

AZ: 61/61-1/61-26-083 / Frau Loescher-Samel

Drucksache Nr.: 0607/2018/DS

=====

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

Berichtersteller:

OBM / Stadtbaurat

Verhandlungsgegenstand:

Bebauungsplan Nr. 83 "Stock Gelände - Rendsburger Straße - Ostteil"

- Billigung des geänderten Entwurfes
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung

A n t r a g:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 83 „Stock Gelände – Rendsburger Straße - Ostteil“ für das Gebiet westlich der Rendsburger Straße, östlich der bestehenden Gewerbebetriebe, nördlich der Bahnlinie Neumünster-Heide und südlich der Wohnbebauung Robert-Koch-Straße im Stadtteil Gartenstadt, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) dem Text (Teil B) sowie der Entwurf der dazugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 83 „Stock Gelände – Rendsburger Straße - Ostteil“ mit der dazugehörigen Begründung sowie die umweltbezogenen Stellungnahmen sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen; die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB von der öffentlichen Auslegung zu benachrichtigen.

ISEK:

Neumünster als Wohnstandort attraktiv gestalten

Finanzielle Auswirkungen:

Die anfallenden externen Planungskosten werden von Dritten getragen

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 05. Februar 2020 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 83 „Stock Gelände - Rendsburger Straße - Ostteil“ gefasst. Durch die Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines hochwertigen urbanen Wohn- und Dienstleistungsstandorts geschaffen werden.

Während der öffentlichen Auslegung kam es Corona-bedingt zur Schließung des Verwaltungsgebäudes, so dass die Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit und damit die gesetzlichen Anforderungen an eine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nicht mehr gegeben waren. Die Offenlage ist daher komplett zu wiederholen; in der Bekanntmachung ist auf die zurzeit geltenden Regelungen (z. B. Einsichtnahme vor Ort nur nach vorheriger Terminvereinbarung) hinzuweisen.

Die ebenfalls im März 2020 eingeleitete Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB konnte hingegen trotz der SARS-CoV-2 - Pandemie regulär durchgeführt werden; lediglich die Frist für die Rückmeldungen wurde ausgiebig verlängert. Aus den vorgebrachten Anregungen ergaben sich verschiedene Änderungen und Ergänzungen, die in den Entwurf eingearbeitet wurden. Die Anregungen sowie die Vorschläge zu ihrer Berücksichtigung bzw. Nichtberücksichtigung sind im Einzelnen der anliegenden Abwägungstabelle (**Anlage 04**) zu entnehmen.

Zudem wurde aufgrund eines unlängst ergangenen höchstrichterlichen Urteils zu Einzelhandelsfestsetzungen in Bebauungsplänen eine gesonderte rechtliche Überprüfung veranlasst. Auch hieraus ergab sich die Notwendigkeit, verschiedene Festsetzungen zugunsten der Rechtssicherheit zu überarbeiten. Die planerische Absicht, wie sie in dem bereits gebilligten Entwurf niedergelegt war, blieb dabei unverändert.

Des Weiteren stellte sich im Zuge der konkreten Erschließungsanlagenplanung heraus, dass für die optimale Abwicklung des Verkehrs am Knotenpunkt Rendsburger Straße / neue Plangebietseinfahrt auch technische / bauliche Maßnahmen auf der gegenüberliegenden Straßenseite erforderlich sind. Der Plangeltungsbereich wurde um die dort betroffenen privaten Flächen im Zufahrtsbereich Roller / ehem. Mediamarkt geringfügig erweitert. Entsprechende vertragliche Regelungen zur Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen sind mit den Eigentümern zu treffen.

Insgesamt ist eine erneute Billigung des geänderten Entwurfs durch das zuständige Gremium erforderlich, um die (wiederholte) öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchführen zu können.

Es wird auf die anliegenden Entwurfsunterlagen (**Anlagen 01 bis 03**) verwiesen.

Die zahlreichen Fachbeiträge, die im Zuge der Planung einzuholen waren, sind bereits bei dem vorangegangenen Entwurfsbeschluss mit vorgelegt worden. Sie werden nunmehr der Vollständigkeit halber nur im Ratsinformationssystem zu dieser Drucksache nochmals zur Verfügung gestellt.

Auswirkungen der Beschlussfassung auf das Klima:

Die Prüfung und Bewertung der Auswirkungen einer Planung - einschließlich der Auswirkungen auf das Klima - gehört zu jeder Bauleitplanung; die Auswirkungen sind in der dazugehörigen Begründung darzulegen. Insbesondere der Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung dient dazu, die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes ausführlich darzulegen.

Im vorliegenden Fall sind vor allem aufgrund der früheren gewerblich-industriellen Nutzung, der vollzogenen Räumung, Entsiegelung und Bodensanierung sowie aufgrund der bestehenden Baurechte durch die ermöglichte Neunutzung keine oder wenig relevante Auswirkungen auf das Klima zu erwarten. Um eine Wiederholung der komplexen Prüfungen, Bewertungen und Empfehlungen zum Abwägungsergebnis an dieser Stelle zu vermeiden, wird auf die als **Anlage 03** beigelegte Begründung zum Bauleitplan nebst Umweltbericht verwiesen. Im Kapitel B. 4.2 auf Seite 25 der Begründung wird 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 (Verkleinerung) mit Legende, Stand 16.06.2020
- 02 Entwurf der textlichen Festsetzungen - Teil B, Stand 16.06.2020
- 03 Entwurf zur Begründung einschließlich Umweltbericht, Stand 29.06.2020
- 04 Übersicht über die vorgebrachten Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen (Abwägungstabelle), Stand 02.07.2020

Im Ratsinformationssystem zu dieser Drucksache oder in der Stadtverwaltung (Stadthaus) zu den Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr - nach vorheriger Anmeldung einsehbar - sind zudem folgende Unterlagen:

- 05 Vorhabenbezogene Stellungnahme zur geplanten Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelmarktes und Kompatibilitätsprüfung, Büro Junker + Kruse, Mai 2018
- 06 Verkehrsgutachten, Büro WVK, 14.01.2020
- 07 Erschließungsanlagen - Straßenbaulageplan, Büro WVK, 03.07.2020
- 08 Entwässerungskonzept Verkehrsflächen, Büro WVK, 04.09.2019
- 09 Entwässerungskonzept Privatgrundstücke, Büro WVK, 08.01.2020
- 10 Lärmtechnische Untersuchung, Verkehrslärm, Büro WVK, 27.09.2019
- 11 Lärmtechnische Untersuchung, Gewerbelärm, Büro WVK, 27.09.2019
- 12 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Bestand, Büro Franke, 10.12.2019 / 03.07.2020
- 13 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Entwurf, Büro Franke, 10.12.2019 / 03.07.2020
- 14 Visualisierung des Baukonzeptes, - Perspektiven - Büro B2K, 12.12.2019