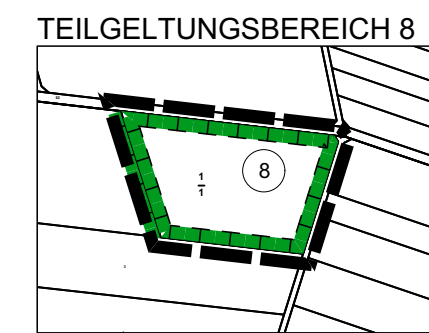
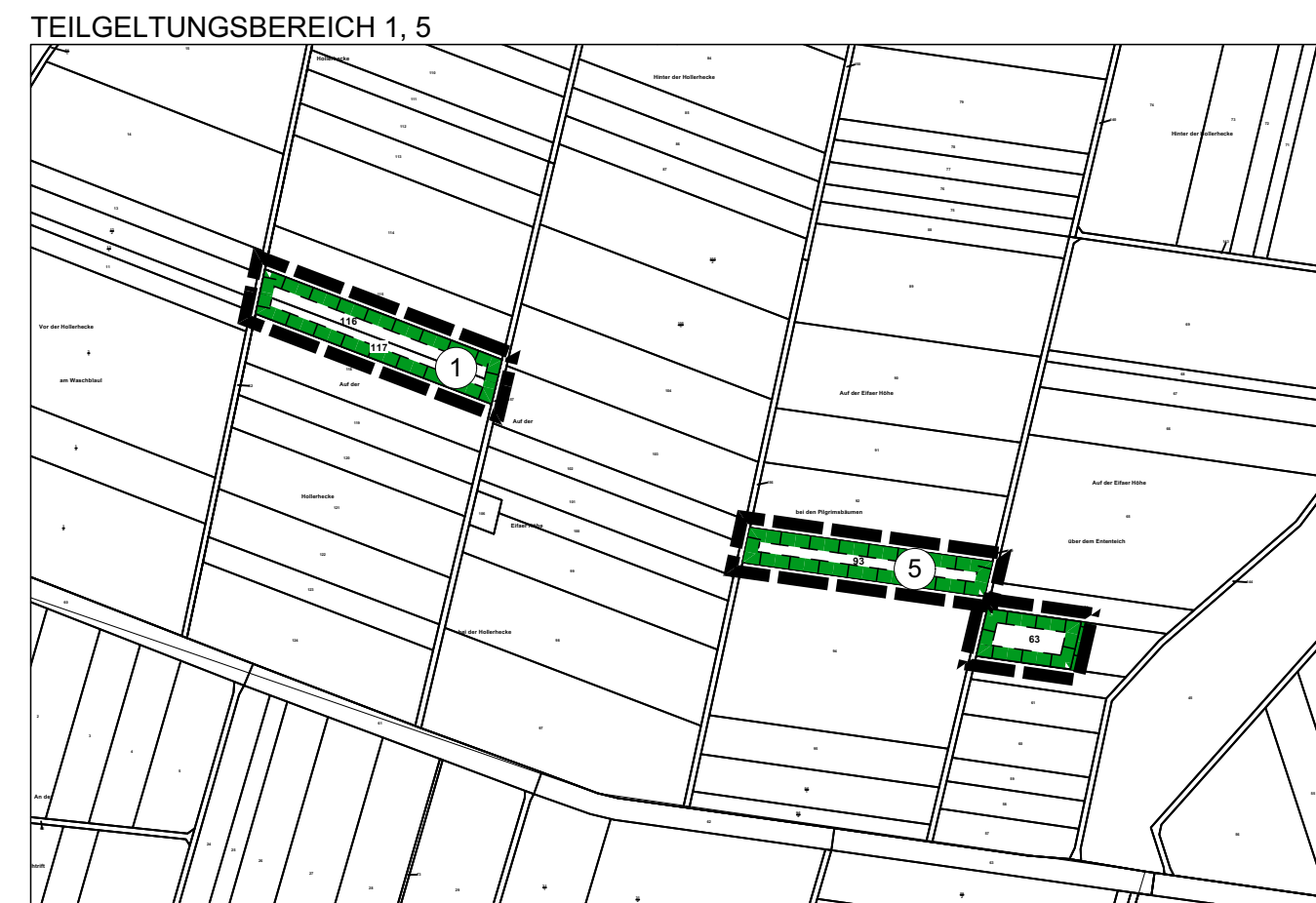
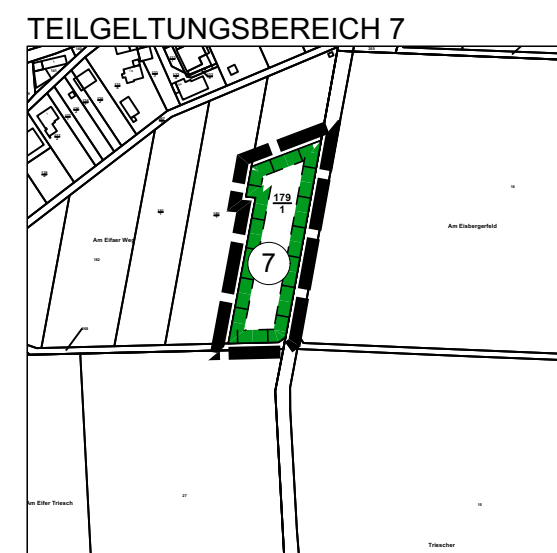
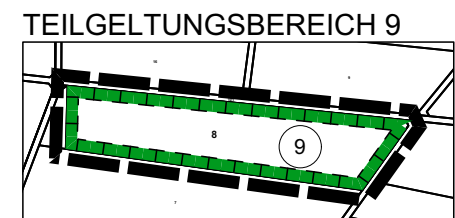
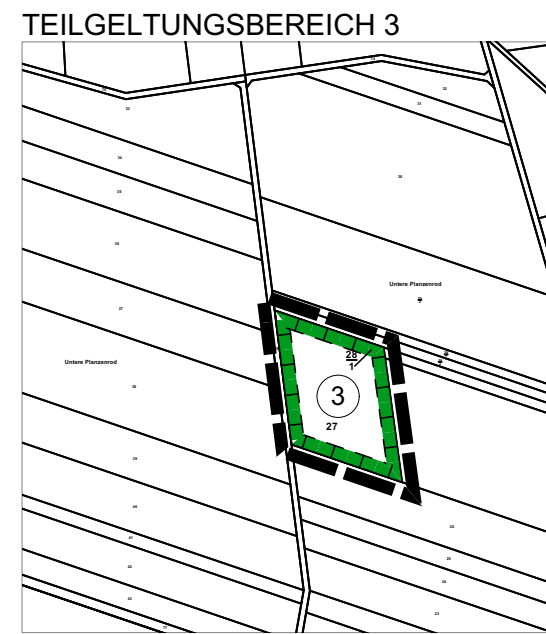


Bebauungsplan "Industriegebiet - Am weißen Weg"

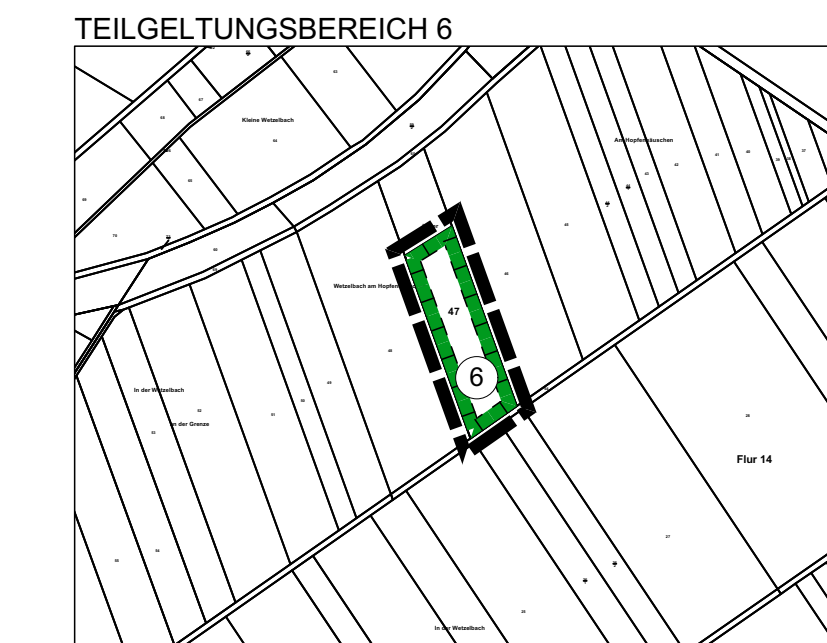


Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

- Plankarte 3 -
(3 Plankarten insgesamt)



TEILGELTUNGSBEREICHE 2, 4



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6) m.W.v. 01.01.2023 bzw. 01.02.2023, Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6) m.W.v. 01.01.2023, Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240) m.W.v. 14.12.2022, Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 5) m.W.v. 12.01.2023, Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I 2010 S. 548) zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 09.12.2022 (GVBl. S. 766), Hessisches Naturschutzgesetz (HesNatSchG) v. 25.03.2023 (GVBl. Nr. 18, S. 379), Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2234).

- 1 Zeichenerklärung**
- 1.1 **Katasteramtliche Darstellungen**
- 1.1.1 Flurnummer
- 1.1.2 Flurstücksnummer
- 1.1.3 vorhandene Grundstücks- und Wegeparzelle mit Grenzsteinen
- 1.2 **Planzeichen**
- 1.2.1 **Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB**
Ersatzlebensraum Feldlerche / Wachtel
- 1.2.1.1 Entwicklungsziel: Blühstreifen (s. textliche Festsetzungen zu 2.1.1.1)
- 1.2.1.2 Entwicklungsziel: Blühstreifen (s. textliche Festsetzungen zu 2.1.1.2)
- 1.2.1.3 Entwicklungsziel: Blühstreifen (s. textliche Festsetzungen zu 2.1.1.3)
- 1.2.1.4 Entwicklungsziel: Blühfläche (s. textliche Festsetzungen zu 2.1.1.4)
- 1.2.1.5 Entwicklungsziel: Blühstreifen (s. textliche Festsetzungen zu 2.1.1.5)
- 1.2.1.6 Entwicklungsziel: Blühstreifen (s. textliche Festsetzungen zu 2.1.1.6)
- 1.2.1.7 Entwicklungsziel: Blühstreifen (s. textliche Festsetzungen zu 2.1.1.7)
- 1.2.1.8 Entwicklungsziel: Blühstreifen (s. textliche Festsetzungen zu 2.1.1.8)
- 1.2.1.9 Entwicklungsziel: Blühfläche (s. textliche Festsetzungen zu 2.1.1.9)
Ersatzlebensraum Rebhuhn
- 1.2.1.10 Entwicklungsziel: Blühstreifen (s. textliche Festsetzungen zu 2.1.1.10)
- 1.2.1.11 Entwicklungsziel: Blühstreifen (s. textliche Festsetzungen zu 2.1.1.11)
- 1.2.2 **Sonstige Planzeichen**
- 1.2.2.1 Grenze der räumlichen Teilgeltungsbereiche des Bebauungsplanes

- 2 Textliche Festsetzungen**
- 2.1 **Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)**
- 2.1.1 **Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB:**
- 2.1.1.1 Teilgeltungsbereich 1: **Gemarkung Alsfeld, Flur 26, Flst. 116, 117:**
Anlage eines 20m breiten Blühstreifens mit je 5m breiter Schwarzbrache umgebend auf der gesamten Länge
- 2.1.1.2 Teilgeltungsbereich 2: **Gemarkung Eifa, Flur 6, Flst. 5/2:**
Anlage eines 20m breiten Blühstreifens und je 8m breiter Schwarzbrache auf 80m Länge
- 2.1.1.3 Teilgeltungsbereich 3: **Gemarkung Eifa, Flur 4, Flst. 27, 28/1:**
Anlage einer **0,7 ha** Blühfläche mit **3 m** umgebender Schwarzbrache **mit 3-m-Breite**
- 2.1.1.4 Teilgeltungsbereich 4: **Gemarkung Alsfeld, Flur 5, Flst. 37:** Anlage eines 20m Blühstreifens mit je 4m breiter Schwarzbrache umgebend auf der gesamten Länge
Flur 5, Flst. 38: Anlage eines 20m Blühstreifens mit je 5m breiter Schwarzbrache auf 65m Länge
- 2.1.1.5 Teilgeltungsbereich 5: **Gemarkung Alsfeld, Flur 26, Flst. 63:** Anlage eines 20m breiten Blühstreifens mit je 5m breiter Schwarzbrache auf 76 m Länge
Alsfeld, Flur 26, Flst. 93: Anlage eines 20m breiten Blühstreifens mit je 2m breiter Schwarzbrache auf der gesamten Länge
- 2.1.1.6 Teilgeltungsbereich 6: **Gemarkung Alsfeld, Flur 14, Flst. 47:**
Anlage eines 20m breiten Blühstreifens mit je 9m breiter Schwarzbrache auf 127m Länge
- 2.1.1.7 Teilgeltungsbereich 7: **Gemarkung Elbenrod, Flur 1, Flst. 179/1:**
Anlage eines 20m breiten Blühstreifens mit je 9m breiter Schwarzbrache auf einer Länge von 127m
- 2.1.1.8 Teilgeltungsbereich 8: **Gemarkung Eifa, Flur 3, Flst. 1/1:**
Anlage einer **ca. 1 ha** großen Blühfläche mit **3 m** umgebender Schwarzbrache **mit 3-m-Breite**
- 2.1.1.9 Teilgeltungsbereich 9: **Gemarkung Eifa, Flur 9, Flst. 8:**
Anlage eines 20m breiten Blühstreifens mit je 11m breiter Schwarzbrache auf einer Länge von 215m
- 2.1.1.10 Teilgeltungsbereich 10: **Gemarkung Alsfeld, Flur 33, Flst. 52/1:**
Anlage von mehrjährigen Blühstreifen mit jährlich rotierende Nutzung
- 2.1.1.11 Teilgeltungsbereiche 11: **Gemarkung Alsfeld, Flur 34, Flst. 49**
Anlage von mehrjährigen Blühstreifen mit jährlich rotierende Nutzung
- 2.1.1.12 Bezüglich detaillierter Ausführungen der Ersatzlebensräume für Feldlerche, Rebhuhn und Wachtel sowie der Saatenszusammensetzung für die Blühstreifen und Blühflächen wird auf die Ausführungen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags (s. Anlage Umweltbericht) verwiesen.

- 3 Hinweise, nachrichtliche Übernahmen**
- 3.1 Ökologische Baubegleitung, Monitoring
- Um die ausreichende Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes während der Bauarbeiten zu gewährleisten, wird eine ökologische Baubegleitung eingesetzt. Die ökologische Baubegleitung koordiniert, kontrolliert und überwacht alle festgesetzten sowie alle in öffentlich-rechtlichen Vereinbarungen erwähnten artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie deren Entwicklung und Fertigstellung. Dies schließt auch ein 5-jähriges Monitoring der geplanten Maßnahmen mit ein. Nach Ablauf dieser 5-Jahres-Frist erfolgt mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Abstimmung über die Art und Dauer der Fortführung von Monitoringmaßnahmen.
- Die ökologische Baubegleitung hat die ausführenden Firmen und Maßnahmen einzuweisen. Sie dokumentiert die durchgeführten Maßnahmen schriftlich und als Fotodokumentation und legt diese Dokumentation der Stadt Alsfeld sowie der Unteren Naturschutzbehörde des Vogelsbergkreises vor.

- 4 Vermerke**
- A. Verfahrensvermerke
1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB:
Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung: 05.03.2020
ortsübliche Bekanntmachung in der "Oberhessischen Zeitung": _____
2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB:
ortsübliche Bekanntmachung in der "Oberhessischen Zeitung": _____
öffentliche Auslegung in der Stadtverwaltung: _____ bis _____
Anschreiben vom: _____ 27.03.2020
3. Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden gem. § 3 (2) und 4 (2) BauGB:
ortsübliche Bekanntmachung in der "Oberhessischen Zeitung": 25.09.2021
öffentliche Auslegung in der Stadtverwaltung: 04.10 bis 15.11.2021
Anschreiben vom: _____ 27.09.2021
4. Erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden gem. 4a (3) BauGB:
ortsübliche Bekanntmachung in der "Oberhessischen Zeitung": _____
öffentliche Auslegung in der Stadtverwaltung: 12.05 bis 23.06.2022
Anschreiben vom: _____ 03.05.2022
5. Erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden gem. 4a (3) BauGB:
ortsübliche Bekanntmachung in der "Oberhessischen Zeitung": _____
öffentliche Auslegung in der Stadtverwaltung: _____ bis _____
Anschreiben vom: _____
6. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB:
Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung: _____
- Alsfeld, den _____ Siegel der Stadt
S. Paule
Bürgermeister

B. Ausfertigung

Der Bebauungsplan "Industriegebiet Am weißen Weg", Plankarte 3 in der Kernstadt Alsfeld bestehend aus Planzeichnung und Textfestsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Alsfeld, den _____ Siegel der Stadt
S. Paule
Bürgermeister

C. Inkrafttreten

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

Ortsübliche Bekanntmachung in der "Oberhessischen Zeitung": _____

Alsfeld, den _____ Siegel der Stadt
S. Paule
Bürgermeister

Stadt Alsfeld, Kernstadt

Bebauungsplan „Industriegebiet - Am weißen Weg“

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

- Plankarte 3 -
(3 Plankarten insgesamt)

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

ENTWURF	Format (in cm)	91 x 60	Maßstab	1 : 5.000
Planstand	Datum		Bearbeiter	digit. Bearbeitung
Vorentwurf	08.07.2020		H.-D. Krauß	/ A. West
Entwurf 1. Offenlage	01.09.2021		H.-D. Krauß	/ A. West
Entwurf 2. Offenlage	29.04.2022		H.-D. Krauß	/ A. West
Entwurf 3. Offenlage	31.03.2023		H.-D. Krauß	/ A. West
Entwurf 4. Offenlage	15.07.2023		H.-D. Krauß	/ A. West

PLANUNGSGRUPPE PROF. DR. V. SEIFERT
Regionalplanung * Stadtplanung * Landschaftsplanung
Breiter Weg 114,
35440 Linden-Leihgestern
www.seifert-plan.com

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