

## **Bauleitplanung der Gemeinde Friedewald**

### **3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19, Gemarkung Friedewald „Auf'm Wolfstall“**

Stand Entwurf II 29.09.2020

#### **Änderungen gegenüber dem Entwurf I vom September 2017**

##### Bebauungsplan und Begründung

- Erweiterung des Geltungsbereiches um einen Teilabschnitt der Landesstraße. Die Verkehrsflächen beziehen die angrenzende Landesstraße im Norden mit ein, weil in Abhängigkeit Projekt- und Verkehrsentwicklung der Ausbau eines Linksabbiegers planungsrechtlich abgesichert sein muss. Ein konkretes Verkehrskonzept mit Beschilderungsplan und Darlegung der Verkehrsmengen ist in den nachfolgenden Genehmigungsanträgen nachzuweisen.
- Rücknahme der Flächenausweisung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz“ östlich des Sedanplatzes. Die Abstandsfläche von 20,0 m gem. § 23 Hessisches Straßengesetz ist von baulichen Anlagen zur Straßenkante der Landesstraße einzuhalten.
- Auf den rückgenommenen Flächen werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.
- Festsetzung 2.7: Für die artenschutzrechtlichen Maßnahmen wird ergänzt, dass die Anlage der Amphibiengewässer und der Haufwerke für Reptilien vor sonstigen Eingriffsmaßnahmen anzulegen sind.
- Ergänzung Hinweis 4.2 Altlasten Bodenschutz: „Mit dem Bauantragsverfahren ist vor Inbetriebnahme der Anlage der Bodenschutzbehörde nachzuweisen, dass von den in Anspruch zunehmenden Bodenschichten keine Belastungen bzw. Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch ausgehen. Es sind alle Oberflächen und oberen Bodenschichten entsprechend den Vorgaben der BBodSchV zu beproben, zu analysieren und deren Unbedenklichkeit nachzuweisen.“
- Ergänzung Hinweis 4.3 Artenschutz gem. § 44 BNatSchG: „Zum Zeitpunkt der Planaufstellung und unter Beachtung der vertraglich zu bindenden Ausgleichmaßnahmen, die z.T. vorlaufend auszuführen und im Bauantragsverfahren nachzuweisen sind, stehen der Umsetzung keine entsprechenden Tatbestände entgegen, wenn die Gehölzrodungen außerhalb der Brut- und Setzzeit erfolgen.“

##### *Sonstiges*

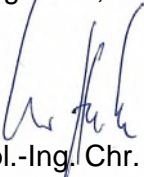
- Hinweise zu DIN-Normen entfallen auf der Planurkunde aus verfahrensrechtlichen Gründen. Die entsprechende Fach- und Sachkunde ist dennoch zu gewährleisten. Hinweise auf die Normen bleiben in der Begründung bestehen.

---

Nur Begründung

- Kleinere redaktionelle Änderungen und Hinweise zur Aktualisierung der Daten.
- Ergänzung Seite 3: „Das Verfahren wurde nach der Beteiligung gem. §§ 3 bzw. 4 (2) BauGB ausgesetzt, weil für den Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft Flächen zugeordnet werden, die bisher noch dem Bergrecht unterlegen haben. Die Entlassung der Flächen aus dem Bergrecht steht unmittelbar bevor und wird vor Abschluss des Bauleitplanverfahrens abgeschlossen sein, so dass von einer unmittelbaren Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen auszugehen ist.“
- Seite 10: Aktualisierung der Flächenbilanz aufgrund der Vergrößerung des Geltungsbereiches im Bereich der Landesstraße.
- Seite 16: Ausführungen i.S. eines Fachbeitrages zum Schutzgut Boden
- Seite 18: Ergänzungen zur Begründung der erforderlichen Ausbauhöhe
- Seite 23: Konkretisierung der Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches *Im Köhlerholz*.
- Einfügen eines Anhangs V: Sandsteintagebau Im Köhlerholz – Beurteilung Artenschutz und Rekultivierung, September 2020, erarbeitet durch agruplan GmbH, Karlsruhe

Aufgestellt, Gertenbach, den 29.09.2020

  
Dipl.-Ing. Chr. Henke