

AZ: 61-26-186 A / Frau Nüssle

**Drucksache Nr.: 0820/2018/DS**

=====

| Beratungsfolge                | Termin     | Status | Behandlung           |
|-------------------------------|------------|--------|----------------------|
| Planungs- und Umweltausschuss | 26.05.2021 | Ö      | Vorberatung          |
| Hauptausschuss                | 01.06.2021 | Ö      | Vorberatung          |
| Ratsversammlung               | 08.06.2021 | Ö      | Endg. entsch. Stelle |

**Berichterstatter:**

OBM / Stadtbaurat

**Verhandlungsgegenstand:**

**Bebauungsplan Nr. 186 A "Färberstraße /  
Luisenstraße"**

- Beschluss über Stellungnahmen**
- Satzungsbeschluss**

**A n t r a g :**

1. Die nach der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes vorgenommenen Änderungen werden gebilligt.
2. Die Ratsversammlung hat die während der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und stimmt den Einzelanträgen gemäß der beiliegenden Übersicht zu. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, diejenigen Personen und 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), geändert am 27. März 2020 (BGBl. I S. 587, 591) den Bebauungsplan Nr. 186 A „Färberstraße / Luisenstraße“ für das Gebiet Ecke Färberstraße und Luisenstraße im Grenzbereich der Stadtteile Böcklersiedlung-Bugenhagen und Stadtmitte, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung.
4. Die Begründung wird gebilligt.
5. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den Beschluss über den Bebauungsplan nach § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekanntzumachen. Dabei ist auch anzugeben, wo der Plan, die Begründung eingesehen werden können.
6. Der Flächennutzungsplan 1990 der Stadt Neumünster wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 186 A angepasst. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche und Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbindung Schule dargestellt. Für die Erweiterung der Schule wird eine Teilfläche der Wohnbaufläche der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule zugeordnet. Die Nutzung wird im Zuge der Berichtigung des Flächennutzungsplanes angepasst.

**ISEK:**

Stadtteile entsprechend ihren jeweiligen Besonderheiten und Bedarfen entwickeln

**Finanzielle Auswirkungen:**

Allgemeine Verwaltungskosten

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:**

- Ja - positiv  
 Ja - negativ  
 Nein

**B e g r ü n d u n g :**

Der Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner öffentlichen Sitzung am 26.08.2020 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 186 „Färberstraße / Luisenstraße“ gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss hatte den Geltungsbereich für das Gebiet zwischen Färberstraße, Luisenstraße, Steinmetzstraße und Roonstraße zum Gegenstand. Neben der Erweiterung der Wilhelm-Tanck-Schule sollten im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans eine Nachverdichtung des Blockinnenbereichs sowie die Umsetzung der Maßnahmen der Städtebauförderung im Sanierungsgebiet „Stadtteil West“ geprüft werden.

Da die Überplanung des gesamten Quartiers durch teilweise entgegenstehende Anforderungen an den Blockinnenbereich das Verfahren zeitlich in die Länge gezogen hätte und gleichzeitig das dringende Erfordernis der Erweiterung der Schule besteht, wird die Überplanung des Schulstandortes zeitlich vorgezogen. Aus diesem Grund wird der vom Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Neumünster am 26.08.2020 zum Aufstellungsbeschluss gefasste Geltungsbereich in die Teilgebiete A und B (Bebauungsplan Nr. 186 A und 186 B) aufgeteilt.

Im Rahmen der Schulentwicklungsplanung für die Stadt Neumünster wurde deutlich, dass der Schulstandort der Wilhelm-Tanck-Schule eine hohe Bedeutung für die Schullandschaft von Neumünster hat. Nur durch die Schaffung von zusätzlichen Räumen, kann dem Beschluss der Ratsversammlung vom 18.07.2017 nachgegangen und eine 3-zügige Gemeinschaftsschule mit Offenem Ganztagsbetrieb umgesetzt werden. Ein durch die Ratsversammlung erteilter Prüfauftrag, in welcher Art und Weise die zusätzlichen Raumangebote geschaffen werden sollen, ergab, dass zu diesem Zweck ein Neubau direkt angrenzend an das bestehende Schulgebäude auf dem Schulgrundstück errichtet werden soll.

Um dieses Vorhaben umsetzen zu können, bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplanes, da der für die Erweiterung erforderliche Baukörper sich nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Am 15. September 2020 fand im Rahmen einer gemeinsamen Sitzung der beiden Stadtteilbeiräte Böcklersiedlung-Bugenhagen und Stadtmitte eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur Planung in Form einer Bürgeranhörung statt. Die Planung wurde von beiden Stadtteilbeiräten begrüßt.

Der Planungs- und Umweltausschuss fasste in seiner Sitzung am 02.12.2020 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 21.12.2020 bis 29.01.2021 statt. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange beteiligt.

Die Verwaltung hat zu den in den Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen jeweils Abwägungsvorschläge erarbeitet und entsprechende Beschlussanträge formuliert (**Anlage 4**).

Im Rahmen dieser Beteiligung wurde von der Unteren sowie von der Oberen Denkmalschutzbehörde angeregt, den Schulhofbereich gesondert zu kennzeichnen, um zu verdeutlichen, dass in diesem Bereich hochbauliche Anlagen nicht zulässig sind. Zudem sollte die zulässige Gebäudehöhe zur Verdeutlichung in die Planzeichnung mit aufgenommen werden. Auch der Anregung, Vorgaben zur äußeren Gestaltung des Neubauvorhabens in die Örtlichen Bauvorschriften mit aufzunehmen, um den angrenzenden denkmalgeschützten Gebäuden Rechnung zu tragen, wurde nachgekommen.

Die geänderten Planinhalte wurden im Rahmen einer eingeschränkten Beteiligung den betroffenen Behörden und der betroffenen Öffentlichkeit (hier die Grundstückseigentümerin Stadt Neumünster) mitgeteilt und gem. § 4 a Abs. 3 BauGB erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die Beteiligten sind mit den geänderten Festsetzungen einverstanden.

Darüber hinaus wurden redaktionelle Änderungen vorgenommen.

Da es sich bei der Planung um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, findet das beschleunigte Aufstellungsverfahren nach § 13 a BauGB Anwendung. Hiernach entfällt die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung. Darüber hinaus gelten die mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft als bereits erfolgt oder zulässig; sie lösen daher kein Kompensationserfordernis aus.

Im Zuge der Bebauungsplanaufstellung ist auch der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB inhaltlich anzupassen. Die berichtigte Flächennutzungsplandarstellung ist der anliegenden Planzeichnung (**Anlage 5**) zu entnehmen.

Die Bauleitplanung kann nunmehr durch den Satzungsbeschluss abgeschlossen und durch Bekanntmachung in Kraft gesetzt werden. Auf die anliegenden Planungsunterlagen wird verwiesen (**Anlagen 01 bis 03**).

### **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 den entsprechenden Fachbehörden definiert und in die Planung integriert. Dazu gehören unter anderem die Ausweisung von Dachbegrünung auf Flachdächern und flach geneigten Dächern sowie die Festsetzung Stellplatzanlagen mit wasserdurchlässigen Materialien auszubilden. Die Nachverdichtung von Blockinnenbereichen ist einer baulichen Entwicklung in den Außenbereich hinein grundsätzlich der Vorzug zu geben. Diesem positiven Effekt für den Klimaschutz (zentrale Lage, kein zusätzlicher Erschließungsaufwand) stehen durch die Inanspruchnahme durchgrünter Flächen mit Wirkung auf das Kleinklima ggf. negative Wirkungen entgegen.

Im Auftrage

Dr. Olaf Tauras  
Oberbürgermeister

Thorsten Kubiak  
Stadtbaurat

### **Anlagen:**

- 01 Planzeichnung (Teil A) mit Legende
- 02 Textliche Festsetzungen (Teil B)
- 03 Begründung
- 04 Übersicht über die vorgebrachten Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen
- 05 12. Anpassung der Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 186A

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

- 06 Schalltechnische Untersuchung, M+O Immissionsschutz, Oststeinbek, 01.10.2020