



36. Änderung des Flächennutzungsplans
Bereich „Krankenhaus“

Begründung
mit Umweltbericht und Planteil
- Entwurf -

Dokument: Begründung / Planzeichnung		Projektstand: Dezember 2009
Aufgestellt / Geändert 21.12.2009 S. Schwarz	Fassung: Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB	
091220_Begründung mit Umweltbericht		

Inhaltsverzeichnis

Teil I - Begründung	3
1. Vorbemerkungen, Anlass der Planänderung.....	3
2. Lage des Planbereichs.....	3
3. Ziele der Landes- und Regionalplanung.....	3
4. Ziele des Landschaftsrahmenplans und des Landschaftsplanes.....	3
5. Notwendigkeit der Planänderung	4
6. Planungsalternativen.....	4
7. Flächenbilanz.....	5
8. Belange von Landschaft- und Naturschutz, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege.....	5
Eingriffsregelung	5
9. Auswirkungen der Planung und Abwägung der betroffenen Belange	5
10. Beteiligungsverfahren/ Verfahrensvermerke	6
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB.....	6
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB..	6
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB als Öffentliche Auslegung	6
Abwägung.....	6
Teil II Umweltbericht	1
1. Vorbemerkung	1
Rechtsgrundlagen.....	1
Untersuchungsraum.....	1
2. Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege	2
Ist-Situation.....	2
Zukünftige Nutzung.....	2
Auswirkungen der Planung	2
Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege	2

Teil I - Begründung

1. Vorbemerkungen, Anlass der Planänderung

Der vorliegenden 36. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt der Inhalt des seit 1985 wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Holzminden zugrunde.

Die 36. Änderung steht im Zusammenhang mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Über dem Forst´schen Weg“, die parallel zu diesem Änderungsverfahren betrieben wird.

Mit der Änderung soll die derzeit als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen werden.

Die Realisierung einer Wohnbebauung an dieser Stelle ist aufgrund der Tatsache, dass sich dort bereits die Rettungswache des Krankenhauses und ein dem Krankenhaus zugehöriger Parkplatz angesiedelt hat, nicht möglich.

2. Lage des Planbereichs

Der Änderungsbereich liegt im nördlich des Evangelischen Krankenhauses der Stadt Holzminden. Es handelt sich um die Flächen entlang des Forster Weges, die derzeit schon als Parkplatz des Krankenhauses und Standort der Rettungswache genutzt werden. Der Geltungsbereich der Änderung umfasst die Flurstücke 105 und 106/1 der Flur 8.

3. Ziele der Landes- und Regionalplanung

Gem. § 1 (4) Baugesetzbuch (BauGB) sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung sowie den Zielen der Landes- und Regionalplanung anzupassen.

Nach dem **Landes-Raumordnungsprogramm (LROP)** Niedersachsen 2008 ist die Stadt Holzminden als Mittelzentrum dem ländlichen Raum zugeordnet.

Das **Regionale Raumordnungsprogramm (RegROP)** 2000 für den Landkreis Holzminden in der Fassung der 1. Änderung vom 13.11.2001 stellt Holzminden als „Standort mit Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten“ dar. Das Plangebiet ist als vorhandener Siedlungsbereich gekennzeichnet.

Durch die Teiländerung des Flächennutzungsplanes werden Wohnbauflächen aufgegeben, um die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten zu unterstützen. Hiermit soll den oben genannten Zielen des LROP und des RegROP entsprochen werden.

4. Ziele des Landschaftsrahmenplans und des Landschaftsplanes

Landschaftsrahmenplan

Aufgabe des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist die nachhaltige Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes als Lebensgrundlage des Menschen. Der Landschaftsrahmenplan besitzt als Fachplanung rahmenhaften Charakter. Im Zuge der Bauleitplanung sind die Ziele dieser Fachplanung zu berücksichtigen und Abweichungen zu begründen.

Der Bereich dieses Bebauungsplanes war bereits bei Aufstellung des **Landschaftsrahmenplans 1996** planungsrechtlich erfasst. Es wird dort als:

- aufgelockerte Siedlungsfläche mit hohem Anteil an vegetationsbestimmten Flächen oder Vegetationsstrukturen (Karte1);

- Zwischenstufe zwischen Siedlung und Siedlungsrand mit günstig bis ungünstig bzw. eingeschränktem oder fehlendem regionstypischen Charakter und weitgehend fehlendem harmonischen Übergang zur freien Landschaft. (Karte 2);
- Siedlungsfläche mit stark bis sehr stark eingeschränkter Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes für den Teilaspekt Boden. Bereiche mit hohen Bodenversiegelungsgraden. (Karte 3);
- Siedlungsfläche mit sehr hohen Beeinträchtigungsrisiken bzw. Beeinträchtigungen von Quantität und Qualität durch sehr hohen Versiegelungsgrad und (sehr) hohem Schadstoffrisiko für den Teilaspekt Grundwasser (Karte 4);
- Fläche mit Klima kleiner Ortslagen / Stadtklima und mäßig eingeschränkter Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Teilaspekt Klimaausgleich) (Karte 5);
- Das Gebiet des Änderungsbereiches ist als Siedlungsbereich mit Allgemeinen Anforderungen an die Nutzung dargestellt. Es sind weder Schutzgebiete noch Schutzobjekte betroffen. (Karte 6)

Für den Änderungsbereich und dessen nähere Umgebung trifft der Landschaftsrahmenplan keine Aussagen, die der vorliegenden Änderungsplanung entgegen stehen.

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb des **Landschaftsplanes**.

5. Notwendigkeit der Planänderung

Der Flächennutzungsplan (FNP) hat als Instrument der räumlichen Planung (vorbereitender Bauleitplan) die Aufgabe den Bebauungsplan (BP) als verbindlichem Bauleitplan vorzubereiten. Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen dürfen nicht im Widerspruch zu den im FNP dargestellten Flächennutzungen stehen.

Um diesem Entwicklungsgebot nach § 8 (2) Baugesetzbuch (BauGB) entsprechen zu können, eröffnet das BauGB bei sich geänderten Planungszielen die Möglichkeit der Teiländerung des FNP sowie ebenfalls bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes eine zeitlich parallele Teiländerung des FNP (gem. § 8 (3) BauGB). Hierbei muss es sich nicht zwingend um eine zeitlich parallele Abwicklung aller Verfahrensschritte handeln, vielmehr soll durch das Parallelverfahren die inhaltliche Verknüpfung zwischen BP und FNP verdeutlicht werden.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 (hier: 4. Änderung) werden Flächen, die als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen sind, aufgegeben und dem Sondergebiet Krankenhaus zugeordnet. Die Flächen, die derzeit noch als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen sind, dienen in der Realität dem Krankenhaus als Parkplatz und Standort der Rettungswache. Entsprechend ist auch die Darstellung im Flächennutzungsplan aufzugeben.

6. Planungsalternativen

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden bereits überplante und fast vollständig bebaute Flächen in Anspruch genommen. Die Weiterentwicklung des Krankenhauses ist nur an diesem Standort möglich. Die Frage nach der Entwicklung von anderweitigen Planungsmöglichkeiten stellt sich daher nicht.

7. Flächenbilanz

Der seit 1985 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Holzminden stellt in dem im Lageplan gekennzeichneten Bereich eine Wohnbaufläche dar.

Zukünftig soll die Fläche dem Gemeinbedarf zur Verfügung gestellt werden.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine geänderte städtebaulichen Werte.

8. Belange von Landschafts- und Naturschutz, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sollen bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, berücksichtigt werden.

Im Vorfeld zum Änderungsbeschluss wurde das Vorhaben auf die von ihm ausgehenden möglichen Umweltauswirkungen überprüft und ein Umweltbericht der 1. Stufe erstellt.

Diese Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Änderung des Bebauungsplanes verschiedene Umweltbelange betroffen sind. Diese Belange sind im Umweltbericht (Teil II der Begründung) ausführlich beschrieben.

Eingriffsregelung

Wenngleich die Bauleitplanung selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft darstellt, so bereitet sie dennoch in der Regel Vorhaben planerisch vor, die Einflüsse auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild nach sich ziehen können.

Gemäß § 1a Baugesetzbuch (BauGB) ist über die umweltschützenden Belange im Bauleitplanverfahren unter entsprechender Anwendung der Eingriffsregelung und des Verursacherprinzips zu entscheiden. Durch die Änderung der Planung wird keine Änderung der Nutzung gegenüber der derzeitig vorherrschenden Nutzung angestrebt bzw. vorbereitet, sodass kein Eingriff vorliegt bzw. zu erwarten ist.

Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft sind wegen den oben beschriebenen Gegebenheiten nicht notwendig.

9. Auswirkungen der Planung und Abwägung der betroffenen Belange

Neben der Darlegung der Ziele und Zwecke des B-Planes fordert § 2a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 1(6) BauGB zusätzlich die Darlegung der wesentlichen Auswirkungen der Planung sowie die gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander.

Die wichtigsten **öffentlichen Belange** sind im vorliegenden Fall:

- Die Erhaltung des Krankenhauses und die damit verbundene Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit,
- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse und die der Sicherung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse,
- die Belange des Umweltschutzes einschließlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, sowie des Klimas,
- die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Stadtteile, sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes.

Zu den von der Planung berührten **privaten Belange** gehören im Wesentlichen die aus dem Grundeigentum resultierenden Interessen der Nutzungsberechtigten und die Interessen der Nachbarschaft:

Die Planung dient dem öffentlichen Belang der Weiterentwicklung und somit der Sicherung und Entwicklung von Arbeits- und Wohnstätten. Eine nachhaltige und geordnete städtebauliche Entwicklung wird gewahrt.

Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die Festsetzungen nicht berührt, da das Krankenhaus bereits vorhanden ist und es lediglich um die Erweiterung geht.

10. Beteiligungsverfahren / Verfahrensvermerke

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte als öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 03.12. bis 18.12.2009.

Seitens der Bürger wurden keine Äußerungen zu der beabsichtigten Planänderung sowie der Aufhebung eines Teilbereiches vorgetragen.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, erfolgte ab 09.12.2009. Es wurden von zwei Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange nicht abwegungsrelevante Stellungnahmen abgegeben.

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB als Öffentliche Auslegung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte als öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 15.02. bis zum 16.03.2010.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, erfolgte ab . Es wurden von Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen abgegeben.

Abwägung

Der Rat der Stadt Holzminden hat in seiner Sitzung am den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Teil II Umweltbericht

1. Vorbemerkung

Rechtsgrundlagen

- Mit der Novellierung des Baugesetzbuches vom 20.07.2004 wurde die Umweltprüfung in das Bauleitverfahren integriert. Auf die Vorprüfung im Einzelfall und Schwellenwerte wird seither verzichtet, um ein einheitliches Verfahrensrecht für alle Bauleitpläne zu erzielen. In der Umweltprüfung werden alle umweltbezogenen Verfahren und Belange gebündelt und allgemeinverständlich zusammen gefasst.
- Nach § 2a BauGB ist für diese Pläne (hier: Änderung des Flächennutzungsplanes) entsprechend dem Stand des Verfahrens ein Umweltbericht beizufügen. In dem Umweltbericht sind die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.
- Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB gilt:
 - *“Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die Anlage zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.”*
- Zunächst hat die Stadt Holzminden, Sachgebiet Grünflächen, die erste Stufe des Umweltberichtes in Form der anliegenden Checkliste zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB durchgeführt. Im Zuge der Frühzeitigen Beteiligung werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hierzu um Stellungnahme gebeten.

Untersuchungsraum

Das Gebiet ist derzeit als Wohnbaufläche ausgewiesen und soll künftig in Gemeinbedarfsfläche dargestellt werden. Die geplante Ausweisung macht eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.

2. Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Ist-Situation

Derzeit ist im Flächennutzungsplan eine Wohnbaufläche ausgewiesen.

Zukünftige Nutzung

Um die vorhandenen baulichen Anlagen der Rettungswache sowie die Parkplätze korrekt auszuweisen ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Es erfolgt eine Ausweisung der Flächen als Gemeinbedarfsflächen.

Auswirkungen der Planung

Im Zuge der ersten Stufe des Umweltberichtes wurde anhand einer tabellarische Checkliste eine Übersicht über die Betroffenheiten der einzelnen Umweltbelange gegeben. Hieran wird verdeutlicht, wo noch Kenntnislücken bestehen. Diejenigen Umweltbelange, die in der Checkliste mit „Nicht betroffen“ eingeschätzt wurden, müssen auch im abschließenden Umweltbericht nicht ausführlich behandelt und bewertet werden. Umweltbelange die betroffen sind, bzw. bei denen sich im weiteren Verfahren neue Erkenntnisse über die Betroffenheit ergeben, müssen detaillierter beschrieben und anschließend bewertet werden.

Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Mit der Veränderung der Ausweisung ist nach dem derzeitigen Planungsstand keine Veränderung des nach dem Flächennutzungsplanes zulässigen Maßes der baulichen Nutzung vorgesehen.

Es ist darüber hinaus zu unterstellen, dass durch die Änderung der Ausweisung keine anderen umweltbezogenen negativen Auswirkungen ausgehen, als von den derzeitig zulässigen Nutzungen.

Nach aktuellem Stand ist kein Umweltbelang betroffen, der näher zu untersuchen und im Umweltbericht ausführlich zu beschreiben und zu bewerten ist.

Rechtsgrundlagen

- BauGB** Rechtsgrundlage für die Bebauungsplanänderung und die Begründung ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141, berichtigt BGBl. 1998 I, S. 137), geändert durch Artikel 4 Absatz 10 des Gesetzes vom 05.05.2004 (BGBl. I, S. 718), durch Artikel 1 des Gesetzes zur Anpassung des BauGB an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau, EAG-Bau) vom 24.06.2004 (BGBl. 1, S. 1359), geändert durch Art. 2 G zur Verbesserung des vorbeugenden Hochwasserschutzes vom 03.05.2005 (BGBl. I S.1224) und Art. 21 G zur Umbenennung des Bundesgrenzschutzes in Bundespolizei vom 21.06.2005 (BGBl. I S.1818); zuletzt geändert durch Art. 4 G zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. 7. 2009 (BGBl. I S. 2585).
- BauNVO** Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch den Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466, 479)
- NBauO** Niedersächsische Bauordnung in der Fassung vom 10.02.2003 (Nds. GVBl. S.89) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2007 (Nds. GVBl. S. 324).
- NNatschG** Niedersächsisches Naturschutzgesetz in der Fassung vom 11.04.1994 (Nds. GVBl. S.155), zuletzt geändert durch Gesetz v. 23.06.2005, Nds. GVBl. S. 210.
- BNatschG** Bundesnaturschutzgesetz v. 25.03.2002 (BGBl. I 2002, 1193), zuletzt geändert durch Art. 8 G v. 9.12.2006 BGBl. I 2833, Nr. 59).