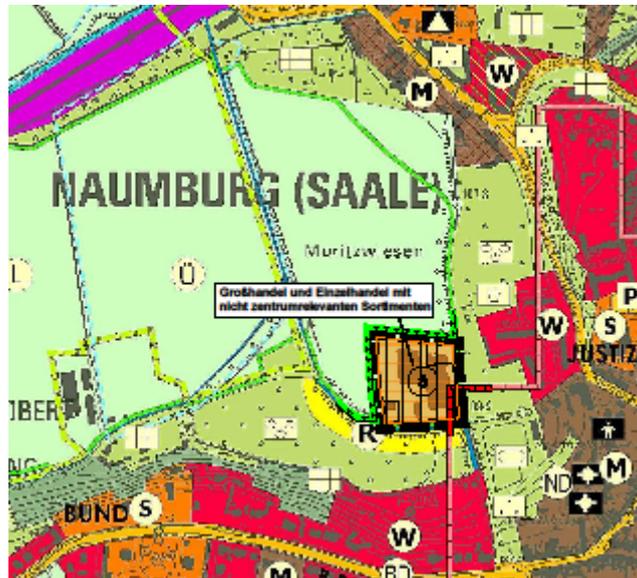


# Stadt Naumburg (Saale)

## 2. Änderung Flächennutzungsplan



Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 (5) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634

### Gliederung

1. Ausgangssituation und Ziel der 2. Änderung
2. Verfahrensablauf
3. Zulässigkeit der Handelseinrichtungen
4. Berücksichtigung der Umweltbelange
5. Umgang mit Stellungnahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
6. Schlussbemerkung

## 1 Ausgangssituation und Ziel der 2. Änderung

Die Stadt Naumburg (Saale) plant im Bereich der Moritzwiesen 20 die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Bereits mit Beschluss GR 202/09 wurde der Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gelände der Moritzwiesen 20 gefasst. Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Fläche des Grundstückes Moritzwiesen 20 ist im aktuell rechtswirksamen Flächennutzungsplan (vom 21.12.2009, neu bekannt gemacht am 11.02.2015) wie folgt ausgewiesen:

- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft
- anteilig innerhalb eines flächigen Bodendenkmals.

Da nach dem aktuellen Stand des Flächennutzungsplanes die Entwicklung des Bebauungsplanes nicht möglich ist, wurde das Verfahren zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes geführt. Beide Bauleitplanverfahren wurden im Parallelverfahren geführt.

### Die 2. Änderung umfasst folgende geänderte Flächenausweisungen:

#### Darstellung Sonderbaufläche

Die Ausweisung der Fläche erfolgt, wie bereits erwähnt, im Hinblick auf die derzeitige Nutzung und die Nachnutzung des Gebäudebestandes mit Handelseinrichtungen - Großhandel und Einzelhandel mit nicht innenstadtrelevanten Sortimenten. Die zulässigen Kernsortimente wurden genau definiert ebenso die Zentrenrelevanten Randsortimente.

#### Rücknahme der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Der aktuelle Flächennutzungsplan (2015) sieht die Fläche gemäß „Beiplan Nr. 9\_7 Naturschutz\_und\_Landschaftspflege\_ Flächenpool\_2015\_02\_11“ als Teilfläche einer möglichen Fläche für den Rückbau von Gewerbe + Entsiegelung und die Neuanlage von Hecken und Gehölzstrukturen vor. Mit der Ausweisung der Fläche als Baufläche erfolgen die Anpassung und damit die Rücknahme der Umgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft.

## 2 Verfahrensablauf

Die nachfolgende Tabelle enthält die Eckdaten des Verfahrensablaufes

15.06.2016	Beschluss zur Einleitung der 2. Änderung des FNP
22.02.2017/ 15.03.2017	TA/ GR
03.04.2017 – 08.05.2017	Frühzeitige Bürgerbeteiligung durch öffentliche Auslegung
24.03.2017	Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung
20.03.2017 – 03.05.2017	TÖB – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
23.08.2017/ 13.09.2017	TA/ GR

13.09.2017 23.09.2017	Zwischenabwägung und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Bekanntmachung im Amtsblatt
04.10.2017 – 08.11.2017	Öffentliche Auslegung
18.09.2017 – 16.10.2017	TÖB – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
22.11.2017/13.12.2017	TA/ GR
13.12.2017	Abschließende Abwägung
13.12.2017	Billigungsbeschluss
29.05.2018	Genehmigung
19.06.2018	Bekanntmachung

### **3 Zulässigkeit der Handelseinrichtungen**

Der Stadt Naumburg (Saale) liegt ein Einzelhandelskonzept aus dem Jahr 2008 vor. Die Festlegungen des Einzelhandelskonzeptes wurden bei der 2. Änderung des FNP und weiterführend bei der Aufstellung des B-Planes Nr. 81/4 „Moritzwiesen 20“ beachtet.

Es soll hier die Sicherung des Baustofffachhandels und der DEFRI GmbH (von sonstigen großflächigen Handelsbetrieben) ermöglicht werden, die jedoch insbesondere durch die Sortimentsbeschränkung keine schädlichen Auswirkungen auf die seitens der Stadt festgelegten Versorgungszentren haben.

### **4 Berücksichtigung der Umweltbelange**

Für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB durchgeführt. Die hierin ermittelten Belange des Umweltschutzes sind im Umweltbericht dargestellt.

Durch die Tatsache, dass auf den Flächen bereits eine Nutzung als Großhandel stattfindet, ist die Bedeutung des Plangebietes für die Schutzgüter Boden, Klima/ Luft, Flora/Fauna/Biotope, Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter insgesamt gering.

Der Standort entspricht dem Gebot des schonenden Umganges mit Grund und Boden und im Hinblick auf keine oder nur geringe weitere Versiegelung dem Vermeidungsgebot.

### **5 Umgang mit Stellungnahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Aus Sicht der oberen Behörde für Wasserwirtschaft wurde darauf hingewiesen, dass sich der FNP (Naturschutz und Landschaftspflege – Flächenpool) auch auf Flächen erstreckt, welche als Überschwemmungsgebiet nach § 76 Abs. 2 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) festgesetzt sind. Dies betrifft jedoch nicht die Fläche der 2. Änderung des FNP.

Aus Sicht der oberen Naturschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass das Umweltschadensrechtgesetz und das Artenschutzrecht zu beachten sind.

Bei Gebäuden sind vor dem Abriss entsprechende Artenschutzrechtliche Prüfungen auf Nistplätze oder Wohnstätten vorzunehmen. Die Handhabungen werden im Rahmen der weiterführenden Bauleitplanung definiert.

---

## **6 Schlussbemerkung**

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 81/4 „Moritzwiesen 20“.

Naumburg (Saale), den 15.06.2018

Siegel

Bernward Küper  
Oberbürgermeister