

AZ: 61-26-185 / Frau Jakobi

**Drucksache Nr.: 0916/2018/DS**

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Planungs- und Umweltausschuss	27.10.2021	Ö	Vorberatung - <b>vertagt</b>
Hauptausschuss	02.11.2021	Ö	Vorberatung - <b>vertagt</b>
Hauptausschuss	23.11.2021	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	14.12.2021	Ö	Endg. entsch. Stelle

**Berichterstatter:**

OBM / Stadtbaurat

**Verhandlungsgegenstand:**

**Bebauungsplan Nr. 185 "Niebüller Straße / Schwarzer Weg"**

**- 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. 185 „Niebüller Straße / Schwarzer Weg“ für das Gebiet zwischen

dem Schwarzen Weg, der Niebüller Straße, der Kleingartenanlage „Glück auf“ und dem Maria-Lohmann-Weg im Stadtteil Faldera, 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:**

Neumünster als Wohnstandort attraktiv gestalten.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die angefallenen externen Planungskosten werden von Dritten getragen.

**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 Sitzung am 27.11.2019 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 185 „Niebüller Straße / Schwarzer Weg“ gefasst. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen Wohngebietes mit ca. 50 Wohneinheiten. In dem Wohngebiet sind neben freistehenden Einfamilien- und Doppelhäusern auch Reihenhäuser sowie zwei Mehrfamilienhäuser vorgesehen.

Das ca. 2,7 ha große Plangebiet wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt. Unter Einhaltung der sachlichen, räumlichen und zeitlichen Anwendungsvoraussetzungen wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 b i. V. m. § 13 a BauGB aufgestellt. Im Flächennutzungsplan wird die Fläche als Wald dargestellt, der in der Örtlichkeit nicht vorhanden ist. Eine Berichtigung der Darstellung wird gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB vorgenommen (**Anlage 05**).

Für die Umsetzung der Planung wird das Plangebiet als Wohngebiet festgesetzt und in vier Gebiete gegliedert. Die Gebietsgliederung umfasst die Differenzierung des Maßes der baulichen Nutzung, um damit eine Verbindung zu den bestehenden Siedlungsgegebenheiten zu schaffen. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Niebüller Straße. Innerhalb des Plangebietes ist eine ringartige Straßenführung vorgesehen, die als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt ist. Von Westen nach Osten verläuft eine Grünfläche,

die sowohl mit einem Fuß- und Radweg ausgestattet ist als auch zur Regenwasserversickerung dient. Neben passiven Schallschutzmaßnahmen, ist eine Lärmschutzwand im Südwesten des Plangeltungsbereiches entlang des Schwarzen Wegs vorgesehen, um den Lärmimmissionen aus Gewerbe (Übungsbetrieb THW) und Verkehr entgegenzuwirken. **(Anlage 01-03)**

Der Planungs- und Umweltausschuss fasste in seiner Sitzung am 26.05.2021 den Beschluss zur öffentlichen Auslegung. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 13.07.2021 bis zum 24.08.2021 statt. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Von Seiten der Öffentlichkeit wurde eine Stellungnahme zur Planung abgegeben, die Anmerkungen zur Standortwahl von Siedlungsflächenentwicklungen und der Bedeutung von unbebauten Flächen beinhaltet. Weitere Stellungnahmen zur Planung sind im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangen. Redaktionelle Anpassungen wurden in der Planzeichnung und der Begründung vorgenommen. 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 11)**.

### **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. Für den Bebauungsplan Nr. 185 „Niebüller Straße / Schwarzer Weg“ wurden frühzeitig Maßnahmen zur Klimaanpassung im Rahmen der Bauleitplanung definiert.

Nachstehend werden die zentralen positiven und negativen Auswirkungen der Planung aufgezeigt, weiterführende Informationen sind aus der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 185 zu entnehmen.

Folgende positive Aspekte können hervorgehoben werden:

- Anknüpfung an vorhandene Erschließungsstrukturen
- Erhalt von bestehenden Grünstrukturen
- Anpflanzgebote sowie Dach- und Fassadenbegrünung
- Versickerung von Niederschlagswasser

Folgende negative Aspekte werden berücksichtigt:

- Zusätzliche erhebliche Bodenversiegelung
- Zusätzliche Entstehung von Emissionen (durch Autoverkehre, Heizungsanlagen etc.)

Trotz der positiven Aspekte, die in der Planung Berücksichtigung finden, überwiegen insgesamt die negativen Auswirkungen der Planung auf das Klima. Daher wird insgesamt die Klimarelevanz mit „ja, negativ“ beurteilt.

Im Auftrage

Tobias Bergmann  
Oberbürgermeister

Thorsten Kubiak  
Stadtbaurat

**Anlagen:**

- 01 B185 - Planzeichnung – Teil A (Verkleinerung) mit Legende, 01.09.2021
- 02 B185 - Textliche Festsetzungen – Teil B, 01.09.2021
- 03 B185 - Begründung, 01.09.2021
- 04 B185 - Abwägungstabelle, 07.09.2021
- 05 B185 - FNP-Anpassung Nr. 8, Stadt Neumünster, 30.03.2021

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

- 06 B185 - Niederschrift zur Bürgeranhörung vom 12.08.2021
- 07 B185 - Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse, BIOPLAN – Hammerich, Hinsch & Partner, Biologen & Geographen PartG, 10.03.2021
- 08 B185 - Schalltechnische Untersuchung, LAIRM CONSULT GmbH – Beratendes Ingenieurbüro für Akustik, Luftreinhaltung und Immissionsschutz, 01.03.2021
- 09 B185 - Baugrunduntersuchung, Baugrunduntersuchung GmbH & Co. KG, 13.11.2019
- 10 B185 - Erschließungsbericht, Ingenieurberatung Hauck GmbH, 29.03.2021
- 11 B185 - Städtebauliches Konzept, IPP – Ingenieurgesellschaft Possel u. Partner GmbH, 31.03.2021