

AZ: 61-26-184 / Frau Jakobi

Drucksache Nr.: 0714/2018/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Planungs- und Umweltausschuss	03.02.2021	Ö	Vorberatung
Hauptausschuss	09.02.2021	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	16.02.2021	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM / Stadtbaurat

Verhandlungsgegenstand:

**Bebauungsplan Nr. 184 "Nördlich
Bachstraße - DRK Ehrenamtszentrum"**

- Beschluss über Stellungnahmen

- Satzungsbeschluss

A n t r a g :

1. Die Ratsversammlung hat die während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und stimmt den Einzelanträgen gemäß der beiliegenden Übersicht zu. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, diejenigen Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen vorgebracht haben, von dem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen. Gleiches gilt für Stellungnahmen, die aus der Öffentlichkeit hervorgegangen sind.

2. Die Ratsversammlung beschließt aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) den Bebauungsplan Nr. 184 "Nördlich Bachstraße – DRK Ehrenamtszentrum" für das Gebiet nördlich der Bachstraße, südlich des Gefahrenabwehrzentrums (GAZ) und östlich der Zufahrt zum GAZ im Stadtteil Böcklersiedlung-Bughagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. 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 mit Begründung eingesehen werden kann.

ISEK:

Im Notfall schnell, qualifiziert und angemessen helfen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die angefallenen externen Planungskosten werden von Dritten getragen.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

- Ja - positiv
 Ja - negativ
 Nein

Begründung:

Der Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 05.06.2019 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 184 „Nördlich Bachstraße DRK- Ehrenamtszentrum“ gefasst. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Schulungs- und Versammlungsgebäudes für das Ehrenamt im Sanitätsdienst.

Anlass der Planung bildet ein entsprechender Antrag des Vorhabenträgers, in dem die Planungsabsichten beschrieben und die Standortwahl begründet werden. Für den DRK-Kreisverband Neumünster e. V. bestand bislang die Möglichkeit, Räumlichkeiten und Stellplätze auf dem Gelände des Gefahrenabwehrzentrums (GAZ) zu nutzen. Aufgrund von bestehenden Erweiterungsabsichten der Feuer- und Rettungswache sowie der unzureichenden räumlichen Kapazitäten im Bestand, wird eine solitäre bauliche Entwicklung angestrebt. Im Ergebnis der Standortprüfung des Vorhabenträgers weist die Fläche nördlich der Bachstraße durch die unmittelbarer räumliche Nähe zum GAZ wertvolle Synergieeffekte im Aufgabenbereich des Katastrophenschutzes auf.

Für die Umsetzung der Planung wird das Plangebiet als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ehrenamtszentrum“ (SO-EAZ) ausgewiesen. Nutzungen, die im Zusammenhang mit der Erfüllung von ehrenamtlichen Aufgaben im Bereich des Katastrophenschutzes sowie des Sanitätsdienstes stehen, sind zulässig. Das Maß der baulichen Nutzung wird vordergründig durch die Grundflächenzahl (GRZ 0,3) und die Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (max. II Vollgeschosse) bestimmt. Die absolute Gebäudehöhe wird auf 8 m begrenzt. Im Norden des Plangebietes befinden sich Knickstrukturen, die in ihrer artenschutzrechtlichen Funktion zu erhalten und durch einen von Bebauung freizuhaltenen Streifen von 6 m zu schützen sind. Zum Schutz der sensiblen Wohnnutzungen erfolgte eine schalltechnische Bewertung der Planung, welche keine signifikante Änderung der Verkehrslärmsituation zu erwarten lässt. Die Ausfahrt der Einsatzfahrzeuge erfolgt über das Gelände des GAZ und die signalisierte Ausfahrt am Hansaring. Der Einsatz von Signalhörnern auf dem Gelände des GAZ und im Bereich der Bachstraße ist somit nicht erforderlich. Die Anfahrt der Fahrzeuge nach Beendigung des Einsatzes erfolgt über die Bachstraße.

Der Planungs- und Umweltausschuss fasste in seiner Sitzung am 10.06.2020 den Beschluss zur öffentlichen Auslegung (**Anlage 01 bis 03**). Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 01.07.2020 bis zum 31.07.2020 statt. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Von Seiten der Öffentlichkeit wurde eine Stellungnahme zur Planung abgegeben, in der es um den Versiegelungsgrad der Stellplätze und Zufahrten geht. Die Anregung wurde in die Abwägung eingestellt. Weitere Stellungnahmen zur Planung sind im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangen. Maßgebliche inhaltliche Änderungen wurden durch die eingegangenen Stellungnahmen nicht hervorgerufen. Zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wurden jeweils Abwägungsvorschläge erarbeitet (**Anlage 04**).

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 12**).

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

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. Der Bundesgesetzgeber hat aus diesem Grund insbesondere mit der Klimaschutznovelle 2011 die Belange des Klimaschutzes hervorgehoben und den planenden Kommunen als Planungsleitsätze vorgegeben (u. a. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 7 a BauGB). Diese Betonung spiegelt sich u. a. im Vorrang der Innenentwicklung oder in dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden bzw. der Verpflichtung der Versiegelungsminimierung (§ 1 a Abs. 2 BauGB) wider.

Bei den häufigsten Bauleitplanverfahren sind sowohl positive als auch negative Auswirkungen auf das Klima zu erwarten. Positive Beispiele sind kurze Wege durch die Wahl von integrierten Standorten oder verbesserte energetische Standards bei Neubauten gegenüber Bestandsgebäuden zu nennen. Negativ hingegen wirken sich die zumeist unvermeidbaren Flächenversiegelungen aus. Es ist anzustreben, dass die negativen Auswirkungen der Planung auf das Klima minimiert werden. Hierfür wurden im Planungsprozess

frühzeitig Maßnahmen mit dem Vorhabenträger und den entsprechenden Fachböörden definiert und in die Planung integriert. Für den B-Plan Nr. 184 „Nördlich Bachstraße – DRK Ehrenamtszentrum“ sind mit Maßnahmen zum Erhalt und der Entwicklung von Grünstrukturen sowie mit Festsetzungen zum Versiegelungsgrad und der Versiegelungsart klimarelevante Beiträge für die Stadt Neumünster festgelegt. Näheres ist der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Im Auftrage

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Thorsten Kubiak
Stadtbaurat

Anlagen:

- 01 Entwurf der Planzeichnung – Teil A (Verkleinerung) mit Legende, 08.10.2020
- 02 Entwurf der textlichen Festsetzungen – Teil B, 08.10.2020
- 03 Entwurf zur Begründung, 09.10.2020
- 04 Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Auslegung (Abwägungstabelle)

Im Ratsinformationssystem zu dieser Drucksache oder zu den Dienstzeiten in der Stadtverwaltung (Stadthaus) einsehbar sind zudem folgende Unterlagen:

- 05 Visualisierung des Baukonzeptes, - Ansichten – Dipl. Ing. Wilhelm Hain, 11.02.2020
- 06 Visualisierung des Baukonzeptes, - Perspektive A - Dipl. Ing. Wilhelm Hain, 11.02.2020
- 07 Visualisierung des Baukonzeptes, - Perspektive B - Dipl. Ing. Wilhelm Hain, 11.02.2020
- 08 Artenschutzgutachten, Gesellschaft für Freilandökologie und Naturschutzplanung mbH, 13.01.2020
- 09 Schalltechnische Untersuchung, M+O Immissionsschutz, 17.12.2018
- 10 Geotechnischer Bericht, Prof. Burmeier Ingenieurgesellschaft mbH, 16.10.2019
- 11 Versickerungsnachweis, Prof. Burmeier Ingenieurgesellschaft mbH, 13.01.2020
- 12 Bodensanierungskonzept, Prof. Burmeier Ingenieurgesellschaft mbH, 15.10.2019