

AZ: 61-26-185H/Frau Nüssle

**Drucksache Nr.: 0398/2023/DS**

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ausschuss für Bauen, Stadtplanung und Umwelt	28.11.2024	Ö	Vorberatung
Hauptausschuss	03.12.2024	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	10.12.2024	Ö	Endg. entsch. Stelle

**Berichterstatter/in:**

OBM / Stadtbaurätin

**Verhandlungsgegenstand:**

**Bebauungsplan Nr. 185 "Niebüller  
Straße/Schwarzer Weg"**

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

**A n t r a g:**

1. Die nach der Veröffentlichung im Internet und öffentlichen Auslegung des Planentwurfes vorgenommenen Änderungen werden gebilligt.
2. Die Ratsversammlung hat die während der Veröffentlichung im Internet und öffentlichen Auslegung sowie der Behördenbeteiligung 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. 185 „Niebüller Straße/Schwarzer Weg“ für das Gebiet zwischen Schwarzer Weg, Niebüller Straße, Kleingartenanlage „Glück auf“ und Maria-Lohmann-Weg im Stadtteil Faldera, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.



4. Die Begründung und der Umweltbericht werden gebilligt; Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung umweltrelevanter Belange (Umweltprüfung) werden gemäß § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB bestätigt.
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 Plan und die Begründung eingesehen werden können.

**IRIS:**

Neumünster als Wohnstandort attraktiv gestalten

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die angefallenen externen Planungskosten werden von der Stadt Neumünster getragen. Die Erschließungskosten trägt auf Grundlage des abgeschlossenen Erschließungsvertrags die Vorhabenträgerin. Die Kosten für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden je zur Hälfte durch die Vorhabenträgerin und die Stadt Neumünster getragen.

## **B e g r ü n d u n g:**

Im Juli 2023 beurteilte das Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) auf Grund einer Normenkontrolle gegen einen Bebauungsplan, der als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren aufgestellt wurde, dass § 13 b BauGB unvereinbar mit Europarecht ist (vgl. Urteil 4 CN 3.22). Das Gericht erklärte deswegen den im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung aufgestellten Bebauungsplan, bei dem auf die Erstellung eines Umweltberichts verzichtet werden kann, für unwirksam.

Auch der im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB aufgestellte Bebauungsplan Nr. 185 „Niebüller Straße/Schwarzer Weg“, der am 14.12.2021 als Satzung beschlossen wurde, ist von diesem Urteil betroffen und wurde unwirksam. Der Ausschuss für Bauen, Stadtplanung und Umwelt der Stadt Neumünster wurde in seiner öffentlichen Sitzung am 07.12.2023 über den Sachverhalt informiert.

Der Bundestag hat am 17.11.2023 die Änderung des Baugesetzbuches beschlossen und den neuen § 215 a BauGB eingeführt. Dieser stellt eine Art „Reparaturvorschrift“ dar, mit der Rechtsklarheit bezüglich des Umgangs mit Bebauungsplänen auf Basis des § 13 b BauGB herbeigeführt werden kann.

Gemäß § 215 a Abs. 2 BauGB wurde das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 185 „Niebüller Straße/Schwarzer Weg“, der als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen im Verfahren nach § 13 b BauGB in der bis zum Ablauf des 31. Dezember 2023 geltenden Fassung aufgestellt wurde, wieder aufgenommen. Durch ein ergänzendes Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB soll der Bebauungsplan in Kraft gesetzt werden. Hierfür kann das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB unter Berücksichtigung der Maßgabe des § 215 a Abs. 3 BauGB entsprechend angewendet werden.

§ 215 a Abs. 3 BauGB gibt vor, dass im ergänzenden Verfahren nur dann von § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB Gebrauch gemacht bzw. von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen werden kann, wenn die Gemeinde auf Grund einer Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nummer 2 BauGB zur Einschätzung gelangt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat.

Die Vorprüfung des Einzelfalls ergab, dass beim vorliegenden Bebauungsplan mit erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen ist. Entsprechend wurde für das Plangebiet ein Umweltbericht erstellt, der einen gesonderten Teil der Begründung darstellt. Im Umweltbericht werden die durch das Vorhaben ausgelösten umweltbezogenen Wirkungen beschrieben, die Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter auf ihre Erheblichkeit hin geprüft und Schutz-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen benannt.

Der Deutsche Bundestag stellt in seiner Drucksache 20/9344 klar, dass unabhängig von dem Ergebnis der Vorprüfung des Einzelfalls, d. h. auch bei erheblichen Umweltauswirkungen und der Notwendigkeit einer Umweltprüfung samt Umweltbericht, die Erleichterungen nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1, § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 bis 3 sowie § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB genutzt werden können.

Für das vorliegende Verfahren bedeutet dies, dass die sonstigen Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB entsprechend gelten. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde daher abgesehen und der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 185 „Niebüller Straße/Schwarzer Weg“ für das Gebiet zwischen Schwarzen Weg, Niebüller Straße, Kleingartenanlage „Glück auf“ und Maria-Lohmann-Weg im Stadtteil Faldera wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Beteiligung der Öffentlichkeit im Internet veröffentlicht und parallel dazu öffentlich ausgelegt.

Das Planungsziel und der Inhalt der Planung entsprechen mit Ausnahme der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen dem ursprünglich aufgestellten Bebauungsplan.

Die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung fanden in der Zeit vom 01.10.2024 bis zum 01.11.2024 statt. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen zur Planung abgegeben. Stellungnahmen zur Planung sind im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangen. Redaktionelle Anpassungen wurden in der Begründung vorgenommen. Zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wurden jeweils Abwägungsvorschläge erarbeitet (**Anlage 05**).

Mit der Vorhabenträgerin ist vereinbart, dass die Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen jeweils zur Hälfte von der Stadt Neumünster und von der Vorhabenträgerin zu tragen sind. Dazu wird mit der Vorhabenträgerin ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen.

### Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan kann nunmehr durch den Satzungsbeschluss abgeschlossen und durch Bekanntmachung in Kraft gesetzt werden. Auf die anliegenden Planungsunterlagen wird verwiesen (**Anlage 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 oder mittelbar auf den Klimaschutz aus. Für den Bebauungsplan Nr. 185 „Niebüller Straße/Schwarzer Weg“ wurden frühzeitig Maßnahmen zur Klimaanpassung im Rahmen der Bauleitplanung definiert.

Nachstehend werden die zentralen positiven und negativen Auswirkungen der Planung aufgezeigt, weiterführende Informationen sind aus der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 185 zu entnehmen.

Folgende positive Aspekte können hervorgehoben werden:

- Anknüpfung an vorhandene Erschließungsstrukturen,
- Erhalt von bestehenden Grünstrukturen,
- 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.

Im Auftrag

Tobias Bergmann  
Oberbürgermeister

Sabine Kling  
Stadtbaurätin

#### **Anlagen:**

- 01 Planzeichnung (Teil A) mit Legende, 01.09.2021
  - 02 Textliche Festsetzungen (Teil B), 13.11.2024
  - 03 Begründung, 13.11.2024
  - 04 Umweltbericht, 13.11.2024
  - 05 Übersicht über die im Rahmen der Beteiligungen vorgebrachten Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen, 13.11.2024
  - 06 8. Anpassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neumünster, 30.03.2020
- Im Ratsinformationssystem zu dieser Drucksache oder zu den Dienstzeiten in der Stadtverwaltung (Stadthaus) einsehbar sind zudem folgende Unterlagen:
- 07 Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse, BIOPLAN – Hammerich, Hinsch & Partner, Biologen & Geographen PartG, 10.03.2021
  - 08 Schalltechnische Untersuchung, LAIRM CONSULT GmbH – Beratendes Ingenieurbüro für Akustik, Luftreinhaltung und Immissionsschutz, 01.03.2021
  - 09 Baugrunduntersuchung, Baugrunduntersuchung GmbH & Co. KG, 13.11.2019
  - 10 Erschließungsbericht, Ingenieurberatung Hauck GmbH, 29.03.2021
  - 11 Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz nach A-RW1 (A-RW1-Nachweis), 14.06.2024
  - 12 Anlagen 1 zum A-RW1-Nachweis: Lageplan
  - 13 Anlagen 1 zum A-RW1-Nachweis: Wasserhaushaltsbilanz