

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG DER STADT NEUMÜNSTER

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Blöckenkamp/Gewerbegebiet Baeyerstraße“ in Neumünster - Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Stadtteil: Gartenstadt

Der Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 01. Februar 2023 den Entwurf zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Blöckenkamp/Gewerbegebiet Baeyerstraße“ für das Gebiet östlich der Baeyerstraße, südlich des Regenrückhaltebeckens und nördlich der Nobelstraße im Bereich Meynischseegen im Stadtteil Gartenstadt gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zugunsten der Erweiterung eines bestehenden Großhandelsbetriebes.

Die Entwurfsunterlagen liegen wie folgt öffentlich aus:

Zeit: 20. Februar bis 22. März 2023 während folgender Zeiten
montags bis donnerstags von 8:30 Uhr bis 17:00 Uhr und
freitags von 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr

Ort: Fachdienst Stadtplanung und Stadtentwicklung im Stadthaus
Brachenfelder Straße 1 bis 3 (Erdgeschoss), 24536 Neumünster

Zusätzliche Bereitstellung:

Die ausliegenden Unterlagen sind zudem auf der Internetseite der Stadt Neumünster unter der Adresse www.neumuenster.de – *Wirtschaft & Bauen / Planen / Bauleitplanung / Beteiligung der Öffentlichkeit* – oder über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich.

Wichtige aktuelle Hinweise:

In dem Fall, dass aufgrund von Änderungen der Bestimmungen zur Eindämmung des SARS-CoV-2 der Zutritt für die Öffentlichkeit in das Stadthaus Neumünster nicht mehr oder nur eingeschränkt möglich ist, können die Entwurfsunterlagen zusätzlich zur Bereitstellung im Internet auf Antrag auch per E-Mail oder in begründeten Fällen per Post zugesendet werden. Bitte wenden Sie sich an die o. g. postalische Adresse oder per E-Mail an stadtplanung@neumuenster.de, für telefonische Auskünfte an 04321 942 -0 oder Durchwahl -26 20. Weitere Hinweise zur Pandemie-Bekämpfung bzw. aktuellen Schutzbestimmungen sind der Internetseite der Stadt Neumünster zu entnehmen.

Ausgelegte Unterlagen:

Die ausgelegten Entwurfsunterlagen umfassen:

- den Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Blöckenkamp/Gewerbegebiet Baeyerstraße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und
- den dazugehörigen Entwurf der Begründung mit Umweltbericht, sowie

- ergänzende Fachbeiträge, namentlich
 - Verkehrliche Stellungnahme, Büro WVK, 24.11.2022
 - Schalltechnische Untersuchung, LAirmConsult, Entwurf, 28.11.2022
 - Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Bestand, Frankes Landschaften, 28.11.2022
 - Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Entwicklung, Frankes Landschaften, 20.12.2022
 - Artenschutzrechtliche Bewertung, Büro GFN, 15.12.2022
 - Geologische Kurzstellungnahme, Büro Mücke, 22.03.2022

In den Planungsunterlagen sind Aussagen zu den folgenden Schutzgütern enthalten:
Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit, Informationen zu auf das Plangebiet einwirkende und davon ausgehende Lärmemissionen und -immissionen (bezogen auf Verkehrslärm, Gewerbelärm), Ermittlung und Festsetzung von richtungsabhängigen Lärmemissions-

kontingenten sowie passiven Schallschutzmaßnahmen, Staub- und Geruchsentwicklungen, Radonbelastung, Verkehrsentwicklung (Verminderung von gewerblichen Quellverkehren und Entlastung der Baeyerstraße), Rad- und Fußwegenetz (Ersatzweg mit verlängerter Wegstrecke, Qualitätsverlust), Naherholungswegen, Abfallerzeugung sowie Sicherung eines Betriebsstandortes und damit Arbeitsplatzsicherung

Schutzgut Tiere und biologische Vielfalt, insbesondere Informationen zu Amphibien, Fledermäusen, Libellen und Brutvögeln

Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt, insbesondere Informationen zu Gehölzbestand inkl. Eichen-Großbaumbestand, Lindenreihe, Knick, Röhrichtbestand, Schwimmblattzone, Unterwasservegetation, Biotopverbundstruktur

Schutzgut Fläche und Boden, insbesondere Informationen zu wechselseitiger Umnutzung von gewerblicher und öffentlicher Grün-/Wegefläche, Flächenverbrauch, Bodenform und -funktion inkl. Archivbodenfunktion, Altlastenrecherche, Kampfmittelrecherche, Bodenversiegelung, Bodenprofilierungen, Bodenbewegungen in Bauphase, Nutzung des Mutterbodens

Schutzgut Wasser, insbesondere Informationen zu Gewässerbeständen (Tungendorfer Graben und Regenrückhaltebecken), Grundwasserständen, Versickerung von Niederschlagswasser, Entwässerungsplanung, Grabenverrohrung

Schutzgut Klima insbesondere Informationen zu Lokalklima, Kaltluftentstehung, Erwärmung durch Versiegelung, Ressourcenersparnis durch städtebauliche Nachnutzung, Vermeidung von Standortverlagerung, Treibhausgasemissionen, Emissionsminderung durch Verkürzung der innerbetrieblichen Verkehre, Ermöglichung von Solar- und PV-Anlagen, Sicherung der klimaaktiven Grünzäsur, Begrünungsgebote (Stellplatzbegrünung, Dach- und Fassadenbegrünung usw.)

Schutzgut Luft, insbesondere Informationen zu Emissionen (Staub usw.) aus der gewerblichen Nutzung und Ziel-/Quellverkehren sowie der Bauphase

Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild, insbesondere Informationen zu prägenden großvolumigen Gewerbebauten und Versiegelungsflächen, angrenzender offener Landschaft und Gehölzstrukturen, Topographie, Veränderungen durch Erschließungsmaßnahmen einschließlich Überquerung des Tungendorfer Grabens, Verdichtung und Höhe der Bebauung, Baumerhalt und Neupflanzungen im Gebiet, Sicherung der öffentlichen Grünfläche, Gebietsdurchgrünung, Gestaltung der Vorgartenzonen, Begrünung baulicher Anlagen

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter, insbesondere Informationen zu archäologischen Denkmälern oder Interessengebieten

Wechselwirkungen zwischen den genannten Schutzgütern

Schutz- Minimierungsmaßnahmen, insbesondere Informationen zu Maßnahmen des Bodenschutzes, Vorgaben zu Oberflächenbefestigungen, Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Schutzmaßnahmen während der Bauphase, artenschutzrechtliche Bauzeitenregelung, Vermeidung von Beleuchtungen/Lichtimmissionsschutz bzw. Beleuchtungsregime, Eingrünung und Durchgrünung durch Baumpflanzungen, Minimierungsvorgaben für die Grabenquerung bei dem öffentlichen F- und R-Weg sowie bei der gewerblichen Überfahrt, Dachbegrünungen, Fassadenbegrünungen

sowie Beschreibung der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen für

- Beeinträchtigungen durch Versiegelung bisher unversiegelter Bodenflächen
- Beeinträchtigungen durch Verlust von Vegetationsbeständen und Landschaftsstrukturen einschl. entfallende und entwidmete Knickabschnitte

Der erforderliche Ausgleich wird durch vertragliche Vereinbarungen in Form des Erwerbs von Ökopunkten auf externen Flächen erbracht.

Störfallrelevanz (aufgrund fehlender schutzbedürftiger Nutzungen i. S. der Seveso-III-Richtlinie entfällt eine Ermittlung nach Störfall-Verordnung).

Ausgelegt werden zudem die zu den Planungen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, und zwar

- zum Erfordernis einer schalltechnischen Untersuchung,
- zu evtl. archäologischen Kulturdenkmälern,
- zur Berücksichtigung der Belange von Handwerksbetrieben,
- zur Biodiversität, Biotopverbundfunktion und zum Knick,
- zu Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen,
- zu Lichtimmissionen,
- zu wasserrechtlichen Anforderungen bei der Grabenquerung,
- zur Steuerung von Einzelhandelsnutzungen in Gewerbegebieten,
- zur Sicherung und Fortentwicklung eines bestehenden Lebensmittelgroßhandelsbetriebes und

- zum Kampfmittelverdacht.

Über die genannten ausgelegten Planungsunterlagen hinaus sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

- Flächennutzungsplan der Stadt Neumünster, 1990, Stand 20.08.2022
- Landschaftsplan der Stadt Neumünster, 2000, Stand 22.11.2016. Hierin sind Informationen zum Zustand von Boden, Natur und Landschaft enthalten
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept Neumünster (ISEK), Stadtentwicklungsbericht 2021

Diese Unterlagen können ebenfalls auf der Internetseite der Stadt Neumünster oder – nach vorheriger Terminabsprache – bei dem Fachdienst Stadtplanung und Stadtentwicklung eingesehen werden.

Einsichtnahme, Abgaben von Stellungnahmen sowie Präklusionshinweis:

Während der Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen und die umweltrelevanten Stellungnahmen einsehen und Stellungnahmen schriftlich oder per E-Mail an stadtplanung@neumuenster.de abgeben. Des Weiteren können Stellungnahmen auch - nach vorheriger Terminvereinbarung – im Fachdienst Stadtplanung und Stadtentwicklung zur Niederschrift abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Neumünster deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Datenschutz:

Die Erhebung und Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz Schleswig-Holstein. Sofern eine Stellungnahme ohne Absenderangaben abgegeben wird, erhält dessen Absender keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen sind dem Formblatt „*Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen nach dem BauGB (Artikel 13 DSGVO)*“ zu entnehmen, welches zusammen mit den Planunterlagen ausliegt.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung wird im Internet unter www.neumuenster.de zugänglich gemacht und kann dort über die Schaltflächen „*Verwaltung & Politik / Bekanntmachungen / Amtliche Bekanntmachungen*“ aufgerufen werden.

Auf die Beteiligung wird zudem auf der Internetseite der Stadt Neumünster unter <https://www.neumuenster.de/wirtschaft-bauen/planen/bauleitplanung/beteiligung-der-oeffentlichkeit/> hingewiesen.

Neumünster, 03. Februar 2023
gez.

Tobias Bergmann
Oberbürgermeister