Stadt Naumburg (Saale)

1. Änderung und Ergänzung Bebauungsplan Nr. 52/2

„Kroppentalstraße Süd“

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 6 (5) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S . 1722)

Gliederung

1. **Ausgangssituation und Ziel des Bebauungsplanes**
2. **Verfahrensablauf**
3. **Berücksichtigung und Prüfung anderer Planungsmöglichkeiten**
4. **Berücksichtigung der Umweltbelange**
5. **Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**
6. **Schlussbemerkung**

1. Ausgangssituation und Ziel des Bebauungsplanes

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Stadtrand von Naumburg zwischen der Kroppentalstraße, der C.-W.-Gehring-Straße und dem Weichaubach. Für die angrenzenden Flächen liegt seit dem 10.12.2012 eine rechtswirksame Satzung über den Bebauungsplan Nr. 52/2 „Kroppentalstraße Süd“ vor. Im Bereich des GE 6 befindet sich der Firmensitz der Firma Otto Transport- und Containerdienst.
Seitens der Firma wurde mit Datum vom 20.08.2014 bei der Stadt Naumburg (Saale) der Antrag auf Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (um 4450 m² angrenzend an die Teilfläche GE 6) zur Sicherung des Betriebsstandortes gestellt.
Ziel der Erweiterung ist die Schaffung von Stellplätzen für Leercontainer.
Die vorhandenen Flächen reichen aktuell nicht mehr aus, um den technologischen Anforderungen unseres Unternehmens gerecht zu werden.
Die geplante Erweiterungsfläche ist zur Sicherung des Standortes und zur Sicherung einer wirtschaftlichen und flexiblen den Marktanforderungen entsprechenden Arbeitsweise erforderlich. Gegenwärtig können die genehmigten Lagerkapazitäten, auf den zur Verfügung stehenden Flächen, nicht ausgeschöpft werden. Teilweise besteht auch der Bedarf für längere Lagerzeiten, da der Abtransport von kleinen Mengen nicht mehr wirtschaftlich erfolgen kann.
Um sich diesen Bedingungen des Marktes anzupassen, macht es sich erforderlich für die zusätzliche Fläche Baurecht zu schaffen. Es ist keine Kapazitätserhöhung geplant.
Seitens der Stadt Naumburg wird die Betriebserweiterung zur Sicherung des Standortes und zur Erhaltung von Arbeitsplätzen unterstützt.
Auf der Grundlage der Baugesetzgebung und deren Rechtsvorschriften wird folgendes Planungsziel angestrebt:

- Schaffung von Baurecht für die Erweiterungsfläche.

2. Verfahrensablauf

24.09.2014	Beschluss zur 1. Änderung Bekanntmachung im Amtsblatt
31.03. – 08.05.2015	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB
20.03.2015	Bekanntmachung im Amtsblatt
13.02.2015 – 24.04.2015	Frühzeitige Beteiligung der TÖB zum Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 4 Abs. 1 BauGB
01.07.2015	Zwischenabwägungs- und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
10.07. – 10.08.2015	Beteiligung der TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB
10.07.2015	Bekanntmachung im Amtsblatt
20.07.2015 – 21.08.2015	Beteiligung der Betroffenen durch Öffentliche Auslegung (nach § 3 Abs. 2 BauGB
09.12.2015	Abwägung- und Satzungsbeschluss
27.02.2016	Bekanntmachung der 1. Änderung

3. Berücksichtigung und Prüfung anderer Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Lösungsvorschläge wurden im vorliegenden Fall nicht gesucht, da die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes für eine im Gebiet ansässige Firma erfolgt und nur an das Betriebsgelände direkt anschließende Flächen in Frage kommen. Somit gibt es keine Standortalternativen.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

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

Die Versorgungsanschlüsse sind über die Kroppentalstraße vorhanden und alle weiteren Anschlüsse / Verteilung der Medien können über das Betriebsgelände erfolgen.

Problematisch hatte sich schon im Rahmen des Erstaufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes 52/2 „Kroppentalstraße Süd“ die Entsorgung des anfallenden Regenwassers dargestellt. Grund hierfür ist der Sachverhalt, dass eine Versickerung von Niederschlagswasser aufgrund der vorhandenen Boden- und Grundwasserkontaminationen und der anstehenden Bodenschichten im Bereich der Erweiterungsfläche nicht möglich ist.

Resultierend aus diesem Sachverhalt wurde für die Erweiterungsfläche des GE 6a die Festlegung getroffen, dass durch das GE 6a keine zusätzliche Einleitung von Niederschlagswasser in den öffentlichen Kanal erfolgen darf.
Das GE 6 und das GE 6a gehören zusammen und die festgelegte Einleitmenge ist bezogen auf die Fläche des GE 6 auf 0.0028l/s je m² begrenzt.
Dies bedeutet die Einleitmenge reduziert sich für das GE 6 + GE 6a auf 0,00190l/s je m² Grundstücksfläche. Die darüber hinaus anfallenden Mengen sind auf dem privaten Grundstück durch den Grundstückseigentümer zurück zu halten.

Für die Nutzung der Erweiterungsfläche und die gegenwärtig geplante Unterbringung von Stellplätzen für Leercontainer ergeben sich somit folgende Möglichkeiten:

- keine bzw. geringe Neuversieglung, z.B. durch Verwendung wassergebundener Decken,
- Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers und zeitverzögerte Einleitung, so dass die zulässigen Einleitmengen nicht überschritten werden.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Belange des Immissionsschutzes zu berücksichtigen. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse Rechnung getragen wird.
Zur Sicherung dieser erfolgte eine Flächenkontingentierung der Baufläche. Das Kontingent wurde durch Fortschreibung der vorliegenden Immissionsprognose für den BP Nr. 52/2 ermittelt

Das ehemalige Kasernengelände ist als Bombenabwurfgebiet und Kampfmittelverdachtsfläche registriert. Das Auffinden von Kampfmittelresten sowohl aus dem 2. Weltkrieg als auch aus der späteren Nutzung durch die sowjetischen Streitkräfte ist nicht auszuschließen. Eine entsprechende Darstellung erfolgte auf der Planzeichnung.

Aufgrund der Belastung des Bodens und der Gefahr, dass bei Eingriffen in den Boden auch gefährlicher Abfall anfällt, wurde ein entsprechender Hinweis unter Punkt III der textlichen Festsetzungen aufgenommen, der auf die abfallrechtliche Nachweis- und Entsorgungspflicht hinweist.

5. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der zweistufigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden Hinweise zu den bereits bekannten Problemen gegeben.
Die nachfolgende Tabelle zeigt diese sowie den Umgang im Rahmen des BP-Verfahrens.

Wesentliche Probleme vorgebracht von TÖB	**Umgang in Abwägung/ Änderung in der Planzeichnung**
Berücksichtigung Lärm / Staub	• Fortschreibung der Immissionsprognose des TÜV erfolgt - vorgeschlagene Flächenkontingentierung im BP festgesetzt - damit Einhaltung der Beurteilungspegel prüfbar - Handhabungsmöglichkeit für die Stadt und zuständigen Ämter - Nachweispflicht im Rahmen von Bauanträgen
Altlasten / Eingriffe in den Boden/	• Kennzeichnung Fläche als Kampfmittelverdachtsfläche mit Hinweise zu Vorgehensweise bei künftiger Bebauung.
Erschließung – Regenwasser/ Versiegelung	• Beibehaltung der maximalen Einleitmengen des BP Nr. 52/2 für die einzelnen GE-Flächen, Somit reduziert sich die Einleitmenge pro m² für das GE 6 und GE 6a • darüber hinaus anfallende Mengen sind durch den Grundstückseigentümer zwischen zu puffern. Damit erfolgt die Absicherung der Regenwasser-entsorgung trotz der Flächenvergrößerung

6. Schlussbemerkung

Mit dem Bebauungsplan wurde Baurecht für eine ca. 4450 m² große Erweiterungsfläche angrenzend an das bestehende BP-Gebiet „Kroppentalstraße Süd“ geschaffen. Diese Erweiterung dient der Standortsicherung eines im GE Kroppentalstraße Süd ortsansässigen Betriebes.
Auch diese Erweiterungsfläche erhielt eine Flächenkontingentierung und regelt die zulässigen Nutzungsarten für diese zusätzliche Baufläche.

Da die Einleitung zusätzlicher Regenwassermengen aufgrund der Auslastung der vorhandenen Leitungen auch in absehbarer Zeit nicht möglich ist, erhält die neue Fläche des GE 6a kein eigenes Kontingent. Das bestehende Kontingent für die Einleitung der Regenwassermengen für das GE 6 gilt nun für die Fläche des GE 6 + GE 6a (Erweiterungsfläche). Damit erhöhen sich die Mengen nicht.

Für das Bebauungsplangebiet wurden keine neuen Monitoringmaßnahmen festgelegt. Die Einhaltung der Flächenkontingentierungen ist im Rahmen der Bauantragsverfahren nachzuweisen.

Naumburg, den 22.02.2016

gez. Bernward Küper
Siegel Oberbürgermeister