Landesamt für Denkmalpflege Hessen

hessenARCHÄOLOGIE

HESSEN

Landesamt für Denkmalpflege Hessen · Ketzerbach 10 · 35037 Marburg

Planungsgruppe Prof. Dr. Seifert
Herrn Krauß

Breiter Weg 114

35440 Linden

Aktenzeichen	M 19/4
Bearbeiter/in	Dr. Andreas Thiedmann
Durchwahl	(06421) 68515-39
Fax	(06421) 68515-51
E-Mail	Andreas.Thiedmann@lfd-hessen.de
Ihr Zeichen	
Ihre Nachricht	07.12.2018
Datum	11.01.2019

Bebauungsplan der Stadt Alsfeld; Bebauungsplan „Industriegebiet A5 Ost – B62 Südost“

Sehr geehrter Herr Krauß,

auf Ihre Anfrage vom 7. Dezember 2018 teile ich mit, dass im Plangebiet sowohl Bodendenkmäler bekannt sind, als auch im Umfeld derselben mit weiteren Denkmälern zu rechnen ist.
Es handelt sich um einen obertägig gut erhaltenen Abschnitt der mittelalterlichen Landwehr, die parallel entlang des östlichen Randes des Verfahrensgebietes verläuft. Dazu scheinen weitere Strukturen im westlich und südwestlich angrenzenden Ackergelände zu gehören, die im Luftbild und im Geländemodell (DGM) zu erkennen sind.
Um deren Art und Qualität näher bestimmen zu können, empfehlen wir, frühzeitig im Plangebiet weitere Prospektionen evtl. geophysikalischer Art durchzuführen. Zugleich kann damit die Planungssicherheit im Hinblick auf Bodenstruktur und Baugrundbeschaffenheit verbessert werden.

Wir weisen bereits an dieser Stelle darauf hin, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden können. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).“

Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer Verzögerung der Bauarbeiten zu rechnen. Wir bitten, die mit den Erdarbeiten Betrauten entsprechend zu belehren.

Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor

Für Ihre Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Dr. Andreas Thiedmann

Landesamt für Denkmalpflege
Hessen

Außenstelle Marburg
Ketzerbach 10, 35037 Marburg

poststelle.archaeologie.mr@lfd-hessen.de
https://lfd.hessen.de

T +49 6421 68515-0
F +49 6421 68515-51

hessen ARCHÄOLOGIE

Regierungspräsidium Darmstadt

HESSEN

Regierungspräsidium Darmstadt. 64278 Darmstadt

Elektronische Post

Planungsgruppe
Prof. Dr. V. Seifert
Stadt- und Regionalpla-
nung/Landschaftsplanung
Breiter Weg 114
35440 Linden - Leihgestern

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen:	I 18 KMRD- 6b 06/05- **A 472-2019**
Ihr Zeichen:	Herr Hans-Detlef Krauß
Ihre Nachricht vom:	11.12.2018
Ihr Ansprechpartner:	Dieter Schwetzler
Zimmernummer:	0.18
Telefon/ Fax:	06151 12 65 01 / 12 5133
E-Mail:	dieter.schwetzler@rpda.hessen.de
Kampfmittelräumdienst:	kmrd@rpda.hessen.de
Datum:	06.02.2019

Alsfeld,
"Industriegebiet A 5 Ost - B 62 Südost"
Bauleitplanung; Bebauungsplan
Kampfmittelbelastung und -räumung

Sehr geehrte Damen und Herren,

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 Bauleitverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Dieter Schwetzler

WASSERVERBAND SCHWALM

☐ Vorstand
Parkstraße 6
34574 Homberg (Efze)
Telefon: (0 56 81) 775-200
Telefax: (0 56 81) 775-202

☒ Betriebsleitung
Apfelgäßchen 1
34613 Schwalmstadt
Telefon: (0 66 91) 2 11 62
Telefax: (0 66 91) 96 62 78
email: info@wasserverband-schwalm.de
Internet: www.Wasserverband-Schwalm.de

Auskunft erteilt: Herr Kugler

Wasserverband Schwalm 34574 Homberg (Efze)

Planungsgruppe Prof. Dr. Seifert
Breiter Weg 114

35440 Linden

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	Durchwahl	Schwalmstadt
27.03.2020	27.343	06691/21162	02. April 2020

Bauleitplanung der Stadt Alsfeld
Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 27.03.2020 und nehmen dazu wie folgt Stellung:

Im Interesse der Umsetzung von Renaturierungsmaßnahmen am Verbandsgewässer Schwalm begrüßen wir ausdrücklich die geplanten Kompensationsmaßnahmen. Die angedachten Maßnahmen gehen sinnvoll mit den Zielen des derzeitigen Flurbereinigungsverfahren Alsfeld-Schwalm VF 1280 zur Verbesserung der Gewässerstruktur und zur Minimierung von Entschädigungszahlungen im Hochwasserrückhaltebecken Heidelbach einher. Der Verband stellt hierbei die verbandseigenen Flächen (Flurstücke 10 und 52) zur Umsetzung der Maßnahmen 14 und 15 zur Verfügung.

Die Ausführungsplanung ist zu gegebener Zeit mit dem Wasserverband abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen

KAUFMANN, Verbandsvorsteher

VOGELSBERGKREIS
Der Kreisausschuss

VOGELSBERG

Amt für Bauen und Umwelt
Wasser- und Bodenschutz

Arnold Hacke
T: +49 6641 977-119
F: +49 6641 977-5119

arnold.hacke@
vogelsbergkreis.de

Standort: Goldhelg 20
36341 Lauterbach

Zimmer-Nr.: B 212
Sprechtage: nach Vereinbarung

Az: UWB-6-001-W-0009202-0

Datum: 29.04.2020

Vogelsbergkreis -Der Kreisausschuss- 36339 Lauterbach

Planungsgruppe Prof. Dr. Seifert
Breiter Weg 114
35440 Linden-Leihgestern

Bauleitplanung:	**Bauleitplanung der Stadt Alsfeld "Kernstadt**
Bebauungsplan:	**Bebauungsplan Industriegebiet „Am weißen Weg“**
Gemarkung/Flur-Nr./ Flurstück-Nr.:	**43. Änderung des Flächennutzungsplanes Bebauungsplan Industriegebiet "Am weißen Weg"**
Beteiligung:	**Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 2(2) und 4(1) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genannter Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung:

Allgemeine Anforderungen, Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange
Bezüglich der Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange in der Bauleitplanung verweisen wir 1 auf die Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung (Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom Juli 2014).

Zur Vermeidung verwaltungsbedingter Verzögerungen empfehlen wir, schon frühzeitig in der Planungsphase die für den Vollzug der entsprechenden Gesetze zuständigen Behörden zu kontaktieren.

Bodenschutzrecht Allgemein
Obwohl das Bodenschutzrecht keinen eigenständigen Genehmigungstatbestand vorsieht, sind nach § 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) bei Bauvorhaben die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.

Vorsorgender Bodenschutz
Die Bewertung der Belange zum Vorsorgenden Bodenschutzes liegt in der Zuständigkeit des 2 Regierungspräsidium Gießen - Abteilung IV Umwelt - Dezernat 41.4 "Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz".

Wir möchten Sie bitten, die vorgenannte Stelle am Verfahren zu beteiligen.

Datenschutz und Informationspflicht bei Erhebung personenbezogener Daten:
Unter https://www.vogelsbergkreis.de/index.php?id=53 finden Sie die nach Artt. 13 + 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) erforderlichen Angaben.

Lage im Schutzgebiet
Der Geltungsbereich der Bauleitplanung befindet sich außerhalb von amtlich festgesetzten Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebieten.

Lage am Gewässer
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich ein Gewässer.

3 Die Gewässereigenschaft ergibt sich aus § 3 Nr. 1 WHG. Es handelt sich um ständig oder zeitweilig in Betten fließendes wild abfließendes Wasser. Bei dem Graben handelt es sich nicht um ein Graben von untergeordneter Bedeutung. Der Graben hat im unteren Teil noch Bewuchs. Es wird zweckgerichtet Wasser von mehreren nicht befestigten Flächen zugeführt. Des Weiteren münden im oberen Bereich noch Drainagen ein. Der Graben bedarf einer Bewirtschaftung.

Entsprechend den Vorgaben des § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 23 Hessisches Wassergesetz (HWG) sind die Uferbereiche der Gewässer zur Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion sowie der Sicherung des Wasserabflusses zu schützen. Als Uferbereich gelten die zwischen Uferlinie und Böschungsoberkante liegenden Flächen sowie die hieran landseits angrenzenden Flächen im Außenbereich in einer Breite von **10 m** und im Innenbereich im Sinne der §§ 30 und 34 des Baugesetzbuches in einer Breite von **5 m.** Da es sich bei dem Geltungsbereich des B-Planes zur Zeit um ein Außengebiet handelt, ist beidseitig ein 10 m breiter Randstreifen mit der Funktion Uferbereich festzulegen.

Im Umweltbericht wie auch in den Erläuterungen zum Verfahren wird von einer Verrohrung sowie auch von einer Endwidmung des Gewässers gesprochen. Ansonsten wäre die vorgegebene Planung nicht zu realisieren. Lt. §§ 5 und 27 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind nachteilige Veränderungen eines Gewässers zu vermeiden. Eine Verrohrung oder eine Endwidmung würden diesem Grundsatz entgegenstehen. Deshalb ist eine Verlegung des Gewässers vorzuziehen. Die Genehmigung hierfür wäre vorgreiflich nach § 68 WHG von der Oberen Wasserbehörde im Rahmen einer Plangenehmigung oder Planfeststellung zu erteilen.

Wir möchten Sie bitten, die vorgenannte Stelle - Regierungspräsidium Gießen - Abteilung IV Umwelt - Dezernat 41.2 "Oberirdische Gewässer / Hochwasserschutz" - am Verfahren zu beteiligen.

Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen für die Planung sollen am Gewässer „Schwalm“ vorgenommen werden. Die Kompensation für eine eventuelle Umlegung des Gewässers im Plangebiet ist ebenfalls vorrangig an Gewässern im näheren Umkreis durchzuführen. Außer an der „Schwalm“ sind insbesondere an der „Eifa“ noch erhebliche Defizite im Sinne der Wasserrahmenrichtlinie vorhanden.

Niederschlagswasserbewirtschaftung - Allgemeine Hinweise
Die gesetzlichen Vorgaben gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 37 Hessisches Wassergesetz (HWG) zur Regelung der Flächenversiegelung und der Verwertung / Versickerung des Niederschlagswassers sind zu beachten.
4

Nach § 28 Absatz 4 Hessisches Wassergesetz (HWG) darf die Grundwasserneubildung durch Versiegelung oder anderer Beeinträchtigungen der Versickerung nicht wesentlich eingeschränkt werden.

Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, gemäß § 37 Absatz 4 Hessisches Wassergesetz (HWG) verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

Gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet

werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht hat die ortsnahe Verwertung des anfallenden Niederschlagswassers Vorrang vor der Einleitung in ein Fließgewässer bzw. Kanalisation. Falls die Untergrundverhältnisse eine gezielte Versickerung nicht zulassen, ist vor der Einleitung eine Rückhaltung vorzusehen. **Die fehlende Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ist nachzuweisen.**

Vor einer Einleitung in den Mischwasserkanal ist eine Verwertung, Rückhaltung und/oder Versickerung, auch im Hinblick auf eine mögliche Einführung der gesplitteten Abwassergebühr, zu prüfen.

Wir weisen darauf hin, dass die Einleitung in ein oberirdisches Gewässer, von der eine nachteilige Veränderung des Wasserhaushaltes ausgeht, und die zielgerichtete Versickerung von Niederschlagswasser einen Benutzungstatbestand im Sinne des § 9 Absatz 1, Ziffer 4 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) vom 31. Juli 2009 in der derzeit gültigen Fassung darstellt, so dass hierzu eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß §§ 8, 9, 10, 13 und 18 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 57 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) notwendig ist. Diese ist bei dem Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz des Vogelsbergkreises zu beantragen.

Störungen im Gleichgewicht des Wasserhaushaltes sind durch Maßnahmen der dezentralen Niederschlagswasserrückhaltung und Versickerung und der Regenwasserbewirtschaftung weitgehend zu kompensieren. Im Rahmen der Konkretisierung der Entwässerungsplanung ist nachzuweisen, dass die aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes abgeleitete Niederschlagsmenge den derzeitigen natürlichen Abfluss nicht überschreitet.

Neben einer Beschränkung des Versiegelungsgrades und die Vorgabe einer Brauchwasserverwertung, ist eine Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser - soweit es die Untergrundverhältnisse erlauben - und eine dezentrale oder zentrale Niederschlagswasserrückhaltung textlich im Bebauungsplan festzusetzen.

Durch bautechnische Maßnahmen ist im Rahmen der Erschließung sicherzustellen, dass der Abflussanteil aus dem geplanten Siedlungsgebiet abgeleitete Niederschlagsmenge den derzeitigen Abfluss des unbebauten Grundstücks nicht überschreitet (Drosselabfluss).

Konkret kann dieser Forderung z.B. durch den Einbau von Versickerungs- / Rückhalteanlagen (vgl. DWA Arbeitsblätter A 117 und 138) entsprochen werden. Eine direkte Einleitung in ein vorhandenes oder neu angelegtes Gewässer ohne Rückhaltung ist nicht möglich.

Entsprechende Flächen für eine ausreichend groß dimensionierte Rückhalteanlage sind vorzusehen und in der Planung auszuweisen. Eine dezentrale Lösung für jeden sich ansiedelnden Gewerbebetrieb würde einen erhöhten Aufwand für jede einzelne Ansiedlung und insgesamt einen höheren Flächenbedarf bedeuten.

Abwasser - Allgemeine Anforderungen

Gemäß § 60 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sind Abwasseranlagen so zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten, dass die Anforderungen an die Abwasserbeseitigung gemäß § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) eingehalten werden. Im Übrigen müssen Abwasseranlagen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet, betrieben und unterhalten werden, so dass der bestmögliche Schutz des Gewässers vor nachteiligen Veränderungen ihrer Eigenschaften erreicht wird.

Kläranlagenanschluss

Das anfallende häusliche und/oder gewerbliche Abwasser ist in Absprache mit dem Kanalnetz- und Kläranlagenbetreiber über die Kanalisation der Kläranlage Alsfeld zuzuführen. Das Gewerbegebiet ist grundsätzlich im Trennsystem zu entwässern.

Baugrubenwasserhaltung

Sollte bei Bebauung der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplan während der Baugrubenherstellung Grundwasser aufgeschlossen und dessen Ableitung erforderlich werden, ist eine entsprechende, unverzügliche Anzeige beim Vogelsbergkreis, Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz erforderlich. Über den Einsatz von Maßnahmen und Anlagen zur Grundwasserhaltung sowie über die Notwendigkeit einer Erlaubnis für die Grundwasserableitung entscheidet die vorgenannte Behörde.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Arnold Hacke

VOGELSBERGKREIS
Der Kreisausschuss

VOGELSBERG

Amt für Wirtschaft und den ländlichen Raum
Sachgebiet
Landwirtschaft und Agrarförderung

Vogelsbergkreis - Der Kreisausschuss - 36339 Lauterbach

Herr Stefan Rhiel
T: +49 6631 792-703
F: +49 6631 792-701

stefan.rhiel@
vogelsbergkreis.de

Standort: Marburger Straße 69
36304 Alsfeld

Zimmer-Nr.: 117
Sprechtage: nach telefonischer Vereinbarung

Az: TÖB 44/2020

Datum: 07.05.2020

Planungsbüro Prof. Dr. Seifert
Breiter Weg 114

35440 Linden-Leihgestern

Bauleitplanung der Stadt Alsfeld, Kernstadt

- **43. Änderung des Flächennutzungsplanes**
- **Bebauungsplan „Industriegebiet Am weißen Weg"**

hier: Frühzeitige Beteiligung gem. §§ 2 (2) und 4 (1) Bau GB
Ihr Schreiben vom 27.03.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

laut Unterlagen soll mit der vorliegenden Planung die Festlegung eines Industriegebietes in direkter Nähe zum Autobahnanschluss „Alsfeld Ost" ermöglicht werden.

Folgende Punkte bedürfen einer Überarbeitung und Abstimmung mit den Beteiligten:

1

- Im Allgemeinen wird die Überplanung und zukünftige Überbauung dieser hochwertigen Ackerflächen von mir als Träger öffentlicher Belange Landwirtschaft kritisch gesehen. Der Flächenverbrauch für das Industriegebiet inklusive der Kompensationsmaßnahmen ist sehr hoch. Dieser Verbrauch ist durch eine effiziente Planung des Gebietes möglichst gering zu halten. Eine Auseinandersetzung mit den agrarstrukturellen Belangen und den Auswirkungen des Flächenverlustes auf die landwirtschaftlichen Betriebe ist noch zu führen.

2

- Im Abweichungsverfahren zum Regionalplan Mittelhessen (GZ III 31 – 93 d 02/07 – AV Alsfeld), welches das Gebiet des oben genannten Bebauungsplanes betrifft, wurde festgelegt, dass Kompensationsmaßnahmen nicht auf landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Planungsgebietes zu planen sind. Dies wurde teilweise nicht befolgt, indem zusätzliche landwirtschaftliche Fläche mit in den Bebauungsplan aufgenommen wurde, um dort Teile der Kompensation (Maßnahmen 1-3) zu planen.

3

- Die landwirtschaftliche Verkehrsführung wird durch die Einrichtung des Industriegebietes vollständig unterbrochen. Die Erreichbarkeit der südlich angrenzenden Flächen von der B 62 aus wird stark eingeschränkt. Hierfür muss eine alternative Wegestruktur entwickelt werden, um die Erreichbarkeit der Flächen und eine Befahrbarkeit auch für große landwirtschaftliche Fahrzeuge und Erntemaschinen zu gewährleisten. Dieses Erfordernis verstärkt sich noch zusätzlich, wenn die eingezeichnete Straße, die ins Industriegebiet führt und in einem Wendehammer endet, für den landwirtschaftlichen Verkehr nicht durchgängig bis zum „Weißen Weg" befahrbar sein wird.

- Es ist zu befürchten, dass es durch die geplante Gewässerführung und Wasserrückhaltung nach Regenereignissen zu einer Vernässung weiterer landwirtschaftlicher Flächen kommen wird. Dies würde zu einer starken Beeinträchtigung von landwirtschaftlichen Produktionsflächen zusätzlich zum Industriegebiet und den Kompensationsmaßnahmen führen.

4

Die zuvor genannten landwirtschaftlichen Belange sind mit den betroffenen Betrieben und der unteren Landwirtschaftsbehörde abzustimmen. Die Bedürfnisse der Betriebe, insbesondere zur Wege- und Gewässerführung, sind zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Rhiel

Amt für Bodenmanagement
Fulda

Planungsgruppe Prof. Dr. V. Seifert
Siedlung-Landschaft-Freiraum
Eing. 13. MAI 2020
Zur Bearbeitung

HESSEN

Amt für Bodenmanagement Fulda
Washingtonallee 1, 36041 Fulda

Planungsgruppe
Prof. Dr. V. Seifert
Breiter Weg 114
35440 Linden-Leihgestern

Geschäftszeichen (bei Rückfragen/Zahlungen angeben)
02-06-03-02_B-002#003_Alsfeld_B-Plan „Industriegebiet Am weißen Weg“

Dst.Nr. 0606
Bearbeiter/in Frau Bernhard
Durchwahl 0661/8334-1170
Fax 0661/8334-1226
E-Mail viktoria.bernhard@hvbg.hessen.de
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom 27.03.2020

Datum 11.05.2020

Bauleitplanung der Stadt Alsfeld, Kernstadt
- **43. Änderung des Flächennutzungsplanes**
- **Bebauungsplan „Industriegebiet Am weißen Weg“**

Frühzeitige Beteiligung gem. §§ 2 (2) und 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

es ergeht unter Bezugnahme auf die Richtlinien über die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei städtebaulichen Verfahren nach dem Baugesetzbuch (StAnz. 1998, S. 2326 ff) folgende Stellungnahme:

1) Einwendungen:
Einwendungen sind nicht erkennbar.

2a) eigene Planungen:
Die Ausgleichsmaßnahmen 11 - 15 des Bebauungsplanes liegen im Flurbereinigungsverfahren VF 1280 Alsfeld-Schwalm. Im Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischen Begleitplan zum Flurbereinigungsverfahren wurde am nördlichen Auslauf des Altarms in die Schwalm ein Umgehungsgerinne (Fischtreppe) zur Umgehung des im alten Gewässerverlauf vorhandenen Sohlabsturzes vorgesehen. (Nördlicher Teil der Fläche 12)
Dieses scheint in der vorliegenden Übernahme unserer Planung nicht mehr vorhanden zu sein, ist aber zur Renaturierung des Altarms unbedingt erforderlich, um die Durchgängigkeit des Gewässers zu garantieren.

2b) fachliche Informationen:
In der Begründung sind die Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgeführt. Hierin müssten folgende Flurstücke entfernt werden: in Flur 31 das Flurstück 61/1 und in Flur 32 das Flurstück 76. Zusätzlich sind die Flurstücke Flur 31 Nr. 53 tlw.; Flur 33 Nr. 58 und 65 und in Flur 34 das Flurstück 63 zu ergänzen.
Ich bitte dies zu berücksichtigen und weise insbesondere auf § 1 (Planunterlagen) der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, 1991, S. 58) hin; eine aktuelle örtliche Überprüfung des Liegenschaftskatasters ist nicht erfolgt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Bernhard
(Bernhard)

36041 Fulda, Washingtonallee 1
Telefon: 0661 8334-0
Telefax: 0661 8334-1102
E-Mail: info.afb-fulda@hvbg.hessen.de

Gütesiegel
Familienfreundlicher
Arbeitgeber
Land Hessen

BUND
FREUNDE DER ERDE
- Kreisverband Vogelsberg -

Magistrat der Stadt Alsfeld
Herrn Bürgermeister Paule
Markt 1
36304 Alsfeld

12.05. 2020

Planungsgruppe Prof. Dr. V. Seifert
Herrn Dipl.-Geogr. H.-D. Krauß
Breiter Weg 114
35440 Linden

Bebauungsplan „Industriegebiet- Am weißen Weg" und
43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Alsfeld, Kernstadt - Vorentwurf
Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Stellungnahme des BUND-Landesverbands Hessen
Stellungnahme der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (SDW) und der Hessischen Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz (HGON).

Sehr geehrte Damen und Herren,

Wir bedanken uns für die frühzeitige Beteiligung. Im Namen des BUND-Hessen e.V. (Landesverband) nehmen wir Stellung zu dem vorliegenden Vorentwurf.
Diese Stellungnahme geben wir auch im Namen der SDW ab (Landesverband Hessen und Kreisverband Vogelsberg) und der HGON (Kreisverband Vogelsberg).
Die folgenden Ausführungen gelten für beide Planungen (FNP und BPlan).

Zusammenfassung:

Die Planung in der vorliegenden Form wird von den oben angeführten Verbänden abgelehnt. Im derzeitigen Planungsstand weist sie schwerwiegende Mängel auf, insbesondere bei der Darstellung der Eingriffserheblichkeit, beim Artenschutz und in der Ausgleichsplanung sind Nachbesserungen nötig.

1. Vorbemerkung zu Bodenschutz und Flächenverbrauch

40 ha Gewerbegebiet in einer ackerbaulichen Gunstfläche sind eine im Sinne nachhaltiger Regionalentwicklung sehr problematische Planung.

Der zunehmende Flächenverbrauch wird immer deutlicher als Ursache vieler Natur- und Umweltprobleme in Deutschland erkannt. Dabei betreffen die Folgen des Flächenfraß nicht nur ein gestörtes Landschaftsbild, sie reichen viel weiter: Natur und Artenvielfalt werden beeinträchtigt, die nachhaltige Versorgung mit Lebensmitteln wird gefährdet. Die nicht vermehrbare Ressource Boden ist Voraussetzung für den Erhalt der Biodiversität und für die landwirtschaftliche Nutzung. Die europäische Umweltagentur geht von einer Bedarfszunahme an Lebensmitteln von 70 % für die kommenden Jahrzehnte bei schwindenden Anbauflächen aus. Auch im Hinblick auf die Ernteschäden durch den Klimawandel sind die besonders ertragreichen Landwirtschaftsböden überall in Hessen besonders zu schützen. Trotzdem werden in Hessen täglich etwa 3,5 Hektar Bodenfläche versiegelt. Der weitere Flächenverbrauch durch Siedlungserweiterungen, Verkehrsflächen und neue Gewerbegebiete steht in direktem Gegensatz zu den Zielen einer Nachhaltigen Entwicklung

2. Anmerkungen zur „Begründung zum Vorentwurf"

2.1. Auf Seite 2 wird vermerkt es gebe keine größeren Konflikte aus Naturschutzrechtlicher Sicht. Dieser Einschätzung muss widersprochen werden. Insbesondere gibt es einen massiven naturschutzrechtlichen Konflikt wegen des Flächenverbrauchs und weil bei Realisierung der Planung ein bedeutendes Vorkommens der Feldlerche „überbaut" wird.

2.2. Ziele der Regionalplanung

In der „Begründung BPl_2703" wird unter „2.2.1 Regionalplan Mittelhessen (RPM 2010)" auf das Zielabweichungsverfahren verwiesen, dabei wird auf S.8 unter (4) zitiert, dass die Zulassung der Abweichung von den Zielen der Regionalplanung 2013 unter der Maßgabe erfolgt: „... die Stadt Alsfeld gewährleistet im Rahmen der Bauleitplanung, dass naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Gewerbegebiets nicht auf landwirtschaftlich genutzte Flächen erfolgen sondern bevorzugt im Bereich von Wald oder Gewässern". Diese Maßgabe ist im vorliegenden Fall jedoch nicht umzusetzen da der Eingriff in Bezug auf die prioritäre Art Feldlerche ausschließlich auf Ackerflächen erfolgt und der Verlust entsprechender Feldlerchen-Habitate in der Region nur durch Maßnahmen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen zu kompensieren ist.

3. Eingriffserheblichkeit

Das Eingriffsgebiet und die anschließenden Flächen der ackerbaulich genutzten Alsfelder Mulde weisen eine außergewöhnlich hohe Dichte der prioritäre Art „Feldlerche" auf. Dieses Vorkommen ist nach unserer Einschätzung überregional bedeutsam. Über die im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag dargestellten Daten hinaus sind zur Beurteilung der Eingriffserheblichkeit folgende Fragen zu beantworten:

- Es ist darzulegen, ob auf der anderen/nördlichen Seite der B 62 beabsichtigt ist weitere Gewerbeflächen auszuweisen.
- Es ist darzulegen, ob dort Feldlerchen in ähnlicher Dichte vorkommt wie im derzeit beplanten Eingriffsgebiet.
- In den letzten Jahren wurden im Zuge der Planung von Gewerbeflächen der Stadt Alsfeld Kartierungen von Feldlerchen und weiterer Offenland-Arten im bzw. im Umfeld des Eingriffsgebiets (insbesondere auf den Flächen links und rechts der Bundesstraße) vorgenommenen (unseres Wissens 2017/18 durch das Büro PWF, Kassel). Diese Daten sind zusätzlich zur Darstellung der aktuellen Bestandsaufnahme in die Betrachtung der Eingriffserheblichkeit einzuarbeiten. Diese Daten sind auch in der Art-für Art Prüfung zu berücksichtigen.

Diese Anmerkungen sind ebenfalls als „Hinweise auf Umfang und Inhalt der Umweltprüfung" zu verstehen. Die Ergänzungen sind nötig, um die Auswirkungen des Vorhabens und auf die lokale Population der Feldlerche und weiterer Arten sowie die Wirksamkeit der Ausgleichsmaßnahmen einschätzen zu können. Siehe dazu auch unsere Anmerkungen 4.2.

4. Kompensation

Für verschiedene **Arten der Feldflur, insbesondere die streng geschützten Arten Feldlerche, Wachtel und Rebhuhn** sind vorgezogene Kompensationsmaßnahmen geplant. Die veranschlagten Maßnahmen bzw. Maßnahmenflächen sind in Relation zum Eingriff nicht ausreichend.

4.1. Kompensationsmaßnahmen in der Schwalmaue

Ein wesentlicher Teil der Kompensationsmaßnahme wird in der Schwalmaue geplant. Diese Schwerpunktsetzung wird begrüßt – unter der Maßgabe, dass ein wirksames Konzept in Sachen „Kompensation-Feldlerche" gefunden wird. Die vorgeschlagenen Maßnahmenflächen an der Schwalm sind noch unserer örtlichen Kenntnis im Prinzip geeignet - eine detaillierte Planung der Maßnahmen ist im Entwurf derzeit noch nicht dargestellt. **Diese detaillierte Planung ist in die Satzung des BPlans aufzunehmen. Insbesondere sind dabei in die textliche Festsetzung und per Darstellung in der Karte die folgenden Punkte aufzunehmen:**

Maßnahmenflächen 11-13, Maßnahme 1: Reaktivierung der Altschwalm:

- **Zusätzliches Entwicklungsziel 1.2.1.** „Verbesserung der Wasserführung in der Alt Schwalm durch Entlandung und entsprechenden Anschluss an die Schwalm"
- Anschluss der Altschwalm per Kastenprofil – Mindestmaß 150 x 80 cm, wasserrechtliche Absicherung, dass 70 % der Normalwasserführung durch die Altschwalm geleitet werden

- Entlandung des flussauwärts gelegenen Abschnitts der Altschwalm auf ca. 100 m, im weiteren Verlauf Beseitigung einiger Abfluss-Hinternisse
- Die Mündung der Altschwalm in die begradigte Schwalm wird so geändert, dass der Fischaufstieg und die Durchgängigkeit für Nicht Vertrebraten möglich wird

Maßnahmenflächen 11-13, Maßnahme 2: Extensivierung des Grünlands

- **Zusätzliches Entwicklungsziel 1.2.2.**:Nutzung der in der Karte dargestellten Grünlandflächen als „Grünland extensiv, Mähwiese oder Weide. Anmerkung: der Ist-Zustand ist mässig intensives Grünland, kaum Extensivierungszeiger wie Wiesenschaumkraut, Sauerampfer etc.

Maßnahmenflächen 14-/ Reaktivierung der Schwalmaue

- **Entwicklungsziel Herausbildung eines ökologischen wertvollen Schalmbettes mit Feucht Biotopen** ist sinnvoll und zu ergänzen durch das **Zusätzliche Entwicklungsziel „Nutzung der in der Karte dargestellten Grünlandflächen als „Grünland extensiv, Mähwiese oder Weide.**". Es handelt sich um eine Fläche westlich Dotzelrod. Hier sind vor circa 30 Jahren einige Feuchtgebiete beziehungsweise Tümpel angelegt worden. Für den landwirtschaftlich nutzbaren Teil der Fläche ist die zukünftige Art der Nutzung (Grünland extensiv) festzuschreiben.

Maßnahmenflächen 15 / Reaktivierung der Schwalmaue

- **Zusätzliches Entwicklungsziel**: **Nutzung der in der Karte dargestellten Grünlandflächen als „Grünland extensiv, Mähwiese oder Weide**. Es handelt sich um einen Gewässerabschnitt an dem bereits erste Renaturierungsmaßnahmen durchgeführt wurden: Einbau einer Furkation und Anlage einer ausgedehnten Flutmulde und eines circa 20 m breiten Uferrandstreifens Streifens und Umwandlung eines Ackers in Grünland. Sofern weitere Renaturierungen des Gewässerbetts geplant sind so sind diese in der Planung darzustellen. Für den landwirtschaftlich nutzbaren Teil der Fläche ist die zukünftige Art der Nutzung (Grünland extensiv) festzuschreiben.

4.2. Vorlaufende Kompensationsmaßnahmen für die Feldlerche/ Avifauna des Offenlands

Wir begrüßen die Anlage von CEF-Flächen als –wie wir finden klugen- Mix aus Blühstreifen und Schwarzbrache. Ebenso begrüßen wir den räumlichem Zusammenhang mit dem Eingriffsgebiet. **Jedoch: Insgesamt ist die „angebotene" Fläche erheblich zu klein.**

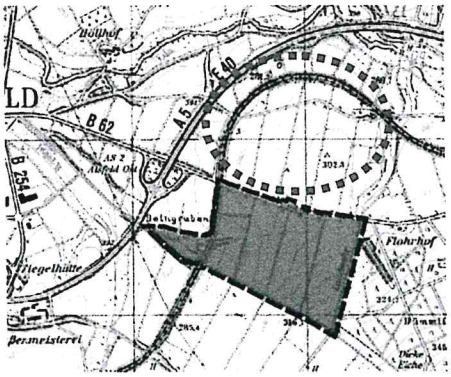
Erstens decken sich die Nutzungsansprüche von Feldlerche und Rebhuhn nur teilweise, sodass eine Anrechnung der Kompensationsflächen zu jeweils 100 % für beide Arten nicht zulässig ist. Während die Feldlerche zur Brut die kurzrasigen bzw. vegetationsarmen, offeneren Bereiche nutzt, bevorzugt das Rebhuhn eher die schütter aufwachsenden Vegetationsbestände der Säume und Brachflächen.

Weiterhin ist es -wie oben angeführt- notwendig, die Bestandsaufnahme des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags (Büro Christen, Biebertal) durch die Erhebungen aus den Vorjahren (PWF) zu ergänzen. Diese Ergänzungen sind nötig, um die Wirksamkeit der Ausgleichsmaßnahmen einschätzen zu können. Wie oben angeführt ist in Bezug auf die prioritäre Art Feldlerche darzulegen, ob auf der anderen Seite der B 62. die Gewerbefläche ausgedehnt wird bzw. ob dort Feldlerchendichte in ähnlicher Form vorhanden ist, dies ist in den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag einzuarbeiten um die Auswirkungen auf die lokale Population einschätzen zu können. Diese Anmerkungen sind ebenfalls als „Hinweise auf Umfang und Inhalt der Umweltprüfung" zu verstehen.

Weiters vermissen wir Angaben über die regionale bzw. überregionale Bedeutsamkeit des Feldlerchen – Vorkommens im Plangebiet: trifft es zu, dass das beobachtete Vorkommen beiderseits der B 62 ein „Dichtezentrum" darstellt?

Wir weisen auf folgende Alternativen bzw. Möglichkeiten zur Erweiterung des CEF-Konzepts hin:

- Alternativ könnten separate Flächen für Feldlerche und Rebhuhn in geeigneter Lage ausgewiesen werden.
- Ebenso möglich wäre eine Konzeption welche die ganzflächige Extensivierung von Ackerflächen vorsieht (mit weitem Abstand der Saatreihen, weitgehendem Biozid-Verzicht etc.).
- Aus unserer Sicht wären alternativ auch rotierende Flächen im Bereich zwischen B 254 und dem Welzgraben bei Eudorf möglich – sofern die Ausführung in geeigneter Form abgesichert ist.
- Besonders geeignet wären nach unserer Auffassung ein Suchraum unmittelbar nördlich der Eingriffsfläche: die Ackerflächen zwischen B 62 und A 5 - siehe Skizze.



Sofern die Maßnahmen für die Zielarten Feldlerche und Rebhuhn auf immer den gleichen Parzellen durchgeführt werden sollen so sind diese Parzellen in der Satzung aufzuführen und – vergleichbar den Maßnahmenflächen „Schwalm"- in einer Karte darzustellen, ebenso ist Art und Umfang des Flächenmanagements in die Satzung aufzunehmen.

4.2.1. Quantität der CEF-Flächen

Im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wird argumentiert: „Die auszugleichende Fläche ergibt sich aus dem jeweiligen Bedarf für die betroffenen Reviere. Hierbei wird angenommen, dass Habitatfläche gleichzeitig für alle Arten zur Verfügung stehen. Dies entspricht dem Zustand, der auch in der Natur angetroffen wird. Feldlerche: 20.000 m² (1.000 m² pro betroffenes Revier); Rebhuhn: 10.000 m² (10.000 m² pro betroffenes Revier (GOTTSCHALK & BEEKE 2017)); Wachtel: 5.000 m² (5.000 m²pro betroffenes Revier)."

Der Flächenschlüssel „1.000 qm /pro vernichtetes Revier" kann allenfalls bei unbedeutenden Eingriffen und in begründeten Einzelfällen akzeptiert werden – stellt aber keine Regel dar, die der flächenhaften Überbauung eines Dichtezentrums gerecht wird. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf folgende Daten: Für den BPlan"Weißer Weg" wurden aktuell 2,8 ha pro Revier ermittelt (die Daten aus den „PWF-Kartierungen" wären zu ergänzen). In der im Fachbeitrag zitierten Arbeit von DAUNICHT, W. D. (1998) werden (für Flächen des Ökolandbaus) 0,5 bis bis 2,5 Reviere pro 10 ha angegeben. Wir schließen daraus: erstens ist die Siedlungsdichte im UG überdurchschnittlich hoch, und zweitens beträgt die zu berücksichtigende Reviergröße deutlich mehr als 0,1 ha.

Da im Untersuchungsgebiet fast alle Offenlandflächen von Feldlerchen besiedelt sind, sind nicht die zu erwartenden Dichten relevant, sondern das Steigerungspotenzial im Vergleich zum Status quo – hierzu werden im CEF-Konzept keine Aussagen gemacht. Oder, positiv ausgedrückt: es ist darzulegen, dass und in welchem Umfang im Bereich der CEF-Maßnahmen eine Steigerung der Siedlungsdichte zu erwarten ist und wie dies nach Umsetzung der Maßnahmen überprüft wird und wie erforderlichen Falls nachgebessert werden wird.

Wir verweisen hier auf Regelungen in anderen Bundesländern und zitieren hier aus: *https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe/voegel/massn/103035": Die Brutreviere sind 0,25 bis 5 ha groß, bei maximalen Siedlungsdichten von bis zu 5 Brutpaaren auf 10 ha.* **D.h. der BPlan „Weißer Weg" betrifft ein Areal mit sehr hoher Siedlungsdichte.** Zur Eingriffs-Ausgleichs-Relation sagt das oben zitierte NRW: ***Bei Funktionsverlust des Reviers mind. im Umfang der lokal ausgeprägten Reviergröße und mind. 1 ha.***

Die NRW Richtlinie sieht weiter vor: *Abweichungen sind in begründeten Fällen bzw. unter günstigen Rahmenbedingungen möglich. Raskin (schr. Mitt. Januar 2013) berichtet, dass in rheinischen Bördelandschaften bei paralleler Anlage mehrerer 10-12m breiter Streifen aus Sommer- und Wintergetreide, Luzerne und Brache eine Flächengröße von 0,5 ha / zusätzliches Revier* ausreichend war. Vergleichbare Angaben finden sich in VSW & PNL (2010 S. 8 ff.) für Hessen. – Sofern nach Einschätzung der Fachbehörden derart günstige Bedingungen auch in der AlsfelderMulde vorliegen wäre dies entsprechend nachzuweisen. Andernfalls fordern wir, die Regel-Vorgaben aus NRW zu berücksichtigen: **In unserem Fall beträgt dann der Kompensationsbedarf bei einem angenommenen Verlust von 14 + 7 Brutrevieren im Minimum ca. 20 ha –legt man die Regelungen in NRW zugrunde: -**

Anforderungen an Qualität und Menge

- ***Orientierungswerte pro Paar: Maßnahmenbedarf mind. im Verhältnis 1:1 zur Beeinträchtigung. Bei Funktionsverlust des Reviers mind. im Umfang der lokal ausgeprägten Reviergröße und mind. 1 ha.***

(Quelle:https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/web/babel/media/m_s_voegel_nrw.pdf)

4.2.2. Die Auswahl der CEF-Flächen muss überdacht werden:

Die im artenschutzrechtlichen Beitrag vorgeschlagenen Flächen sind: Gemarkung Alsfeld Flur 26 Nr. 63, 93; Flur 30 Nr. 32, 33, 34; Flur 18 Nr. 34/1 teilweise. Die Auswahl dieser Flächen müsste im Hinblick auf die angestrebte Kompensations-Wirkung plausibel begründet werden – bei derzeitigem Stand unserer Kenntnis erscheinen allenfalls zwei davon geeignet. Zu den übrigen Flächen merken wir an:

Flur 18 Flst. 34 westlich Altenburg liegt weitab vom Eingriffsraum, kein räumlicher Zusammenhang, da durch Siedlungsflächen getrennt. Sollte gegen eine näher gelegene Parzelle getauscht werden. Allenfalls müsste die Auswahl dieser Fläche im Hinblick auf die angestrebte Kompensations-Wirkung plausibel begründet werden.

Flur 30 Flst. 34 und 33: östlich Altenburg: liegen im selben Ackerschlag, das sollte aus Gründen der „Risiko-Minimierung" vermieden werden und mit Rücksicht auf die Reviergrößen der Art (im UG geschätzt 0,5 -5 ha), außerdem ist dieser Schlag im N und O von gehölzreichen Randstrukturen begrenzt. Allenfalls müsste die Auswahl dieser Fläche im Hinblick auf die angestrebte Kompensations-Wirkung plausibel begründet werden.

Flur 26, Flst. 63 nördlich der B 62: Bereits jetzt sind auf dieser Parzelle bzw. unmittelbar benachbart 3 Brutpaare der Feldlerche kartiert. Eine Förderung der lokalen Population durch Ansiedlung weiterer Brutpaare erscheint deshalb wenig wahrscheinlich. Allenfalls müsste die

Auswahl dieser Fläche im Hinblick auf die angestrebte Kompensations-Wirkung plausibel begründet werden.

Weiters verweisen wir auf die – wie wir finden gut begründeten- Bestimmungen aus NRW:

Anforderungen an den Maßnahmenstandort

- Eine ausreichende Entfernung des Maßnahmenstandorts zu potenziellen Stör- und Gefahrenquellen ist sicherzustellen (s. Einführung zum Leitfaden).
- Offenes Gelände mit weitgehend freiem Horizont, d. h. wenige oder keine Gehölze / Vertikalstrukturen vorhanden: Abstand zu Vertikalstrukturen > 50 m (Einzelbäume), > 120 m (Baumreihen, Feldgehölze 1-3 ha) und 160 m (geschlossene Gehölzkulisse, nach OELKE 1968).
- Wegen der meist vorhandenen Ortstreue soll die Maßnahmenfläche möglichst nahe zu bestehenden Vorkommen liegen, im Regelfall nicht weiter als 2 km entfernt.
- Lage der streifenförmigen Maßnahmen nicht entlang von frequentierten (Feld-) Wegen.

(Quelle:https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/web/babel/media/m_s_voegel_nrw.pdf)

Vergleichbare Standards finden sich auch im zitierten hessischen „Maßnahmenblatt Feldlerche (*Alauda arvensis*) Versionsdatum: 2017", z.B.: *„Unterschiedliche Blühstreifen müssen mind. 200 m voneinander entfernt sein."*

Die oben dargestellten Standards für die Auswahl geeigneter CEF-Flächen sind bei der Planung zu berücksichtigen.

4.2.3. Ausführungsstandards für die CEF-Flächen

Die im artenschutzrechtlichen Beitrag erarbeiteten Standards sind in die textliche Festsetzung /die Satzung aufzunehmen (sofern man beim vorgelegten Modell „Mix aus Blühstreifen und Schwarzbrache" bleibt):

- Mindestbreite Blühstreifen 10 m.
- Angrenzende Schwarzbrache mit einer Breite von mindestens 2-3 m.
- 100 m Mindestabstand von Wald.
- Einsaat auf Blühstreifen bis 31. März. Göttinger Mischung (Stand 2014), Aussaatstärke: 7 kg/ha.
- Auf den Schwarzbrachestreifen erfolgt keine Einsaat.
- Kein Einsatz von Düngern, Herbiziden, Insektiziden, Fungiziden.
- Die Vegetation der Blühstreifen bleibt über den ersten Winter vollflächig stehen und bietet
- Monitoring der Maßnahmen (Bestandskontrolle über mind. 5 Jahr

Monitoring: Bestandteil des Monitorings muss eine Erfolgskontrolle sein: in welchem Umfang werden die Kompensationsflächen durch die Zielarten angenommen. Die entsprechenden Daten sind u.a. dann wichtig, falls – wie vermutet- mit weiterem Flächenbedarf im Umfeld zu rechnen ist. Siehe dazu auch das laufende Verfahren „Logistikpark Wölfersheim A 45".

4.3. Weitere Kompensationsmaßnahmen

Besonders gut finden wir die Maßnahmen für die Ausbreitung und Stützung der vorhandenen Ringelnatter- und Zauneidechsen-Vorkommen – und der Art Schlingnatter. Im Zuge der vorliegenden Planung ist kein Artnachweis der Schlingnatter erfolgt, vorsorglich weisen wir darauf hin, dass dies nicht bedeutet die Art käme im Gebiet nicht vor (sondern nur: die Art konnte mit vertretbarem Aufwand nicht nachgewiesen werden) Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die Angaben im letzten Landschaftsplan der Stadt Alsfeld: Schlingnatter-Vorkommen im Bereich der stillgelegten Bahnstrecke bei Eifa.D.h. es ist sinnvoll auch diese Art in die Schutzbemühungen einzubeziehen – was die vorgelegte Planung erfreulicherweise tut.

Bitte streichen: Laubbaumanpflanzungen im Bereich der neu anzulegenden Grünlandflächen – hier empfehlen wir dringend den Offenlandcharakter der Fläche zu erhalten – keine Baumpflanzungen auf dem Grünland.

Bitte streichen: Grünlandnutzung durch Mulchmahd – diese Form der Biotoppflege ist sehr problematisch für Amphibien, Reptilien und Wiesen-Insekten und fördert in der Regel artenarme Wiesengesellschaften. Besser: Beweideung oder einschürige Mahd unter Ausschlusss von Mähgutaufbereitern, gerne auch die Verpflichtung zur Heumahd, das Belassen von Randstreifen bzw. Staffelmahd.

5. Karte zum Umweltbericht

Die Bestandsaufnahme aus 2018 beziehungsweise 2016 erscheint zutreffend. Es wäre sinnvoll in die Darstellung des Ist- Zustands die Schwerpunktgebiete für Feldlerche und Rebhuhn einzugeben.

Mit besten Grüßen

i.A. Dr. Wolfgang Dennhöfer (w.dennhoefer@web.de, 06631-6643)
(für den BUND, LV-Hessen und die SDW und die HGON)

NABU-Kreisverband Vogelsberg e.V. ·

Magistrat der Stadt Alsfeld
Herrn Bürgermeister Stephan Paule
Markt 1
36304 Alsfeld

Planungsgruppe Prof. Dr. V. Seifert
Herrn Dipl.-Geogr. H-D. Krauß
Breiter Weg 114
35440 Linden

Bebauungsplan Industriegebiet „Am weißen Weg" und 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Alsfeld, Kernstadt - Offenlage

Stellungnahme des NABU-Landesverbandes Hessen

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung. Im Namen des NABU-Hessen e.V. (Landesverband) nehmen wir Stellung zu dem vorliegenden Entwurf.

Nach Rücksprache mit Dr. Wolfgang Dennhöfer vom BUND-KV Vogelsberg schließen wir uns der von ihm mit heutigem Datum vorgelegten Stellungnahme des BUND-Landesverbandes Hessen vollinhaltlich an.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. (Thomas Steinke)

NABU-Kreisverband Vogelsberg e.V.
Thomas Steinke
Geschäftsstelle
Zur Schule 22
36318 Schwalmtal-Storndorf

thomassteinke@gmx.de

Storndorf, 15.11.2021

Geschäftsstelle:

NABU – Kreisverband Vogelsberg e.V.
Thomas Steinke
Zur Schule 22
36318 Schwalmtal- Storndorf
Telefon +49 (0)176 6700460
thomassteinke@gmx.de
www.nabu-vogelsberg.de

Bankverbindung:
Volksbank Mittelhessen e.G.
IBAN: DE41 5139 0000 0096 2342 01
BIC: VBMHDE5F

NABU Naturschutzbund Deutschland e.V. Kreisverband Vogelsberg e.V. im Landesverband Hessen e.V.

Sitz des Vereins: Alsfeld

Finanzamt Alsfeld-Lauterbach
Steuernummer: 01 250 66119

Vereinsregister
Amtsgericht Gießen VR 3005

Der NABU ist ein staatlich anerkannter Naturschutzverband (nach § 63 BNatSchG) und Partner von Birdlife International.
Spenden sind steuerlich absetzbar

VOGELSBERGKREIS
Der Kreisausschuss

Vogelsbergkreis ▪ Der Kreisausschuss ▪ 36339 Lauterbach

Planungsgruppe Prof. Dr. Seifert
Stadtplanung Landschaftsplanung
Eing. 14. MAI '20
Zur Beachtung

Planungsgruppe
Prof. Dr. Seifert
Herrn Dipl.-Geogr. Hans-Detlef Krauß
Breiter Weg 114
35440 Linden

VOGELSBERG

Amt für Bauen und Umwelt
Bauaufsicht

Frau Etzold
T: +49 6641 977-458
F: +49 6641 977-461

bauaufsicht@vogelsbergkreis.de

Standort: Goldhelg 20
36341 Lauterbach

Zimmer-Nr.: B 209
Sprechtage:
Mo. - Fr. 8.30 bis 12.00 Uhr -
nach telefonischer Vereinbarung

Ihr Zeichen:
Ihr Schreiben vom

Lauterbach, den 13.05.2020

Aktenzeichen:	**63-780-20-01**
Grundstück:	
Gemarkung – Flur – Flurstück(e)	
Vorhaben:	**Bauleitplanung der Stadt Alsfeld Kernstadt; hier: 43. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bebauungsplan "Industriegebiet am weißen Weg" Frühzeitige Beteiligung gem. §§2(2) und 4(1) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 2(2) und 4 (1) BauGB zur 43. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Am Weißen Weg“ ergeht folgende Stellungnahme:

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen von Seiten der Unteren Bauaufsichtsbehörde keine grundsätzlichen Bedenken.

Der erforderlichen Abweichung zum Regionalplan Mittelhessen 2010 wurden mit Stellungnahme vom 12.08.2013 keine grundsätzlichen Bedenken entgegengestellt, Einzelheiten sollten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens geklärt werden.

Folgendes bitten wir zu berücksichtigen:

1. Unter textlicher Festsetzung Nr. 2.1.2 wurde im Bebauungsplan eine Höhenfestlegung getroffen. Der Bezugspunkt zur Ermittlung des maßgeblich höchsten Geländepunktes ist genauer zu definieren. Eine Formulierung wie *„der höchste Punkt der jeweils in Rede stehenden Grundstücksfläche…“* lässt u.E. einen zu großen Interpretationsspielraum zu und könnte zu Diskussionen führen.

Es sollte festgelegt werden, welcher Punkt maßgebend ist: an der Grundstücksgrenze? an der Gebäudeaußenkante? welche Höhenschichtlinie ist maßgebend, wenn von der jeweils in Rede stehenden Grundstücksfläche ausgegangen werden soll? Maßgeblich sollte der höchste Punkt an der Gebäudeaußenkante an der höchsten Höhenschichtlinie sein, die vom Gebäude überbaut wird (Schnittpunkt Außenwand und natürlichem Gelände). Der Ansatz der höherliegenden Höhenschichtlinie an der Grundstücksgrenze könnte zur Folge haben, dass das eigentliche Gebäude höher als 20 Meter wird.
Zusätzlich sollte in der Festsetzung die Vorlage einer konkreten vermessungstechnischen Bestimmung des höchsten Geländepunktes ab Oberkante natürlichem Gelände mit Vorlage des Bauantrages gefordert werden. Die maximal zulässige Höhe von 20 m ist nachzuweisen.

2. Das Industriegebiet ist vorgesehen für emittierende Betriebe, die im 24h-Betrieb tätig sind, dies sind Betriebe mit Schadstoffemissionen. Im nordwestlichen Bereich des Bebauungsplangebietes befinden sich in ca. 1000 m Luftlinie Entfernung zwei landwirtschaftliche Betriebe im Außenbereich (§ 35 (1) Ziff. 1 BauGB) mit zugehöriger Wohnnutzung:
   - Hellhof 1, Familie Oestreich
   - Hellhof 2, Fa. Georg GbR

   Gemäß § 1 (6) Ziff. 1 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen *„die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu berücksichtigen“.*
   Gemäß § 3 HBO „sind Anlagen so anzuordnen, zu errichten ..., dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen nicht gefährdet werden.“
   Daher sollten im Bebauungsplan maximal einzuhaltende Emissionsgrenzwerte für „Geräusche, Luftreinhaltung, Licht“ festgesetzt werden, die im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens oder im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach Bundes-Immissionsschutzgesetz nach den eingeführten Berechnungs- und Untersuchungsverfahren detailliert nachzuweisen sind.
   Schädliche Umwelteinwirkungen sind zu vermeiden.

In Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege Marburg – Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege verweisen wir als Untere Denkmalschutzbehörde auf die bereits im Zuge der Beteiligung auf „Zulassung einer Abweichung vom Regionalplan Mittelhessen 2010“ erfolgte denkmalfachliche Stellungnahme vom 23.08.2013 und schließen uns dieser Stellungnahme an. Eine erneute Stellungnahme erfolgt nicht.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:

Etzold

VOGELSBERGKREIS
Der Kreisausschuss



VOGELSBERG

Amt für Bauen und Umwelt
Untere Naturschutzbehörde

Frau Rauner
T: +49 6641 977-261
F: +49 6641 977-336

unb@vogelsbergkreis.de

Standort: Goldhelg 20
36341 Lauterbach
Zimmer-Nr.: A 228
Sprechtage:
Mo. - Fr. 8.30 bis 12.00 Uhr -
nach telefonischer Vereinbarung
Ihr Zeichen:
Ihr Schreiben vom

Lauterbach, den 13.05.2020

Vogelsbergkreis ▪ Der Kreisausschuss ▪ 36339 Lauterbach

Planungsbüro
Planungsgruppe Prof. Dr. V. Seifert
Herrn H-.D. Krauß
Breiter Weg 114
35440 Linden

Aktenzeichen:	**UNB-50113-20-36**
Grundstück:	
Gemarkung – Flur – Flurstück(e)	**Alsfeld 32 39 u.a.**
Vorhaben:	**Bauleitplanung der Stadt Alsfeld, Kernstadt - 43. Änderung des Flächennutzungsplanes - Bebauungsplan "Industriegebiet Am weißen Weg" hier: frühzeitige Beteiligung gem. §§ 2 (2) und 4(1) BauGB**
Antragsteller(in)	**Magistrat der Stadt Alsfeld Markt 3 36304 Alsfeld**

Sehr geehrter Herr Krauß,

wir danken Ihnen für die Zusendung der Planunterlagen zum Vorentwurf für die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes „Industriegebiet Am weißen Weg“. Anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme, die sich auf beide Planverfahren bezieht. Grundsätzlich sehen wir im Besonderen bei der Planung und Darstellung der Kompensationsmaßnahmen Konkretisierungsbedarf, den wir wie folgt ausführen:

- Umweltbericht und artenschutzrechtlicher Fachbeitrag unterscheiden sich in den Details der Maßnahmenausführungen. Generell sollten sämtliche Details in den Maßnahmenplanungen, wie im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag beschrieben, Anwendung finden und in den Umweltbericht übernommen werden.
- Im Planungsgebiet liegen zwei bereits eingetragene Kompensationsflächen, die in den Planwerken nicht erwähnt oder berücksichtigt werden. Es handelt sich um die Flächen Flur 32, 59/1 sowie Flur 31, 42/1 (Teilbereich). Letztere liegt im internen Kompensationsbereich des aktuellen Vorentwurfs der Bauleitplanung für das Industriegebiet. Sie kann für das aktuelle Planvorhaben nicht als Kompensationsfläche eingerechnet werden und ist bei sämtlichen Flächenaufstellungen der dargestellten internen Kompensationsflächen, sofern nicht bereits geschehen, herauszurechnen. Weiterhin sind die Flächen zu erhalten und dürfen

nicht durch den Eingriff oder sonstige damit verbundene Maßnahmen beschädigt oder entfernt werden. Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen sind auf den Flächen nur umsetzbar, wenn sie den bestehenden Vorgaben der genehmigten Kompensationsmaßnahmen entsprechen und dem geplanten Entwicklungsziel nicht entgegenstehen.

Zu den CEF-Maßnahmen:

- Zu den Vergrämungsmaßnahmen: Praxiserfahrungen haben gezeigt, dass Flatterbänder auf Grünlandflächen nur in einem sehr engen Raster (<15m) einen tatsächlichen Vergrämungseffekt haben. Im Fall der vorliegenden Planung wäre zu empfehlen, das Grünland außerhalb der Brutzeit erstmalig umzubrechen und gemeinsam mit den Ackerflächen in zweiwöchigem Turnus umzubrechen. Hierbei ist zu beachten, dass ein Grünlandumbruch erst mit Genehmigung des Bebauungsplanes erfolgen kann.
- Durch den Eingriff entsteht ein erheblicher Lebensraumverlust für Arten der Feldflur, im Besonderen der Feldlerche, deren überdurchschnittlich hohe Populationsdichte in den Planunterlagen mehrfach betont wird. Auch wenn die Hauptkompensation, wie im Verfahren zur Änderung des Regionalplans festgelegt, nicht auf Ackerflächen durchgeführt werden soll, muss ein ökologischer Funktionsausgleich für Arten der Feldflur in entsprechenden Habitaten durchgeführt werden. Die dargestellten Flächen der geplanten CEF-Maßnahmen für Rebhuhn und Rotmilan sind qualitativ als hochwertig einzustufen. Um jedoch einen zusätzlichen Funktionsausgleich für die beeinträchtigten Feldlerchenhabitate zu leisten, ist die Gesamtfläche der CEF-Maßnahme quantitativ zu gering bemessen.
- In Rücksprache mit der staatlichen Vogelschutzwarte des Landes Hessen sind die Habitatansprüche von Feldlerche und Rebhuhn im Detail nur eingeschränkt vergleichbar. Die Feldlerche präferiert als Habitat noch lichtere Vegetationsstrukturen als das Rebhuhn und die Wachtel. Sie profitiert von der Anlage der Blühstreifen mit Brachfenster nur bedingt.
- Als zusätzliche Feldlerchenmaßnahme eignet sich die Anlage rotierender Brachflächen von wenigstens 20m Breite. Während der Brutzeit der Feldlerche ist ein Abmulchen oder Umbrechen der Brachflächen auszuschließen. Zusätzlich zu den genannten Blühstreifen-Maßnahmen sollten weitere Brachemaßnahmen im genannten Umfang auf zusätzlichen Ackerflächen angelegt werden. Zur quantitativen Bemessung eignen sich die Richtwerte für CEF-Maßnahmen des Landes Nordrhein-Westfalen (vgl. https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe/voegel/massn/103035), die als Mindestbedarf wenigstens 1 ha Maßnahmenfläche je Brutpaar vorgeben (unter der Berücksichtigung, dass die eigentliche Maßnahme je 1 ha kleiner sein kann). Der Eingriff stellt einen Habitatverlust für 13 Brutpaare dar. Ausgehend von den Richtwerten des Landes Nordrhein-Westfalen empfiehlt sich daher auf einem Gesamtareal von 13 ha Fläche je 1 ha eine zusätzliche Maßnahmenanlage vorzusehen, z.B. die genannten partiellen Brachbereiche. Ein Zusammenlegen zu einer großen Ackerbrache wird nicht empfohlen, da es den Aktionsradius der Vögel einschränkt.

- Sämtliche CEF-Maßnahmen außerhalb des Eingriffsgebietes sind in die Plankarten aufzunehmen. Die relevanten Eckdaten der Maßnahmen sind zusätzlich in der textlichen Fassung, wenigstens in der Legende, zu beschreiben und verbindlich festzusetzen.
- Eine Sicherstellung der CEF-Maßnahmen über einen Zeitraum von mindestens 30 Jahren ist zu gewährleisten. In den Planunterlagen ist zu ergänzen, in welcher Form diese erfolgen soll (vertragliche Festsetzung in Pachtverträgen, Eintragung im Grundbuch, etc.).
- Die Ackerfläche Flur 18, Nr. 34/1 ist ungeeignet, um einen vorbeugenden Lebensraumausgleich (CEF-Maßnahmen) für die im Eingriffsbereich vergrämten Populationen der Feldvögel darzustellen. Das Rebhuhn als streng geschützte Arte nach BNatSchG weist einen bevorzugten Aktionsradius von 1-2 km vom Brutstandort auf. Eine Entfernung von 3 km wird nur in Ausnahmefällen überwunden. Ähnliche Aktionsradien können auch für die Feldlerche beschrieben werden. Der genannte Schlag liegt in >3km Entfernung von der Eingriffsfläche (Luftlinie). Weiterhin befindet sich die Siedlungsfläche von Altenburg zwischen geplanter Ausgleichsfläche und Eingriffsbereich als zu überwindendes Störhindernis. Daher ist ein Abwandern der Populationen der Eingriffsfläche auf den ausgewählten Schlag unwahrscheinlich und die Wirksamkeit als vorbeugende Maßnahme nicht gegeben. Es sollte anstelle der Fläche in Flur 18, Nr. 34/1 eine Ersatzfläche östlich des Siedlungsbereichs Altenburg und in maximal 3 km, besser 1-2 km Entfernung von der Eingriffsfläche gewählt werden.
- Die genannte „Göttinger Saatgutmischung" ist für die angeführte Rebhuhnmaßnahme gut geeignet. Die Mischung sollte auf Verfügbarkeit in Regiosaatgut-Qualität geprüft werden und wenn möglich, dieses zum Einsatz kommen.
- Auf Grund des kurzen Erfassungszeitraums für planungsrechtlich relevante Arten ist nicht auszuschließen, dass Vorkommen schwer zu erfassender Reptilienarten wie die Schlingnatter nicht kartiert wurden. An der Bahntrasse östlich des Planungsgebietes ist ein Vorkommen der Schlingnatter nahe Eifa bekannt. Da es sich um dieselbe lineare Habitatstruktur handelt, ist auch im Plangebiet ein Vorkommen der Schlingnatter wahrscheinlich. Zusätzlich zu den geplanten Maßnahmen für die Zauneidechse wäre zu empfehlen, die Habitatansprüche der Schlingnatter in die Detailgestaltung der Maßnahmen einzubeziehen. Grundsätzlich sind die geplanten Reptilienmaßnahmen zu befürworten.

Zu den externen und internen Kompensationsflächen:

- Zur externen Kompensation werden Renaturierungsmaßnahmen an der Schwalm vorgeschlagen. Im Umweltbericht wird bereits auf vorhandene Planungen hingewiesen. Da auf den Ausnahmefall in Anlage 2, Nr. 4.1 der Kompensationsverordnung zur Bewertung der Kompensationsmaßnahme verwiesen wird, sind die zur Bewertung herangezogenen Kostenschätzungen der Maßnahme als Beleg den Planunterlagen hinzuzufügen.
- Im Zuge eines Flurbereinigungsverfahrens in den Jahren 2006/2007 sind für sämtliche Ausgleichsflächen an der Schwalm Maßnahmen zur Renaturierung detailliert geplant worden. Diese aus dem Flurbereinigungsverfahren hervorgehenden Maßnahmenplanungen sind in die Planung zu integrieren und in der textlichen Festsetzung

verbindlich für jede der aufgeführten Maßnahmenflächen 11-15 (Plankarte 2 des Bebauungsplanes) zu fixieren.

- Generell ist für alle in die Planung integrierten Grünlandflächen die Nutzung in der textlichen Fassung zu konkretisieren und festzuschreiben.
- Grundsätzlich sollten für sämtliche zu entwickelnden Grünlandflächen, auch im internen Kompensationsbereich, wenigstens einschürige Mahdnutzung oder Weidegang mit Weidenachpflege (Rinder oder Schafe) vorgesehen werden. Von Mulchnutzung ist abzusehen, sofern Mahdnutzung realisierbar ist. Mulchnutzung fördert die Eutrophierung der ohnehin nährstoffreichen Flächen. Der erste Wiesenschnitt mit Mahdgutabfuhr sollte Anfang bis Mitte Juni durchgeführt werden.
- Generell ist für sämtliche Grünlandansaaten blütenreiches, zertifiziertes Regio-Saatgut zu verwenden. Der Annahme, durch die intensive Ackernutzung wäre eine solche Ansaat nicht lohnenswert, ist zu widersprechen. Auf Grund der angegebenen geringen Ertragsmesszahlen ist davon auszugehen, dass langfristig bei regelmäßiger Mahdgutabfuhr eine Aushagerung der Flächen erzielt werden kann.
- Da durch das geplante Eingriffsvorhaben sehr viel Offenfläche als Lebensraum verloren geht, sollte auf dem Flurstück 26/1 als zu entwickelnde Extensivwiese mit Laubbaumgruppen die Maßnahme umgeplant werden. Der Offenlandcharakter der Fläche ist zu erhalten und stattdessen eine artenreiche Extensivwiese durch Einsaat zu entwickeln. Die angrenzenden Biotope sind bereits sehr kleinstrukturiert und gehölzreich, sodass auf eine flächige Gehölzpflanzung mit den genannten 75 Bäumen zu verzichten ist. Zur Ergänzung des Biotopverbundes wird vorgeschlagen, lediglich die bestehende Streuobstwiese nach Süden auf der einzusäenden Wiese in einem Teilbereich des Schlages im Flurstück 26/1 zu erweitern. Es sollten ausschließlich Obstbäume gepflanzt werden, die in mindestens 10 m Abstand voneinander gesetzt werden sollten (ansonsten identisches Vorgehen wie auf dem Flurstück Nr. 42 /1). Baumpflanzungen sind höchstens über die Breite des angrenzenden Streuobstschlages zu empfehlen. Der Rest der Fläche ist als offene Wiesenfläche zu erhalten.
- In der textlichen Festsetzung auf dem Kartenwerk sind bei allen Pflanzmaßnahmen die möglichen Baumarten mit deutschem und lateinischem Namen aufzuführen.
- In der Plankarte 1 ist gemäß Kartensignatur der Verlauf einer „Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (...)" innerhalb des mit Nr.1 bezeichneten Ackers eingetragen. Letzterer ist als Kompensationsfläche ausgewählt. Bei der Beschreibung der Kompensationsmaßnahme wird hier nur auf ggf. mögliche Leitungsverläufe hingewiesen. Die hier geplante Funktion / Baumaßnahmen, etc. sind in den Planunterlagen detaillierter zu beschreiben und mögliche Einflüsse auf die geplanten Kompensationsmaßnahmen (auch langfristig) gesondert hervorzuheben, wenn vorhanden.
- Sofern eine Einzäunung der zu errichtenden Gebäude und zu erschließenden Grundstücke geplant sind, sollten sämtliche Heckenpflanzungen außerhalb der eingezäunten Bereiche durchgeführt werden, sodass von außerhalb der Grundstücke der

Zaun nicht sichtbar ist. Weiterhin sollten alle Zäune eine Durchlässigkeit für Kleintiere bis zur Größe eines Igels gewährleisten.

- Vor Durchführung von Rodungs- und Bauarbeiten sind sämtliche Vergrämungs- und Umsiedlungsmaßnahmen auf Ihren Erfolg zu kontrollieren. Die Kontrolle sollte wenigstens alle im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag genannten, streng geschützten Arten umfassen (auch Arten der Feldflur), um Verstöße gegen §44 nach BNatSchG zu verhindern. Dies sollte in die ökologische Baubegleitung integriert werden. Für alle streng geschützten Arten sind langfristige Monitoringmaßnahmen auf den Kompensationsflächen einzuplanen, um den Erfolg der Maßnahmen zu kontrollieren.

Für Anmerkungen und Nachfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Karl-Heinz Schäfer
(Sachgebietsleitung Naturschutz)

Regierungspräsidium Gießen

HESSEN

Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsgruppe
Prof. Dr. Seifert
Breiter Weg 114

35440 Linden-Leihgestern

Eing. 22. NOV. 2021

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/10-2014/19
Dokument Nr.: 2021/1407472

Bearbeiter/in: Jens Arnold
Telefon: +49 641 303-2351
Telefax: +49 641 303-2197
E-Mail: Jens.Arnold@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:

Datum 16. November 2021

Bauleitplanung der Stadt Alsfeld;
hier: Bebauungsplan „Industriegebiet – Am weißen Weg“ in der Kernstadt

Verfahren nach § 4 II BauGB

Meine Stellungnahme vom 12.11.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange nehme ich zur o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Immissionsschutz II
Bearbeiter/in: Frau Ehrenberg, Dez. 43.2, Tel.: 0641 303-4466
Herr Thiele, Dez. 43.2, Tel.: 0641 303-4423
Herr Hartmann, Dez. 43.2, Tel.: 0641 303-4467

Nach Durchsicht der Planunterlagen zu dem Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes sind immissionsschutzrechtliche Konflikte insbesondere aufgrund des Abstandes zu den nächstgelegenen Immissionsorten nicht direkt erkennbar.

Am 10.06.2021 fand in Alsfeld eine Besprechung mit Vertretern des Dezernates 43.2 (Frau Ehrenberg, Herr Hartmann) des Regierungspräsidiums Gießen statt. Dabei wurde über die Ansiedlung einer Industrieanlage, die einer Genehmigung nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) bedarf und die zudem unter die Störfallverordnung (12. BImSchV) fällt, auf einer Teilfläche des angedachten Industriegebietes diskutiert.

Da es sich hierbei um ein bereits konkret geplantes Vorhaben handelt, welches sich u. a. auf die weitere Bebauung innerhalb des Plangebietes auswirken kann, wird empfohlen, das Vorhaben im Sinne des § 50 BImSchG bereits auf Planungsebene miteinzubeziehen. Somit könnte die weitere bauliche Entwicklung auf die Besonderheiten der genehmigungsbedürftigen Anlage abgestimmt und optimiert werden. Beispielsweise könnte das Abstandsgutachten der Störfallanlage in der Textlichen Festsetzung Berücksichtigung finden, indem bestimmte Nutzungen nur eingeschränkt möglich sind. Die Art der jeweiligen Einschränkungen könnte zur Information für weitere Bau-Interessenten ebenfalls mit in den Plan aufgenommen werden.

Aktuell kann lediglich die Empfehlung ausgesprochen werden, das Gutachten im weiteren Verfahrensverlauf zu berücksichtigen. Eine Anforderung kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht formuliert werden, da das Abstandsgutachten nicht vorliegt. Die bisherige Festsetzung ist daher meines Erachtens auch nicht ausreichend, um im späteren BImSchV-Verfahren auf eine Öffentlichkeitsbeteiligung zu verzichten. Dies wäre erst möglich, wenn das Gutachten im Bauleitplanverfahren berücksichtigt wird.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Jens Arnold

Arnold

Regierungspräsidium Gießen

HESSEN

Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsgruppe
Prof. Dr. Seifert
Breiter Weg 114
35440 Linden-Leihgestern

Geschäftszeichen:	RPGI-31-61a0100/10-2014/19
Dokument Nr.:	2020/441880
Bearbeiter/in:	Anne Demandt
Telefon:	+49 641 303-2351
Telefax:	+49 611 327644362
E-Mail:	anne.demandt@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen:	
Ihre Nachricht vom:	27. März 2020
Datum	22. Mai 2020

Bauleitplanung der Stadt Alsfeld, Bebauungsplan „Industriegebiet Am weißen Weg“

Verfahren nach § 4 Absatz 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 27. März 2020, hier eingegangen am 30. März 2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange nehme ich zur o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Obere Landesplanungsbehörde
Bearbeiterin: Frau te Molder, Dez. 31, Tel. 0641/303-2410
Bearbeiter: Herr Tripp, Dez. 31, Tel. 0641/303-2429

Aus Sicht der Regional- und Landesplanung nehme ich zu der Planung wie folgt Stellung:

Mit der vorliegenden Planung soll auf einer Gesamtfläche von rund 50 ha die Ausweisung eines Industriegebietes vorbereitet werden. Verfolgt wird die Zielsetzung der Ansiedlung von großflächigen Logistik-, Industrie- und Gewerbetrieben. Im Flächennutzungsplan soll der Bereich als Gewerbliche Baufläche dargestellt werden.

Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens sind die Vorgaben des Regionalplans Mittelhessen 2010 (RPM 2010). Dieser stellt den Geltungsbereich überwiegend als *Vorbehaltsgebiet (VBG) für Landwirtschaft* und teilweise als *Vorranggebiet (VRG) für Landwirtschaft* dar, am

südöstlichen Rand wird das Plangebiet von einem *Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen* überlagert.

Mit Entscheidung vom 14. November 2013 wurde die beantragte Abweichung vom RPM 2010 zwecks bauleitplanerischer Ausweisung von Industrie- und Gewerbeflächen in diesem Bereich zugelassen. Diese Entscheidung erging unter folgenden Maßgaben:

1. Für festgelegte Tauschflächen entfällt der Vorrang für Industrie- und Gewerbeentwicklung. Für diese Bereiche gelten die unterlagernden regionalplanerischen Festlegungen: Vorranggebiet bzw. Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen.

   - Diese Maßgabe wurde und wird von der Oberen Landesplanungsbehörde umgesetzt. In der Begründung der vorliegenden Planung wird zutreffend angegeben, dass die Tauschflächen bei der Neuaufstellung des Gesamtflächennutzungsplans zu beachten sind.

2. Im Rahmen der Bauleitplanung ist eine plausible Begrenzung der Gebäudehöhen festzusetzen. Wichtige Orientierungspunkte bilden hierbei landschaftliche und topografische Gegebenheiten sowie Blickbeziehungen vom Homberg auf die Stadt Alsfeld.

   - Der Bebauungsplan setzt eine maximale Oberkante baulicher Anlagen von 20 Meter fest. Eine Begründung dieser Festsetzung unter Bezugnahme auf die oben genannten Orientierungspunkte fehlt jedoch.

3. Im Zuge der Bauleitplanung ist eine umfangreiche Eingrünung der Gewerbeflächen festzusetzen.

   - Entsprechend der Plankarte 1 wird das beplante Gebiet ausreichend eingegrünt.

4. Die Stadt Alsfeld gewährleistet im Rahmen der Bauleitplanung, dass naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Gewerbegebietes nicht auf landwirtschaftlich genutzten Flächen erfolgen, sondern bevorzugt im Bereich von Wald oder Gewässern.

   - Eine Kompensationsfläche grenzt direkt westlich an das geplante Industrie- und Gewerbegebiet an. Hier ist die Entwicklung von Extensivwiesen vorgesehen. Ob dies eine erhebliche Einschränkung der landwirtschaftlichen Nutzung darstellt oder ob dies mit der 4. Maßgabe vereinbart werden kann, ist in den Planunterlagen zu erläutern.

   - Abgesetzt vom geplanten Industriegebiet erfolgen die naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen im Bereich von Gewässern. Vorgesehen sind die Renaturierung des Altwassers, Wiesenextensivierung, Umwandlung von Ackerbrache in Extensivwiese sowie die Herausbildung eines ökologisch wertvollen Schwalmbetts mit Feucht-

biotopen. Der RPM 2010 legt die betroffenen Flächen als *Vorranggebiet für Natur und Landschaft* sowie als *Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz* fest. Die vorgesehenen Maßnahmen sind grundsätzlich mit diesen Zielen des RPM 2010 vereinbar. Dennoch ist entsprechend Maßgabe 4 zu erläutern, ob die landwirtschaftliche Nutzung durch diese Kompensationsmaßnahmen erheblich eingeschränkt wird.

5. Der verbindlichen Bauleitplanung muss eine Erschließungsplanung zugrunde liegen, die eine abschnittsweise Umsetzung ermöglicht.

6. Eine vorgesehene Erschließung in Abschnitten geht aus den Planunterlagen nicht hervor. Auch fehlen konkretere Angaben zu eventuellen ansiedlungswilligen Unternehmen. Um den betroffenen Landwirten möglichst lange eine Bewirtschaftung zusammenhängender Flächen zu ermöglichen, ist eine abschnittsweise Umsetzung in Abhängigkeit der ansiedlungswilligen Unternehmen zu gewährleisten. Eine zersplitterte Inanspruchnahme (erst 65% der Flächen sind laut Begründung des Bebauungsplans im Eigentum der Hessischen Landgesellschaft) ist zu verhindern.

7. Die Bebauungsplanung muss erkennbar zum deutlich überwiegenden Teil der Ansiedlung großflächiger und / oder emittierender Betriebe dienen. Ziel 5.3-5 des RPM 2010, wonach vorrangig vorhandene Flächenreserven zu nutzen sind, ist umzusetzen.

   - Im Bebauungsplan wird auf eine Parzellierung der Gewerbegrundstücke und eine kleinteilige innere Verkehrserschließung verzichtet. Zusätzlich ist in der Begründung näher auszuführen, welche Betriebe mit welchem Flächenbedarf angesiedelt werden sollen und wie gewährleistet wird, dass kleinere Betreibe vorrangig in bestehenden Gebieten angesiedelt werden. Gemäß Ziel 5.3-5 des RPM 2010 sind dazu vorhandene Flächenreserven in B-Plänen und in den „unbeplanten Innenbereichen" darzustellen und ihre Verfügbarkeit und Entwicklungsfähigkeit aufzuzeigen. In den Planunterlagen wird lediglich ausgeführt, dass die Stadt Alsfeld in den letzten Jahren eine positive Entwicklung von gewerblichen Bauflächen verzeichnen konnte und die derzeit entwickelten und in Entwicklung befindlichen Gewerbegebiete zur Ansiedelung von großflächigen Logistikbetrieben nicht ausreichten.

8. Im Rahmen der Bauleitplanung sind entsprechend dem Planungsstand die agrarstrukturellen Belange zu bewerten und die Möglichkeiten, Ersatzflächen für die am stärksten betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe bereitzustellen, aufzuzeigen.

   - In der Begründung der Planung wird dargestellt, dass die Stadt Alsfeld es sich als Ziel gesetzt hat, für die aktiven Landwirte Ersatzland zur Verpachtung oder zum Ankauf anbieten zu können, um keine Existenz zu gefährden. Für diese Zwecke stehen 23,6 ha Land zur Verfügung.

Dies entspricht knapp der Hälfte der betroffenen landwirtschaftlichen Flächen. Dies unterstreicht die Bedeutung einer abschnittsweisen Entwicklung der Flächen, vergl. Maßgabe 5.

9. In der Bebauungsplanung ist eine Festsetzung aufzunehmen, wonach die Einrichtung von Verkaufsflächen ausgeschlossen ist. Eine Ausnahme ist nur für die Selbstvermarktung der in diesem Gebiet produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe zulässig, wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgebäude überbauten Fläche einnimmt.

   - Der Bebauungsplan enthält eine entsprechende Festsetzung. Aufgrund mehrfach bestätigter Rechtsprechung empfehle ich folgenden Wortlaut zu verwenden:

     „*Im Industriegebiet sind Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Gewerbe- bzw. Industriebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, nicht zugelassen. Ausnahmsweise zulässig sind nur solche Einzelhandelsbetriebe, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit produzierenden Gewerbe- und Industriebetrieben stehen und nicht mehr als 200 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche haben*".

Ich empfehle, die Umsetzung der Maßgaben in der Begründung näher auszuführen.

Zusammenfassend ist die Planung nur dann an die Ziele der Raumordnung angepasst, wenn die Maßgaben vollumfänglich umgesetzt werden. Dies kann anhand der bisher vorliegenden Unterlagen noch nicht nachvollzogen werden.

<u>Grundwasser, Wasserversorgung</u>
Bearbeiter: Herr Pior, Dez. 41.1, Tel. 0641/303-4143

Der Planungsraum liegt in keinem festgesetzten Wasserschutzgebiet.

<u>Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz</u>
Bearbeiter: Herr Deuster, Dez. 41.2, Tel. 0641/303-4169

Der Graben, der das Planungsgebiet durchkreuzt, ist nicht von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung einzustufen. Es ist unerheblich, ob der Graben nur temporär Wasser führt und ob er künstlich oder natürlich entstanden ist.

Bei einer Besichtigung durch die Untere Wasserbehörde des Landkreises Vogelsberg im März wurde festgestellt, dass der Graben im unteren Teil noch Bewuchs hat und Wasser führt. Zudem wird zielgerichtet Wasser von mehreren nicht befestigten Flächen zugeführt. Des Weiteren münden im oberen Bereich noch Drainagen ein. Aus diesem Grund bedarf der Graben

einer Bewirtschaftung und es kann eine Entwidmung des Grabens von unserer Seite nicht befürwortet werden.
Nach §23 Abs. 1 WHG sind im Außenbereich 10 m Gewässerrandstreifen einzuhalten. Das geplante Industriegebiet befindet sich im Außenbereich. Für die Planung des Industriegebiets sind die Verbote der Gewässerrandstreifen in einer Breite von 10 m von den Böschungsoberkanten zu beachten (§ 23 Abs. 2 HWG). In diesem Zusammenhang ist die Errichtung von baulichen Anlagen und sonstigen Anlagen, die nicht standortgebunden sind oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, verboten. Die Ausweisung von Baugebieten im Gewässerrandstreifen durch Bauleitpläne, ausgenommen Bauleitpläne für Häfen und Werfen, sind auch verboten.

Laut §§ 5 und 27 des WHG sind nachteilige Veränderungen der Gewässereigenschaften zu vermeiden. Eine Verrohrung des Gewässers würde eine erhebliche Beeinträchtigung des ökologischen Zustands und dessen Potenzials bedeuten. Deshalb wäre die Verrohrung des Grabens keine plausible Vorgehensweise.

Eine Verlegung des Gewässers wäre hier als Lösung vorzuziehen. Die Genehmigung der Verlegung wäre nach § 68 WHG durch ein Planfeststellungs- oder Plangenehmigungsverfahrens zu erteilen. Die Art des Verfahrens entscheidet sich nach der UVP-Vorprüfung.

Gemäß Anlage 1 Nr. 13.18 des Umweltverträglichkeitsgesetzes bedarf ein Gewässerausbau von Gräben eine standortbezogene Vorprüfung. Wenn die UVP-Vorprüfung ergibt, dass das Vorhaben keine nachteiligen Umweltauswirkungen bewirkt und deshalb keine UVP-Prüfung notwendig ist, kann die Verlegung des Gewässers durch ein Plangenehmigungsverfahren genehmigt werden.

Die Obere Wasserbehörde ist laut § 1 Abs. 1 Nr. 1 WasserZustVO (Verordnung über die Zuständigkeit der Wasserbehörden) zuständig für die Zulassung von Gewässerausbauten, soweit es sich nicht um einen Ausbau von geringer Bedeutung handelt. Hier wäre es zwischen der Unteren Wasserbehörde und der Oberen Wasserbehörde zu erklären, ob die Verlegung des Grabens ein Gewässerausbau von geringer Bedeutung zu sehen ist.

Nach Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Vogelsberg handelt es sich bei der Verlegung des Grabens nicht um einen Gewässerausbau von geringer Bedeutung und liegt somit in der Zuständigkeit der Oberen Wasserbehörde.

<u>Kommunales Abwasser, Gewässergüte</u>
Bearbeiter: Herr Wiedl, Dez. 41.3, Tel. 0641/303-4228

Es werden keine besonderen Anmerkungen gemacht.

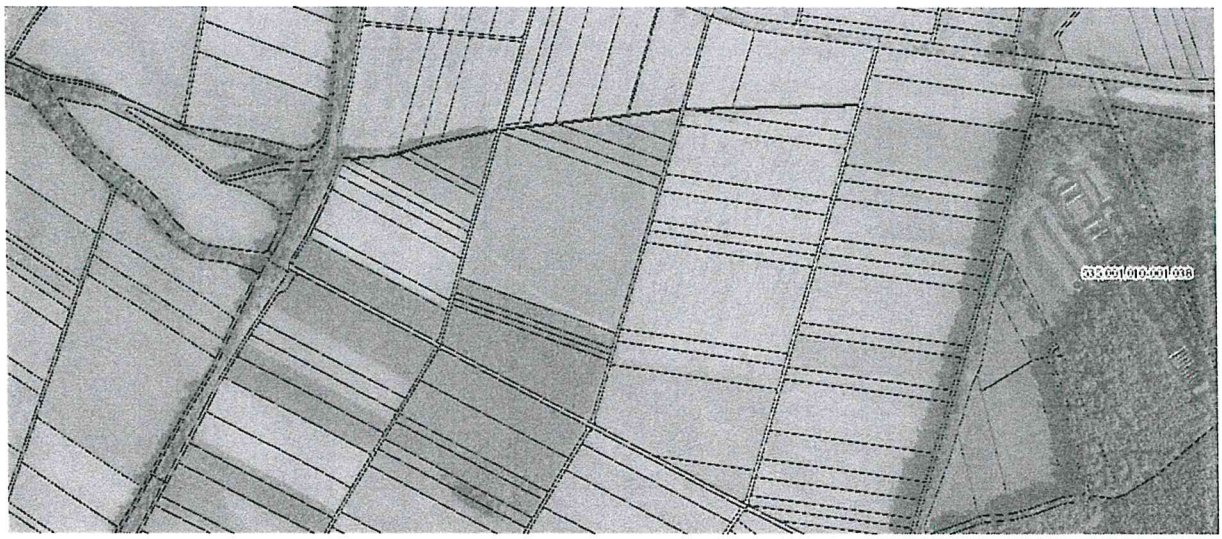
Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz
Bearbeiterin: Frau Piper, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4241
Bearbeiter: Herr Frensch, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4274

Nachsorgender Bodenschutz (Herr Frensch):

Die Altflächendatei ist Teil des Bodeninformationssystems nach § 7 des Hessischen Altlasten- und Bodenschutzgesetzes (HAltBodSchG). Dort sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen, altlastenverdächtigen Flächen, Altlasten, Grundwasserschadensfällen und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt. Die Daten werden von den Kommunen, den Unteren Bodenschutzbehörden (UBB), den Oberen Bodenschutzbehörden (RP) und dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) erfasst, gemeldet und ggf. aktualisiert.

Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass sich im Planungsraum keine entsprechenden Flächen befinden.

Hier lediglich der Hinweis, dass sich direkt anschließend an den südöstlichen Planungsraum der ***sanierte Altstandort „BGS-Standortschießanlage Am Homberg, Außenliegend, Nr.: 535.001.010-001.038“*** *befindet.*



Da die Erfassung der v. g. Flächen in Hessen zum Teil noch nicht flächendeckend erfolgt ist, sind die Daten in der AFD ggf. nicht vollständig. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerberegister, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des jeweiligen Landkreises und bei der entsprechenden Kommune einzuholen.

Hinweis:

*Über die **elektronische Datenschnittstelle DATUS online** steht den Kommunen ebenfalls FIS-AG (kommunal beschränkt) zur Verfügung. Nach § 8 Abs. 4 HAltBodSchG sind Gemeinden und öffentlich-rechtliche Entsorgungspflichtige verpflichtet, die ihnen vorliegenden Erkenntnisse zu Altflächen dem HLNUG so zu übermitteln, dass die Daten im Bodeninformationssystem nach § 7 erfasst werden können. Dies hat in elektronischer Form zu erfolgen.*

Auch die Untersuchungspflichtigen und Sanierungsverantwortlichen sind verpflichtet, die von ihnen vorzulegenden Daten aus der Untersuchung und Sanierung der verfahrensführenden Behörde in elektronischer Form zu übermitteln.

Wenden Sie sich bitte an das HLNUG oder entnehmen Sie weitere Infos sowie Installations- und Bedienungshinweise unter:
https://www.hlnug.de/themen/altlasten/datus.html

Vorsorgender Bodenschutz (*Bearbeiterin: Frau Piper*):

Boden ist wie Wasser und Luft eine **unersetzbare Ressource** und Lebensgrundlage für Tiere, Pflanzen und Menschen. Der Boden erfüllt vielfältige und essentielle natürliche Funktionen. Die Funktionen des Bodens sind auf Grundlage des Bundesbodenschutzgesetzes nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.

In den vorliegenden Unterlagen werden die Belange des Bodenschutzes nur teilweise dargestellt. Es wird zur Versiegelung von Böden kommen, hier ca. 36 ha Neuversiegelung, was zu einem Totalverlust der Bodenfunktionen an dieser Stelle führt.

Entsprechend § 2 Abs. 4 der Hessischen Kompensationsverordnung (KV) vom 26.10.2018, ist eine **schutzgutbezogene Kompensation hinsichtlich der Bodenfunktionsverluste in Abhängigkeit von der Flächengröße des Eingriffs** erforderlich. **Für Eingriffsflächen > 10.000 m² ist dabei ein separates Bodengutachten mit gesonderter Bilanzierung und Bewertung der Eingriffe zu erstellen**. Bei Eingriffsflächen ≤ 10.000 m² ist für Böden mit einer Ertragsmesszahl (EMZ) < 20 oder > 60 eine Zusatzbewertung „Boden" vorzunehmen. Angemessene Kompensationsmaßnahmen und deren Bewertung finden sich in der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB" (HLNUG Heft 14, 2018)

Zitat aus Planunterlagen:

sationsmaßnahmen verbal-argumentativ bewertet, die KV wird nur hilfsweise im Vorfeld zum rechnerischen Vergleich von Eingriff und Kompensation herangezogen.

- Damit entfällt auch das bei strenger Anwendung der KV für Plangebiete ab 1 ha erforderlich Zusatzgutachten für den Bodeneingriff und den bodenbezogenen Kompensationsbedarf. Dieser ist ohne Frage sehr umfangreich, kann aber im Sinne der Arbeitshilfe der HLNUG nur durch sehr großflächige Bodenschutzmaßnahmen auf Ackerflächen bewältigt werden. Dies ist bei der gegenwärtigen Situation der Landwirtschaft völlig unrealistisch, sodass die Stadt auch keine diesbezüglichen Ansätze verfolgt.

Hinsichtlich einer bodenbezogenen Kompensation bieten sich ebenso folgende Maßnahmen an:

- die Entsiegelung von Flächen (Voll- oder Teilentsiegelung) mit Rekultivierung / Bodenverbesserung und klimaverbessernder Begrünung (insektenfreundlich)
- die Sanierung von belasteten Flächen
- bodenkundliche Baubegleitung
- die Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht mit Humus als wertvoller Co_2-Speicher(Rekultivierung)
- der Erosionsschutz insbesondere des A-Horizonts (Etablierung und Erhaltung dauerhaft bodenbedeckender Vegetation mit Humusschicht auf erosionsgeschädigten Böden)
- die Förderung bodenschonender Bewirtschaftungsformen, ggf. Umwandlung in ökologischen / biologischen Landbau
- Maßnahmen zur Förderung von Ackerlebensräumen (Blühstreifen, Ackerwildkrautfluren, Lerchenfenster etc.) / Extensivierungsmaßnahmen Acker (Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel, pfluglose / unterlassene Bodenbearbeitung, etc.)
- Herstellung von Stadtklimaflächen / Kühlflächen (mit Bodenfunktionsverbesserung und insektenfreundlicher Begrünung)

Um den Schutz des Bodens zu gewährleisten, wird für Vorhaben dieser Größenordnung dringend die Durchführung einer **bodenkundlichen Baubegleitung** ab der Planungsphase mit fachlicher Einweisung des Personals auf der Baustelle empfohlen (Vorhaben mit besonders gravierenden Eingriffen und/oder hoher Massenbilanz > 3.000 m², ggf. auch kleiner). Die Bodenkundliche Baubegleitung kann auch als **bodenspezifische Kompensationsmaßnahme** anerkannt werden.

Nähere Informationen zur bodenkundlichen Baubegleitung siehe

a. Kapitel 4.5 Anforderungen an die bodenkundliche Baubegleitung, Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen – HMUKLV, Stand März 2017“ https://umwelt.hessen.de/presse/infomaterial/12/rekultivierung-von-tagebau-und-sonstigen-abgrabungsflaechen
b. DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“

Den weiteren Empfehlungen / Anweisungen zum Schutz des Bodens in den vorgelegten Planunterlagen ist Folge zu leisten.

Entsprechende auch in den vorliegenden Unterlagen dargestellte Maßnahmen zum Schutz des Bodens sind mit den zukünftigen Bauherren vertraglich festzuhalten.

In diesem Zusammenhang verweise ich auch auf die nachfolgenden Info-Blätter des Hess. Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz:

Boden – mehr als Baugrund; Bodenschutz für Bauausführende (https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/hmuklv_boschu-bauen_bauausfuehrende_textvorlage_02_180420_inkl-anhang.pdf)

Boden – damit Ihr Garten funktioniert; Bodenschutz für Häuslebauer" (https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/hmuklv_boschu-bauen_haeuslebauer_textvorlage_01_180420.pdf)

Dieser Sachverhalt mit den daraus resultierenden Ausführungshinweisen zum vorsorgenden Bodenschutz inkl. Monitoring ist in den textlichen Festsetzungen mit aufzunehmen.

Hinweis:
Auf der Ebene des Flächennutzungsplans bietet sich die Möglichkeit, im Rahmen einer übergreifenden Bodenkonzeption Flächen für Kompensationsmaßnahmen mit besonderer Bedeutung für den Bodenschutz festzulegen, Beispiele wie bereits vorher genannt:

- die Entsiegelung von Flächen (Voll- oder Teilentsiegelung) mit Rekultivierung / Bodenverbesserung und klimaverbessernder Begrünung (insektenfreundlich)
- die Sanierung von belasteten Flächen (Flächenrecycling, Altlastensanierung)
- die Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht mit Humus als wertvoller Co_2-Speicher(Rekultivierung)
- der Erosionsschutz insbesondere des A-Horizonts (Etablierung und Erhaltung dauerhaft bodenbedeckender Vegetation mit Humusschicht auf erosionsgeschädigten Böden)
- die Förderung bodenschonender Bewirtschaftungsformen, ggf. Umwandlung in ökologischen / biologischen Landbau
- Maßnahmen zur Förderung von Ackerlebensräumen (Blühstreifen, Ackerwildkrautfluren, Lerchenfenster etc.) / Extensivierungsmaßnahmen Acker (Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel, pfluglose / unterlassene Bodenbearbeitung, etc.)
- Herstellung von Stadtklimaflächen / Kühlflächen (mit Bodenfunktionsverbesserung und insektenfreundlicher Begrünung)

Ich empfehle daher im Rahmen einer eventuellen Flächennutzungsplan-Neuaufstellung entsprechend zu agieren.

Vorschlag für Öffentlichkeitsarbeit innerhalb der Kommune: Um auch für die Bürgerinnen und Bürger den geplanten Ausgleich für Neuversiegelungen (z.B. Baugebiet) sichtbar zu machen (Transparenz), könnten die Ausgleichsmaßnahmen z.B. mit Info-Tafeln versehen werden.

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen
Bearbeiterin: Frau Parsch, Dez. 42.2, Tel. 0641/303-4351

Nach meiner Aktenlage sind im Plangebiet und im Bereich der Ausgleichsmaßnahmen keine Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG betroffen.

Aus abfallbehördlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen das bauleitplanerische Vorhaben.

Bei Bau,- Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen" (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten (www.rp-giessen.hessen.de, Umwelt & Natur, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Baustellenabfälle).

Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Abfalleinstufung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (z. B. Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle wie z. B. Asbestzementplatten).

Downloadlink:
https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/baumerkblatt_2018-09-01.pdf

Immissionsschutz II
Bearbeiter: Herr Orthwein, Dez. 43.2, Tel. 0641/303-4476

Es liegt keine Stellungnahme vor.

Immissionsschutz II
Bearbeiterin: Frau Dr. Wesp, Dez. 43.2, Tel. 0641/303-4436

Aus Sicht der Lärmaktionsplanung bestehen keine Bedenken.

Bergaufsicht
Bearbeiterin: Frau Zapata, Dez. 44.1, Tel. 0641/303-4533

Die überbaubare Fläche des Geltungsbereiches der o. g. Bauleitplanung liegt im Bergfreien.

Die westliche Teilfläche, in der Zeichenerklärung des Bebauungsplanes unter Punkt 1.2.5.1.1, 1.2.5.1.2 und 1.2.5.1.3 aufgeführt und im Flächennutzungsplan als Ausgleichsfläche dargestellt, liegt im Gebiet eines erloschenen Bergwerksfeldes, in dem das Vorkommen von Erz nachgewie-

sen wurde. Informationen über Art und örtliche Lage des Nachweises liegen hier nicht vor.

Landwirtschaft
Bearbeiter: Herr Messerschmidt, Dez. 51.1, Tel. 0641/303-5501

Bezüglich der mir vorgelegten Planunterlagen zum o.g. Bauleitplanverfahren nehme ich aus Sicht der Belange Landwirtschaft und vorsorgender Bodenschutz Stellung und gebe folgende Anregungen und Hinweise:

Meine grundsätzlichen Bedenken, geäußert am 23.08 und 09.10.2013 im zugrundeliegenden Zielabweichungsverfahren von den Zielen des RPM 2010, bleiben bestehen.

Im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens im Jahr 2013 wurde seitens der Stadt Alsfeld zugesichert, dass man im Sinne eines Bekenntnisses zur örtlichen Landwirtschaft den betroffenen Betrieben Ersatzland bereitstellen wird. Dementsprechend regte der Bauernverband seinerzeit an, dabei auch zu prüfen, inwieweit etwaige vorhandene Brachflächen in diese Betrachtung aufzunehmen sind. Diese zugesicherte Bereitstellung kann zurzeit nicht nachvollzogen werden, hat nach Auskunft des Amtes für den ländlichen Raum beim Vogelsbergkreis jedoch noch zu erfolgen. Die Bereitstellung von Ersatzland ist unbedingt notwendig, um den zweifelsohne massiven Eingriff in die Betriebsstrukturen der betroffenen Landwirte abfedern zu können. Diese Information ist in die Planunterlage aufzunehmen.

Das der Planung zugrundeliegende Abweichungsverfahren ist mit der Maßgabe verbunden, dass keine weiteren landwirtschaftlich genutzten Flächen zum Zwecke der Kompensation verbraucht werden. Aus meiner Sicht ist diese Maßgabe in der aktuellen Planung nicht erfüllt worden. So stellen die aktuellen Planunterlagen eine Aufweitung des Plangebietes (abweichend vom im Abweichungsverfahren geplanten Standort „I“) nach Westen dar, um dort, auf landwirtschaftlich genutzten Flächen, Kompensationsmaßnahmen durchzuführen. Auch die weiteren dargestellten Kompensationsmaßnahmen lassen befürchten, dass durch ihre Durchführung weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen in ihrer Nutzbarkeit stark eingeschränkt werden oder verloren gehen. Ein weiterer Eingriff in landwirtschaftliche Flächen zum Zwecke der Kompensation ist jedoch nicht tolerierbar und durch die Entscheidung zum Abweichungsverfahren ausgeschlossen.

Durch die Art der geplanten Gewässerverlegung drohen weitere Flächen im Falle starker bzw. anhaltender Niederschläge stark zu vernässen. Auch hier liegt eine nicht hinnehmbare Einschränkung landwirtschaftlicher Nutzflächen und somit der örtlichen Agrarstruktur vor. Für diese örtliche Agrarstruktur ist ein strukturiertes landwirtschaftliches Wegenetz unabdingbar. Durch das Plangebiet verlaufen verschiedene Wirtschaftswege und Hauptwirtschaftswege, welche auch zukünftig für die Erreichung von landwirtschaftlich genutzten Flächen außerhalb des Plangebietes benötigt werden. Durch die Planung wird dieses Wegenetz jedoch vollständig unter-

brochen. Ein schlüssiges Wegekonzept für die Zukunft ist nicht erkennbar. Somit ist anzunehmen, dass das im Industriegebiet zu schaffende Wegenetz auch durch die Landwirtschaft genutzt werden soll. Fraglich ist an dieser Stelle jedoch, ob der landwirtschaftliche Verkehr, vor allem in Bestell- und Erntephasen, innerhalb eines Industriegebietes toleriert wird oder eher ein hohes Konfliktpotential beinhaltet. Hier sollten die örtlichen Gegebenheiten intensiver untersucht werden um eine konfliktfreie Planung zu gewährleisten.

Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes ist festzuhalten, dass für die geplante Maßnahme schon aufgrund ihres Flächenumfanges unbedingt eine bodenkundliche Baubegleitung durchzuführen ist. Abzuschiebender A- und B-Horizont der überplanten Flächen sollte, sofern möglich, innerhalb der Gemarkung für eine strukturelle Verbesserung der Böden anderer Flächen zur Verfügung gestellt werden.

Im Sinne der vorgenannten Bedenken, Hinweise und Anregungen sollte die vorgenannte Planung überarbeitet werden.

Obere Naturschutzbehörde
Bearbeiterin: Frau Smolarek, Dez. 53.1, Tel. 0641/303-5536

Von der geplanten Baumaßnahme sind weder Landschaftsschutzgebiete noch Naturschutzgebiete betroffen.

Die Ausgleichsmaßnahmen 11 bis 15 befinden sich im LSG „Auenverbund Schwalm".

Die Maßnahmen sind daher eng mit der zuständigen UNB abzusprechen.

Obere Forstbehörde
Bearbeiter: Herr Krebber, Dez. 53.1F, Tel. 0641/303-5531

Forstliche Belange sind betroffen. Die östlich des Geltungsbereichs vorgesehene Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen befindet sich in Teilen im Wald. Geplante Maßnahmen in diesem Bereich bedürfen einer Rodungsgenehmigung gemäß § 12 HWaldG. Zuständige Genehmigungsbehörde ist der Kreisausschuss des Vogelsbergkreises.

Außerhalb des Geltungsbereichs im Südosten und Nordosten grenzt Wald im Sinne des §2 HWaldG an. Ich weise auf den Gefahrenbereich des Waldes (Windwurf, Waldbrand, ...) hin und empfehle die Baugrenzen um den Gefahrenbereich von 30m (theoretische Baumlänge) zurückzunehmen.

Bauleitplanung
Bearbeiterin: Frau Demandt, Dez. 31, Tel. 0641/303-2351

Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht weise ich auf Folgendes hin:

- Zur Eingriffskompensation werden im Bebauungsplan **externe Ausgleichsflächen** nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt.
  Setzt ein Bebauungsplan zum Ausgleich des planbedingten Eingriffs in Natur und Landschaft Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB an anderer Stelle fest, so gehören auch diese Ausgleichsflächen zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans. Aus der Bekanntmachung der Auslegung des Bebauungsplanentwurfs muss sich in solchen Fällen hinreichend deutlich das Vorhandensein und die Lage solcher Ausgleichsflächen ergeben, um die von § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB geforderte „Anstoßfunktion" zu erreichen (*Hess.VGH, Urteil v. 18.05.2017 - 4 C 2399/15.N -).*

- Die inhaltlichen Anforderungen an den **Umweltbericht** nach §§ 2, 2a BauGB wurden durch die BauGB-Novelle 2017 geändert. Die in der Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und §§ 2a, 4c) genannten Angaben – entsprechend der aktuellen Vorgaben (Gliederung) gemäß der Fassung der BauGB-Novelle 2017 – sollten mindestens inhaltlicher Bestandteil des Umweltberichtes sein.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez.

Demandt

Regierungspräsidium Gießen

HESSEN

Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsgruppe
Prof. Dr. Seifert
Breiter Weg 114
35440 Linden-Leihgestern

Geschäftszeichen:	RPGI-31-61a0100/17-2014/10
Dokument Nr.:	2020/444140
Bearbeiter/in:	Anne Demandt
Telefon:	+49 641 303-2351
Telefax:	+49 611 327644362
E-Mail:	anne.demandt@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen:	
Ihre Nachricht vom:	27. März 2020
Datum	22. Mai 2020

Bauleitplanung der Stadt Alsfeld, 43. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Industriegebiet Am weißen Weg"

Verfahren nach § 4 Absatz 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 27. März 2020, hier eingegangen am 30. März 2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange nehme ich zur o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

<u>Obere Landesplanungsbehörde</u>
Bearbeiterin: Frau te Molder, Dez. 31, Tel. 0641/303-2410
Bearbeiter: Herr Tripp, Dez. 31, Tel. 0641/303-2429

Aus Sicht der Regional- und Landesplanung nehme ich zu der Planung wie folgt Stellung:

Mit der vorliegenden Planung soll auf einer Gesamtfläche von rund 50 ha die Ausweisung eines Industriegebietes vorbereitet werden. Verfolgt wird die Zielsetzung der Ansiedlung von großflächigen Logistik-, Industrie- und Gewerbetrieben. Im Flächennutzungsplan soll der Bereich als Gewerbliche Baufläche dargestellt werden.

Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens sind die Vorgaben des Regionalplans Mittelhessen 2010 (RPM 2010). Dieser stellt den Geltungsbereich überwiegend als *Vorbehaltsgebiet (VBG) für Landwirtschaft* und teilweise als *Vorranggebiet (VRG) für Landwirtschaft* dar, am

südöstlichen Rand wird das Plangebiet von einem *Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen* überlagert.

Mit Entscheidung vom 14. November 2013 wurde die beantragte Abweichung vom RPM 2010 zwecks bauleitplanerischer Ausweisung von Industrie- und Gewerbeflächen in diesem Bereich zugelassen. Diese Entscheidung erging unter folgenden Maßgaben:

1. Für festgelegte Tauschflächen entfällt der Vorrang für Industrie- und Gewerbeentwicklung. Für diese Bereiche gelten die unterlagernden regionalplanerischen Festlegungen: Vorranggebiet bzw. Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen.

   - Diese Maßgabe wurde und wird von der Oberen Landesplanungsbehörde umgesetzt. In der Begründung der vorliegenden Planung wird zutreffend angegeben, dass die Tauschflächen bei der Neuaufstellung des Gesamtflächennutzungsplans zu beachten sind.

2. Im Rahmen der Bauleitplanung ist eine plausible Begrenzung der Gebäudehöhen festzusetzen. Wichtige Orientierungspunkte bilden hierbei landschaftliche und topografische Gegebenheiten sowie Blickbeziehungen vom Homberg auf die Stadt Alsfeld.

   - Der Bebauungsplan setzt eine maximale Oberkante baulicher Anlagen von 20 Meter fest. Eine Begründung dieser Festsetzung unter Bezugnahme auf die oben genannten Orientierungspunkte fehlt jedoch.

3. Im Zuge der Bauleitplanung ist eine umfangreiche Eingrünung der Gewerbeflächen festzusetzen.

   - Entsprechend der Plankarte 1 wird das beplante Gebiet ausreichend eingegrünt.

4. Die Stadt Alsfeld gewährleistet im Rahmen der Bauleitplanung, dass naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Gewerbegebietes nicht auf landwirtschaftlich genutzten Flächen erfolgen, sondern bevorzugt im Bereich von Wald oder Gewässern.

   - Eine Kompensationsfläche grenzt direkt westlich an das geplante Industrie- und Gewerbegebiet an. Hier ist die Entwicklung von Extensivwiesen vorgesehen. Ob dies eine erhebliche Einschränkung der landwirtschaftlichen Nutzung darstellt oder ob dies mit der 4. Maßgabe vereinbart werden kann, ist in den Planunterlagen zu erläutern.

   - Abgesetzt vom geplanten Industriegebiet erfolgen die naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen im Bereich von Gewässern. Vorgesehen sind die Renaturierung des Altwassers, Wiesenextensivierung, Umwandlung von Ackerbrache in Extensivwiese sowie die Herausbildung eines ökologisch wertvollen Schwalmbetts mit Feucht-

biotopen. Der RPM 2010 legt die betroffenen Flächen als *Vorranggebiet für Natur und Landschaft* sowie als *Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz* fest. Die vorgesehenen Maßnahmen sind grundsätzlich mit diesen Zielen des RPM 2010 vereinbar. Dennoch ist entsprechend Maßgabe 4 zu erläutern, ob die landwirtschaftliche Nutzung durch diese Kompensationsmaßnahmen erheblich eingeschränkt wird.

5. Der verbindlichen Bauleitplanung muss eine Erschließungsplanung zugrunde liegen, die eine abschnittsweise Umsetzung ermöglicht.

6. Eine vorgesehene Erschließung in Abschnitten geht aus den Planunterlagen nicht hervor. Auch fehlen konkretere Angaben zu eventuellen ansiedlungswilligen Unternehmen. Um den betroffenen Landwirten möglichst lange eine Bewirtschaftung zusammenhängender Flächen zu ermöglichen, ist eine abschnittsweise Umsetzung in Abhängigkeit der ansiedlungswilligen Unternehmen zu gewährleisten. Eine zersplitterte Inanspruchnahme (erst 65% der Flächen sind laut Begründung des Bebauungsplans im Eigentum der Hessischen Landgesellschaft) ist zu verhindern.

7. Die Bebauungsplanung muss erkennbar zum deutlich überwiegenden Teil der Ansiedlung großflächiger und / oder emittierender Betriebe dienen. Ziel 5.3-5 des RPM 2010, wonach vorrangig vorhandene Flächenreserven zu nutzen sind, ist umzusetzen.

   - Im Bebauungsplan wird auf eine Parzellierung der Gewerbegrundstücke und eine kleinteilige innere Verkehrserschließung verzichtet. Zusätzlich ist in der Begründung näher auszuführen, welche Betriebe mit welchem Flächenbedarf angesiedelt werden sollen und wie gewährleistet wird, dass kleinere Betreibe vorrangig in bestehenden Gebieten angesiedelt werden. Gemäß Ziel 5.3-5 des RPM 2010 sind dazu vorhandene Flächenreserven in B-Plänen und in den „unbeplanten Innenbereichen" darzustellen und ihre Verfügbarkeit und Entwicklungsfähigkeit aufzuzeigen. In den Planunterlagen wird lediglich ausgeführt, dass die Stadt Alsfeld in den letzten Jahren eine positive Entwicklung von gewerblichen Bauflächen verzeichnen konnte und die derzeit entwickelten und in Entwicklung befindlichen Gewerbegebiete zur Ansiedelung von großflächigen Logistikbetrieben nicht ausreichten.

8. Im Rahmen der Bauleitplanung sind entsprechend dem Planungsstand die agrarstrukturellen Belange zu bewerten und die Möglichkeiten, Ersatzflächen für die am stärksten betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe bereitzustellen, aufzuzeigen.

   - In der Begründung der Planung wird dargestellt, dass die Stadt Alsfeld es sich als Ziel gesetzt hat, für die aktiven Landwirte Ersatzland zur Verpachtung oder zum Ankauf anbieten zu können, um keine Existenz zu gefährden. Für diese Zwecke stehen 23,6 ha Land zur Verfügung.

Dies entspricht knapp der Hälfte der betroffenen landwirtschaftlichen Flächen. Dies unterstreicht die Bedeutung einer abschnittsweisen Entwicklung der Flächen, vergl. Maßgabe 5.

9. In der Bebauungsplanung ist eine Festsetzung aufzunehmen, wonach die Einrichtung von Verkaufsflächen ausgeschlossen ist. Eine Ausnahme ist nur für die Selbstvermarktung der in diesem Gebiet produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe zulässig, wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgebäude überbauten Fläche einnimmt.

   - Der Bebauungsplan enthält eine entsprechende Festsetzung. Aufgrund mehrfach bestätigter Rechtsprechung empfehle ich folgenden Wortlaut zu verwenden:

     „Im Industriegebiet sind Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Gewerbe- bzw. Industriebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, nicht zugelassen. Ausnahmsweise zulässig sind nur solche Einzelhandelsbetriebe, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit produzierenden Gewerbe- und Industriebetrieben stehen und nicht mehr als 200 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche haben“.

Ich empfehle, die Umsetzung der Maßgaben in der Begründung näher auszuführen.

Zusammenfassend ist die Planung nur dann an die Ziele der Raumordnung angepasst, wenn die Maßgaben vollumfänglich umgesetzt werden. Dies kann anhand der bisher vorliegenden Unterlagen noch nicht nachvollzogen werden.

Grundwasser, Wasserversorgung
Bearbeiter: Herr Pior, Dez. 41.1, Tel. 0641/303-4143

Der Planungsraum liegt in keinem festgesetzten Wasserschutzgebiet.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz
Bearbeiter: Herr Deuster, Dez. 41.2, Tel. 0641/303-4169

Der Graben, der das Planungsgebiet durchkreuzt, ist nicht von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung einzustufen. Es ist unerheblich, ob der Graben nur temporär Wasser führt und ob er künstlich oder natürlich entstanden ist.

Bei einer Besichtigung durch die Untere Wasserbehörde des Landkreises Vogelsberg im März wurde festgestellt, dass der Graben im unteren Teil noch Bewuchs hat und Wasser führt. Zudem wird zielgerichtet Wasser von mehreren nicht befestigten Flächen zugeführt. Des Weiteren münden im oberen Bereich noch Drainagen ein. Aus diesem Grund bedarf der Graben

einer Bewirtschaftung und es kann eine Entwidmung des Grabens von unserer Seite nicht befürwortet werden.
Nach §23 Abs. 1 WHG sind im Außenbereich 10 m Gewässerrandstreifen einzuhalten. Das geplante Industriegebiet befindet sich im Außenbereich. Für die Planung des Industriegebiets sind die Verbote der Gewässerrandstreifen in einer Breite von 10 m von den Böschungsoberkanten zu beachten (§ 23 Abs. 2 HWG). In diesem Zusammenhang ist die Errichtung von baulichen Anlagen und sonstigen Anlagen, die nicht standortgebunden sind oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, verboten. Die Ausweisung von Baugebieten im Gewässerrandstreifen durch Bauleitpläne, ausgenommen Bauleitpläne für Häfen und Werfen, sind auch verboten.

Laut §§ 5 und 27 des WHG sind nachteilige Veränderungen der Gewässereigenschaften zu vermeiden. Eine Verrohrung des Gewässers würde eine erhebliche Beeinträchtigung des ökologischen Zustands und dessen Potenzials bedeuten. Deshalb wäre die Verrohrung des Grabens keine plausible Vorgehensweise.

Eine Verlegung des Gewässers wäre hier als Lösung vorzuziehen. Die Genehmigung der Verlegung wäre nach § 68 WHG durch ein Planfeststellungs- oder Plangenehmigungsverfahrens zu erteilen. Die Art des Verfahrens entscheidet sich nach der UVP-Vorprüfung.

Gemäß Anlage 1 Nr. 13.18 des Umweltverträglichkeitsgesetzes bedarf ein Gewässerausbau von Gräben eine standortbezogene Vorprüfung. Wenn die UVP-Vorprüfung ergibt, dass das Vorhaben keine nachteiligen Umweltauswirkungen bewirkt und deshalb keine UVP-Prüfung notwendig ist, kann die Verlegung des Gewässers durch ein Plangenehmigungsverfahren genehmigt werden.

Die Obere Wasserbehörde ist laut § 1 Abs. 1 Nr. 1 WasserZustVO (Verordnung über die Zuständigkeit der Wasserbehörden) zuständig für die Zulassung von Gewässerausbauten, soweit es sich nicht um einen Ausbau von geringer Bedeutung handelt. Hier wäre es zwischen der Unteren Wasserbehörde und der Oberen Wasserbehörde zu erklären, ob die Verlegung des Grabens ein Gewässerausbau von geringer Bedeutung zu sehen ist.

Nach Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Vogelsberg handelt es sich bei der Verlegung des Grabens nicht um einen Gewässerausbau von geringer Bedeutung und liegt somit in der Zuständigkeit der Oberen Wasserbehörde.

<u>Kommunales Abwasser, Gewässergüte</u>
Bearbeiter: Herr Wiedl, Dez. 41.3, Tel. 0641/303-4228

Es werden keine besonderen Anmerkungen gemacht.

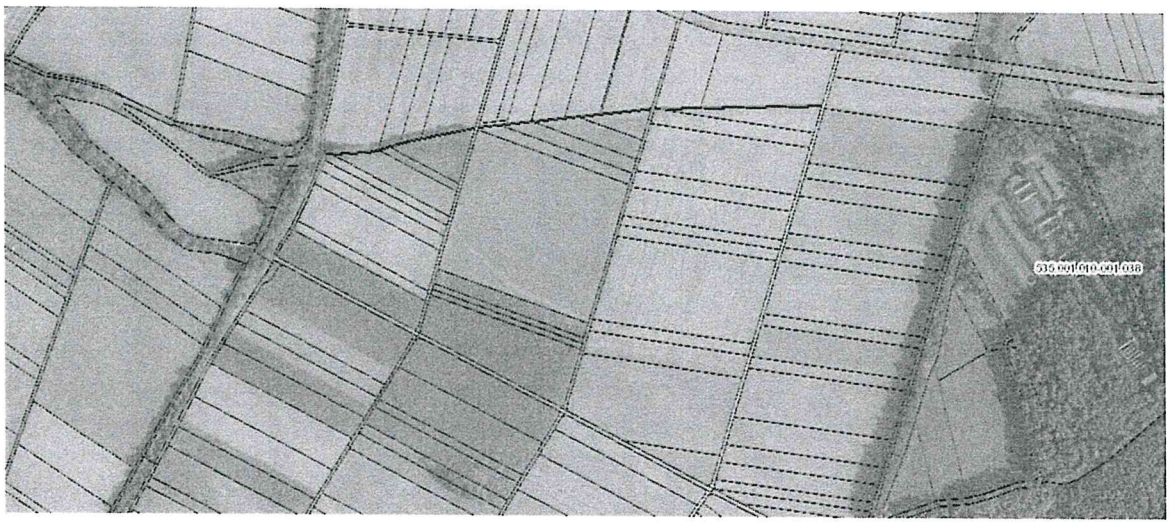
Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz
Bearbeiterin: Frau Piper, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4241
Bearbeiter: Herr Frensch, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4274

Nachsorgender Bodenschutz (Herr Frensch):

Die Altflächendatei ist Teil des Bodeninformationssystems nach § 7 des Hessischen Altlasten- und Bodenschutzgesetzes (HAltBodSchG). Dort sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen, altlastenverdächtigen Flächen, Altlasten, Grundwasserschadensfällen und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt. Die Daten werden von den Kommunen, den Unteren Bodenschutzbehörden (UBB), den Oberen Bodenschutzbehörden (RP) und dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) erfasst, gemeldet und ggf. aktualisiert.

Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass sich im Planungsraum keine entsprechenden Flächen befinden.

Hier lediglich der Hinweis, dass sich direkt anschließend an den südöstlichen Planungsraum der ***sanierte Altstandort „BGS-Standortschießanlage Am Homberg, Außenliegend, Nr.: 535.001.010-001.038“*** *befindet.*



Da die Erfassung der v. g. Flächen in Hessen zum Teil noch nicht flächendeckend erfolgt ist, sind die Daten in der AFD ggf. nicht vollständig. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerberegister, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des jeweiligen Landkreises und bei der entsprechenden Kommune einzuholen.

Hinweis:

*Über die **elektronische Datenschnittstelle DATUS online** steht den Kommunen ebenfalls FIS-AG (kommunal beschränkt) zur Verfügung. Nach § 8 Abs. 4 HAltBodSchG sind Gemeinden und öffentlich-rechtliche Entsorgungspflichtige verpflichtet, die ihnen vorliegenden Erkenntnisse zu Altflächen dem HLNUG so zu übermitteln, dass die Daten im Bodeninformationssystem nach § 7 erfasst werden können. Dies hat in elektronischer Form zu erfolgen.*

Auch die Untersuchungspflichtigen und Sanierungsverantwortlichen sind verpflichtet, die von ihnen vorzulegenden Daten aus der Untersuchung und Sanierung der verfahrensführenden Behörde in elektronischer Form zu übermitteln.

Wenden Sie sich bitte an das HLNUG oder entnehmen Sie weitere Infos sowie Installations- und Bedienungshinweise unter:
https://www.hlnug.de/themen/altlasten/datus.html

Vorsorgender Bodenschutz (*Bearbeiterin: Frau Piper*):

Boden ist wie Wasser und Luft eine **unersetzbare Ressource** und Lebensgrundlage für Tiere, Pflanzen und Menschen. Der Boden erfüllt vielfältige und essentielle natürliche Funktionen. Die Funktionen des Bodens sind auf Grundlage des Bundesbodenschutzgesetzes nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.

In den vorliegenden Unterlagen werden die Belange des Bodenschutzes nur teilweise dargestellt. Es wird zur Versiegelung von Böden kommen, hier ca. 36 ha Neuversiegelung, was zu einem Totalverlust der Bodenfunktionen an dieser Stelle führt.

Entsprechend § 2 Abs. 4 der Hessischen Kompensationsverordnung (KV) vom 26.10.2018, ist eine **schutzgutbezogene Kompensation hinsichtlich der Bodenfunktionsverluste in Abhängigkeit von der Flächengröße des Eingriffs** erforderlich. **Für Eingriffsflächen > 10.000 m² ist dabei ein separates Bodengutachten mit gesonderter Bilanzierung und Bewertung der Eingriffe zu erstellen**. Bei Eingriffsflächen ≤ 10.000 m² ist für Böden mit einer Ertragsmesszahl (EMZ) < 20 oder > 60 eine Zusatzbewertung „Boden" vorzunehmen. Angemessene Kompensationsmaßnahmen und deren Bewertung finden sich in der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB" (HLNUG Heft 14, 2018)

Zitat aus Planunterlagen:

sationsmaßnahmen verbal-argumentativ bewertet, die KV wird nur hilfsweise im Vorfeld zum rechnerischen Vergleich von Eingriff und Kompensation herangezogen.

- Damit entfällt auch das bei strenger Anwendung der KV für Plangebiete ab 1 ha erforderlich Zusatzgutachten für den Bodeneingriff und den bodenbezogenen Kompensationsbedarf. Dieser ist ohne Frage sehr umfangreich, kann aber im Sinne der Arbeitshilfe der HLNUG nur durch sehr großflächige Bodenschutzmaßnahmen auf Ackerflächen bewältigt werden. Dies ist bei der gegenwärtigen Situation der Landwirtschaft völlig unrealistisch, sodass die Stadt auch keine diesbezüglichen Ansätze verfolgt.

Hinsichtlich einer bodenbezogenen Kompensation bieten sich ebenso folgende Maßnahmen an:

- die Entsiegelung von Flächen (Voll- oder Teilentsiegelung) mit Rekultivierung / Bodenverbesserung und klimaverbessernder Begrünung (insektenfreundlich)
- die Sanierung von belasteten Flächen
- bodenkundliche Baubegleitung
- die Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht mit Humus als wertvoller Co_2-Speicher(Rekultivierung)
- der Erosionsschutz insbesondere des A-Horizonts (Etablierung und Erhaltung dauerhaft bodenbedeckender Vegetation mit Humusschicht auf erosionsgeschädigten Böden)
- die Förderung bodenschonender Bewirtschaftungsformen, ggf. Umwandlung in ökologischen / biologischen Landbau
- Maßnahmen zur Förderung von Ackerlebensräumen (Blühstreifen, Ackerwildkrautfluren, Lerchenfenster etc.) / Extensivierungsmaßnahmen Acker (Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel, pfluglose / unterlassene Bodenbearbeitung, etc.)
- Herstellung von Stadtklimaflächen / Kühlflächen (mit Bodenfunktionsverbesserung und insektenfreundlicher Begrünung)

Um den Schutz des Bodens zu gewährleisten, wird für Vorhaben dieser Größenordnung dringend die Durchführung einer **bodenkundlichen Baubegleitung** ab der Planungsphase mit fachlicher Einweisung des Personals auf der Baustelle empfohlen (Vorhaben mit besonders gravierenden Eingriffen und/oder hoher Massenbilanz > 3.000 m², ggf. auch kleiner). Die Bodenkundliche Baubegleitung kann auch als **bodenspezifische Kompensationsmaßnahme** anerkannt werden.

Nähere Informationen zur bodenkundlichen Baubegleitung siehe

a. Kapitel 4.5 Anforderungen an die bodenkundliche Baubegleitung, Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen – HMUKLV, Stand März 2017“ https://umwelt.hessen.de/presse/infomaterial/12/rekultivierung-von-tagebau-und-sonstigen-abgrabungsflaechen
b. DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“

Den weiteren Empfehlungen / Anweisungen zum Schutz des Bodens in den vorgelegten Planunterlagen ist Folge zu leisten.

Entsprechende auch in den vorliegenden Unterlagen dargestellte Maßnahmen zum Schutz des Bodens sind mit den zukünftigen Bauherren vertraglich festzuhalten.

In diesem Zusammenhang verweise ich auch auf die nachfolgenden Info-Blätter des Hess. Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz:

Boden – mehr als Baugrund; Bodenschutz für Bauausführende (https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/hmuklv_boschu-bauen_bauausfuehrende_textvorlage_02_180420_inkl-anhang.pdf)

Boden – damit Ihr Garten funktioniert; Bodenschutz für Häuslebauer" (https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/hmuklv_boschu-bauen_haeuslebauer_textvorlage_01_180420.pdf)

Dieser Sachverhalt mit den daraus resultierenden Ausführungshinweisen zum vorsorgenden Bodenschutz inkl. Monitoring ist in den textlichen Festsetzungen mit aufzunehmen.

Hinweis:
Auf der Ebene des Flächennutzungsplans bietet sich die Möglichkeit, im Rahmen einer übergreifenden Bodenkonzeption Flächen für Kompensationsmaßnahmen mit besonderer Bedeutung für den Bodenschutz festzulegen, Beispiele wie bereits vorher genannt:

- die Entsiegelung von Flächen (Voll- oder Teilentsiegelung) mit Rekultivierung / Bodenverbesserung und klimaverbessernder Begrünung (insektenfreundlich)
- die Sanierung von belasteten Flächen (Flächenrecycling, Altlastensanierung)
- die Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht mit Humus als wertvoller Co_2-Speicher(Rekultivierung)
- der Erosionsschutz insbesondere des A-Horizonts (Etablierung und Erhaltung dauerhaft bodenbedeckender Vegetation mit Humusschicht auf erosionsgeschädigten Böden)
- die Förderung bodenschonender Bewirtschaftungsformen, ggf. Umwandlung in ökologischen / biologischen Landbau
- Maßnahmen zur Förderung von Ackerlebensräumen (Blühstreifen, Ackerwildkrautfluren, Lerchenfenster etc.) / Extensivierungsmaßnahmen Acker (Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel, pfluglose / unterlassene Bodenbearbeitung, etc.)
- Herstellung von Stadtklimaflächen / Kühlflächen (mit Bodenfunktionsverbesserung und insektenfreundlicher Begrünung)

Ich empfehle daher im Rahmen einer eventuellen Flächennutzungsplan-Neuaufstellung entsprechend zu agieren.

Vorschlag für Öffentlichkeitsarbeit innerhalb der Kommune: Um auch für die Bürgerinnen und Bürger den geplanten Ausgleich für Neuversiegelungen (z.B. Baugebiet) sichtbar zu machen (Transparenz), könnten die Ausgleichsmaßnahmen z.B. mit Info-Tafeln versehen werden.

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen
Bearbeiterin: Frau Parsch, Dez. 42.2, Tel. 0641/303-4351

Nach meiner Aktenlage sind im Plangebiet und im Bereich der Ausgleichsmaßnahmen keine Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG betroffen.

Aus abfallbehördlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen das bauleitplanerische Vorhaben.

Bei Bau,- Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen" (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten (www.rp-giessen.hessen.de, Umwelt & Natur, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Baustellenabfälle).

Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Abfalleinstufung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (z. B. Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle wie z. B. Asbestzementplatten).

Downloadlink:
https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/baumerkblatt_2018-09-01.pdf

Immissionsschutz II
Bearbeiter: Herr Orthwein, Dez. 43.2, Tel. 0641/303-4476

Es liegt keine Stellungnahme vor.

Immissionsschutz II
Bearbeiterin: Frau Dr. Wesp, Dez. 43.2, Tel. 0641/303-4436

Aus Sicht der Lärmaktionsplanung bestehen keine Bedenken.

Bergaufsicht
Bearbeiterin: Frau Zapata, Dez. 44.1, Tel. 0641/303-4533

Die überbaubare Fläche des Geltungsbereiches der o. g. Bauleitplanung liegt im Bergfreien.

Die westliche Teilfläche, in der Zeichenerklärung des Bebauungsplanes unter Punkt 1.2.5.1.1, 1.2.5.1.2 und 1.2.5.1.3 aufgeführt und im Flächennutzungsplan als Ausgleichsfläche dargestellt, liegt im Gebiet eines erloschenen Bergwerksfeldes, in dem das Vorkommen von Erz nachgewie-

sen wurde. Informationen über Art und örtliche Lage des Nachweises liegen hier nicht vor.

Landwirtschaft
Bearbeiter: Herr Messerschmidt, Dez. 51.1, Tel. 0641/303-5501

Bezüglich der mir vorgelegten Planunterlagen zum o.g. Bauleitplanverfahren nehme ich aus Sicht der Belange Landwirtschaft und vorsorgender Bodenschutz Stellung und gebe folgende Anregungen und Hinweise:

Meine grundsätzlichen Bedenken, geäußert am 23.08 und 09.10.2013 im zugrundeliegenden Zielabweichungsverfahren von den Zielen des RPM 2010, bleiben bestehen.

Im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens im Jahr 2013 wurde seitens der Stadt Alsfeld zugesichert, dass man im Sinne eines Bekenntnisses zur örtlichen Landwirtschaft den betroffenen Betrieben Ersatzland bereitstellen wird. Dementsprechend regte der Bauernverband seinerzeit an, dabei auch zu prüfen, inwieweit etwaige vorhandene Brachflächen in diese Betrachtung aufzunehmen sind. Diese zugesicherte Bereitstellung kann zurzeit nicht nachvollzogen werden, hat nach Auskunft des Amtes für den ländlichen Raum beim Vogelsbergkreis jedoch noch zu erfolgen. Die Bereitstellung von Ersatzland ist unbedingt notwendig, um den zweifelsohne massiven Eingriff in die Betriebsstrukturen der betroffenen Landwirte abfedern zu können. Diese Information ist in die Planunterlage aufzunehmen.

Das der Planung zugrundeliegende Abweichungsverfahren ist mit der Maßgabe verbunden, dass keine weiteren landwirtschaftlich genutzten Flächen zum Zwecke der Kompensation verbraucht werden. Aus meiner Sicht ist diese Maßgabe in der aktuellen Planung nicht erfüllt worden. So stellen die aktuellen Planunterlagen eine Aufweitung des Plangebietes (abweichend vom im Abweichungsverfahren geplanten Standort „I") nach Westen dar, um dort, auf landwirtschaftlich genutzten Flächen, Kompensationsmaßnahmen durchzuführen. Auch die weiteren dargestellten Kompensationsmaßnahmen lassen befürchten, dass durch ihre Durchführung weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen in ihrer Nutzbarkeit stark eingeschränkt werden oder verloren gehen. Ein weiterer Eingriff in landwirtschaftliche Flächen zum Zwecke der Kompensation ist jedoch nicht tolerierbar und durch die Entscheidung zum Abweichungsverfahren ausgeschlossen.

Durch die Art der geplanten Gewässerverlegung drohen weitere Flächen im Falle starker bzw. anhaltender Niederschläge stark zu vernässen. Auch hier liegt eine nicht hinnehmbare Einschränkung landwirtschaftlicher Nutzflächen und somit der örtlichen Agrarstruktur vor. Für diese örtliche Agrarstruktur ist ein strukturiertes landwirtschaftliches Wegenetz unabdingbar. Durch das Plangebiet verlaufen verschiedene Wirtschaftswege und Hauptwirtschaftswege, welche auch zukünftig für die Erreichung von landwirtschaftlich genutzten Flächen außerhalb des Plangebietes benötigt werden. Durch die Planung wird dieses Wegenetz jedoch vollständig unter-

brochen. Ein schlüssiges Wegekonzept für die Zukunft ist nicht erkennbar. Somit ist anzunehmen, dass das im Industriegebiet zu schaffende Wegenetz auch durch die Landwirtschaft genutzt werden soll. Fraglich ist an dieser Stelle jedoch, ob der landwirtschaftliche Verkehr, vor allem in Bestell- und Erntephasen, innerhalb eines Industriegebietes toleriert wird oder eher ein hohes Konfliktpotential beinhaltet. Hier sollten die örtlichen Gegebenheiten intensiver untersucht werden um eine konfliktfreie Planung zu gewährleisten.

Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes ist festzuhalten, dass für die geplante Maßnahme schon aufgrund ihres Flächenumfanges unbedingt eine bodenkundliche Baubegleitung durchzuführen ist. Abzuschiebender A- und B-Horizont der überplanten Flächen sollte, sofern möglich, innerhalb der Gemarkung für eine strukturelle Verbesserung der Böden anderer Flächen zur Verfügung gestellt werden.

Im Sinne der vorgenannten Bedenken, Hinweise und Anregungen sollte die vorgenannte Planung überarbeitet werden.

Obere Naturschutzbehörde
Bearbeiterin: Frau Smolarek, Dez. 53.1, Tel. 0641/303-5536

Von der geplanten Baumaßnahme sind weder Landschaftsschutzgebiete noch Naturschutzgebiete betroffen.

Die Ausgleichsmaßnahmen 11 bis 15 befinden sich im LSG „Auenverbund Schwalm".

Die Maßnahmen sind daher eng mit der zuständigen UNB abzusprechen.

Obere Forstbehörde
Bearbeiter: Herr Krebber, Dez. 53.1F, Tel. 0641/303-5531

Forstliche Belange sind betroffen. Die östlich des Geltungsbereichs vorgesehene Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen befindet sich in Teilen im Wald. Geplante Maßnahmen in diesem Bereich bedürfen einer Rodungsgenehmigung gemäß § 12 HWaldG. Zuständige Genehmigungsbehörde ist der Kreisausschuss des Vogelsbergkreises.

Außerhalb des Geltungsbereichs im Südosten und Nordosten grenzt Wald im Sinne des §2 HWaldG an. Ich weise auf den Gefahrenbereich des Waldes (Windwurf, Waldbrand, ...) hin und empfehle die Baugrenzen um den Gefahrenbereich von 30m (theoretische Baumlänge) zurückzunehmen.

Bauleitplanung
Bearbeiterin: Frau Demandt, Dez. 31, Tel. 0641/303-2351

Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht weise ich auf Folgendes hin:

- Zur Eingriffskompensation werden im Bebauungsplan **externe Ausgleichsflächen** nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt.
  Setzt ein Bebauungsplan zum Ausgleich des planbedingten Eingriffs in Natur und Landschaft Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB an anderer Stelle fest, so gehören auch diese Ausgleichsflächen zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans. Aus der Bekanntmachung der Auslegung des Bebauungsplanentwurfs muss sich in solchen Fällen hinreichend deutlich das Vorhandensein und die Lage solcher Ausgleichsflächen ergeben, um die von § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB geforderte „Anstoßfunktion" zu erreichen (*Hess.VGH, Urteil v. 18.05.2017 - 4 C 2399/15.N -).*

- Die inhaltlichen Anforderungen an den **Umweltbericht** nach §§ 2, 2a BauGB wurden durch die BauGB-Novelle 2017 geändert. Die in der Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und §§ 2a, 4c) genannten Angaben – entsprechend der aktuellen Vorgaben (Gliederung) gemäß der Fassung der BauGB-Novelle 2017 – sollten mindestens inhaltlicher Bestandteil des Umweltberichtes sein.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez.

Demandt