

AZ: 61-26-206 B / Frau Krüger

Drucksache Nr.: 0116/2023/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ausschuss für Bauen, Stadtplanung und Umwelt	14.09.2023	Ö	Vorberatung
Hauptausschuss	19.09.2023	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	26.09.2023	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter/in:

OBM / Stadtbaurätin

Verhandlungsgegenstand:

Bebauungsplan Nr. 206 B "Kreuzkamp / Stubbenkammer"

- **Beschluss über Stellungnahmen**
- **Satzungsbeschluss**

A n t r a g:

1. Die nach der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes vorgenommenen Änderungen werden gebilligt.
2. Die Ratsversammlung hat die während der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung sowie die während der nachfolgenden erneuten Beteiligungen vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und stimmt den Einzelanträgen gemäß der beiliegenden Übersicht zu. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, diejenigen Träger öffentlicher Belange und Institutionen, die Stellungnahmen vorgebracht haben, von dem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
3. Die Ratsversammlung beschließt aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) den Bebauungsplan Nr. 206 B „Kreuzkamp/Stubbenkammer“ für das Gebiet zwischen den Straßen Kreuzkamp im Norden und Stubbenkammer im Süden,

östlich des Roschdohler Weges sowie westlich des Mecklenburger Weges und der Kleingartenanlage „Einfeld“ bzw. des SWN-Umspannwerkes Nord im Stadtteil Einfeld, bestehend aus der Planzeichnung (A) und dem Text (Teil B), als Satzung.

4. Die Begründung 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 und die Begründung eingesehen werden können.

IRIS:

Neumünster als Wohnstandort für alle attraktiv gestalten

Finanzielle Auswirkungen:

Angefallene Planungskosten

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 06.07.2017 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr.206 B „Kreuzkamp/Stubbenkammer“ gefasst. Der Bebauungsplan dient der Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken. Für die ca. 5,33 ha große Fläche sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Hinterlandbebauung in Form von freistehenden Einfamilien- und Doppelhäusern geschaffen werden.

Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, findet das beschleunigte Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) Anwendung; auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wurde verzichtet.

Im Zuge der Bebauungsplanaufstellung wurden folgende Fachbeiträge eingeholt:

- Artenschutzrechtliche Bewertung, GFN, September 2017,
- Artenschutzrechtliche Bewertung: Nachtrag Haselmaus, GFN, Oktober 2017,
- Schalltechnische Untersuchung, Lärmkontor GmbH, September 2017,
- Energetische Stellungnahme, Averdung, Juni 2022.

Der Planentwurf wurde vom Planungs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 07.12.2017 gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 05.02.2018 bis zum 09.03.2018 statt; parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Das Verfahren konnte erst 2022/2023 wegen des erforderlichen Umlegungsverfahrens wieder aufgenommen werden. Aufgrund von

Planänderungen bzw. -ergänzungen wurde eine erneute Auslegung vom 22.03.2023 bis 25.04.2023 sowie Behördenbeteiligung durchgeführt. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurde der Entwurf des Bebauungsplanes nochmals geändert und gem. § 4 a Abs. 3 BauGB im Zeitraum vom 13.06.2023 bis 28.06.2023 erneut ausgelegt sowie zur Behördenbeteiligung verschickt.

Die im Rahmen der Beteiligungen vorgebrachten Stellungnahmen mit den jeweiligen Abwägungsvorschlägen der Verwaltung sind der anliegenden Übersicht zu entnehmen.

Der Bebauungsplan kann nunmehr durch den Satzungsbeschluss abgeschlossen und anschließend in Kraft gesetzt werden. Auf die anliegenden Planungs- und Abwägungsunterlagen wird verwiesen (**Anlagen 01 bis 03**).

Im geltenden Flächennutzungsplan 1990 der Stadt Neumünster ist der betreffende Bereich als Wohnbaufläche dargestellt. Eine Berichtigung ist nicht erforderlich.

Parallel wird auf der Basis des Bebauungsplanentwurfes das Verfahren der Umlegung nach §§ 46 ff BauGB formell fortgeführt. Im Rahmen der Umlegung werden die Grundstücke zweckmäßig neu geschnitten und zugeteilt.

Auswirkungen der Beschlussfassung auf das Klima:

Mit der Planumsetzung sind negative Auswirkungen auf das Klima verbunden, da Hinterlandflächen und untergenutzte Gartenparzellen einer baulichen Nutzung zugeführt werden. Mit dieser Planung wird jedoch dem Ziel einer Nachverdichtung im Innenbereich entsprochen. Zudem wurden Maßnahmen ergriffen, die Auswirkungen zu reduzieren (z. B. Dach- und Fassadenbegrünung, Solardachpflicht, Pflanzgebote). Weitere Ausführungen können dem Kapitel 4. Punkt „Klimarelevanz der Planung“ entnommen werden.

Im Auftrag

Tobias Bergmann
Oberbürgermeister

Sabine Kling
Stadtbaurätin

Anlagen:

- 01 Satzungsentwurf: Deckblatt, Planzeichnung (Teil A) mit Legende und textliche Festsetzungen (Teil B)
- 02 Begründung
- 03 Übersicht über die vorgebrachten Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen, 3 Teile
- 04 Artenschutzrechtliche Bewertung, GFN, September 2017
- 05 Artenschutzrechtliche Bewertung: Nachtrag Haselmaus, GFN, Pkt. 2017
- 06 Schalltechnische Untersuchung, Lärmkontor GmbH, September 2017
- 07 Energetische Stellungnahme, Averdung, Juni 2022