

**Niederschrift
über die öffentliche Anhörung
(frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB)**

**zum Bebauungsplan Nr. 165
„Hanssen-Gelände, nördlich Hauptstraße“ in Neumünster**

**im Rahmen der Sitzung des Stadtteilbeirates Brachenfeld-Ruthenberg am
12.09.2019**

Datum: 12. September 2019
Ort: Haus Berlin, Pestalozziweg 22 in 24536 Neumünster
Zeit: 19:50 Uhr bis ca. 20:50 Uhr (Dauer des Tagesordnungspunktes)

Beteiligte: Herr Gorba, Vorsitzender des Stadtteilbeirates
Weitere fünf Mitglieder des Stadtteilbeirates
Frau Tiede, Planungsbüro Evers & Küssner Stadtplaner, Hamburg
Frau Loescher-Samel, Fachdienst Stadtplanung und Stadtentwicklung,
zugleich als Protokollführerin zu diesem Tagesordnungspunkt

An dieser öffentlichen Anhörung, die vorher in der Tagespresse sowie im Internet durch amtliche Bekanntmachung angekündigt worden war, nehmen ca. 50 Bürgerinnen und Bürger teil.

Im Laufe der Stadtteilbeiratssitzung leitet der Vorsitzende, Herr Gorba in den Tagesordnungspunkt ein und übergibt das Wort an Frau Loescher-Samel. Diese stellt Rahmenbedingungen, Plangebiet, Anlass und Ziele der Planung sowie den städtebaulichen Vorentwurf nebst voraussichtlichen Auswirkungen und den weiteren Verfahrensablauf mithilfe einer Power-Point-Präsentation vor.

Nach dem Vortrag wird den Anwesenden Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Zusammengefasst ergeben sich hierzu nachstehende Fragen und Kommentare, die von der Verwaltung wie folgt beantwortet werden:

Frage: In der Zeitung habe man gelesen, dass bei der Planaufstellung auf eine Umweltprüfung verzichtet werden solle. Bedeutet dies, dass Umweltbelange nicht beachtet werden?

Antwort: Zunächst wird erläutert, dass in jeder Bauleitplanung die jeweils relevanten Umweltbelange, unabhängig davon, welches Verfahren Anwendung findet, zu berücksichtigen sind. Auch im vorliegenden Fall ist das selbstverständlich der Fall. Als Beispiele werden die Belange des Natur-, Arten-, Immissions-, Denkmal- und Bodenschutzes sowie des Verkehrs genannt. Hier werden die erforderlichen Fachbeiträge und Gutachten eingeholt und in die Planung bzw. Abwägung eingestellt.

Zu dem eventuellen Verzicht auf eine formelle Umweltprüfung wird folgendes erläutert: Der Gesetzgeber hat mit der Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) die Möglichkeit eines Bauleitplanverfahrens für bestimmte Fallkonstellationen geschaffen, in denen auf die formelle Umweltprüfung verzichtet werden kann. Bei den Voraussetzungen, die erfüllt sein müssen, geht es u. a. um die Plangebietsgröße und die geplante Baumaßnahme. Im vorliegenden Fall wird in einer

Vorprüfung des Einzelfalls abgeschätzt, ob aufgrund der Planung erhebliche Umweltauswirkungen anzunehmen sind. Bei dieser Prüfung geht es um einen Vergleich zwischen Bestand und Planung. Nur bei einer positiven Bewertung, d.h. wenn im Ergebnis keine erheblichen Umweltauswirkungen zu befürchten sind, kann auf die formelle Umweltprüfung im Bauleitplanverfahren verzichtet und das beschleunigte Verfahren angewendet werden.

Bei Anwendung des beschleunigten Verfahrens könnte gesetzmäßig auch auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange verzichtet werden. Dies ist jedoch explizit hier nicht vorgesehen - mit der heutigen Veranstaltung findet die frühzeitige Information und Beteiligung der Öffentlichkeit statt. Eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte im August 2019, wobei rund 70 Fachstellen angeschrieben und zur Stellungnahme aufgefordert wurden; die Auswertung läuft derzeit.

Frage: Wer entscheidet, welche der beiden Bebauungsvarianten A oder B umgesetzt werden?

Antwort: Diese Entscheidung obliegt dem Grundstückseigentümer bzw. Investor. Mit dem Bebauungsplanentwurf werden überbaubare Grundstücksfläche sowie weitere Festsetzungen insbesondere zum Maß der baulichen Nutzung als zulässiger Rahmen getroffen, innerhalb dessen sich die Zulässigkeit der Errichtung von Hauptgebäuden bemisst.

Anregung: Es wird angeregt, die Durchfahrbarkeit der geplanten Erschließungsstraße an die östlich benachbarte Dr.-Hans-Hoch-Straße zu unterbinden oder mindestens mittels eines Pollers o. ä. zu beschränken. Es werden Durchgangsverkehre und die Funktion einer Ausweichstrecke zur Hauptstraße befürchtet. Die bestehenden Verkehrsprobleme in der Hauptstraße wurden zu Beginn der Veranstaltung im Zuge der Bürgerfragestunde erörtert.

Antwort: Diese Anregung wurde bereits frühzeitig in das Verfahren eingebracht und wird überprüft. Zum Bebauungsplan wird ein Verkehrsgutachten erstellt, welches Aussagen darüber enthalten wird, mit welchen Maßnahmen der geäußerten Befürchtung begegnet werden kann. U. a. ist diesbezüglich bereits die Ausweisung der Erschließungsstraße als verkehrsberuhigter Bereich und ein Verzicht auf Kfz-Zufahrten zum Nahversorger von Norden vorgesehen.

Frage: Wie ist die Anlieferung zum Marktgebäude vorgesehen? Wie wird den voraussichtlichen Lärmemissionen begegnet werden?

Antwort: Die Anlieferung des Marktgebäudes soll an der Südseite des neuen Gebäudes erfolgen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine schalltechnische Untersuchung erstellt, in der u. a. die Maßnahmen ermittelt werden, die zum Schutz der benachbarten Wohnnutzungen vor den Lärmemissionen zu treffen sind. Dies könnte beispielsweise die vollständige Einhausung des Anlieferungsbereiches sein.

Frage: Warum wurde die südlich benachbarte Reihenhausbauung aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeklammert? Wird diese trotzdem bei der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt?

Antwort: Die Notwendigkeit einer Einbeziehung der Reihenhausbauung in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde ausführlich geprüft. Da hier jedoch kein städtebauliches Regelungserfordernis vorliegt, wurde dieser Bereich nicht in den Bebauungs-

plan einbezogen. Selbstverständlich finden die dort bestehenden Wohnnutzungen als relevante Immissionsorte in der Erstellung des Lärmgutachtens sowie der Bestimmung schallschutztechnischer Maßnahmen Berücksichtigung.

Frage: Wie wird die künftige Baustelle logistisch geregelt? Über welche Straße wird der Baustellenverkehr das Grundstück an der Hauptstraße erreichen?

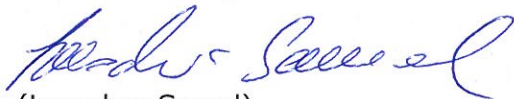
Antwort: Die Einrichtung der Baustellenlogistik ist kein Belang, der auf der Ebene des Bebauungsplanes festgelegt werden kann. Hierzu könnten z. B. privatrechtliche Vereinbarungen getroffen werden.

Frage: Gegenwärtig werden die Stellplätze des familia-Marktes auch durch die Anrainer genutzt. Wie wird dies künftig geregelt sein?

Antwort: Sofern die Stellplatzanlage von Nachbarn mitgenutzt wird, findet diese Nutzung auf fremdem Grund statt und es besteht hierauf keinerlei Anspruch. Entsprechend wird diese ggfs. geduldete Nutzung auch nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes. Es steht dem Grundstückseigentümer jederzeit frei, Fremdnutzungen seiner privaten Stellplatzanlage zu unterbinden.

Abschließend bedankt sich Herr Gorba für die Erläuterungen. Die Planung wird vom Stadtteilbeirat Brachenfeld-Ruthenberg positiv aufgenommen.

Neumünster, 13.09.2019
Fachdienst Stadtplanung und Stadtentwicklung
Im Auftrag


(Loescher-Samel)