

# Niederschrift

**über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB**

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

-Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren-

**und**

**der Änderung des Flächennutzungsplanes**

**„Gewerbegebiet Stover“**

-auf dem Wege der Berichtigung-  
(9. Anpassung)

**im Rahmen der Sitzung des Stadtteilbeirates Gartenstadt am 30.09.2020.**

Datum: 30.09.2020  
Ort: im Ratssaal, Neues Rathaus  
Beginn: 18:00 Uhr  
Zeit: 18:15 Uhr bis ca. 19:00 Uhr (Dauer des Tagesordnungspunktes Nr. 5)

Beteiligte: Herr Kriese, Vorsitzender des Stadtteilbeirates Gartenstadt  
Weitere Mitglieder des Stadtteilbeirates Gartenstadt  
Herr Heilmann, Abteilungsleiter Stadtplanung und Erschließung im Fachdienst (FD) Stadtplanung und –entwicklung  
Frau Karstens, Sachbearbeiterin in der Abteilung Stadtplanung und Erschließung (FD) Stadtplanung und –entwicklung, zugleich Protokollführerin zum Tagesordnungspunkt Nr.5

Die Einladung zur frühzeitigen Beteiligung erfolgte fristgerecht am 15.09.2020 im Holsteiner Courier sowie gleichzeitig auf der Internetseite der Stadt Neumünster.

Es haben insgesamt 6 Bürgerinnen und Bürger teilgenommen.

Nach kurzer Einleitung zu dem Tagesordnungspunkt 5 „3. Änderung des B-Planes Nr. 67 Gewerbegebiet Stover, frühzeitige Beteiligung“ durch Herrn Heilmann, wurde Frau Karstens das Wort übergeben.

Mit Hilfe eines Power Point-Vortrages wurde die anwesende Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Im Vorwege wurde die Lage im Stadtgebiet, der Geltungsbereich, die städtebauliche Situation sowie der Anlass der Planung vorgestellt. Die Gründe der Änderung des Geltungsbereiches gegenüber dem Aufstellungsbeschluss aus dem Jahr 2012 wurden kurz benannt und erläutert.

Art und Maß der geplanten baulichen Nutzung sowie die geplante Bauweise wurden anhand der Planzeichnung (Teil A), mit Stand vom 30.09.2020, dargestellt.

Die bei der Anwendung des Verfahrens nach § 13 a BauGB zur Vereinfachung wegfallenden Verfahrensschritte wurden vorgestellt:

- Änderung des F-Planes im Wege der Berichtigung, so dass kein eigenständiges Verfahren sowie keine abschließende Genehmigung der Änderung des F-Planes erforderlich ist;
- Möglichkeit, auf die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zu verzichten; Eine frühzeitige Abstimmung der wesentlichen Belange mit den berührten

Behörden und Abteilungen der Stadt Neumünster (interne Abstimmung), wird unabhängig davon frühzeitig durchgeführt.

- Zur weiteren Vereinfachung muss zwar keine Umweltprüfung gem. der Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c) des BauGB durchgeführt werden. Die nach § 1 a ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz sind im Rahmen von Bauleitplanungen jedoch grundsätzlich anzuwenden. Dazu gehören:
  - ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, wobei insbesondere die Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von aus der Nutzung gefallen Flächen vorrangig ausgeschöpft werden sollen, bevor Außenbereichsflächen in Anspruch genommen werden;
  - die Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen;
  - Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang (bedarfsgerecht) um zu nutzen (Begründungspflicht).

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (§ 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a BauGB) ebenso in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen, wie die vor genannten Grundsätze zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen.

Die möglichen Minimierungsmaßnahmen in der 3. Änderung des B-Planes Nr. 67 wurden aufgeführt. Es wurde in dem Zusammenhang erklärt, dass für die geplante Zufahrt ein Teilstück des bestehenden Knicks (ca. 25 m) beseitigt werden muss und dieser Eingriff nicht vermeidbar ist. Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotope, zu denen in Schleswig-Holstein auch die Knicks gehören, sind jedoch grundsätzlich ausgleichspflichtig.

Es erfolgten Hinweise auf erforderliche Fachgutachten, die für den Abwägungsprozess nach § 1 Abs. 7 BauGB benötigt werden sowie auf das Ergebnis der Gefahrenerkundung durch den Kampfmittelräumdienst des Landes Schleswig-Holstein, nach dem es sich bei der angefragten Fläche um keine Kampfmittelverdachtsfläche handelt.

Hinweise auf Altablagerungen, Altstandorte oder sonstige schädliche Bodenveränderungen sind nach Auskunft bei der unteren Bodenschutzbehörde nicht bekannt.

Danach wurde auf die Fortführung des Verfahrens eingegangen. Der Öffentlichkeit wurde der Hinweis gegeben, dass sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung eine weitere Möglichkeit erhalten, sich zur Planung zu äußern und der Ort und der Zeitpunkt, wo und wann sie die Pläne einsehen können, vorher durch Bekanntmachung im Internet sowie im Holsteiner Courier mitgeteilt wird. Es wurde der Hinweis erteilt, dass aufgrund der Corona-Pandemie für die Einsichtnahme im Rahmen der öffentlichen Auslegung in den Räumen des Stadthauses eine Anmeldung sinnvoll ist und erforderlich werden kann.

Der 1. Vorsitzende des Stadtteilbeirats, Herr Kriese, bedankte sich für die Präsentation.

Danach wurde der anwesenden Öffentlichkeit die Gelegenheit gegeben sich zur Planung zu äußern und Fragen zu stellen. Auf alle Fragen, Hinweise und Anregungen konnte im Rahmen der Veranstaltung eingegangen werden. Für einen Teil der geäußerten Hinweise besteht der Bedarf einer weiteren Prüfung der Sachlage.

### **Fragen, Hinweise und Anregungen aus der Öffentlichkeit:**

1. Hinweis : Person A äußert sich kritisch, dass in dem Vortrag die Auswirkungen auf das Klima nicht benannt wurden, da in Neumünster 2019 der Klimanotstand ausgeru-

fen wurde und die Belange des Klimaschutzes bezüglich von Maßnahmen zur Einsparung von CO<sup>2</sup> eine immer größere Bedeutung im Rahmen von Planungen haben, die eine Neuversiegelung von großem Ausmaß verursachen. In diesem Zusammenhang wurde auch die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB kritisch hinterfragt, da eine Flächenversiegelung durch eine gewerbliche Nutzung von 80 % des Baugrundstückes geplant ist und der Aufstellungsbeschluss aus dem Jahre 2012 unter noch anderen Voraussetzungen hinsichtlich der Relevanz der Belange des Klimaschutzes gefasst wurde.

Antwort:

Erfordernisse des Klimaschutzes und mögliche Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken können, werden in der weiteren Bearbeitung aus heutiger Sicht untersucht. Geeignete Maßnahmen werden festgesetzt. Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter, zu denen auch das Schutzgut Klima gehört sind im Rahmen aller Bauleitplanaufstellungen zu prüfen, zu bewerten und in die Abwägung einzubeziehen. Hierfür wurde der Auftrag für die Erstellung einer landschaftsplanerischen Stellungnahme bereits erteilt. Die ökologischen Standards der Stadt Neumünster werden hierbei berücksichtigt.

Es wurde erklärt, dass es sich bei der Planung um Flächen handelt, auf denen durch den B-Plan 67 bereits eine Nutzung als Kohllager zulässig ist und somit der Eingriff theoretisch bereits stattgefunden hat, die Planung jedoch nicht umgesetzt wurde.

Durch die Planung werden keine Außenbereichsflächen neu überplant. Es handelt sich um ein Bebauungsplan der Innenentwicklung, durch den bereits überplante Flächen, deren Nutzungszweck nicht mehr benötigt werden, einer anderen Nutzungsart zuführt werden.

An den Kriterien, die zur Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13 a BauGB eingehalten werden müssen, hat sich bis heute nichts geändert. Innenentwicklung hat zur größtmöglichen Schonung des Außenbereichs Vorrang vor Außenentwicklung. Mit dem Instrument nach § 13 a BauGB soll die Innenentwicklung erleichtert und vereinfacht werden. Die Erleichterungen führen zudem zu Einsparungen von Planungskosten.

Maßnahmen, die zum Schutz des geplanten Gewerbegebietes vor dem Klimawandel erforderlich sind (Gründächer, Erhalt von Bäumen und Gehölzen) sowie Verdunstungsfläche in Form von Saumstreifen, die gleichzeitig zur Erhaltung von Lebensräumen für Insekten mit einem wildbienenfreundlichen Saatgut zu versehen sind, sind im Entwurf bereits berücksichtigt.

2. Frage: Können sich dort auch Gewerbebetriebe ansiedeln, die die Umwelt stark durch Immissionen belasten, wie z.B. Staub, Gerüche, Gefahrgüter, sonstige Luftverunreinigen, Lärm?

Antwort: Das geplante Gewerbegebiet hat Rücksicht auf die vorhandene Nutzung in der Umgebung zu nehmen, in der sich unter anderem Mischgebiete und Wohnhäuser befinden. Über den Bebauungsplan werden Gewerbebetriebe, die nach dem Abstandserlass des Landes Nordrhein-Westfalen erheblich belästigend sind, durch entsprechende Festsetzungen ausgeschlossen. Die Einhaltung der Lärmrichtwerte wird durch ein Schallgutachten überprüft. Notwendige Schallschutzmaßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt.

3. Hinweis: Im benachbarten Betrieb in der Haberstraße werden gefährliche, giftige und explosive Stoffe in den Silos vermutet. Es wurde gefragt, ob dieses zum Schutze der geplanten Ergänzung des Gewerbegebietes untersucht wurde und die Güter, die dort lagern, bekannt sind.

Antwort: Ein solcher Betrieb wird an dem Standort nicht vermutet, da durch den Ursprungsplan (B-Plan 67), solche Betriebe in der Haberstraße nicht zulässig sind. Der Sachlage wird jedoch nachgegangen. Die Art des Lagergutes wird überprüft.

4. Hinweise zu Erschließungsanlagen:

- Reicht die Druckrohrleitung für einen weiteren Anschluss von Gewerbeflächen aus?
- Ist der Einbau einer Hebeanlage notwendig?
- Kostenschätzung der Erschließungskosten

Antwort: Muss mit der Abteilung Tiefbau frühzeitig geklärt werden.

5. Frage: Wird der Stoverbergskamp aufgrund des zunehmenden Verkehrs ausgebaut?

Antwort: Es wird auf den geplanten Anschlussarm hingewiesen, der jedoch aufgrund der Verfügbarkeit der benötigten Flächen derzeit nur eine einseitige und somit keine vollständige Anbindung ermöglicht. Die auf der anderen Seite benötigten Flächen sind leider nicht im Eigentum der Stadt, da Eigentümer nicht verkaufen möchte.

Die Stadtverwaltung bedankt sich für die Hinweise und Anregungen und beendet die Unterrichtung, da keine weiteren Fragen, Anregungen und/oder Hinweise bestehen bzw. gegeben werden.

Neumünster, 02.10.2020  
Fachdienst Stadtplanung und Stadtentwicklung

i.A.

gez. Karstens

**Vfg.**

2. Abtl. 61.1 zur Kenntnis

3. Ablage in den Verfahrensordner (Akte 1) (Az. 61-26-67\_3.Ä.)