

AZ: 61/61-1/61-26-67_3Ä / Frau Karstens

Drucksache Nr.: 1219/2018/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Planungs- und Umweltausschuss	01.02.2023	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM / Stadtbaurätin

Verhandlungsgegenstand:

**3. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 67 "Gewerbegebiet Stover"**

- **Bestätigung der durchgeführten frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**
- **Billigung des geänderten Entwurfes**
- **Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung**

Antrag:

1. Die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung werden zur Kenntnis genommen.
2. Der geänderte Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Gewerbegebiet Stover“ für das Gebiet „nördlich der Bebauung an der Haberstraße, östlich der Rendsburger Straße, südlich des Stoverbergskamp und westlich der Landesstraße 328“ im Stadtteil Gartenstadt, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), dem Text (Teil C) sowie der Begründung wird gebilligt.

3. Der geänderte Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Gewerbegebiet Stover“ für das Gebiet „nördlich der Bebauung an der Haberstraße, östlich der Rendsburger Straße, südlich des Stoverbergskamps und westlich der Landstraße 328“ im Stadtteil Gartenstadt bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie der Entwurf der dazugehörigen Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 a Abs. 3 BauGB erneut, jedoch verkürzt auf zwei Wochen, öffentlich auszulegen. Parallel sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 a Abs. 3 BauGB erneut einzuholen.

ISEK:

Neumünster als Wirtschaftsstandort strukturell stärken

Finanzielle Auswirkungen:

Allgemeine Verwaltungskosten sowie Kosten für die Erschließung, siehe Kapitel „Kosten und Finanzierung“ (Buchstabe D, Ziffer 2) der Begründung zur 3. Änderung des B-Planes Nr. 67

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 01.09.2021 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Gewerbegebiet Stover“ im Stadtteil Gartenstadt einschließlich der Begründung gebilligt und den Beschluss zur öffentlichen Auslegung gefasst. Mit der Planung wird das Ziel verfolgt, Ansiedlungsmöglichkeiten für mittlere bis kleinere Gewerbebetriebe zu schaffen. Da es sich um einen Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen handelt, und die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13 a BauGB gegeben sind, erfolgt die Aufstellung im vereinfachten Verfahren nach § 13 a i. V. m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst.

Der vom Planungs- und Umweltausschuss am 01.09.2021 zur öffentlichen Auslegung bestimmte Entwurf der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Gewerbegebiet Stover“ einschließlich der dazugehörigen Begründung mit der integrierten 9. Anpassung des Flächennutzungsplanes sowie die Gutachten haben in der Zeit vom 18.10.2021 bis zum 18.11.2021 öffentlich ausgelegt. Parallel hierzu wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden eingeholt. Die Stellungnahmen waren bis zum 22.11.2021 abzugeben.

Nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen wurde aufgrund der Stellungnahme der unteren Wasserbehörde der Stadt Neumünster (UWB) die Erstellung eines A-RW 1 (Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser – Teil 1: Mengenbewirtschaftung) Nachweises im Zusammenhang mit einem Entwässerungskonzept für erforderlich gehalten und in Auftrag gegeben. Die UWB befürchtet im vorliegenden Fall, dass der natürliche Wasserhaushalt durch die Planung extrem geschädigt wird und Maßnahmen notwendig sind, um eine Wasserhaushaltsbilanz im Planungsgebiet zu erhalten, die möglichst dem natürlichen Referenzzustand in der Stadt Neumünster entspricht oder zumindest nahekommt.

Das mit der UWB und der Abteilung Tiefbau abgestimmte Entwässerungskonzept und der A-RW 1 Nachweis liegen mit Stand vom 13.10.2022 vor. Die UWB hat am 18.08.2022 bei Berücksichtigung der Variante 2 des A-RW 1 Nachweises (extensives Gründach + Nutzung des Dachflächenwassers für die Bewässerung) eine wasserrechtliche Erlaubnis in Aussicht gestellt.

Aus dem Entwässerungskonzept sowie aufgrund des Ergebnisses des A-RW 1 Nachweises ergeben sich inhaltliche Änderungen und Ergänzungen, die im Wesentlichen die Verbreitung und Ergänzung der Entwässerungsmulden für die Planstraße „A“ sowie die textlichen Festsetzungen von Gründächern und dessen Begründung betrifft.

Da der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Gewerbegebiet Stover“ nach der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und nach der Einholung der Stellungnahmen von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB geändert und ergänzt werden muss, ist der Entwurf gem. § 4 a Abs. 3 BauGB erneut auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind erneut einzuholen.

Um den Aufwand für alle Beteiligten gering zu halten, wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können (siehe Übersicht der Änderungen und Ergänzungen Anlage 09). Zudem wurden alle textlichen Änderungen und Ergänzungen gelb markiert. Hierauf wird in der erneuten Bekanntmachung hingewiesen. Die Frist der öffentlichen Auslegung wird auf 2 Wochen verkürzt. Aufgrund des geringen Umfangs der Änderungen und Ergänzungen der Inhalte, erscheint eine Verkürzung auf 2 Wochen als angemessen.

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 und mittelbar auf den Klimaschutz aus. Für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Gewerbegebiet Stover“ 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 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 zu entnehmen.

Folgende positive Aspekte können hervorgehoben werden:

- Anknüpfung an vorhandene Erschließungsstrukturen,
- Anschluss an und damit Erweiterung eines vorhandenen Gewerbegebietes,
- 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 Kfz-Verkehre, 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 Übersichtsplan
- 02 Entwurf der Planzeichnung - Teil A (als Verkleinerung) mit Legende vom 28.10.2022
- 03 Entwurf der textlichen Festsetzungen - Teil B vom 09.12.2022
- 04 Entwurf der Abstandsliste – Teil C
- 05 Entwurf der Begründung vom 09.12.2022
- 06 Niederschrift zur Bürgeranhörung vom 02.10.2020
- 07 Tabelle vom 19.03.2021 mit dem Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit am 30.09.2020
- 08 Abwägungspapier aus den Beteiligungen nach §§ 4 (2), 3 (2) und 2 (2) BauGB vom 09.12.2022
- 09 Übersicht der Änderungen und Ergänzungen im Entwurf der Satzung

Im Ratsinformationssystem oder zu den Dienstzeiten in der Stadtverwaltung (Stadthaus, Fachdienst Stadtplanung und -entwicklung) sind zudem folgende Unterlagen einsehbar:

- 10 Bodengutachten, Grundbauingenieure Schnoor + Brauer, 31.03.2020
- 11 Schalltechnische Untersuchung, M +O Immissionsschutz, 2. Juni 2020
- 12 Landschaftsplanerischer Fachbeitrag, Günther & Pollok Landschaftsplanung, 08.12.2022
- 13 Entwässerungskonzept vom 13.10.2022
- 14 Ablaufschema Bauleitplanverfahren