

AZ: 61-26-165 / Frau Loescher-Samel

Drucksache Nr.: 0544/2018/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Planungs- und Umweltausschuss	10.06.2020	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM / Stadtbaurat

Verhandlungsgegenstand:

Bebauungsplan Nr. 165 "Ehemals Hansen-Gelände, nördlich Hauptstraße"

- **Bestätigung der durchgeführten frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen**
- **Anwendung des beschleunigten Verfahrens**
- **Billigung des Entwurfs**
- **Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

A n t r a g :

1. Die Ergebnisse der frühzeitigen Bürgeranhörung vom 12.09.2019, die zum Bebauungsplan Nr. 165 durchgeführt wurde, die Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 26.07.2019 – 12.08.2019 sowie die Ergebnisse aus der gleichzeitig durchgeführten allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 Abs. 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVVG) werden zur Kenntnis genommen.

2. Der Umfang und der Detaillierungsgrad der Ermittlung umweltrelevanter Belange werden bestätigt. Das Ergebnis der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG wird gebilligt.
3. Das Bauleitplanverfahren ist auf Grundlage des § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren weiterzuführen.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 165 „Ehemals Hanssen-Gelände, nördlich Hauptstraße“ für das Gebiet zwischen Hauptstraße und Schwale-Niederung im Bereich der Grundstücke Hauptstraße 19 – 43 im Stadtteil Brachenfeld-Ruthenberg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die dazugehörige Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 165 „Ehemals Hanssen-Gelände, nördlich Hauptstraße“ mit der dazugehörigen Begründung sowie die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen; die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

ISEK:

Neumünster als Wohnstandort attraktiv gestalten

Finanzielle Auswirkungen:

Die anfallenden externen Planungskosten werden von Dritten getragen. Für die zur Umsetzung der Planung erforderliche Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen wird zwischen Vorhabenträger und der Stadt ein Erschließungsvertrag abgeschlossen.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

- ☒ Ja - positiv
☐ Ja - negativ
☐ Nein

B e g r ü n d u n g :

Der Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 24.10.2018 auf Antrag der Bela Grundstücks GmbH & Co. KG den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 165 „Ehemals Hanssen-Gelände, nördlich Hauptstraße“ gefasst.

Durch die Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Verbrauchermarktes zugunsten der Nahversorgung sowie für die Errichtung von Wohnbebauung geschaffen werden. Dahinter steht der Wunsch der Antragstellerin, den in die Jahre gekommenen Famila-Markt mit seinen rund 2.900 m² Verkaufsfläche einschließlich der angrenzenden brachliegenden gewerblichen Gebäudesubstanz abzubauen und stattdessen einen kleineren Verbrauchermarkt mit 2.250 m² Verkaufsfläche zu errichten. Im hinteren Grundstücksbereich, Richtung Schwale-Niederung, soll die nicht mehr benötigte Gewerbefläche künftig einer Wohnbebauung zur Verfügung stehen. Zudem galt es, die erforderliche öffentliche Erschließung zu konzipieren und andere öffentliche Aspekte mit den privaten Belangen miteinander zu koordinieren.

Am 12. September 2019 fand zu der Planung im Rahmen einer Sitzung des Stadtteilbeirates Brachenfeld-Ruthenberg eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Bürgeranhörung statt. Die gestellten Fragen bzw. Anregungen sind in der anliegenden Niederschrift zusammengefasst (**Anlage 04**). Die dabei vorgebrachten Anregungen bezogen sich unter anderem auf den Verzicht auf eine Anbindung des Erschließungsgebietes an die östlich angrenzende Stichstraße der Dr. Hans-Hoch-Straße. Diese Frage wurde sowohl bei Erarbeitung des Erschließungskonzeptes als auch in dem zugehörigen Verkehrsgutachten und in der schalltechnischen Untersuchung geprüft. Der überwiegende Ziel- und Quellverkehr des Verbrauchermarktes wird Richtung Westen zum Stadtzentrum und den übergeordneten Straßenzügen ausgerichtet sein, so dass die Anbindung an die Dr. Hans-Hoch-Straße eine deutlich untergeordnete Funktion als wohngebietsinterne Straßenverbindung zukommt. Andererseits wird durch eine Anbindung der neuen verkehrsberuhigten Erschließungsstraße im Allgemeinen Wohngebiet an die bestehende Sackgasse der Dr. Hans-Hoch-Straße eine Verbesserung des Sicherheitsstandards erzielt (zwei reguläre Straßenanbindungen an Wohngebiete sind immer besser als nur eine). Die Voraussetzungen zur straßenmäßigen Weiterführung der vorhandenen Stichstraße wurden bereits bei Überplanung des benachbarten VAW-Geländes geschaffen. Zudem wird versorgungstechnischen Erfordernissen Rechnung getragen: Müllfahrzeuge können künftig das Gebiet durchfahren, ohne dass umfangreiche Wendekreise nötig werden. Unzulässige und gefährliche Rückwärtsfahrten sind künftig nicht mehr erforderlich, so dass die entsorgungstechnisch unbefriedigende Situation in der Stichstraße Dr. Hans-Hoch-Straße behoben werden kann. Die befürchteten „Schleichweg-Fahrten“ hingegen oder unnötige Mehrverkehre durch die Dr. Hans-Hoch-Straße sind nicht zu erwarten. Sie werden u. a. dadurch vermieden, dass diese Wegeroute durch verschiedene verkehrsplanerische Maßnahmen ausgesprochen unattraktiv gemacht wird (Konzeption einer Wohnstraße für die neuen Wohngebäude und Ausbau als verkehrsberuhigter Bereich, Einbau von Straßeneinengungen durch Parkplätze und Baumpflanzungen, Verbot von direkten Kfz-Verbindungen zwischen Wohngebiet und Nahversorger). Diese und andere Anregungen wurden in die Abwägungstabelle (**Anlage 05**) aufgenommen. Insgesamt wurde die Planung vom Stadtteilbeirat Brachenfeld-Ruthenberg begrüßt.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen führten zur Aufnahme einiger Hinweise und Ergänzungen in der Begründung. Die Anregungen sowie die Vorschläge zu ihrer Berücksichtigung bzw. Nichtberücksichtigung sind ebenfalls in der anliegenden Übersicht bzw. Abwägungstabelle zusammengefasst (**Anlage 05**).

Bei dem vorliegenden Planungsfall waren die wesentlichen Kriterien zur Anwendung eines beschleunigten Verfahrens erfüllt. Da jedoch die Planung für den Neubau eines großflächigen Nahversorgers mit einer Grundfläche von mehr als 1.200 m² den rechtlichen Prüfwert nach Umweltrecht (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung - UVPG, Anlage 1) übersteigt, ergab sich das Erfordernis für eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls. Die Ergebnisse dieser Vorprüfung (**Anlage 06**) führen zu der Einschätzung, dass für das geplante Vorhaben des großflächigen Einzelhandelsbetriebes keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht und auch von daher das beschleunigte Verfahren zur Anwendung kommen kann. Es gelten somit fortan die vereinfachenden Regelungen nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB, wonach u. a. von einer Umweltprüfung nach BauGB und einer zusammenfassenden Erklärung abgesehen wird; der Flächennutzungsplan wird im Wege der Anpassung im betreffenden Teilbereich berichtigt.

Eine schalltechnische Untersuchung (**Anlage 07**) ergab, dass die beiden geplanten Nutzungen (Nahversorger und Wohnen) hinsichtlich der Lärmentwicklung mit der Umgebung und untereinander verträglich sind.

Auf der Grundlage der anliegenden Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 165 (**Anlagen 01 bis 03**) sollen nunmehr die Verfahrensschritte der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.

Auswirkungen der Beschlussfassung auf das Klima:

Vom Grundsatz her hat mehr oder minder jede Bauleitplanung indirekte Auswirkungen auf das Klima; Beschlussfassungen zu Bauleitplanungen sind somit in der Regel klimarelevant. Zentrale Zielsetzung jeder Bauleitplanung ist es, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten. Dabei sind soziale, wirtschaftliche und umweltschützende Anforderungen – und damit auch Klimabelange - zu berücksichtigen.

Der Bundesgesetzgeber hat insbesondere mit der Klimaschutznovelle 2011 die Belange des Klimaschutzes noch einmal hervorgehoben und den planenden Kommunen als Planungsleitsätze an Hand gegeben (u. a. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 7 a BauGB). Diese Betonung spiegelt sich u. a. im Vorrang der Innen- vor der Außenentwicklung oder in dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden bzw. der Verpflichtung der Versiegelungsminimierung (§ 1 a Abs. 2 BauGB) wider. Die Prüfung und Bewertung der Auswirkungen einer Planung - einschließlich der Auswirkungen auf das Klima - gehört somit zu jeder Bauleitplanung; die Auswirkungen sind in der dazugehörigen Begründung darzulegen.

Insbesondere aufgrund der mit Planumsetzung einhergehenden Verringerung der bestehenden Versiegelung um rd. 3.700 m² wird im vorliegenden Fall von überwiegend positiven Auswirkungen auf das Klima ausgegangen. Um eine Wiederholung dieser komplexen Prüfungen, Bewertungen und Empfehlungen zu vermeiden, wird auf die als **Anlage 03** beigelegte Begründung zum Bauleitplan verwiesen. Hier wird im Kapitel 7.4 „Klimaschutz“ auf Seite 48 der Begründung u. a. anhand der „Leitlinie zur Bewertung der Klimarelevanz von Beschlussvorlagen der Stadt Neumünster“ die nötige Prüfung und Bewertung vorgenommen.

Im Auftrage

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Thorsten Kubiak
Stadtbaurat

Anlagen:

- 01 Entwurf der Planzeichnung - Teil A (als Verkleinerung) mit Legende
- 02 Entwurf der textlichen Festsetzungen - Teil B
- 03 Entwurf der Begründung, Stand 20. April 2020
- 04 Niederschrift zur Bürgeranhörung vom 12. September 2019
- 05 Übersicht über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen vorgebrachten Stellungnahmen mit Berücksichtigungsvorschlägen (Abwägungstabelle)
- 06 Bericht zur allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG, 14. April 2020

Im Ratsinformationssystem zu dieser Drucksache oder zu den Dienstzeiten in der Stadtverwaltung (Stadthaus) einsehbar sind zudem folgende Unterlagen:

- 07 Schalltechnische Untersuchung, LAirmConsult, Bargteheide, 8. Januar 2020
- 08 Verkehrsgutachten, Büro WVK, 17. Dezember 2019
- 09 Entwässerungskonzept, Büro WVK, 10. März 2020
- 10 Landschaftsplanerischer Beitrag, Büro Matzen, 22. März 2020
- 11 Bestandserfassung Fledermäuse, Büro Leupolt, 08. Januar 2020
- 12 Detailuntersuchung nach Bodenschutzgesetz, Büro Mücke, 19. Juni 2019
- 13 Ergänzende Detailuntersuchung nach Bodenschutzgesetz, Büro Mücke, 17. Januar 2020
- 14 Baugrunderkundung, Büro Mücke, 20. Juni 2019