

AZ: 61-26-194 / Herr Heilmann

Drucksache Nr.: 1245/2018/DS

=====

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

Berichterstatter/in:

OBM / Stadtbaurätin

Verhandlungsgegenstand:

Bebauungsplan Nr. 194 "Jungfernstieg / Friesenstraße"

- **Aufstellungsbeschluss**
- **Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)**
- **Beschluss zur Durchführung einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**

Antrag:

1. Für das Gebiet zwischen Jungfernstieg, Haart, Friesenstraße und Boostedter Straße im Stadtteil Stadtmitte ist ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Parkhauses als Stellplatzanlage für das Friedrich-Ebert-Krankenhaus sowie der Errichtung einer Kindertagesstätte dienen.
2. Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, der im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt werden soll. Von der Durchführung einer Umweltprüfung und Aufstellung eines Umweltberichtes wird daher abgesehen.

3. Der Aufstellungsbeschluss mit den Hinweisen nach § 13 a Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
4. Es ist eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nach den Richtlinien der Stadt Neumünster durchzuführen.

ISEK:

Wohnstandort für alle attraktiv gestalten

Finanzielle Auswirkungen:

Verwaltungskosten

Externe Planungskosten werden von einem Dritten getragen.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

- Ja - positiv
- Ja - negativ
- Nein (noch nicht bewertbar)

B e g r ü n d u n g :

Das Friedrich-Ebert-Krankenhaus (FEK) beabsichtigt, an der Friesenstraße / Ecke Boostedter Straße ihre Stellplatzanlage mit einem mehrgeschossigen Parkhaus zu überbauen. Aufgrund der Ausmaße des Bauprojektes in Bezug auf die angrenzende Wohnbebauung sind die Auswirkungen dieser Baumaßnahme und die planungsrechtlichen Voraussetzungen über einen Bebauungsplan zu schaffen.

Des Weiteren besteht Bedarf nach einer innerstädtischen Kita, für die ein Standort abzusichern ist. Der Geltungsbereich umfasst auch das Gelände eines Reisebusveranstalters. Die nicht mehr für diese Nutzung benötigten Flächen (Abstellflächen für Busse) können einer neuen Nutzung zugeführt werden. Die Bereiche der Wohnbebauung werden in den Geltungsbereich mit einbezogen. Es ist zu prüfen, ob hier eine Neuordnung der Grundstücke und / oder eine behutsame Nachverdichtung möglich ist.

Bei der Planung handelt es sich um einen typischen Fall einer Flächenmobilisierung im bestehenden Siedlungsgefüge, wobei die grundlegende Zielsetzung u. a. in der Versorgung mit Infrastruktureinrichtungen und Wohnraum liegt. Es handelte sich mithin um eine Maßnahme der Innenentwicklung, bei der das beschleunigte Aufstellungsverfahren nach § 13 a BauGB Anwendung finden kann. Im beschleunigten Verfahren entfällt die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung. Gleichwohl werden alle relevanten Umweltbelange, wie hier insbesondere die Fragen des Lärmschutzes im Verfahren eingehend untersucht und in die Abwägung eingestellt.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB mit den entsprechenden Hinweisen zum beschleunigten Verfahren ortsüblich bekannt zu machen. Es ist eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen einer Stadtteilberatungsitzung Stadtmitte durchzuführen. Der Flächennutzungsplan stellt an der Ecke Boostedter Straße / Friesenstraße eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen dar. Alle anderen Plangebietsflächen sind als Wohnbauflächen dargestellt.

Auswirkungen der Beschlussfassung auf das Klima

Die Prüfung und Bewertung der Auswirkungen einer Planung – einschließlich der Auswirkungen auf das Klima – gehört zu jeder Bauleitplanung.

Im vorliegenden Fall ist bei der Umsetzung der Bauleitplanung mit zusätzlichen Treibhausgasemissionen durch Energieverbräuche für den Bau, die Herstellung und den Transport der Baumaterialien auszugehen. Diese können zumindest reduziert werden, indem die aktuell geltenden energetischen Anforderungen bei Neubauten erfüllt werden. Es wird davon ausgegangen, dass die bereits jetzt versiegelte Fläche durch die Planung von neuen Gebäuden nicht vergrößert wird.

Die konkreten Prüfungen, Bewertungen und Empfehlungen bezüglich der Auswirkungen der Planung auf das Klima werden in der zu erstellenden Begründung zum Bebauungsplan dargelegt.

Im Auftrag

Tobias Bergmann
Oberbürgermeister

Sabine Kling
Stadtbaurätin

Anlagen:

- Übersichtsplan mit dem Plangeltungsbereich