

AZ: 61-26-66_IV / Frau Loescher-Samel

Drucksache Nr.: 0068/2023/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:

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 "Blöckenkamp/Gewerbegebiet Baeyerstraße"

- **Beschluss über Stellungnahmen**
- **Satzungsbeschluss**

A n t r a g:

1. Die Ratsversammlung hat die während der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und stimmt den Einzelanträgen gemäß der beiliegenden Übersicht zu. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, diejenigen Personen sowie Träger öffentlicher Belange und Institutionen, die Stellungnahmen 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), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 ([BGBl. 2023 I Nr. 6](#)), die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Blöckenkamp/Gewerbegebiet Baeyerstraße“ für das Gebiet östlich der Baeyerstraße, südlich des Regenrückhaltebeckens und nördlich der Nobelstraße im Bereich Meynwischseegen im Stadtteil Gartenstadt, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) dem Text (Teil B) als Satzung.

3. Die Begründung einschließlich Umweltbericht wird gebilligt; Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung umweltrelevanter Belange (Umweltprüfung) werden gemäß § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB bestätigt.
4. Die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 a BauGB wird gebilligt.
5. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den Beschluss über den Bebauungsplan nach § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekanntzumachen. Dabei ist auch anzugeben, wo der Bebauungsplan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung eingesehen werden können.

IRIS:

Finanzielle Auswirkungen:

Neumünster als Wirtschaftsstandort stärken
Die Planungskosten und Kosten für Ausgleich/Ersatz sowie Wegeverlagerung werden von Dritten 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 1. September 2021 auf Antrag der Bela Grundstücks GmbH & Co. KG den Aufstellungsbeschluss zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Blöckenkamp/Gewerbegebiet Baeyerstraße“ gefasst.

Durch die Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des bestehenden Großhandelsbetriebes geschaffen werden. Dahinter steht der Wunsch der Antragstellerin, die von ihr erworbene Gewerbebrache Baeyerstraße 20 bis 22 (ehemals Druckerei) mit dem bestehenden Hauptlager Baeyerstraße 10 über den Tungendorfer Graben hinweg verbinden zu können, was eine betriebliche Überfahrt erfordert. Die direkte Anbindung des hinzu erworbenen Gewerbegrundstücks ist zur Optimierung der Warenkommissionierung von großer Bedeutung. Mit dieser betrieblichen Verknüpfung geht allerdings einher, dass der bestehende öffentliche Fuß- und Radweg Meynwischseegen aufgegeben werden muss. Stattdessen wird im Zuge der Planung an dem westlichen und nördlichen Grundstücksrand ein neuer öffentlicher Fuß- und Radweg mit Grünzone vorgesehen. Die Verlegung bzw. Schaffung eines „Ersatzweges“ erfolgt auf Kosten der Vorhabenträgerin und wird vertraglich vereinbart.

Des Weiteren hat das Hauptlager seine Kapazitätsgrenze erreicht, sodass auch hier ein Erweiterungsanbau geplant ist. Dieser kann aufgrund des Grundstückszuschnitts nur auf der Westseite des Hauptlagergebäudes platziert werden. In der Folge wird eine Teilinanspruchnahme des bisherigen Grünzuges Meynwischseegen für die Andock- und Rangiervorgänge unausweichlich. Die damit einhergehenden Eingriffe in Natur und Landschaft wurden bilanziert und sind auszugleichen.

Insgesamt dient die Änderung des Bebauungsplanes der Schaffung von betrieblichen Erweiterungsmöglichkeiten für den ortsansässigen Logistikbetrieb.

Verfahrensverlauf

Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand am 18. November 2021 im Rahmen der Sitzung des Stadtteilbeirates Gartenstadt statt. Insgesamt wurde die Planung vom Stadtteilbeirat begrüßt. Zudem wurde im Juni 2022 die frühzeitige Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt, in der auch eine Erhebung und Bewertung der umweltrelevanten Planungsauswirkungen (Umweltprüfung) stattfand.

Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligungen wurden dem Planungs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 01.02.2023 zusammenfassend vorgestellt; es wurde zudem ein Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst.

Daraufhin fand im März/April 2023 die öffentliche Auslegung des Planentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die formelle Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB statt. Zu den in den Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen wurden jeweils Abwägungsvorschläge erarbeitet und entsprechende Beschlussanträge formuliert (**Anlage 05 und 06**). Einzelne Anregungen wurden in die Begründung bzw. den Umweltbericht oder als Hinweis in Teil B der Satzung übernommen; eine Änderung des Planentwurfes, aus dem sich das Erfordernis nach einer erneuten Beteiligung ergeben hätte, erfolgte dabei nicht.

Die Bauleitplanung kann somit durch den Beschluss über die Satzung abgeschlossen und mittels Bekanntmachung in Kraft gesetzt werden. Auf die anliegenden Planungsunterlagen wird verwiesen (**Anlagen 01 bis 04**).

Freiwillige Wegekompensation:

Zu Beginn des Planverfahrens wurde von der Vorhabenträgerin zugunsten der Akzeptanzsteigerung der Maßnahme (Verlegung Meynwischseegen) eine freiwillige Wegekompensation an anderer Stelle angeboten. Eine Prüfung von möglichen Maßnahmen im räumlichen Umfeld des Plangebiets durch die Verkehrsplanung in Abstimmung mit anderen Fachabteilungen ergab, dass der Einbau einer barrierefreien Querungshilfe über den Stoverweg im Bereich südwestlich des a+b Centers eine sinnvolle Maßnahme darstellt, die hierüber geplant und finanziert werden kann. Die Maßnahme dient dazu, für die beiden gut frequentierten Fuß- und Radwegverbindungen zwischen der Gartenstadt und dem a+b Center bzw. dem Gewerbegebiet Baeyerstraße eine deutlich höhere Verkehrssicherheit und Verbindungsqualität zu erzielen. Die Maßnahme wird vom örtlichen ADFC ausdrücklich begrüßt.

Auswirkungen der Beschlussfassung auf das Klima:

Vom Grundsatz her hat mehr oder minder jede Bauleitplanung indirekte Auswirkungen auf das Klima; Beschlussfassungen zu Bauleitplanungen sind somit in der Regel klimarelevant. Zentrale Zielsetzung jeder Bauleitplanung ist es, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten. Dabei sind soziale, wirtschaftliche und umweltschützende Anforderungen – und damit auch Klimabelange – zu berücksichtigen.

Im hier vorliegenden Fall sind aufgrund der mit Planumsetzung einhergehenden Beeinträchtigung des Grün- und Biotopkorridors und Neuversiegelungen negative Klimaauswirkungen zu erwarten. Andererseits führt die neue Gewerbeüberquerung über den Tungenfelder Graben zu einer betriebsinternen Verknüpfung zwecks Optimierung der Betriebsabläufe und damit Reduzierung von Lkw-Fahrten auf der Baeyerstraße. Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass die Schaffung von ausreichend Entwicklungsspielräumen für ansässige Gewerbebetriebe mit überregionaler Bedeutung innerhalb des Oberzentrums unter klimapolitischen Aspekten Vorteile gegenüber Verlagerungen an den Stadtrand oder in das Umland hat. Es handelt sich hier um eine Art „gewerbliche Nachverdichtungsmaßnahme“ im Bestand, was grundsätzlich zu begrüßen ist.

Durch die in den Planungsunterlagen näher definierten konkreten Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen können die negativen Auswirkungen der Planung weitgehend ausgeglichen werden.

Um eine Wiederholung dieser komplexen Prüfungen, Bewertungen und Empfehlungen zu vermeiden, wird auf die als **Anlage 03** beigefügte Begründung zum Bauleitplan verwiesen. Hier wird unter Kapitel B. 5.1 „Klimaschutz“ u. a. anhand der „*Leitlinie zur Bewertung der Klimarelevanz von Beschlussvorlagen der Stadt Neumünster*“ die nötige Prüfung und Bewertung vorgenommen. Des Weiteren wird im Umweltbericht unter Kapitel 2.1.7 das Schutzgut „Klima“ ausführlich betrachtet.

Im Auftrag

Tobias Bergmann
Oberbürgermeister

Sabine Kling
Stadtbaurätin

Anlagen:

- 01 Satzung: Planzeichnung Teil A (Verkleinerung) mit Legende
- 02 Satzung: Textliche Festsetzungen Teil B
- 03 Begründung einschließlich Umweltbericht
- 04 Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 a BauGB
- 05 Übersicht über die vorgebrachten Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen – aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- 06 Übersicht über die vorgebrachten Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen – aus der Beteiligung der Behörden usw. gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Im Ratsinformationssystem zu dieser Drucksache oder in der Stadtverwaltung (Stadthaus) zu den Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr einsehbar sind zudem folgende Unterlagen:

- 07 Verkehrliche Stellungnahme, Büro WVK, 24.11.2022
- 08 Schalltechnische Untersuchung, LAirmConsult, Bargteheide, 15.05.2023
- 09 Landschaftspfl. Stellungnahme, Bestand, Frankes Landschaften, 28.11.2022
- 10 Landschaftspfl. Stellungnahme, Entwicklung, Frankes Landschaften, 20.12.2022
- 11 Artenschutzrechtliche Bewertung, Büro GFN, 15.12.2022
- 12 Geologische Kurzstellungnahme, Büro Mücke, 22.03.2022