

Niederschrift

über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 177 „Entwicklungsfläche Nord / A 7“

im Rahmen der gemeinsamen Sitzung der Stadtteilbeiräte Einfeld und Gartenstadt

Datum: 20.06.2019

Ort: Restaurant der Holstenhallen, Justus-von-Liebig-Str. 2, 24537 Neumünster

Zeit: 19:00 Uhr bis ca. 21:00 Uhr (Dauer des Tagesordnungspunktes)

Anlass

Anlässlich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 177 der Stadt Neumünster wird am 20.06.2019 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form der Präsentation des Vorentwurfes im Rahmen der gemeinsamen Ortsteilbeiratssitzung der Ortsteile Gartenstadt und Einfeld durchgeführt.

Hierbei wird durch Herrn Balzer vom Büro IPP zunächst der Planungsrahmen und das grundsätzliche Vorgehen erläutert. Daran anschließend erfolgt eine Vorstellung des Vorhabens durch Herrn Schmidt von der EDEKA sowie die Präsentation der Architektur und der Bauabschnitte durch Herrn Clüsener vom Büro PunktEins. Durch Herrn Balzer wird daran anschließend erläutert, in welchen Bereichen das geplante Vorhaben der EDEKA Änderungen am bestehenden Bebauungsplan Nr. 177 auslöst. Herr Balzer stellt zudem kurz das weitere Vorgehen dar.

Die Öffentlichkeit hat im Anschluss die Möglichkeit, Kritik und Anregungen zum Vorhaben zu äußern und Fragen zu stellen. Nach Abschluss des offiziellen Teils hat die Öffentlichkeit zudem die Möglichkeit, ein aus Holz gefertigtes Massemodell zu begutachten.

Themen

Schmutzwasser:

Vor dem Hintergrund, dass die bestehenden Kapazitäten als problematisch erachtet werden, wird in Frage gestellt, ob eine Schmutzwasserentsorgung grundsätzlich sichergestellt ist.

Herr Heilmann bejaht dies und verweist auf die Fertigstellung einer neuen Schmutzwasserleitung im westlichen Stadtgebiet, welche zeitnah an das Klärwerk angeschlossen werden soll.

Lärmschutz:

Es wird gefragt, ob ein ausreichender Lärmschutz für die umliegenden Wohnnutzungen gewährleistet ist.

Herr Heilmann erläutert, dass das Vorhabend der EDEKA alle bereits im Ursprungsbebauungsplan Nr. 177 erarbeiteten Festsetzungen zum Lärmschutz einhalte. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes übernimmt die die bisher geltenden Festsetzungen zum Lärmschutz vollständig. Ein ausreichender Lärmschutz ist gewährleistet.

Regenwasser:

Es wird gefragt, ob in ausreichendem Maße Vorkehrungen zur Ableitung/Rückhaltung des anfallenden Regenwassers vorgesehen sind.

Hierzu wird erläutert, dass anfallendes Regenwasser vollständig auf dem Grundstück der EDEKA zu versickern ist. Entsprechende Vorkehrungen sind in Form von Versickerungsmulden vorgesehen.

Ausgleichsflächen:

Es wird gefragt, ob die sich aus den vorgesehenen Eingriffen in Ausgleichsflächen und das Landschaftsschutzgebiet ergebenden Ausgleichsbedarfe auf Flächen innerhalb der Ortsteile ausgeglichen werden können.

Dies wird geprüft. Sofern Flächen in der entsprechenden Größenordnung verfügbar sind, ist vorgesehen, den Ausgleich innerhalb der Ortsteile zu erbringen.

Weiter wird gefragt, ob Ausgleichsflächen durch die EDEKA erworben werden oder im Eigentum der Stadt verbleiben. Herr Heilmann erläutert, dass alle Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereiches im städtischen Eigentum verbleiben.

Radweg:

Die Öffentlichkeit begrüßt grundsätzlich, dass im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 177 die Festsetzung eines Radweges vorgesehen ist. Es werden Fragen zur konkreten Ausgestaltung und dem weiteren Vorgehen zu diesem Thema gestellt.

Herr Köwer und Herr Heilmann erläutern, dass Verlauf und Ausgestaltung des Radweges im Zuge des nächsten Planungsschrittes konkretisiert werden.

ÖPNV:

Es wird gefragt, ob die Möglichkeit des Anschlusses des Gewerbegebietes an den ÖPNV gegeben ist.

Dies wird grundsätzlich bejaht.

Elektromobilität:

Es wird gefragt, ob die EDEKA plant, auf dem Grundstück Voraussetzungen für die Errichtung von Infrastruktur für Elektromobilität vorsieht.

Herr Schmidt von der EDEKA stellt in Aussicht, Voraussetzungen für Elektromobilität zu schaffen.

Verkehr:

Die Evaluation einer durch die Stadt Neumünster durchgeführten Verkehrszählung wird dahingehend kritisiert, als dass in Frage gestellt, ob eine Berücksichtigung der sich durch das Vorhaben ergebenden zusätzlichen Verkehre erfolgt ist.

Herr Köwer und Herr Heilmann erläutern, dass die sich ergebenden Verkehre mit den umliegenden Nutzungen verträglich sind. Zudem ist ein Verkehrsgutachten in Auftrag, welches die zusätzlichen LKW- und PKW-Verkehre berücksichtigt. Das Gutachten wird Bestandteil der Planung.

Lichtverschmutzung:

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Beleuchtung des Grundstückes und von Werbeanlagen die benachbarte Sternwarte Hahnknüll zu berücksichtigen ist.

Herr Heilmann erläutert, dass die Belange der Sternwarte wie bereits im Ursprungsplan berücksichtigt und hierzu entsprechende Festsetzungen getroffen werden.

Neumünster, 26.08.2019

Fachdienst Stadtplanung und Stadtentwicklung

i.A.

gez.

(Schultz)