

AZ: 61/61.1-26-122_II / Frau Krüger

Drucksache Nr.: 1153/2018/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Planungs- und Umweltausschuss	31.08.2022	Ö	Vorberatung
Hauptausschuss	06.09.2022	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	13.09.2022	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM / Stadtbaurätin

Verhandlungsgegenstand:

**2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122
"Schwarzer Weg"**

- Beschluss über Stellungnahmen

- Beschluss über den Satzungsbeschluss

A n t r a g :

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 Träger 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 Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674), die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Schwarzer Weg“ für das unbebaute Teilgrundstück 283 (Flur 40, Gemarkung 4713) zwischen

dem Schwarzen Weg im Westen, dem Gewerbegebiet am Schwarzen Weg im Norden, der Bebauung der Bau-Berufsgenossenschaft Hamburg im Osten und der Kleingartenanlage „Glückauf“ im Süden im Stadtteil Böcklersiedlung-Bugenhagen, 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 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auch anzugeben, wo der Bebauungsplan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung eingesehen werden können.

ISEK:

Neumünster als Wirtschaftsstandort stärken.

Finanzielle Auswirkungen:

Die anfallenden externen Planungskosten werden von der Stadt Neumünster 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 20.10.2022 den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Schwarzer Weg“ gefasst. Durch die Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung weiterer Grundstücke für eine Mischbebauung bzw. Gewerbebebauung bereitgestellt werden. Der anhaltenden Nachfrage nach Grundstücken für Gewerbeansiedlungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören, soll so im direkten Anschluss an das vorhandene Gewerbegebiet nachgekommen werden.

Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand am 19.10.2021 im Rahmen der gemeinsamen Stadtteilbeiratssitzung Böcklersiedlung-Bugenhagen und Faldera statt. Nach Beantwortung vieler Fragen hat der Stadtteilbeirat keine Einwände gegen die Planung vorgebracht. Zudem wurde im September / Oktober 2021 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 16.03.2022 zusammenfassend vorgestellt, zudem ein Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst.

Anschließend fanden im Mai / Juni 2022 die öffentliche Auslegung der Planung sowie die formelle Beteiligung der Träger öffentlicher Belange statt. Bedenken wurden seitens der Abt. Tiefbau und Verkehrsplanung, Anregungen seitens des Fachdienstes Umwelt und Natur vorgebracht. Die verkehrlichen Bedenken bezogen sich hauptsächlich auf die freizuhaltenden Sichtdreiecke, die im Zuge der Detailplanung zur Erschließung ausgeräumt werden können. Die Untere Bodenschutzbehörde hat zudem auf den vorsorgenden Bodenschutz und die Untere Naturschutzbehörde auf die DIN 18920 für den Baumschutz hingewiesen. Beide Anregungen wurden in die Begründung / den Umweltbericht bzw. in Teil B der Satzung übernommen. Die Verwaltung hat zu den in den Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen jeweils Abwägungsvorschläge erarbeitet und entsprechende Beschlussanträge formuliert (**Anlage 05**).

Zwischenzeitlich wurde eine energetische Stellungnahme erarbeitet, die die Wärmeversorgung des Gebietes beleuchtet und ebenfalls vorgelegt wird. Die Begründung wurde hinsichtlich des fortgeschriebenen Landesentwicklungsplanes 2021 sowie des ISEK-Zielsystems aktualisiert.

Die Bauleitplanung kann somit durch den Beschluss über die Satzung abgeschlossen und mittels Bekanntmachung in Kraft gesetzt werden. Auf die anliegenden Planungsunterlagen wird verwiesen (**Anlagen 01 bis 04**).

Auswirkungen der Beschlussfassung auf das Klima:

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 und mittelbar auf den Klimaschutz aus. Für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Schwarzer Weg“ wurden frühzeitig Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung im Rahmen der Bauleitplanung definiert. Nachstehend werden die zentralen positiven und negativen Auswirkungen der Planung aufgezeigt, weiterführende Informationen sind aus der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122 zu entnehmen.

Folgende positive Aspekte können hervorgehoben werden:

- Anknüpfung an vorhandene Erschließungsstrukturen
- Anschluss an und damit Erweiterung eines vorhandenen Gewerbegebietes zum Ziele der Stärkung Neumünsters als Wirtschaftsstandort
- Weitestgehender Erhalt von bestehenden Grünstrukturen in Randbereichen
- Anpflanzgebote sowie Dach- und Fassadenbegrünung
- Versickerung von Niederschlagswasser

Folgende negative Aspekte werden berücksichtigt:

- Zusätzliche, erhebliche Bodenversiegelung
- Zusätzliche Entstehung von Emissionen (durch Autoverkehre, Heizungsanlagen etc.)

Trotz der positiven Aspekte, die in der Planung Berücksichtigung finden, überwiegen insgesamt die negativen Auswirkungen der Planung auf das Klima. Daher wird insgesamt die Klimarelevanz mit „ja, negativ“ beurteilt.

Im Auftrage

Tobias Bergmann
Oberbürgermeister

Sabine Kling
Stadtbaurätin

Anlagen:

- 01 Satzung, Teil A und B
- 02 Begründung einschl. Umweltbericht
- 03 Energetische Stellungnahme
- 04 Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 a BauGB
- 05 Übersicht über die vorgebrachten Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen

Bereits vorliegend mit den Unterlagen zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss:

Biotoptypenplan
Artenschutzprüfung
Verkehrliche Betrachtung