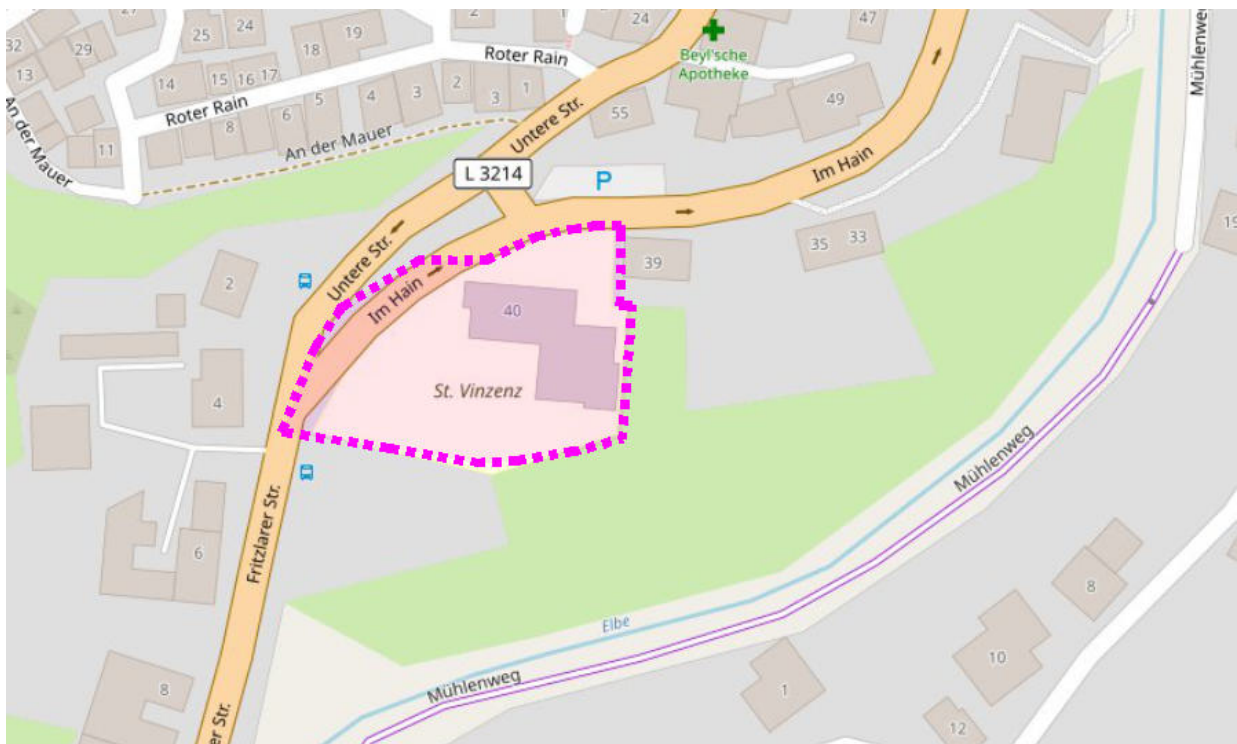


Bauleitplanung der Stadt Naumburg

Begründung mit Umweltbericht

30. Änderung des Flächennutzungsplans im Stadtteil Naumburg



- VORENTWURF -

Aufgestellt im Auftrag
der Stadt Naumburg
durch:



Planungsbüro Rupp

Büro für Stadt- und Landschaftsplanung

Schulstraße 43
63654 Büdingen
Tel. 06041 3899645
planung@buero-rupp.de

Juni 2024

Inhalt

Teil 1 Begründung

1. Anlass und Ziel der Planung	2
2. Lage im Raum	3
2.1 Räumliche Änderungsbereiche	3
3. Planverfahren	4
4. Planerische Rahmenbedingungen	4
4.1 Raumordnung und Landesplanung	4
4.2 Schutzgebiete und –objekte	4
4.3 Vorbelastungen durch Altlasten und Kampfmittel	5
5. Flächenbilanz	5
6. Zusammenfassung	5

Teil 2 Umweltbericht

7. Umweltprüfung / Umweltbericht	6
7.1 Grundlage, Inhalt, Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	6
7.2 Eingriff und Maßnahmen	6
7.3 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	6
7.4 Wirkfaktoren des Vorhabens	7
7.5 Eingriffswirkungen auf spezifische naturschutzfachliche Schutzgüter	7
7.6 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung	7
7.7 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle und Katastrophen (Störfallrisiken)	7
7.8 Prüfung kumulativer Wirkungen	7
7.9 Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels	7
7.10 Eingesetzte Techniken und Stoffe	7
7.11 Zusammenfassung der Eingriffswirkungen	7
7.12 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung, Teilkompensation und Kompensation	7
7.13 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	7
7.14 Artenschutz	8
8. Allgemein verständliche Zusammenfassung	8
9. Literatur- und Quellenverzeichnis	8

TEIL 1

Begründung zur 30. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Naumburg im Stadtteil Naumburg

1. Anlass und Ziel der Planung

Anlass

Die Darstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 für das gesamte Stadtgebiet weist für das Flurstück 231/2 (teilw.), Flur 17 der Gemarkung Naumburg eine Fläche für Gemeinbedarf aus.

Da die auf dieser Fläche befindliche ehemalige Kita nicht mehr als solche genutzt wird und das Objekt zwischenzeitlich veräußert wurde, entspricht die Darstellung nicht mehr der angestrebten Nutzung (Hausarztgemeinschaft).

Der Bebauungsplan soll für diesen Teilbereich aufgehoben werden. Er ist zur weiteren städtebaulichen Entwicklung nicht mehr erforderlich. Nach der Aufhebung geht der Bereich in ein Gebiet nach § 34 BauGB über, die zukünftige Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich dann nach der Eigenart der näheren Umgebung.

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche überwiegend als Gemeinbedarfsfläche dargestellt (Kindertagesstätte sowie Bürgerhaus). Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren geändert werden.

Ziel

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Darstellung einer gemischten Baufläche wie im östlichen Anschluss.

Der Änderungsbereich wurde im Westen und Norden weiter als der aufzuhebende Teilbereich des Bebauungsplans gefasst, um ihn hier an den realen Bestand anzupassen (Straßenverkehrsfläche anstelle der dargestellten Gemeinbedarfsfläche bzw. Wohnbaufläche).

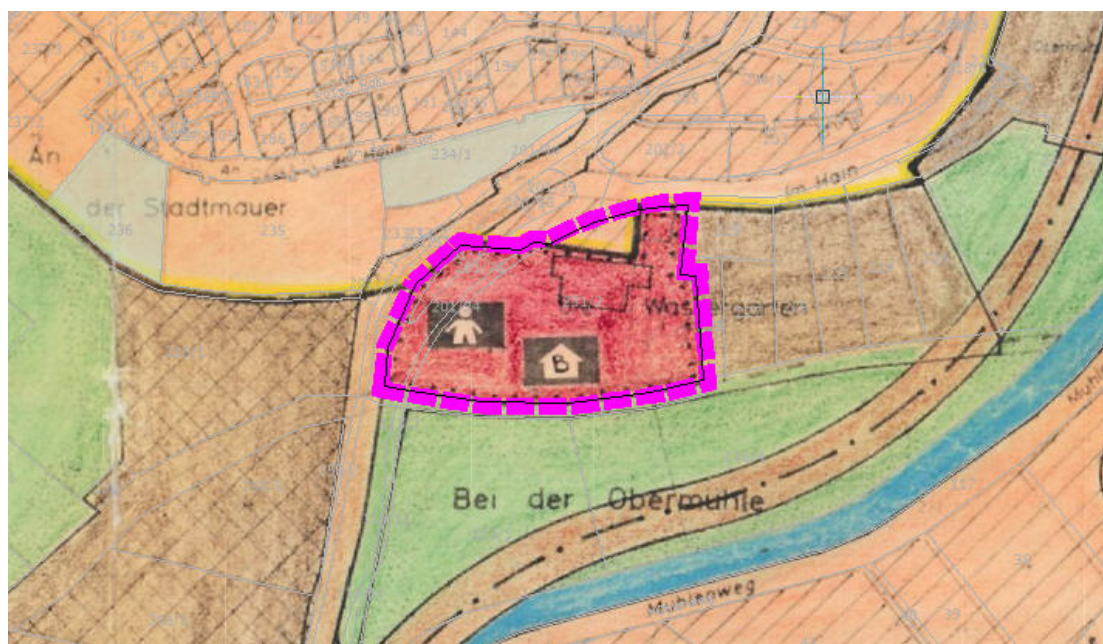


Abb. 1: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan im Stadtteil Naumburg, mit geplantem Änderungsbereich in magenta gestrichelt dargestellt (genordet, ohne Maßstab)

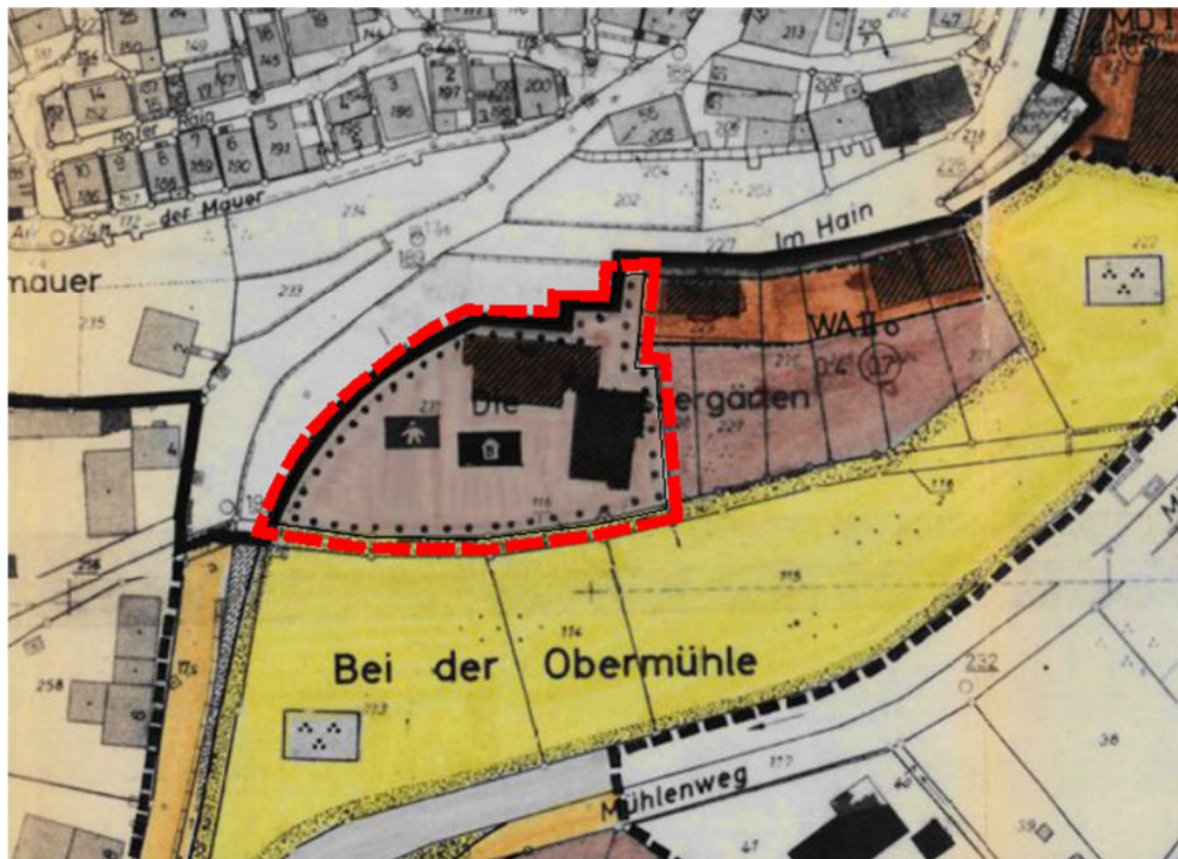


Abb. 2: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1, Bereich der 2. Änderung, mit geplantem Teilaufhebungsbereich in rot gestrichelt dargestellt (genordet, ohne Maßstab)

2. Lage im Raum

2.1 Räumliche Änderungsbereiche

Der Änderungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- am Nord- und Westrand durch die L 3215 Fritzlarer Straße mit im Westen daran anschließender Bebauung, im Norden Gehölzen, der Stadtmauer und dann Bebauung
- am Ostrand durch Bebauung
- am Südwestrand durch einen Parkplatz, den Spielplatz Fritzlarer Straße
- am Südostrand durch ackerbaulich genutzte Flächen

3. Planverfahren

Aufstellungsbeschluss

Für die 30. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Naumburg im ST Naumburg erfolgte am _____ die förmliche Aufstellung durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Naumburg (am _____ ortsüblich bekannt gemacht).

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Baugesetzbuch (BauGB)

§ 3 Abs. 1 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ (Vorentwurf). Auf diesen Termin wurde ortsüblich am _____ hingewiesen.

§ 3 Abs. 2 Der Entwurf wird mit Begründung und den nach Einschätzung der Stadt Naumburg wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird mindestens eine Woche vorher ortsüblich am _____ bekannt gemacht.

Die Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____.

Beteiligung der Behörden nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB)

§ 4 Abs. 1 Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ mit Anschreiben vom _____.

§ 4 Abs. 2 Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ mit Anschreiben vom _____.

4. Planerische Rahmenbedingungen

4.1 Raumordnung und Landesplanung

Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN 2009)

Im Regionalplan Nordhessen 2009 ist die Fläche als Siedlungsfläche - Bestand dargestellt.

4.2 Schutzgebiete und –objekte

Schutzgebiete nach wasserrechtlichen Vorgaben

Der Aufhebungsbereich befindet sich innerhalb des Naturparkes Habichtswald.

Er liegt außerhalb amtlich festgesetzter Trinkwasserschutzgebiete und Heilquellenschutzgebiete.

Natura 2000-Gebiete (FFH-, Europäische Vogelschutzgebiete) oder sonstige Schutzgegenstände lt. BNatSchG einschließlich geschützter Biotope sind im Änderungsbereich und dessen Umfeld nicht vorhanden.

Archäologische Fundstellen und Bodendenkmale

Archäologische Fundstellen und Bodendenkmale sind nicht bekannt.

4.3 Vorbelastungen durch Altlasten und Kampfmittel

Es sind weder Altlagerungen oder Altstandorte im Sinne von § 2 Bundes- Bodenschutzgesetz vom 17.03.1998 (BGBl. 98 Nr.16, S. 502), noch Grundwasserschadensfälle (Gewässerverunreinigungen im Sinne von § 48 des Hessischen Wassergesetzes vom 06.05.2005, GVBl. I S.305, zuletzt geändert am 19. November 2007, GVBl. S. 792) bekannt.

5. Flächenbilanz

Art der Nutzung	Gültiger FNP 3.170 m ²	Änderung 3.170 m ²
Fläche für Gemeinbedarf – Zweckbindung Kindergarten und Bürgerhaus	3.020 m ²	-
Wohnbaufläche	150 m ²	-
Gemischte Baufläche	-	2.657 m ²
Straßenverkehrsfläche	-	513 m ²

6. Zusammenfassung

Die Darstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 für das gesamte Stadtgebiet weist für das Flurstück 231/2 (teilw.), Flur 17 der Gemarkung Naumburg eine Fläche für Gemeinbedarf aus.

Da die auf dieser Fläche befindliche ehemalige Kita nicht mehr als solche genutzt wird und das Objekt zwischenzeitlich veräußert wurde, entspricht die Darstellung nicht mehr der angestrebten Nutzung (Hausarztgemeinschaft).

Der Bebauungsplan soll für diesen Teilbereich aufgehoben werden. Er ist zur weiteren städtebaulichen Entwicklung nicht mehr erforderlich. Nach der Aufhebung geht der Bereich in ein Gebiet nach § 34 BauGB über, die zukünftige Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich dann nach der Eigenart der näheren Umgebung.

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche überwiegend als Gemeinbedarfsfläche dargestellt (Kindertagesstätte sowie Bürgerhaus). Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren geändert werden.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Darstellung einer gemischten Baufläche wie im östlichen Anschluss.

Der Änderungsbereich wurde im Westen und Norden weiter als der aufzuhebende Teilbereich des Bebauungsplans gefasst, um ihn hier an den realen Bestand anzupassen (Straßenverkehrsfläche).

Es liegt kein naturschutzrechtlicher Eingriff vor bzw. wird durch die Planänderung vorbereitet. Artenschutzrechtliche Belange sind nicht betroffen

TEIL 2

Umweltbericht

7. Umweltprüfung / Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Baugesetzbuch (BauGB) ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Aufgabe der Umweltprüfung ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der geplanten Nutzungen und Vorhaben. Die Umweltprüfung ist unselbstständiger Teil im Aufstellungsverfahren. Ihre Ergebnisse sind im Umweltbericht darzustellen.

7.1 Grundlage, Inhalt, Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Die Inhalte beziehen sich im Wesentlichen auf den Anforderungskatalog bzgl. der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB einschließlich der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Letztgenannte Anlage gibt die Arbeitsschwerpunkte vor.

Hinweis:

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans werden keine Eingriffe in Natur und Landschaft ausgelöst oder vorbereitet, daher enthält der Umweltbericht nur eine stark reduzierte Untersuchungstiefe.

Zu Ziel und Zweck der Änderung des Flächennutzungsplans siehe Kap. 1 der Begründung.

Zu Angaben des Standortes siehe Kap. 2 der Begründung.

Zu den planerischen Vorgaben siehe Kap. 4 der Begründung.

7.2 Eingriff und Maßnahmen

Eingriffe in Natur und Landschaft, im Sinne des BNatSchG § 14, sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation sind nur notwendig, wenn ein Eingriff vorliegt (gem. § 15 BNatSchG).

Die Wirkungs- und Risikoanalyse zeigt auf, dass durch die Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufhebung des Teilbereichs des Bebauungsplans Nr. 1 und Übergang in ein § 34 BauGB-Gebiet keine Eingriffswirkungen auf spezifische Schutzgüter gegeben sind:

Zusammenfassende Eingriffsbewertung

Die Planänderung löst keine Eingriffe aus.

7.3 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Unverändert.

7.4 Wirkfaktoren des Vorhabens

Wirkfaktoren sind Bestandteile der Planung, die geeignet sind, Veränderungen/Wirkungen in Bezug auf die Schutzgüter der Umweltprüfung auszulösen.

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans und Übergang des Gebietes in eine nach § 34 BauGB zu beurteilende Fläche werden keine bau-, anlage- oder betriebsbedingten Wirkfaktoren ausgelöst.

7.5 Eingriffswirkungen auf spezifische naturschutzfachliche Schutzgüter

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans und Übergang des Gebietes in eine nach § 34 BauGB zu beurteilende Fläche sind keine Eingriffswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt, Klima/Luft, Landschaftsbild und Erholung, Mensch/Bevölkerung oder Kultur- und sonstige Sachgüter zu erwarten. Wechselwirkungen sind entsprechend nicht gegeben.

7.6 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Es werden keine Abfälle erzeugt.

7.7 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle und Katastrophen (Störfallrisiken))

Nicht gegeben.

7.8 Prüfung kumulativer Wirkungen

Es sind keine kumulativen Auswirkungen gegeben.

7.9 Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels

Es sind keine negativen Auswirkungen gegeben.

7.10 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Entfällt.

7.11 Zusammenfassung der Eingriffswirkungen

Es sind keine zusätzlichen Eingriffswirkungen gegeben, welche im Rahmen der Bauleitplanung zu betrachten wären.

7.12 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung, Teilkompensation und Kompensation

Es sind keine Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung, Teilkompensation und Kompensation notwendig.

7.13 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Es ist keine Überwachung von Umweltauswirkungen notwendig.

7.14 Artenschutz

Es gibt keine Hinweise auf eine Beeinträchtigung von Arten/Artengruppen, die im Rahmen des Artenschutzrechtes zu betrachten sind.

Das Eintreffen der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ist damit nicht zu erwarten.

Eine Prüfung der Ausnahmeveroraussetzungen gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG ist aus diesem Grund nicht notwendig.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Naumburg hat am 16.05.2024 die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 der Stadt Naumburg im westlichen Bereich der Änderung Nr. 2 (Aufstellungs- und Offenlagebeschluss) und Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren beschlossen.

Die Darstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 für das gesamte Stadtgebiet weist für das Flurstück 231/2 (teilw.), Flur 17 der Gemarkung Naumburg eine Fläche für Gemeinbedarf aus.

Da die auf dieser Fläche befindliche ehemalige Kita nicht mehr als solche genutzt wird und das Objekt zwischenzeitlich veräußert wurde, entspricht die Darstellung nicht mehr der angestrebten Nutzung (Hausarztgemeinschaft).

Der Bebauungsplan soll für diesen Teilbereich aufgehoben werden. Er ist zur weiteren städtebaulichen Entwicklung nicht mehr erforderlich. Nach der Aufhebung geht der Bereich in ein Gebiet nach § 34 BauGB über, die zukünftige Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich dann nach der Eigenart der näheren Umgebung.

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Gemeinbedarfsfläche dargestellt (Kindertagesstätte sowie Bürgerhaus). Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren geändert werden, geplant ist die Darstellung einer gemischten Baufläche wie im östlichen Anschluss.

Es liegt kein naturschutzrechtlicher Eingriff vor bzw. wird durch die Planänderung vorbereitet. Artenschutzrechtliche Belange sind nicht betroffen

9. Literatur- und Quellenverzeichnis

Internetquellen

<https://gruschu.hessen.de/>

<https://bodenviewer.hessen.de>

<https://geoportal.hessen.de>

<https://https://natureg.hessen.de/>

<https://wrrl.hessen.de>

<http://www.rpkshe.de/lrp2000>

https://rp-kassel.hessen.de/sites/rp-kassel.hessen.de/files/content-downloads/WEST-blatt_RP.pdf