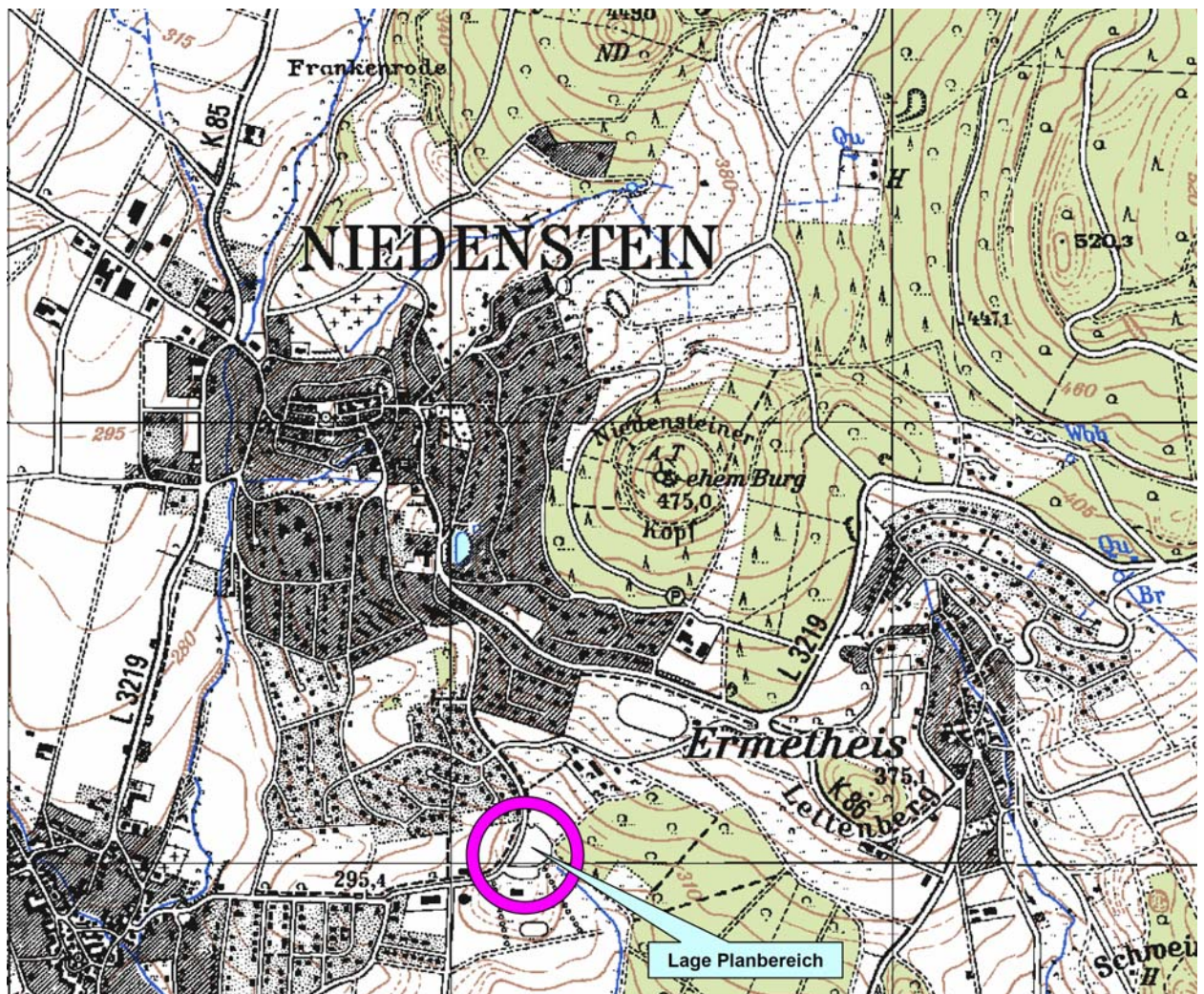


# Stadt Niedenstein, Kernstadt

Begründung mit textlichen Festsetzungen  
zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 N "Zentrum"



0448 - Stand: 05.02.2024

Übersichtsplan ohne Maßstab



**BÜRO FÜR STADTBAUWESEN**  
Dipl. Ing. Helmut Meißner – Städtebauarchitekt • Stadtplaner  
Hühnefelder Straße 20 • 34295 Edermünde  
Tel. 05665/ 9690 110 • email: info@meissner-sbw.de

Inhaltsverzeichnis:

1.	Einführung.....	3
1.1	Anlass und Ziele des Bebauungsplanes.....	3
1.2	Lage und räumlicher Geltungsbereich.....	3
1.3	Planverfahren.....	4
2.	Planungsrechtliche Rahmenbedingungen.....	4
2.1	Regionalplanung.....	4
2.2	Flächennutzungsplan.....	4
2.3	Bauungspläne.....	5
2.4	Fachplanungen/ Untersuchungen.....	5
3.	Planungsziel und Nutzungskonzept.....	5
4.	Ver- und Entsorgung.....	7
<b>5.</b>	<b>Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB.....</b>	<b>8</b>
5.1	Öffentliche Grünflächen gemäß § 9 (1) 15 BauGB.....	8
5.2	Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern.....	8
	gemäß § 9 (1) 25 b BauGB.....	8
5.3	Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB.....	8
<b>6.</b>	<b>Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 91 Hessische Bauordnung.....</b>	<b>8</b>
6.1	Oberflächenbefestigung.....	8
6.2	Außenbeleuchtung.....	9
<b>7.</b>	<b>Hinweise.....</b>	<b>9</b>
7.1	Sicherung von Bodendenkmälern.....	9
7.2	Bodenschutz.....	9
7.3	Heilquellen-/ Wasserschutzgebiete.....	10
7.4	Berücksichtigung von Gehölzen (Pflanzliste)/ Hinweise zur Einhaltung von Grenzabständen.....	10
7.5	Inkrafttreten.....	11
	<b>Umweltbezogene Informationen.....</b>	<b>12</b>
1.	Bestehende Nutzungen im Untersuchungsraum.....	12
2.	Auswirkungen durch schädliche Umwelteinwirkungen.....	14
3.	Auswirkungen auf den Naturhaushalt.....	14
4.	Zusammenfassung.....	16

## 1. Einführung

### 1.1 Anlass und Ziele des Bebauungsplanes

Die gem. § 15 BauGB als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Festplatz“ ausgewiesene Änderungsfläche liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 18 N „Zentrum“.

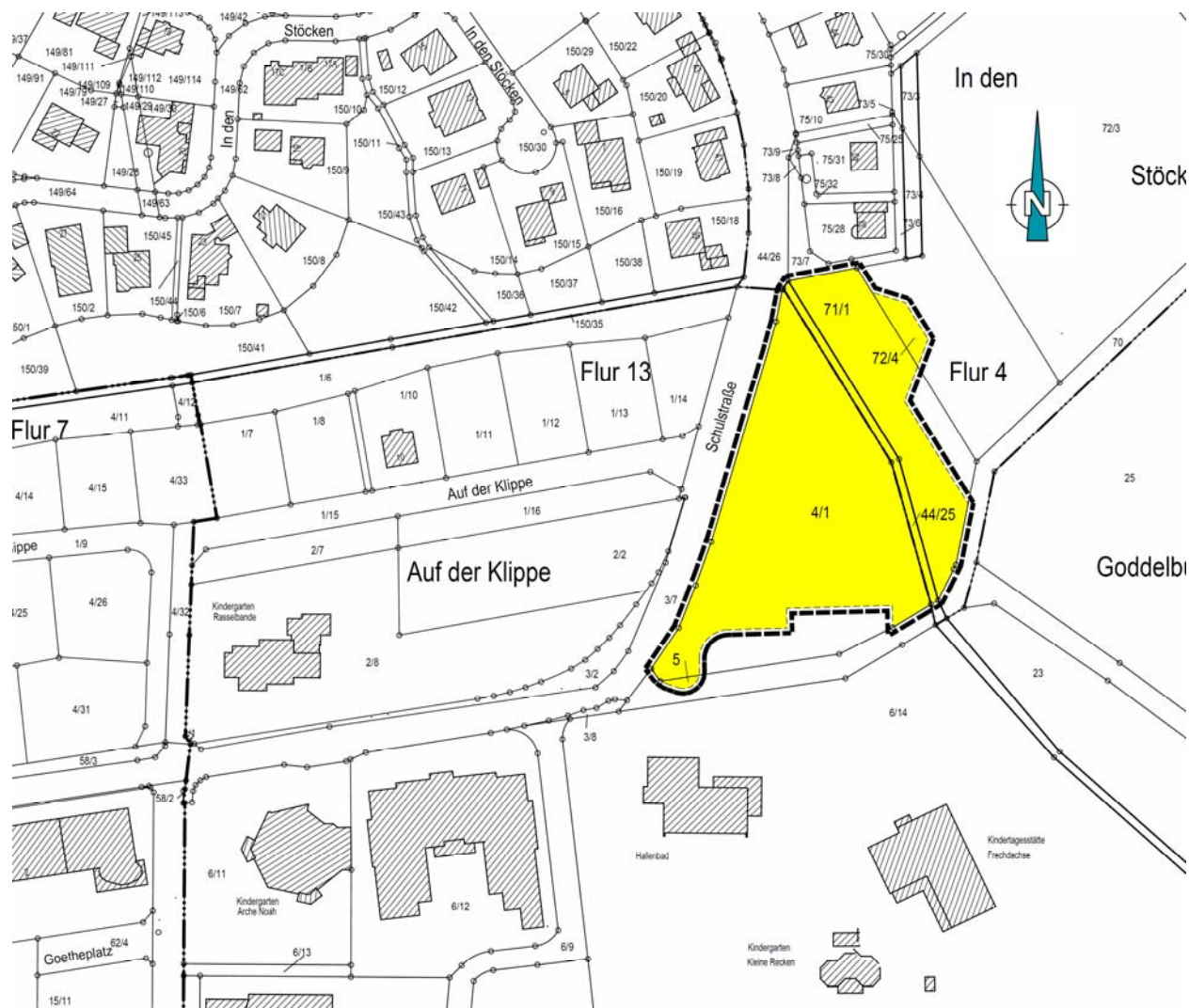
Die Stadt Niedenstein beabsichtigt auf dem Gelände des Festplatzes die Realisierung eines Generationenparks. Zu diesem Zweck wird die öffentliche Grünfläche im Rahmen der 5. Änderungsplanung mit der neuen Zweckbestimmung „Freizeit und Erholung“ versehen.

### 1.2 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das ca. 6.350 m<sup>2</sup> große Verfahrensgebiet des Bebauungsplanes befindet sich in der Kernstadt und umfasst folgende Flurstücke:

Flur 13 Flurstück 4/1 tlw.

Flur 4 Flurstücke 44/25 tlw., 71/1 tlw., 72/4 tlw. und 73/7 tlw.



Übersichtsplan ohne Maßstab

Die Fläche wird im Norden durch die vorhandene Bebauung, im Osten durch extensiv genutzte Grünflächen sowie Ausläufer eines Waldgebietes, im Süden durch eine öffentliche Stellplatzanlage und im Westen durch die Schulstraße.

### 1.3 Planverfahren

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Niedenstein hat in ihrer Sitzung am 13.07.2023 den Beschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 N gefasst.

Da der Bebauungsplan der Wiedernutzbarmachung von Flächen dient und Maßnahmen der Innenentwicklung beinhaltet, wendet die Stadt Niedenstein das Verfahren gemäß § 13a BauGB an. Die Änderung wird im beschleunigten Verfahren durchgeführt, wobei die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB gelten.

Entsprechend den Bestimmungen des § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Die Stadt Niedenstein hat zur Erarbeitung der erforderlichen Verfahrensunterlagen ein Planungsbüro eingeschaltet.

## 2. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

### 2.1 Regionalplanung

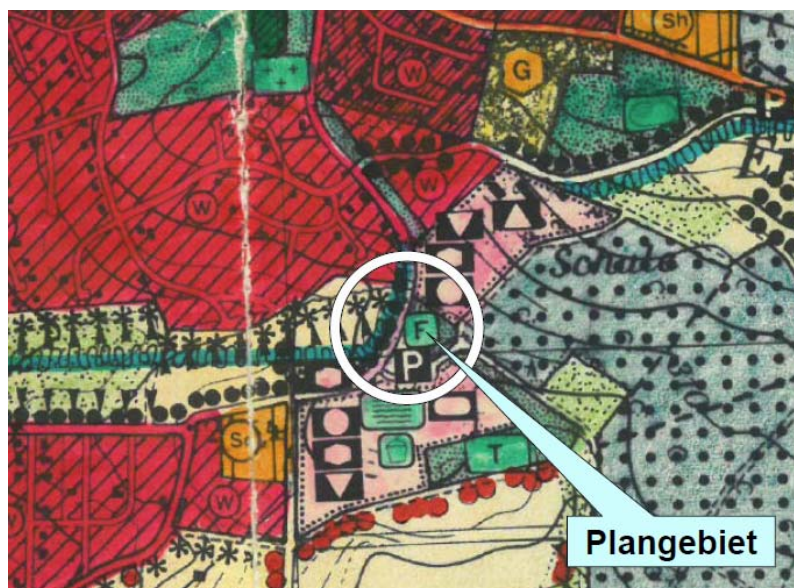
Im Regionalplan Nordhessen 2009 liegt die Änderungsfläche in einem Bereich, der als Vorranggebiet Siedlung Bestand festgesetzt ist.

### 2.2 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereiches gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB als Grünfläche mit der Zweckbestimmung *Festplatz* festgesetzt.

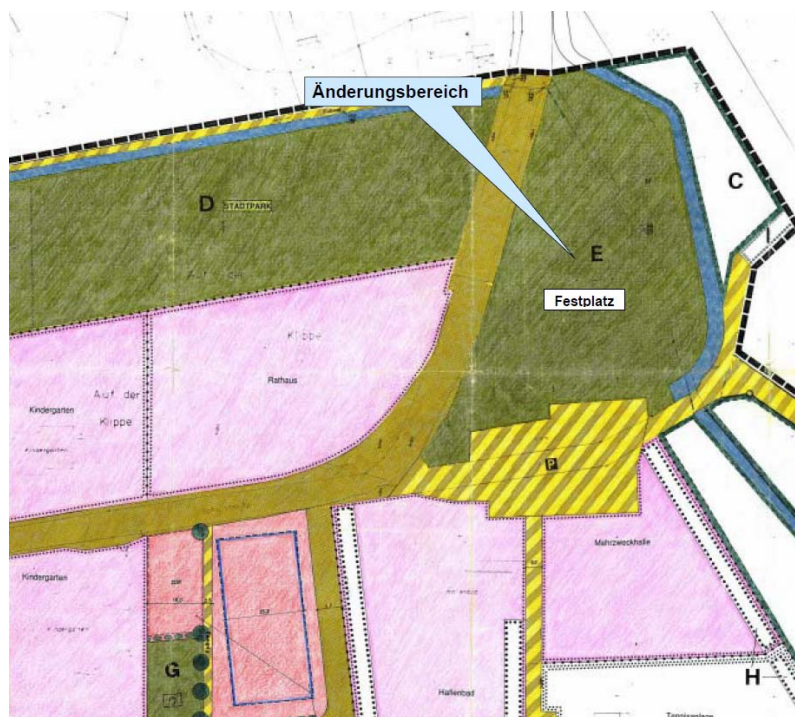
Eine Änderung des Flächennutzungsplanes unterbleibt, da die 5. Änderung des Bebauungsplanes ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen.

Auszug aus  
dem Flächennutzungsplan



## 2.3 Bauungspläne

Der Planbereich tangiert eine Teilfläche des seit dem 18.03.1999 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 18 N „Zentrum“



Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 18 N „Zentrum“

## 2.4 Fachplanungen/ Untersuchungen

Fachplanungen und Untersuchungen liegen nicht vor.

## 3. Planungsziel und Nutzungskonzept

Auf dem zwischen den Stadteilen Niedenstein und Wichdorf gelegenen Festplatz soll ein Generationenpark mit einem alters- und interessenübergreifenden Spiel- und Freizeitangebot entstehen.

Der geplante Generationenpark ist zentraler Bestandteil der städtebaulichen Neuordnung, welche die Attraktivität der Stadt Niedenstein stärken soll. Mit dem Bau soll ein familienfreundliches Umfeld ein attraktiver Verweilbereich und ein generationenübergreifendes Angebot geschaffen werden, dass alle Altersstufen anspricht. Die Anlage umfasst freie Aneignungsflächen, die von den verschiedenen Nutzergruppen individuell bespielt werden können.

Im Rahmen der Ausführungsplanung wird eine Barrierefreiheit bzw. -armut angestrebt, die Menschen mit Einschränkungen des Bewegungsapparats eine angenehme Benutzung des Generationenparks ermöglicht.

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie mit Bürgerbeteiligung wurde ein Bedarfsplan entwickelt. Dieser Bedarfsplan floss zum Teil in die Entwurfsplanung mit ein. Die Entwurfsplanung war Diskussionsgrundlage in verschiedenen Ausschusssitzungen, so dass der endgültige Entwurfsplan einstimmig von den beteiligten Gremien beschlossen werden konnte.

Die Umsetzung des Generationenparks soll als Entwicklungsprozess über mehrere Bauabschnitte gestaltet werden um die Möglichkeit zu haben, auch auf zukünftige Bedürfnisse der unterschiedlichen Nutzergruppen reagieren zu können.

Mit dem Rückbau der versiegelten Stellplatzfläche werden verschiedenen Nutzungsbereiche angelegt und durch Baum- und Gehölzpflanzungen gegliedert. Hochstämme, Heister und Blühsträucher sowie Weiden für einen Weidentunnel/ -pavillon sollen der Fläche nicht nur Struktur geben, sondern mit der Zeit auch als natürliche Schattenspendler fungieren.



Entwicklungsskizze

Entwurfsverfasser: cognitio Kommunikation & Planung GmbH, 34305 Niedenstein

## Erreichbarkeit

Fußgänger und Radfahrer erreichen den geplanten Generationenpark über das ausgebaute Straßen- und Wegenetz. Die Stadt Niedenstein beabsichtigt den angrenzenden Bereich der *Schulstraße* barrierefrei umzubauen und hinsichtlich des Verkehrs zu beruhigen.

### **Parkplätze**

Südlich der geplanten Anlage befindet sich eine öffentliche Stellplatzanlage mit ca. 48 Stellplätzen, die den Besuchern des angrenzenden Hallenbades und der Kindertagesstätte *Kleine Racker* zur Verfügung stehen. Die Stellplatzanlage steht zukünftig auch Besuchern des Generationenparks zur Verfügung. Bei Bedarf können im Bereich des öffentlichen Parkplatzes sowie nördlich der Kindertagesstätte *Kleine Racker* weitere Stellplatzflächen angelegt werden.

## **4. Ver- und Entsorgung**

### **Versorgung**

Die Versorgung der Planbereichsfläche mit **Trink-, Brauch- und Feuerlöschwasser** wird durch die vorhandenen Anlagen des Wasserverbandes Gruppenwasserwerk Fritzlar-Homberg sichergestellt.

Die **elektrische Versorgung** der Planbereichsfläche wird durch die vorhandenen Anlagen der EAM Netz GmbH, RegioNiederlassung Baunatal gewährleistet. Eine Netzerweiterung ist nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht erforderlich.

### **Entsorgung**

Das zukünftig anfallende **Niederschlagswasser** der Generationenanlage wird nach derzeitigem Kenntnisstand nicht in das städtische Kanalnetz eingeleitet. Das Oberflächenwasser wird direkt oder über die Randbereiche befestigter Flächen dem Boden zugeführt.

## 5. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

### Änderungen im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplanes

Im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 N „Zentrum“ wird die öffentliche Grünfläche mit der neuen Zweckbestimmung „*Freizeit und Erholung*“ versehen.

#### 5.1 Öffentliche Grünflächen gemäß § 9 (1) 15 BauGB

Die öffentliche Grünfläche wird mit der **Zweckbestimmung** „Parkanlage (Freizeit und Erholung)“ versehen.

Zulässig sind zweckgebundene Anlagen (z. B. befestigte Wege- und Spielflächen, Spiel- und Freizeitgeräte, Möblierungen, mobile Bühnen). Vorhandene Baum- und Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten und die konkrete Vorhabenplanung zu integrieren. Abgänge sind durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.

#### 5.2 Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

gemäß § 9 (1) 25 b BauGB

Die vorhandenen Baum- und Gehölzbestände in der **Grünfläche F1** sind dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.

#### 5.3 Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB

Die Planänderung hat keinen zusätzlichen Kompensationsumfang zur Folge. Der Änderungsbereich umfasst eine ausgewiesene Grünfläche mit der Zweckbestimmung *Festplatz*. Die Festplatzfläche wurde vollständig mit einer wassergebundenen Decke versehen.

In Folge der Änderung der Zweckbestimmung und Umsetzung der Planung wird die versiegelte Fläche in größerem Umfang entsiegelt. Neue Eingriffe in das Bodengefüge finden nicht statt, sodass zusätzliche Kompensationsmaßnahmen entfallen.

## 6. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 91 Hessische Bauordnung

### 6.1 Oberflächenbefestigung

Bodenversiegelungen unterbrechen die Boden-Wasser-Luft-Austauschbeziehungen. Durch Erdaushub, Verdichtung, Abtragung und Überdeckung sind insbesondere die Speicher-, Absetz- und Filtereigenschaften der oberen Deckschicht gestört. Die Gesamtsumme aller Flächenversiegelungen und die Art der Befestigung führen zu überwärmten Stadtklimaten.

Erschließungsflächen und sonstige Grundstücksfreiflächen sind in wasserdurchlässiger Weise so herzustellen, dass Regenwasser direkt oder über seitlich angrenzende Grünflächen versickern kann. Verwendungsbeispiele: wassergebundene Wegefleichen, Schotterrasen, Kies, Rasengittersteine, weitfugiges Pflaster oder versickerungsfähiges Pflaster.



## 6.2 Außenbeleuchtung

Zur Minimierung der Lichtverschmutzung sind bei der Anlagenplanung Leuchtkörper einzusetzen, deren Leuchtstärke auf das Notwendige reduziert wird und die zur Minimierung der Lichtemission beitragen. Für die Außenbeleuchtung sind bernsteinfarbene bis warm-weiße Leuchtmittel mit einem Strahlungsanteil von max. 3000 Kelvin zu verwenden.

## 7. Hinweise

### 7.1 Sicherung von Bodendenkmälern

Bodendenkmäler sind gemäß dem „Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmäler“ (Denkmalschutzgesetz - DSchG) unter Schutz gestellt. Wer bei Erdarbeiten Bodendenkmäler und Kleindenkmäler (historische Grenzsteine o. ä.) entdeckt oder findet, hat dies gem. § 21 Hess. Denkmalschutzgesetz (HDSchG) unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege und der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

### 7.2 Bodenschutz

Zur Erfüllung der Ziele nach §§ 1 BBodSchG u. HAItBodSchG hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 Abs. 1 BBodSchG) und bei Einwirkungen auf den Boden Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen (§ 7 BBodSchG).

Bei der Bauausführung sind folgende Merkblätter und DIN-Normen zu beachten:

**Merkblätter** des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV 2018):

- „Bodenschutz für Bauausführende“
- „Bodenschutz für Häuslebauer“

**DIN-Normen:**

- DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben
- DIN 19731 Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial
- DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten

#### ■ Verwertung von Erdaushub

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist im nutzbaren Zustand zu erhalten und an geeigneten Stellen, vorzugsweise auf den Grundstücken, zu verwenden.

Der im Plangebiet durch Baumaßnahmen beanspruchte Oberboden ist so weit wie möglich zu sichern, bis zur Wiederverwendung in Mieten zu lagern und nach Abschluss der Baumaßnahmen innerhalb der gebietsbezogenen Freianlagengestaltung naturnah einzuarbeiten. Bei der Verwertung des im Rahmen der Erschließungs- bzw. Bauarbeiten anfallenden Erdaushubs sind die Randbedingungen der „Handlungsempfehlung zur rechtlichen Beurteilung von Aufschüttungen und bei Auf- und Einbringen von Bodenmaterial auf Böden“ vom 27.10.2015 (StAnz. Nr. 46/2015, S. 1150) zu beachten. Für überschüssiges Bodenmaterial von mehr als 600 m<sup>3</sup> Menge ist nach § 4 Abs. 3 HAItBodSchG in Verbindung mit § 12 BBodSchV seitens des Maßnahmeträgers oder dessen Beauftrag-

ten vorab ein Anzeigeverfahren bei der unteren Bodenschutzbehörde des Schwalm-Eder-Kreises durchzuführen.

### 7.3 Heilquellen-/ Wasserschutzgebiete

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in

- der quantitativen Zone B des Datum vom 14.12.1987 (StAnz. 01/88, S. 33), zuletzt geändert in der heute gültigen Fassung mit Datum vom 26.01.2006 (StAnz. 08/06, S. 463), zu Gunsten der Thermalwasser Emstal GmbH & Co. Betriebs KG amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannte Heilquelle „Thermalwasserbohrung in Emstal; Ortsteil Sand“,
- der Zone III B des mit Datum vom 24.03.1976 (StAnz. 22/76, S. 956) zu Gunsten der Stadt Baunatal amtlich festgesetzten Wasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlagen „Tiefbrunnen I bis IV Großenritte, Quellen I und II Geroder Wiese und Quellen I und II Hertingshausen“.

Die für die betreffende Zone relevanten Verbots- und Gebotstatbestände der dazugehörigen Verordnung – in der jeweils geltenden Fassung – sind zu beachten und einzuhalten.

### 7.4 Berücksichtigung von Gehölzen (Pflanzliste)/ Hinweise zur Einhaltung von Grenzabständen

Bei der Freiraumgestaltung wird die Verwendung nachfolgender Gehölze empfohlen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen von Neuanpflanzungen die nach dem Hessischen Nachbarrecht gem. §§ 38 bis 40 vorgegebenen Grenzabstände u. a. für Sträucher und lebende Hecken einzuhalten sind.

#### Einzelbäume, großkronig (Pflanzgüte: Hochstamm STU 14/16 cm)

- |                                  |                                   |                                |
|----------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|
| - Acer platanoides (Spitzahorn)  | - Acer pseudoplatanus (Bergahorn) | - Carpinus betulus (Hainbuche) |
| - Fagus sylvatica (Rotbuche)     | - Fraxinus excelsior (Esche)      | - Quercus robur (Stieleiche)   |
| - Quercus petraea (Traubeneiche) | - Tilia cordata (Winterlinde)     |                                |

#### Einzelbäume, mittel- und kleinkronig

- |  |                               |                                      |
|--|-------------------------------|--------------------------------------|
| - Acer campestre (Feldahorn)                         | - Corylus colurna (Baumhasel) | - Crataegus coccinea (Scharlachdorn) |
| - Crataegus crus galli (Pflaumenblättriger Weißdorn) |                               | - Crataegus monogyna (Weißdorn)      |
| - Malus sylvestris (Holzapfel)                       | - Prunus avium (Vogelkirsche) | - Pyrus communis (Holzbirne)         |
| - Sorbus aucuparia (Eberesche)                       |                               |                                      |

#### Obstbäume, in alten robusten Sorten als Hoch- oder Halbstämme

- Apfel, Birne, Süßkirsche, Zwetsche, Walnuß

#### Heckengehölze 1 Stck./qm

- |  |  |  |
|--|--|--|
| - Acer campestre (Feldahorn)             | - Buddleja davidii (Schmetterlingsflieder) | - Corylus avellana (Hasel)                 |
| - Carpinus betulus (Hainbuche)           | - Cornus sanguinea (Hartriegel)            | - Crataegus monogyna oxyacantha (Weißdorn) |
| - Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)    | - Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)       | - Ligustrum vulgare (Liguster)             |
| - Malus sylvestris (Holzapfel)           | - Prunus spinosa (Schlehe)                 | - Pyrus communis (Wildbirne)               |
| - Rhamnus frangula (Faulbaum)            | - Rubus idaeus (Himbeere)                  | - Rosa canina (Hundsrose)                  |
| - Rosa rubiginosa (Weinrose)             | - Salix caprea (Salweide)                  | - Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)      |
| - Sorbus aucuparia (Eberesche)           | - Sorbus torminalis (Eisbeere)             | - Taxus baccata (Eibe)                     |
| - Viburnum lantana (Wolliger Schneeball) | - Viburnum opulus (Wasserschneeball)       |  |

#### Schling- und Rankpflanzen

- |   |   |   |
|---|---|---|
| - Aristolochia durior (Pfeifenwinde)    | - Campsis radicans (Trompetenblume)       | - Clematis vitalba u.a. in Sorten (Waldreben)     |
| - Hedera helix (Efeu)                   | - Hydrangea petiolaris (Kletterhortensie) | - Lonicera periclymenum (Geißblatt)               |
| - Lonicera caprifolium (Jelängerjelier) | - Polygonum aubertii (Knöterich)          | - Parthenocissus tricus. „Veitchii“ (Wilder Wein) |
| - Wisteria sinensis (Blauregen)         |   |   |

### **7.5 Inkrafttreten**

Mit Rechtskraft der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 N treten die durch die Neuplanung betroffenen Festsetzungen des seit dem 18.03.1999 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 18 N „Zentrum“ außer Kraft.

## **Anlage 1:**

### **5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 N „Zentrum“**

## Umweltbezogene Informationen

Es kommt das Verfahren gem. § 13a BauGB zur Anwendung. Gemäß der Vorprüfung sind keine UVP-pflichtigen Vorhaben gem. Anlage 2 UVPG vorgesehen. Auch gibt es keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB genannten Schutzgüter. Natura 2000-Gebiete sind von der Planung nicht betroffen. Die Durchführung erfolgt im beschleunigten Verfahren, wobei die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB gelten. In dem beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

### 1. Bestehende Nutzungen im Untersuchungsraum

Die Festplatzfläche, die im Norden und Süden über eine Zufahrt angefahren werden kann, ist vollständig geschottert. Im südwestlich Randbereich wurde ein kleinerer Stellplatzbereich für Wohnmobile angelegt. Im Nordwesten besteht eine Wertstoffsammelstelle (Glascontainer).

Für Fußgänger bestehen mehrere Zugänge. Die tiefer liegende Festplatzfläche kann von der *Schulstraße* über eine Treppenanlage erreicht werden.



Blick nach Norden

Die Festplatzfläche wird im Westen und Süden durch Verkehrsgrünflächen begrenzt. Der vorhandene Laubbaumbestand trägt zur Einbindung des Platzes bei.



Blick nach Süden



Südlich der Festplatzfläche liegen Stellplatzflächen für Besucher und Mitarbeiter öffentlicher Einrichtungen (Hallenbad, Skat- und Basketballplatz, Kindertagesstätte *Frechdachse*, Kindertagesstätte *Kleine Racker*)

## 2. Auswirkungen durch schädliche Umwelteinwirkungen

Schädliche Umwelteinwirkungen sind Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen (§ 3 Abs. 1 BImSchG).

Der Änderungsbereich liegt innerhalb der Siedlungslage und ist durch die *Schulstraße* erschlossen. Derzeit kann der Festplatz als Parkplatz genutzt werden. Zukünftig entfällt das Parkplatzangebot, da der geplante Generationenpark für Besucher nicht befahrbar ist.

Im Zuge der Umnutzung des Festplatzes zu einem Generationenplatz wird sich das allgemeine Verkehrsaufkommen nicht nennenswert verändern. Besucher, die den Generationenplatz mit dem Pkw anfahren, können im Bereich der vorhandenen Parkplatzanlage vor dem Schwimmbad ihre Fahrzeuge abstellen.

In Folge der Errichtung des Generationenplatzes ergeben sich keine nachhaltigen Beeinträchtigungen für bestehende Wohnbereiche. Erhebliche Beeinträchtigungen des Menschen werden ausgeschlossen.

Eine Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit der öffentlichen Erschließungsanlagen ist nicht zu erwarten. Nachhaltige Beeinträchtigungen der Nachbarschaft durch den Betrieb des Generationenparks werden ausgeschlossen.

Infolge der Planumsetzung sind keine Anlagen zu erwarten, die schädliche Umwelteinwirkungen verursachen. Es sind keine Beeinträchtigungen erkennbar, die sich negativ auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen auswirken. Umweltgefährdungen von dem geplanten Vorhaben sowie erhebliche Beeinträchtigungen des Menschen werden ausgeschlossen.

### Umweltverschmutzung

Durch die geplante Anlage können während der Bauphasen Umweltverschmutzungen in der Umgebung in begrenztem Umfang auftreten. Nachhaltige Beeinträchtigungen sind jedoch nicht zu erwarten.

Schädliche Umwelteinwirkungen sowie Geräuschimmissionen, die nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen, sind jedoch nicht erkennbar.

## 3. Auswirkungen auf den Naturhaushalt

### ▪ Boden

Böden mit besonderen Standorteigenschaften, Böden mit naturgeschichtlicher Bedeutung sowie seltene Böden sind nicht betroffen. Besonders wertvoller und schutzwürdiger Boden wird nicht beansprucht.

Mit der Umgestaltung des Festplatzes zu einem Generationenplatz erfolgt eine anthropogene Veränderung des Standortes. Entsprechend dem Nutzungszweck werden Flächen entsiegelt und Geländemodellierungen in geringem Umfang erforderlich.

In Folge der Planumsetzung und Nutzung der einzelnen Bereiche werden stoffliche Bodenbelastungen ausgeschlossen. Ebenfalls ausgeschlossen werden stoffliche Bodenbelastungen während der Erschließungsphase und der privaten Bautätigkeiten.

#### ▪ **Altablagerungen**

Altablagerungen, die den Planbereich tangieren, sind nicht bekannt.

#### ▪ **Grundwasser**

Grundwasservorkommen in natürlicher Beschaffenheit, Quellen, Gebiete geringen Grundwasserabstandes oder naturnah ausgeprägter Oberflächengewässer sowie Fließgewässer werden durch die Änderungsplanung nicht tangiert. Im Plangebiet besteht aufgrund vorhandener Gesteinsformationen eine geringe Grundwasserverschmutzungsempfindlichkeit.

Eine Grundwassergefährdung durch Anlegung des Generationenparks wird ausgeschlossen. Nutzungsbedingt entstehen keine Abwässer, die ggf. in das vorhandene Kanalnetz einzuleiten sind.

Nachhaltige, schädliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Grundwasser sind nicht zu erwarten.

#### ▪ **Trinkwasser-/Heilquellenschutzgebiete**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in

- a) der quantitativen Zone B des mit Datum vom 14.12.1987 (StAnz. 01/88, S. 33), zuletzt geänderte in der heute gültigen Fassung mit Datum vom 26.01.2006 (StAnz. 08/06, S. 463), zu Gunsten der Thermalwasser Emstal GmbH & Co. Betriebs KG amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannte Heilquelle „Thermalwasserbohrung in Emstal; Ortsteil Sand“,
- b) der Zone III B des mit Datum vom 24.03.1976 (StAnz. 22/76, S. 956) zu Gunsten der Stadt Baunatal amtlich festgesetzten Wasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlagen „Tiefbrunnen I bis IV Großenritte, Quellen I und II Geroder Wiese und Quellen I und II Hertingshausen“.

Die für die betreffende Zone relevanten Verbots- und Gebotstatbestände der dazugehörigen Verordnung – in der jeweils geltenden Fassung – sind zu beachten und einzuhalten.

#### ▪ **Klima**

Der geplante Generationenplatz liegt innerhalb der bebauten Ortslage. Im Siedlungsbereich sind die allgemein bekannten typischen Stadtklimaausprägungen erkennbar. Der Planbereich berührt keine Bereiche von besonderer klimatischer Empfindlichkeit. Regionale Luftleitbahnen und Frischluftbahnen werden durch die vorhandene und geplante Bebauung nicht tangiert.

Der geplante Generationenpark mit seinen Grünflächen und vorgesehen Baum- und Gehölzpflanzungen beeinflusst das standortbezogene Mikroklima positiv. Sie bewirken eine Minderung der stadtklimatischen Belastungsfaktoren auf Grund ihrer Ausgleichsfunktion (Temperaturlausgleich, Veränderung der Boden- und Luftfeuchtigkeit, Luftregeneration durch Staub- und Schadstofffilterung). Im Vergleich zur aktuellen Situation werden die Eingriffe deutlich minimiert. Die Planung verursacht keine zusätzlichen relevanten Auswirkungen.

#### ▪ **Biotope und Arten**

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen:

Durch die vorliegende Planung sind nicht betroffen:

- Biotopschutz gem. § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Artenschutz gemäß § 44 ff BNatSchG
- Europäisches Netz „Natura 2000“ gemäß § 31 ff BNatSchG
- Lebensraumtypen gem. Anhang I der FFH – Richtlinie
- Landschaftsschutzgebiete

### **Vegetation**

Innerhalb der beanspruchten Teilfläche haben sich keine besonderen Pflanzenstrukturen entwickelt, so dass das Schutzgut Vegetation von der Planung nicht betroffen ist.

Im Rahmen der Bestandsaufnahme und Begehungen konnte im Untersuchungsgebiet ein Vorkommen geschützter Pflanzenarten nicht festgestellt werden. Aufgrund der Nutzung, des vorherrschenden Pflanzenbestandes sowie der Standortfaktoren bestehen keine entsprechenden Besiedlungsflächen.

### **Fauna**

Im Rahmen der Bestandserfassung wurde das zu erwartende Artenspektrum auf das mögliche Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG geprüft. Aufgrund der Ausgangslage sind im Planbereich keine wild lebenden Tiere anzutreffen.

Verstöße gegen das Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sind nicht erkennbar;

- vom Aussterben bedrohte Vogelarten
- gegen bestimmte Veränderungen ihrer Lebensräume empfindliche Arten
- Arten, die wegen ihres geringen Bestands oder ihrer beschränkten örtlichen Verbreitung als selten gelten
- andere Arten, die aufgrund des spezifischen Charakters ihres Lebensraums einer besonderen Aufmerksamkeit bedürfen,

wurden nicht registriert.

## **4. Zusammenfassung**

Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 9 Abs. 2a BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB nicht erforderlich. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Umweltschutzgüter durch die Festsetzungen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 N „Zentrum“.

Die 5. Änderungsplanung hat keine Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen sowie Landschaft, Boden, Wasser, Luft, Klima, Kultus- und Sachgüter.

---

Aufgestellt durch:



**BÜRO FÜR STADTBAUWESEN**

Dipl. Ing. Helmut Meißner – Städtebauarchitekt • Stadtplaner

Hühnefelder Straße 20 • 34295 Edermünde

Tel. 05665/ 9690 110 • email: info@meissner-sbw.de