

AZ: 61-26-83 / Frau Loescher-Samel

Drucksache Nr.: 0749/2018/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Planungs- und Umweltausschuss	03.02.2021	Ö	Vorberatung
Hauptausschuss	09.02.2021	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	16.02.2021	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM / Stadtbaurat

Verhandlungsgegenstand:

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

- Beschluss über Stellungnahmen

- Satzungsbeschluss

Antrag:

1. Die Ratsversammlung hat die während der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und stimmt den Einzelanträgen gemäß der beiliegenden Übersicht zu. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, diejenigen Personen sowie Trägern öffentlicher Belange und Institutionen, die Stellungnahmen vorgebracht haben, von dem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
2. Die Ratsversammlung beschließt aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 ([BGBl. I S. 1728](#)) den

Bebauungsplan 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) 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 BauGB wird gebilligt.
5. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den Beschluss über den Bebauungsplan nach § 10 Abs. 3 (BauGB) ortsüblich bekanntzumachen. Dabei ist auch anzugeben, wo der Bebauungsplan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung eingesehen werden können.

ISEK:

Neumünster als Wohnstandort attraktiv gestalten

Finanzielle Auswirkungen:

Verwaltungskosten. Die anfallenden externen Planungskosten wurden von Dritten getragen. Für die zur Umsetzung der Planung erforderliche Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen wird zwischen Vorhabenträger und der Stadt ein städtebaulicher Vertrag (Erschließungsvertrag) abgeschlossen.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

- Ja - positiv
- Ja - negativ
- Nein

Begründung:

Der Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 07.12.2017 auf Antrag der Projekt Rendsburger Str. GmbH den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 83 „Stock Gelände – Rendsburger Straße - Ostteil“ gefasst. Durch die Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines städtebaulich attraktiven, urbanen Wohn- und Dienstleistungsstandorts geschaffen werden.

Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand am 16.01.2019 im Rahmen der Stadtteilbeiratssitzung Gartenstadt statt. Die Planung wurde vom Stadtteilbeirat positiv aufgenommen. Zudem wurde im Frühjahr 2019 die frühzeitige Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt, in der auch eine Erhebung und Bewertung der umweltrelevanten Planungsauswirkungen (Umweltprüfung) stattfand.

Die Ergebnisse wurden dem Planungs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 05.02.2020 zusammenfassend vorgestellt, ein Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst. Die anschließend eingeleitete öffentliche Auslegung konnte aufgrund einer Corona-bedingten Schließung der Verwaltungsgebäude nicht regulär durchgeführt werden.

Der auf Grund der Ergebnisse der Behördenbeteiligung geänderte Entwurf des Bebauungsplanes nebst Begründung und Umweltbericht wurde am 26.08.2020 vom Planungs- und Umweltausschuss gebilligt und wiederum zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Auslegung benachrichtigt und zudem erneut beteiligt.

Die ergänzend beschlossene Formulierung in der Begründung zugunsten des Anteils an bezahlbaren Wohnflächen wurde umgesetzt (siehe Seite 11 der Begründung). Die Verwaltung hat im Übrigen zu den in den Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen jeweils Abwägungsvorschläge erarbeitet und entsprechende Beschlussanträge formuliert (**Anlage 05**).

Mit dem Satzungsbeschluss kann der Bebauungsplan – nach Vorliegen der Genehmigung der dazugehörigen 48. Flächennutzungsplanänderung durch das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein – mittels Bekanntmachung in Kraft gesetzt werden. Auf die anliegenden Planungsunterlagen wird verwiesen (**Anlagen 01 bis 04**).

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 mit Entsiegelung und Bodensanierung sowie aufgrund der bestehenden Baurechte durch die planerisch 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** beigefügte Begründung zum Bauleitplan nebst Umweltbericht verwiesen. Im Kapitel B. 4.2 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 Planzeichnung (Teil A) mit Legende
- 02 Textliche Festsetzungen (Teil B)
- 03 Begründung einschl. Umweltbericht
- 04 Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 a BauGB
- 05 Übersicht über die vorgebrachten Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen

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

- 06 Vorhabenbezogene Stellungnahme zur geplanten Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelmarktes und Kompatibilitätsprüfung, Büro Junker + Kruse, Mai 2018
- 07 Verkehrsgutachten, Büro WVK, 14.01.2020
- 08 Erschließungsanlagen – Straßenbau-Lageplan, Büro WVK, 11.12.2020
- 09 Entwässerungskonzept Verkehrsflächen, Büro WVK, 04.09.2019
- 10 Entwässerungskonzept Privatgrundstücke, Büro WVK, 19.11.2020
- 11 Lärmtechnische Untersuchung, Verkehrslärm, Büro WVK, 27.09.2019
- 12 Lärmtechnische Untersuchung, Gewerbelärm, Büro WVK, 27.09.2019
- 13 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Bestand, Büro Franke, 10.12.19/03.07.2020
- 14 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Entwurf, Büro Franke, 10.12.19/03.07.2020

* Evtl. Zugangsbeschränkungen aufgrund aktueller Bestimmungen zur Eindämmung des SARS-CoV-2 sind zu beachten.