

AZ: 61-26-122 II / Frau Krüger

Drucksache Nr.: 0985/2018/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Planungs- und Umweltausschuss	16.03.2022	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM / Stadtbaurat

Verhandlungsgegenstand:

**2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122
"Schwarzer Weg"**

- **Bestätigung der durchgeführten frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**
- **Billigung des Entwurfes**
- **Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Antrag:

1. Die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 19.10.2021 und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 31.08.2021 bis 06.10.2021 werden zur Kenntnis genommen.
2. Der Umfang und der Detaillierungsgrad der Ermittlung umweltrelevanter Belange (Umweltprüfung) werden gemäß § 2 Abs. 4 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) bestätigt.
3. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Schwarzer Weg“ für das unbebaute Teilgrundstück 283 (Flur 40, Gemarkung 4713) zwischen dem Schwarzen Weg im Westen, dem Gewerbegebiet am Schwarzen Weg im Norden, der Bebauung der Bau-Berufsgenossenschaft Hamburg im Osten und der Kleingartenanlage „Glückauf“ im Süden im Stadtteil Böcklersiedlung-Bugenhagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) dem Text (Teil B) sowie der Entwurf der dazugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.

4. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Schwarzer Weg“ mit der dazugehörigen Begründung sowie die umweltbezogenen Stellungnahmen sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen; die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

ISEK:

Neumünster als Wirtschaftsstandort stärken.

Finanzielle Auswirkungen:

Die anfallenden externen Planungskosten werden von der Stadt Neumünster 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 28.10.2020 den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Schwarzer Weg“ gefasst. Durch die Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung weiterer Grundstücke für gewerbliche Nutzungen bereitgestellt werden. Der anhaltenden Nachfrage nach Grundstücken für Gewerbeansiedlungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören, soll so im direkten Anschluss an das vorhandene Gewerbegebiet nachgekommen werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes verfolgt daher die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes im Norden und eines Mischgebietes im Süden. Das eingeschränkte Gewerbegebiet dient dazu, den Störgrad der Nutzungen auf den eines Mischgebietes herabzustufen.

Die Flächen des südlich angrenzenden Knicks wurden samt eines Pflegestreifens aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen, da keine Notwendigkeit für einen Eingriff besteht. Die an der östlichen Grundstücksgrenze vorhandene Gehölzfläche wird reduziert und durch Pflanzungen ergänzt. Die als gesetzlich geschütztes Biotop vorhandene Allee entlang des Schwarzen Weges bleibt unter Ausweisung eines Schutzstreifens bis auf einen Alleebaum weitestgehend erhalten.

Entgegen der Beschlussfassung zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB nicht möglich. Stattdessen wurde das Planverfahren auf das Normalverfahren mit zweistufiger Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange umgestellt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist aufgrund der geringfügigen Abweichung nicht erforderlich.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde im Rahmen einer gemeinsamen Sitzung der Stadtteilbeiräte Böcklersiedlung-Bugenhagen und Faldera durchgeführt. Die Ergebnisse sind aus der anliegenden Niederschrift zu entnehmen. Im Wesentlichen wurden Nachfragen zu den Themen Verkehrserschließung und Naturschutz gestellt. Die dabei vorgestellte Vorentwurfsplanung wurde von den Stadtteilbeiräten mehrheitlich begrüßt.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen führten zur Aufnahme einiger Hinweise. Die Anregungen sowie die Vorschläge der Verwaltung zu ihrer Berücksichtigung bzw. Nichtberücksichtigung sind in der Abwägungstabelle zusammengefasst.

Als nächste Verfahrensschritte stehen nunmehr die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die reguläre Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB an.

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 und mittelbar auf den Klimaschutz aus. Für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Schwarzer Weg“ wurden frühzeitig Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung im Rahmen der Bauleitplanung definiert. Nachstehend werden die zentralen positiven und negativen Auswirkungen der Planung aufgezeigt, weiterführende Informationen sind aus der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122 zu entnehmen.

Folgende positive Aspekte können hervorgehoben werden:

- Anknüpfung an vorhandene Erschließungsstrukturen
- Anschluss an und damit Erweiterung eines vorhandenen Gewerbegebietes
- Weitestgehender Erhalt von bestehenden Grünstrukturen in Randbereichen
- Anpflanzgebote sowie Dach- und Fassadenbegrünung
- Versickerung von Niederschlagswasser

Folgende negative Aspekte werden berücksichtigt:

- Zusätzliche, erhebliche Bodenversiegelung
- Zusätzliche Entstehung von Emissionen (durch Kfz-Verkehre, 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.

In Vertretung

Tobias Bergmann
Oberbürgermeister

Carsten Hillgruber
Erster Stadtrat

Anlagen:

- 01 Entwurf der Planzeichnung - Teil A (als Verkleinerung) mit Legende, 12.2021
- 02 Entwurf der textlichen Festsetzungen - Teil B, Stand: 12.2021
- 03 Entwurf zur Begründung, 12.2021
- 04 Entwurf zum Umweltbericht samt Biotoptypenplan vom 09.12.2021 / 06.07.2021
- 05 Entwurf einer Artenschutzprüfung vom 09.12.2021
- 06 Verkehrliche Betrachtung
- 07 Niederschrift zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 19.10.2021
- 08 Übersicht über die im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen mit Berücksichtigungsvorschlägen