

## **a) Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Von folgenden Stellen wurden in deren Stellungnahmen weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht:

- Regierungspräsidium Kassel
  - Dez. 21 – Regionalplanung
  - Dez. 26 – Forsten, Jagd
- Landkreis Hersfeld-Rotenburg
  - Brandschutz
  - Wasser- und Bodenschutz
  - Straßenverkehrsbehörde
- Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung der Industrie- und Handelskammer Kassel-Marburg und der Handwerkskammer Kassel, Kassel
- GASCADE, Kassel
- Nordhessischer Verkehrsverbund, Kassel
- Vodafone West GmbH, Düsseldorf
- TenneT TSO, Lehrte
- Ortsbeirat der Kerngemeinde Friedewald
- Gemeinde Ludwigsau
- Gemeinde Ronshausen
- Gemeinde Schenklengsfeld
- Gemeinde Wildeck
- Stadt Bad Hersfeld

## **Abgegebene Stellungnahmen:**

---

### **Stellungnahme TÖB 1.2**

#### **Regierungspräsidium Kassel**

Az.: RPKS-31.2-200 d 632/10-2021/1, Dokument Nr. 2023/875502, vom 26.07.2023

---

#### **Dez. 31.2 - Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz**

Das o. g. Vorhaben wird aus Sicht des Dezernates 31 .2 - Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz wie folgt beurteilt:

#### **Grundwasserschutz, Wasserversorgung**

O. a. Bauleitplanung mit dem Zweck der Ausweisung eines Sondergebietes Lebensmittel wurde bezogen auf die Belange des vorsorgenden Grundwasserschutzes bereits am 23.07.2021 erstmals beurteilt, darüber hinaus wurde die Abwägung des Gemeindepardamentes vorgesehene Vorgehensweise aus fachbezogener Sicht ergänzend kommentiert (vgl. Schriftverkehr zwischen Planungsbüro Meißner und dem hiesigen Dezernat 31.2, Fachgeb. Grundwasserschutz, Wasserversorgung).

Da die Ergebnisse dieses Abstimmungsverlaufes in die "Textlichen Festsetzungen" des aktuell vorgelegten Bebauungsplan-Entwurfes einbezogen wurden, ergeben sich zur vorgesehenen Festsetzung aus Sicht meines v. g. Fachgebiets keine weiteren fachbezogenen Ergänzungs- oder Änderungsanregungen.

### **Altlasten, Bodenschutz**

#### Nachsorgender Bodenschutz:

Wir hatten bereits mit der Stellungnahme vom 23.07.2021 zu dem gleichen Planungsgebiet hinsichtlich des nachsorgenden Bodenschutzes Stellung genommen.

Nach einer neuerlichen und aktuellen Recherche im zentral geführten Fachinformationssystem "Altflächen und Grundwasserschadensfälle" (FIS AG) des Landes Hessen sind mir weiter für den Planungsraum weder Altablagerungen oder Altstandorte im Sinne von § 2 BBodSchG noch Grundwasserschadensfälle (Gewässerverunreinigungen im Sinne von § 57 des HWG) bekannt. Bezüglich des nachsorgenden Bodenschutzes ergeben sich somit keine Vorgaben oder Einschränkungen.

Ungeachtet dessen gelten grundsätzlich die Mitwirkungspflichten nach § 4 HAltBodSchG. Ergeben sich im Zuge des Vorhabens weitergehende Hinweise die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast begründen können, ist die zuständige Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren.

#### Vorsorgender Bodenschutz:

In Bezug auf den gem. § 1 HAltBodSchG geforderten vorsorgenden Bodenschutz werden die Ausführungen im vorliegenden Umweltbericht zum Schutzgut Boden hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad als noch nicht ausreichend beurteilt.

Das Planungsgebiet liegt direkt im Anschluss an den bebauten Ortsteil Friedewald in der Gemeinde Friedewald. Im aktuell gültigen F-Plan der Gemeinde ist bereits die Fläche als "Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandel" dargestellt.

Bei der Umsetzung der Planung und Baudurchführung sind die vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV 2018) herausgegebenen Merkblätter "Bodenschutz für Bauausführende" und "Bodenschutz für Häuslebauer" sowie die dargestellten DIN-Normen zum vorsorgenden Bodenschutz zu beachten. Ein Hinweis auf diese beiden Merkblätter und die DIN-Normen ist in die Panzeichnung zu übernehmen.

Zu beachtende DIN-Normen für das Thema Bodenschutz:

DIN 18915:2018-06	Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten
DIN 19731: 1998-05	Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial
DIN 19639:2019-09	Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben

Da das Planungsumfeld bereits jetzt städtebaulich erheblich vorgeprägt ist und lediglich eine landwirtschaftliche Fläche von ca. 1.450 m<sup>2</sup> für das "Sondergebiet Lebensmittel" beplant werden soll, kann hier auf eine bodenfunktionale Kompensationsbetrachtung auf der Grundlage der "Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz" des HLNUG, Wiesbaden 2018 (Böden und Bodenschutz in Hessen, Heft 14) verzichtet werden.

In diesem Zusammenhang verweise ich darauf, dass grundsätzlich eine bodenfunktionale Kompensationsbetrachtung auf der Basis des Erlasses des HMUKLV vom 22. Mai 2018, Az.: 1118 - 089b 06.03 an alle hessischen Städte und Gemeinden, in dem auch ein Hinweis auf die Internetseite zum Herunterladen der Arbeitshilfe einschließlich einem zugehörigen Berechnungswerkzeug bei der Aufstellung eines B-Plans durchzuführen wäre und in die Abwägung mit einbezogen werden müsste.

## • **Abwägung**

---

### **zu Grundwasserschutz, Wasserversorgung:**

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

### **zu Altlasten, Bodenschutz:**

Die Ausführungen zum nachsorgenden Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die Ausführungen zum vorsorgenden Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen. In die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird unter **Hinweise** folgender Hinweis aufgenommen:

**„Vorsorgender Bodenschutz**

*Bei der Umsetzung der Planung und Baudurchführung sind die vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV 2018) herausgegebenen Merkblätter "Bodenschutz für Bauausführende" und "Bodenschutz für Häuslebauer" sowie die dargestellten DIN-Normen zum vorsorgenden Bodenschutz zu beachten.*

*DIN 18915:2018-06 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten*

*DIN 19731: 1998-05 Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial*

*DIN 19639:2019-09 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“*

**Beschlussvorschlag**

Die Anregungen/Hinweise werden zur Kenntnis genommen und analog der v. g. Abwägung beschlossen.

## Stellungnahme TÖB 1.7

### Regierungspräsidium Kassel, Bad Hersfeld

Az.: RPKS-33.2-61 d 02 06/6-2019/10, Dokument Nr. 2023/1061579, vom 27.07.2023

---

---

#### **Dez. 33.2 - Immissionsschutz**

Gegen das Vorhaben innerhalb der Bauleitplanung insgesamt bestehen keine Bedenken.

Es werden aber folgende Hinweise gegeben:

- Die innerhalb der Kubatur des EDEKA Marktes neu hinzu kommende Überdachung des Ladebereiches LKW Lebensmittel ist im B-Plan zu visualisieren.
- Der Hinweis im Textteil Ziffer 4. "Festsetzungen zum Schallschutz", 2. Absatz (Zwecks Absicherung ... ) ist verzichtbar, denn er regelt einen privatrechtlichen Aspekt zwischen Vorhabenträger EDEKA Hellwig und Eigentümer Immobilie Tonacker 1 und liegt zudem noch außerhalb des baurechtlichen Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 34. Da das Wohnhaus aber im immissionsseitigen Wirkungsbereich des Anlagenlärms des EDEKA Marktes liegt und hier auf Grundlage des schallt. Prognosegutachtens LG 78/2021-8 kein relevanter Immissionsort gem. der zugrunde liegenden Technischen Anleitung Lärm (TA Lärm) existiert (was durch die neuen, feststehenden Fenster erreicht wird), wird ersatzweise folgende Formulierung vorgeschlagen:

*"Das Wohnhaus Tonacker 1 stellt keinen Immissionsort im Sinne der Technischen Anleitung Lärm (TA Lärm) dar und findet innerhalb der lärmseitigen Betrachtung des schallt. Prognosegutachtens entsprechend keine Berücksichtigung als Lärmrezeptor für den Anlagenbetrieb des EDEKA Marktes."*

- **Abwägung**

---

Der Hinweis, die innerhalb der Kubatur des EDEKA Marktes neu hinzu kommende Überdachung des Ladebereiches LKW Lebensmittel ist im B-Plan zu visualisieren, wird berücksichtigt.

Die Ausführungen zur Ziffer 4 "Festsetzungen zum Schallschutz" werden zur Kenntnis genommen. Der 2. Absatz (Zwecks Absicherung ... ) der Festsetzung wird gestrichen.

**Beschlussvorschlag**

Die Anregungen/Hinweise werden zur Kenntnis genommen und analog der v. g. Abwägung beschlossen.

## Stellungnahme TÖB 1.8

### Regierungspräsidium Kassel, Bad Hersfeld

Az.: RPKS-34-61 d 01/46-2020/4, Dokument Nr. 2023/929826, vom 29.06.2023

---

---

#### **Dez. 34 - Bergaufsicht**

Da der Geltungsbereich des Vorhabengebietes unverändert geblieben ist und vom Dezernat Bergaufsicht zu vertretende öffentlich-rechtliche Belange des Bergbaus dem o. g. Vorhaben, nach Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen nicht entgegenstehen wird von einer erneuten Stellungnahme abgesehen.

Meine Stellungnahme vom 15.07.2021 (Dokument Nr. 2021/848341) an den Gemeindevorstand der Gemeinde Friedewald behält mit allen dort gemachten Hinweisen weiterhin Gültigkeit.

#### • **Abwägung**

---

Der Hinweis zur Stellungnahme vom 15.07.2021 wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Friedewald hat in ihrer Sitzung am 24.05.2023 die Stellungnahme beraten. Der Beschluss wurde dem Dezernat 34 (Bergaufsicht) mit Schreiben des Büros für Stadtbauwesen – Dipl. Ing. Helmut Meißner vom 05.06.2023 mitgeteilt. Eine erneute Beschlussfassung entfällt, da der Sachverhalt und die Ziele der Gemeinde Friedewald sich nicht geändert haben.

#### **Beschlussvorschlag**

Entfällt

## Stellungnahme TÖB 2

Regierungspräsidium Darmstadt, Az. I 18 KMRD-6b 06/05 - F 2896-2023, vom 14.07.2023

---

---

#### **Stellungnahme Kampfmittelräumdienst**

Über die im Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor.

Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleit- bzw. Planfeststellungsverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.

#### • **Abwägung**

---

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

#### **Beschlussvorschlag**

Entfällt

## Stellungnahme TÖB 3.1

**Kreisausschuss Hersfeld-Rotenburg**, Az. 2.10 H.802/23, vom 12.07.2023

---

---

### **Stellungnahme Bauaufsicht**

Gegen den Entwurf des o. g. Bebauungsplans bestehen bauaufsichtlich keine grundsätzlichen Bedenken.

Wir bitten jedoch zu überprüfen, ob die Festsetzung Nr. 4 zum Schallimmissionsschutz, die eine Maßnahme außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans regelt (Wohnhaus Tonacker 1) rechtlich möglich ist und weisen darauf hin, dass es sich bei Eintragungen im Grundbuch grundsätzlich nicht um öffentlich-rechtliche Vereinbarungen handelt.

Da die Schallimmissionsprognose Bestandteil des Bauleitplanverfahrens ist und hierin von bestimmten Randbedingungen zum Schallschutz ausgegangen wird, die die Zulässigkeit des Lebensmittelmarktes betreffen, bitten wir um Übersendung eines Exemplars.

### • **Abwägung**

---

Die Ausführungen zur Ziffer 4 "Festsetzungen zum Schallschutz" werden zur Kenntnis genommen. Der 2. Absatz (Zwecks Absicherung ...) der Festsetzung wird gestrichen und durch folgenden Hinweis ersetzt:

*"Das Wohnhaus Tonacker 1 stellt keinen Immissionsort im Sinne der Technischen Anleitung Lärm (TA Lärm) dar und findet innerhalb der lärmseitigen Betrachtung des schallt. Prognosegutachtens entsprechend keine Berücksichtigung als Lärmrezeptor für den Anlagenbetrieb des EDEKA Marktes."*

Die Anregung zur Übersendung der Schallimmissionsprognose wird berücksichtigt.

### **Beschlussvorschlag**

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und analog der v. g. Abwägung beschlossen.

## Stellungnahme TÖB 3.2

**Kreisausschuss Hersfeld-Rotenburg**, Az. 2.20, vom 25.07.2023

---

---

### **Stellungnahme FD Ländlicher Raum, Sachgebiet Naturschutz**

Zum Antrag auf Aufstellung des B-Planes 34 nehmen wir unter Verwendung unserer Bewertungen aus 2021 wie folgt Stellung:

Gegen den vorliegenden Antrag bestehen aus naturschutzfachlicher und naturschutzrechtlicher Sicht Bedenken.

Zum einen sind die für die bisherige Bauleitplanung festgesetzten Ersatz- bzw. Ausgleichsmaßnahmen nicht vollständig umgesetzt zum anderen sind die neuerlichen Eingriffswirkungen nicht ausreichend erfasst. Die angegebenen Arten kommen auf der Fläche vor, sie charakterisieren den Bewuchs jedoch nicht. Der beschriebene Biotopwert entspricht dem tatsächlichen nicht. Erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe sind entsprechend anzupassen.

Ein Verzicht auf eingehendere Prüfung der örtlichen Verhältnisse lässt sich unseres Erachtens nur bei Planung unter der Prämisse aller nicht ausschließbarer Betroffenheiten abhandeln.

In den letzten 5 Jahren wurden auf den angrenzenden Flächen des hier behandelten Bebauungsplanes Vorkommen der europarechtlich und durch das Bundesnaturschutzgesetz streng geschützten Art: dunkler Wiesenknopfmeisenbläuling (*Phengaris nausithous*) (FFH Anhang II + IV) festgestellt.

Wenn der Konflikt auszuschließen ist und bei den weiteren Planungen (auch für eine Umsetzung der Erweiterung des Marktes) der oben beschriebene Umstand ausreichend berücksichtigt wird, hat die Untere Naturschutzbehörde gegen das Vorhaben keine Bedenken.

Allerdings sind auch weiterhin die Fragen zur Bedeutung der Flächen als Einzugsgebiet bzw. Ursprungsgebiet der Quellen des Herfabaches in der vorgelegten Planung nicht ausreichend behandelt worden.

## • Abwägung

---

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Der Lebensmittelmarkt liegt in keinem Bereich einer verbindlichen Bauleitplanung, so dass auch keine festgesetzten Ersatz- bzw. Ausgleichsmaßnahmen eines Bebauungsplanes umzusetzen wären.

Der bisherige Markt wurde rechtskonform errichtet. Die Eingriffswirkungen, die mit der südlichen Markterweiterung entstehen, wurden in ausreichender Form erfasst, beschrieben und bewertet. Der Bebauungsplan beinhaltet Maßnahmen, die zur Eingriffsminimierung beitragen.

Im Rahmen der Darstellung der vorhandenen Biotoptypen im Umweltbericht wurde die für die geplante Erweiterung benötigte Teilfläche der Landwirtschaft ausgeführt, dass aufgrund einer intensiven Flächennutzung und Unterhaltung der Fläche bis an die Grundstücksgrenzen keine besonderen Wildkrautfluren anzutreffen sind.

Die Bewertung der landwirtschaftlich genutzten Grünfläche erfolgte zum Jahresbeginn 2021. Da zu diesem Zeitpunkt keine besonderen Vegetationsbestände erkennbar waren, wurde aufgrund der geringen Artenvielfalt die ökologische Bedeutung der Fläche als gering bis mittel eingestuft. Nach dem die Untere Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 10.08.2021 auf ein mögliches Vorkommen des streng geschützten Wiesenknopfameisenbläulings hingewiesen hat, wurde das Büro für angewandte Ökologie und Forstplanung (BÖF), Kassel mit einer entsprechenden Untersuchung/ Kartierung beauftragt.

In dem Vermerk vom 03.09.2021 wurde dargelegt, dass in dem beschriebenen Untersuchungsbereich ein einzelnes Exemplar des Großen Wiesenknopfes (*Sanguisorba officinalis*) vorgefunden wurde. Im Rest des Geltungsbereiches wurden nach intensiver Absuche keine weiteren Exemplare festgestellt.

Das Büro kommt zu folgendem Fazit:

*„Eine Nutzung der Pflanzen auf der begutachteten Fläche durch den Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling kann, insbesondere aufgrund der angrenzenden Vorkommen, nicht ausgeschlossen werden. Für die Population des Falters im Raum weist die Fläche mit dem Einzelexemplar jedoch keine wesentliche Funktion auf. Eine Etablierung einer eigenständigen Population kann durch das Vorkommen eines Einzelexemplar ausgeschlossen werden.“*

Das Untersuchungsergebnis vom 03.09.2021 wurde nachrichtlich in die Ausführungen zum Umweltbericht aufgenommen.

### **zu Quellen des Herfabaches:**

Zur Bedeutung der Erweiterungsfläche als Einzugsgebiet bzw. Ursprungsgebiet der Quellen des Herfabaches wird auf die Abwägung vom 24.05.2023 durch die Gemeindevertretung verwiesen. Das Prüfergebnis wurde dem Kreisausschuss Hersfeld-Rotenburg mit Schreiben des Büros für Stadtbauwesen – Dipl. Ing. Helmut Meißner vom 06.06.2023 mitgeteilt. Eine erneute Beschlussfassung entfällt, da der Sachverhalt und die Ziele der Gemeinde Friedewald sich nicht geändert haben.

### **Beschlussvorschlag**

Die Anregungen/Hinweise werden zur Kenntnis genommen und analog der v. g. Abwägung beschlossen.

## Stellungnahme TÖB 3.6

**Kreisausschuss Hersfeld-Rotenburg**, Az. 2.20 LuF TÖB 3.2, vom 05.07.2023

---

---

### **Stellungnahme FD Ländlicher Raum, Sachgebiet Landwirtschaft**

Aufgrund der Erweiterung des bestehenden Edeka-Marktes ist die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel sowie die Festsetzung einer dem Vorhaben angemessenen Verkaufsfläche erforderlich.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die in der Gemarkung Friedewald liegenden Grundstücke Flur 18, Flurstücke 157/5 und 157/6, sowie Flur 20, Flurstücke 65/6 und 1/2.

Die Erweiterung des bestehenden Marktes soll durch Inanspruchnahme der Flurstücke 65/6 und 1/2 vollzogen werden.

Die beiden vorgenannten Flächen sind im Regionalplan Nordhessen als Vorranggebiet Siedlung Bestand festgesetzt. Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan sind die Flächen als gemischte Bauflächen dargestellt.

Aus Sicht der Landwirtschaft und der Feldflur bestehen gegen die Maßnahme keine grundsätzlichen Bedenken.

Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass bei einer Erweiterung eine mögliche Kompensation nicht auf landwirtschaftlichen Flächen stattfinden soll.

### • **Abwägung**

---

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

### **Beschlussvorschlag**

Entfällt

## Stellungnahme TÖB 4

**Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement, Eschwege**

Az. ohne, vom 23.06.2023

---

---

- ...
1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung oder ähnliches der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können.  
keine Äußerung
  2. Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)
    - a) Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands  
keine Äußerung

- b) Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage  
keine Äußerung

Über das Inkraftsetzen des Bauleitplanes ist Hessen Mobil zu informieren.

• **Abwägung**

---

Die allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Anregung, Hessen Mobil über das Inkraftsetzen des Bauleitplanes zu informieren, wird berücksichtigt.

**Beschlussvorschlag**

Entfällt

**Stellungnahme TÖB 6**

**EAM Netz GmbH, Bebra**, Az. ohne, vom 27.06.2023

---

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

Im Plangebiet befinden sich 1 kV- 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 EAM Netz Baurichtlinien.

Abstände:		Schutzmaßnahmen:
> 2,50 m		in der Regel <u>nicht</u> 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 beigelegt. 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 EAM Netz GmbH", das wir diesem Schreiben beigelegt haben.

Eine Neuverlegung von Versorgungsleitungen ist nicht vorgesehen.

Gasversorgungsleitungen unseres Unternehmens sind nicht betroffen.



Ferner bitten wir Sie jedoch, den Bauherrn dahin gehend zu 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.

## • **Abwägung**

---

Die Ausführungen/Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

### **Beschlussvorschlag**

Entfällt

## Stellungnahme TÖB 30

**Magistrat der Stadt Heringen**, Az. FB 3 AH, vom 10.07.2023

---

---

Der Magistrat der Stadt Heringen (Werra) hat in seiner Sitzung am 03.07.2023 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 34 "Herfaer Straße – Sondergebiet Lebensmittel" der Gemeinde Friedewald abzulehnen. Die Gemeinde Friedewald ist im Regionalplan 2009 als Grundzentrum ausgewiesen. Die Raumordnung weist folglich der Gemeinde Friedewald keine über die eigene Wohnbevölkerung hinausgehenden Versorgungsfunktion zu. Die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsvorhabens auf dem Gebiet der Gemeinde Friedewald würde damit dem Zentralitätsgebot der Raumordnung widersprechen. Zudem werden rund 56 % der Umsätze des erweiterten Edeka Marktes auf Kunden aus umliegenden Städten und Gemeinden bzw. Pendlern/ Touristen/ Besuchern entfallen. Somit werden die Vorgaben des Kongruenzgebotes aufgrund der überörtlichen Bedeutung verletzt.

## • **Abwägung**

---

Im Rahmen der Unterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB hatte die Stadt Heringen mit Schreiben vom 30.07.2021 der Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Herfaer Straße - Sondergebiet Lebensmittel“ seine Zustimmung erteilt und keine Bedenken und Anregungen geäußert.

Die Stellungnahme vom 10.07.2023 wird zur Kenntnis genommen. Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken. Belange der Raumordnung werden nicht beeinträchtigt.

In der Planbegründung wurden die Auswirkungen des Vorhabens anhand einer 2019 durchgeführten gutachterlichen Untersuchung für die Erweiterung des Gesamtvorhabens auf eine Verkaufsfläche von 2.000 m<sup>2</sup> (davon 500 m<sup>2</sup> Getränkemarkt) dargelegt. Für die umliegenden Städte und Gemeinden einschließlich des benachbarten Mittelzentrums Heringen werden nur geringe Auswirkungen festgestellt. Laut Untersuchung wird das Mittelzentrum Heringen (Werra) durch das Erweiterungsvorhaben in Friedewald nur sehr gering betroffen sein.

Unter Berücksichtigung der Auswirkungsanalyse wurden keine regionalplanerischen Bedenken gegen die Erweiterung der Verkaufsfläche geltend gemacht, da durch die Erweiterung keine nicht nur unwesentlichen negativen Auswirkungen auf die Nachbarkommunen zu erwarten sind und sich der Markt innerhalb des Siedlungsbestands in integrierter Lage befindet.

Die im Bebauungsplan festgesetzte Verkaufsfläche beträgt max. 1.900 m<sup>2</sup> und liegt damit unterhalb der angenommenen Verkaufsfläche der v. g. Untersuchung (2.000 m<sup>2</sup>). Die Gesamtverkaufsfläche von 1.900 m<sup>2</sup> beinhaltet eine Verkaufsfläche für Getränke von 400 m<sup>2</sup>.

### **Beschlussvorschlag**

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und analog der v. g. Abwägung beschlossen.

## **b) Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden folgende Anregungen vorgebracht:

### Stellungnahme P 3

**Theo Mrugalla + Boris Mrugalla**, Tonacker 2, 36289 Friedewald, Az.: ohne, vom 23.07.2023



<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>
<p>Als unmittelbare Nachbarn nehmen wir fristgerecht dazu wie folgt Stellung:</p> <p>Einwände werden besonders zum Betriebslärm erhoben.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Bereich Lieferzonen</li><li>2. Bereich Kühl- und Lüftungsanlagen</li></ol> <p>In dem o. g. Entwurf haben wir einige falsche Textangaben, sowie aus unserer Beobachtung auch falsche Daten zu beanstanden.</p> <p>Falsche/unvollständige Textangaben in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 34</p> <p>Zu Anlage 5, S.16 <b>Emissionsfläche 3</b> Besucherparkplatz: Auf diesem finden ebenfalls Verladungen statt. u. a. Getränkelaster * Kühllaster für Tankstelle * Bäckereiprodukte für EDEKA (z.B. Harrys). Getränkelaster verladen (Ausladen und Einladen) hier Getränkekisten mit Hilfe von mitgebrachtem Gabelstapler.</p> <p><b>Emissionspunkt 5</b> Anlieferung LKW 1-4: An diesem werden auch Entsorgungsverladungen durchgeführt. u. a. Altpapierballen * Kunststoffverpackungsballen</p>	<p>Im Rahmen der Prognose wurde davon ausgegangen, dass die Getränkelaster in der zukünftigen Einhausung verladen werden. Nach Angaben des Marktleiters soll dies zukünftig vor der Ostfassade des Marktes erfolgen und damit ist dieser Vorgang in Richtung Wohnbebauung gut abgeschirmt. Bäckereiprodukte werden ebenfalls in diesem Bereich verladen Die Laster der Tankstelle werden künftig auf Tankstellengelände verladen.</p> <p>Presscontainer für Altpapier, Kunststoffabfälle, Müllcontainer und ReFood werden zukünftig vor Ostfassade gelagert und entfallen damit vor der</p>

<p>* Klärgrube/Fettabscheider * Müllcontainer * Re-Food uam.</p> <p>Zwischen Einhausung und Herfaer Straße sollte ein durchgehender Pflanzstreifen mit Büschen/Bäumen als Sichtschutz möglichst erhalten bzw. angelegt werden.</p> <p>Falsche Textangaben sind auch zu finden in der "Schallimmissionsprognose LG 78/2021-C":</p> <p><b>Zu Punkt 6, S. 8:</b> Der Satz „Die Verladung des Marktes erfolgt all der Ostfassade des Verbrauchermarktes“ ist falsch. Richtig wäre: an der Westfassade. Ebenso wurden Ostfassade und Westfassade bei der Verladung des Bäckers vertauscht, die auf der Ostseite des Gebäudes erfolgt.</p> <p><b>Zu Punkt 7.2, S.12:</b> Die Angabe: “Verladung im Bereich Ostfassade ... ” ist falsch. Richtig wäre: im Bereich Westfassade</p> <p><b>Zu 6. S.8: Betriebsbeschreibung des Verbrauchermarktes</b> „Angaben des Auftraggebers für die Belieferung des Marktes ... ” Die Anzahl der Liefer-LKWs sind nach unseren Beobachtungen zu niedrig angenommen. Hier fehlen u. E. alle Entsorgungs-Fahrzeuge und Getränkelaster. Die Angaben zu den Lieferzeiten sind ebenfalls unrealistisch. Lieferungen erfolgen über den ganzen Tag; auch an Sonn- und Feiertagen.</p> <p>Wenn die Angaben über die Anzahl der Liefer-LKWs und der Lieferzeiten unrealistisch sind, kann auch keine realistische Berechnung erfolgen. Das gilt dann auch für die Tabelle 3. S.13: „Emissionsansatz für die einzelnen Verladungen am Tag“.</p> <p>Wir bitten um eine Überprüfung der Angaben.</p> <p>Nach unseren Beobachtungen sind die LKW-Fahrer zum Teil sehr kreativ und parken zum Laden außerhalb des Anlieferbereiches. Wir bitten deshalb</p>	<p>Westfassade. Der Abtransport Klärgrube und Fettabscheider erfolgt ca. halbjährlich und ist damit als seltenes Ereignis in Anlehnung an TA Lärm zu werten. Für die genannten Maßnahmen ist eine Verlagerung von Pkw-Stellplätzen im Osten des Parkplatzes erforderlich. Das Büro fertigt dazu einen neuen Lageplan an.</p> <p>Die vorhandene und zu erhaltende Grünfläche F1 liegt zwischen der <i>Herfaer Straße</i> und der Ladezone (und der vorgesehenen Einhausung). Vorhandene Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten.</p> <p>Bezüglich der Himmelsrichtungen ist leider im Text der Prognose eine Verwechslung aufgetreten, die aber keinen Einfluss auf das Ergebnis der Prognose hat, da die Emittenten im Rechenmodell (siehe Anlage 5) in den richtigen Bereichen angesetzt wurden.</p> <p>siehe Ausführung zu Punkt 6, S. 8</p> <p>Da geplant ist, dass die Entsorgung jetzt fast ausschließlich über den Bereich der Ostfassade erfolgt, sind die 4 LKW im Bereich der geplanten Einhausung an der Westfassade eher zu hoch angesetzt und liegen damit auf der sicheren Seite. Des Weiteren ist es eher unwahrscheinlich, dass 4 LKW zum Verladebereich an der Westfassade kommen und am selben Tag noch Entsorgungsfahrzeuge zur Ostfassade fahren. Nach Angaben des Marktleiters kommen im Durchschnitt 2 – 3 LKW pro Tag zur Belieferung. An Sonn- und Feiertagen kommt maximal 1 LKW der in der zukünftigen Einhausung verladen wird. Da werktags 4 LKW/Tag gerechnet wurden und zusätzlich der Parkplatzlärm berücksichtigt wurde, kann eine Überschreitung des Richtwertes an Sonn- und Feiertagen durch den einen LKW sonn- u. feiertags ausgeschlossen werden.</p> <p>Es wird ein Schild aufgestellt, mit dem die LKW-Fahrer darauf hingewiesen werden, dass der</p>
--	--

<p>um die Aufnahme eines Passus, die Ladevorgänge nur bei vollständiger Einfahrt in die Einhausung vorzunehmen.</p> <p>Zum besseren Verständnis haben wir eine Auswahl von Fotos als Anlage beigefügt.</p> <p><b>Zu 7.3 S.15 Emissionsansatz für technische Anlagen</b></p> <p>Die Aussage über die stationären, technischen Anlagen für die Kühlung der Lebensmittel innerhalb des Marktes, dass hier keine ausgeprägten tieffrequenten und tonhaltigen Geräusche erzeugt werden, können wir so nicht bestätigen. Seit dem Einbau eines neuen Kühlgerätes im Jahr 2017 an der Außenwand nehmen wir durch Mauerwerk und Dach hindurch niederfrequentes, teilweise auf- und abschwellendes Dröhnen im Raum wahr. Dieses Zimmer hat nur Wandöffnungen Richtung Südwesten - also der dem Markt abgewandten Seite. Dort befindet sich ein Schlafzimmer, also ein besonders schützenswerter Bereich. Der Kühlgeräteleärm ist trotzdem deutlich durch Mauerwerk und Dach hindurch als niederfrequentes, teilweise auf- und abschwellendes Dröhnen im Raum hörbar.</p> <p>Dies könnte durch Schallwellenüberlagerungen von Innen- und Außenagregaten verursacht werden.</p> <p>Das zusätzliche Kühlaggregat arbeitet in Intervallen, wodurch sich abrupte Lautstärkeschwankungen ergeben. Das ist besonders in der Nacht sehr störend. Die störenden Geräusche treten nur auf wenn das Außengerät läuft.</p> <p>Zur bisherigen Lärmbelastung mit Innenkühlgerät plus dem alten, kleineren Außenkühlgerät (bis 2017) liegt eine Beurteilung der "Abteilung Staatliches Umweltamt" Bad Hersfeld mit dem Az. 43/Hef vom 22.07.2004 Hr. Kempf bei uns vor. Die Aussage: "Die Gesamtbelastung am Wohnhaus Tonacker 2 beträgt 44,6 dB(A)."</p> <p>Wenn an den zukünftigen technischen Anlagen für die Kühlung der Lebensmittel innerhalb des Marktes nichts geändert wird, kann man von einer Beibehaltung dieses Wertes ausgehen.</p> <p><b>Zu 7.5 S.16 Anlagenbezogener Verkehr auf öffentlicher Straße</b></p> <p>Hier wurden nur 97 Pkw/h angenommen. Tatsächlich sind hier auch LKWs als Kundschaft unterwegs.</p>	<p>LKW vollständig in die Einhausung fahren muss.</p> <p>In der Prognose wurden unter Punkt 7.3 maximale Schalleistungen (immissionswirksam) festgelegt, die mit Realisierung des Umbaus des Marktes einzuhalten sind. Bei Einhaltung dieser Werte sind keine Überschreitungen der zulässigen Richtwerte zu erwarten.</p> <p>In Anlehnung an die TA Lärm wurde geprüft, ob die 3 Randbedingungen nach Punkt 7.4 der TA Lärm erfüllt werden. Da durch die Baumaßnahme keine Erhöhung des anlagenbezogenen Verkehrs auf der öffentlichen Straße zu erwarten ist,</p>
--	--

<p><b>Zu 8 S.17 Vorbelastung</b> Auch hier wurden nur Pkw/h angenommen. Tatsächlich sind auch hier LKWs (Treibstofflieferung und Kunden) unterwegs.</p>	<p>die den Beurteilungspegel um 3 dB erhöht, konnte auf weitergehende Untersuchungen verzichtet werden. Zum Kälteaggregat ist zu bemerken, dass dieses zukünftig auf dem neuen Dach des Anbaus installiert wird und zusätzlich über eine 2 m hohe Wand nach Westen Richtung Wohnbebauung abgeschirmt wird. Die immissionswirksamen Schalleistungen aus der Schallprognose sind einzuhalten.</p> <p>Die Berechnungen für die Tankstelle wurden orientierend nach Quelle [14] durchgeführt. Nach dieser Quelle wird vorwiegend PKW-Verkehr berücksichtigt. Auf Grund der beengten Verhältnisse im Zu- und Abfahrtsbereich der Tankstelle sind kaum große LKW an der Tankstelle zu erwarten. Für die Benzinlieferung ist nach Quelle [14] ein Schalleistungs-Beurteilungspegel von 94,6 dB(A) pro h zu erwarten. Nach den vorliegenden Infos liegen die Anschlüsse für die Tanks im östlichen Bereich. In Richtung IP 5 werden die Emissionen der Benzinlieferung durch das Tankstellengebäude abgeschirmt. Am IP 1 dürfen nach Festlegungen aus der Prognose auf Seite 22 keine offenbaren Fenster Richtung Markt und Tankstelle angeordnet werden. Damit ist der IP 2 der nächstgelegene relevante Immissionspunkt für die Benzinlieferung. Dieser IP ist ca. 85 m von der Benzinlieferung entfernt. Damit ist an diesem IP 2 noch ein zeitlich bewerteter Schallimmissionsanteil von ca. 36 dB(A) außerhalb der Ruhezeit und von 42 dB(A) innerhalb der Ruhezeit zu erwarten. Damit sind keine relevanten Erhöhungen der Vorbelastung dadurch zu erwarten.</p>
---	--

Anlage zu Stellungnahme Theo und Boris Mrugalla

<p>Altpapierentsorgung auf Herfaer Str. 9:30 Uhr</p> 	<p>Altpapierentsorgung auf Herfaer Str. 12:40 Uhr</p> 	<p>Entsorgung Klärgrube/Fettabscheider 11:24 Uhr</p> 
<p>Müllentsorgung 8:42 Uhr</p> 	<p>Lieferung/Rücknahme Kastenleergut mit mitgeführtem Gabelstapler 10:25 Uhr</p> 	<p>Lieferung/Rücknahme Kastenleergut mit mitgeführtem Gabelstapler 10:24 Uhr</p> 
<p>Anlieferung mit Kühllaster für die Tankstelle 7:40 Uhr</p> 	<p>Anlieferung mit Kühllaster Ladebereich an der Herfaer Straße 11:41 Uhr</p> 	<p>Situation im Ladebereich an der Herfaer Straße 8:00 Uhr</p> 
<p>Anlieferung mit Kühllaster Ladebereich an der Herfaer Straße 9:31 Uhr</p> 	<p>Situation im Ladebereich an der Herfaer Straße, Kühllaster mit laufender Kühlung 8:25 Uhr</p> 	<p>Situation im Ladebereich an der Herfaer Straße, am Abend</p> 
<p>Situation im Ladebereich an der Herfaer Straße 8:13 Uhr</p> 	<p>Situation im Ladebereich an der Herfaer Straße 8:25 Uhr</p> 	<p>Neues Außenbord-Kühlgerät, läuft im Intervallbetrieb seit 2017</p>  <p>29/05/2017 07:45 PM</p>

Gemeinde Friedewald

Bebauungsplan Nr. 34 „Herfaer Straße – Sondergebiet Lebensmittel“

Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

---

**Beschlussvorschlag**

Die Anregungen/Hinweise werden zur Kenntnis genommen und analog der v. g. Abwägung beschlossen.

---

Edermünde, den 28.09.2023