



Gemeinde Friedewald

12. Änderung des Flächennutzungsplanes

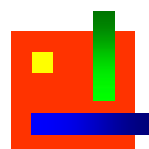
Baugebiet „Sommergarten“

Begründung mit Umweltbericht

Fassung zur öffentlichen Auslegung
Stand: 18.02.2019

Verfahrensstand:	Vorentwurf	Frühzeitige Beteiligung	Bearbeitet	
Datum:	03.09.2018	03.09.2018	18.02.2019	

GEOS • Orts- und Stadtplanung
Erdmannroder Str. 19 • 36277 Schenklengsfeld
Tel.: 06629 915455 • Fax.: 06629 915725
Mobil: 0162-6758871
geos-stadtplanung@t-online.de



INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. Planungsanlass und Planungsziele der FNP-Änderung / Aufstellungsverfahren	2
2. Lage und Abgrenzung des Plangebietes	3
3. Planungsvorgaben	5
4. Städtebauliche Planung	9
4.1 Allgemeine Art der baulichen Nutzung	9
4.2 Allgemeines Maß der baulichen Nutzung	9
4.3 Verkehrserschließung	9
4.4 Ver- und Entsorgung	10
4.5 Grünordnung / Ausgleich der Eingriffe	11
5. Umweltprüfung	12
6. Umweltbericht	20
6.1 Einleitung	20
6.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	20
6.3 Zusätzliche Angaben	24

Anlagen:

- **Bestandsplan**
- **Artenschutzrechtliche Einschätzung**
(Dipl.-Biol. Thorsten Cloos, Spangenberg) vom 06.07.2018
- **Baugrundgutachten - Auszug** vom 31.07.2018
(Ingenieurbüro für Geotechnik und Baugrunduntersuchung Wollenhaupt (IGBW), Wildeck
- **Bodenfunktionale Kompensationsbetrachtung**

1. Planungsanlass und Planungsziele der FNP-Änderung / Aufstellungsverfahren

Ziel und Zweck der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die vorbereitende Bauleitplanung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Sommergarten“ für die nördliche Erweiterung des Wohnbau-Baugebietes „Über'm Losen Holz“ (Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Friedewald), um dem Bedarf an Wohnbaugrundstücken Rechnung zu tragen und die Siedlungsentwicklung im Bereich „Sonnenweg“ und „Losenholz“ abzurunden und abzuschließen.

In dem erst seit zwei Jahren rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 26, für den die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Darstellung einer Wohnbaufläche durchgeführt wurde, kann aktuell nur noch ein Baugrundstück von der Gemeinde angeboten werden. Alle anderen Baugrundstücke sind entweder bereits bebaut oder zumindest verkauft. Für die nunmehr geplante Erweiterung des Wohnbaugebietes in nördliche Richtung bestehen bereits verschiedene weitere konkrete Anfragen bzw. Reservierungen nach Baugrundstücken. Die Nachfrage nach weiteren attraktiven Wohnbaugrundstücken in Friedewald ist damit ungebrochen hoch.

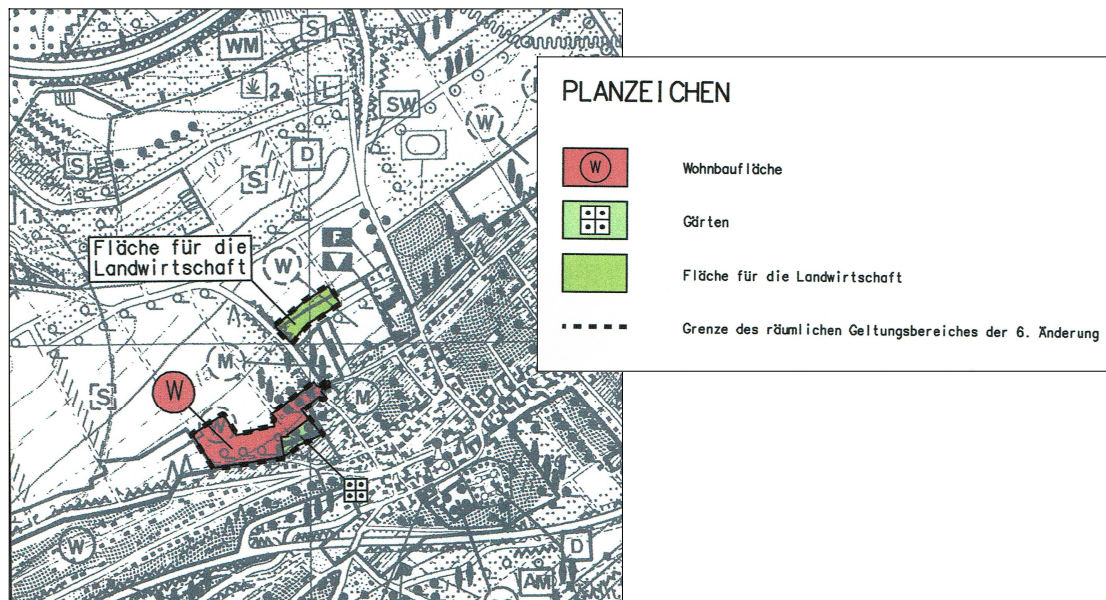


Abbildung 1

6. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes durch den Bebauungsplan Nr. 26 „Über'm Losen Holz“ (2016)

Planverfasser: rebo consult Ingenieurgesellschaft mbH, Unterbreizbach

Mit der 6. Änderung des FNP, die im Parallelverfahren zum *Bebauungsplan Nr. 26* durchgeführt wurde, ist auch eine bisher als Wohnbaufläche dargestellte Fläche von ca. 0,6 ha nördlich entlang der Straße „Am Pulverturm“ als Fläche für die Landwirtschaft umgewidmet worden.

Mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes mit einer Größe von ca. 2,0 ha können etwa 21 Bauplätze in äußerst attraktiver Wohnlage mit guter Anbindung an den Ortskern mit seiner vorhandenen infrastrukturellen Ausstattung planungsrechtlich vorbereitet und gleichzeitig kann der Siedlungskörper in kompakter Form ergänzt werden.

Zum Bauleitplanverfahren

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Regelverfahren nach den §§ 2 ff Baugesetzbuch (BauGB) mit Durchführung einer Umweltprüfung und erhält die laufende Nr. 12. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Sommergarten“ für dieses Gebiet wird im Parallelverfahren durchgeführt.

2. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet der 12. Änderung des FNP liegt am nördlichen Ortsrand von Friedewald und schließt unmittelbar an den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 26 „Über'm Losen Holz“, der als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet festsetzt, an. Westlich und nördlich schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im nordöstlichen Randbereich befinden sich Gehölzflächen mit Gärten, Kleintierhaltung und einzelnen Schuppen und Scheunen. Östlich verläuft der Wirtschaftsweg „Losenholz“; im Eckbereich „Losenholz“ / „Am Pulverturm“ / „Baumgarten“ befindet sich der Bebauungsplan Nr. 29 „Baumgarten“ im Aufstellungsverfahren (Mischgebiet). Siehe hierzu auch die Abbildungen 2 und 3.

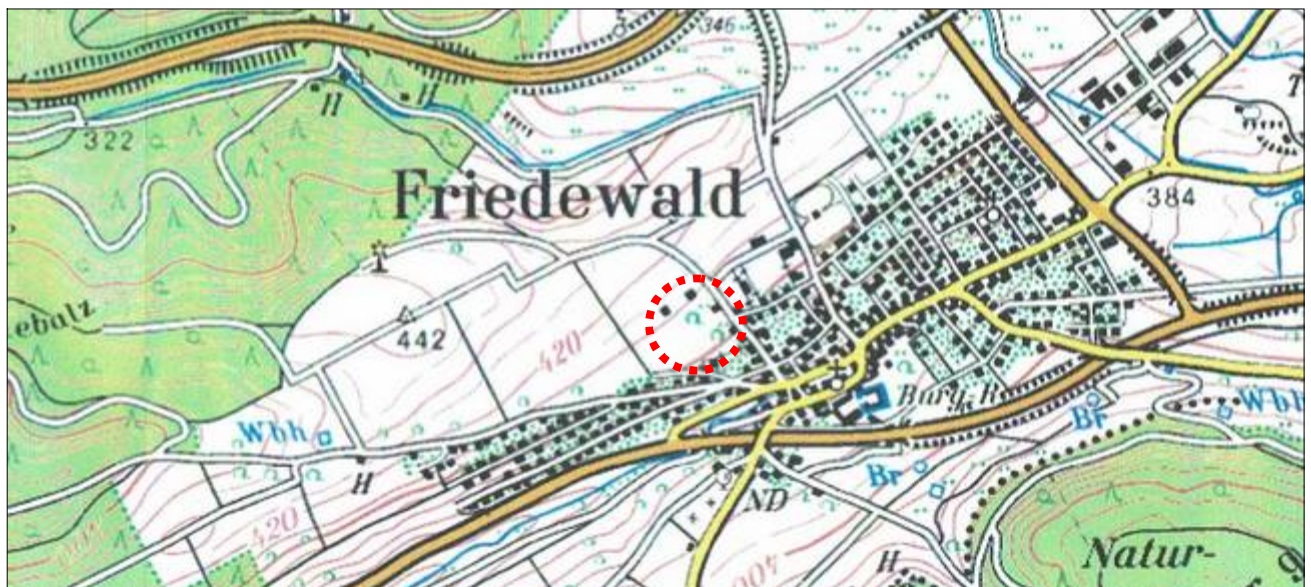


Abbildung 2

.....
Lage des Plangebietes in der Ortslage von Friedewald

Topografische Karte des Hessischen Landesamtes für Bodenmanagement und Geoinformation
M 1 : 20.000

Das Plangebiet wird überwiegend als Wirtschaftswiese genutzt.

Ein südlicher Teilbereich wird von den laufenden Bautätigkeiten im Baugebiet „Über'm Losen Holz“ als Arbeits- und Lagerflächen genutzt.

Das Plangebiet weist ein leichtes und stetiges Gefälle von i. M. 6 % in südöstliche Richtung auf; die Höhenlage erstreckt sich ca. von 405 bis 412 m üNN.

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung hat eine Fläche von ca. 2,0 ha und umfasst die Flurstücke 92 (teilweise), 93/1, 107/2, 107/3, 106, 97/1 (teilweise), 115/1 (teilweise) und 173 der Flur 13.

Die Flurstücke befinden sich im Eigentum der Hessischen Landesgesellschaft als Treuhänderin der Gemeinde Friedewald.

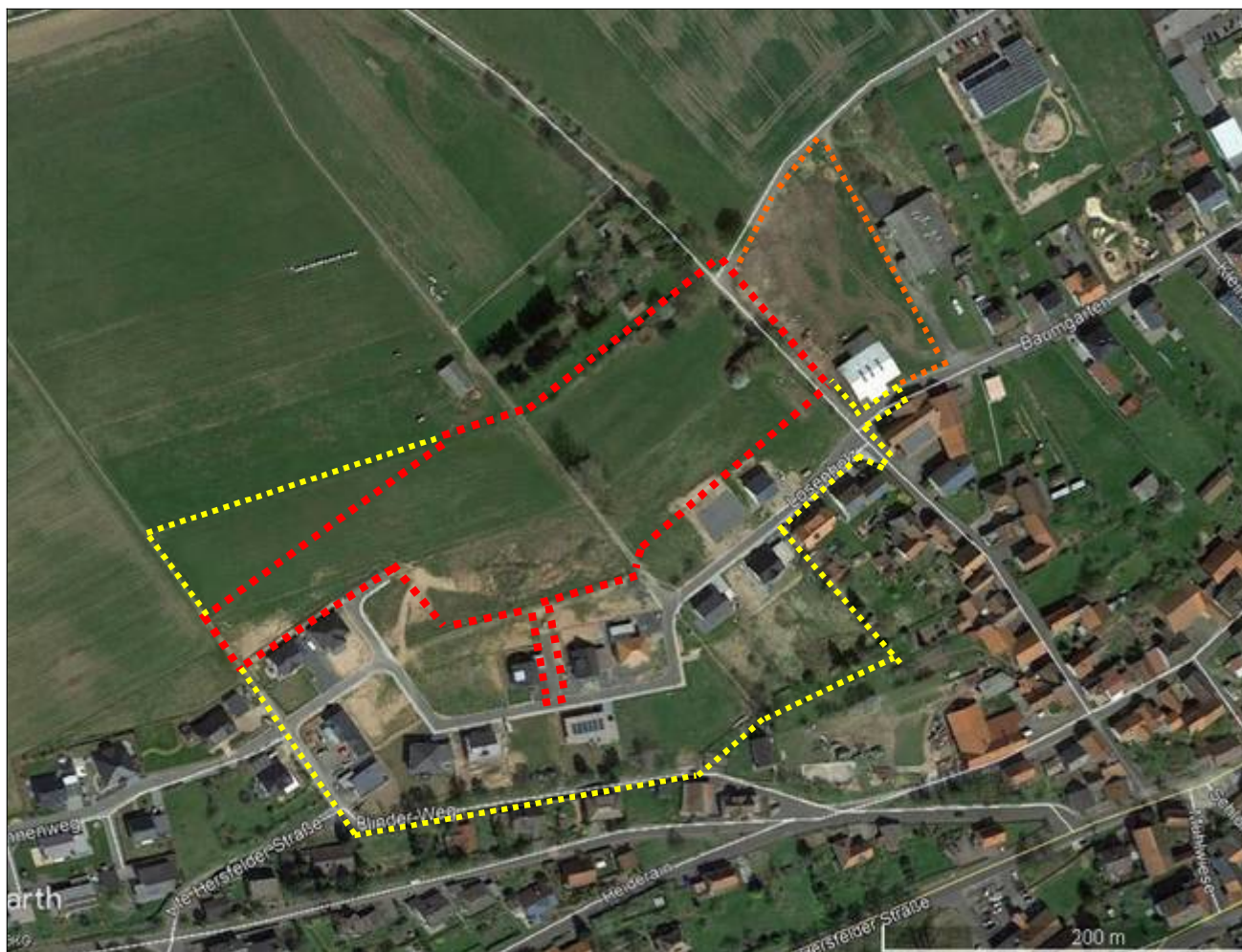


Abbildung 3 - Luftbild des Plangebietes und seiner Umgebung (ohne Maßstab)

Quelle: Google Earth

- Geltungsbereich der 12. FNP-Änderung und des Bebauungsplanes Nr. 30 „Sommergarten“ (WA)
- Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 26 „Über'm Losen Holz“ (WA)
- Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 29 „Baumgarten“ (MI)

Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft durch das geplante Bau- gebiet werden im weiteren Verfahren des Bebauungsplanes im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Gemeinde Friedewald und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Hersfeld-Rotenburg auf der Grundlage eines im Auftrag der Gemeinde Friedewald erstellten Maculinea-Konzeptes im Bereich des Gewerbegebietes Friedewald festgelegt.

3. Planungsvorgaben

Regionalplan

Der Kernort Friedewald mit derzeit etwa 1.800 Einwohnern ist im Regionalplan 2009 (ROP 2009) als Grundzentrum ausgewiesen und dem Mittelbereich Bad Hersfeld als Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums zugeordnet. Benachbarte Mittelzentren sind die Städte Heringen (Werra) im Osten und Bebra im Norden. Der Ortsteil Friedewald soll als Wohnsiedlungsschwerpunkt weiterentwickelt werden.

Das Plangebiet ist im Regionalplan 2009 als „Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft“ dargestellt. Eine Inanspruchnahme für Siedlungszwecke bis 5 ha im Zusammenhang mit der bebauten Ortslage kann unter besonderer Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Belange zugelassen werden. Ein Abweichungsverfahren vom Regionalplan wird nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

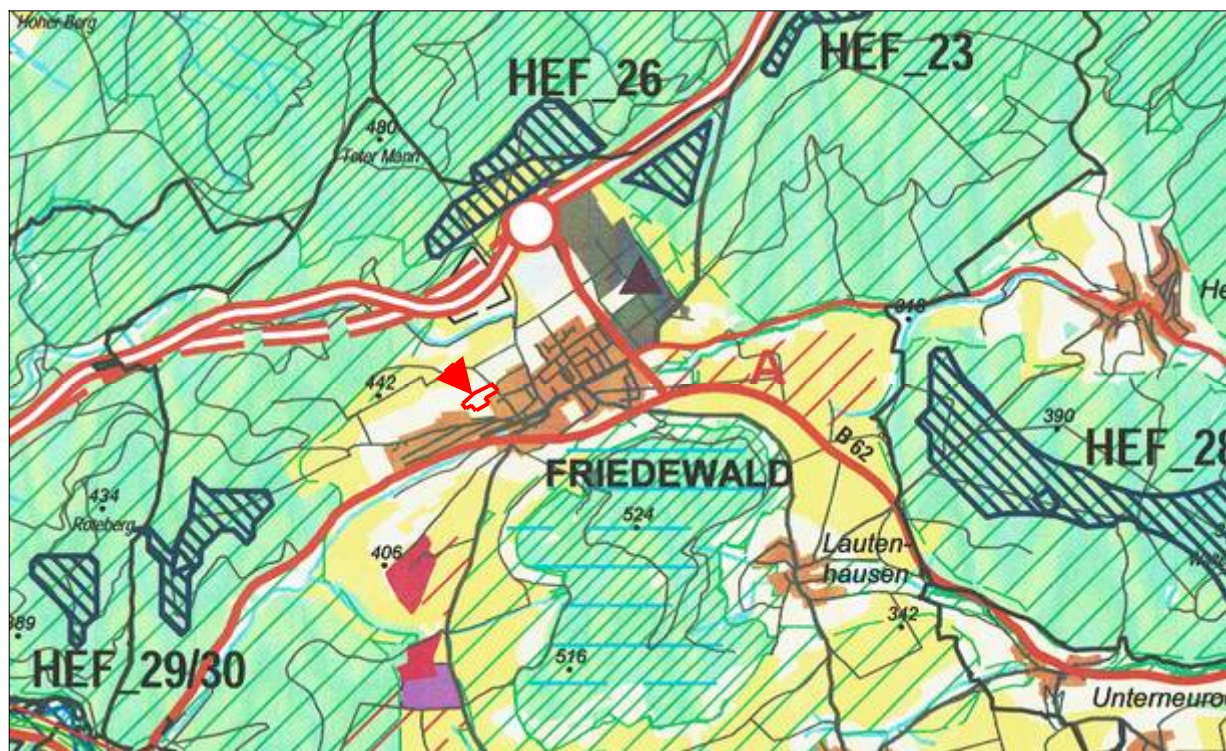


Abbildung 4
Ausschnitt aus dem Regionalplan 2009 / Teilregionalplan Energie Nordhessen
mit Lage des Bebauungsplangebietes (ohne Maßstab)

Die Festsetzung des Baugebietes „Sommergarten“ und die Darstellung der Wohnbaufläche im FNP stehen regionalplanerisch unter dem Aspekt des Bruttowohnsiedlungsbedarfs für Friedewald in Zusammenhang mit der bauleitplanerischen Aufgabe bzw. Rücknahme von Wohnbauflächen / Wohnbaugebieten an anderer Stelle des Gemeindegebietes. Hierfür sind die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3a „Hersfelder Gärten“ (im Verfahren) und die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes im Kernort Friedewald in einer Größenordnung von jeweils 1,14 ha vorge-

sehen. Die Gemeinde Friedewald wird beide Bauleitplanverfahren zeitnah fortführen bzw. förmlich einleiten.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Friedewald von 2002 stellt für das Plangebiet gegenwärtig eine *Fläche für die Landwirtschaft* nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) dar. Im östlichen Teilbereich sind symbolhaft „Hybridpappeln außerhalb des Waldes, standortfremd“ als nicht erhaltenswert dargestellt.

Der FNP wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zum Bebauungsplanverfahren geändert und stellt danach eine *Wohnbaufläche* dar; die Änderung des FNP erhält die laufende Nr. 12.

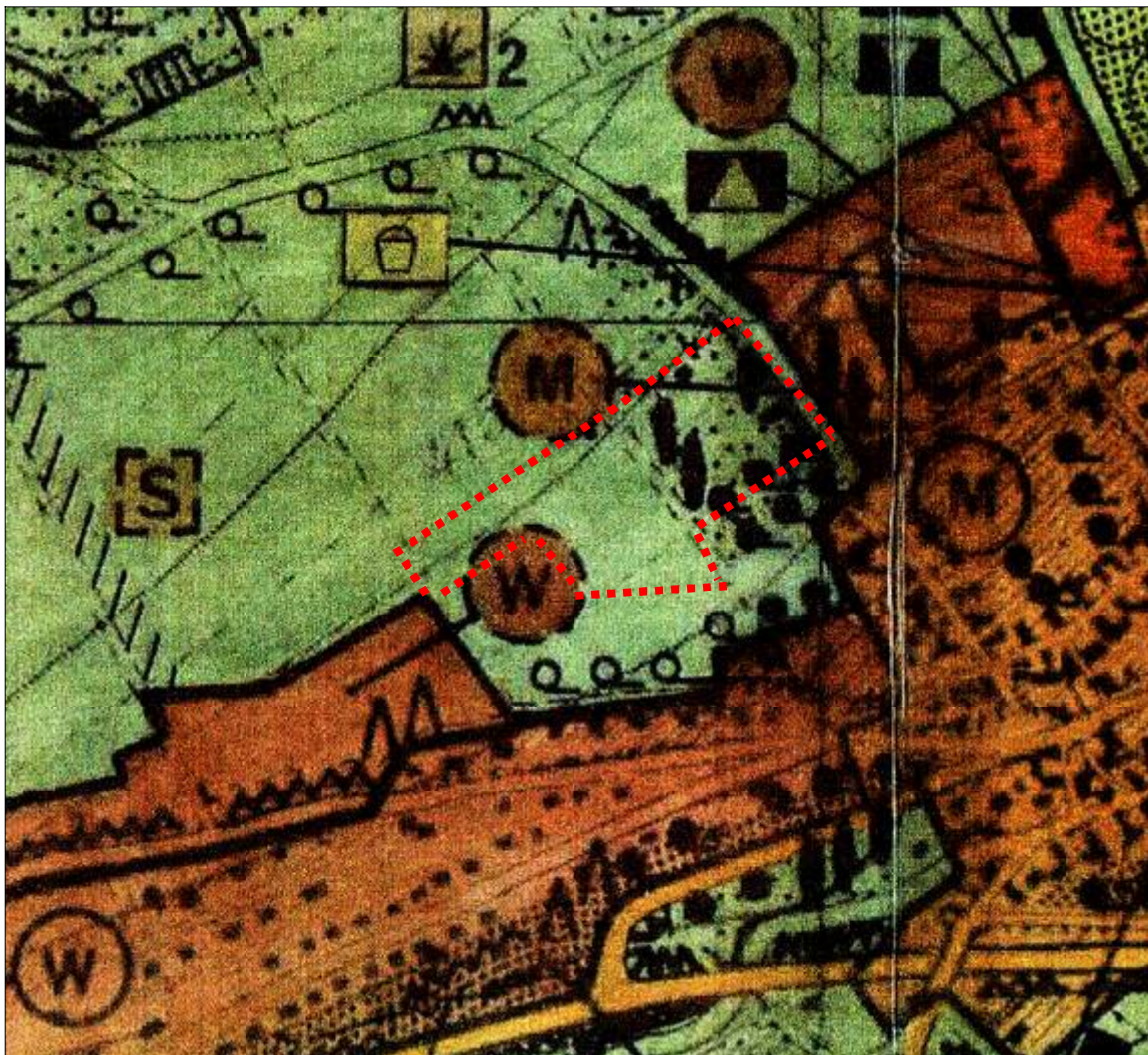


Abbildung 5 - Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2002

..... Abgrenzung des Geltungsbereiches der 12. FNP-Änderung

Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet liegt in der Zone III A des Trinkwasserschutzgebietes TB I Kothebachtal (WSG-ID 632-031). Nach § 3 der Wasserschutzgebietsverordnung von 1973 sollen die Verbote der weiteren Schutzzone III A den Schutz gegen weitreichende chemische und radioaktive Verunreinigungen und sonstige Beeinträchtigungen des Grundwassers gewährleisten. Die Festsetzung einer Wohnbaufläche steht der Wasserschutzgebietsverordnung bei Beachtung der folgenden, für die Festsetzung dieses Baugebietes relevanten Verbote nicht entgegen.

- *das Abfüllen von Öl und Treibstoff ohne zusätzliche Sicherungsmaßnahmen gegen Versickern in den Untergrund*
- *das unterirdische Lagern wassergefährdender Flüssigkeiten ... in Behältern von mehr als 40 m³ Inhalt, und darüber hinaus auch in kleineren Mengen, wenn nicht sichergestellt wird, dass Auffangräume mit einer Füllmenge des in ihnen lagernden Behälters vorhanden sind oder wenn Undichtigkeiten nicht durch optische und akustische Anzeigen signalisiert werden*
- *das oberirdische Lagern wassergefährdender Flüssigkeiten ... in Behältern von mehr als 100 m³ Inhalt und darüber hinaus auch in kleineren Mengen, wenn die im vorausgegangenen Aufzählungspunkt zugrunde gelegten zusätzlichen Anforderungen nicht eingehalten werden. Bei doppelwandigen Behältern ist ein Auffangraum nicht erforderlich, wenn sie mit einem Leckanzeiger ausgestattet werden, mit dem Undichtigkeiten selbsttätig angezeigt werden.*
- *größere Erdaufschlüsse ohne ausreichende Sicherung (hier: Herstellen einer undurchlässigen Sohlenabdichtung)*
- *die Anlage geschlossener Wohnsiedlungen ... ohne Kanalisation oder ... ohne wasserdichte, korrosionsbeständige Gruben.*

Das Dezernat Grundwasserschutz und Wasserversorgung des Regierungspräsidiums Kassel weist darauf hin, dass an eine Trinkwasserschutzgebietsverordnung heute strengere Maßstäbe hinsichtlich der Auflistung von Verbotstatbeständen anzulegen wären als dies 1973 der Fall war. Zur langfristigen Aufrechterhaltung des Weiterbetriebes der Wassergewinnungsanlage enthält der Bebauungsplan daher eine textliche Festsetzung, wonach bei Vorhaben, mit denen eine Einwirkung auf den Boden und den Grundwasserhaushalt verbunden sein können, die Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Hersfeld-Rotenburg erforderlich ist.

Sonstige informelle Planungen

Im Rahmen des Dorferneuerungsprogramms für Friedewald wurde bereits 2013 ein *Konzept zur innerörtlichen Siedlungsentwicklung* von Frau Dipl.-Ing. Stephana Klimpt aus Celle in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Friedewald und der fachlichen Beratung des Fachdienstes für den ländlichen Raum des Landkreises Hersfeld-Rotenburg erstellt und im Oktober 2017 fortgeschrieben. Gegenstand der Fortschreibung war es, neben der Beschreibung und Analyse der innerörtlichen Baulandreserven durch Leerstände oder Baulücken und dem Aufzeigen von Lösungsansätzen diese wieder einer Nutzung zuzuführen, auch die Potenziale für neue Flächenausweisungen für Eigenheime - namentlich die Erweiterung und Abrundung des ausgeschöpften Baugebietes „Über'm Losen Holz“ - darzustellen, die nicht in Konkurrenz der Innenentwicklung stehen und mit den Zielen der Dorferneuerung vereinbar sind. Seitens des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz und des Fachdienstes für den ländlichen

Raum des Landkreises Hersfeld-Rotenburg wird die geplante Siedlungserweiterung nördlich des Neubaugebietes „Über´m Losen Holz“ mit zunächst ca. 13 Bauplätzen mitgetragen.

In dem genannten Konzept zur innerörtlichen Siedlungsentwicklung werden die Schwierigkeiten angesprochen, die innerörtlichen, ausschließlich in privater Hand befindlichen Baugrundstücke zu mobilisieren; gleichwohl konnten einzelne Objekte erfolgreich vermittelt werden. Die Gemeinde Friedewald hat verschiedene Maßnahmen und Aktivitäten wie zum Beispiel die Erfassung und ständige Aktualisierung von Leerständen und Baulücken, die Abfrage von Verkaufsabsichten der Eigentümer, den ständigen Dialog mit Eigentümern leerstehender Immobilien, Einstellung einer Internetplattform auf der Homepage der Gemeinde für Inserenten *von* und Interessenten *nach* Baugrundstücken sowohl im Ortskern, als auch in den ausgewiesenen Baugebieten ergriffen, um Angebot und Nachfrage best möglichst zum Ausgleich zu bringen. Die Gemeinde Friedewald verfolgt auch weiterhin alle Möglichkeiten, die innerörtlichen Potenziale auszuschöpfen, wie beispielsweise die aktuell im Ortskern geplante Errichtung eines Gesundheitszentrums im Eckbereich „Hauptstraße“ / „Motzfelder Straße“ zeigt.

Die Einwohnerentwicklung im Kernort Friedewald ist seit den letzten zehn Jahren nahezu konstant, und seit einigen Jahren sogar wieder leicht zunehmend, was nicht zuletzt auch auf die Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken durch Bauleitplanung und deren starke Nachfrage, aber auch generell auf die guten Voraussetzungen von Friedewald für eine positive Siedlungsentwicklung durch günstige Verkehrsverbindungen, das wachsende Angebot an Arbeitsplätzen durch Handel, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe (aktuell: Erweiterung Gewerbegebiet West), die vorhandene soziale Infrastruktur (Kita, Schule, Altenpflege, medizinische Versorgung, Lebensmitteleinzelhandel, touristische Anziehungspunkte, Freizeitangebote etc.) zurückzuführen ist. Daneben kann die Erweiterung Angebotes an Baugrundstücken für Eigenheime dazu beitragen, den abzusehenden Tendenzen der Überalterung der Bevölkerung von Friedewald entgegenzuwirken.

Das genannte fortgeschriebene Konzept zur innerörtlichen Siedlungsentwicklung kommt hinsichtlich der Sicherung einer nachhaltigen Flächenentwicklung zu folgendem Fazit:

„Aus den Erfahrungen der Bauleitplanungen früherer Jahre erfolgt die Aufstellung der aktuellen Bebauungspläne immer mit dem Zusatz des Baugebotes nach § 176 BauGB. Die Einflussnahme der Gemeinde auf die privaten Bauplätze in älteren Baugebieten und im unbeplanten Innenbereich ist sehr begrenzt.

Die Nachfrage nach Baugrundstücken in der Gemeinde Friedewald ist konstant. Die wenigen zum Verkauf stehenden privaten (bebauten) Grundstücke im innerörtlichen Bereich entsprechen oft nicht den Vorstellungen der Käufer. Hoher Sanierungsstau, veraltete Wohngrundrisse, die Lage des Grundstückes oder auch überzogene finanzielle Forderungen der Verkäufer sind die wesentlichen Hemmnisse bei der Vermarktung von Immobilien im Innenbereich. Der gegenwärtige bestehende Bedarf kann nicht im Rahmen der Innenentwicklung gedeckt werden.

Die Initiative der Gemeinde zur Ausweisung kommunaler Baugrundstücke ist daher nicht als konkurrierende Maßnahme, sondern als Ergänzung zur Stärkung der Innenentwicklung zu betrachten. Der Zuzug junger Familien stärkt die vielfältigen Bemühungen, ein aktives Dorfleben zu sichern. Friedewald nutzt seine Stärken, um dem größten Risiko - der demografischen Entwicklung - entgegenzuwirken.“

Sonstige Fachplanungen

Fachpläne des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes und Abfallwirtschaftspläne sind nach bisherigem Kenntnisstand nicht zu berücksichtigen.

4. Städtebauliche Planung

4.1 Allgemeine Art der baulichen Nutzung

Der Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich gegenwärtig eine *Fläche für die Landwirtschaft* nach § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dar; nach der Änderung stellt der FNP als allgemeine Art der baulichen Nutzung eine Wohnbaufläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB dar. Die Darstellung der besonderen Art der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan Nr. 30 „Sommergarten“ in Form eines Allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO konkretisiert und damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4.2 Allgemeines Maß der baulichen Nutzung

Die Darstellung des Allgemeinen Maßes der baulichen Nutzung in der 12. Änderung des FNP wird nicht für erforderlich gehalten; Regelungen zum Maß der baulichen und sonstigen Nutzung des Plangebietes erfolgen im Bebauungsplan.

4.3 Verkehrserschließung

Die innere Erschließung des neuen Baugebietes knüpft an die im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 26 „Über'm Losen Holz“ hergestellten Erschließungsstraßen „Sonnenweg“ an.

Der durch das neue Baugebiet entstehende Ziel- und Quellverkehr wird zum ganz überwiegenden Teil aus PKW bestehen und kann von den gemeindlichen Erschließungsstraßen „Sonnenweg“ / „Losenholz“ / „Baumgarten“ / „Große Hohle“ über die „Hersfelder Straße“ / „Hauptstraße“ auf das überörtliche Straßennetz der B 62 (Umgehungsstraße nach Bad Hersfeld und Philippsthal) / K 12 („Vachaer Straße“) / K 13 („Motzfelder Straße“) / den Autobahnzubringer und von hier zur L 3069 und L 3255 geleitet werden.

4.4 Ver- und Entsorgung

Die leitungsgebundene Ver- und Entsorgung des neuen Baugebietes mit Elektrizität, Telekommunikation, Trinkwasser und die Abwasserbeseitigung können durch Erweiterung der vorhandenen Netze erfolgen.

Wasserversorgung (Trink-, Betriebs- und Löschwasser)

Die Ermittlung und Bereitstellung des gesamten Wasserbedarfs des Baugebietes durch die öffentliche Trinkwasserversorgung ist durch eine noch zu erstellende Fachplanung nachzuweisen und zu gewährleisten.

Es wird gegenwärtig davon ausgegangen, dass eine nach Druck und Menge ausreichende Löschwasserversorgung auch für das neue Baugebiet über das vorhandene resp. zu erweiternde Netz der Trinkwasserleitungen gewährleistet werden kann. Die Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung, die Anordnung von Unterflurhydranten etc. ist im Rahmen der erschließungstechnischen Fachplanung zu gewährleisten. Auf das Arbeitsblatt W 105 *Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung* des DVGW (Deutsche Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e. V.) vom Februar 2008 wird hingewiesen. Hiernach betragen die Richtwerte für den Löschwasserbedarf für Allgemeine Wohngebiete und den im Bebauungsplan festgesetzten Maß der baulichen Nutzung unter Annahme einer kleinen Gefahr der Brandausbreitung 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden.

Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung des Baugebietes erfolgt über das entsprechend zu erweiternde Kanalnetz im Mischsystem. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 26 „Über'm Losen Holz“ führt hierzu aus: *Der Großteil der Ortslage Friedewald wird im Mischsystem entwässert. Im Zuge der entwässerungstechnischen Planung zum Wohngebiet „Über'm Losen Holz“ wurde im Hinblick auf die Forderungen aus dem Wasserhaushaltsgesetz die Umsetzung eines Trennsystems geprüft. Es stellte sich jedoch heraus, dass der bautechnische Aufwand hierfür im Bestand zu hoch ist ... Aus diesem Grunde wurde die Entwässerung im Mischsystem für das neue Baugebiet festgelegt.*

Die im neuen Baugebiet anfallenden häuslichen Abwässer können der gemeindlichen Kläranlage zugeleitet werden. Die durch das neue Baugebiet anfallenden Abwassermengen und -frachten sind durch eine noch zu erstellende abwassertechnische Fachplanung zu ermitteln.

Ableitung des Oberflächenwassers

Um das von den landwirtschaftlichen Flächen nördlich des Plangebietes abfließende Niederschlagswasser von den Baugebieten abzuführen, wurden bereits im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 26 „Über'm Losen Holz“ provisorische Mulden hergestellt (vgl. Bestandsplan). Diese sind im Zuge der Ausweisung der neuen Baugebiete WA 1, WA 2 und WA 3 wieder zu verfüllen und durch einen neu anzulegenden Entwässerungsgraben am nördlichen Gebietsrand des Bau-

ungsplanes Nr. 30 „Sommergarten“ im Bereich des WA 1 und WA 2 zu ersetzen. Das hierin anfallende Oberflächenwasser wird in einen in der Planstraße C zu errichtenden Kanal abgeleitet. Eine eventuell erforderliche wasserrechtliche Genehmigung für die Herstellung dieses Entwässerungsgrabens und seine Dimensionierung ist im Rahmen der fachtechnischen Entwässerungsplanung zu beantragen.

4.5 Grünordnung / Ausgleich der Eingriffe

Grünordnerische Inhalte und der naturschutzrechtlich Ausgleich der Eingriffe durch das geplante Baugebiet sind nicht Gegenstand der FNP-Änderung; diese werden auf der Ebene des Bebauungsplanes bearbeitet.

Der Ausgleich der Eingriffe erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Friedewald und der Unteren Naturschutzbehörde auf der Grundlage eines im Auftrag der Gemeinde Friedewald erstellten Maculinea-Konzeptes im Bereich des Gewerbegebietes.

5. Umweltprüfung

Anhand der nachfolgend aufgeführten Kriterien, Wirkfaktoren und Bewertungsgrundlagen werden die Belange des Umweltschutzes im Sinne des § 1 (6) BauGB in Bezug auf die verschiedenen Schutzgüter, die durch die Änderung des Flächennutzungsplanes betroffen sein können, in tabellarischer Form einer ersten allgemeinen dreistufigen Bewertung unterzogen. Die Bewertung hat eine Filterfunktion, wodurch nach derzeitigem Kenntnisstand voraussichtlich nicht oder nur gering beeinträchtigte Belange bzw. Schutzgüter vorab ausgeschieden werden und keiner weiteren Untersuchung bedürfen. Andere Belange des Umweltschutzes, die voraussichtlich mehr oder weniger stark betroffen sind, werden gegebenenfalls im Folgenden näher betrachtet und bewertet. Bei einzelnen Schutzgütern und deren Bewertung werden dabei bei naheliegenden inhaltlichen Bezügen zwischen der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung auch die geplanten Festsetzungen des *Bebauungsplanes Nr. 30 „Sommergarten“* berücksichtigt.

	Bewertung der möglichen Auswirkungen durch die Planung auf die Schutzgüter			Bewertung / Erläuterung
SCHUTZGUT (Kriterien / Wirkfaktoren u. Bewertungsgrundlagen)	Voraussichtlich Keine Auswirkungen	Voraussichtlich geringe Auswirkungen	Voraussichtlich erhebliche Auswirkungen	
1. MENSCH				
1.1 Gesundheit und Wohlbefinden	x			Gesundheit und Wohlbefinden resp. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung werden durch die Änderung des FNP nicht beeinträchtigt.
1.2 Wohn- und Wohnumfeldfunktionen		x		Wohnfunktionen und Wohnumfeld im neuen Baugebiet selbst werden durch die Änderung des FNP nicht beeinträchtigt. Der durch das neue Baugebiet zusätzlich verursachte Ziel- und Quellverkehr führt zu einer geringfügigen Mehrbelastung der Erschließungsstraßen in den angrenzenden Neu- und Altbaugebieten.
1.3 Erholung / Freizeit	x			Erholungs- und Freizeitfunktionen werden nicht beeinträchtigt. Die fußläufige Zugänglichkeit / Erreichbarkeit der freien Landschaft vom neuen Wohngebiet aus bleibt gewährleistet.
2. KULTUR- UND SACHGÜTER				
2.1 Baudenkmäler / Gesamtanlagen	x			Der (Bau-)Denkmalschutz bzw. Gesamtanlagen sind nicht betroffen.
2.2 Bodendenkmäler	x			Bodendenkmäler sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollten bei Erdarbeiten dennoch Bodendenkmäler zutage kommen, sind die entsprechenden Fachbehörden und die Gemeinde Friedewald unverzüglich zu informieren.
2.3 Grabungsschutzgebiete	x			Grabungsschutzgebiete sind nicht betroffen. Die K+S Kali GmbH Kassel wird an der Planung beteiligt.
2.4 Orts- und Straßenbild	x			Das Orts- und Straßenbild wird durch die Änderung des FNP gegenüber den vorhandenen baulichen Gegebenheiten nicht zusätzlich negativ beeinträchtigt / verändert. Siehe hierzu auch Punkt 7.14 „Landschaftsbild“

2.5 Sachgüter	x		Nennenswerte Sachgüter sind – abgesehen von dem notwendigen Abriss kleiner Nebengebäude – nicht betroffen.
3. BODEN			
3.1 Lebensgrundlage für Menschen		x	Landwirtschaftlich besonders wertvolle Böden werden nicht in Anspruch genommen. Die Böden im Planbereich bestehen vorwiegend aus lehmigem bis stark lehmigen Sand. Die Bodenschätzung des Liegenschaftskatasters verzeichnet Bodenschätzwerte im Planbereich von 35/32 bis 43/40.
3.2 Funktion des Bodens als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensraum für Pflanzen, als Archiv für die Natur- und Kulturgeschichte und als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium		x	<p>Die Bodenfunktionsbewertung (Hessen-Viewer des HLNUG) des Bodens im Plangebiet ist mit der Wertstufe 2 „gering“ angegeben und ergibt sich aus der zusammenfassenden Bewertung von</p> <ul style="list-style-type: none"> - Standorttypisierung: mittel (Stufe 3) - Ertragspotenzial: mittel (Stufe 3) - Feldkapazität: gering (Stufe 2) - Nitratrückhaltevermögen: gering (Stufe 2). <p>Die Erläuterung des HLNUG führt hierzu aus: <i>Die Methode "Bodenfunktion: Gesamtbewertung für die Raum- und Bauleitplanung" beruht auf der Aggregation der Methoden "Bodenfunktion: Lebensraum für Pflanzen, Kriterium Standorttypisierung für die Biotopentwicklung", "Bodenfunktion: Lebensraum für Pflanzen, Kriterium Ertragspotenzial", "Bodenfunktion: Funktion des Bodens im Wasserhaushalt, Kriterium FK" sowie "Bodenfunktion: Funktion des Bodens als Abbau-, Ausgleichs- u. Aufbaumedium, Kriterium Nitratrückhalt" und ordnet den daraus resultierenden verschiedenen Stufen die Klassen des Gesamt-Bodenfunktions-Erfüllungsgrades von 1 (sehr gering) bis 5 (sehr hoch) zu.</i></p> <p>Aufgrund der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sind die Böden bereits anthropogen verändert. In einem südlichen Teilbereich des Plangebietes werden einzelne Flächen im Zuge der gegenwärtig stattfindenden Bauarbeiten vorübergehend als Lagerflächen für Erdaushub, Baumaterial etc. beansprucht. Der Oberboden ist in diesem Bereich durch das Befahren und Rangieren von Baufahrzeugen bereits stellenweise verdichtet.</p> <p>Verluste von Boden als solchem, als Lebensraum für Pflanzen und der Bodenfunktionen sind durch die geplante Bebauung unvermeidbar. Der <i>Bebauungsplan</i> versucht die Beeinträchtigungen durch Begrenzung der Bebauung und Versiegelung der Freiflächen sowie durch eine Bepflanzung der Baugrundstücke zu minimieren. Nach Aussagen des Baugrundgutachtens (siehe Anlage) sind die anstehenden Böden unbelastet und uneingeschränkt für eine Wiederverwendung an Ort und Stelle geeignet.</p> <p>Für das Plangebiet wurde eine bodenfunktionale Kompensationsbetrachtung für das Schutzgut Boden nach der „Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz“ des <i>Hessischen</i></p>

			<p><i>Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) für die Kriterien Ertragspotenzial / Feldkapazität / Nitratrückhaltevermögen durchgeführt (siehe Anlage zur Begründung).</i></p> <p>Für das Plangebiet wurde im August 2018 durch das Ingenieurbüro für Geotechnik und Baugrunduntersuchung Wollenhaupt (IGBW) in Wildeck ein Baugrundgutachten erstellt, das auszugsweise der Begründung zur FNP-Änderung als Anlage beigelegt ist, und intern mit dem Arbeitstitel „Erschließung Wohnbaugebiet Über´m Losen Holz - 2. BA“ bezeichnet wird. Hierin wurde der Baugrund anhand von 7 Bohrungen von 0,9 m bis 1,9 m Tiefe und 2 Baggerschürfen bis 2,0 m Tiefe untersucht, sowie eine chemische Analyse von genommenen Bodenproben durch das Thüringer Umweltinstitut Henterich GmbH & Co. KG Krauthausen durchgeführt.</p> <p>Kenntnisse auf bodenkundliche Zeugnisse der Natur- und Kulturgeschichte liegen nicht vor.</p>
3.3 Altlasten Altstandorte Kampfmittel	x		<p>Derzeit bestehen keine Verdachtsmomente über Altablagerungen, Altstandorte, altlastenverdächtige Flächen, Altlasten, schädliche Bodenveränderungen und eventuell vorhandene Kampfmittel im Plangebiet.</p>
3.4 Versiegelung / Verdichtung		x	<p>Durch die geplante Bebauung entstehen unvermeidbare Verdichtungen und Versiegelungen des Bodens. Der <i>Bebauungsplan</i> versucht die Beeinträchtigungen durch Begrenzung der Bebauung und Versiegelung der Freiflächen zu minimieren. Unnötige Verdichtungen des Bodens sind im Rahmen der Bauausführungen auf den einzelnen Grundstücken zu vermeiden.</p> <p>Das Informationsblatt des HLNUG „Boden – mehr als Baugrund – Bodenschutz für Bauausführende“ (2018) gibt hierzu Hinweise, wie häufig auftretende Beeinträchtigungen des Bodens wie z. B. Verdichtungen, Vermischung unterschiedlicher Bodenschichten, Verwendung von externem Bodenmaterial minderer Qualität oder Einträge von Bau- und Schadstoffen wirkungsvoll vermieden werden können.</p>
3.5 Kontaminierung	x		<p>Die Gefahr einer Kontaminierung des Bodens durch die im Allgemeinen Wohngebiet geplanten zulässigen Nutzungen ist nicht zu erwarten. Bei der Realisierung von im geplanten Allgemeinen Wohngebiet allgemein zulässigen Nutzungen im Rahmen der <i>nicht störenden Handwerksbetriebe</i> und vor allem der im Rahmen der ausnahmsweise zulässigen <i>sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe</i>, ist durch entsprechende betriebstechnische Einrichtungen und Vorsorgemaßnahmen ein Schadstoffeintrag in den Boden auszuschließen. Auf die Vorsorgepflicht der Grundstückseigentümer, schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden (§ 7 Bundesbodenschutzgesetz) wird hingewiesen.</p>
3.6 Rohstoffvorkommen	x		<p>Rohstoffvorkommen / oberirdische Lagerstätten sind nach bisherigem Kenntnisstand nicht betroffen.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Bergbauberechtigung „Friedewald 1“. Die K + S KALI</p>

			<p>GmbH Philippsthal (Werra) teilt hierzu mit, dass in etwa 900 m Tiefe unmittelbar westlich hiervon Kali- und Steinsalze abgebaut werden. Abbaureviere befinden sich sowohl unmittelbar südlich des Plangebietes als auch in nordwestlicher Richtung, hier aber in 700 m Entfernung. Die bergmännisch aufgefahrenen Hohlräume verschließen sich sehr langsam. Dadurch entsteht an der Tagesoberfläche eine großflächige Senkungsmulde, deren Flanken sehr flach auslaufen. Da die Salze mit Hilfe untertägiger Sprengungen gewonnen werden, kann die Wahrnehmung von Sprengeräuschen im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Bergbaubedingte Schäden sind im Bereich des Plangebietes nicht zu erwarten.</p>
3.7 Bewahrung des Mutterbodens	x		<p>Mutterboden ist bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Änderungen der Erdoberfläche in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (vgl. § 202 BauGB). Anfallender, unbelasteter Mutterboden ist soweit wie möglich wieder zu verwenden.</p>
3.8 Schutzgut „Fläche“		x	<p>Die Darstellung der Wohnbaufläche in der 12. FNP-Änderung und die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes im <i>Bebauungsplan</i> „Sommergarten“ mit einer Größe von ca. 2 ha ist eine bedarfsgerechte Ergänzung im Rahmen des Wohnsiedlungsentwicklungs-Schwerpunktes Friedewald.</p> <p>Die kompakte Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, seine Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung und die Erschließungskonzeption stellen einen angemessenen Kompromiss zwischen einer flächensparenden Bebauung und Erschließung einerseits und einer wirtschaftlichen baulichen Nutzung der Baugrundstücke andererseits dar.</p> <p>Wie bereits in Kapitel 3 der Begründung dargestellt, verfolgt die Gemeinde Friedewald auf der Grundlage des <i>Konzeptes zur innerörtlichen Siedlungsentwicklung</i> vom Oktober 2017 weiterhin und unabhängig von der Aufstellung des Bebauungsplanes „Sommergarten“ die Mobilisierung und Nutzung innerörtlicher Baulandreserven / Baulücken.</p> <p>Als Ausdruck der Berücksichtigung des Schutzgutes „Fläche“ ist auch die bauleitplanerische Rücknahme eines Allgemeinen Wohngebietes / einer Wohnbaufläche im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3a „Hersfelder Gärten“ von ca. 1,14 ha zu nennen.</p>
4. WASSER			
4.1 Überschwemmungsgebiete	x		<p>Das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten / Hochwasserrisikogebieten / überschwemmungsgefährdeten Gebieten.</p>
4.2 Wasserschutzgebiete		x	<p>Das Plangebiet liegt in der weiteren Schutzzone III A des Trinkwasserschutzgebietes TB I Kothebachtal (WSG-ID 632-031). Nach § 3 der Wasserschutzgebietsverordnung von 1973 sollen die Verbote der weiteren Schutzzone III A den Schutz gegen weitreichende chemische und radioaktive</p>

				<p>Verunreinigungen und sonstige Beeinträchtigungen des Grundwassers gewährleisten. Die Darstellung einer Wohnbaufläche steht der Wasserschutzgebietsverordnung bei Beachtung der Verbote nicht entgegen.</p> <p>Durch die Bohrsondierungen im Rahmen des Baugrundgutachtens bis 1,9 m Tiefe (siehe Anlage) wurde kein Grundwasser angetroffen.</p>
4.3 Heilquellenschutzgebiete	x			Heilquellenschutzgebiete sind nicht betroffen.
4.4 Bewirtschaftungspläne / Maßnahmenprogramme	x			Wasserwirtschaftliche Bewirtschaftungspläne oder Maßnahmenprogramme sind nicht zu berücksichtigen.
4.5 Oberirdische Gewässer / Gewässerrandstreifen	x			Vorhandene oberirdische Gewässer, Uferzonen oder Gewässerrandstreifen sind nicht betroffen.
4.6 Grundwasser		x		<p>Die Gefahr des Eintrages von wassergefährdenden Stoffen in das Grundwasser ist nicht zu erwarten. (Siehe auch Punkt 3.5 – Kontaminierung des Bodens).</p> <p>Mit der Aufstellung des <i>Bebauungsplanes</i> ist aufgrund der Bebauung und Freiflächenbefestigung eine Verringerung der Grundwasserneubildung verbunden. Durch Festsetzungen zur Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung und der Versiegelung durch Freiflächen soll die Verringerung der Grundwasserneubildung eingeschränkt werden.</p> <p>Regelungen zur Versickerung des Niederschlagswassers auf den Baugrundstücken sind bisher mit Rücksicht auf die Lage des Baugebietes innerhalb der Schutzzone III A des Trinkwasserschutzgebietes nicht enthalten. Ein hydrogeologisches Gutachten zum Nachweis, ob eine Versickerung des Niederschlagswassers im Baugebiet mit wasserrechtlichen Bestimmungen vereinbar ist, und die Böden überhaupt für eine Versickerung geeignet sind, liegt nicht vor.</p> <p>Der Umweltatlas Hessen verzeichnet für den Bereich des Plangebietes und seiner Umgebung im Wesentlichen eine wechselnd mittel bis gering (A2) und mittlere (B1) Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers.</p>
4.7 Abwasserbeseitigungspl.	x			<p>Abwasserbeseitigungspläne sind nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Die im Plangebiet anfallenden Abwässer werden über das Kanalsystem (Erweiterung des vorhandenen Mischsystems) der gemeindlichen Kläranlage zugeleitet.</p>
4.8 Wasserversorgung / Hochwasserschutz	x			<p>Regionalplanerische wasserwirtschaftliche Vorgaben durch Ausweisungen von</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorranggebieten für den Grundwasserschutz - Vorranggebieten / Vorbehaltsgebieten für vorbeugenden Hochwasserschutz sind nicht zu berücksichtigen.
5. IMMISSIONSSCHUTZ				
5.1 Luftreinhaltepläne	x			Luftreinhaltepläne sind nicht zu berücksichtigen.
5.2 Lärminderungspläne	x			Lärminderungspläne sind nicht zu berücksichtigen.
5.3 Flächenzuordnung (§ 50 BImSchG) / Konfliktbewältigung	x			Der <i>Bebauungsplan</i> „Sommergarten“ setzt die durch das Baugebiet „Über´m Losen Holz“ festgesetzte Art der baulichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet fort; das neue Baugebiet grenzt im Osten an Mischbauflächen an. Konflikte zu anderen schutzwürdigen Baugebieten / Nutzungen be-

			<p>stehen nicht.</p> <p>Durch die Änderung des FNP und die Aufstellung des Bebauungsplanes ergeben sich keine Konflikte hinsichtlich der Zuordnung von Baugebieten / Bauflächen.</p> <p>Auf die geplante Wohnbaufläche einwirkende Immissionen sind durch grundsätzlich ausreichende Abstände nicht zu erwarten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - der Abstand zu einer einzelnen (kleineren) Windkraftanlage im Nordwesten des Plangebietes beträgt ca. 660 m. Die Anlage wird wohl baurechtlichen und immissionsschutzrechtlichen Bestandschutz genießen, ein Repowering ist offensichtlich nicht möglich, da sie nicht innerhalb eines regionalplanerischen Vorranggebietes für Windkraft liegt - der Abstand zu den Windkraftanlagen nördlich der A 4 beträgt ca. 1.100 m (regionalplanerisch ausgewiesenes Vorranggebiet Windenergienutzung HEF_26, „Stangenrück / an der A 4“, 72 ha) - der Abstand zum geplanten Vorranggebiet Windenergienutzung HEF_30 („Roteberg“, 57 ha) beträgt ca. 1.700 m - der Abstand zur nördlich verlaufenden A 4 beträgt etwa 680 m - der Abstand zur den Gewerbegebieten von Friedewald beträgt ca. 700 m. <p>Abstände von / zu Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung und schutzbedürftigen Gebieten sind nicht zu berücksichtigen.</p>
5.4 Verkehrslärm		x	<p>Durch die Änderung des FNP bzw. Aufstellung des <i>Bebauungsplanes</i> entsteht ein zusätzliches Verkehrsaufkommen, von dem auch das vorhandene Netz der gemeindlichen Erschließungsstraßen in Form von vermehrtem Durchgangsverkehr betroffen sein wird. Nennenswerte negative Auswirkungen auf die betroffenen Baugebiete werden nicht erwartet.</p>
5.5 Gewerbelärm	x		Gewerbelärm ist nicht zu berücksichtigen.
5.6 Sport- und Freizeitlärm	x		Sport- und Freizeitlärm ist nicht zu berücksichtigen.
5.7 Geruchsbelästigungen	x		Geruchsbelästigungen z. B. durch Betriebe der Massentierhaltung sind nicht zu berücksichtigen.
5.8 Windkraftanlagen	x		Siehe Punkt 5.3
5.9 Elektromagnetische Felder	x		Elektromagnetische Felder (z. B. durch Hochspannungsleitungen, Mobilfunkantennen, Bahnstromleitungen etc.) sind nicht zu berücksichtigen.
5.10 Erschütterungen	x		Erschütterungen sind nicht zu berücksichtigen.
6. KLEINKLIMA			
6.1 Erwärmung / Luftfeuchtigkeit		x	<p>Durch die geplante Bebauung des Wohngebietes und Befestigung der Freiflächen entstehen eine lokale Erwärmung und eine Verringerung der Luftfeuchtigkeit.</p> <p>Der <i>Bebauungsplan</i> versucht durch Begrenzung der bebaubaren Flächen und Begrenzung der Bodenversiegelung diese Beeinträchtigungen zu minimieren.</p>
6.2 Kalt- / Frischluftabfluss	x		Abflussbereiche von Kalt- und Frischluft werden durch das geplante Vorhaben nach bisherigem Kenntnisstand nicht beeinträchtigt.
6.3 Frischluftentstehungs-	x		Frischluftentstehungsgebiete werden durch das

gebiete				geplante Vorhaben nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht beeinträchtigt.
7. NATUR U. LANDSCHAFT				
7.1 Landschaftspläne	x			Landschaftsplanerische Darstellungen des Flächennutzungsplanes stehen der Bauleitplanung nicht entgegen.
7.2 Naturschutzgebiete	x			Naturschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.
7.3 Landschaftsschutzgebiete	x			Nördlich der Autobahn befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Seulingswald“ (Nr. 2632002). Südlich der Ortslage von Friedewald befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Dreienberg-Landecker“ (Nr. 2632016). Beide Landschaftsschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.
7.4 Geschützte Landschaftsbestandteile	x			Geschützte Landschaftsbestandteile sind nicht betroffen.
7.5 Gesetzlich geschützte Biotope / Biotopkomplexe (Natureg-Viewer)	x			In der Hessischen Biotopkartierung ist entlang der Straße „Losenholz“ außerhalb des Plangebietes ein <i>Gehölz nördlich Friedewald</i> , Biotop-Nr. 182, Biotop-Typ „Gehölze trockener bis frischer Standorte“ (Biotop-Typ-Nr. 02.100) verzeichnet. In der Luftbildinterpretation sind nördlich des Plangebietes „Gehölze“ verzeichnet (ID: HBO 079796). Innerhalb des Plangebietes ist der Altbestand von 6 Pappeln als „Gehölz“ verzeichnet (ID: HBO 10833). Diese Gehölze sind im Zuge der Erschließung und Bebauung nicht zu erhalten und werden im FNP symbolhaft als standortfremd und nicht erhaltenswert dargestellt.
7.6 Naturdenkmale	x			Naturdenkmale sind nicht betroffen.
7.7 Besonderer Artenschutz		x		Für die Bewertung und Berücksichtigung des Artenschutzes wurde eine „Artenschutzrechtliche Einschätzung“ durch Dipl.-Biol. Torsten Cloos, Spangenberg durchgeführt, um eine mögliche Betroffenheit von nach europäischem Gesetz geschützte Tier- und Pflanzenarten zu ermitteln und durch geeignete Maßnahmen die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG zu vermeiden. Die artenschutzrechtliche Einschätzung ist als Anhang der Begründung zur FNP-Änderung beigefügt. Hierin wurde insbesondere die Betroffenheit von Fledermäusen und der Vogelfauna im Untersuchungsraum betrachtet. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch geeignete Maßnahmen wie die notwendige Beseitigung von Gehölzen und der Abriss von Nebengebäuden im Winterhalbjahr sowie neue Gehölzpflanzungen oder das Ausbringen von Nistkästen für die betroffenen Vogelarten vermieden werden.
7.8 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH- Gebiete)	x			Nördlich der Autobahn befindet sich das FFH-Gebiet „Seulingswald“ (Nr. 5025-303). Südlich der Ortslage von Friedewald befindet sich das FFH-Gebiet „Dreienberg bei Friedewald“ (Nr. 5125-301). → Siehe auch Nr. 7.3 „Landschaftsschutzgebiete“, Beide FFH-Gebiete sind von der Planung nicht betroffen.
7.9 Europäische	x			Europäische Vogelschutzgebiete sind von der

Vogelschutzgebiete				Planung nicht betroffen.
7.10 Biosphärenreservate	x			Biosphärenreservate sind von der Planung nicht betroffen.
7.11 Naturparke	x			Naturparke sind von der Planung nicht betroffen.
7.12 Nationalparke / Nationale Naturdokumente	x			Nationalparke und Nationale Naturdokumente sind von der Planung nicht betroffen.
7.13 Wald / Schutzwald / Erholungswald / Bannwald	x			Waldflächen sind bei der Planung nicht zu berücksichtigen.
7.14 Landschaftsbild		x		<p>Die Festsetzungen des <i>Bebauungsplanes Nr. 30</i> „Sommergarten“ zum Maß der baulichen Nutzung und zur Bauweise orientieren sich an denen der benachbarten Baugebiete hinsichtlich der Baudichte, Baukörperstruktur und der Höhenentwicklung der zulässigen baulichen Anlagen, um einen „Maßstabsbruch“ im Verhältnis zu der Nachbarbebauung zu vermeiden.</p> <p>Die geplante Bebauung rundet den Siedlungskörper am nördlichen Ortsrand von Friedewald ab und gewährleistet zusammen mit bereits vorhandenen und noch anzulegenden Gehölzflächen eine angemessene Einbindung der neuen Bebauung in die Landschaft.</p> <p>Durch die geplante weitere Bebauung am nördlichen Ortsrand von Friedewald werden allenfalls geringe Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes erwartet. Der Bebauungsplan versucht durch die Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen und die Pflanzflächen am Nordrand des Baugebietes Beeinträchtigungen weitgehend zu vermeiden.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 26 „Über'm Losen Holz“ setzte bewusst (noch) keine Eingrünung des nördlichen Ortsrandes vor, da seinerzeit bereits von einer Ergänzung der Siedlungsentwicklung in nördliche Richtung ausgegangen wurde.</p>

Wie die vorstehende Bewertung zeigt, werden durch die Änderung des FNP und die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes im Parallelverfahren - unter dem Vorbehalt der noch in die Planung aufzunehmenden Ausgleichsmaßnahmen - voraussichtlich keine *erheblichen* Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter hervorgerufen.

6. Umweltbericht

6.1 Einleitung

Naturräumlich liegt das Plangebiet in der Hauptgruppeneinheit *Osthessisches Bergland*, Haupteinheit *Fulda-Werra-Bergland*, Teileinheit *Seulingswald*.

Ziel der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die planungsrechtliche Vorbereitung einer bedarfsgerechten Erweiterung der Wohnsiedlungsentwicklung des Kernortes am nördlichen Ortsrand von Friedewald. Auf die Ausführungen in Kapitel 2 der Begründung „Lage und Abgrenzung des Plangebietes“ wird hierzu verwiesen.

Mit der Änderung des FNP wird als allgemeine Art der baulichen Nutzung eine Wohnbaufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) von ca. 2,0 ha Größe dargestellt, die sich nach der Konzeption des Bebauungsplanes Nr. 30 „Sommergarten“ in ca. 1,8 ha Baugrundstücksflächen und ca. 0,2 ha für Erschließungsflächen aufteilt.

Anhand von genommenen Bodenproben im Rahmen eines Baugrundgutachtens ist das Bodenmaterial unbelastet Bodenaushub und unter Berücksichtigung der bodenmechanischen Eigenschaften uneingeschränkt wiederzuverwenden.

Als einschlägige, in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes ist für das Plangebiet die Trinkwasserschutzgebietsverordnung für den Tiefbrunnen I „Kothebachtal“ von 1973 zu nennen. Das Plangebiet liegt innerhalb der weiteren Schutzzone III A der Verordnung; insofern sind insbesondere die Verbote des § 3 der Trinkwasserschutzgebietsverordnung zu beachten. Die Einhaltung der Verbote bedeutet praktisch keine nennenswerten Einschränkungen der im Allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen und Bauvorhaben.

6.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Nach der oben dargestellten Umweltprüfung sind nach derzeitigem Kenntnisstand - unter dem Vorbehalt der noch in die Planung aufzunehmenden Ausgleichsmaßnahmen - keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes ermittelt worden.

Die Flächennutzungen im Plangebiet sind in einem der Begründung beigefügten Bestandsplan zu entnehmen.

Erhebliche Teile des Plangebietes (westliche Flurstücke 93/1 und 92) sind in dem als Anlage beigefügten Bestandsplan entsprechend der tatsächlichen aktuellen Nutzung als Wirtschaftswiese bezeichnet; aus Sicht des Sachgebietes Landwirtschaft und Forsten des Landkreises Hersfeld-Rotenburg haben diese Flächen allerdings Ackerlandstatus und könnten unmittelbar als solches genutzt werden. Ähnliches gilt für die östlichen Flurstücke 106 und 107/3.

Als besondere Umweltmerkmale, die durch die Planung voraussichtlich beeinflusst werden, ist insbesondere die vorhandene Baumgruppe von sechs Pappeln entlang des Wirtschaftsweges zu nennen, die im Zuge der geplanten Erschließung und Bebauung nicht erhalten werden können. Die Pappeln sind in der Legende des Flächennutzungsplanes als standortfremd und als nicht erhaltenswert dargestellt.

Im nordöstlichen Eckbereich des Plangebietes befindet sich eine kaum zugängliche Brachfläche (Ödland) mit einem wilden Aufwuchs von Hecken, Sträuchern sowie zwei Laubbäumen. Mit der Festsetzung dieser Fläche im Bebauungsplan teils als Pflanzfläche, teils als Baugebietsfläche kann der vorhandene Wildwuchs im Rahmen der künftigen Gartengestaltung der Baugrundstücke so nicht erhalten bleiben. Der vorhandene und eingemessene Altbestand der beiden Laubbäume ist dagegen als zu erhaltend festgesetzt und kann in die künftigen Grundstücksfreiflächen (Pflanzflächen) integriert werden.

Durch den perspektivisch angedachten Ausbau des vorhandenen Wirtschaftsweges „Losenholz“ im Osten des Plangebietes werden die beidseitig verlaufenden Entwässerungsgräben verrohrt.

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die vorhandenen Umweltmerkmale / Flächennutzungen des Plangebietes voraussichtlich in ihrem derzeitigen Zustand bestehen. Die vorübergehend als Lagerflächen für Erdaushub / Baumaterialien genutzten Flächen in einem südlichen Teilbereich des Plangebietes werden nach Abschluss der Bauarbeiten im Baugebiet „Über´m Losen Holz“ voraussichtlich wieder als Grünland genutzt werden.

Bei Durchführung der Planung wird der Umweltzustand durch die geplante Bebauung und Erschließung vollständig verändert und natürliche Ressourcen in unvermeidbarer Weise und Umfang beansprucht.

Während der Bauphase für die zulässigen Bauvorhaben entstehen die üblichen Beeinträchtigungen und Belästigungen durch Baulärm, Erschütterungen, Staubentwicklung etc. Während der Betriebsphasen der geplanten Vorhaben im Allgemeinen Wohngebiet entstehen keine erheblichen Auswirkungen.

Die Konzeption des Bebauungsplanes, seine Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung sowie zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich verfolgen das Ziel, die Beeinträchtigungen von Boden, Wasser, Flora und Fauna, soweit wie möglich zu minimieren.

Durch die Festsetzung des Allgemeinen Wohngebietes sind nennenswerte Schadstoffemissionen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung nach Art und Menge nicht zu beschreiben.

Im Allgemeinen Wohngebiet fallen voraussichtlich ausschließlich herkömmliche, häusliche Abfälle und Abwässer in üblichem Umfang an, die von den zuständigen Entsorgungsträgern ordnungsgemäß beseitigt und verwertet werden können.

Besondere Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z. B. durch Unfälle oder Katastrophen) oder kumulierende Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Baugebiete mit spezieller Umweltrelevanz sind nicht zu beschreiben.

Die im Baugebiet geplanten und zulässigen Bauvorhaben haben keine nennenswerten Auswirkungen auf das Klima; Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen der im Baugebiet zulässigen Anlagen werden durch fachgesetzliche Vorgaben (z. B. Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz – EE-WärmeG oder der Energieeinsparverordnung – EnEV) ausreichend berücksichtigt. Eine Anfälligkeit der geplanten Bauvorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels ist nicht zu erwarten. Überschwemmungen infolge von Starkregenereignissen ist durch die Anlage von Entwässerungsgräben zu Ableitung von Oberflächenwasser aus den nördlichen Gebieten vorzubeugen.

Besondere, beim Bau und bei der Nutzung der zulässigen Vorhaben eingesetzten Techniken und Stoffe sind nicht zu beschreiben.

Als Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der Eingriffe innerhalb des als Baugebiet vorgesehenen Geltungsbereiches sind im Bebauungsplan die Begrenzung der Bodenversiegelung, die Mindestbepflanzung der Baugrundstücke und der weitestgehende Erhalt des vorhandenen Altbestandes der Bäume im nordöstlichen Teilbereich des Plangebietes.

Notwendige Maßnahmen zum Artenschutz wie sie im bisher vorliegenden Entwurf der Artenschutzrechtlichen Einschätzung von Dipl.-Ing. Cloos, Spangenberg (Stand 06.07.2018) angesprochen werden wie der Abriss der vorhandenen Gebäude im Winterhalbjahr, Gehölzentfernungen außerhalb der Brutzeit oder Schaffung von Ersatzhabitaten für Brutvögel können im Weiteren als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Ausgleichsmaßnahmen für die verbleibenden Eingriffe in Natur und Landschaft durch das geplante Baugebiet werden im weiteren Verfahren noch über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Friedewald und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Hersfeld-Rotenburg im Rahmen eines von der Gemeinde Friedewald in Auftrag gegebenen Maculinea-Konzeptes im Bereich des Gewerbegebietes Friedewald festgelegt.

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Standort-Alternativen)

Die Bebauungs- und Erschließungskonzeption des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 26 „Über'm Losen Holz“ ist bereits auf Ergänzung und Erweiterung des Allgemeinen Wohngebietes in nördliche Richtung angelegt gewesen, die nunmehr durch die Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Sommergarten“ umgesetzt wird.

Im Flächennutzungsplan sind im Kernort Friedewald keine freien *Wohnbauflächen* mehr vorhanden. Bei den unten dargestellten noch zur Verfügung stehenden Bauflächen handelt es bei den Flächen Nr. 1 bis 3 um *Mischbauflächen* mit einer Größe von jeweils ca. 0,5 ha. Vor allem die Flächen 2 und 3 bieten aufgrund ihrer Nähe zu dem Autobahnzubringer und dem näheren baulichen Umfeld nicht annähernd eine vergleichbare Wohnqualität, wie das geplante Baugebiet „Sommergarten“. Die Mischbauflächen dürften auch in quantitativer Hinsicht unter Berücksichtigung der Zweckbestimmung gemischter Bauflächen / Baugebiete den vorhandenen Bedarf nach Wohnbaugrundstücken in Friedewald nicht abdecken können.

Der Zugriff auf diese Flächen durch die Gemeinde Friedewald ist zudem aktuell nicht gegeben (kein gemeindliches Eigentum).

Die Mischbaufläche Nr. 4 ist durch die 6. Änderung des FNP (im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26) in eine Fläche für die Landwirtschaft umgewidmet worden. Die Fläche Nr. 5 ist bereits durch den Bebauungsplan Nr. 30 „Baumgarten“ verbindlich überplant.

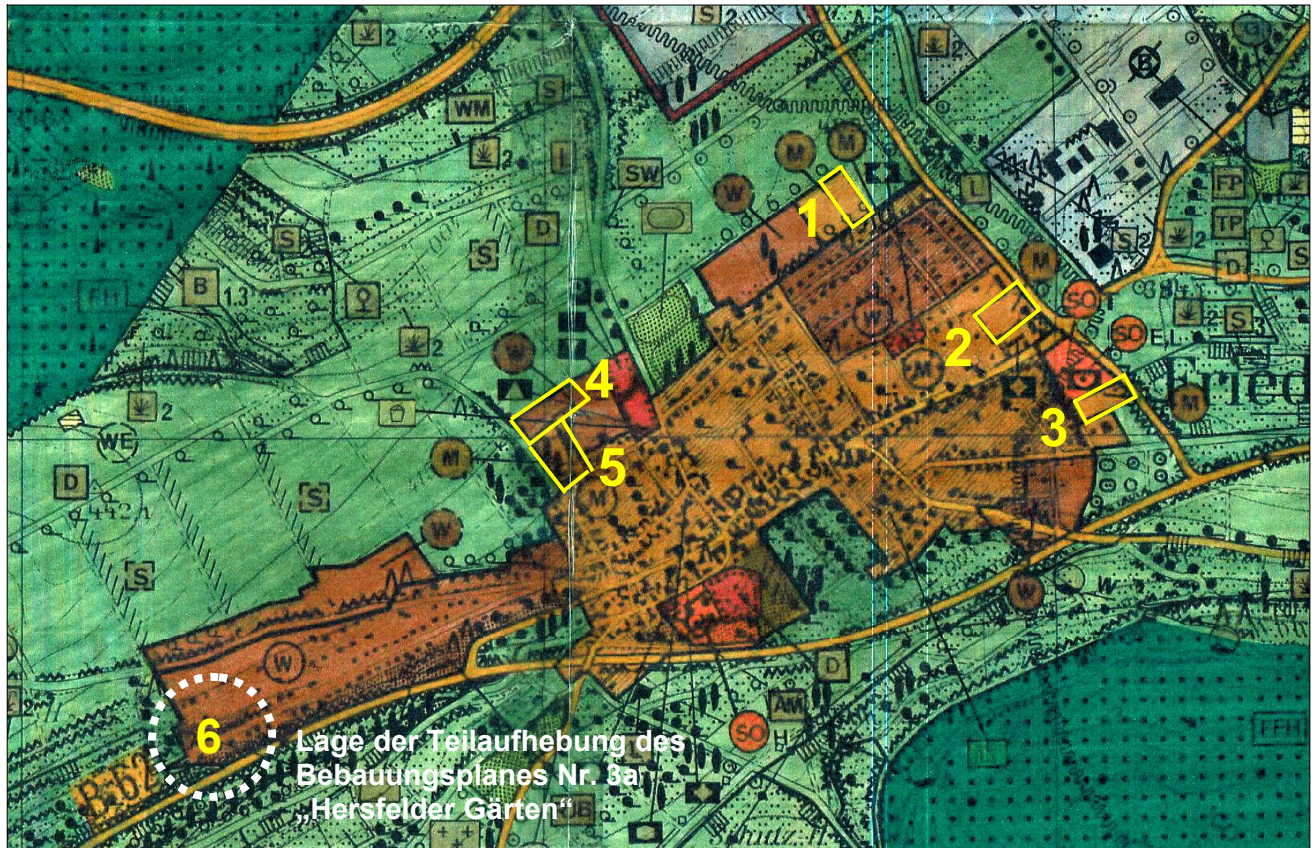


Abbildung 6
Flächennutzungsplan Friedewald (ohne Maßstab)

Flächennr.	Lage (Straße)	Größe (ha)	Art der Baufläche	Bemerkung
1	Am Auweg	0,5	Mischbaufläche geplant	Kein gemeindliches Eigentum
2	Im Rötchengarten	0,5	Mischbaufläche geplant	Kein gemeindliches Eigentum
3	Herfaer Straße	0,5	Mischbaufläche geplant	Kein gemeindliches Eigentum
4	Am Pulverturm	0,6	Fläche für Landwirtschaft	Umwidmung von Wohnbaufläche in Fläche für die Landwirtschaft durch 6. FNP-Änderung
5	Baumgarten / Losenholz	0,5	Mischbaufläche geplant	Fläche wird als Mischgebiet bereits verbindlich überplant (BPlan Nr. 29 „Baumgarten“ – im Aufstellungsverfahren)
6	Heiderain / Rhönblick	Ca. 1,14	Wohnbaufläche / Allgemeines Wohngebiet	Eine Teilfläche von ca. 1,14 ha des Bebauungsplanes Nr. 3a „Hersfelder Gärten“ wird in einem eigenen Verfahren aufgehoben und der FNP entsprechend geändert (Aufhebung der Wohnbaufläche).

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Varianten innerhalb des Geltungsbereiches)

Planungsvarianten auf der Ebene der FNP-Änderungen wurden nicht erarbeitet; die Abgrenzung / der Umriss des Geltungsbereiches der FNP-Änderung ergibt sich aus den in gemeindlichem Eigentum befindlichen Grundstücken.

6.3 Zusätzliche Angaben

Spezifische technische Verfahren zur Durchführung der Umweltprüfung sind bisher nicht verwendet worden; die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen beruht im Wesentlichen auf über die behördlichen Internetportale allgemein verfügbaren umweltrelevanten Informationen und verbal-argumentativen Aussagen. Eine Beschreibung (Nennung) der verwendeten technischen Verfahren wie beispielsweise der Kompensationsverordnung (KV 2009) oder einer bodenfunktionsbezogenen Kompensationsbetrachtung nach der Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden („Böden und Bodenschutz in Hessen, Heft 14“ des HLNUG) können gegebenenfalls im Rahmen der noch zu erarbeitenden Eingriffs- Ausgleichsplanung auf der nachfolgenden Planungsebene des *Bebauungsplanes* erfolgen. Schwierigkeiten, Lücken oder fehlende Kenntnisse bei der Bewertung der Umweltauswirkungen, die zu einer offensichtlichen Fehlbewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung führen könnten, sind nach gegenwärtigem Planungsstand nicht erkennbar.

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene, erhebliche nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Dazu nutzen sie die auch Informationen der einschlägigen Umweltfachbehörden.

Einmalige oder wiederkehrende meßtechnische Untersuchungen, die erhebliche Umweltauswirkungen auf einzelne Umweltgüter anzeigen könnten, sind nicht vorgesehen, als Prophylaxe nicht leistbar und nicht verhältnismäßig. Sollten dennoch erhebliche Umweltauswirkungen erkennbar werden, die offensichtlich auf die Durchführung des *Bebauungsplanes* zurückgehen, etwa durch Ortsbesichtigungen, Informationen und Hinweisen aus der Öffentlichkeit, ist mit den betroffenen Fachbehörden abzustimmen, ob und inwieweit Maßnahmen zur Abhilfe angezeigt sind.

Durch die Konzeption des *Bebauungsplanes* hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der grünordnerischen Festsetzungen werden durch die Realisierung des Planes – wie oben dargestellt – voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt hervorgerufen. Stellt die Gemeinde Friedewald nach vollständiger Realisierung des *Bebauungsplanes* erhebliche, unvorhergesehene Auswirkungen auf die Umwelt fest, etwa durch eine Ortsbesichtigung oder durch Informationen anderer Behörden – sind diese zu dokumentieren und gegebenenfalls geeignete Maßnahmen zu deren Abhilfe zu ergreifen, soweit dies tatsächlich möglich und verhältnismäßig ist.

Sollten die in den Bebauungsplan noch aufzunehmenden Kompensationsmaßnahmen die gewünschten Effekte messbar nicht erzielt haben, ist dies zu dokumentieren und die gewonnenen Erfahrungen bei nachfolgenden Planungen angemessen zu berücksichtigen.

Insbesondere die Maßnahmen zur Umsetzung des Maculinea-Konzeptes wie beispielsweise die Einhaltung eines vorgegebenen Mahdregimes, das Entfernen des Mähgutes, der Verzicht auf Pflanzenschutzmittel und übermäßige Bodenverdichtungen, der Erhalt ausreichender Brachebereiche sind durch eine ökologische Baubegleitung einschließlich eines regelmäßigen Erfolgsmonitorings sicherzustellen.

Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen

- Artenschutzrechtliche Einschätzung durch Dipl.-Biol. Torsten Cloos, Spangenberg
- Baugrundgutachten (IGBW Ing.-Büro für Geotechnik und Baugrunduntersuchung Wollenhaupt, Wildeck)
- Flächennutzungsplan
- Regionalplan
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG):
 - + BodenViewerHessen: bodenviewer.hessen.de
 - + Fachinformationssystem Grundwasser- und Trinkwasserschutz in Hessen gruschu.hessen.de
 - + Umweltatlas Hessen: atlas.umwelt.hessen.de
- Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV)
 - + NaturegViewer: natureg.hessen.de
 - + Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen (2011)