

AZ: 61-26-190 / Herr Boguta

**Drucksache Nr.: 0930/2018/DS**

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Planungs- und Umweltausschuss	27.10.2021	Ö	Endg. entsch. Stelle

**Berichterstatter:**

OBM / Stadtbaurat

**Verhandlungsgegenstand:**

**Bebauungsplan Nr. 190 "Altonaer Straße / Südlich Südbahnhof"**

- **Aufstellungsbeschluss**
- **Durchführung einer Umweltprüfung**
- **Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung**

**A n t r a g :**

1. Für das Gebiet südlich des Südbahnhofes, östlich der Altonaer Straße und nördlich der Straße Störwiesen im Stadtteil Wittorf ist ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Der Bebauungsplan dient der Entwicklung eines Wohnquartiers auf einer Gewerbebrache.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
3. Gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden.

4. Die in ihren Aufgabenbereichen berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind über die Planung zu unterrichten und zur Äußerung auch in Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.
5. Es ist eine Öffentlichkeitsbeteiligung nach den Richtlinien der Stadt Neumünster durchzuführen.

**ISEK:**

Stadtteile entsprechend ihren jeweiligen Besonderheiten und Bedarfen entwickeln

**Finanzielle Auswirkungen:**

Kosten für externe Gutachten und den Umweltbericht

**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 der Sitzung am 01.10.2021 dem Antrag der Sozialdemokratischen Rathausfraktion, einen Aufstellungsbeschluss für das Gebiet südlich der Bahnlinie Neumünster – Bad Oldesloe / Kaltenkirchen, östlich der Altonaer Straße und begrenzt durch den Stichweg Störwiesen (ehemaliges Alpen-Gelände) zu fassen, zugestimmt.

Insbesondere sollen die Belange des Umwelt- und Naturschutzes berücksichtigt werden, und eine Einbindung in das integrierte energetische Quartierskonzept „An der Stör“ erfolgen.

Auf den Flächen soll ein Wohngebiet mit Geschosswohnungsbauten entstehen. Die Möglichkeit von Gemeinbedarfsnutzungen z. B. in Form einer Kita ist in das Planverfahren einzubeziehen.

Die Erschließung erfolgt über die Altonaer Straße. Eine Wegeverbindung zur Straße Störwiesen im östlichen Teil des Gebietes ist vorgesehen.

Untersuchungen der unteren Bodenschutzbehörde liegen vor und werden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens berücksichtigt. Im Ergebnis kann nach einer entsprechenden Sanierung des Bodens eine höherwertige Nutzung wie das Wohnen ermöglicht werden.

Insgesamt ist die Fläche für eine wohnbauliche Nutzung geeignet, da sie eine gute Anbindung an den Naturraum (Störtal) hat, und die Entfernung zur Innenstadt nur ca. 1 km beträgt. Außerdem befindet sich unmittelbar am Gebiet ein Bahnhof (Südbahnhof). Des Weiteren sind Einzelhandelseinrichtungen in der Nähe vorhanden.

Sollten Eingriffe in den Waldbestand erforderlich sein, gilt hierfür die Kompensationsverpflichtung. Entsprechende Regelungen sind mit dem Grundstückseigentümer vertraglich zu vereinbaren.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche und als Altablagerungsfläche gekennzeichnet. Der Flächennutzungsplan ist entsprechend der neuen Nutzung als Wohnbaufläche zu ändern.

Es ist eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen einer Stadtteilbeiratssitzung des Stadtteilbeirates Wittorf durchzuführen. Es wird zudem eine frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgen.

Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb der Gebietsabgrenzung des Integrierten Energetischen Quartierskonzeptes „An der Stör“. Entsprechende Anforderungen und Maßnahmen, die sich aus dem Konzept ergeben, sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

### **Auswirkungen der Beschlussfassung auf das Klima:**

Die Prüfung und Bewertung der Auswirkungen einer Planung - einschließlich der Auswirkungen auf das Klima - gehört zu jeder Bauleitplanung.

Im vorliegenden Fall sind vor allem aufgrund der mit Planumsetzung einhergehenden Neuversiegelung eher negative Klimaauswirkungen zu erwarten. Allerdings ist zu berücksichtigen, dass hier ein ehemals gewerblich genutztes Grundstück zu einem verdichteten Wohngebiet entwickelt wird. Zudem sind die ökologischen Leitlinien für die Bauleitplanung anzuwenden, um eine nachhaltige Wohnbauentwicklung herbeizuführen.

Im Übrigen werden die konkreten Prüfungen, Bewertungen und Empfehlungen bezüglich der Auswirkungen auf das Klima in der noch zu erstellenden Begründung zum Bauleitplan sowie im Umweltbericht dargelegt.

Im Auftrage

Tobias Bergmann  
Oberbürgermeister

Thorsten Kubiak  
Stadtbaurat

### **Anlagen:**

- 1 Übersichtsplan
- 2 Dringlichkeitsantrag der Sozialdemokratischen Rathausfraktion (2. Geänderte Fassung)
- 3 Waldfeststellung gem. § 2 LWaldG
- 4 Verfahrensübersicht