

Zusammenfassende Erklärung

gem. § 10 a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

zur

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Schwarzer Weg“

Im Anschluss an das vorhandene Gewerbegebiet am Schwarzen Weg im Westen Neumünsters soll das südlich angrenzende, bisher unbebaute und brachgefallene Grundstück ebenfalls einer mischgenutzten bzw. gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Da der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 122 „Schwarzer Weg“ einen Dauerkleingarten ausweist, ist die Änderung dieses Bebauungsplanes erforderlich.

1. Verfahrensablauf

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Neumünster hat in seiner Sitzung am 20.10.2022 den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Schwarzer Weg“ gefasst.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand am 19.10.2021 im Rahmen einer gemeinsamen Sitzung der Stadtteilbeiräte Böcklersiedlung-Bughagen und Faldera statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 31.08.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss wurde am 16.03.2022 durch den Planungs- und Umweltausschuss gefasst. Die anschließende Auslegung fand vom 25.05.2022 bis 24.06.2022 statt. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 19.05.2022 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit gegeben, zu dem Entwurf Stellung zu nehmen.

Der Satzungsbeschluss wurde von der Ratsversammlung der Stadt Neumünster in ihrer Sitzung am 13.09.2022 gefasst.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Zu der Planung wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen wurden im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Bestandteil der Planbegründung.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf die Schutzgüter Mensch, Gesundheit und Bevölkerung, Pflanzen und Biotoptypen, Tiere und Artenschutz, Biologische Vielfalt, Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaft und Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen ihnen.

Das Flurstück wurde bis vor kurzem landwirtschaftlich genutzt und somit liegen keine in besonderem Maße eingriffsempfindlichen Strukturen vor. An seiner Westgrenze verläuft straßenbegleitend eine gesetzlich geschützte Allee, die bis auf einen Baum erhalten bleibt. An seiner Ostgrenze befindet sich eine Sukzessionsfläche, die von einer Vielzahl von Sträuchern geprägt ist. Sie wird in einem 5 m breiten Streifen durch ein Anpflanzgebot ersetzt, um weiterhin als Sichtschutz zur benachbarten Nutzung zu dienen. Der an der Südgrenze des Flurstücks gelegene Knick befindet sich einschließlich eines etwa 5 m breiten Schutzstreifens außerhalb des Plangeltungsbereiches.

Die unvermeidbaren Eingriffe erstrecken sich vornehmlich auf die Versiegelung von Bodenflächen durch bauliche Anlagen und Verkehrsanlagen. Für Eingriffe in Boden bzw. Biotope allgemeiner Bedeutung sowie in die Allee werden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die nur z.T. innerhalb des Geltungsbereiches umgesetzt werden können. Es ist eine planexterne Ausgleichsfläche unweit des Plangebietes erforderlich. Für Eingriffe in die Allee ist eine Befreiung von den Verboten des § 30 BNatSchG erforderlich; wird aber von der Unteren Naturschutzbehörde in Aussicht gestellt. Grundsätzlich bleibt aber der überwiegende Teil der Allee erhalten und im Rahmen des erforderlichen Ausgleichs aufgewertet.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können durch die Umsetzung von Minimierungsmaßnahmen zur Bauzeit sowie Erhaltungsmaßnahmen (angrenzender Knick und Knickschutzstreifen, Festsetzungen zu Gehölzerhalt und Neupflanzungen) und Kompensationsmaßnahmen ausgeschlossen werden. Vorgaben zum Lärmschutz sind für das Schutzgut Mensch zu berücksichtigen. Es ist daher davon auszugehen, dass keine erheblichen nachteiligen und nachhaltigen Umweltauswirkungen (Beeinträchtigungen der Schutzgüter) im Sinne des UVPG verbleiben.

3. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden Fragen und Hinweise zu naturschutzfachlichen, verkehrlichen und naturschutzrechtlichen Belangen vorgebracht und beantwortet. Im Ergebnis wird die vorgestellte Planung von den Mitgliedern der beiden Stadtteilbeiräte mehrheitlich begrüßt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes wurden keine Stellungnahme abgegeben.

4. Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (Scoping) wurden von Seiten der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange relevante Anregungen und Hinweise abgegeben.

Das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein verweist auf die Existenz einer immissionsschutzrechtlich genehmigten Anlage, der städtischen Abfallwirtschaft, in räumlicher Nähe zum Plangebiet. Daraufhin wurde geprüft, ob relevante Immissionen auf das Plangebiet einwirken. Im Ergebnis sind keine erheblichen Belästigungen auf das Planvorhaben zu erwarten.

Das Archäologische Landesamt äußert zwar keine Bedenken gegen die Planung, weist jedoch vorsorglich auf das Denkmalschutzgesetz beim Fund von Denkmalen hin.

Der Fachdienst Umwelt und Bauaufsicht begrüßt die Beurteilungen und Erfordernisse des im Umweltbericht herausgearbeiteten Vorgaben. Regelungen zur Niederschlagsentwässerung wurden weitgehend übernommen. Die Abt. Klima und Umweltqualität im selben Fachdienst betont die Umsetzung der Ökologischen Leitlinie.

Der Kampfmittelräumdienst weist auf die im Vorfeld von Tiefbaumaßnahmen erforderlichen Untersuchung hin.

Erschließungstechnische Hinweise werden von der Abt. Tiefbau sowie dem Technischen Betriebszentrum gegeben.

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB kommen hauptsächlich verkehrsplanerische Hinweise/Bedenken zutage. Sie beziehen sich auf die Sichtdreiecke, die im Rahmen der Erschließungsplanung tatsächlich freizuhalten sind, um eine sichere Aus-/Einfahrt aller Verkehrsteilnehmer zu gewährleisten. Die Polizei erhebt keine Einwände. Der Forderung zur Sicherstellung einer Wendemöglichkeit am Ende des Stiches wird nachgekommen und in der Begründung verdeutlicht.

Die von der Abt. Tiefbau vorgeschlagene Überprüfung der Entwässerungsmulden wird seitens der Unteren Wasserbehörde nicht gefordert. Diese wiederholt ihre Forderung zur Bepflanzung der Versickerungsmulden.

Die Untere Bodenschutzbehörde nimmt erstmalig Bezug auf den vorsorgenden Bodenschutz, der nun Eingang in die Planunterlagen gefunden hat.

Weitere planungsrelevante Anregungen wurden nicht vorgetragen.

5. Darlegung der grundlegenden Abwägungsentscheidungen

Die grundlegende Entscheidung zur Erweiterung des Gewerbegebietes ist vor dem Hintergrund der anhaltenden Nachfrage nach kleinen Gewerbe-/Mischgebietsgrundstücken getroffen worden. Dieses momentan brach liegende Grundstück bietet sich zur Überbauung an, da die Entwicklung der Siedlungsfläche im räumlichen Zusammenhang der aktuellen und womöglich absehbaren Baugebietsentwicklung bis zum Schwarzen Weg einem schlüssigen Gesamtkonzept folgt.

Sämtliche planerische Hürden konnten im Laufe der Planung ausgeräumt bzw. so vorbereitet werden, dass auf nachgelagerten Ebenen (bspw. der Erschließungsplanung) Lösungen erzielt werden können. Auf naturschutzfachlich geschützte Landschaftsteile wurde in gebotener Form Rücksicht genommen; artenschutzrechtliche Maßnahmen und Ausgleich für die übrigen Eingriffe bestimmt.

Neumünster, den 11.07.2022

Sachgebiet IV
- Fachdienst Stadtplanung und -entwicklung -
Abt. Stadtplanung und Erschließung

Im Auftrag

(Heilmann)