AZ: 61-26-177_I / Frau Jakobi

Drucksache Nr.: 0685/2018/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Planungs- und Umweltausschuss	28.10.2020	Ö	Vorberatung
Hauptausschuss	03.11.2020	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	10.11.2020	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM / Stadtbaurat

Verhandlungsgegenstand:

- 1. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 177 "Entwicklungsfläche Nord / A 7"**
- **Beschluss über Stellungnahmen**
 - **Satzungsbeschluss**

Antrag:

1. Die Ratsversammlung hat die während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und stimmt den Einzelanträgen gemäß der beiliegenden Übersicht zu. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, diejenigen Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen vorgebracht haben, von dem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen. Gleiches gilt für Stellungnahmen, die aus der Öffentlichkeit hervorgegangen sind.
2. Die Ratsversammlung beschließt aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 177 „Entwicklungsfläche Nord / A 7“ für das Gebiet zwischen der Bundesautobahn 7 im Westen, der Landesstraße 328 im Norden,

dem Baggersee im Osten und der Kreisstraße 1 im Süden sowie die Straße Krimm in den Stadtteilen Einfeld und Gartenstadt, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung.

3. Die Begründung einschließlich Umweltbericht wird gebilligt; Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung umweltrelevanter Belange (Umweltprüfung) werden gemäß § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB bestätigt.
4. Die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 a Abs. 1 BauGB wird gebilligt.
5. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den Beschluss über den Bebauungsplan nach § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung eingesehen werden kann.

ISEK:

Wirtschaftsstandort strukturell stärken.

Finanzielle Auswirkungen:

Die angefallenen externen Planungskosten wurden von Dritten getragen.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

- Ja - positiv
- Ja - negativ
- Nein

Begründung:

Der Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 23. Januar 2019 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 177 „Entwicklungsfläche Nord / A 7“ gefasst. Ziel der Planung ist die Anpassung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Teilverlagerung der EDEKA Handelsgesellschaft Nord GmbH. Es sollen diverse Lagermöglichkeiten sowie ein Verwaltungsgebäude im Plangebiet geschaffen werden.

Für die Umsetzung des Baukonzeptes werden die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen angepasst, insbesondere im Hinblick auf die Höhe baulicher Anlagen und die festgesetzte Verkehrsfläche im Bereich der Wendeanlage. Ergänzend wird der Bereich des Kreisverkehrs in der Rendsburger Straße überplant, da dort gegenüber dem Ausgangsbauungsplan ein geringfügig größerer Flächenbedarf besteht. Des Weiteren werden zur Aufnahme einer Fuß- und Radwegeverbindung Grünflächen zwischen der Straße Neuenbrook und der Rendsburger Straße einbezogen.

Der Planungs- und Umweltausschuss fasste in seiner Sitzung am 10.06.2020 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss mit den Änderungen, dass keine Ausnahmen für Kfz und Kfz-Zubehör-Handelsbetriebe sowie für Verkaufsstätten des Reisebedarfes im Zusammenhang mit Tankstellen, Raststätten und Autohöfen zulässig sind (**Anlage 02, 03**). Hintergrund dieser Änderung bildet die Vermeidung konkurrierender Angebotsstrukturen zu der in räumlicher Nähe geplanten Tank- und Raststätte. Des Weiteren wurde die Ergänzung formuliert, dass mindestens 20 % der Dachflächen aller Baufelder dauerhaft extensiv zu begrünen sind, um einen Beitrag für eine klimagerechte Flächenentwicklung zu leisten (**Anlage 02, 03**). Zur Stärkung des nichtmotorisierten Individualverkehrs (NMIV) knüpft der geplante Rad- und Fußweg direkt an die Rendsburger Straße an (**Anlage 01, 03**).

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 01.07.2020 bis zum 31.07.2020 statt. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden zwei Stellungnahmen zur Planung abgegeben, in denen es um die Höhenfestsetzung und die Oberflächenentwässerung geht. Die Anregungen wurden in die Abwägung eingestellt. Weitere Stellungnahmen zur Planung sind im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangen. Maßgebliche inhaltliche Änderungen wurden durch die eingegangenen Stellungnahmen nicht hervorgerufen. Zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wurden jeweils Abwägungsvorschläge erarbeitet (**Anlage 05**).

Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan kann nunmehr durch den Satzungsbeschluss abgeschlossen und durch Bekanntmachung in Kraft gesetzt werden. Auf die anliegenden Planungsunterlagen wird verwiesen (**Anlage 01 bis 05**).

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 (siehe hierzu § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 7 a BauGB). Diese Betonung spiegelt sich unter anderem 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 Fachböden zu

definieren und in die Planung zu integrieren. Für die 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 177 „Entwicklungsfläche Nord /A7“ sind unter anderem mit Maßnahmen der Dachbegrünung und der Stärkung des Rad – und Fußverkehrs 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 Planzeichnung (Teil A) mit Legende
- 02 Textliche Festsetzungen (Teil B)
- 03 Begründung
- 04 Umweltbericht
- 05 Zusammenfassende Erklärung
- 06 Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Auslegung (Abwägungstabelle)

Im Ratsinformationssystem zu dieser Drucksache oder zu den Dienstzeiten in der Stadtverwaltung (Stadthaus) einsehbar ist zudem folgender Fachbeitrag:

- 07 Artenschutzfachbeitrag, BioConsult SH vom 11.02.20