

**Bebauungsplan
„Tenniszentrum/An der Siechkirche“, 2. Änderung
Kernstadt Alsfeld**

Zusammenfassende Erklärung

1. Vorbemerkung

Mit der vorliegenden Bauleitplanung 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. 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 sowie des Kreisausschusses des Vogelsbergkreises wiesen im Beteiligungsverfahren darauf hin, dass Teile des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes in einem amtlich festgestellten Überschwemmungsgebiet der Schwalm liegen und hier die Ausweisung von neuen Baugebieten unzulässig sei. Entsprechend diesem Hinweis wurde die Planfestsetzung in der Weise geändert, dass der Geltungsbereich für die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Lagerfläche Baubetriebshof“ nicht mehr innerhalb des Überschwemmungsgebietes liegt.

Themenbereich Kompensation:

Das Amt für Wirtschaft und den ländlichen Raum des Vogelsbergkreises wies darauf hin, dass die Ausweisung von externen Ausgleichsmaßnahmen im Offenlandbereich in Abstimmung mit ihrer Behörde zu erfolgen hat. Diese wurde durchgeführt, sodass das Amt für Wirtschaft und den ländlichen Raum der vorliegenden Planung mit Festsetzung eines 2. Geltungsbereiches für externe Kompensationsmaßnahmen zugestimmt hat.

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 Festsetzungen für ein Sondergebietes zur Nutzung eines Möbelmarktes 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.