



Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Friedewald

Bauleitplanung der Gemeinde Friedewald - Bebauungsplan Nr. 30 „Sommergarten“;

hier: Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 13.03.2019 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes im Kernort Friedewald beschlossen.

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist die Erweiterung des Wohnbaugebietes „Über´m Losen Holz“ nördlich des Sonnenweges durch Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes mit einer Größe von ca. 2,0 ha einschließlich der erforderlichen Erschließungsstraßen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Regelverfahren nach den §§ 2 ff BauGB mit Durchführung einer Umweltprüfung.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 92 (teilweise), 93/1, 107/2, 107/3, 106, 97/1 (teilweise), 115/1 (teilweise) und 173 der Flur 13. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes für das Allgemeine Wohngebiet ist aus der unten stehenden Abbildung ersichtlich.

Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft sollen durch die Umsetzung eines von der Gemeinde Friedewald in Auftrag gegebenen Maculinea-Konzeptes im Bereich des Gewerbegebietes Friedewald erfolgen. Die Flächen und Maßnahmen zur Umsetzung dieses Konzeptes sollen in einem zwischen der Gemeinde Friedewald und der unteren Naturschutzbehörde abzuschließenden öffentlich-rechtlichen Vertrag festgelegt werden. Die Lage der von dem Maculinea-Konzept erfassten Flächen ist aus der unten stehenden Abbildung ersichtlich.

**Die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes erfolgt vom
08. April 2019 bis einschließlich 13. Mai 2019**

in der Gemeindeverwaltung Friedewald, Schlossplatz 2, 36289 Friedewald, Zimmer 7 während der allgemeinen Dienststunden jeweils

Montag bis Freitag	von 09:00 – 12:00 Uhr
Montag, Dienstag, Donnerstag	von 14:00 – 16:00 Uhr
Mittwoch	von 14:00 – 18:00 Uhr.

Während des genannten Zeitraumes können von jedermann Stellungnahmen mündlich zu Protokoll oder schriftlich gegenüber dem Gemeindevorstand der Gemeinde Friedewald abgegeben werden; es besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Ein wichtiger Grund, die Dauer der öffentlichen Auslegung angemessen zu verlängern, besteht nicht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich der bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind auch auf der Homepage der Gemeinde Friedewald unter

<https://www.gemeinde-friedewald.de/rathaus-service/bekanntmachungen>

einzusehen.

Über die Stellungnahmen wird die Gemeindevertretung beraten und entscheiden.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen vor:

Regionalplanung:

Das Plangebiet liegt nach dem Regionalen Raumordnungsplan Nordhessen 2009 (RPN) innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft. Die geplante Ausweisung der Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan der Gemeinde Friedewald und des Wohnbaugebietes im Bebauungsplan setzt unter Berücksichtigung des regionalplanerisch festgelegten Bruttowohnsiedlungsbedarfs für Friedewald eine Rücknahme von Wohnbauflächen und die Aufhebung von Wohnbaugebieten in Bebauungsplänen der Gemeinde Friedewald an anderer Stelle voraus.

Immissionsschutz :

Das Dezernat Immissionsschutz beim Regierungspräsidium Kassel hatte keine Bedenken gegen die Bauleitplanung.

Wasser- und Bodenschutz:

- Verordnung zum Schutz der Trinkwassergewinnungsanlage des Wasserbeschaffungsverbandes „Ostteil Kreis Hersfeld“, Heringen, Kreis Hersfeld-Rotenburg vom 02.05.1973 mit Änderungsverordnungen vom 19.05.2006 und 05.02.2007. Die Verordnungen können bei der Gemeinde Friedewald eingesehen werden. Das Plangebiet liegt innerhalb der Zone III A dieser Trinkwasserschutzverordnung. Bei Einhaltung der Verbote der Trinkwasserschutzgebietsverordnung bestehen keine Bedenken gegen die Ausweisung der Wohnbauflächen. Vorhaben, mit denen eine Einwirkung auf den Boden und den Grundwasserhaushalt verbunden sein kann, sind mit der Unteren Wasserbehörde beim Kreisausschuss des Landkreises Hersfeld-Rotenburg abzustimmen.
- Für das Schutzgut „Boden“ wurde im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 30 „Sommergarten“ eine bodenfunktionale Kompensationsbetrachtung nach der „Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie durchgeführt.
- Das Dezernat Altlasten und Bodenschutz des Regierungspräsidiums Kassel weist daraufhin, dass die Gemeinde im Zuge der Bauausführungen durch die Bauherren im Rahmen der Überwachung der Umweltauswirkungen verstärkt auf eine bodenschonende Arbeitsweise achten soll.
- Das Sachgebiet „Landwirtschaft und Forsten“ des Landkreises Hersfeld-Rotenburg weist unter dem Aspekt des für die Eingriffe im Baugebiet erforderlichen Kompensationsbedarfs darauf hin, dass umfangreiche Teile der im Bestandsplan als „Wirtschaftswiese“ dargestellten und als solche derzeit genutzten Flächen Ackerlandstatus haben und daher umgehend als solche genutzt werden könnten.
- Für das Plangebiet wurde ein Baugrund- und Gründungsgutachten erstellt, in dem die Baugrund- und Grundwasserverhältnisse sowie mechanische und chemische Untersuchungen des Bodens vorgenommen wurden.
- Die Obere und Untere Wasserbehörde weisen darauf hin, dass eine abwassertechnische Fachplanung zum Nachweis der Leistungsfähigkeit der bestehenden Anschlusskanalisation der Ortslage von Friedewald hinsichtlich der hydraulischen Leistungsfähigkeit und der Einhaltung der zulässigen Entlastungsschmutzfrachten erforderlich ist.

Naturschutz / besonderer Artenschutz:

- Für die Bewertung und Berücksichtigung des Artenschutzes wurde als Fachbeitrag eine artenschutzrechtliche Einschätzung zu den im Plangebiet möglicherweise vorkommenden und betroffenen Arten insbesondere hinsichtlich Fledermäuse, Haselmaus und Vogelarten aber auch hinsichtlich von Reptilienarten wie Schlingnatter und Zauneidechse durchgeführt.
- Für die Bearbeitung des Ausgleichs der Eingriffe durch das Baugebiet im Rahmen einer Erfassung und eines Managements des dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings wurden eine Bestandserfassung, Bewertung und ein Maßnahmenkonzept erstellt. Der Untersuchungsraum liegt westlich, östlich und südlich des Gewerbegebietes. Das Maßnahmenkonzept umfasst sowohl die Vergrämung, Umsiedlung und die Entwicklung geeigneter neuer Habitatflächen. Die Konkretisierung und Umsetzung der Maßnahmen soll durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Friedewald und den Naturschutzbehörden parallel zu den Bauleitplanverfahren erfolgen.

Belange des Bergbaus / der Bergaufsicht:

- Bergaufsichtliche Belange sind von der Planung nicht betroffen. Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Bergbauberechtigung „Friedewald 1“. Die Gewinnung der Steinsalze erfolgt nach Aussage der Kali + Salz GmbH durch Sprengungen, sodass die Wahrnehmung von Sprenggeräuschen im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden kann. Bergbaubedingte Schäden sind im Plangebiet nicht zu erwarten.





Friedewald, den 22. März 2019

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Friedewald

Dirk Noll
Bürgermeister