

**37. Änderung des Flächennutzungsplanes der
Stadt Alsfeld, Kernstadt
Bereich „Tenniszentrum/An der Siechkirche“**

Zusammenfassende Erklärung

1. Vorbemerkung

Mit der vorliegenden 37. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Umnutzung einer ehemaligen Tennishalle für einen ortsansässigen Möbelmarkt sowie für die Errichtung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Lagerfläche Baubetriebshof“ geschaffen werden.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Belange des Natur –und Landschaftsschutzes werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan aufgeführt und entsprechend bewertet. Da mit der Änderung des Flächennutzungsplanes gegenüber der verbindlichen Bauleitplanung keine zusätzlichen oder anderen erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, wird der Umweltbericht zum Bebauungsplan auch für das Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan herangezogen.

Darin erfolgt eine Beschreibung und Bewertung der Umweltsituation sowie der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen. Es werden hier Hinweise bezgl. der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen aufgeführt.

Im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden im Wesentlichen zu folgenden Umweltbelangen Anregungen oder Hinweise vorgetragen.

Themenbereich Hochwasserschutz:

Das zuständige Dezernat des Regierungspräsidiums Gießen für den Bereich des Hochwasserschutzes wies im Beteiligungsverfahren darauf hin, dass Teile des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung in einem amtlich festgestellten Überschwemmungsgebiet der Schwalm liegen und hier die Ausweisung von neuen Baugebieten unzulässig sei. Entsprechend diesem Hinweis wurde die Plandarstellung in der Weise geändert, dass der Geltungsbereich für die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Lagerfläche Baubetriebshof“ nicht mehr innerhalb des Überschwemmungsgebietes liegt.

Sonstige für die vorliegende Planung zu berücksichtigende Umweltbelange wurden im Beteiligungsverfahren seitens der Fachbehörden, Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit nicht vorgetragen.

3. Gründe für die vorliegende städtebauliche Planung

Nach Auswertung der Beteiligungsverfahren hält die Stadt Alsfeld an den Plandarstellungen der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes fest. Mit dieser Änderung können die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wiedernutzbarmachung eines leerstehenden Gebäudes geschaffen werden, sodass eine Inanspruchnahme von bisher baulich ungenutzten Flächen vermieden wird. Gleichzeitig kann in unmittelbarer Nähe des bestehenden städtischen Bauhofes eine Lagerfläche errichtet werden.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft können durch entsprechende Maßnahmen ausgeglichen und kompensiert werden.