

AZ: 61/61-1/61-26-27_3Ä / Frau Karstens

Drucksache Nr.: 0024/2023/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Hauptausschuss	04.07.2023	Ö	Vorberatung
Ausschuss für Bauen, Stadtplanung und Umwelt	05.07.2023	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	11.07.2023	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter/in:

OBM / Stadtbaurätin

Verhandlungsgegenstand:

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 "Gewerbegebiet Stover" als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren, einschließlich der 9. Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB

- Beschluss über Stellungnahmen

- Satzungsbeschluss

A n t r a g:

1. Die Ratsversammlung hat die während der öffentlichen Auslegungen sowie aus den Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen geprüft und stimmt den Einzelanträgen gemäß den beiliegenden Übersichten (**Anlagen 09 und 10**) zu. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme vorgebracht haben, von dem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Die Ratsversammlung beschließt aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung vom 6. Dezember 2021 (GVOBl. S 1422), die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Gewerbegebiet Stover“ für das Gebiet „nördlich der Bebauung an der Haberstraße, östlich der Rendsburger Straße, südlich des Stoverbergskamp und westlich der Landesstraße 328“ im Stadtteil Gartenstadt, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Text (Teil C) als Satzung.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den Beschluss des Bebauungsplanes durch die Ratsversammlung nach § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann

IRIS:

Neumünster als Wirtschaftsstandort strukturell stärken

Finanzielle Auswirkungen:

Allgemeine Verwaltungskosten sowie Kosten für die Erschließung, siehe Kapitel „Kosten und Finanzierung“ (Buchstabe D, Ziffer 2) der Begründung zur 3. Änderung des B-Planes Nr. 67

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 01.09.2021 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Gewerbegebiet Stover“ im Stadtteil Gartenstadt einschließlich der Begründung gebilligt und den Beschluss zur öffentlichen Auslegung gefasst. Mit der Planung wird das Ziel verfolgt, Ansiedlungsmöglichkeiten für mittlere bis kleinere Gewerbebetriebe zu schaffen. Da es sich um einen Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen handelt, und die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13 a BauGB gegeben sind, erfolgt die Aufstellung im vereinfachten Verfahren nach § 13 a i. V. m. § 13 Absatz 2 und 3 Satz 1 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB das 9. Mal angepasst.

Der vom Planungs- und Umweltausschuss am 01.09.2021 zur öffentlichen Auslegung bestimmte Entwurf der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Stover“ einschließlich der dazugehörigen Begründung mit der integrierten 9. Anpassung des Flächennutzungsplanes sowie die Gutachten haben in der Zeit vom 18.10.2021 bis zum 18.11.2021 öffentlich ausgelegt. Parallel hierzu wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die der Nachbargemeinden eingeholt. Die Stellungnahmen waren bis zum 22.11.2021 abzugeben.

Nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen durch die Verwaltung wurde aufgrund der Stellungnahme der unteren Wasserbehörde der Stadt Neumünster (UWB), die Erstellung eines A -RW 1 Nachweises im Zusammenhang mit einem Entwässerungskonzept für erforderlich gehalten und in Auftrag gegeben. Die UWB befürchtet im vorliegenden Fall, dass der natürliche Wasserhaushalt durch die Planung geschädigt wird und Maßnahmen notwendig sind, um eine Wasserhaushaltsbilanz im Planungsgebiet zu erhalten, die möglichst dem natürlichen Referenzzustand in der Stadt Neumünster entspricht oder zumindest nahekkommt.

Das mit der UWB und der Abteilung Tiefbau abgestimmte Entwässerungskonzept und der A-RW 1 Nachweis liegen mit Stand vom 13.10.2022 vor (**Anlage 14**). Die UWB hat am 18.08.2022 bei Berücksichtigung der Variante 2 des A-RW 1 Nachweises (extensives Gründach + Nutzung des Dachflächenwassers für die Bewässerung) eine wasserrechtliche Erlaubnis in Aussicht gestellt.

Aus dem Entwässerungskonzept sowie aufgrund des Ergebnisses des A-RW 1 Nachweises haben sich inhaltliche Änderungen und Ergänzungen, die im Wesentlichen die Verbreiterung und Ergänzung der Entwässerungsmulden für die Planstraße „A“ sowie die textlichen Festsetzungen von Gründächern und dessen Begründung betrifft, ergeben.

Da der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Gewerbegebiet Stover“ nach der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und nach der Einholung der Stellungnahmen von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB geändert und ergänzt werden musste, wurde der Entwurf gem. § 4 a Abs. 3 BauGB im Zeitraum vom 27.02.2023 bis 13.03.2023 erneut ausgelegt. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden parallel erneut eingeholt. Stellungnahmen konnten gem. der nach § 4 a Abs. 3 BauGB angewendeten Bestimmung nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden.

Es wurden von der Öffentlichkeit, von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen und Hinweise vorgebracht, für die Abwägungsempfehlungen ausgearbeitet und tabellarisch in einer Übersicht zusammengestellt wurden (**Anlage 10**).

Aufgrund der Behandlung der Stellungnahmen ergeben sich redaktionelle und klarstellende Änderungen im Text (Teil B) und in der Begründung des Entwurfes (gelb markiert).

Die Bauleitplanung kann nunmehr durch den Satzungsbeschluss abgeschlossen und durch Bekanntmachung in Kraft gesetzt werden. Auf die anliegenden Planungsunterlagen wird verwiesen.

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 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Gewerbegebiet Stover“ 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 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 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.

Im Auftrag

Tobias Bergmann
Oberbürgermeister

Sabine Kling
Stadtbaurätin

Anlagen:

- 01 Übersichtsplan
- 02 Entwurf der Planzeichnung - Teil A (als Verkleinerung) mit Legende vom 28.10.2022
- 03 Entwurf der textlichen Festsetzungen - Teil B vom 15.05.2023
- 04 Entwurf der Abstandsliste - Teil C
- 05 Entwurf der Begründung vom 15.05.2023
- 06 Entwurf 9. Anpassung des Flächennutzungsplanes 28.05.2020
- 07 Niederschrift zur Bürgeranhörung vom 02.10.2020
- 08 Tabelle vom 19.03.2021 mit dem Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit am 30.09.2020
- 09 Abwägungspapier aus den Beteiligungen nach §§ 4(2), 3(2) und 2(2) BauGB vom 09.12.2022
- 10 Abwägungspapier aus der Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB vom 15.05.2023

Im Ratsinformationssystem oder zu den Dienstzeiten in der Stadtverwaltung (Stadthaus, Fachdienst Stadtplanung und -entwicklung) sind zudem folgende Unterlagen einsehbar:

- 11 Bodengutachten, Grundbauingenieure Schnoor + Brauer, 31.03.2020
- 12 Schalltechnische Untersuchung, M +O Immissionsschutz, 2. Juni 2020
- 13 Landschaftsplanerischer Fachbeitrag, Günther & Pollok Landschaftsplanung, 08.12.2022
- 14 Entwässerungskonzept vom 13.10.2022
- 15 Ablaufschema Bauleitplanverfahren