

Bauleitplanverfahren der Gemeinde Friedewald

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3a „Hersfelder Gärten“ der Gemeinde Friedewald

Vorlage für die Auswertung und Abwägung im Beteiligungsverfahren der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

gemäß §§ 3 bzw. 4 (1) BauGB

Stand 19.02.2019

Im Rahmen des o.g. Beteiligungsverfahrens gingen außer den in der folgenden Tabelle aufgeführten Stellungnahmen folgende Stellungnahmen ohne weitere Anregungen ein:

1. Regierungspräsidium Kassel
 - a) FD Immissionsschutz
2. Landkreis Hersfeld-Rotenburg
 - b) FD Recht, Aufsichts- und Ordnungsangelegenheiten - Straßenverkehrsbehörde
 - c) FD Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz
 - d) FD Bauaufsicht
3. Hessen Mobil
4. Forstamt Bad Hersfeld
5. Der Magistrat der Kreisstadt Bad Hersfeld
6. Der Magistrat der Stadt Heringen (Werra)
7. Der Gemeindevorstand der Gemeinde Wildeck
8. Der Gemeindevorstand der Gemeinde Ronshausen
9. Der Gemeindevorstand der Gemeinde Hohenroda
10. Der Gemeindevorstand der Gemeinde Schenklengsfeld

Erarbeitet im Auftrag des Gemeindevorstandes der Gemeinde Friedewald:

Ingenieurbüro Christoph Henke • Bahnhof Str. 21 • 37218 Witzenhausen • Tel.: 05542/920310
Fax: 05542/920309 • Email: info@planung-henke.de

**1. Regierungspräsidium Kassel
Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel**

Dezernat Regionalplanung

Stellungnahme vom 14.01.2019

Mit der vorgelegten Planung soll der o.g. Bebauungsplan geändert sowie teilweise aufgehoben werden. Mit der Planung ist keine Änderung des Flächennutzungsplans verbunden; die zukünftig nicht mehr als Wohngebiet festgesetzten Flächen bleiben laut den vorliegenden Unterlagen weiterhin Wohnbaufläche Bestand im Flächennutzungsplan.

Gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans bestehen keine regionalplanerischen Bedenken. Allerdings verweise ich in diesem Zusammenhang u.a. auf meine Stellungnahme vom 11.10.2018 zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 30. Hier hatte ich zuletzt erläutert, dass sowohl eine (Teil-) Aufhebung als auch Flächennutzungsplanänderung erforderlich ist, um neue Wohnbauflächen unter Beachtung des Bruttowohnsiedlungsflächenbedarfs ausweisen zu können. Eine regionalplanerische Zustimmung zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 30 kann nur erfolgen, wenn auch auf Flächennutzungsplanebene eine entsprechende Aufhebung der Wohnbauflächen umgesetzt wird. Diese Stellungnahme berührt keine Entscheidung nach anderen Rechtsvorschriften.

**2. Regierungspräsidium Kassel
Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel**

Dezernat Bergaufsicht

Stellungnahme vom 15.11.2016

vom Dezernat Bergaufsicht zu vertretende öffentlich-rechtliche Belange des Bergbaus stehen der 1. Änderung Bebauungsplans Nr. 3a „Hersfelder Gärten“ in der Gemarkung Friedewald, nach Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen, nicht entgegen.

Ich weise jedoch darauf dass das betroffene Gebiet vorn Bergwerksfeld Friedewald I auf Salz der K+S KALI GmbH, 34117 Kassel, überdeckt wird und dass Senkungen an der Oberfläche durch den untertägigen Abbau der Kalisalze nicht ausgeschlossen werden können. Ich empfehle daher, die K+S KALI GmbH am Verfahren zu beteiligen.

Diese Stellungnahme schließt die Belange anderer Dezernate des Regierungspräsidiums Kassel nicht ein.

**3. Regierungspräsidium Kassel
Hubertusweg 19, 34117 Kassel**

Stellungnahme vom 07.01.2019

Zu den o. g. Planungsabsichten nehme ich aus wasserwirtschaftlicher, altlastentechnischer und bodenschutzfachlicher Sicht Stellung:

Grundwasserschutz, Wasserversorgung

Der Geltungsbereich des o. a. Bebauungsplans liegt im amtlich festgesetzten Wasserschutzgebiet "Tiefbrunnen I Kothebachtal", Zone III A. Die Verordnung zum Schutz der v. g. Trinkwassergewinnungsanlage vom 02.05.1973, geändert

Zu 1.: RP Kassel, Dezernat Regionalplanung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der geringen Größe der aktuell aufzuhebenden Fläche (1,14 ha) in Bezug auf die Dimension des Flächennutzungsplanes und der naturschutzrechtlichen Bedeutung der Flächen innerhalb des Aufhebungsbereiches sowie der sehr aufwendigen Erschließung der Flächen (u.a. Grund der Aufhebung), ist davon auszugehen, dass die Gemeinde Friedewald die Flächen auch zukünftig nicht als Wohnbauflächen erschließen wird. Vor diesem Hintergrund soll die Änderung des Flächennutzungsplanes für diese Teilfläche im Rahmen der nächsten Änderung/Überarbeitung des Flächennutzungsplanes aufgehoben werden.

Zu 2.: RP Kassel, Dezernat Bergaufsicht

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die K +S KALI GmbH, 34117 Kassel, wird am weiteren Verfahren beteiligt.

Zu 3.: RP Kassel, STUA Bad Hersfeld

durch die Verordnungen vom 19.05.2006 und 05.02.2007, enthält allerdings keine Verbotstatbestände, die zur Ablehnung der o. a. Bebauungsplanänderung führen könnten.

Da im Textteil des Bebauungsplans, Abschnitt 4, Unterpunkt (4) bereits auf die Wasserschutzgebietslage und sowie auf die bei der Planung baulicher Vorhaben erforderliche Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde hingewiesen wurde, erübrigen sich aus meiner fachbezogenen Sicht ergänzende Vorgaben zum allgemeinen Grundwasserschutz (i. S. d. § 5 Wasserhaushaltsgesetz).

Altlasten, Bodenschutz

Für den rechtskräftigen B-Plan Nr. 3a "Hersfelder Gärten" aus 1970 hat bislang keine Überprüfung auf das Vorliegen von Altflächen innerhalb des Geltungsbereichs stattgefunden. Die aktuelle Auswertung des in der Altflächendatei des Landes Hessen (FIS AG) hinterlegten Datenbestandes hat hierzu ergeben, dass sowohl für die im Rahmen der 1. Änderung in den unbeplanten Außenbereich zu entlassenden Flächen, als auch für den als allgemeines Wohngebiet fortgeltenden Teilbereich weder Informationen über Altablagerungen, Altstandorte oder sonstige schädliche Bodenveränderungen i.S. von § 2 BBodSchG noch über Grundwasserschadensfälle (Gewässerverunreinigungen i.S. von §57 HWG vorliegen.

Die mit der Teilaufhebung verbundene Entlassung von ca. 1,4 ha in den unbeplanten Außenbereich ist in Verbindung mit der flächengleichen Bodeninanspruchnahme (zzgl. Umwidmung von ca. 0,6 ha Wohnbaufläche entlang der Straße "Am Pulverturm") im Rahmen der Konkretisierung des B-Plans Nr. 26 "Über'm losen Holz" durch den B-Plan Nr. 30 "Sommergarten" zu sehen.

Durch die letztgenannten Planungen werden in der Gesamtschau Böden mit gleichem bzw. geringerem Funktionserfüllungsgrad beeinträchtigt.

Aus diesen Gründen bestehen sowohl aus Sicht des vorsorgenden- als auch des nachsorgenden Bodenschutzes gegen die Umsetzung der vorliegenden Planung zur 1. Änderung des B-Plans Nr. 3a "Hersfelder Gärten" keine Bedenken.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

Nach Maßgabe der vorgelegten Unterlagen bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange hinsichtlich oberirdischer Gewässer und zum Hochwasserschutz keine Bedenken gegen die Bauleitplanung.

4. Regierungspräsidium Kassel

Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel

Stellungnahme vom 18.01.2019

die geplante Rücknahme von Bauflächen bzw. Reduzierung des Geltungsbereiches um 1,14 ha möchte ich aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange in Naturschutz und Landschaftspflege ausdrücklich begrüßen.

Für die geplante Bebauung auf den östlichen Teil der Flurstücke 142, 143, 144 und 145 sowie Flurstück 1/1 lassen sich Vorkommen der artenschutzrechtlich relevanter Arten wie Zauneidechsen und/oder Schlingnattern aufgrund der

Grundwasserschutz, Wasserversorgung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Altlasten, Bodenschutz

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu 4.: Regierungspräsidium Kassel, Obere Naturschutzbehörde

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Landkreis Hef/Rof werden artenschutzrechtliche Maßnahmen festgesetzt, die vor Inanspruchnahme der Flächen durchzuführen sind:

„Auf den nach Westen abschließenden 2 Baugrundstücken

vorhandenen Biotopausstattung mit trockenen Gehölzen, Trockenmauern, Wiesenflächen und der besonnten Südhanglage nicht ausschließen. Dies sollte noch einmal geklärt/untersucht werden.

5. Der Kreisausschuss Hersfeld-Rotenburg, FD Ländlicher Raum – Sachgebiet Landwirtschaft und Forsten

Hubertusweg 19 C, 36251 Bad Hersfeld

Stellungnahme vom 14.01.2019:

Die Planung beinhaltet die Reduzierung des rechtskräftigen B-Planes von 1,94 auf nur noch 0,80 ha, damit an anderer Stelle (nördlich des Neubaugebietes „Über`m Losen Holz“) weitere Bauplätze ausgewiesen werden können.

Gegen die Planung bestehen aus Sicht der Landwirtschaft und Feldflur keine Bedenken.

6. Der Kreisausschuss Hersfeld-Rotenburg, FD Ländlicher Raum - Sachgebiet Naturschutz;
Hubertusweg 19 C; 36251 Bad Hersfeld

Stellungnahme vom 15.01.2019:

Gegen die Planung bestehen in der vorliegenden Form grundsätzliche naturschutzrechtliche Bedenken. Folgende Anregungen bitten wir zu beachten:

Die Aussagen in der Begründung gem. § 9 (8) BauGB Abschnitt 7 bezüglich des speziellen Artenschutzes sind in der vorliegenden Form nicht richtig.

Nach Einschätzung der Unteren Naturschutzbehörde sind auf den Flächen für die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) und die Schlingnatter (*Coronella austriaca*) geeignete Habitatstrukturen vorhanden, so dass ein Vorkommen dieser Arten zurzeit nicht ausgeschlossen werden kann.

Bezüglich des westlichen Geltungsbereiches schlagen wir vor, diesen als Kompensation und Raum für notwendige CEF Maßnahmen für die beiden verbleibenden Bauplätze vorzusehen. Nur durch die zusätzliche Aufgabe der beiden westlichen Bauplätze kann ein nicht auflösbarer Konflikt mit dem Artenschutz vermieden werden. Wie in anderen vergleichbaren Fällen besprochen, soll die für die Kompensationskonzepte zu erstellende Planung zeitnah mit den Naturschutzbehörden abgestimmt werden.

sind pro Baugrundstück jeweils mindestens 100 m² extensive Wiesenfläche anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Mahd darf maximal 2-mal im Jahr und nicht vor dem 1. Juli erfolgen. Innerhalb der Fläche sind als Eidechsen- bzw. Reptilienhabitate jeweils 2 Haufen/Mieten à 5 m³ als Geröllhaufen (Feldsteine, Schotter, Steinerde Körnung 100 – 300 mm) und/oder Totholzhaufen, bestehend aus unratfreier organischer Substanz (Stubben, Totholz, Rindenmulch, Reisig) anzulegen. Die Flächen sind ein Jahr vor Eingriff in das Baugrundstückstraßenfern mit Anbindung an den westlichen Freiraum anzulegen.“

Zu 5: Der Kreisausschuss Hersfeld-Rotenburg, FD Ländlicher Raum – Sachgebiet Landwirtschaft und Forsten

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu 6.: Der Kreisausschuss Hersfeld-Rotenburg, FD Ländlicher Raum - Sachgebiet Naturschutz

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es werden artenschutzrechtliche Maßnahmen festgesetzt, die vor Inanspruchnahme der Flächen durchzuführen sind:

„Auf den nach Westen abschließenden 2 Baugrundstücken sind pro Baugrundstück jeweils mindestens 100 m² extensive Wiesenfläche anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Mahd darf maximal 2-mal im Jahr und nicht vor dem 1. Juli erfolgen. Innerhalb der Fläche sind als Eidechsen- bzw. Reptilienhabitate jeweils 2 Haufen/Mieten à 5 m³ als Geröllhaufen (Feldsteine, Schotter, Steinerde Körnung 100 – 300 mm) und/oder Totholzhaufen, bestehend aus unratfreier organischer Substanz (Stubben, Totholz, Rindenmulch, Reisig) anzulegen. Die Flächen sind ein Jahr vor Eingriff in das Baugrundstückstraßenfern mit Anbindung an den westlichen Freiraum anzulegen.“

Darüber hinaus sollen die westlichen Baugrenzen vom Außenbereich zurückgesetzt werden, um zur Einbindung des Gebiets in die Landschaft Anpflanzungen festsetzen zu können. Im Bereich der artenschutzrechtlichen Maßnahmen können die Anpflanzungen unterbrochen werden.

**7. Der Kreisausschuss Hersfeld-Rotenburg, FD Ländlicher Raum - Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz;
Hubertusweg 19 C; 36251 Bad Hersfeld**

Stellungnahme vom 13.12.2019:

Die o.g., uns vorgelegte Bauleitplanung der Gemeinde Friedewald haben wir zur Kenntnis genommen. Konkrete Auflagen, Anregungen oder Hinweise im Rahmen der von uns zu vertretenden Belange der

Abwasserableitung und -behandlung in Kläranlageneinzugsgebieten < 20.000 EW (hier: Kläranlage Friedewald, Bem. – Gr. 2.5000 EW)

haben wir nicht. **Wir erstatten daher Fehlanzeige.**

Die übersandten Planungsunterlagen haben wir zu unseren Akten genommen.

**8. EnergieNetz Mitte
Wiesenweg 1, 36179 Bebra**

Stellungnahme vom 17.01.2019

gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen unsererseits keine Bedenken.

Im Plangebiet befinden sich 1 kV- und 20kV-Versorgungsleitungen unseres Unternehmens. Diese elektrischen Anlagen müssen berücksichtigt werden.

Die evtl. von Ihnen vorgesehenen Bepflanzungen mit Bäumen muss so abgestimmt werden, dass keine Beeinträchtigung der elektrischen Anlagen zu erwarten ist.

Zur Sicherung der vorhandenen Versorgungskabel bitten wir um Beachtung der EnergieNetz Mitte Baurichtlinien.

Abstände:	Schutzmaßnahmen:
> 2,50 m	in der Regel nicht erforderlich
1,00 - 2,50 m	der Einsatz von Schutzmaßnahmen ist in Abhängigkeit von Baum- und Leitungsart zu prüfen
1,00 m	Baumpflanzung ist unter Abwägung der Risiken möglich, grundsätzlich sind Schutzmaßnahmen zu treffen

Wir haben die Planunterlagen (Strom) diesem Schreiben beigefügt. Die Planangabe erfolgt ohne Gewähr. Der Plan ist ausschließlich für Planungszwecke zu verwenden. Eine Weitergabe an Dritte ist unzulässig.

Zur Sicherung der vorhandenen Versorgungsleitungen bitten wir um Beachtung des Merkblattes "Schutz von Versorgungsanlagen der EnergieNetz Mitte GmbH", das wir diesem Schreiben beigefügt haben.

Eine Neuverlegung von Versorgungsleitungen ist nicht vorgesehen.

Gasversorgungsleitungen unseres Unternehmens sind nicht betroffen.

Ferner bitten wir Sie jedoch, den Bauherrn dahin gehend zu

zu 7.: Der Kreisausschuss Hersfeld-Rotenburg, FD Ländlicher Raum - Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz

Die Stellungnahme und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 8.: EnergieNetz Mitte, Bebra

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Leitungen in den öffentlichen Verkehrsflächen sind gesichert, in den Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen werden entsprechende Geh-, Fahr- und Leitungsrechte in den Entwurf aufgenommen. Potentielle Bauherren werden, insoweit sie Kontakt zur Gemeinde aufnehmen, auf das Vorhandensein der benachbarten Leitungen hingewiesen.

informieren, dass vor Baubeginn ein Kundengespräch mit unserem RegioTeam in Bebra (Tel.: 0 66 22/9211-0) stattfinden sollte, damit die ausführende Baufirma von uns vor Ort auf evtl. Gefahrenstellen hingewiesen werden kann. Dies gilt insbesondere beim Aufstellen von Baukränen und ähnlichen Baumaschinen.

Sollten sich Änderungen ergeben, bitten wir um erneute Benachrichtigung vor Beginn der Rechtskräftigkeit.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

**9. Deutsche Telekom Technik GmbH
Eigilstr. 2,36043 Fulda**

Stellungnahme vom 15.01.2019

zunächst vielen Dank für Ihre Nachricht.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich verlaufen Telekommunikationslinien der Telekom (s. unten).

Aktuelle Bestandsunterlagen erhalten Sie über unser Web Portal <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/html/index.html> oder per eMail bei planauskunft.mitte@telekom.de

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten dies bei künftigen Verkehrswegeplanungen zu berücksichtigen.

Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und ggf. auch außerhalb des Plangebietes erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der in der Signatur genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Insbesondere bitten wir den Erschließungsträger vor Ausschreibung der Erschließungsmaßnahmen erneut auf uns zuzukommen.

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsor-

Zu 9.: Deutsche Telekom Technik GmbH, Fulda

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Friedewald ist Trägerin der örtlichen Straßenbaumaßnahmen und wird, sollte es zu einem weiteren Ausbau der Straßen kommen, den Kontakt zur Telekom aufnehmen. Die aktuellen Leitungen sind in öffentlichen Verkehrsflächen gesichert.

gungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

**10. Unitymedia Hessen GmbH & Co KG.
Postfach 102028, 34020 Kassel**

Stellungnahme vom 21.11.2016

vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.

**11. Verband Hessischer Fischer e.V.
Rheinstraße 36, 65185 Wiesbaden
Hier: J. Krause, Eichenweg 1, 36275 Kirchheim**

Stellungnahme vom 24.12.2018

es bestehen unsererseits keine Einwände gegen das geplante Projekt. Grundsätzlich ist aber sicherzustellen, dass absolut keine Abwässer und Oberflächenwässer direkt und/oder indirekt den Gräben und Vorflutern zugeführt werden. Mitgeführte Sedimente sollten durch Absetzbecken o. ä. vor Einleitung in die Vorfluter abgesondert werden.

Es ist sicherzustellen, dass Stoffe, - wie z.B. Teer- bzw. Bitumenöle, Phenole, Kraftstoffe, Beton- und Zerkleinerungszusatzmittel, sowie alle Wasser- und Biotop gefährdenden Stoffe nur über eine sichere überprüfbare Abscheidevorrichtung gesammelt vom Grundstück geführt werden können. Ebenso muss eine Versickerung der u. U. belasteten Oberflächenwässer verhindert werden.

Zum Schutz und zur Schonung von Landschaft und Natur sollte bei Rohrleitungsbauarbeiten der grabenlosen Verlegung (z.B. horizontale gesteuerte Spülbohrverfahren) von Freispiegel- und / oder Druckleitungen, sowie von Kabeln und Leerrohren gegenüber der offenen Bauweise grundsätzlich der Vorzug gegeben werden.

Bei Ausgleichs- und/oder Ersatzmaßnahmen sollten der Renaturierung und Biotopverbesserung und der Durchgängigkeit der Vorfluter, Bäche, Flüsse und Teiche im näheren Umfeld der Maßnahme für Fische und alle wasserlebenden Kleintiere Vorrang eingeräumt werden.

Zu 10.: Unitymedia Hessen GmbH & Co KG.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu 11.: Verband Hessischer Fischer e.V., Wiesbaden

Die Stellungnahme und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Oberflächengewässer sind im Gebiet nicht vorhanden, Ausgleichsmaßnahmen werden im vorliegenden Verfahren nicht ausgelöst.