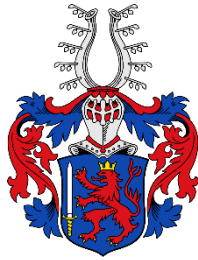


**Stadt Alsfeld
Stadtteil Leusel**



**Bebauungsplan "Das Kirschendriesch - II",
1. Änderung und Ergänzung mit Flächennutzungsplanänderung**

**Umweltbezogene Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**



Vogelsbergkreis -Der Kreisausschuss- 36339 Lauterbach

Stadt Alsfeld
Markt 1
36304 Alsfeld

über

KUBUS planung gmbh & co. kg
Altenberger Str. 5
35576 Wetzlar

Amt für Bauen und Umwelt
Wasser- und Bodenschutz

Markus Wörner
T: +49 6641 977-127
F: +49 6641 977-5127

markus.woerner@
vogelsbergkreis.de

Standort: Goldhelg 20
36341 Lauterbach

Zimmer-Nr.:
Sprechtag: nach Vereinbarung

Unser Az: UWB-7-001-W-0031301-2

Ihr Az: B-Plan "Das Kirschendriesch II"

Datum: 08.12.2025

Bauleitplanung:	Bauleitplanung der Stadt Alsfeld im Stadtteil Leusel		
Bebauungsplan:	Bebauungsplan "Das Kirschendriesch II" 1. Änderung und Ergänzung sowie Änderung des Flächen- nutzungsplanes in diesem Bereich		
Gemarkung/Flur- Nr./ Flurstück-Nr.:	Gemarkung Leusel Leusel Leusel	Flur 1 6 10	Flurstücke 54/0 25/0, 27/2, 27/3, 82/0, 83/1 99/0
Beteiligung:	Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Be- lange und der Nachbargemeinden		

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 auf die nachfolgenden Arbeitshilfen:

- Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung (Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom Juli 2014)
- Handlungsanleitung zur Hochwasservorsorge und zum Hochwasserschutz in der Raumordnungs- und in der Bauleitplanung sowie bei der Zulassung von Einzelbauvorhaben der ARGE Bau vom November 2018

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.

→ Bauleitplanung in Überschwemmungsgebieten und im Gewässerrandstreifen in Hessen (Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen vom Juli 2020)

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

Das Land Hessen hat mit dem Projekt „KLIMPRAX – Starkregen und Katastrophenschutz für Kommunen“ ein dreistufiges Informationssystem für Kommunen bereitgestellt. Dabei werden die Starkregen-Hinweiskarten, Fließpfadkarten und Starkregen-Gefahrenkarten unterschieden. Alle Informationen dazu sind auf den Internetseiten des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) einsehbar.

Dachbegrünung

Wir empfehlen dringend die Festsetzung einer Dachbegrünung, nicht nur den Hinweis auf eine Zulässigkeit. Hierdurch kann eine beachtliche Menge an Niederschlagswasser gebunden werden. Die Dachbegrünung kann als gleichzeitiger Nebeneffekt der Klimaverbesserung herangezogen werden.

Wir weisen darauf hin, dass PV-Anlagen auch mit Dachbegrünung funktionieren. Die beiden Maßnahmen begünstigen sich sogar gegenseitig, da eine Kühlung der PV-Anlagen von unten erfolgt.

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.

Auf- oder Einbringen von Materialien auf oder in den Boden (Aushubmaterial)

Bezüglich des Auf- oder Einbringens von Materialien > 600 m³ auf oder in den Boden verweisen wir auf § 6 Abs. 8 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in Verbindung mit § 4 Abs. 3 Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz (HAltBodSchG). Hiernach sind geplante Maßnahmen beim Kreisausschuss des Vogelsbergkreises, Amt für Bauen und Umwelt, Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz als Untere Bodenschutzbehörde zwei Wochen vor Beginn der Auf- oder Einbringungsmaßnahme anzuzeigen.

Vorsorgender Bodenschutz

Die Bewertung der Belange zum Vorsorgenden Bodenschutzes liegt in der Zuständigkeit des 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.

Auskunft aus der Altflächendatei des Landes Hessen

Auskünfte aus der Altflächendatei (FIS-AG) werden durch das Regierungspräsidium Gießen erteilt. Unter dem Funktionspostfach "Altlasten@rpgi.hessen.de" sollte sich die Bauherrschaft in eigener Zuständigkeit entsprechende Informationen einholen.

Lage im Schutzgebiet

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

Lage am Gewässer

Im Geltungsbereich der Bauleitplanung liegen, soweit erkennbar, keine Gewässer im Sinne der §§ 2 und 3 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und § 1 des Hessischen Wassergesetzes (HWG). Eventuell vorhandene, in den Plänen aber nicht dargestellte Vorflutgräben sind zu erfassen und soweit wie möglich in die Entwässerungsplanung zu integrieren.

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.

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.

Die oberflächige Versickerung des Niederschlagswassers (direktes Abtraufen) **ohne** Konzentrierung durch Dachrinnen und Fallrohre bzw. Bodenabläufe über die natürlich vorhandenen Bodenschichten (Flächenversickerung) ist erlaubnisfrei.

Eine direkte Einleitung in ein vorhandenes oder neu angelegtes Gewässer ohne Rückhaltung ist nicht möglich.

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. Entsprechende Flächen sind in der Planung ggf. auszuweisen.

Drosselabfluss

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).

Abwasser

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.

Das anfallende häusliche und/oder gewerbliche Abwasser ist in Absprache mit dem Kanalnetz- und Kläranlagenbetreiber über die Kanalisation der Kläranlage Leusel zuzuführen.

Kompensationsmaßnahmen

Aus wasserwirtschaftlicher und gewässerökologischer Sicht sollten erforderlich werdende Kompensationsmaßnahmen verstärkt im Gewässer- und Auenbereich vorgenommen werden.

Bei Beachtung der Stellungnahme bestehen seitens des Sachgebietes Wasser- und Bodenschutz keine Einwände gegen den Vorentwurf zum Bebauungsplan „Das Kirschendriesch II“ der Stadt Alsfeld im Stadtteil Leusel, Planstand: 12. November 2025.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'M' followed by a horizontal stroke and a small flourish.

Markus Wörner
Dipl.-Bauingenieur

VOGELSBERGKREIS

Der Kreisausschuss

Vogelsbergkreis • Der Kreisausschuss • 36341 Lauterbach

KUBUS planung
Frau Lisa Weber
Altenberger Straße 5
35576 Wetzlar



Amt für Bauen und Umwelt
Untere Naturschutzbehörde

Herr Gremmel
T: +49 6641 977-260
tobias.gremmel@vogelsbergkreis.de
unb@vogelsbergkreis.de

Postanschrift: Goldhelg 20
36341 Lauterbach

Zimmer-Nr.: B006
Sprechtage:
Mo. - Fr. 8.30 bis 12.00 Uhr -
nach telefonischer Vereinbarung

Ihr Zeichen:
Ihr Schreiben vom

Lauterbach, den 03.12.2025

Aktenzeichen:	UNB-50780-25-30
Gemarkung – Flur – Flurstück(e)	Gemarkung Leusel, Flur 1, Flurstücke 54, 315, Flur 10, Flurstück 99, Flur 6, Flurstücke 25, 27/2, 27/3, 28/1, 30, 31, 32, 82, 83/1
Vorhaben:	Stellungnahme zur Bauleitplanung der Stadt Alsfeld Bebauungsplan "Das Kirschendriesch II" - 1. Änderung und Ergänzung sowie Änderung des FNP in diesem Bereich
Antragsteller(in)	KUBUS planung Frau Lisa Weber Altenberger Straße 5 35576 Wetzlar

Sehr geehrte Frau Weber,

vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Verfahren zu dem wir hiermit Stellung beziehen. Diese bezieht sich auf beide Verfahren.

Der vorhandene Bebauungsplan Kirschendriesch II soll an die aktuellen Anforderungen angepasst werden.

Ausschlaggebend für unsere Stellungnahme ist die Vorlage der artenschutzfachlichen Bewertung und des angekündigten Umweltberichts. Diese wurden bereits am 17.4.2025 bei uns im Hause angekündigt.

Bei den angegebenen Flächen wird besonders durch die Anlage der Stellplätze auf benachbarten landwirtschaftlichen Flächen eingegriffen. Hier wäre es evtl. sinnvoll diese Eingriffsbereiche entsprechend zu bilanzieren, da sie zur bestehenden BPlan-Fläche hinzukommen und einen Eingriff im Außenbereich darstellen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Gremmel



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

KUBUS planung gmbh & co. kg

Altenberger Str. 5
35576 Wetzlar

Geschäftszeichen: 1060-31-61-a-0100-05-00067#2025-00003

Dokument Nr.: 1060-2025-377351

Bearbeiter/in: Jens Arnold
Telefon: 0641 303-2351
Telefax: 0641 303-2197
E-Mail: Jens.Arnold@rpgi.hessen.de

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 19.11.2025

Datum 7. Januar 2026

**Bauleitplanung der Stadt Alsfeld;
hier: Bebauungsplan „Das Kirschendriesch II“ – 1. Änderung und Ergänzung im Stadtteil Leusel**

Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 19.11.2025, hier eingegangen am 19.11.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Obere Landesplanungsbehörde

Bearbeiter: Herr Paulsen, Dez. 31, Tel.: 0641 303-2425

Mit dem Vorhaben soll auf einer Fläche von ca. 2,4 ha der rechtskräftige Bebauungsplan „Das Kirschendriesch II“ aus 1982 geändert und ergänzt werden, um eine bestehende Mehrzweckhalle zu erweitern sowie die zugehörigen Stellplätze zu modernisieren. Außerdem wird der angrenzende bestehende Sportplatz als öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung „Sportplatz“) in den Geltungsbereich aufgenommen.

Das Plangebiet ist im gültigen Regionalplan Mittelhessen 2010 westlich zu ca. 1,7 ha als *Vorranggebiet (VRG) für Landwirtschaft* und östlich zu ca. 0,7 ha als *Vorbehaltsgebiet (VBG) für Landwirtschaft* festgelegt.

Hausanschrift:
35394 Gießen • Colemanstraße 5
Postanschrift:
35338 Gießen • Postfach 10 08 51
Fristenbriefkasten:
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7
Telefonzentrale: 0641 303-0
Zentrales Telefax: 0641 303-2197
Zentrale E-Mail: poststelle@rpgi.hessen.de
Internet: <http://www.rp-giessen.de>

Servicezeiten:
Mo. - Do. 08:00 - 16:30 Uhr
Freitag 08:00 - 15:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Die telefonische Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins wird empfohlen.

HESSEN

**1 Arbeitgeber
1000 Möglichkeiten**
REGIERUNGSPRÄSIDIUM
GIESSEN

In den *VRG für Landwirtschaft* hat die landwirtschaftliche Nutzung Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen (vgl. Ziel 6.3-1 des RPM 2010). In den *VBG für Landwirtschaft* soll die Offenhaltung der Landschaft durch landwirtschaftliche Bewirtschaftung gesichert werden (vgl. Grundsatz 6.3-2 des RPM 2010). Da die Mehrzweckhalle sowie der Sportplatz bereits seit Langem bestehen, ist hier faktisch keine landwirtschaftliche Nutzung vorhanden.

Insofern ist die Planung an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Grundwasserschutz, Wasserversorgung

Bearbeiterin: Frau Lötzer, Dez. 41.1, Tel.: 0641 303-4132

Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines amtlich festgesetzten Wasserschutzgebietes. Gegen das geplante Vorhaben bestehen hinsichtlich der Lage des Plangebietes aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange keine Bedenken.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

Bearbeiter: Herr Deuster, Dez. 41.2, Tel.: 0641 303-4169

Gewässer, deren Gewässerrandstreifen sowie amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete werden durch das o. g. Vorhaben nicht berührt. Es bestehen somit aus hiesiger Sicht für die von hier aus zu vertretenden Belange keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Das Thema „Starkregen“ wird auf den Seiten 11 und 12 der Begründung behandelt, sodass sich ein Hinweis meinerseits erübrigt.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

Bearbeiterin: Frau Sanow, Dez. 41.3, Tel.: 0641 303-4226

Die Zuständigkeit liegt beim Kreisausschuss des Vogelsbergkreises – Amt für Aufsicht und Ordnungsangelegenheiten, Wasser- und Bodenschutz –.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Nachsorgender Bodenschutz

Bearbeiterin: Frau Piper, Dez. 41.4, Tel.: 0641 303-4241

Aus altlasten- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die Planung.

Begründung

In der Altflächendatei als Teil des Bodeninformationssystems sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen, altlastverdächtigen Flächen, Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt (§ 8 Abs. 1 HAltBodSchG). 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.

Für den vorliegenden Planungsraum liegt derzeit kein Eintrag vor.

Hinweise

1. Werden im Zuge der Bauarbeiten Anhaltspunkte für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen oder Altlasten wahrgenommen, sind nach § 4 Abs. 1 und 2 HAltBodSchG die Bauarbeiten an dieser Stelle abubrechen und der Sachstand unverzüglich dem Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4, zur Prüfung anzuzeigen.
2. Die Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten in der Altflächendatei ist nicht garantiert. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerberegister, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der zuständigen Kommune und bei der zuständigen unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Landkreises einzuholen.
3. Nach § 8 Abs. 4 HAltBodSchG sind Kommunen dazu verpflichtet, dem HLNUG die ihnen vorliegenden Erkenntnisse zu Altflächen zu übermitteln. Geht die Kommune Anhaltspunkten für Bodenbelastungen nicht nach oder kommt ihrer Informationspflicht nicht nach, haben Eigentümerinnen, Bauwillige und andere Betroffene ggf. Anspruch auf Schadensersatz.

Vorsorgender Bodenschutz

Bearbeiterin: Frau Piper, Dez. 41.4, Tel.: 0641 303-4241

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die Planung.

Erforderliche Ergänzung der Planunterlagen:

- In Bezug auf die Größe der Eingriffsfläche ist die **Beauftragung einer Bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) als Vermeidungs- und Minderungsmaßnahme zusätzlich in die textlichen Festsetzungen mit aufzunehmen.**

Begründung:

In den vorliegenden Unterlagen werden die Belange des Bodenschutzes in Teilen dargestellt. Es wird zur Versiegelung von Boden kommen, was zu einem Totalverlust der Bodenfunktionen an dieser Stelle führt. Für alle Verfahrensarten gilt die Darlegung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von nachteiligen Eingriffen in das Schutzgut Boden nach § 1a Abs. 2 u. 3 BauGB. Dass der Boden letztendlich bei der Bauausführung keine unnötigen Verdichtungen und sonstige schädliche Veränderungen erfährt, ist nur durch eine BBB und entsprechende eingriffsminimierende Maßnahmen zum vorsorgenden Bodenschutz gewährleistet.

BBB (Vermeidung und Minderung):

Zur Sicherstellung der ausreichenden Berücksichtigung des Schutzgutes Boden ist eine BBB zu beauftragen. Diese ist zur Lenkung der Flächeninanspruchnahme innerhalb des Planungsraumes idealerweise bereits in die Planungsphase einzubeziehen.

Die Maßnahmen zum Vorsorgenden Bodenschutz dienen insbesondere dem Schutz des Bodens und seiner natürlichen Funktionen vor vermeidbaren Beeinträchtigungen wie insbesondere physikalischen Beeinträchtigungen durch Verdichtung und Erosion. Die BBB stellt sicher, dass bei der Baudurchführung eine Person anwesend ist, die die Bauarbeiten und die Einwirkungen auf den Boden fachkundig beurteilen kann, so dass vermeidbare Eingriffe unterlassen werden.

Des Weiteren wird durch die BBB sichergestellt, dass es nicht zu einer ungeplanten Inanspruchnahme von Flächen kommt, sei es durch Nutzung als unmittelbare Baufläche, als Lagerfläche oder durch Befahrung. Hierdurch werden die Inanspruchnahme und somit der Eingriff in den Boden auf das erforderliche Maß beschränkt und somit dem Eingriffsminimierungsgebot Rechnung getragen.

Die BBB muss die erforderliche Sachkunde aufweisen, um den Bodenschutz auf der Baustelle gewährleisten zu können. Dies entbindet die Gemeinde selbstverständlich nicht von ihrer Überwachungspflicht nach § 4c BauGB einschließlich erforderlicher Vor-Ort-Kontrollen.

Nähere Informationen zur BBB siehe:

- Kapitel 4.5 Anforderungen an die BBB, Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen – HMUKLV, Stand März 2017“:
<https://umwelt.hessen.de/infomaterial/Rekultivierung-von-Tagebau-und-sonstigen-Abgrabungsflaechen>
- DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, Stand September 2019.

Die Beauftragung bzw. Bereitstellung der BBB ist **mindestens nachrichtlich in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen** und über **geeignete Verträge oder bindende Vereinbarungen** oder **städtebauliche Verträge o. ä.** mit den Bauherren festzuhalten.

Hinweis zum Klimaschutz:

Die Folgen des Klimawandels in Kombination mit der baulichen Verdichtung von Städten und der Ausweisung neuer Baugebiete führen dazu, dass zum einen die Hitzebelastung in den bebauten Bereichen zunimmt, zum anderen wird die Versiegelung von Flächen dazu führen, dass abfließendes Regenwasser nach Starkregen Schäden an Gebäuden und Verkehrswegen verursacht. Die Begrünung von Gebäuden auf Dächern und Fassaden kann hier Abhilfe schaffen und wird **dringend zur verbindlichen Festsetzung** empfohlen.

Dach- und Fassadenbegrünungen erhöhen den Anteil von klimawirksamen Grünflächen im besiedelten Raum. Sie haben eine energieeinsparende Wirkung, verbessern das Wohnklima und haben einen Kühlungs- und luftbefeuchtenden Effekt auf ihre Umgebung. Sie können einen Beitrag zur Dämpfung von Abflussspitzen bei Starkregenereignissen durch Regenwasserrückhalt leisten, bieten Lebensraum für Pflanzen und Kleintiere und bringen eine ästhetisch ansprechende optische Komponente in das Siedlungsbild. Die Kombination von Gründächern mit Photovoltaikanlagen ist grundsätzlich möglich.

Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen

Bearbeiter: Herr Schneider, Dez. 42.2, Tel.: 0641 303-4366

Nach meiner Aktenlage sind im Plangebiet keine betriebenen Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG betroffen. In diese Prüfung sind Altablagerungen / Altstandorte im Sinne des Bodenschutzrechtes nicht eingeschlossen. Diese unterliegen der Bewertung durch die zuständige Bodenschutzbehörde.

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: 05.03.2025) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten (www.rp-giessen.hessen.de, Umwelt, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Bau- und Abbruchabfälle).

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://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2022-04/baumerkblatt_2015-12-10.pdf.

Im Hinblick auf die ordnungsgemäße Abfallentsorgung für mineralische Abfälle wird auf die Vorgaben der seit 01.08.2023 geltenden Ersatzbaustoffverordnung (EBV) vom 09.07.2021 (BGBl I S. 2598) hingewiesen. Die EBV enthält u. a. die Anforderungen an die getrennte Sammlung von mineralischen Abfällen aus technischen Bauwerken sowie die Anforderungen an den Einbau von zulässigen mineralischen Ersatzbaustoffen in technischen Bauwerken (z. B. Errichtung eines Walles mit Bodenmaterial bzw. Erdaushub) und sonstige Verpflichtungen (z. B. Anzeigepflichten). Hierzu wird auf die Infoblätter der Regierungspräsidien zur Ersatzbaustoffverordnung unter folgendem Link: <https://rp-giessen.hessen.de/umwelt/abfall/abfallnews/ersatzbaustoffverordnung> (Abfall -> Abfallnews -> Ersatzbaustoffe) verwiesen.

Hinweis:

Am 01.08.2023 ist die neue Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) als Teil der sog. Mantelverordnung in Kraft getreten.

Als eine der wesentlichen Neuerungen sind die Regelungen zum Auf- und Einbringen von Bodenmaterial (z. B. Erdaushub) neu gefasst und der bisherige Anwendungsbereich zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht um den Anwendungsbereich unterhalb oder außerhalb dieser sowie um die Verfüllung von Abgrabungen und Tagebauen erweitert worden.

Die materiellen Anforderungen an das Auf- und Einbringen vom Bodenmaterial sind in den §§ 6 – 8 BBodSchV enthalten und von der zuständigen Bodenschutzbehörde festzulegen und zu überwachen.

Immissionsschutz II

Bearbeiterin: Frau Schindler, Dez. 43.2, Tel.: 0641 303-4478

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegenüber der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes.

Bergaufsicht

Bearbeiter: Herr Bork, Dez. 44.1, Tel.: 0641 303-4511

Gegen den Bebauungsplan „Das Kirschendriesch – II“, 1. Änderung und Ergänzung bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange keine Bedenken. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden keine Bergwerksfelder verliehen. Es liegen keine aktiven Bergbaubetriebe oder oberflächennahe Lagerstätten im Geltungsbereich. Eine Betroffenheit bergbaulicher Belange liegt nach den hier vorliegenden Unterlagen somit nicht vor.

Landwirtschaft

Bearbeiter: Herr Messerschmidt i. V., Dez. 51.1, Tel.: 0641 303-5501

Bezüglich der mir vorgelegten Unterlagen werden aus Sicht des öffentlichen Belanges Landwirtschaft aufgrund der ohnehin seit langem bestehenden außerlandwirtschaftlichen Nutzung des Plangebietes keine Bedenken vorgetragen.

Obere Naturschutzbehörde

Bearbeiterin: Frau Wiesner, Dez. 53.1, Tel.: 0641 303-5185

Von der Planung werden keine nach §§ 23 und 26 BNatSchG ausgewiesenen oder geplanten Schutzgebiete berührt.

Naturschutzgebiet

Nicht betroffen.

Landschaftsschutzgebiet

Nicht betroffen.

Ich weise darauf hin, dass für weitere naturschutzrechtliche und -fachliche Belange die Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde gegeben ist.

Bauleitplanung

Bearbeiter: Herr Arnold, Dez. 31, Tel.: 0641 303-2351

Aus planungsrechtlicher Sicht weise ich auf Folgendes hin:

- Das Bauleitplanungsportal des Landes Hessen (<https://bauleitplanung.hessen.de/>) verlinkt die Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung nicht. Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 5, 2. Halbsatz BauGB sind die zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen. Zur Wahrung dieser gesetzlichen Vorgabe sowie aus Gründen der Transparenz und Bürgerfreundlichkeit sind die Planunterlagen dementsprechend im Bauleitplanungsportal des Landes Hessen zu verlinken.

Das **Dezernat 53.1 – Obere Forstbehörde** – wurde von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

Arnold

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (DMS 4.0) elektronisch schlussgezeichnet. Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

KUBUS planung gmbh & co. kg

Altenberger Str. 5
35576 Wetzlar

Geschäftszeichen: 1060-31-61-a-0100-05-00066#2025-00002

Dokument Nr.: 1060-2025-377599

Bearbeiter/in: Jens Arnold
Telefon: 0641 303-2351
Telefax: 0641 303-2197
E-Mail: Jens.Arnold@rpgi.hessen.de

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 19.11.2025

Datum 7. Januar 2026

**Bauleitplanung der Stadt Alsfeld;
hier: Flächennutzungsplanänderung im Bereich des Bebauungsplanes
„Das Kirschendriesch II“ – 1. Änderung und Ergänzung im Stadtteil Leu-
sel**

Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 19.11.2025, hier eingegangen am 19.11.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Obere Landesplanungsbehörde

Bearbeiter: Herr Paulsen, Dez. 31, Tel.: 0641 303-2425

Mit dem Vorhaben soll auf einer Fläche von ca. 2,4 ha eine Gemischte Bau-
fläche dargestellt werden.

Das Plangebiet ist im gültigen Regionalplan Mittelhessen 2010 westlich zu
ca. 1,7 ha als *Vorranggebiet (VRG) für Landwirtschaft* und östlich zu ca.
0,7 ha als *Vorbehaltsgebiet (VBG) für Landwirtschaft* festgelegt.

Hausanschrift:
35394 Gießen • Colemanstraße 5
Postanschrift:
35338 Gießen • Postfach 10 08 51
Fristenbriefkasten:
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7
Telefonzentrale: 0641 303-0
Zentrales Telefax: 0641 303-2197
Zentrale E-Mail: poststelle@rpgi.hessen.de
Internet: <http://www.rp-giessen.de>

Servicezeiten:
Mo. - Do. 08:00 - 16:30 Uhr
Freitag 08:00 - 15:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Die telefonische Vereinbarung eines
persönlichen Gesprächstermins wird
empfohlen.

In den *VRG für Landwirtschaft* hat die landwirtschaftliche Nutzung Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen (vgl. Ziel 6.3-1 des RPM 2010). In den *VBG für Landwirtschaft* soll die Offenhaltung der Landschaft durch landwirtschaftliche Bewirtschaftung gesichert werden (vgl. Grundsatz 6.3-2 des RPM 2010). Da die Mehrzweckhalle sowie der Sportplatz bereits seit Langem bestehen, ist hier faktisch keine landwirtschaftliche Nutzung vorhanden.

Ich weise darauf hin, dass aktuell der Gesamtflächennutzungsplan der Stadt Alsfeld neu aufgestellt wird (frühzeitige Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB, Frist bis 16.01.2026). Nach dem derzeitigen Planungsstand ist der Teilgeltungsbereich der Mehrzweckhalle als Fläche für Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – Gemeinschaftshaus“ dargestellt. Der Teilgeltungsbereich für den Sportplatz und die südwestlich daran angrenzende Fläche wird als Grünflächen, Spiel- und Sportstätten, Freizeit- und Erholungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt. Laut der Begründung zum Bebauungsplan soll für den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung eine Gemischte Baufläche dargestellt werden. Da sich diese beiden geplanten Darstellungen widersprechen, sind sie aufeinander abzustimmen.

Insofern ist die Planung noch nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Grundwasserschutz, Wasserversorgung

Bearbeiterin: Frau Lötzer, Dez. 41.1, Tel.: 0641 303-4132

Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines amtlich festgesetzten Wasserschutzgebietes. Gegen die Flächennutzungsplanänderung für den Bereich des Bebauungsplanes „Das Kirschendriesch II“ bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange keine Bedenken.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

Bearbeiter: Herr Deuster, Dez. 41.2, Tel.: 0641 303-4169

Gewässer, deren Gewässerrandstreifen sowie amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete werden durch das o. g. Vorhaben nicht berührt. Es bestehen somit aus hiesiger Sicht für die von hier aus zu vertretenden Belange keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Das Thema „Starkregen“ wird auf den Seiten 11 und 12 der Begründung behandelt, sodass sich ein Hinweis meinerseits erübrigt.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

Bearbeiterin: Frau Sanow, Dez. 41.3, Tel.: 0641 303-4226

Die Zuständigkeit liegt beim Kreisausschuss des Vogelsbergkreises – Amt für Aufsicht und Ordnungsangelegenheiten, Wasser- und Bodenschutz –.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Nachsorgender Bodenschutz

Bearbeiterin: Frau Piper, Dez. 41.4, Tel.: 0641 303-4241

Aus altlasten- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die Planung.

Begründung

In der Altflächendatei als Teil des Bodeninformationssystems sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen, altlastverdächtigen Flächen, Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt (§ 8 Abs. 1 HAltBodSchG). 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.

Für den vorliegenden Planungsraum liegt derzeit kein Eintrag vor.

Hinweise

1. Werden im Zuge der Bauarbeiten Anhaltspunkte für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen oder Altlasten wahrgenommen, sind nach § 4 Abs. 1 und 2 HAltBodSchG die Bauarbeiten an dieser Stelle abubrechen und der Sachstand unverzüglich dem Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4, zur Prüfung anzuzeigen.
2. Die Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten in der Altflächendatei ist nicht garantiert. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerberegister, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der zuständigen Kommune und bei der zuständigen unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Landkreises einzuholen.
3. Nach § 8 Abs. 4 HAltBodSchG sind Kommunen dazu verpflichtet, dem HLNUG die ihnen vorliegenden Erkenntnisse zu Altflächen zu übermitteln. Geht die Kommune Anhaltspunkten für Bodenbelastungen nicht nach oder kommt ihrer Informationspflicht nicht nach, haben Eigentümerinnen, Bauwillige und andere Betroffene ggf. Anspruch auf Schadensersatz.

Vorsorgender Bodenschutz

Bearbeiterin: Frau Piper, Dez. 41.4, Tel.: 0641 303-4241

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die Planung.

Erforderliche Ergänzung der Planunterlagen:

- In Bezug auf die Größe der Eingriffsfläche ist die **Beauftragung einer Bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) als Vermeidungs- und Minderungsmaßnahme zusätzlich in die textlichen Festsetzungen mit aufzunehmen.**

Begründung:

In den vorliegenden Unterlagen werden die Belange des Bodenschutzes in Teilen dargestellt. Es wird zur Versiegelung von Boden kommen, was zu einem Totalverlust der Bodenfunktionen an dieser Stelle führt. Für alle Verfahrensarten gilt die Darlegung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von nachteiligen Eingriffen in das Schutzgut Boden nach § 1a Abs. 2 u. 3 BauGB. Dass der Boden letztendlich bei der Bauausführung keine unnötigen Verdichtungen und sonstige schädliche Veränderungen erfährt, ist nur durch eine BBB und entsprechende eingriffsminimierende Maßnahmen zum vorsorgenden Bodenschutz gewährleistet.

BBB (Vermeidung und Minderung):

Zur Sicherstellung der ausreichenden Berücksichtigung des Schutzgutes Boden ist eine BBB zu beauftragen. Diese ist zur Lenkung der Flächeninanspruchnahme innerhalb des Planungsraumes idealerweise bereits in die Planungsphase einzubeziehen.

Die Maßnahmen zum Vorsorgenden Bodenschutz dienen insbesondere dem Schutz des Bodens und seiner natürlichen Funktionen vor vermeidbaren Beeinträchtigungen wie insbesondere physikalischen Beeinträchtigungen durch Verdichtung und Erosion. Die BBB stellt sicher, dass bei der Baudurchführung eine Person anwesend ist, die die Bauarbeiten und die Einwirkungen auf den Boden fachkundig beurteilen kann, so dass vermeidbare Eingriffe unterlassen werden.

Des Weiteren wird durch die BBB sichergestellt, dass es nicht zu einer ungeplanten Inanspruchnahme von Flächen kommt, sei es durch Nutzung als unmittelbare Baufläche, als Lagerfläche oder durch Befahrung. Hierdurch werden die Inanspruchnahme und somit der Eingriff in den Boden auf das erforderliche Maß beschränkt und somit dem Eingriffsminimierungsgebot Rechnung getragen.

Die BBB muss die erforderliche Sachkunde aufweisen, um den Bodenschutz auf der Baustelle gewährleisten zu können. Dies entbindet die Gemeinde selbstverständlich nicht von ihrer Überwachungspflicht nach § 4c BauGB einschließlich erforderlicher Vor-Ort-Kontrollen.

Nähere Informationen zur BBB siehe:

- Kapitel 4.5 Anforderungen an die BBB, Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen – HMUKLV, Stand März 2017“:
<https://umwelt.hessen.de/infomaterial/Rekultivierung-von-Tagebau-und-sonstigen-Abgrabungsflaechen>
- DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, Stand September 2019.

Die Beauftragung bzw. Bereitstellung der BBB ist **mindestens nachrichtlich in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen** und über **geeignete Verträge oder bindende Vereinbarungen** oder **städtebauliche Verträge o. ä.** mit den Bauherren festzuhalten.

Hinweis zum Klimaschutz:

Die Folgen des Klimawandels in Kombination mit der baulichen Verdichtung von Städten und der Ausweisung neuer Baugebiete führen dazu, dass zum einen die Hitzebelastung in den bebauten Bereichen zunimmt, zum anderen wird die Versiegelung von Flächen dazu führen, dass abfließendes Regenwasser nach Starkregen Schäden an Gebäuden und Verkehrswegen verursacht. Die Begrünung von Gebäuden auf Dächern und Fassaden kann hier Abhilfe schaffen und wird **dringend zur verbindlichen Festsetzung** empfohlen.

Dach- und Fassadenbegrünungen erhöhen den Anteil von klimawirksamen Grünflächen im besiedelten Raum. Sie haben eine energieeinsparende Wirkung, verbessern das Wohnklima und haben einen Kühlungs- und luftbefeuchtenden Effekt auf ihre Umgebung. Sie können einen Beitrag zur Dämpfung von Abflussspitzen bei Starkregenereignissen durch Regenwasserrückhalt leisten, bieten Lebensraum für Pflanzen und Kleintiere und bringen eine ästhetisch ansprechende optische Komponente in das Siedlungsbild. Die Kombination von Gründächern mit Photovoltaikanlagen ist grundsätzlich möglich.

Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen

Bearbeiter: Herr Schneider, Dez. 42.2, Tel.: 0641 303-4366

Nach meiner Aktenlage sind im Plangebiet keine betriebenen Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG betroffen. In diese Prüfung sind Altablagerungen / Altstandorte im Sinne des Bodenschutzrechtes nicht eingeschlossen. Diese unterliegen der Bewertung durch die zuständige Bodenschutzbehörde.

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: 05.03.2025) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten (www.rp-giessen.hessen.de, Umwelt, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Bau- und Abbruchabfälle).

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://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2022-04/baumerkblatt_2015-12-10.pdf.

Im Hinblick auf die ordnungsgemäße Abfallentsorgung für mineralische Abfälle wird auf die Vorgaben der seit 01.08.2023 geltenden Ersatzbaustoffverordnung (EBV) vom 09.07.2021 (BGBl I S. 2598) hingewiesen. Die EBV enthält u. a. die Anforderungen an die getrennte Sammlung von mineralischen Abfällen aus technischen Bauwerken sowie die Anforderungen an den Einbau von zulässigen mineralischen Ersatzbaustoffen in technischen Bauwerken (z. B. Errichtung eines Walles mit Bodenmaterial bzw. Erdaushub) und sonstige Verpflichtungen (z. B. Anzeigepflichten). Hierzu wird auf die Infoblätter der Regierungspräsidien zur Ersatzbaustoffverordnung unter folgendem Link: <https://rp-giessen.hessen.de/umwelt/abfall/abfallnews/ersatzbaustoffverordnung> (Abfall -> Abfallnews -> Ersatzbaustoffe) verwiesen.

Hinweis:

Am 01.08.2023 ist die neue Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) als Teil der sog. Mantelverordnung in Kraft getreten.

Als eine der wesentlichen Neuerungen sind die Regelungen zum Auf- und Einbringen von Bodenmaterial (z. B. Erdaushub) neu gefasst und der bisherige Anwendungsbereich zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht um den Anwendungsbereich unterhalb oder außerhalb dieser sowie um die Verfüllung von Abgrabungen und Tagebauen erweitert worden.

Die materiellen Anforderungen an das Auf- und Einbringen vom Bodenmaterial sind in den §§ 6 – 8 BBodSchV enthalten und von der zuständigen Bodenschutzbehörde festzulegen und zu überwachen.

Immissionsschutz II

Bearbeiterin: Frau Schindler, Dez. 43.2, Tel.: 0641 303-4478

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegenüber der Flächennutzungsplanänderung.

Bergaufsicht

Bearbeiter: Herr Bork, Dez. 44.1, Tel.: 0641 303-4511

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Alsfeld für den Bereich „Das Kirschendriesch – II“, 1. Änderung und Ergänzung bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange keine Bedenken. Im Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes wurden keine Bergwerksfelder verliehen. Es liegen keine aktiven Bergbaubetriebe oder oberflächennahe Lagerstätten im Geltungsbereich. Eine Betroffenheit bergbaulicher Belange liegt nach den hier vorliegenden Unterlagen somit nicht vor.

Landwirtschaft

Bearbeiter: Herr Messerschmidt i. V., Dez. 51.1, Tel.: 0641 303-5501

Bezüglich der mir vorgelegten Unterlagen werden aus Sicht des öffentlichen Belanges Landwirtschaft aufgrund der ohnehin seit langem bestehenden außerlandwirtschaftlichen Nutzung des Plangebietes keine Bedenken vorgetragen.

Obere Naturschutzbehörde

Bearbeiterin: Frau Wiesner, Dez. 53.1, Tel.: 0641 303-5185

Von der Planung werden keine nach §§ 23 und 26 BNatSchG ausgewiesenen oder geplanten Schutzgebiete berührt.

Naturschutzgebiet

Nicht betroffen.

Landschaftsschutzgebiet

Nicht betroffen.

Ich weise darauf hin, dass für weitere naturschutzrechtliche und -fachliche Belange die Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde gegeben ist.

Bauleitplanung

Bearbeiter: Herr Arnold, Dez. 31, Tel.: 0641 303-2351

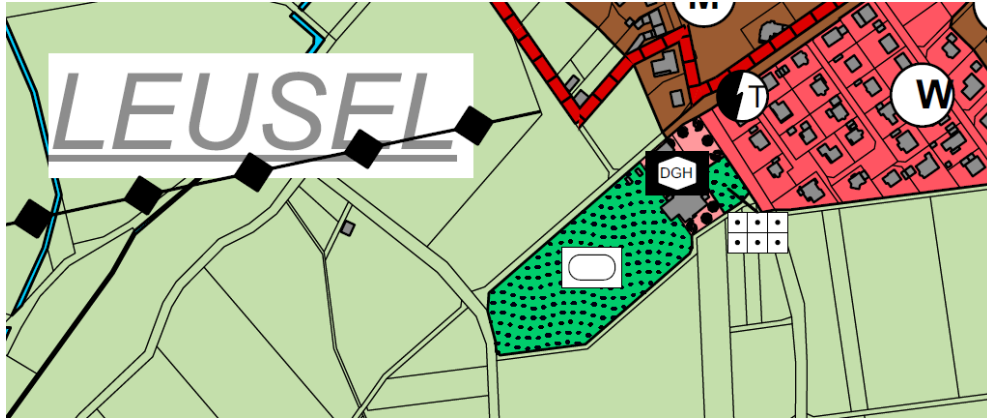
Aus planungsrechtlicher Sicht weise ich auf Folgendes hin:

- Laut Kapitel 3.2 der Begründung zum Bebauungsplan soll für den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung eine Gemischte Baufläche [Anm.: im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO] ausgewiesen werden. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wiederum sollen eine Fläche für den Gemeinbedarf nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „Mehrzweckhalle Sport - Vereine“, eine Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zur Ausweisung gelangen.

Für die Mehrzweckhalle bzw. die Vereinsgebäude ist die Darstellung einer Gemischten Baufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO mit dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB vereinbar. Die Darstellung einer Gemischten Baufläche auf Ebene des Flächennutzungsplanes widerspricht allerdings der Festsetzung von Grünflächen bzw. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf Bebauungsplanebene, da **Bauflächen** nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB explizit einer **baulichen** Nutzung dienen. Der Sportplatz und die Grünflächen dienen **keiner** baulichen Nutzung.

Um das Entwicklungsgebot zu erfüllen, sind die beiden vorgenannten Teilflächen daher für den Bereich des Sportplatzes als Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB bzw. für den südwestlich angrenzenden Teilbereich als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB darzustellen.

- In diesem Zusammenhang weise ich auf die aktuell stattfindende Neuaufstellung des Gesamtlächennutzungsplanes der Stadt Alsfeld hin (frühzeitige Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB, Frist bis 16.01.2026). Nach dem derzeitigen Planungsstand ist der Teilgeltungsbereich der Mehrzweckhalle als Fläche für Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB mit der Zweckbestimmung „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – Gemeinschaftshaus“ dargestellt. Der Teilgeltungsbereich für den Sportplatz und die südwestlich daran angrenzende Fläche wird als Grünflächen, Spiel- und Sportstätten, Freizeit- und Erholungsanlagen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ ausgewiesen (siehe nachfolgenden Ausschnitt aus der Plankarte zur frühzeitigen Beteiligung).



Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Alsfeld, Vorentwurf, Blatt 2, Stand 07/2025 (Quelle: Planungsgruppe Prof. Dr. Seifert).

Die Planungen sind aufeinander abzustimmen.

- Für die Flächennutzungsplanänderung liegt keine Begründung vor. Die Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes bezieht sich ihrem Wortlaut nach ausschließlich auf den Bebauungsplan „Das Kirchendriesch - II“ – 1. Änderung und Ergänzung. Da es sich bei der Änderung des Flächennutzungsplanes um ein eigenständiges Bauleitplanverfahren handelt, ist für diese eine separate Begründung zu erstellen und diese zum nächsten Verfahrensschritt mit offenzulegen.
- Das Bauleitplanungsportal des Landes Hessen (<https://bauleitplanung.hessen.de/>) verlinkt die Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung nicht. Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 5, 2. Halbsatz BauGB sind die zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen. Zur Wahrung dieser gesetzlichen Vorgabe sowie aus Gründen der Transparenz und Bürgerfreundlichkeit sind die Planunterlagen dementsprechend im Bauleitplanungsportal des Landes Hessen zu verlinken.

Das **Dezernat 53.1 – Obere Forstbehörde** – wurde von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

Arnold

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (DMS 4.0) elektronisch schlussgezeichnet. Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.