Acker). Die Entfernung zur Ortsmitte beträgt rd. 0,7 km.



Etwa die Hälfte des Änderungsbereichs wurde bis Ende 2016 als Bodenzwischenlager für den Ausbau der BAB A 4 genutzt. Zwischenzeitlich sind die Flächen wieder

eingesät (= Rekultivierungsziel Grünland). Die übrigen Flächen im Gebiet sind als Grünland und Acker genutzt.

Das Plangebiet selbst wird im Osten durch den Autobahnezubringer B 62 und im Süden durch einen asphaltierten Wirtschaftsweg begrenzt. Dieser Weg wird mit einem Brückenbauwerk über den Zubringer geführt. Die Begrenzung im Norden orientiert sich an einem geschotterten Wirtschaftsweg, an den sich Wiesen und Weiden anschließen. Entlang der Grenze im Westen befinden sich weitere Grünland- und Ackerflächen.

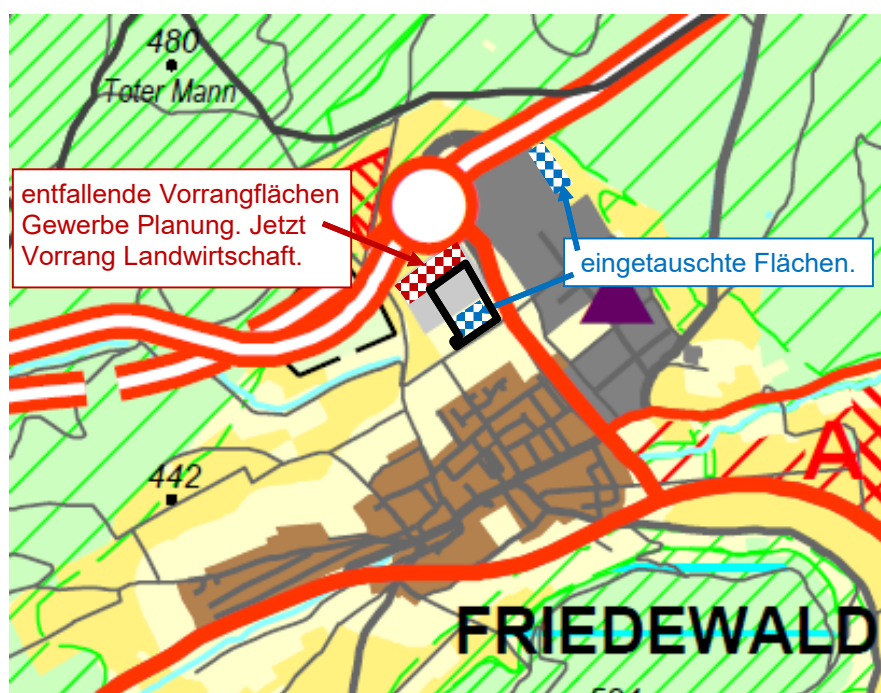
### 3. Übergeordnete Planungen und ihre Ziele

#### **Regionalplan Nordhessen 2009**

Friedewald mit derzeit rd. 2.500 Einwohnern wird im Regionalplan Nordhessen 2009 als Kleinzentrum ausgewiesen und dem Mittelbereich Bad Hersfeld zugeordnet.

Im Regionalplan ist eine 9,8 ha große, aber anders zugeschnittene Fläche als „Vorranggebiet Industrie u. Gewerbe Planung“ ausgewiesen. Die jetzige **6,5 ha große** Planfläche überlagert teilweise das „Vorranggebiet Industrie u. Gewerbe Planung“, aber auch ein „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“. Die weiter südlich beginnenden Wohngebiete kennzeichnet der ROP als „Vorranggebiet Siedlung Bestand“.

Auf Basis der Flächentauschklausel (Reg.Plan 2009, Kap. 3.1.2, Ziel 7) sollen die nördlich außerhalb der FNP-Änderung liegenden „Vorranggebiete Industrie u. Gewerbe Planung“ in den FNP-Änderungsbereich verlagert werden. **Zusätzlich werden Flächen im Nordosten des Gewerbegebiets Nord (4. Änd. FNP Friedewald, ca. 2,2 ha, bebaut) mit der jetzigen Regionalplanfläche verrechnet. Damit sind die 9,8 ha „Vorranggebiete Industrie u. Gewerbe Planung“ des Regionalplans 2009 rein rechnerisch bis auf rund 1 ha verplant. Die eingetauschten Flächen werden nun als Vorrangflächen Landwirtschaft geführt.**



**Abb.2:** Regionalplan Nordhessen (Ausschnitt). Eingezeichnet sind die ungefähre Lage des FNP-Änderungsbereichs (schwarz umrahmt) sowie die eingetauschten und entfallenden „Vorrangflächen Industrie und Gewerbe Planung“.

## Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Friedewald stellt im Bereich des Plangebiets **mit dicker roter Umrandung gekennzeichnete** „gewerbliche Bauflächen (G)“ als Planung dar. Weil diese Planung aber von der Genehmigung ausgenommen wurde (Verfügung vom 12.06.2002 - **vgl. Originalgenehmigungsvermerke auf der Zeichnung des Flächennutzungsplans, Stand Nov. 2001**), gelten die „Flächen für die Landwirtschaft“ als rechtmäßige Nutzung fort. Östlich des Autobahnzubringers sind (unter Beachtung der genehmigten Änderungen) insgesamt rd. 48 ha „gewerbliche Bauflächen“ ausgewiesen.



**Abb.3:** Die Abbildung gibt einen Ausschnitt des gültigen Flächennutzungsplans der Gemeinde Friedewald wieder. Gelb = 7. Änderung FNP.

## Landschaftsplan Friedewald

Im Maßnahmenplan sind für das Plangebiet keine Darstellungen getroffen.

## Schutzgebiete, Schutzobjekte

Formell ausgewiesene Schutzgebiete nach Naturschutzrecht sowie Flächen mit Auflagen des Denkmalschutzes sind im Plangebiet und seiner Umgebung nicht vorhanden. **Der südliche Teil des Änderungsbereichs liegt innerhalb der Zone IIIB des Wasserschutzgebiets Nr. 632-031. Der zugehörige Brunnen ist der Tiefbrunnen I Kothebachtal.**

Das FFH- Gebiet 5025-303 „Seulingswald“ beginnt in ca. 800 m Entfernung nördlich bis nordwestlich des Plangebiets. Dazwischen liegt die Autobahn A 4. Entwicklungsziel für das FFH-Gebiet ist die Erhaltung des Lebensraumtyps Hainsimsenbuchenwald in allen typischen Altersklassen. Eine Beeinträchtigung des Schutzgebiets durch die geplanten Nutzungen im Geltungsbereich ist ausgeschlossen.

#### 4. Erläuterung der Planung

##### **Städtebau**

Die Gewerbeflächen im Osten des Autobahnzubringers (B 62) sind überwiegend bebaut (Gewerbegebiet Nord). Die wenigen noch freien Flächen werden laufend vermarktet. Ansässige Großbetriebe der Logistik haben inzwischen bauliche Erweiterungen vorgenommen (z.B. Fa. Hermes im Nordosten des GE Nord). Weitere Unternehmen haben sich angesiedelt. Außerdem liegen Bauwünsche für neue Betriebe vor. Deshalb soll jetzt im Westen des Zubringers ein weiteres Gewerbegebiet entwickelt werden. Weil im Flächennutzungsplan der Gemeinde Friedewald der Entwicklungsbereich noch als Landwirtschaftliche Fläche gilt (s. Kap. 3, Flächennutzungsplan), muss der FNP in einer Einzelfortschreibung geändert werden. Im Regionalplan Nordhessen 2009 ist der Bereich westlich des Zubringers teilweise als gewerbliche Entwicklungsfläche gekennzeichnet (9,8 ha).

Vom bestehenden Kreisverkehrsplatz am Autobahnzubringer B 62 aus soll sich das neue Gewerbegebiet entsprechend der Nachfrage nach Gewerbeflächen in Bauabschnitten in Richtung Westen entwickeln. **Entlang des Wirtschaftswegs im Süden des Plangebiets wurde ein noch zu bepflanzender 5 m hoher Erdwall aufgeschüttet. Er soll das Gewerbegebiet nach Süden zur Ortslage Friedewald hin optisch und akustisch abschirmen. Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen gegen die Planung keine Bedenken (Stellungnahme Dez. 33.2 RP Kassel vom 07.04.2016).**

Weil der Änderungsbereich der vorliegenden Planung aus erschließungstechnischen Gründen (Nutzung des Kreisverkehrs im Autobahnzubringer) nicht mit den Abgrenzungen im Regionalplan übereinstimmt, wurde die Möglichkeit des **Flächentauschs** auf regionalplanerischer Ebene herangezogen (siehe oben, Kap. 3, Teil Regionalplan Nordhessen).

Die Ver- und Entsorgung des Änderungsbereichs hinsichtlich Wasser und sonstigen Medien ist gesichert.

##### **Natur-/ Landschaftsschutz; Eingriffskompensation**

Zur Beschreibung der einzelnen Schutzgüter wird auf den Umweltbericht, Kap. 5.2, verwiesen.

**Im Plangebiet selbst werden Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung getroffen.** Der größte Teil des naturschutzrechtlichen Ausgleichs für die Eingriffe muss an anderer Stelle vorgenommen werden, weil die Flächen im Umfeld des Änderungsbereichs als Vorrangflächen Landwirtschaft nicht für Kompensationszwecke zur Verfügung stehen. In Abstimmung mit den Naturschutzbehörden sollen verschiedene Maßnahmen auf Waldflächen im Bereich der Friedewälder Kuppe (westlicher Teil des Dreienbergs) durchgeführt werden. Geplant sind die Schaffung von Magerrasen und die

Nutzungsaufgabe bei Waldflächen. Diese Maßnahmen sind kompatibel mit dem "Maßnahmenplan für das FFH-Gebiet 5125-301 „Dreienberg bei Friedewald“ (Okt. 2016).

Nach aktuellem Planungsstand liegt der Kompensationsbedarf bei rund **898.000** Wertpunkten.

### **Artenschutz**

Im Zuge der Erfassungen für den Artenschutzbeitrag zwischen 2014 und 2016 wurden im Plangebiet keine gesetzlich zu schützenden/ gefährdeten Tierarten beobachtet.

Die Untere Naturschutzbehörde hat aber bei Begehungen im Sommer 2017 einige Exemplare des streng geschützten Ameisenbläulings im Plangebiet festgestellt (Stellungnahme zum Verfahrensschritt gem. § 4(2) BauGB vom 02.01.2018). Dies ist der Tatsache geschuldet, dass die Fauna als mobiler Bestandteil eines Ökosystems innerhalb kurzer Zeit neue Lebensräume besiedeln kann. Deshalb wird im Bebauungsplan zusätzlich eine CEF- Maßnahme festgesetzt, um den Belangen des Artenschutzes Rechnung zu tragen. Die Maßnahme ist mit der UNB abgestimmt.

## 5. Umweltbericht

### 5.1 Einleitung

#### 5.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der FNP-Änderung

Die Bauflächen werden der geplanten Nutzung entsprechend als „Gewerbliche Bauflächen (G)“ gekennzeichnet.

Die Planung soll - soweit möglich - bauliche Anforderungen mit landschaftlichen und ökologischen verbinden.

Aufgrund des im Autobahnzubringer B 62 bereits vorhandenen Kreisverkehrsplatzes kann die notwendige verkehrliche Erschließung der neuen Gewerbeflächen sehr flächensparend erfolgen.

Die Bebauung und geplanten Nutzungen müssen unter Schonung der ca. 200 m weiter südlich vorhandenen Wohnbebauung erfolgen. Ein Erdwall mit Lärm- und Sichtschutzfunktionen am südlichen Rand des Plangebiets leistet dazu wertvolle Dienste.

#### 5.1.2 Darstellung der fachplanerischen Vorgaben

Im Regionalplan ist eine 9,8 ha große, aber anders zugeschnittene Fläche als „Vorranggebiet Industrie u. Gewerbe Planung“ ausgewiesen. Die jetzige **6,5 ha große** Planfläche überlagert teilweise das „Vorranggebiet Industrie u. Gewerbe Planung“, aber auch ein „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“. Die weiter südlich beginnenden Wohngebiete kennzeichnet der ROP als „Vorranggebiet Siedlung Bestand“.

**Im 2002 genehmigten FNP der Gemeinde Friedewald muss von „Flächen für die Landwirtschaft“ als zulässiger Nutzung ausgegangen werden. Die aus diesem FNP ersichtliche „Gewerbe-Planung“ (siehe Abb. 3, Kap. 3; dick rot umrandete Fläche) ist von der Genehmigung ausgenommen worden (vgl. Originalgenehmigungsvermerke auf der Zeichnung des Flächennutzungsplans, Stand Nov. 2001).**

Schutzgebiete und gesetzlich geschützte Flächen oder Objekte nach Naturschutzrecht sowie Flächen mit Auflagen des Denkmalschutzes sind auch im näheren Umfeld des Plangebiets nicht vorhanden.

**Ein kleiner Teil im Süden des Änderungsbereichs liegt innerhalb der Zone IIIB des Wasserschutzgebiets Nr. 632-031. Der zugehörige Brunnen ist der Tiefbrunnen I Kothebachtal.**

Das FFH- Gebiet 5025-303 „Seulingswald“ beginnt in ca. 800 m Entfernung nördlich bis nordwestlich des Plangebiets. Dazwischen liegt die Autobahn A 4. Eine Beeinträchtigung des Schutzgebiets durch die geplanten Nutzungen im Geltungsbereich ist ausgeschlossen.

## 5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 5.2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands, Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete

	Schutzgut	Bestandssituation	Empfindlichkeit	Bewertung
1	<b>Mensch</b> Erholungsraum	Geringe Strukturvielfalt mit noch geringerem Anteil an naturnahen Strukturen. Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm auf Autobahnzubringer, Gewerbe und Autobahn. Dennoch intensive Nutzung des südlich begrenzenden Wirtschaftswegs zur wohnortbezogenen Erholung (Feierabendspaziergang). Aufgrund Höhenlage des Wirtschaftswegs gute Fernsicht nach Süden, Osten und Westen. Beeinträchtigungen Landschaftsbild durch Windkraftanlagen in Sichtweite (westlich und nördlich).	mittel	Gebiet mit mittlerer Erholungseignung.
2	<b>Pflanzen und Tiere</b> Lebensraum (Biotop)	Intensiv sowie mäßig intensiv genutztes frisches Grünland. Störungen durch östlich angrenzende Verkehrsstrasse Autobahnzubringer (Vorbelastung) und Verkehr (nicht nur Landwirtschaft) auf dem südlich begrenzenden Wirtschaftsweg. Lebensräume: Grünland, sporadisch wasserführender Graben mit stark vergraster Uferböschung. einzeln. Äcker. Hybridpappeln (außerhalb Plangebiet). Gehölzfläche auf Anrampung Wegeüberführung Zubringer. <u>Einzelarten:</u> Für die Feldlerche und den Ameisenbläuling sind die standörtlichen Voraussetzungen zur Bildung einer stabilen/dauerhaften Population gegeben. <b>Im Sommer 2017 wurde der Ameisenbläuling bei 2 Bege-</b>	gering-mittel	Insgesamt eher geringe Biotopfunktionen, resultierend aus Struktur- und Biotoparmut sowie Störungshäufigkeit. <b>Für den 2017 gesichteten Ameisenbläuling sind Maßnahmen zu treffen, um ein Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden (CEF-Maßnahme und „Vergrämnungsmaßnahmen“).</b>

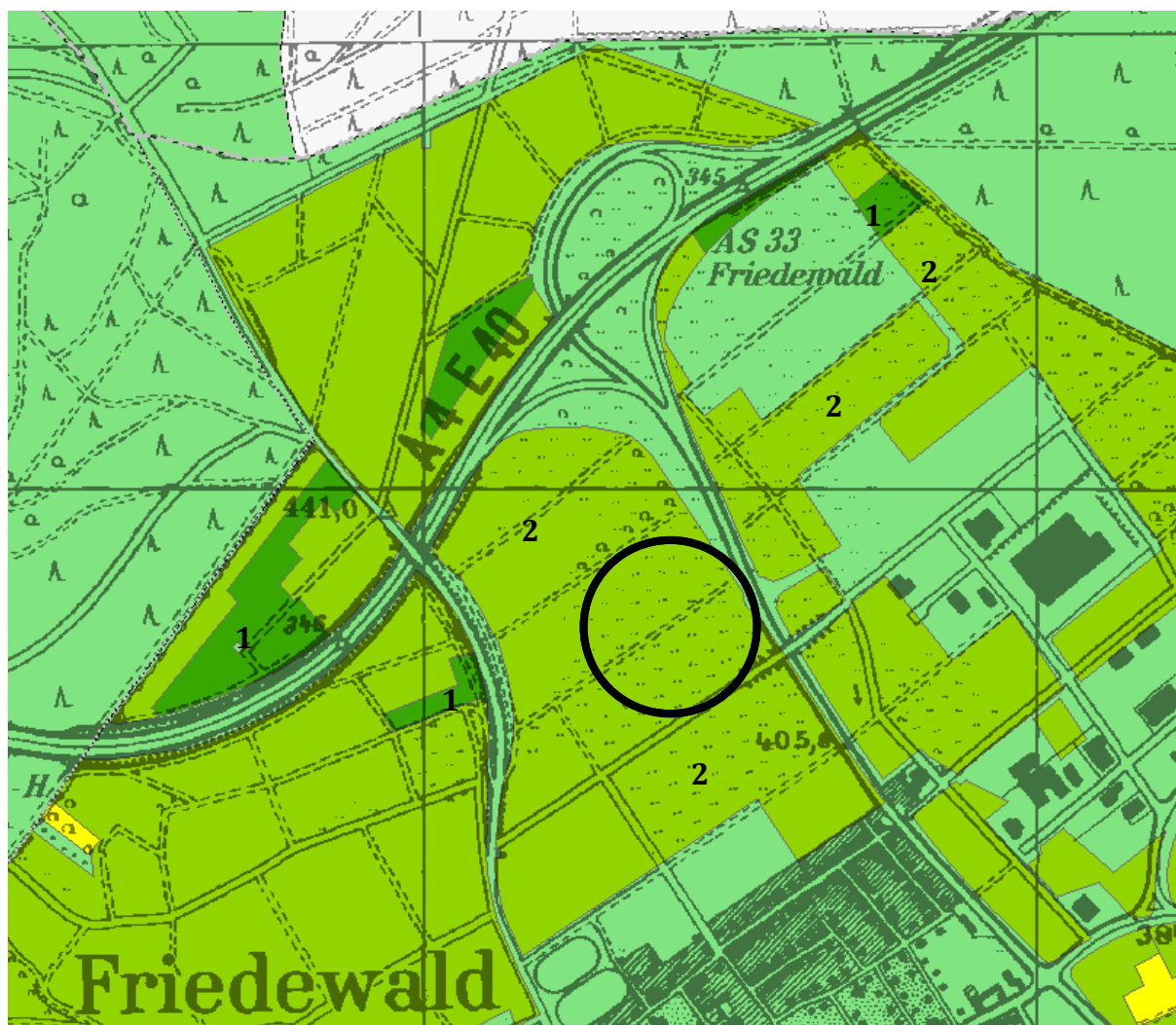
		hungen in jeweils 3 Exemplaren gesichtet (Stellungnahme der UNB im Jan. 2018)		
3	<b>Boden</b>	deutlich anthropogen veränderte Bodenverhältnisse aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Ein großer Teil des Plangebiets war bis Ende 2016 als Bodenzwischenlager im Rahmen des Ausbaus der A 4 genutzt. Die Flächen sind zwischenzeitlich wieder rekultiviert.	mittel	Die <u>ökologische</u> Funktion des Bodens wird insgesamt als mittel eingestuft. <b>Aber:</b> Boden als nicht vermehrbares Naturgut ist grundsätzlich in hohem Maße schützenswert und sollte nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden. Vgl. Kap. 5.2.2
4	<b>Wasser</b> Oberflächengewässer Grundwasser	- mäßig-schlecht durchlässige Deckschichten vorhanden. Südl. Teilfläche innerhalb Trinkwasserschutzgebiet IIIB.	- gering	geringe Gefahr für Stoffeintrag in das Grundwasser; geringe Verschmutzungsempfindlichkeit
5	<b>Klima/ Luft</b>	Größere zusammenhängende landwirtschaftlich genutzte Flächen sind Kaltluftentstehungsgebiete. Friedewald kann von dieser Kaltluft im Sinne der Frischluftzufuhr zur Ortslage profitieren, auch weil keine Abflusshindernisse für die kalte Luft auf ihrem Weg nach Süden vorhanden sind.	mittel	mittlere Bedeutung für Klimaschutz
6	<b>Landschafts- und Siedlungsbild</b>	landwirtschaftlich genutzte, strukturarme Flächen; schlanke, hochwüchsige Hybridpappeln im Umfeld. Böschungsgehölze auf Anrampung der Wegeüberführung über den Autobahnzubringer B 62 sind einzige landschaftsbildwirksame Strukturen. Vorbelastungen durch Verkehrsstrasse des Zubringers und Gewerbegebiet Nord als Kulisse. Heutiger Ortsrand beginnt ca. 200 m weiter südlich. Siehe auch oben Schutzgut Mensch.	gering	geringe Bedeutung für Landschaftsbild.
7	<b>Kulturgüter</b> Denkmalschutz	Nicht vorhanden	gering	-
8	<b>Sachgüter</b>	Nicht vorhanden	gering	-

## 5.2.2 Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung

Die wesentlichen Umweltauswirkungen bei Realisierung der Planung werden das Schutzgut Boden betreffen, weil es großflächig zu erstmaligen und irreversiblen Bodenversiegelungen kommt. Letztlich kann diese Umweltauswirkung nur durch entsprechende Entsiegelungen im gleichen Raum ausgeglichen werden.

**Bodenfunktionsbewertung** (Quelle: <http://bodenviewer.hessen.de/viewer.htm>)

Die Gesamtbewertung der Bodenfunktionen liegt in der Stufe 2 (gering). Weder aus Naturschutzsicht (Biotope) noch aus Sicht der Landwirtschaft (Ertrag, Bodenwasser, Nitrat) hat der Boden des Plangebiets und seiner Umgebung derzeit besondere Funktionen, die zu schützen wären und die deshalb zur Frage der Standortalternative führen müssten. Weitere Ausführungen zum Boden und seinem Schutz stehen in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 27, der parallel zur vorliegenden FNP-Änderung aufgestellt wird.



**Abb. 4:** Bodenfunktionsbewertung für die Raum- und Bauleitplanung (<http://bodenviewer.hessen.de/viewer.htm>). Markierung = ca.-Lage des Plangebiets.

Nr.	GEMAR-KUNGSNR	KOMBI-NATION	GESAMTBEWER-TUNG_STUFE	BIO-TOP_STUFE	ER-TRAG_STUFE	FK_STUFE	Nit-RAT_STUFE
1	2290	3222	1 s. gering	3 mittel	2 gering	2 gering	2 gering
Nr.	GEMAR-KUNGSNR	KOMBI-NATION	GESAMTBEWER-TUNG_STUFE	BIO-TOP_STUFE	ER-TRAG_STUFE	FK_STUFE	NIT-RAT_STUFE
2	2290	3322	2 gering	3 mittel	3 mittel	2 gering	2 gering

Eine Standorttypisierung wurde nicht vorgenommen.

Die Umweltauswirkungen beim Schutzgut Biotop, Tiere und Pflanzen sind insgesamt eher gering, weil die in Anspruch zu nehmenden Flächen keine besondere Qualität für das Schutzgut aufweisen. Die Gehölzlebensräume im Umfeld bleiben erhalten. **Bei der Tierwelt muss aber folgendes beachtet werden: Weil Tiere mobil sind und innerhalb eines Jahres neue Räume besiedeln können, sollte grundsätzlich vor jedem Baubeginn nochmals überprüft werden, ob artenschutzrechtliche Belange betroffen sind.**

So wurde im Sommer 2017 der Ameisenbläuling auf den Flächen gesichtet, nachdem er bei Begehungen 2014, 2016 und Fröhsommer 2017 nicht entdeckt werden konnte. Dies führte zur Festsetzung zusätzlicher Maßnahmen (CEF - s. Kap. 5.3).

Als erhebliche Vorbelastung muss die bis Ende 2016 erfolgte Nutzung von mehr als der Hälfte der Fläche als *Bodenzwischenlager* (Ausbau der BAB A 4) eingestuft werden. Dieses zeitlich begrenzt vorhandene Bauwerk hatte eine Größe von ca. 3,3 ha und war im Mittel über 2 m hoch. Die angestammte Vegetation und Fauna wurde durch diese bauliche Nutzung komplett verdrängt. Zwischenzeitlich ist die Fläche wieder rekultiviert (Einsaat von Grünland). Derzeit ist eine lückige Grasnarbe ausgebildet, die vorwiegend noch aus Ruderalarten besteht.

Das Schutzgut Landschaftsbild muss als vorbelastet eingestuft werden, weil nicht landschaftstypische Elemente bereits heute das Plangebiet und seine Umgebung dominieren: Verkehrsstrassen, Gewerbebauten des GE Nord, Hybridpappeln. Der Horizont im Norden/Nordwesten wird von großen Windkraftanlagen dominiert.

Die Erholungseignung wird - wie das Landschaftsbild - wegen der geplanten gewerblichen Nutzung etwas beeinträchtigt, auch wenn die gewohnten Wege der Erholungssuchenden bestehen bleiben.

Beim Klima kommt es zu Einschränkungen hinsichtlich der Kalt- und Frischluftentstehung, die Auswirkungen auf die Ortslage von Friedewald haben. Allerdings sind die Auswirkungen gering, weil Friedewald nicht mit innerörtlichen Überhitzungsproblemen aufgrund hoher Versiegelungsgrade konfrontiert ist.

Gemäß der **Planumweltprüfung im Regionalplan Nordhessen 2009** stehen dem geplanten Gewerbegebiet aus raumordnerischer Sicht keine erheblichen Belange entgegen. Es ist mit keinen erheblichen Auswirkungen zu rechnen. Hinsichtlich Flora/Fauna wird keine Konfliktrichtigkeit festgestellt.

Bei **Nichtdurchführung der Planung** wird sich am derzeitigen Status der Flächen voraussichtlich nichts ändern. Die bestehende Nutzungsmischung aus Grün- und Ackerland wird beibehalten.

### **5.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Nach derzeitigem Planungsstand liegt der Kompensationsaufwand bei rund **898.000** Wertpunkten.

Insbesondere für die Versiegelung von Boden, die Veränderung des Landschaftsbildes und die Beeinträchtigung von Lebensräumen sind Kompensationsmaßnahmen zu ergreifen.

Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden über Eingrünungsvorschriften ausgeglichen.

Weil im Sommer 2017 einige Exemplare des streng geschützten Ameisenbläulings im Plangebiet gesichtet wurden, ist eine CEF- Maßnahme erforderlich, die das Eintreten des Tötungstatbestandes gemäß § 44 BNatSchG verhindert. Die Maßnahme wird im Bebauungsplan Nr. 27 „Gewerbegebiet West“ festgesetzt und ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Der Großteil der Eingriffe lässt sich im Umfeld des Plangebiets nicht kompensieren, weil davon Vorranggebiete für die Landwirtschaft betroffen wären. Angesichts der Flächennachfrage aus der Landwirtschaft selbst muss deshalb für die Eingriffskompensation auf andere als Landwirtschaftsflächen ausgewichen werden. In Abstimmung mit den Naturschutzbehörden werden Maßnahmen auf Waldflächen im Bereich der Friedewälder Kuppe (westlicher Teil des Dreienbergs) durchgeführt. Vorgehen sind Stilllegungen (Prozessschutz) und Nutzungsänderungen (Kalkmagerrasen). Diese Maßnahmen sind kompatibel mit dem "Maßnahmenplan für das FFH-Gebiet 5125-301 „Dreienberg bei Friedewald“ (Okt. 2016).

Die Absicherung dieser Eingriffskompensation erfolgt durch eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen dem Lkrs. Hersfeld-Rotenburg / UNB und der Gemeinde Friedewald. In dieser Vereinbarung werden weitere Details zu den vorgesehenen Maßnahmen festgelegt.

### **5.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Der gewählte Standort für die zukünftige gewerbliche Entwicklung von Friedewald ist insbesondere auch hinsichtlich Einbindung in das regionale und überregionale Straßennetz optimal, weil alle anderen Standortvarianten im Umfeld von Friedewald in Konflikt mit bestehenden Nutzungen in der freien Feldflur geraten würden oder aus Reliefgründen für eine derartige Bebauung nicht geeignet sind.

Im Regionalplan Nordhessen 2009 ist Friedewald als gewerblicher Standort dargestellt und es sind im Gebiet westlich des Autobahnzubringers B 62 Flächen für Industrie u. Gewerbe als Planung ausgewiesen. Die vorliegende FNP- Änderung nimmt diese Planung auf.

Aus Sicht des Bodenschutzes ist der optimale Weg jeder baulichen Entwicklung die Nutzung/ Reaktivierung von (Brach-) Flächen innerhalb bestehender Siedlungsgebiete - idealerweise von solchen Flächen, die bereits versiegelt sind. Nur so kann die dringend notwendige Reduzierung des Flächenverbrauchs erreicht werden. In der heutigen bebauten Ortslage von Friedewald - einschließlich der Flächen des Gewerbegebiets Nord - selbst sind aber keine verwertbaren Gewerbegrundstücke in der erforderlichen Größe und Arrondierung vorhanden. Zudem ist die Nachbarschaft von Wohnbebauung und Gewerbe, wie es im vorliegenden Fall geplant ist, keinesfalls zulässig. Deshalb gibt es auch aus Bodenschutz-Sicht keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

## 5.5 Zusätzliche Angaben

### **Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben**

Die Bestandsaufnahme und Beschreibung der Umweltmerkmale und des derzeitigen Zustandes erfolgte durch Erhebungen vor Ort (Nutzung, Vegetation, Fauna, Umgebung; 2014 - 2017) und Auswertung der vorhandenen Unterlagen (Regionalplan, Flächennutzungsplan, Fachkarten zu Geologie, Boden, Wasser, Online- Informationen zur Umwelt, z.B. „[www.hessenviewer.de](http://www.hessenviewer.de)“).

Probleme sind bei der Zusammenstellung der Angaben nicht aufgetreten.

Detailliertere Hinweise zu Boden- und/ oder Grundwasserverhältnissen auf den geplanten Baugebieten liegen nicht vor. Demzufolge wird empfohlen, vor den konkreten Baumaßnahmen noch entsprechende Baugrunduntersuchungen vorzunehmen.

## 5.6 Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Monitoring

Die Beschreibung ist Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung. **Dieser Bebauungsplan (Nr. 27 „Gewerbegebiet West“) wird parallel zur vorliegenden FNP-Änderung aufgestellt.**