

Stadt Alsfeld, Kernstadt

Bebauungsplan

"Industriegebiet - Am weißen Weg"

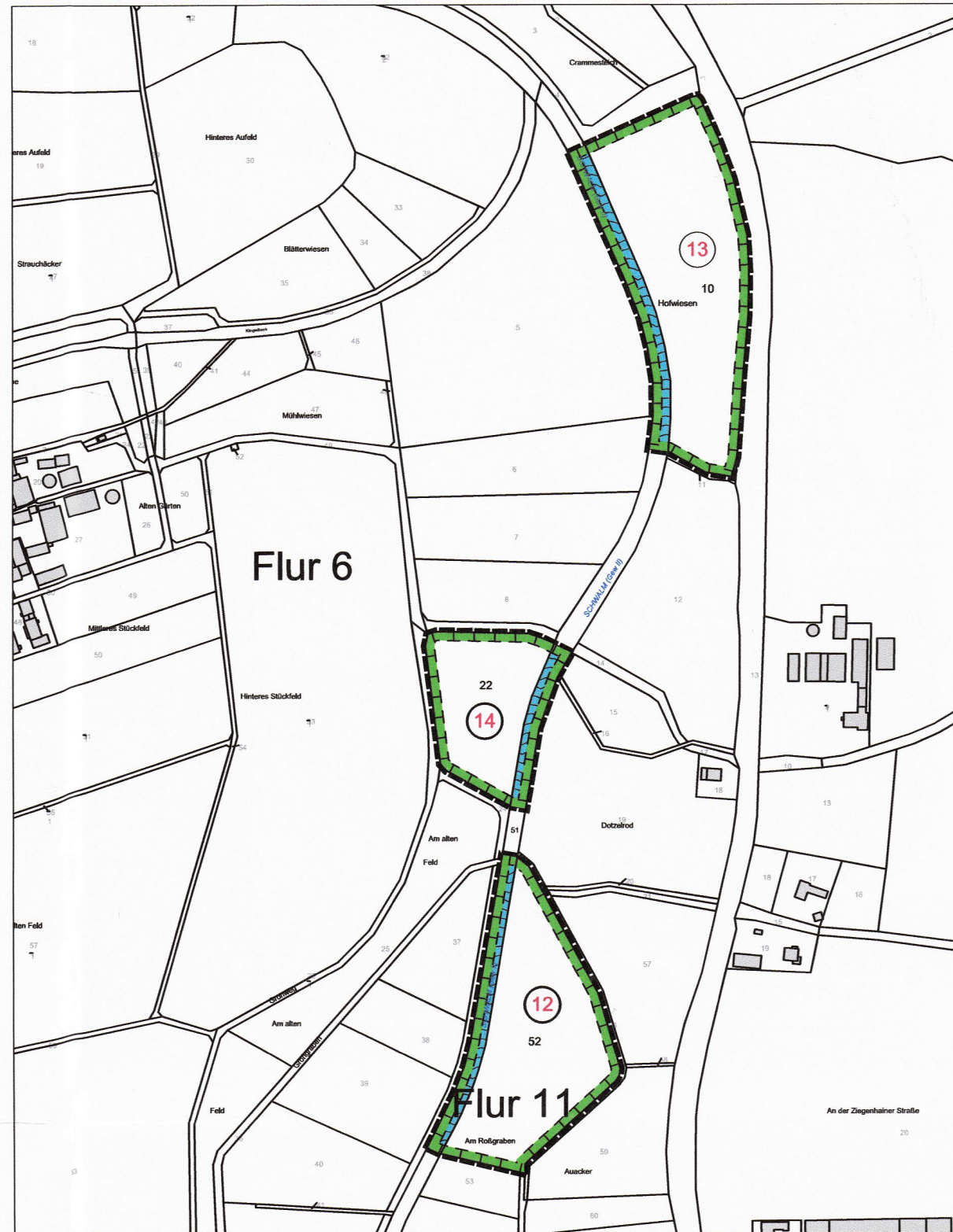
- Plankarte 2 -

(3 Plankarten insgesamt)

Teilgeltungsbereich 1



Teilgeltungsbereich 2



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

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), 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. 01.01.2023, 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 (HeNatG) 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).

2 Textliche Festsetzungen

2.1 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

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

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

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

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

2.1.1.4 Fläche Nr. 12 (Gemarkung Eudorf, Flur 11, Flst. 52, Flst. 51 tlw.)
Größe: 20.073m² ohne einbezogene Schwalm
Entwicklungsziel: Herausbildung eines ökologisch wertvollen Schwalmbetts mit Feuchtbiotopen. Auf der übrigen Fläche Sukzession sowie Extensivwiese.
Auszuheben ist ein ca. 200m langes, wechselnd 15m breites und 2,5m tiefes Gewässerbett mit steilen bis sehr flachen Ufern, durch das die Schwalm zukünftig überwiegend fließt und das nachfolgend der Eigenentwicklung einschließlich der angrenzenden, mindestens 10m breiten Uferzonen zu überlassen ist. Die an der Ein- und Ausmündung anfallenden Steine sind in das Schwalmbett zu verlagern und auch für die Ablenkung des Hauptstroms in das neue Bett zu verwenden. Das jetzige Bett sollte mit geringer Durchströmung als Altwasser erhalten werden. Die Maßnahme erfordert eine wasserbautechnische Detailplanung. Sie ist von einem Fachunternehmen durchzuführen und ökologisch zu begleiten.
Die Flächen östlich vom neuen Gerinne sind, soweit sie nicht schon brach liegen, der Sukzession zu überlassen. Die Restfläche zwischen altem und neuem Schwalmverlauf ist wie bei Nr. 23 als Extensivwiese zu unterhalten. Keine Anpflanzungen.

2.1.1.5 Fläche Nr. 13 (Gemarkung Eudorf, Flur 11, Flst. 10, Flst. 51 tlw.)
Größe: 25.301m² ohne einbezogene Schwalm
Entwicklungsziel: Herausbildung eines ökologisch wertvollen Schwalmbetts mit Feuchtbiotopen. Auf der übrigen Fläche Sukzession sowie Extensivwiese.
Auszuheben ist ein ca. 250m langes Gewässerbett, das entsprechend Flst. 52 (Fläche Nr. 12) auszugestalten und nachfolgend der Eigenentwicklung zu überlassen ist. Auf vorhandene Gehölze braucht keine besondere Rücksicht genommen zu werden. Rückbau der Uferbefestigung an der Ein- und Ausmündung. Das jetzige Bett sollte mit geringer Durchströmung als Altwasser erhalten werden. Die Maßnahme erfordert eine wasserbautechnische Detailplanung. Sie ist von einem Fachunternehmen durchzuführen und ökologisch zu begleiten.
Das übrige westliche Drittel der Parzelle ist wie überwiegend schon jetzt der Sukzession zu überlassen. Keine Anpflanzungen. Die östlichen zwei Drittel sind in ungedüngte Extensivwiese zu überführen mit Mahd 2-mal jährlich ab Anfang Juni und Ende August sowie Abräumung des Mähguts nach mindestens 3-tägiger Trocknung.

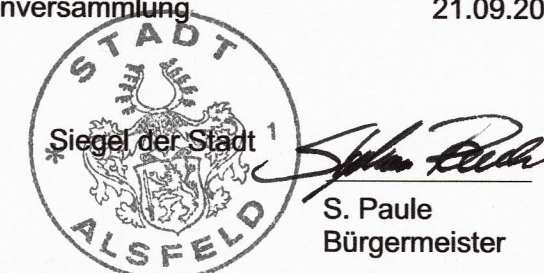
2.1.1.6 Fläche Nr. 14 (Gemarkung Eudorf, Flur 11, Flst. 22, Flst. 51 tlw.)
Größe: 10.775m² ohne einbezogene Schwalm
Entwicklungsziel: Herausbildung eines ökologisch wertvollen Schwalmbetts mit Feuchtbiotopen. Auf der übrigen Parzelle natürliche Sukzession.
Maßnahmen:
Auszuheben ist ein ca. 150m langes Gewässerbett, das entsprechend Flst. 52 (Fläche Nr. 13) auszugestalten und nachfolgend der Eigenentwicklung zu überlassen ist. Das Bett ist schwerpunktmäßig im Ostteil der Parzelle anzulegen, um das im Westteil entwickelte Weidengehölz zu schonen. Rückbau der Uferbefestigung an der Ein- und Ausmündung. Das jetzige Bett sollte mit geringer Durchströmung als Altwasser erhalten werden. Die Maßnahme erfordert eine wasserbautechnische Detailplanung. Sie ist von einem Fachunternehmen durchzuführen und ökologisch zu begleiten.
Auf der übrigen Parzelle natürliche Sukzession.

3 Vermerke

A. Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB:
Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung: 05.03.2020
ortsübliche Bekanntmachung in der "Oberhessischen Zeitung": 30.05.2020
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB:
ortsübliche Bekanntmachung in der "Oberhessischen Zeitung": 30.05.2020
öffentliche Auslegung in der Stadtverwaltung: 02.06 bis 17.07.2020
Anschreiben vom: 27.03.2020
- 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
- Erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden
gem. 4a (3) BauGB
ortsübliche Bekanntmachung in der "Oberhessischen Zeitung": 04.05.2022
öffentliche Auslegung in der Stadtverwaltung: 12.05 bis 23.06.2022
Anschreiben vom: 03.05.2022
- Erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden
gem. 4a (3) BauGB
ortsübliche Bekanntmachung in der "Oberhessischen Zeitung": 08.04.2023
öffentliche Auslegung in der Stadtverwaltung: 18.04 bis 31.05.2023
Anschreiben vom: 11.04.2023
- Erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden
gem. 4a (3) BauGB
ortsübliche Bekanntmachung in der "Oberhessischen Zeitung": 15.07.2023
öffentliche Auslegung in der Stadtverwaltung: 24.07 bis 07.08.2023
Anschreiben vom: 13.07.2023
- Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB:
Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung: 21.09.2023

Alsfeld, den 4.10.2023



B. Ausfertigung

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

Alsfeld, den 12.12.2023



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": 16.12.2023

Alsfeld, den 22.12.2023



Stadt Alsfeld, Kernstadt

Bebauungsplan „Industriegebiet - Am weißen Weg“

- Plankarte 2 -

(3 Plankarten insgesamt)

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

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

SATZUNG		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		
Fassung zur Satzung	21.09.2023	H.-D. Krauß	/ A. West		

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

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