

AZ: 61-26-184 / Frau Jakobi

Drucksache Nr.: 0550/2018/DS

=====

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

Berichterstatter:

OBM / Stadtbaurat

Verhandlungsgegenstand:

Bebauungsplan Nr. 184 "Nördlich Bachstraße - DRK Ehrenamtszentrum"

- **Bestätigung der durchgeführten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**
- **Billigung des Entwurfes**
- **Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Antrag:

1. Die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 15.08.2019 werden zur Kenntnis genommen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 184 „Nördlich Bachstraße – DRK Ehrenamtszentrum“ für das Gebiet nördlich der Bachstraße, südlich des Gefahrenabwehrzentrums (GAZ) und östlich der Zufahrt zum GAZ ist im Stadtteil Böcklersiedlung-Bughagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der dazugehörigen Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 184 „Nördlich Bachstraße – DRK Ehrenamtszentrum“ mit der dazugehörigen Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

ISEK:

Im Notfall schnell, qualifiziert und angemessen helfen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die anfallenden externen Planungskosten werden vom Vorhabenträger übernommen.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

- Ja - positiv
 Ja - negativ
 Nein

Begründung:

Der Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 05.06.2019 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 184 „Nördlich Bachstraße DRK Ehrenamtszentrum“ gefasst. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Schulungs- und Versammlungsgebäudes für das Ehrenamt.

Anlass der Planung bildet ein entsprechender Antrag des Vorhabenträgers, in dem die Planungsabsichten beschrieben und die Standortwahl begründet werden. Für den DRK-Kreisverband Neumünster e. V. bestand bislang die Möglichkeit, Räumlichkeiten und Stellplätze auf dem Gelände des Gefahrenabwehrzentrums (GAZ) zu nutzen. Aufgrund von bestehenden Erweiterungsabsichten der Feuer- und Rettungswache sowie der unzureichenden räumlichen Kapazitäten im Bestand, wird eine solitäre bauliche Entwicklung angestrebt. Im Ergebnis der Standortprüfung des Vorhabenträgers weist die Fläche nördlich der Bachstraße durch die unmittelbare räumliche Nähe zum GAZ wertvolle Synergieeffekte im Aufgabenbereich des Katastrophenschutzes auf.

Die Brachfläche wird geprägt durch eine Waldbestand i. S. des Landeswaldgesetzes Schleswig-Holstein sowie den bestätigten Bodenbelastungen, welche durch die Standortnutzung einer ehemaligen Lederfabrik hervorgerufen wurden. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens fanden frühzeitige Abstimmungen mit der unteren Bodenschutzbehörde und der unteren Forstbehörde statt, um die Belange des Boden- und Waldschutzes zu berücksichtigen. Eine Inaussichtstellung zur Waldumwandlungsgenehmigung ist, unter der Voraussetzung der Ausgleichsverpflichtung, erfolgt. Zum Umgang mit den bestehenden Bodenbelastungen ist ein Sanierungskonzept erstellt worden, um die Umsetzung des Vorhabens aus bodenschutzrechtlicher Sicht zu gewähren.

Das städtebauliche Konzept sieht einen L-förmigen zwei-geschossigen Baukörper mit einem Flachdach vor. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Bachstraße. Es sind zwei separate Einfahrtsbereiche vorgesehen, um einen reibungslosen Ziel- und Quellverkehr der Einsatzfahrzeuge zu gewähren. Zur Überführung des städtebaulichen Konzeptes in Bauplanungsrecht werden nachfolgend die zentralen Festsetzungen für das Plangebiet aufgeführt.

Das Plangebiet wird als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ehrenamtszentrum“ (SO-EAZ) ausgewiesen. Nutzungen, die im Zusammenhang mit der Erfüllung von ehrenamtlichen Aufgaben im Bereich des Katastrophenschutzes sowie des Sanitätsdienstes stehen, sind zulässig. Das Maß der baulichen Nutzung wird vordergründig durch die Grundflächenzahl (GRZ 0,3) und die Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (max. II Vollgeschosse) bestimmt. Die absolute Gebäudehöhe wird auf 8 m begrenzt. Im Norden des Plangebietes befinden sich Knickstrukturen, die in ihrer artenschutzrechtlichen Funktion zu erhalten und durch einen von Bebauung freizuhaltenen Streifen von 6 m zu schützen sind. Zum Schutz der sensiblen Wohnnutzungen erfolgte eine schalltechnische Bewertung der Planung, welche keine signifikante Änderung der Verkehrslärmsituation zu erwarten lässt.

Die Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind aus der anliegenden Niederschrift zu entnehmen. Die vorgestellte Vorentwurfsplanung wurde vom Stadteilbeirat begrüßt. Die vorgebrachte Anregung, Rassengittersteine für die Stellplatzanlage zu verwenden, wurde aufgegriffen.

Als nächste Verfahrensschritte stehen nunmehr die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die reguläre Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB an.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Zentrale Zielsetzung der Bauleitplanung ist es, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu gewähren, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen berücksichtigt. Gleichzeitig wirkt sich jede Bauleitplanung unmittelbar oder mittelbar auf den Klimaschutz aus. Der Bundesgesetzgeber hat aus diesem Grund insbesondere mit der Klimaschutznovelle 2011 die Belange des Klimaschutzes hervorgehoben und den planenden Kommunen als Planungsleitsätze vorgegeben (u. a. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 7 a BauGB). Diese Betonung spiegelt sich u. a. im Vorrang der Innenentwicklung oder in dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden bzw. der Verpflichtung der Versiegelungsminimierung (§ 1 a Abs. 2 BauGB) wider.

Bei den häufigsten Bauleitplanverfahren sind sowohl positive als auch negative Auswirkungen auf das Klima zu erwarten. Positive Beispiele sind kurze Wege durch die Wahl von integrierten Standorten oder verbesserte energetische Standards bei Neubauten gegenüber Bestandsgebäuden zu nennen. Negativ hingegen wirken sich die zumeist unvermeidbaren Flächenversiegelungen aus. Es ist anzustreben, dass die negativen Auswirkungen der Planung auf das Klima minimiert werden. Hierfür sind im Planungsprozess frühzeitig Maßnahmen mit dem Vorhabenträger und den entsprechenden Fachbörden zu definieren und in die Planung zu integrieren. Für den B-Plan Nr. 184 „Nördlich Bachstraße – DRK Ehrenamtszentrum“ sind mit Maßnahmen zum Erhalt und der Entwicklung von Grünstrukturen sowie mit Festsetzungen zum Versiegelungsgrad und der Versiegelungsart klimarelevante Beiträge für die Stadt Neumünster definiert. Näheres ist der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Im Auftrage

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Thorsten Kubiak
Stadtbaurat

Anlagen:

- 01 Entwurf der Planzeichnung – Teil A (Verkleinerung) mit Legende, 06.05.2020
- 02 Entwurf der textlichen Festsetzungen – Teil B, 05.05.2020
- 03 Entwurf zur Begründung, 05.05.2020
- 04 Niederschrift zur Bürgeranhörung vom 15.08.2019
- 05 Visualisierung des Baukonzeptes, - Ansichten – Dipl. Ing. Wilhelm Hain, 11.02.2020

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

- 06 Visualisierung des Baukonzeptes, - Perspektive A - Dipl. Ing. Wilhelm Hain, 11.02.2020
- 07 Visualisierung des Baukonzeptes, - Perspektive B - Dipl. Ing. Wilhelm Hain, 11.02.2020
- 08 Artenschutzgutachten, Gesellschaft für Freilandökologie und Naturschutzplanung mbH, 13.01.2020
- 09 Schalltechnische Untersuchung, M+O Immissionsschutz, 17.12.2018
- 10 Geotechnischer Bericht, Prof. Burmeier Ingenieurgesellschaft mbH, 16.10.2019
- 11 Versickerungsnachweis, Prof. Burmeier Ingenieurgesellschaft mbH, 13.01.2020
- 12 Bodensanierungskonzept, Prof. Burmeier Ingenieurgesellschaft mbH, 15.10.2019