

## Amtliche Bekanntmachung der Stadt Alsfeld

## Bauleitplanung der Stadt Alsfeld, Kernstadt

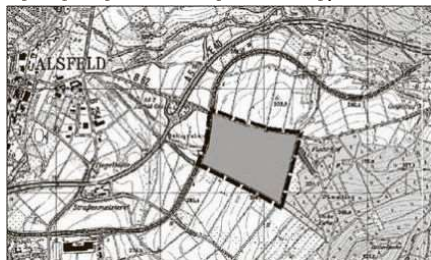
43. Änderung des Flächennutzungsplanes  
– Behauungsplan „Industriegebiet – Am weißen Weg“  
hier: – Offenlage gem. § 3 (2) BauGB

(1) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Alsfeld hat in ihrer Sitzung am 09.09.2021 beschlossen, für die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie für den Behauungsplan „Industriegebiet – Am weißen Weg“ die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

(2) Die räumliche Lage und Abgrenzung der o.a. Bauleitplanungen sind den nachstehend abgedruckten Übersichtskarten zu entnehmen. Der Geltungsbereich der 43. FNP-Änderung sowie des Behauungsplanes „Industriegebiet – Am weißen Weg“ (Anm.: Behauungsplan umfasst 3 Plankarten) der Plankarte 1 liegt innerhalb der Fluren 26, 32, 33 und 34 in der Gemarkung Alsfeld und umfasst folgende Flurstücke:

| Zuordnung                | Flur 26   | Flur 32                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Flur 33 | Flur 34 |
|--------------------------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|
| Straßenparzelle der B 62 |           | 60, 61, 62, 63                                                                                                                                                                                                                                                                                      |         |         |
| Wegeparzellen            |           | 64, 65, 66/1, 66/2, 67, 68, 69, 70                                                                                                                                                                                                                                                                  | 58, 65  | 63      |
| Grabenparzellen          |           | 71, 72, 73, 74                                                                                                                                                                                                                                                                                      |         |         |
| Sonstige Flurstücke      | 97 (tlw.) | 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10/1, 10/2, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19/1, 19/2, 20, 21, 22/1, 22/2, 22/3, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31/1, 31/2, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42/1, 42/2, 43, 44/1, 44/2, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55/1, 55/2, 56, 57, 58, 59/1, 59/2 |         |         |

## Abgrenzung Geltungsbereich 43. Änderung des Flächennutzungsplanes



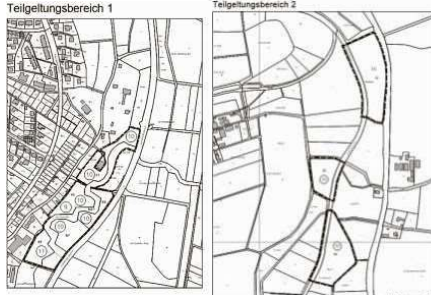
## Abgrenzung Geltungsbereich Behauungsplan (Plankarte 1):



Die Flächen der Plankarte 2 zum Behauungsplan „Industriegebiet – Am weißen Weg“ beinhalten Flächen für Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen und liegen innerhalb der Fluren 6 (Gemarkung Eudorf) und 22 (Gemarkung Alsfeld) und umfassen folgende Flurstücke:

| Zuordnung                 | Flur 6     | Flur 22            |
|---------------------------|------------|--------------------|
| Flurstücke                | 10, 22, 52 | 31, 43, 48, 67, 68 |
| Bachparzelle Alte Schwalm |            | 64/1               |
| Bachparzelle Schwalm      | 51 (tlw.)  |                    |

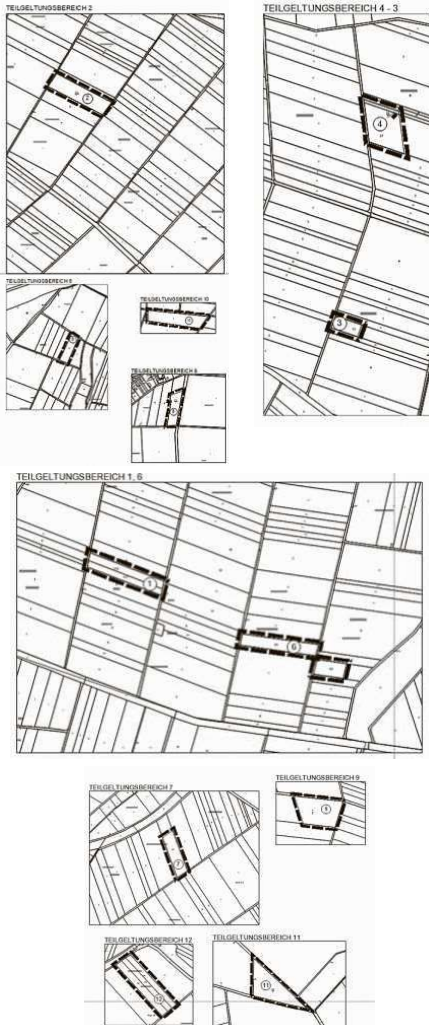
## Abgrenzung Geltungsbereich Behauungsplan (Plankarte 2)



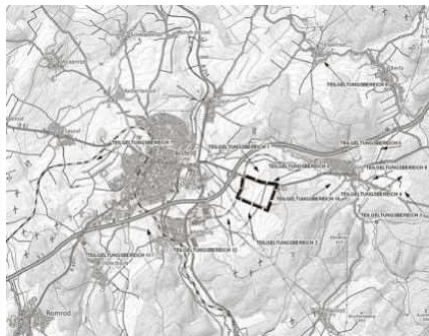
Die Flächen für Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für den Artenschutz der Plankarte 3 liegen innerhalb der Gemarkungen Alsfeld, Eifa und Elbenrod und umfassen folgende Flurstücke:

| Zuordnung              | Alsfeld                                                                  | Eifa                                     | Elbenrod  |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------|
| Flur/Flurstücke (tlw.) | 14 – 47<br>18 – 34/1<br>26 – 63, 93, 116<br>30 – 32, 33, 34<br>33 – 52/1 | 3 – 1/1, 73<br>4 – 27<br>9 – 8<br>5 – 38 | 1 – 179/1 |

## Abgrenzung Geltungsbereich Behauungsplan (Plankarte 3)



Übersicht Lage der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen Plankarte 3 (CEF-Maßnahmen); ohne Maßstab:



## (3) Ziele und Zwecke der Planung

Mit dieser Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von Gewerbe-, Industrie- und Logistikbetrieben unmittelbar östlich der Autobahnausfahrt Alsfeld-Ost der A 5 sowie für erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Bereich des Natur- und Landschaftsschutzes geschaffen werden.

(4) Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Behauungsplans „Industriegebiet – Am weißen Weg“ einschließlich jeweiliger Begründungen mit Umweltbericht und den im Rahmen des bisherigen Beteiligungsverfahrens eingegangenen wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange in der Zeit von

04.10. bis einschl. 15.11.2021

in der Stadtverwaltung Alsfeld, Markt 7 (Hochzeitshaus), Zi. 204 zur allgemeinen Einsichtnahme während der üblichen Dienststunden (Montag 8.30 – 16.00 Uhr, Dienstag, Mittwoch und Freitag 8.30 – 12.00 Uhr und Donnerstag 10.00 – 18.00 Uhr) öffentlich aus. Aufgrund von Präventionsmaßnahmen in Verbindung mit der aktuellen Covid-19-Pandemie ist die persönliche Einsichtnahme während der Dienststunden bei geschlossener Eingangstür der Verwaltung über „Klingeln“ oder telefonische Terminvereinbarung (Tel.: 06631/182129 oder 06631/182122) möglich. Die Stadt Alsfeld weist darauf hin, dass innerhalb des Dienstgebäudes eine Maskenpflicht besteht und die Abstandsregelungen einzuhalten sind.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Entwurf schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. Die Entwürfe zur 43. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Behauungsplans „Industriegebiet – Am weißen Weg“ mit jeweiligen Begründungen und Umweltbericht werden zusätzlich auch auf der Internetseite der Stadt Alsfeld unter [www.alsfeld.de](http://www.alsfeld.de) unter der Rubrik Leben – Planen, Bauen, Wohnen – Bauleitplanverfahren – Aktuelle Bauleitplanverfahren sowie über das Bauleitungsportal Hessen (<https://bauleitplanung.hessen.de/behauungsplan>) während der o.a. Auslegungszeit zur Einsichtnahme bereitgestellt.

(5) Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 BauGB mit Aussagen zu den folgenden Themen:
  - Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Vegetation und Biotopstrukturen, Flora und Fauna, Umgebung des Plangebietes, biologische Vielfalt, Landschaft, Boden, Wasser, Örtliches Klima, Immissionsbelastung, Sonstige Vorbelastungen, Wechselwirkungen, Berücksichtigung externer Gebiete sowie Prognose bei Nichtdurchführung der Planung) mit zusammenfassender Bewertung
  - Beschreibung der menschlichen Nutzung sowie möglicher Kultur- und Sachgüter
  - Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Auswirkungen infolge der baulichen Flächeninanspruchnahme; Auswirkungen infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Wasser, Tiere, Pflanzen, Klima/Luft, Mensch und biologische Vielfalt; Auswirkungen infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Licht)
  - Beschreibung der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen (Minderung der Eingriffe in den Naturhaushalt sowie während der Bauphase, Ausgleichbarkeit der Eingriffe in den Naturhaushalt, Ableitung des Kompensationsbedarfes, interne und externe Kompensationsmaßnahmen, sonstige umweltrelevante Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen
  - Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans und Ausgleichsmaßnahmen
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit Aussagen zu Vorkommen
  - Vögel, Fledermäusen, Haselnäsen, Reptilien, Mollusca-Arten (Tagfalter)
  - Prüfung der Verbotstatbestände und Vermeidung von Beeinträchtigungen mit tabellarischer Prüfung von Vögeln mit günstigem Erhaltungsgrad sowie von Nahrungsgästen mit ungünstigem Erhaltungsgrad bzw. streng geschützten Arten nach der Bundesartenschutzverordnung sowie Art-zu-Art-Prüfung
  - Vorschläge für Vermeidungs- und vorgezogene Kompensationsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)
- Stellungnahme des Kreisausschusses Vogelsbergkreis mit Aussagen zu folgenden Themen:
  - Untere Naturschutzbehörde mit Hinweisen zu den vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen sowie zu den externen und internen Kompensationsflächen
  - Wasser- und Bodenschutz mit Hinweisen zum vorsorgenden Bodenschutz, Lage von Gewässern innerhalb des Plangebietes, Niederschlagsbewirtschaftung, allgemeine Anforderungen bezgl. Abwasser
  - Amt für Wirtschaft und ländlichen Raum mit Hinweisen zur Beanspruchung landwirtschaftlich genutzter Flächen für Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen
  - Gefahr von Verunreinigung landwirtschaftlicher Flächen
  - Amt für Bauen und Umwelt mit Hinweisen zur Höhenfestsetzung und Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse für die nächstgelegenen landwirtschaftlichen Betriebe im Außenbereich
- Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Gießen mit Aussagen zu folgenden Themen:
  - Obere Landesplanungsbehörde mit Hinweisen zu Abweichungen/Übereinstimmungen von/mit den Zielsetzungen des Regionalen Raumordnungsplan Mittelhessens 2010
  - Oberirdische Gewässer mit Hinweisen auf Gewässer im Plangebiet und mögliche Verlegung der Gewässer
  - Bodenschutz mit Hinweisen auf mögliche Altlasten, bodenbezogene mögliche Kompensationsmaßnahmen und bodenkundliche Baubegleitung
  - Landwirtschaft mit Hinweisen zur Beanspruchung landwirtschaftlich genutzter Flächen für Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen
  - Obere Forstbehörde mit Hinweisen zur möglichen Waldinanspruchnahme für Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen
- Stellungnahme des Kampfmittelräumdienstes des Regierungspräsidiums Darmstadt mit Hinweisen zum Bodenschutz (kein begründeter Verdacht auf Bombenbündelgänger)
- Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen mit Hinweisen zur Berücksichtigung der Belange des Bodendenkmalsschutzes und der erfolgten Freigabe aus denkmalschutzrechtlicher Sicht

## (6) Hinweise:

Die elektronisch bereitgestellten Beteiligungsunterlagen sind von der Stadt Alsfeld sorgfältig zusammengestellt. Eine Haftung für eventuelle Fehler – insbesondere der elektronischen Verfechtung – kann gleichwohl nicht übernommen werden. Maßgeblich sind die in der Stadtverwaltung Alsfeld bereitgehaltenen Beteiligungsunterlagen.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen zur vorliegenden 43. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend gemacht werden können.

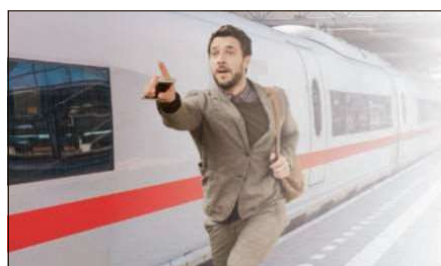
Bei der Abgabe von Stellungnahmen ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Eine Mitteilung des Abwägungsergebnisses ist andernfalls nicht möglich. Mit der Abgabe der Stellungnahme wird in die Verarbeitung personenbezogener Daten zum Zwecke der Durchführung des Bauleitplanverfahrens eingewilligt. Über die eingegangenen Stellungnahmen wird in öffentlicher Sitzung der Stadtverordnetenversammlung beraten und entschieden.

Nach Ablauf der Auslegungsfrist abgegebene und eingehende Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Behauungsplan „Industriegebiet – Am weißen Weg“ sowie der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben.

Die Vorbereitung und Durchführung der gesetzlichen Beteiligungsschritte wurden einem privaten Planungsbüro übertragen.

Magistrat der Stadt Alsfeld

Stephan Paule  
Bürgermeister



## Morgens auch zu spät dran?

Lange Arbeitswege können Sie sich sparen!

Finden Sie jetzt den passenden Job ganz in Ihrer Nähe.

Jetzt entdecken: [vrm-jobs.de](http://vrm-jobs.de)

**VRMjobs**  
[www.vrm-jobs.de](http://www.vrm-jobs.de)