

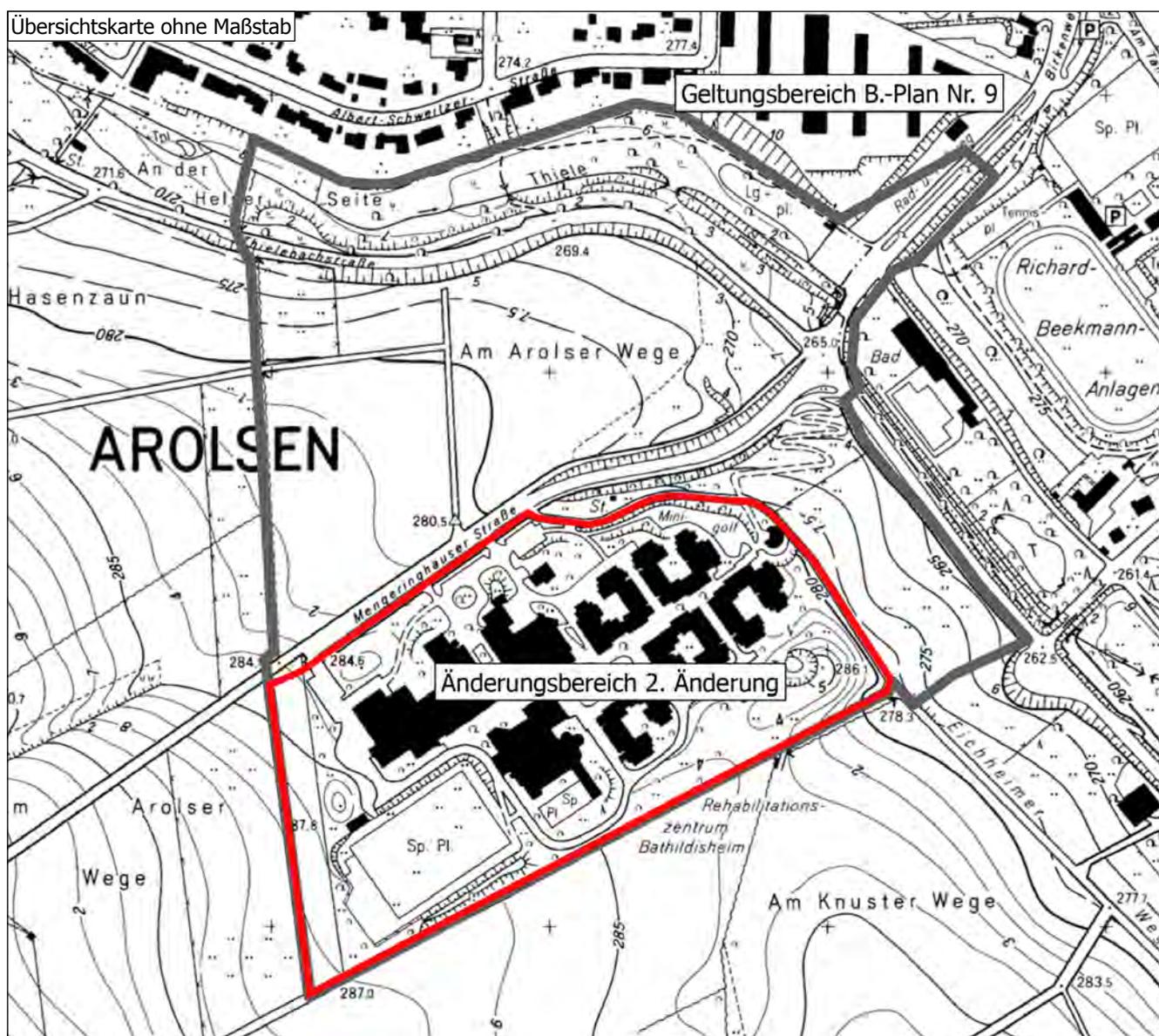
STADT BAD AROLSEN

Landkreis Waldeck-Frankenberg



Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB
zur 2. Änderung des Bebauungsplanes
Mengeringhausen Nr. 9
„Schul- und Ausbildungszentrum“

Satzung 13. Februar 2020



Bearbeitet im Auftrag der Stadt Bad Arolsen von:

TEPE Wolfsangerstr. 90 34125 Kassel
Tel. 0561/987988-0 Fax -11
■ landschafts- Albrechtstraße 22 99092 Erfurt
■ städtebau- Tel. 0361/74671-74 Fax -75
■ architektur info@planungsbuero-tepe.de



1 Veranlassung und Ziele der Bebauungsplanung

Der geltende Bebauungsplan Mengeringhausen Nr. 9 „Schul- und Ausbildungszentrum“ in der Fassung der 1. Änderung ist durch Bekanntmachung der Verfügung des Regierungspräsidiums Kassel über das durchgeführte Anzeigeverfahren vom 8. Januar 1992 am 24. Januar 1992 rechtsverbindlich geworden. Dieser Plan weist den südlich der Mengeringhäuser Straße gelegenen Teil des Plangebietes als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gebäude und Anlagen für ein Rehabilitationszentrum - Berufsbildungswerk -“ aus. Der nördliche Teil umfasst Flächen für ein Gewerbegebiet, Flächen für die Landwirtschaft, Flächen für den Naturschutz sowie Verkehrsflächen mit Verkehrsgrün. Darüber hinaus enthält der Bebauungsplan überlagernd festgesetzte Leitungsrechte zugunsten der Stadtwerke Bad Arolsen sowie von Bebauung freizuhaltenen Bereiche für die Südumgehung Bad Arolsen und deren Anschluss an den Birkenweg.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes bezieht sich ausschließlich auf die als Sondergebiet gewidmeten Flächen südlich der Mengeringhäuser Straße. Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die sukzessive Umnutzung von Gebäuden und Einrichtungen des Berufsbildungswerkes (BBW Nordhessen) geschaffen werden. Zunächst ist vorgesehen, das Haus W3 des BBW-Internats als Unterkunft für Auszubildende der Bundeswehr (Bundeswehrfachschule) umzunutzen. Um dies bauplanungsrechtlich zu ermöglichen soll die gemäß des rechtsverbindlichen Bebauungsplans geltende Zweckbestimmung des Sondergebiets „Gebäude und Anlagen für ein Rehabilitationszentrum - Berufsbildungswerk -“ in „Gebäude und Anlagen zu Schul- und Ausbildungszwecken“ geändert werden.

Aufgrund dieser Zielstellung und der Tatsache, dass die Bebauungsplanänderung hinsichtlich der Maße der baulichen Nutzung keine Änderung der bisher zulässigen Bebauung umfasst, sondern lediglich eine Änderung der Zweckbestimmung der bereits zulässigen Art der baulichen Nutzung erfolgt, werden die Voraussetzungen für eine Aufstellung der Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 1 BauGB als gegeben angesehen. Daher wird gemäß § 13 Abs. 3 Nr. 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen. Da zudem aufgrund der Bebauungsplanänderung keine Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 ff BNatSchG zu erwarten sind, wird im Rahmen dieser Planung keine Eingriffs-/Ausgleichsplanung durchgeführt.

2 Lage und Größe des Änderungsbereiches

Der ca. 8,6 ha große Bereich der Bebauungsplanänderung liegt im Bad Arolser Gewerbegebiet südlich der Mengeringhäuser Straße, durch die der Änderungsbereich zugleich unmittelbar an das örtliche sowie das überörtliche Straßennetz angebunden ist. Da sich die Änderung des Bebauungsplanes ausschließlich auf die Zweckbestimmung des Sondergebietes bezieht, umfasst der Änderungsbereich lediglich diesen Teil des Bebauungsplanes.

3 Planungsvoraussetzungen

3.1 Regionalplan Nordhessen 2009

Gemäß der im Regionalplan Nordhessen 2009 ausgewiesenen Strukturräume befindet sich Bad Arolsen, wie der gesamte Landkreis Waldeck-Frankenberg, im ländlichen Raum. Bad Arolsen wird im System der zentralen Orte als Mittelzentrum ausgewiesen und ist zudem als gewerblicher Schwerpunkt



definiert. Der Standort des Plangebietes wird im Regionalplan als Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Bestand ausgewiesen.

3.2 Flächennutzungsplan

Der geltende Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Rehabilitationseinrichtungen“ (RH) und als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dar. Damit entspricht der Bebauungsplan auch nach der Änderung weiterhin den Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplanes.



Ausschnitt aus dem geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Bad Arolsen im Maßstab 1: 15.000

3.3 Landschaftsplan

In Karte 8 (Entwicklungsmaßnahmen) des der oberen Naturschutzbehörde 2004 angezeigten und von dieser nicht beanstandeten Landschaftsplanes der Stadt Bad Arolsen (2003) wird das Plangebiet unter „Sonstige Flächen und Objekte“ als „Sonderbaufläche Rehabilitationseinrichtung“ dargestellt. Entsprechend des Leitbilds (Karte 7) wird es als Teil des Landschaftsraumtyp: Siedlung eingeordnet. Das Plangebiet liegt außerhalb faunistisch bedeutsamer Bereiche (Karte 5). Im Hinblick auf das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion gilt es als siedlungsgeprägter Raum.

3.4 Bebauungsplan Mengeringhausen Nr. 9 „Schul- und Ausbildungszentrum“

Der seit dem 24. Januar 1992 rechtsverbindlich geltende Bebauungsplan in der Fassung der 1. Änderung weist den aktuellen Änderungsbereich als Sondergebiet für Gebäude und Anlagen für ein Rehabilitationszentrum -Berufsbildungswerk- aus.

Der ursprüngliche Bebauungsplan wurde durch Verfügung des Regierungspräsidiums Kassel vom 22.12.1977 genehmigt und durch Veröffentlichung am 10.02.1978 rechtsverbindlich. Auf dessen Grundlage wurde an diesem Standort das Berufsbildungswerk Nordhessen (BBW) des Bathildisheim e.V. errichtet und im Oktober 1981 offiziell eingeweiht und eröffnet.

STADT BAD AROLSEN Landkreis Waldeck-Frankenberg

Begründung gem. § 9 (8) BauGB zur 2. Änderung des Bebauungsplanes

Mengeringhausen Nr. 9 „Schul- und Ausbildungszentrum“, Satzung 13. Februar 2020

S. 4



geltenden B.-Plan Mengeringhausen Nr. 9 vom 24.02.1992 im Maßstab 1: 5.000





4 Planänderungen

Aufgrund der in den letzten 10 Jahren um ca. 30% gesunkenen Belegung der Einrichtungen des BBW-Nordhessen in Bad Arolsen plant der Trägerverein des BBW, das Bathildisheim, Ausbildungsbetrieb und Internat perspektivisch an seinem Standort in Kassel zu konzentrieren. Mit der Fertigstellung der Um- und Neubauten in Kassel soll mittelfristig der Standort des Berufsbildungswerkes in Bad Arolsen vollständig aufgegeben werden. Um die vorhandenen Liegenschaften sukzessive umnutzen zu können, soll die geltende, explizit auf das Berufsbildungswerk Nordhessen des Bathildisheims zugeschnittene Zweckbestimmung des Sondergebietes, nämlich „Gebäude und Anlagen für ein Rehabilitationszentrum - Berufsbildungswerk -“ mit dem Ziel geändert werden, die Nutzung der vorhandenen Gebäude und Anlagen auch durch andere, im Bebauungsplan nicht näher bestimmte Bildungseinrichtungen zu ermöglichen. So ist beispielsweise aktuell geplant, das Haus W3 des BBW-Internats als Unterkunft für Auszubildende der Bundeswehr (Bundeswehrfachschule) zu nutzen. Daher wird mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes die Zweckbestimmung des Sondergebietes nunmehr für „Gebäude und Anlagen für Schul- und Ausbildungszwecke“ gewidmet. In diesem Zusammenhang wird zudem ein Internatsbetrieb bzw. Nutzungen als Wohnheim (Wohnnutzungen) ausdrücklich zugelassen.

Darüber hinaus werden keine weiteren inhaltlichen Änderungen am geltenden Plan vorgenommen. Im Ergebnis werden im bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplan lediglich die Zweckbestimmung des Sondergebietes überschrieben, der Planzeichnung ein aus den Beteiligungsverfahren zur 2. Änderung resultierender Hinweis auf ggf. erforderliche Abstimmungen mit Hessen Mobil sowie aktualisierte, der 2. Änderung des Bebauungsplanes entsprechende Verfahrensvermerke hinzugefügt.