

**Fachdienst
Stadtplanung und Stadtentwicklung (61)
Abt. Stadtplanung / Erschließung –61.1-**

Neumünster, den 21.10.2021
Sachbearbeiterin: K. Loescher-Samel

Telefon: 26 20
Telefax: 26 48

Az.: 61-26-122 II

**2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Schwarzer Weg“
Niederschrift zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung in einer gemeinsa-
men Sitzung der Stadtteilbeiräte Böcklersiedlung-Bugenhagen und Faldera**

Datum: 19. Oktober 2021
Ort: Begegnungszentrum Faldera
Wernershagener Weg 41 in 24537 Neumünster
Zeit: ca. 19:15 Uhr bis 20:30 Uhr (Dauer des Tagesordnungspunktes)
Beteiligte: Herr Schättiger, Stadtteilbeiratsvorsitzender Böcklersiedlung-Bugenhagen
Herr Didwischus, Stadtteilbeiratsvorsitzender Faldera
Weitere Mitglieder der beiden o.g. Stadtteilbeiräte
Vertreterin der Presse
Ca. 10 Bürgerinnen und Bürger
Frau Loescher-Samel, FD Stadtplanung und -entwicklung, Stadtplanungsabt.,
zugleich als Protokollführerin zu diesem Tagesordnungspunkt
Frau Hißmann und Frau Krause, Büro Greuner-Pönicke (zum Umweltbericht)

Der dieser Niederschrift beigefügte städtebauliche Vorentwurf, aus dem die Planungsüberlegungen für die in Aufstellung befindliche 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122 ersichtlich sind, wurden anhand einer PowerPoint-Präsentation erläutert. In einem eingeschobenen Part wurden von Frau Hißmann ergänzende Informationen zum Stand der Umweltprüfung bzw. zum Umweltbericht gegeben.

Anschließend wurde Gelegenheit zu Fragen und Anregungen gegeben.

- *Sollen innerhalb des Mischgebietes künftig nur Werkstätten zulässig sein?*
Die gewerbliche Ausrichtung innerhalb des Mischgebietes ist nicht auf Werkstätten beschränkt, sondern umfasst alle „das Wohnen nicht wesentlich störenden gewerblichen Nutzungen“, sofern sie nicht explizit ausgeschlossen werden.
- *Wird genügend Abstand zum Knick eingehalten?*
Der gesetzlich geschützte Knick liegt südlich außerhalb des Plangebiets. Der Abstand zwischen Plangebietsrand und dem (gemittelten) Knickfuß beträgt 5 m. Innerhalb des Plangebiets soll darüber hinaus eine 3 m breite Zone als „von Bebauung freizuhalten“ vorgesehen werden. Insgesamt ist der Abstand ausreichend, um zu vermeiden, dass die Funktion des Knicks beeinträchtigt wird.
- *Soll die innere Erschließungstischstraße einen Wendekreis erhalten?*
Die geplante öffentliche Verkehrsfläche für die gebietsinterne Erschließung ist ohne Wendekreis/Wendehammer konzipiert. Wendemöglichkeiten für Lkw sollen (zumindest bis zu der optionalen Weiterführung der Straße Richtung Süden) auf den betriebseigenen Grundstücken vorgesehen werden. Eine Absicherung ist über entsprechende vertragliche Regelungen vorgesehen.
- Hinweis aus dem Stadtteilbeirat Faldera: *Die Erläuterungen in der Drucksache DS0688/2018 (Aufstellungsbeschluss für den vorliegenden Planungsfall) entsprechen*

hinsichtlich der dort gemachten Aussagen zur Kleingartenentwicklung im Bereich südlich des Plangebiets nicht der Beschlusslage.

Die Verwaltung weist darauf hin, dass eine konkrete Auseinandersetzung zu den Entwicklungsperspektiven in der Kleingartenanlage Glückauf noch aussteht und Beratungen zur Umsetzung des Kleingartenentwicklungskonzeptes anstehen.

- *Hinweis aus der Öffentlichkeit: Auf die beengte Verkehrssituation an der Einmündung Wasbeker Straße/Schwarzer Weg wird hingewiesen. Hier besteht insbesondere im Hinblick auf den Fahrrad- und Fußgängerverkehr Handlungsbedarf.*
Eine Lösung/Abänderung ist nicht über das vorliegende Planverfahren herbeiführbar; die Thematik muss an anderer Stelle (z. B. Radverkehrsplanung, Mobilitätskonzept, Verkehrsaufsicht) bearbeitet werden.
- *Was ist mit dem Begriff ‚Ausgleichsfläche‘ zu verstehen? Geht es dabei z. B. um Abriss/Entsiegelung an anderer Stelle?)? Wo soll die Ausgleichsfläche verortet werden?*
Ein Ausgleich als Kompensation für neue Versiegelungen kann im seltensten Fall direkt durch Entsiegelungen kompensiert werden. Die mit der Neuinanspruchnahme einhergehende Verschlechterung der ökologischen Situation an einer Stelle wird hingegen i. d. R. durch Verbesserungen an anderer Stelle ausgeglichen. Dies könnte z. B. eine Extensivierung von bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen oder anderer naturschutzfachliche Aufwertung geschehen. Derartige Ausgleichsmaßnahmen sollen möglichst im Stadtgebiet von Neumünster und, sofern geeignete Maßnahmen zur Verfügung stehen, sogar in dem betroffenen Stadtteil vorgenommen werden. Die konkrete Ausgleichsfläche für den vorliegenden Planungsfall ist im Weiteren noch festzulegen.
- *Wäre es nicht sinnvoller/nachhaltiger, statt Flächenneuanspruchnahme die bestehenden und brachgefallenen gewerblichen Flächen einer Wiedernutzung zuzuführen?*
Es entspricht den Planungsgrundsätzen und einer nachhaltigen Stadtentwicklung, der Innenentwicklung und dabei vor allem dem Flächenrecycling den Vorrang zu geben. So werden auf etlichen innerstädtischen Brachflächen entsprechende Planungen durchgeführt oder sind in Vorbereitung. Andererseits lässt sich der Bedarf an gewerblich/gemischt nutzbaren Flächen nicht komplett darüber abdecken, so dass in gewissem Umfang die Neuinanspruchnahme von (geeigneten) Flächen nötig erscheint.
- *Wie soll die Querung des Fuß- und Radweges bei der Einmündung in das geplante Gewerbe-/Mischgebiet ausgeführt werden?*
Die Ausführung des Einmündungsbereiches wird in der konkreten Erschließungsanlagenplanung festgelegt und ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Die Belange der verkehrssicheren Benutzbarkeit der Fuß- und Radwege wird dabei berücksichtigt.
- *Hinweis: Es wird von verschiedenen Baumpflanzaktionen im Stadtteil (nicht im Plangebiet) berichtet, die hinsichtlich ihrer Ausführung usw. hinterfragt werden.*
Da sich dieser Hinweis nicht auf das vorliegende Planverfahren bezieht, wird auf andere Stellen zur weiteren Erörterung verwiesen (z. B. Untere Naturschutzbehörde, Naturschutzbeirat der Stadt Neumünster).
- *Wie wird grundsätzlich in Wohngebieten mit dem Thema Schottergärten in baurechtlicher Hinsicht umgegangen?*
Frau Hißmann vom Büro BBS berichtet, dass nach ihrem Kenntnisstand in verschiedenen Kommunen die Schottergärten in Wohngebieten als „versiegelte Fläche“ angesehen werden und entsprechend in die Berechnung der Grundfläche eingehen.
Im vorliegenden Planungsfall geht es allerdings nicht um ein Wohngebiet; hinsichtlich der Versiegelungen in den Vorgärten innerhalb der Misch- und Gewerbegrundstücke ist eine textliche Festsetzung zur Versickerungsfähigkeit vorgesehen.

Im Zusammenhang mit dem weiteren Vorgehen werden die Mitwirkungsmöglichkeiten der Öffentlichkeit an der Planaufstellung ausführlich erläutert. Als nächste Beteiligungsmöglichkeit wird auf die öffentliche Auslegung des Planentwurfs (Offenlage) hingewiesen. Einer Offenlage voran geht der in öffentlicher Sitzung vom Planungs- und Umweltausschuss zu fassende Entwurfs- und Auslegungsbeschluss.

Die betroffenen Stadtteilbeiräte werden über alle anstehenden Beschlüsse zu Bauleitplanungen umfänglich und mit allen Unterlagen informiert. Dies gilt auch für den o. g. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss.

Generell können sich Interessierte bei den genannten Ansprechpersonen in der Verwaltung nach dem Sachstand einer Bauleitplanung erkundigen.

Fazit

Die vorgestellte Planung wird von den anwesenden Mitgliedern der beiden Stadtteilbeiräte jeweils mehrheitlich begrüßt.

Im Auftrage

gez.

(Loescher-Samel)

Anlage

Unverbindlicher Vorentwurf, Stand Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung