



Stadt Alsfeld, Kernstadt

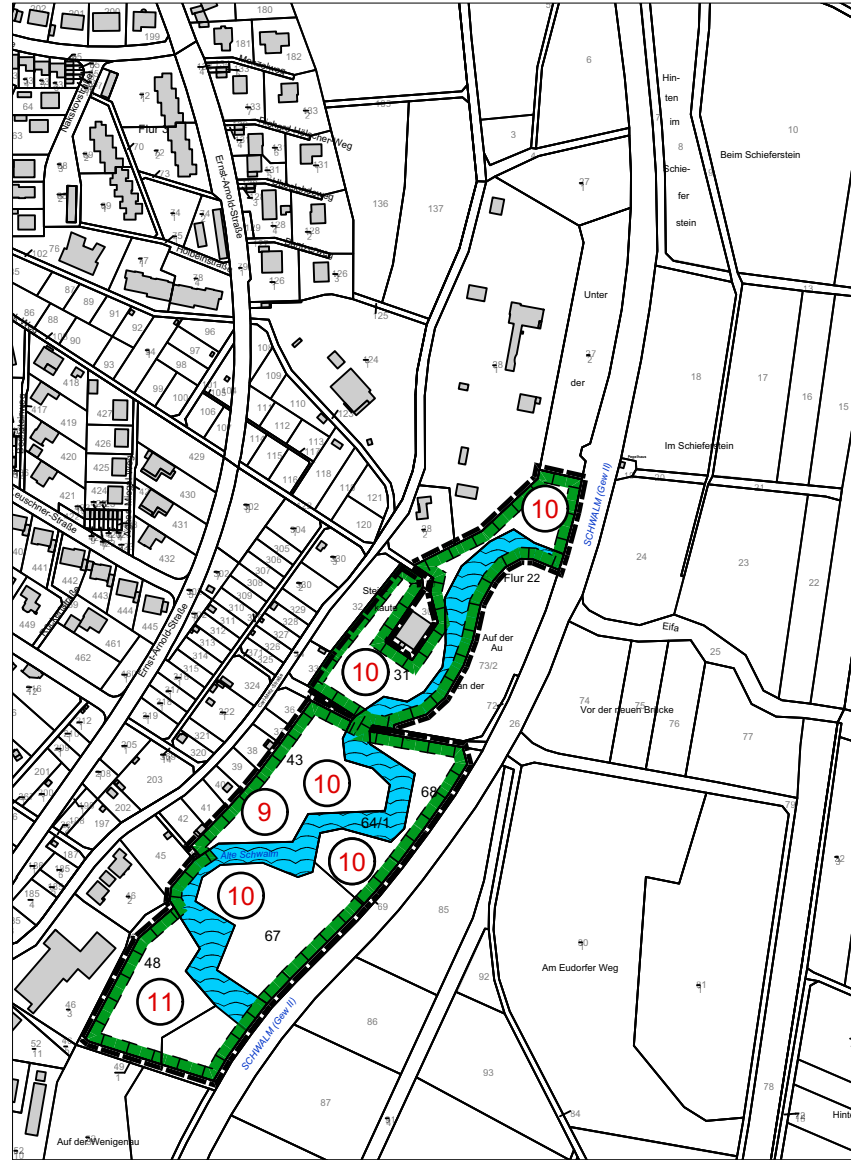
Bebauungsplan

"Industriegebiet - Am weißen Weg"

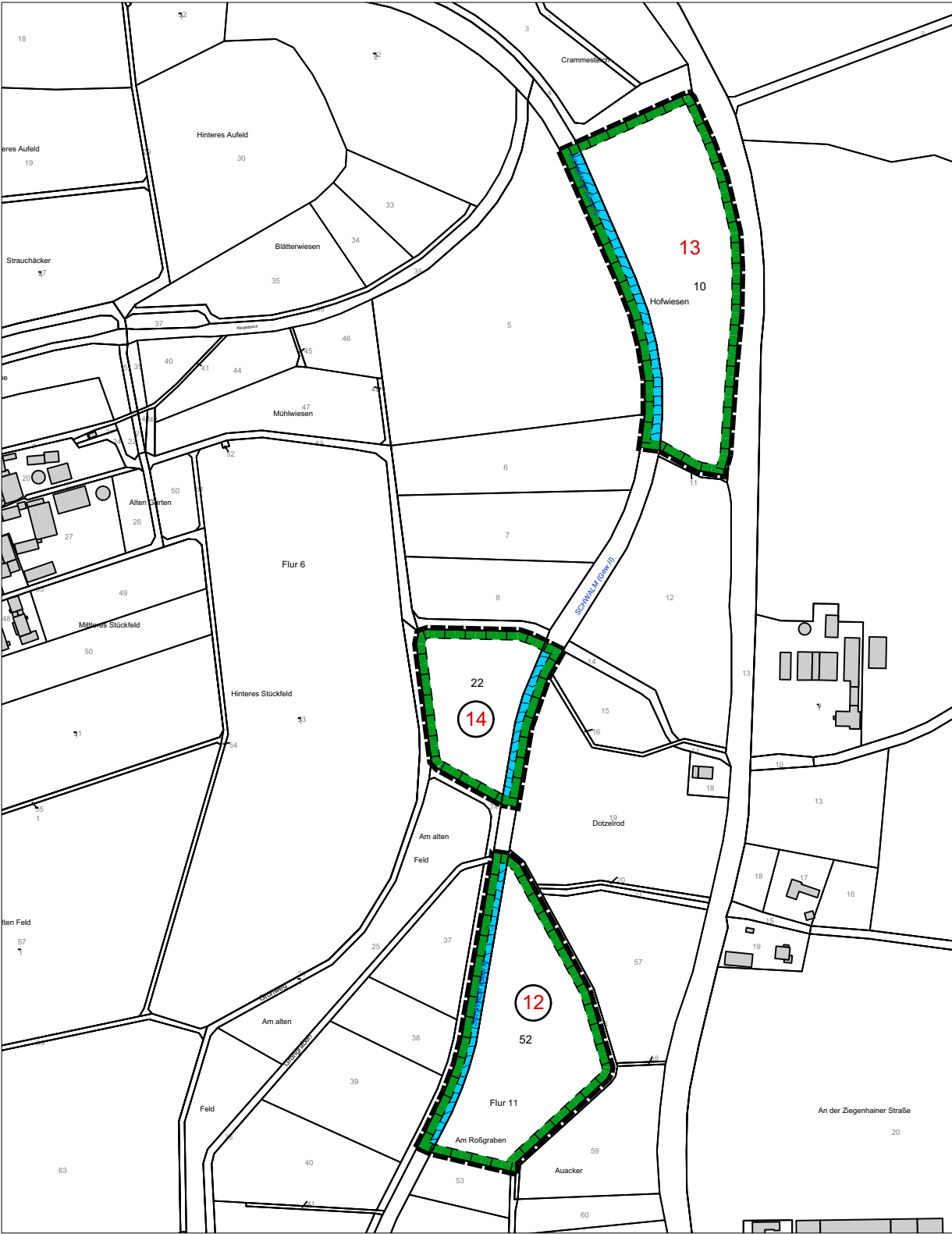
- Plankarte 2 -

(3 Plankarten insgesamt)

Teilgeltungsbereich 1



Teilgeltungsbereich 2



1	Zeichenerklärung
1.1	Katasteramtliche Darstellungen
1.1.1	Flurnummer
1.1.2	Flurstücksnummer
1.1.3	vorhandene Grundstücks- und Wegeparzelle mit Grenzsteinen
1.2	Planzeichen
1.2.1	Wasserflächen § 9 (1) 16 BauGB
1.2.1.1	Fließgewässer (Schwalm und Altarm Schwalm)
1.2.2	Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB
1.2.2.1	Entwicklungsziel: Naturnahes ökologisch wertvolles Fließgewässer
1.2.2.2	Entwicklungsziel: Extensivwiese im Auenbereich
1.2.2.3	Entwicklungsziel: Extensivwiese im Auenbereich
1.2.2.4	Entwicklungsziel: Herausbildung eines ökologisch wertvollen Schwalmbetts mit Feuchtbiotopen
1.2.2.5	Entwicklungsziel: Herausbildung eines ökologisch wertvollen Schwalmbetts mit Feuchtbiotopen
1.2.2.6	Entwicklungsziel: Herausbildung eines ökologisch wertvollen Schwalmbetts mit Feuchtbiotopen
1.2.3	Sonstige Planzeichen
1.2.3.1	Grenze des räumlichen Teilgeltungsbereiches des Bebauungsplanes

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 2939) geändert worden ist, Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908), Hess. Ausführungsgesetz zum BNatSchG (HAGBNatSchG) vom 29.12.2010 (GVBl. I 2010 S. 629) zuletzt geändert durch Artikel 2 vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 184), Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901), Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I 2010 S. 548) zuletzt geändert durch Artikel 4 vom 22.08.2018 (GVBl. I S. 366).

2 Textliche Festsetzungen

2.1 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

2.1.1 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB:

2.1.1.1 Fläche Nr. 9 (Flur 22, Gewässerparzelle 64/1 (tlw.):
Entwicklungsziel: Naturnahes ökologisch wertvolles Fließgewässer
Das jetzige Altwasser der Schwalm ist wieder als Hauptgewässer zu entwickeln Dies beinhaltet eine Ablenkung des Oberwassers in das Altwasser (Schwelle), Umgestaltung des oberen Durchlassbauwerks (mit Erhalt der Wegeverbindung), Ausräumung des Faulschlammes, Verlängerung der Rauen Rampe/Fischtrappe im Unterwasser und Erhalt der begründigten Schwalm als Nebengewässer mit geringem Durchfluss. Weitere Ausführungen siehe unter Punkt M des Umweltberichts "Externe Maßnahmen an der Schwalm".

2.1.1.2 Fläche Nr. 10 (Flur 22, Flst. 31, 43, 67, 68) Gewässerparzelle 64/1 (tlw.):
Entwicklungsziel: Extensivwiese im Auenbereich
Die jetzige Wiese ist mittels Düngeverzicht und Mahd 2-mal jährlich und mit Abräumung des Mähguts nach mind. 3-tägiger Trocknung (ab Anfang Juni und Ende August) in Extensivwiese umzuwandeln. Das Mähgut ist nach Möglichkeit landwirtschaftlich zu verwerten.

2.1.1.3 Fläche Nr. 11 (Flur 22, Flst. 48): **Entwicklungsziel:** Extensivwiese im Auenbereich
In die jetzige Ackerbrache ist streifenweise nach vorherigem Pflügen und Bodenvorbereitung auf insgesamt 5m x 100m Fläche eine arten- und blütenreiche Extensivwiesenansaat regionaler Herkunft (5g/m²) auszubringen. Nachfolgend auf der gesamten Fläche 2-mal jährlich Mahd mit Abräumung des Mähguts entsprechend Plankarte 2 Nr. 10.

2.1.1.4 Fläche Nr. 12 (Flst. 52, Flst. 51 tlw.)
Größe: 20.073m² ohne einbezogene Schwalm
Entwicklungsziel: Herausbildung eines ökologisch wertvollen Schwalmbetts mit Feuchtbiotopen. Auf der übrigen Fläche Sukzession sowie Extensivwiese.
Auszuheben ist ein ca. 200m langes, wechselnd 15m breites und 2,5m tiefes Gerinne mit teilen bis sehr flachen Ufern, durch das die Schwalm zukünftig überwiegend fließt und das nachfolgend der Eigenentwicklung einschließlich der angrenzenden, mindestens 10m breiten Uferzonen zu überlassen ist. Die an der Ein- und Ausmündung anfallenden Steine sind in das Schwalmbett zu verlagern und auch für die Ablenkung des Hauptstroms in das neue Bett zu verwenden. Das jetzige Bett sollte mit geringer Durchströmung als Altwasser erhalten werden. Die Maßnahme erfordert eine wasserbautechnische Detailplanung. Sie ist von einem Fachunternehmen durchzuführen und ökologisch zu begleiten.
Die Flächen östlich vom neuen Gerinne sind, soweit sie nicht schon brach liegen, der Sukzession zu überlassen. Die Restfläche zwischen altem und neuem Schwalmverlauf ist wie bei Nr. 23 als Extensivwiese zu unterhalten. Keine Anpflanzungen.

2.1.1.5 Fläche Nr. 13 (Flst. 10, Flst. 51 tlw.)
Größe: 25.301m² ohne einbezogene Schwalm
Entwicklungsziel: Herausbildung eines ökologisch wertvollen Schwalmbetts mit Feuchtbiotopen. Auf der übrigen Fläche Sukzession sowie Extensivwiese.
Auszuheben ist ein ca. 250m langes Gerinne, das entsprechend Flst. 52 (Fläche Nr. 12) auszugestalten und nachfolgend der Eigenentwicklung zu überlassen ist. Auf vorhandene Gehölze braucht keine besondere Rücksicht genommen zu werden. Rückbau der Uferbefestigung an der Ein- und Ausmündung. Das jetzige Bett sollte mit geringer Durchströmung als Altwasser erhalten werden. Die Maßnahme erfordert eine wasserbautechnische Detailplanung. Sie ist von einem Fachunternehmen durchzuführen und ökologisch zu begleiten.
Das übrige westliche Drittel der Parzelle ist wie überwiegend schon jetzt der Sukzession zu überlassen. Keine Anpflanzungen. Die östlichen zwei Drittel sind in ungedüngte Extensivwiese zu überführen mit Mahd 2-mal jährlich ab Anfang Juni und Ende August sowie Abräumung des Mähguts nach mindestens 3-tägiger Trocknung.

2.1.1.6 Fläche Nr. 14 (Flst. 22, Flst. 51 tlw.)
Größe: 10.775m² ohne einbezogene Schwalm
Entwicklungsziel: Herausbildung eines ökologisch wertvollen Schwalmbetts mit Feuchtbiotopen. Auf der übrigen Parzelle natürliche Sukzession.
Maßnahmen:
Auszuheben ist ein ca. 150m langes Gerinne, das entsprechend Flst. 52 (Fläche Nr. 13) auszugestalten und nachfolgend der Eigenentwicklung zu überlassen ist. Das Bett ist schwerpunktmäßig im Ostteil der Parzelle anzulegen, um das im Westteil entwickelte Weidengehölz zu schonen. Rückbau der Uferbefestigung an der Ein- und Ausmündung. Das jetzige Bett sollte mit geringer Durchströmung als Altwasser erhalten werden. Die Maßnahme erfordert eine wasserbautechnische Detailplanung. Sie ist von einem Fachunternehmen durchzuführen und ökologisch zu begleiten.
Auf der übrigen Parzelle natürliche Sukzession.

3 Vermerke

A. Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB:
Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung
ortsübliche Bekanntmachung in der "Oberhessischen Zeitung": 05.03.2020
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB:
ortsübliche Bekanntmachung in der "Oberhessischen Zeitung":
öffentliche Auslegung in der Stadtverwaltung: _____ bis _____
Anschreiben vom: _____
- Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden
gem. § 3 (2) und 4 (2) BauGB
ortsübliche Bekanntmachung in der "Oberhessischen Zeitung":
öffentliche Auslegung in der Stadtverwaltung: _____ bis _____
Anschreiben vom: _____
- Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB:
Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung _____

Alsfeld, den _____ Siegel der Stadt

S. Paule
Bürgermeister

B. Ausfertigung

Der Bebauungsplan "Industriegebiet Am weißen Weg", Plankarte 2 in der Kernstadt Alsfeld bestehend aus Planzeichnung und Textfestsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Alsfeld, den _____ Siegel der Stadt

S. Paule
Bürgermeister

C. Inkrafttreten

Die Satzung ist aus dem rechtswirksam geänderten Flächennutzungsplan entwickelt und tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Ortsübliche Bekanntmachung in der "Oberhessischen Zeitung": _____

Alsfeld, den _____ Siegel der Stadt

S. Paule
Bürgermeister

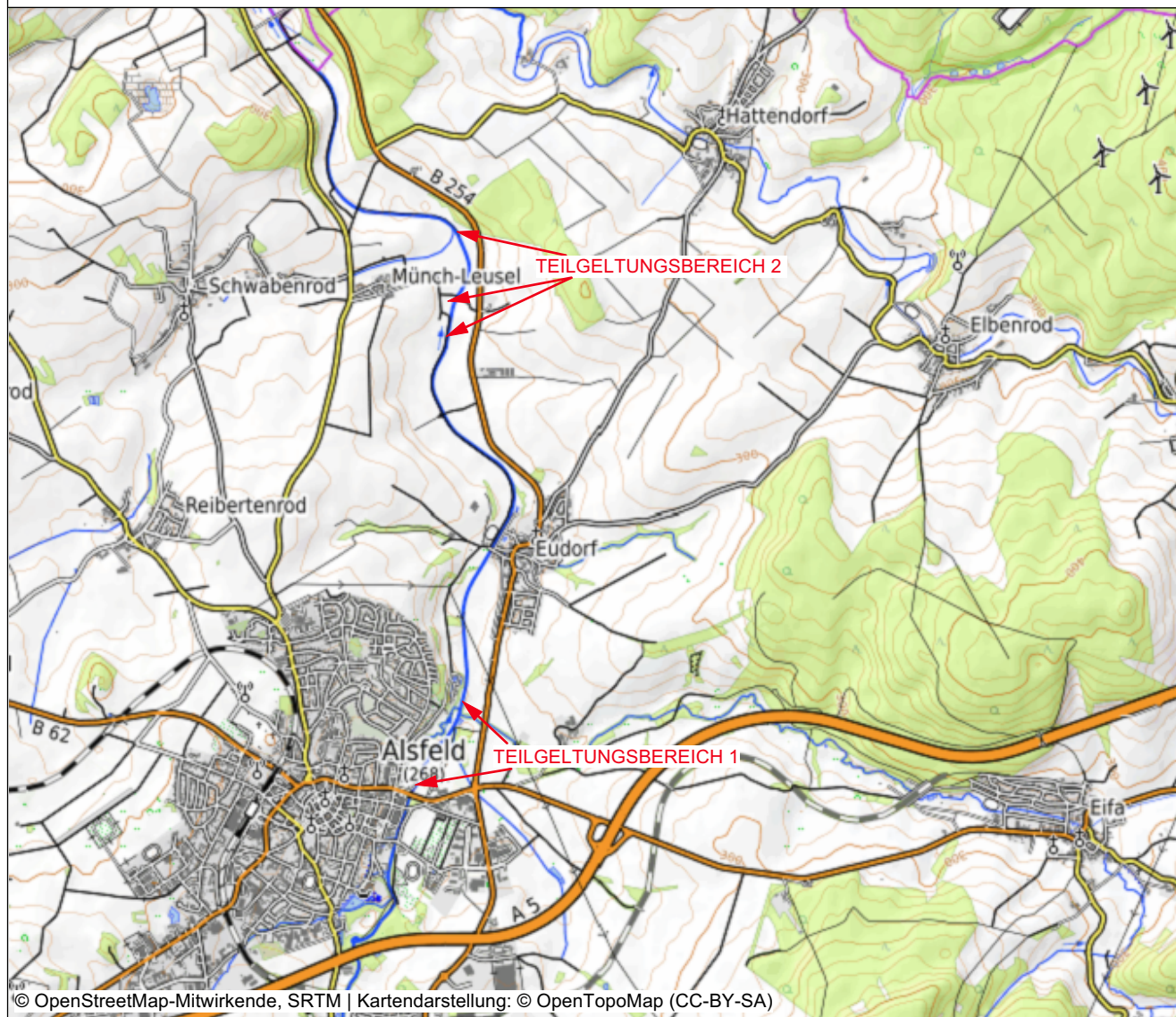


Stadt Alsfeld, Kernstadt

Bebauungsplan „Industriegebiet - Am weißen Weg“

- Plankarte 2 -

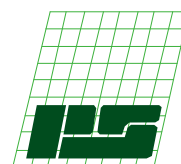
(3 Plankarten insgesamt)



© OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA)

Datengrundlage Kataster: Stadt Alsfeld/ 2019, Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

ENTWURF	Format (in cm)	72 x 60	Maßstab	1 : 5.000
Planstand	Datum		Bearbeiter	digit. Bearbeitung
Vorentwurf	27.03.2020		H.-D. Krauß	/ P. Adelhelm
Entwurf	30.08.2020			



PLANUNGSGRUPPE PROF. DR. V. SEIFERT
Regionalplanung * Stadtplanung * Landschaftsplanung

Breiter Weg 114,
35440 Linden-Leihgestern
www.seifert-plan.com

Tel. 06403/ 9503 - 16
Fax 06403/ 9503 - 30
e-mail: hd.krauss@seifert-plan.com