

AZ: 61-26-186 / Herr Heilmann

**Drucksache Nr.: 0587/2018/DS**

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Planungs- und Umweltausschuss	26.08.2020	Ö	Endg. entsch. Stelle

**Berichterstatter:**

OBM / Stadtbaurat

**Verhandlungsgegenstand:**

**Bebauungsplan Nr. 186 "Färberstraße /  
Luisenstraße"**

- **Aufstellungsbeschluss**
- **Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)**
- **Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

**Antrag:**

1. Für das Gebiet zwischen Färberstraße, Luisenstraße, Steinmetzstraße und Roonstraße in den Stadtteilen Böcklersiedlung / Bugenhagen und Stadtmitte ist ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Der Bebauungsplan dient neben der Erweiterung der Wilhelm-Tanck-Schule parallel auch der Umsetzung weiterer Ziele der Städtebauförderung im Sanierungsgebiet „Stadtteil West“.
2. Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, der im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt werden soll. Von der Durchführung einer Umweltprüfung wird daher abgesehen.

3. Der Aufstellungsbeschluss ist mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, ortsüblich bekannt zu machen.
4. Es ist eine Öffentlichkeitsbeteiligung nach den Richtlinien der Stadt Neumünster durchzuführen.

**ISEK:**

Stadtteile entsprechend ihren jeweiligen Besonderheiten und Bedarfen entwickeln

**Finanzielle Auswirkungen:**

Allgemeine Verwaltungskosten

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:**

- Ja - positiv  
 Ja - negativ  
 Nein

## **Begründung:**

Die Wilhelm-Tanck-Schule (WTS) weist, auch durch den Ausbau von Klassen mit Deutsch als Zweitsprache (DaZ), stark steigende Schülerzahlen auf. Unter anderem durch diese verstärkte Integrationsleistung der Schule entsteht zusätzlicher Raumbedarf.

Im Rahmen der Umsetzung des Schulentwicklungsplanes soll die Gemeinschaftsschule „Wilhelm-Tanck-Schule“ räumlich durch einen Neubau erweitert werden. Das Bestandsgebäude ist zu modernisieren und an die aktuellen Anforderungen des Schulbetriebes anzupassen.

Der Schulstandort liegt im Sanierungsgebiet „Stadtteil West“. Im „Integrierten Entwicklungskonzept“ (IEK-Plan) wird die Stärkung des Schulstandortes hervorgehoben (vgl. u.a. Maßnahme 109 im IEK). Der Maßnahmenplan stellt vereinzelt Gebäude mit hohem Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf dar. Der hier betroffene Teilraum 3 ist charakterisiert durch villenartige Blockrandbebauung und weitläufige Garten- und Freiflächen im Blockinneren. Für diese gilt das Ziel der behutsamen Erneuerung.

Neben der Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit der Erweiterung der Wilhelm-Tanck-Schule soll im Rahmen des Aufstellungsverfahrens eines Bebauungsplanes geprüft werden, ob eine weitere bauliche Verdichtung des Blockinnenbereiches gewünscht und städtebaulich vertretbar ist.

Das Geviert Färberstraße, Luisenstraße, Steinmetzstraße und Roonstraße (vgl. Block 3C, Seite 37 f. im IEK) ist geprägt durch eine Blockrandbebauung mit Einzel- und Doppelhäusern sowie Geschosswohnungsbauten. Auch die tlw. denkmalgeschützten Schulgebäude sind Teil dieser Blockrandbebauung. Der geplante Erweiterungsbau entwickelt sich jedoch in den Innenbereich hinein, der überwiegend gärtnerisch angelegt ist und keine bauliche Vorprägung hat.

Da es sich bei der Planung um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, findet das beschleunigte Aufstellungsverfahren nach § 13 a BauGB Anwendung. Hiernach entfällt die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung. Darüber hinaus gelten die mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft als bereits erfolgt oder zulässig; sie lösen daher kein Kompensationserfordernis aus. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche und Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbindung Schule dargestellt. Für die Erweiterung der Schule ist es notwendig eine Teilfläche von ca. 1.450 m<sup>2</sup> von der Wohnbaufläche der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule zuzuordnen. Die Nutzung wird im Zuge der Berichtigung des Flächennutzungsplanes angepasst.

Es ist eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen einer gemeinsamen Stadtteilbeiratssitzung der Stadtteile Böcklersiedlung / Bugenhagen und Stadtmitte durchzuführen. Auf eine frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 13 BauGB verzichtet.

### **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 Fachbehörde zu definieren und in die Planung zu integrieren. Die Nachverdichtung von Blockinnenbereichen ist einer baulichen Entwicklung in den Außenbereich hinein grundsätzlich der Vorzug zu geben. Hier ist zusätzlich durch den bereits bestehenden Schulstandort keine Alternative zur Deckung des Raumbedarfs erkennbar. Diesem positiven Effekt für den Klimaschutz (zentrale Lage, kein zusätzlicher Erschließungsaufwand) stehen durch die Inanspruchnahme durchgrünter Flächen mit Wirkung auf das Kleinklima ggf. negative Wirkungen entgegen. Eine abschließende Bewertung kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vorgenommen werden.

Im Auftrage

Dr. Olaf Tauras  
Oberbürgermeister

Thorsten Kubiak  
Stadtbaurat

### **Anlagen:**

- 1 – Übersichtsplan
- 2 – Erweiterungsplanung der Wilhelm-Tanck-Schule
- 3 – Auszug aus dem IEK Stadtteil West, Teilraum 3 (Seiten 37 / 38) und Maßnahme 109 (Seite 145)