

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gem. § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)

zur

4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 116 „INDUSTRIE- UND GEWERBEGEBIET AN DER SÜDUMGEHUNG“

Mit der Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 116 „Industrie- und Gewerbegebiet an der Südumgehung“ wird das städtebauliche Ziel zur Bereitstellung weiterer Industrie- und Gewerbegebietsflächen im räumlichen Zusammenhang des bestehenden Gewerbegebietes Süd, südlich angrenzend an die Südumgehung (Bundesstraße B 205) im weiteren Verlauf des Donaubogens, verfolgt. Die Baugebiete sind zwar bereits im Ursprungsplan des Bebauungsplanes Nr. 116 aus dem Jahre 1996 ausgewiesen, konnten allerdings aufgrund der bisher als Sackgasse endenden Erschließungsstraße am Milch Trocknungswerk (3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 116) nicht wie ursprünglich geplant erschlossen werden. Aus diesem Grund ist eine Neuordnung der Erschließung im Rahmen der 4. Änderung erforderlich. In diesem Zuge wurde auch das Eingriffs-Ausgleichs-Konzept einer Überprüfung unterzogen, da weite Teile der damals zugeordneten Ausgleichsflächen nicht zur Verfügung stehen.

Die bauliche Entwicklung der Flächen ist im geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Neumünster bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt; weshalb eine Änderung des Flächennutzungsplanes entbehrlich ist. Der Bebauungsplan sieht Festsetzungen als industrielle und gewerbliche Baugebiete entsprechend der im Flächennutzungsplan vorgenommenen Abgrenzungen vor – unter Regulierung der Nutzungen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht.

1. Verfahrensablauf

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Neumünster hat am 29.01.2015 den Aufstellungsbeschluss für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 116 „Industrie- und Gewerbegebiet an der Südumgehung“ gefasst. Der diesem Beschluss zugrunde liegende Planbereich umfasst drei Teilgebiete des Ursprungsplanes, die bis dato noch nicht entwickelt bzw. ihrer eigentlichen Zielnutzung aus dem Ursprungsplan unterworfen waren - mit dem Hinweis auf weitere, noch im Verfahren zu bestimmende externe Ausgleichsflächen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand am 19.11.2015 im Rahmen einer gemeinsamen Sitzung der Stadtteilbeiräte Gadeland und Wittorf statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im sog. Scoping-Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 14.10.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 116 wurde der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss durch den Bau-, Planungs- und Umweltausschuss am 22.09.2016 gefasst. Die Auslegung des Planentwurfes erfolgte in der Zeit vom 17.10.2016 bis einschließlich 18.11.2016.

Durch wesentliche Änderungen im Erschließungskonzept, ausgelöst durch eine private Einwendung im Rahmen der öffentlichen Auslegung, war es erforderlich, den geänderten Entwurf erneut auszulegen und die Träger öffentlicher Belange erneut anzuschreiben. Mit Schreiben vom 09.01.2017 wurden diese erneut um Stellungnahme gebeten. Die erneute öffentliche Auslegung fand vom 12.01.-27.01.2017 statt.

Der Satzungsbeschluss wurde von der Ratsversammlung der Stadt Neumünster in ihrer Sitzung am gefasst. Hier wurde auch rückwirkend der geänderte Entwurf gebilligt.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Zu der Planung wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Durchführung der Umweltprüfung erfolgte parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen wurden im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Bestandteil der Planbegründung. Er wurde durch ein externes Büro, dem Büro Mordhorst aus Nortorf, aufgestellt.

Bei der Umweltprüfung waren insbesondere die Belange des Schutzes von Boden, Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Diese Belange wurden durch eine landschaftsökologische Bestandsaufnahme mit Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung ermittelt und bewertet. Aufgrund der Vielzahl der im Plangebiet liegenden Knicks bzw. Redder wurde eine Kartierung des Biotopbestandes vorgenommen. Es wurden entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation der Planungsauswirkungen vorgeschlagen. Auch den aus dem Ursprungsplan noch offenen Forderungen nach Ausgleichsflächen wurde durch Neuzuweisung von Ausgleichsflächen und -maßnahmen nachgekommen.

Die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft werden zum überwiegenden Teil durch Aufwertungsmaßnahmen auf externen Plangebieten kompensiert. In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde wurden insgesamt vier Bereiche im Stadtgebiet Neumünster für Ausgleichsflächen bestimmt, die naturschutzfachlich aufgewertet werden. Im Vordergrund steht hierbei die Extensivierung von Flächen. Für den Eingriff in das Landschaftsbild wurden Baumpflanzungen an zwei wichtigen Ausfallstraßen der Stadt bestimmt. Hinzu kommt der gesetzliche Ausgleich für entfallende Knicks. Alle Eingriffe werden in voller Höhe durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen bzw. ersetzt. Die Ausgleichsflächen und -maßnahmen sind dadurch gesichert, dass sie im städtischen Eigentum liegen und im Haushalt auf Basis einer Maßnahmenplanung für die kommenden Jahre beschlossen wurden. Insgesamt bleibt festzustellen, dass Eingriffe in Umweltbelange so weit vermieden, reduziert und kompensiert werden können, dass keine wesentlichen Beeinträchtigungen verbleiben.

Neben einer umfangreichen Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes und der Bewertung der Auswirkungen der Planung auf das Gebiet wurden die Ausgleichsflächen und -maßnahmen ausführlich beschrieben. Belange des besonderen Artenschutzes wurden in einem eigenen Fachbeitrag ermittelt und bewertet. Durch die Übernahme von Bauzeitenregelungen in die Textfestsetzungen des Bebauungsplanes wurden diese berücksichtigt.

Aufgrund der örtlichen Situation und der vorgesehenen Nutzungen wurde der Belange des Immissionsschutzes durch eine schalltechnische Untersuchung aufgearbeitet. Der potentielle Konflikt zu schutzbedürftiger Nutzung, auch wenn sie sich in deutlicher Entfernung zum Plangebiet befinden, kann durch Berücksichtigung von Abstandsklassen zwischen den geplanten gewerblichen Nutzungen und der Wohnbebauung in der weiteren Umgebung sowie Festsetzung zulässiger Emissionskontingente und Lärmpegelbereiche gelöst werden.

3. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung konnten zwei Themenschwerpunkte im Öffentlichkeitsinteresse ausgemacht werden: das sind die Ausgleichsmaßnahmen und die Lebensmittelbetriebsansiedlung.

Der Naturschutzbeirat hat anhand einer vorbereiteten Stellungnahme angeregt, die Ausgleichsflächen möglichst eingriffsnah in den beiden Stadtteilen Wittorf und Gadeland zu definieren. Es wurden konkrete Ausgleichsmaßnahmen vorgeschlagen, die nach Prüfung der Unteren Naturschutzbehörde verworfen werden mussten. Der Bitte, die Umsetzung des Ausgleiches umfassend in die Wege zu leiten, konnte entsprochen werden.

Auf großes Interesse stieß die erwähnte Ansiedlung eines Lebensmittelbetriebes auf 12 ha des geplanten Industriegebietes. Fragen zum Vorhaben, insbesondere zur Art des Betriebes, seiner Höhenentwicklung und seiner Entwässerung wurden gestellt. Soweit zu dem Planungsstadium bereits Aussagen getroffen werden konnten, wurden die Bürgerinnen und Bürger unterrichtet. In dem Zusammenhang wurden kritisch die Geruchsimmissionen des Milchtrockenwerkes angesprochen.

Es wurde außerdem gefragt, wie das Verkehrsaufkommen auf den vorhandenen Straßen aufgenommen werden kann. In der für das Bauleitplanverfahren erstellten verkehrlichen Untersuchung konnten die verkehrlichen Belange entsprechend des Planungsstandes gelöst werden.

Im Zusammenhang mit der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes ist eine Stellungnahme von Privaten eingegangen, die sich hauptsächlich mit der nordwestlich gelegenen Industriegebietsfläche am Donaubogen beschäftigt. Die Stellungnahme stammt von einem örtlichen Logistiker, der anstrebt, Betriebsteile auf die Fläche zu verlagern und zu erweitern. Der Plan wurde derart geändert, dass eine Ansiedlung auf zusammenhängenden Flächen möglich wird.

Im Rahmen der erneuten öff. Auslegung wurde bestimmt, dass allein Anregungen zu den geänderten Teilen abgegeben werden durften. Hier wurden keine Einwendungen gemacht. Eine Stellungnahme betraf den derzeit geplanten Kreisverkehr an der Boostedeter Straße/Hartwigswalder Straße/Leinestraße außerhalb des Plangeltungsbereiches.

4. Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (Scoping) wurden von Seiten der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange keine grundsätzlichen Vorbehalte gegen die Planung geäußert. Einzelne planinhaltliche Anregungen, wie die Berücksichtigung von Anbauverbotszonen und Anbaubeschränkungszone zur B 205 und zur L 319 (Anregung vom Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie des Landes SH) oder die Änderung einer Flächenausweisung in Waldfläche (Anregung der Unteren Forstbehörde), wurden bei der weiteren Planbearbeitung beachtet. Die Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde (zur Ausgleichsberechnung) wurden teilweise berücksichtigt, führten jedoch nicht zu einer Planänderung.

Darüber hinaus wurden Hinweise zur Bauphase geäußert (Gebäudemanagement SH zur Rücksichtnahme auf die Jugendarrestanstalt Moltsfelde; vom Kampfmittelräumdienst zur vorausgehenden Kampfmittelsondierung). Die AKN bat um Rücksicht auf die Belange des Bahnverkehrs (Baumpflanzungen; Einfriedigung), die an die Abt. Tiefbau für die Erschließungsplanung weitergegeben wurden. Den Hinweise der Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen zu vorhandenen Richtfunktrassen wurde nachgegangen und durch Aufnahme eines Hinweises in den Teil B des Planes teilweise ent-

sprochen. Durch die Flexibilisierung der Richtfunktrassen von Mobilfunkanbietern wurde eine Aufnahme in die Planzeichnung abgelehnt.

Im Zuge der weiteren Behördenbeteiligung wurden darüber hinaus Anregungen vorgetragen, die in die Planung bzw. deren Begründung und Umweltbericht Eingang genommen haben. So wurden die Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde zu den Ausgleichsmaßnahmen in die Ausführungen des Umweltberichtes aufgenommen.

Das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume hat das Schallschutzgutachten umfassend geprüft und Kritik an der Verwendung der Emissionskontingentierung sowie an einzelnen Berechnungsmethoden geäußert. Nach intensivem Austausch mit dem Gutachter und Recherche in der Rechtsprechung wurden diese Anregungen jedoch nicht berücksichtigt. Den gesetzlichen Vorgaben wird anhand immissionsschutzrechtlicher Festsetzungen entsprochen. Die Hinweise des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein zu archäologischen Fundstellen wurden in die Begründung aufgenommen. Die Polizeidirektion NMS verwies kritisch auf das Schallschutzgutachten zum Knotenpunkt Isarstraße/Leinestraße/Allerstraße mit der Anregung, hier einen Kreisverkehr einzurichten. Sofern sich bei Volllaufen des Industrie- und Gewerbegebietes eine Anpassung der Verkehrssituation für erforderlich ergibt, bleibt die Neubetrachtung des Knotenpunktes offen. Zum jetzigen Zeitpunkt steht jedoch ein Ausbau wegen des deutlich höheren Aufwandes nicht im Verhältnis, da das Gutachten eine Leistungsfähigkeit unter Änderung der Verkehrsführung bestätigt.

Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde die Gelegenheit zur erneuten Stellungnahme von vielen TÖB genutzt; wenige davon tragen jedoch neue Anregungen vor. Viele Stellungnehmer verweisen auf ihre Stellungnahmen aus den vorherigen Beteiligungsrunden. Das Gebäudemanagement Schleswig-Holstein, welches zuständig für die Jugendarrestanstalt Moltsfelde ist, übt erstmals Kritik an der heranrückenden Bebauung im benachbarten Gewerbegebiet und den damit bei den Arrestanten zu befürchteten Einschränkungen ihrer Persönlichkeitsrechte. Ihrer Anregung wird teilweise berücksichtigt, indem die Baugrenze weiter abrückt. Dem Wunsch nach Regulierung der ihr zugewandten Fassade wird nicht im Bebauungsplan, wohl aber voraussichtlich auf privatrechtlicher Ebene im Bauantrag bzw. beim Grundstückskauf entsprochen. Die Deutsche Bahn Netz AG hat sich intensiv mit den extensiven Ausgleichsflächen befasst und gibt Anregungen, wo sich deren Bahnkörper in der Nähe befinden. Diese Anregungen wurden an die Abt. Grünflächen weitergegeben, um in der Ausführungsplanung der Ausgleichsmaßnahmen Berücksichtigung zu finden. Neue Inhalte lieferte der Fachdienst Feuerwehr hinsichtlich der Löschwasserversorgung im Gebiet, welche in der Erschließungsplanung zu berücksichtigen ist. Ein Versorgungsträger teilt den Stand in seiner Planung während der Erschließung des Gebietes mit. Der Kampfmittelräumdienst teilt die neuesten Erkenntnisse aus einer Luftbilddauswertung des Gebietes mit, deren Karte in die Begründung des Bebauungsplanes übernommen wurde. Die Abteilung Grünflächen forderte die Festsetzung von Großbäumen und die Verbreiterung der Pflegestreifen an den Knicks, die nicht berücksichtigt werden konnten.

Bis auf die Anpassung der Baugrenze westlich der Jugendarrestanstalt kann die Planung ggü. der erneuten Entwurfsfassung unverändert zur Rechtskraft geführt werden.

5. Darlegung der grundlegenden Abwägungsentscheidungen

Die grundlegende Entscheidung für die Lage des Industrie- und Gewerbegebietes ist bereits im Aufstellungsverfahren zum Ursprungsbebauungsplan während der 1990er Jahre gefallen. Damals fanden Voruntersuchungen im nahezu gesamten Stadtraum statt, auf der Suche nach einer geeigneten Fläche für gewerbliche und industrielle Entwicklungen in einer angemessenen Größenordnung. Auslöser der Planung der 4. Änderung war allein die neuuzuordnende Erschließungsstrasse durch das Baugebiet, da aufgrund der Ansiedlung des Milchrocknungs-

werkes die ursprüngliche Straßenführung zerschnitten wurde. Daher wurde am grundsätzlichen Zuschnitt der Flächen aus dem Ursprungsplan festgehalten. Grundsätzliche Bedenken wurden demnach nicht geäußert.

Neumünster, den 12.02.2017

Fachbereich IV

- Fachdienst Stadtplanung und -erschließung-

Im Auftrag

(Heilmann)