

Niederschrift

über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

zum Bebauungsplanes Nr. 185

„Niebüller Straße / Schwarzer Weg“ der Stadt Neumünster

im Rahmen der Sitzung des Stadtteilbeirates Faldera am 12.08.2020

Datum: 12.08.2020
Ort: Gemeinschaftsschule Faldera
Franz-Wieman-Straße 8
24537 Neumünster
Zeit: 19:15 Uhr bis ca. 20:40 Uhr (Dauer des Tagesordnungspunktes)

Beteiligte: Herr Didwischus, Vorsitzender des Stadtteilbeirates Faldera
Weitere Mitglieder des Stadtteilbeirates Faldera
Herr Gieseler LEG Entwicklung GmbH, Vorhabenträger
Herr Heilmann, Fachdienst Stadtplanung und -entwicklung,
Leiter der Stadtplanungsabteilung
Frau Jakobi, FD Stadtplanung und -entwicklung, Stadtplanungsabt.,
zugleich als Protokollführerin zu diesem Tagesordnungspunkt

An dieser frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, die vorher in der Tagespresse sowie im Internet durch amtliche Bekanntmachung angekündigt worden war, nehmen ca. 23 Teilnehmer und Teilnehmerinnen teil. Vertreter der örtlichen Presse sind ebenfalls anwesend.

Im Laufe der Stadtteilbeiratssitzung leitet Herr Heilmann vom Fachdienst Stadtplanung und -entwicklung in den Tagesordnungspunkt ein und übergibt an Frau Jakobi. Diese stellt die Entwurfsplanung sowie das weitere Verfahren mithilfe einer Power-Point-Präsentation vor.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes (B-Plan) erstreckt sich über das Gelände nördlich der Niebüller Straße, östlich des Schwarzen Weges, südlich der Gemeinschaftsanlage "Glückauf" und westlich des bestehenden Siedlungsgebietes am Maria-Lohmann-Weg. Das Plangebiet umfasst eine Größenordnung von ca. 2,66 ha. Gegenwärtig wird die Fläche als Grünland genutzt. Im Norden und Osten wird das Plangebiet durch bestehende Knickstrukturen begrenzt. Zusätzlich verläuft an der östlichen Gebietsgrenze von Norden nach Süden ein Entwässerungsgraben. Die südliche und westliche Grenzziehung der Fläche erfolgt durch ausgeprägte Baumreihen entlang der Niebüller Straße sowie entlang des Schwarzen Weges.

Das Planungserfordernis zur Aufstellung des Bebauungsplanes begründet sich aus dem Bedarf an Wohnraum in der Stadt Neumünster. Gegenwärtig besteht eine Nachfrage von ca. 1.000 bis 1.5000 Wohneinheiten (vgl. Wohnraumversorgungskonzept der Stadt Neumünster 2018). Ziel des Bebauungsplanes ist es, ein neues Wohngebiet mit ca. 60 Wohneinheiten zu entwickeln. Hierfür ist ein B-Plan im beschleunigten Verfahren aufzustellen, welcher Aussagen zur Art und dem Maß der Nutzung trifft sowie u. a. Festsetzungen über die überbaubaren Grundstücksflächen, die Erschließung und die Grünordnung im Plangebiet aufgreift. Zur Veranschaulichung der Planung werden ein Entwurf zur städtebaulichen Ordnung des Gebietes vorgestellt. Das Gebiet wird über die Niebüller Straße, in Form einer Ringerschließung erschlossen. Für Fuß- und Radfahrer besteht eine horizontale Wegeverbindung, die an das bestehende Wohngebiet (Maria-Lohmann-Weg) anknüpft. Zentrale Besonderheit des vorgestellten städtebaulichen Entwurfes bildet die Abwicklung der

Gebäudehöhen. Die Höhenabwicklung gliedert sich von mindestens einem Vollgeschoss bis maximal zwei Vollgeschossen, die zusätzlich mit einem Staffelgeschoss ausgebildet werden können. Die Gebäudehöhen flachen zum Siedlungsrand ab, um einen fließenden Übergang zum unbebauten Siedlungsraum zu gewähren. Abschließend wird das weitere Vorgehen für das Bauleitplanverfahren erläutert. Die Ergebnisse aus den Fachbeiträgen (Bodengutachten, schalltechnische Untersuchung, artenschutzrechtliche Potenzialanalyse etc.) und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung werden im nächsten Schritt in den B-Planentwurf eingearbeitet.

Nach dem Vortrag wird den Anwesenden Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Zusammengefasst ergeben sich hierzu nachstehende Anregungen bzw. Prüfaufträge:

Verkehrsplanerische Belange:

Der Rad- und Fußweg nördlich der Niebüller Straße weist Mängel auf, insbesondere wegen seiner Breite und Wegeführung. Es ist zu prüfen inwieweit dieser Handlungsbedarf im Rahmen der Planung berücksichtigt werden kann. Der Kreuzungsbereich Niebüll Straße /Fritz-Klatt-Straße wird als stark frequentiert wahrgenommen, im Rahmen eines Verkehrsgutachtens ist zu prüfen, welche Auswirkungen die Erschließung des neuen Wohngebietes auf den Knotenpunkt hat. Des Weiteren ist grundsätzlich zu prüfen, inwieweit die innere Erschließung in der Form ausgebildet werden kann. Hierfür wird der Vorschlag unterbreitet, das Plangebiet über den Schwarzen Weg zu erschließen. Im Rahmen eines Verkehrsgutachtens wird diese Erschließungsalternative geprüft.

Spiel- und Aufenthaltsqualität:

Es wird angeregt einen quartiersbezogenen Spielplatz für das neue Wohngebiet vorzusehen. Die Verwaltung weist auf die in unmittelbarer räumlicher Nähe vorhandenen Spiel- und Freiräume hin. Es wird geprüft, inwieweit die vorhandenen Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten genutzt werden können und eine ausreichende Versorgung sicherstellen.

Bodenverhältnisse:

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass das Plangebiet im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen aufgeschüttet werden muss. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Bodengutachtens sowie des Entwässerungskonzeptes thematisiert.

Entwässerungsgraben:

Der Entwässerungsgraben im Osten des Plangebietes wird in seiner Funktion erhalten werden. Es ist zu prüfen in welcher Form seine Unterhaltung zukünftig durchgeführt wird.

Bepflanzung:

Die Ausbildung von Schottergärten ist durch die Festlegung von Pflanzengeboten zu unterbinden.

Im Auftrag
Katharina Jakobi