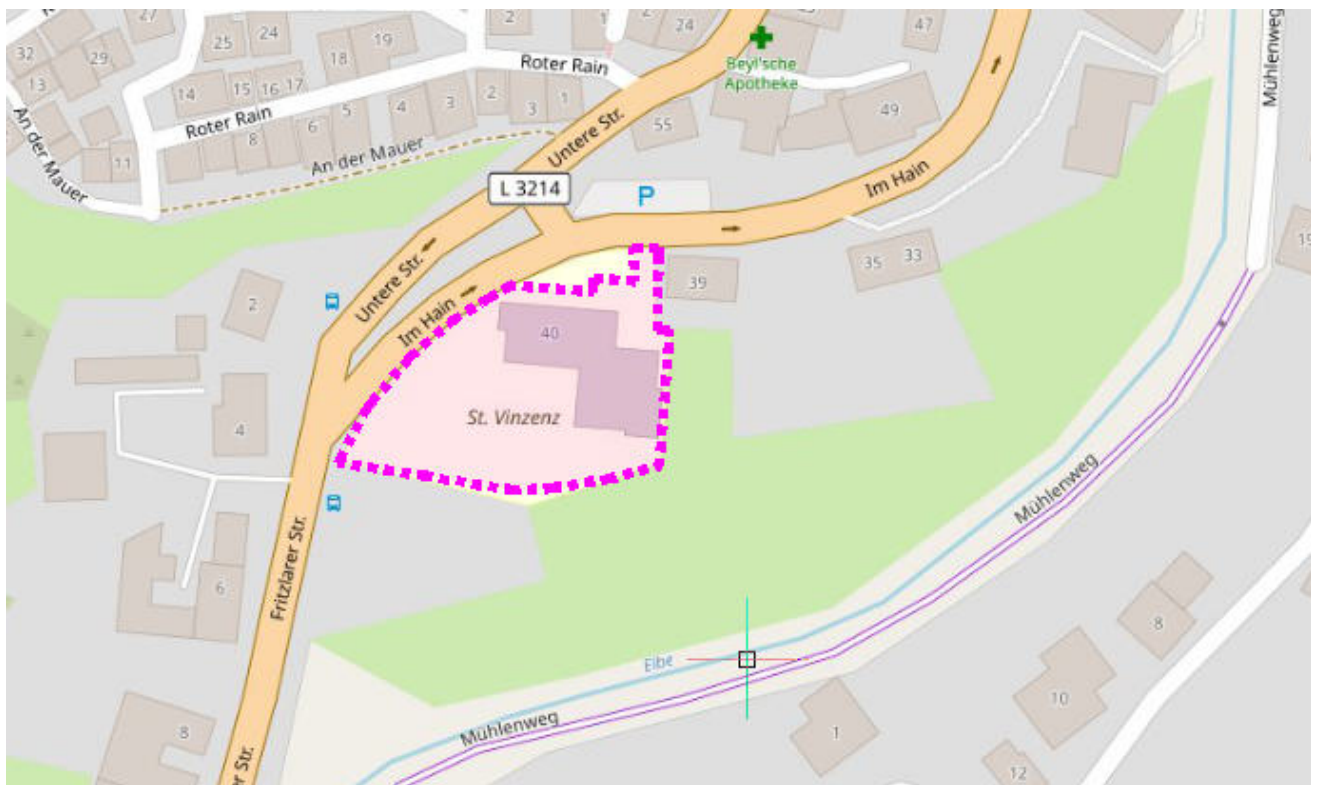


Bauleitplanung der Stadt Naumburg

Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 der Stadt Naumburg im Bereich der 2. Änderung auf Flurstück 231/2 (teilw.), Flur 17 der Gemarkung Naumburg

Begründung mit Umweltbericht

VORENTWURF



Quelle Kartengrundlage: OSM / Open Street Map

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 Begründung	1
2.	Lage im Raum	1
3.	Bebauungsplanverfahren.....	2
3.1	Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB).....	2
	Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB.....	2
4.	Rechtsgrundlagen / Planerische Vorgaben / Übergeordnete Planungen.....	3
4.1	Regionalplanung.....	3
4.2	Flächennutzungsplan und Bebauungsplan	3
4.3	Satzungen	4
4.4	Schutzausweisungen, ausgewiesene Schutzgebiete und geschützte Objekte	4
4.5	Vorbelastungen durch Altlasten und Kampfmittel.....	5
5.	Artenschutz	5

TEIL 2: Umweltbericht

1.	Umweltprüfung / Umweltbericht	6
1.1	Grundlage, Inhalt, Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.....	6
1.2	Eingriff und Maßnahmen	6
1.3	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	7
1.4	Wirkfaktoren des Vorhabens.....	7
1.5	Eingriffswirkungen auf spezifische naturschutzfachliche Schutzgüter	7
1.6	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung	7
1.7	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle und Katastrophen (Störfallrisiken).....	7
1.8	Prüfung kumulativer Wirkungen	7
1.9	Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels	7
1.10	Eingesetzte Techniken und Stoffe	7
1.11	Zusammenfassung der Eingriffswirkungen	7
1.12	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung, Teilkompensation und Kompensation	7
1.13	Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	8
1.14	Artenschutz	8
2.	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	8
3.	Literatur- und Quellenverzeichnis	8

TEIL 1

Begründung

1. Anlass und Begründung

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, geplant ist die Darstellung einer gemischten Baufläche wie im östlichen Anschluss.

2. Lage im Raum

Der Aufhebungsbereich befindet sich südlich der Altstadt der Stadt Kernstadt Naumburg im Landkreis Kassel.

Das Gebiet liegt am westlichen Rand der naturräumlichen Einheit Ostwaldecker Randsenken im Westhessischen Berg- und Senkenland im Naturraum 341.40 Ippinghäusergrund (mit Rauenstein).

Das gesamte Gelände fällt nach Süden hin leicht ab und weist einen Höhenunterschied von ca. 5m auf (von ca. 283 auf 278 m NHN).

Der 2.532 m² große Teilaufhebungsbereich umfasst das Flurstück 231/2 (teilw.), Flur 17 der Gemarkung Naumburg (siehe Abbildungen 1 und 2).

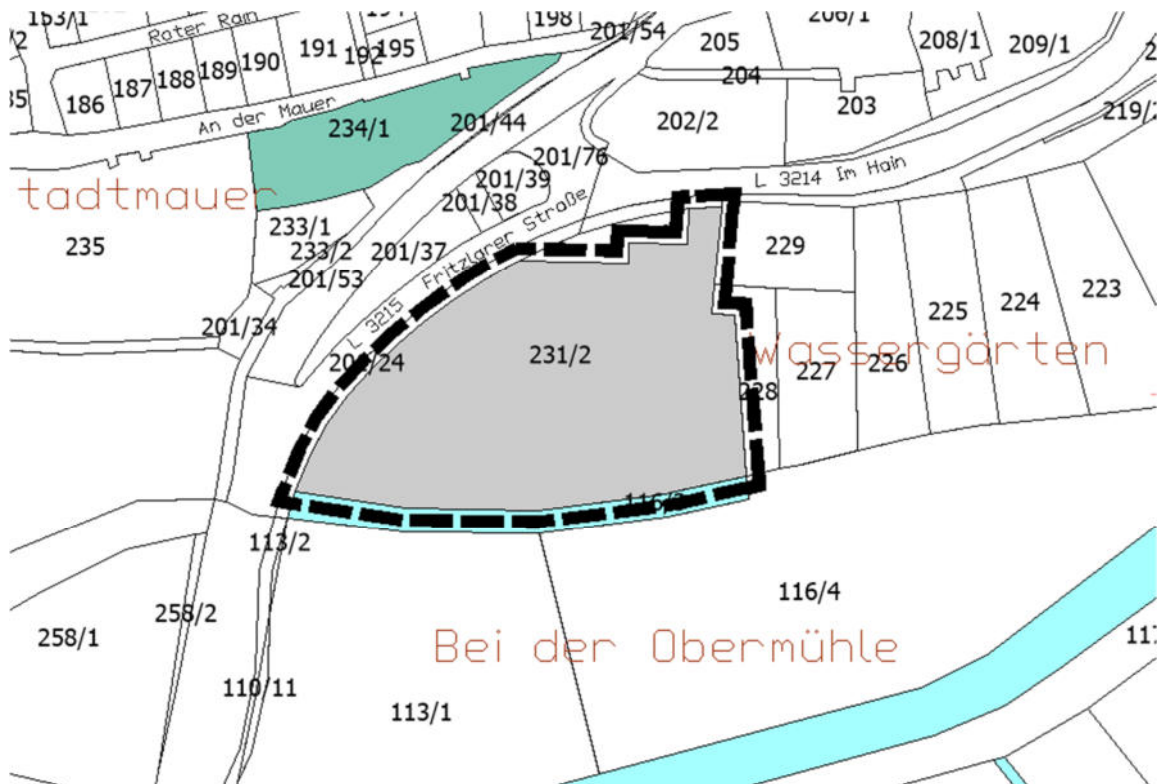


Abb. 1: Teilaufhebungsbereich, genordet, ohne Maßstab

Der Aufhebungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- am Nord- und Westrand durch die L 3215 Fritzlarer Straße, daran anschließend befinden sich im Norden Gehölze, die Stadtmauer und dann Bebauung
- am Ostrand durch Bebauung (gewerbliche Nutzung)
- am Südwestrand durch einen Parkplatz sowie den Spielplatz Fritzlarer Straße
- am Südostrand durch ackerbaulich genutzte Flächen

3. Bebauungsplanverfahren

3.1 Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Für die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 der Stadt Naumburg im westlichen Bereich der Änderung Nr. 2 auf Flurstück 231/2 (teilw.), Flur 17 der Gemarkung Naumburg erfolgte die förmliche Aufstellung am 16.05.2024 durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Naumburg, bekannt gemacht am _____.

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ (Bekanntmachung am _____).

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ (Bekanntmachung am _____)

Begründung

Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 der Stadt Naumburg im Bereich der 2. Änderung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____, Anschreiben am _____

Die Stadt Naumburg holte die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und der Begründung innerhalb einer Frist von einem Monat ein (_____ bis einschließlich _____, Anschreiben am _____).

4. Rechtsgrundlagen / Planerische Vorgaben / Übergeordnete Planungen

4.1 Regionalplanung

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

4.2 Flächennutzungsplan und Bebauungsplan

Der gültige Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Naumburg stellt den Teilaufhebungsbereich überwiegend als Gemeinbedarfsfläche dar (Kindertagesstätte sowie Bürgerhaus). Der FNP soll im Parallelverfahren geändert werden. Der Änderungsbereich des FNP wurde im Westen und Norden weiter gefasst, um ihn hier an den realen Bestand anzupassen (real Straßenverkehrsfläche an Stelle Gemeinbedarf sowie Wohnbaufläche).

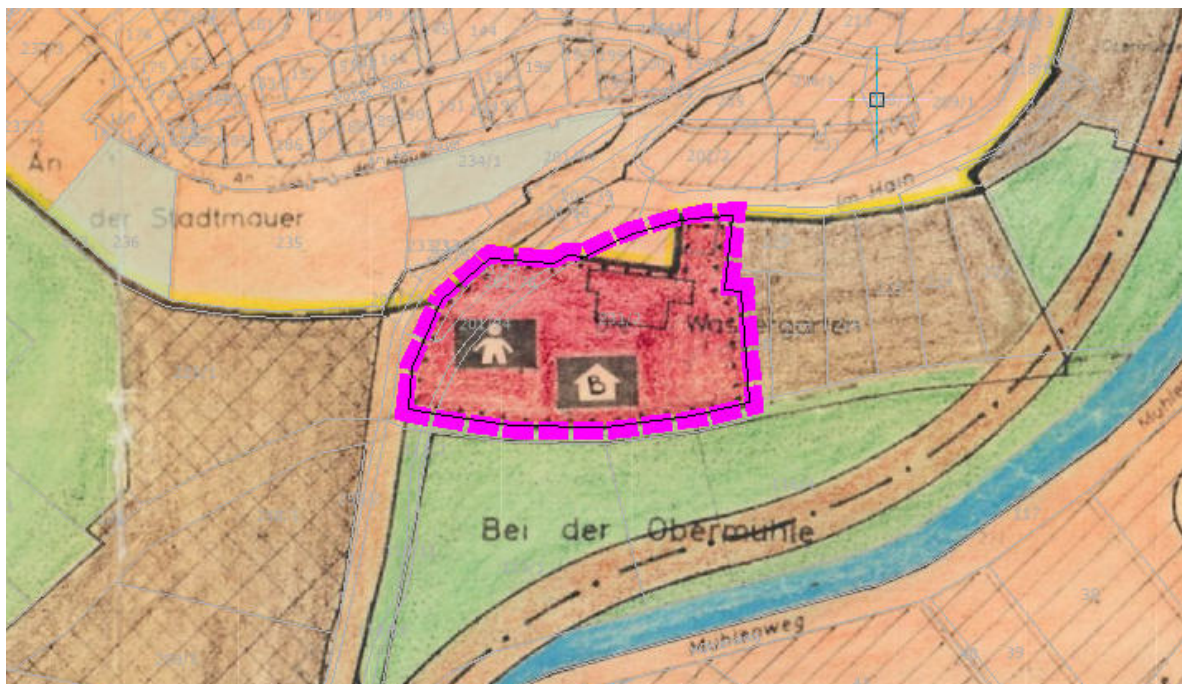


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan im Stadtteil Naumburg, mit geplantem Änderungsbereich des FNP in magenta gestrichelt dargestellt (genordet, ohne Maßstab)

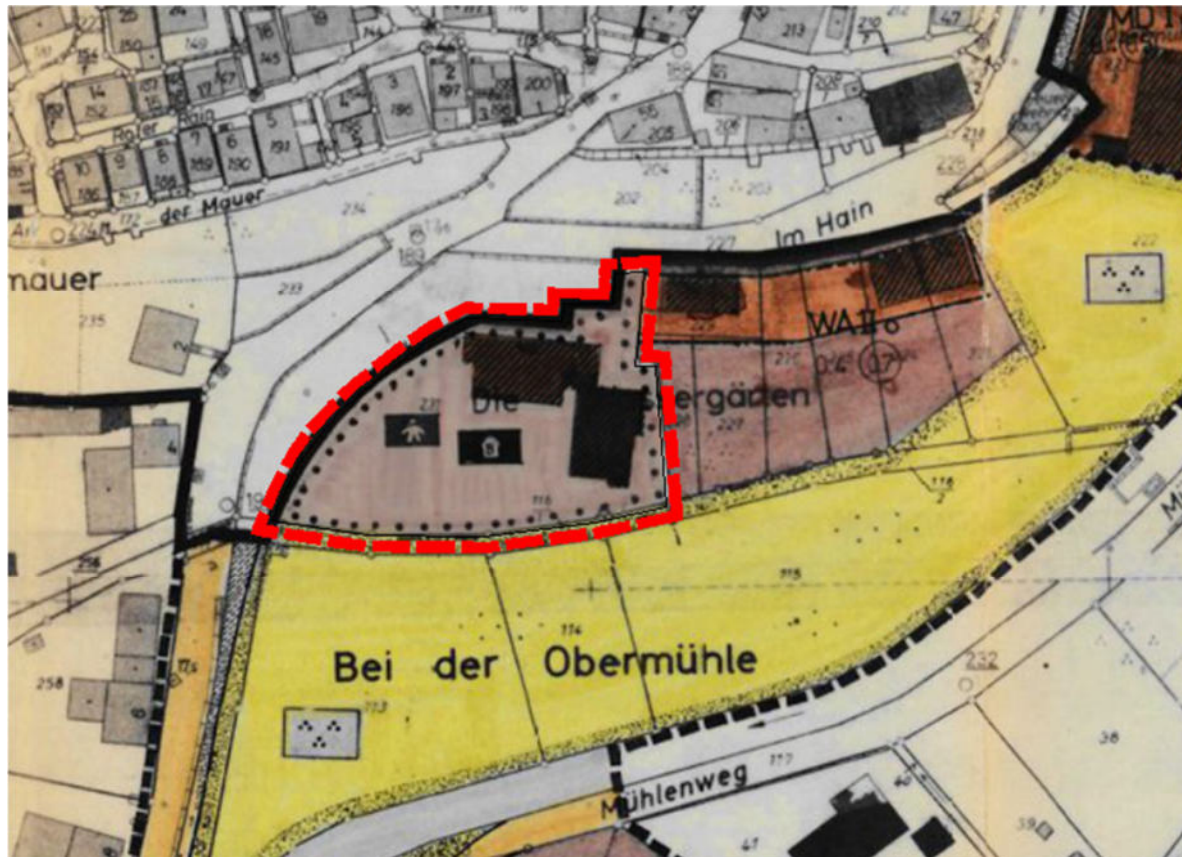


Abb. 3: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1, Bereich der 2. Änderung, mit geplantem Teilaufhebungsbereich in rot gestrichelt dargestellt (genordet, ohne Maßstab)

Im rechtsgültigen Bebauungsplan ist der Bereich der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 der Stadt Naumburg im westlichen Bereich der Änderung Nr. 2 als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten und Bürgerhaus ausgewiesen.

4.3 Satzungen

Im Bereich der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 der Stadt Naumburg im westlichen Bereich der Änderung Nr. 2 gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Naumburg in ihrer jeweils neuesten Form.

4.4 Schutzausweisungen, ausgewiesene Schutzgebiete und geschützte Objekte

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.

Es sind keine archäologischen Fundstellen und Bodendenkmale innerhalb und randlich des Teilaufhebungsbereiches bekannt.

4.5 Vorbelastungen durch Altlasten und Kampfmittel

Im Teilaufhebungsbereich sind weder Altablagerungen 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. Artenschutz

Es gibt keine Hinweise auf eine Beeinträchtigung von Arten/Artengruppen, die durch die Aufhebung des Bebauungsplans im Rahmen des Artenschutzes 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.

TEIL 2

Umweltbericht

1. 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.

1.1 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 Teilaufhebung des Bebauungsplans werden keine Eingriffe in Natur und Landschaft ausgelöst, daher enthält der Umweltbericht nur eine stark reduzierte Untersuchungstiefe.

Zu Ziel und Zweck sowie Auswirkungen der Bebauungsplanaufhebung siehe Kap. 1 der Begründung.

Zu Angaben des Standortes siehe Kap. 2 der Begründung.

Zu den planerischen Vorgaben siehe Kap. 4 der Begründung.

1.2 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 Aufhebung des Bebauungsplans und Übergang in ein § 34 BauGB-Gebiet keine Eingriffswirkungen auf spezifische Schutzgüter gegeben sind:

Zusammenfassende Eingriffsbewertung

Die Planänderung löst keine Eingriffe aus.

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

Unverändert.

1.4 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 den Übergang des Gebietes in eine nach § 34 BauGB zu beurteilende Fläche werden keine bau-, anlage- oder betriebsbedingten Wirkfaktoren ausgelöst.

1.5 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.

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

Es werden keine Abfälle erzeugt.

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

Nicht gegeben.

1.8 Prüfung kumulativer Wirkungen

Es sind keine kumulativen Auswirkungen gegeben.

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

Es sind keine negativen Auswirkungen gegeben.

1.10 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Entfällt.

1.11 Zusammenfassung der Eingriffswirkungen

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

1.12 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung, Teilkompensation und Kompensation

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

1.13 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Es ist keine Überwachung von Umweltauswirkungen notwendig.

1.14 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.

2. 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

3. Literatur- und Quellenverzeichnis

Literatur

Internetquellen

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

<https://bodenviewer.hessen.de>

<https://geoportal.hessen.de>

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

<https://wrrl.hessen.de>

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

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