

AZ: 61-26-226 / Herr Meer

Drucksache Nr.: 0248/2023/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ausschuss für Bauen, Stadtplanung und Umwelt	23.05.2024	Ö	Vorberatung
Hauptausschuss	28.05.2024	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	04.06.2024	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter/in:

OBM / Stadtbaurätin

Verhandlungsgegenstand:

Bebauungsplan Nr. 226 "Ehemalige Hindenburg-Kaserne, nördlicher Teil"
- Beschluss über Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss

A n t r a g:

1. Die nach der Veröffentlichung im Internet und öffentlichen Auslegung des Planentwurfes vorgenommenen Änderungen werden gebilligt.
2. Die Ratsversammlung hat die während der Veröffentlichung im Internet und öffentlichen Auslegung sowie der Behördenbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und stimmt den Einzelanträgen gemäß der beiliegenden Übersicht zu. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, diejenigen Träger öffentlicher Belange und Institutionen, die Stellungnahmen vorgebracht haben, von dem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
3. Die Ratsversammlung beschließt aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) den Bebauungsplan Nr. 226 „Ehemalige Hindenburg-Kaserne, nördlicher Teil“ für das Gebiet der ehemaligen Hindenburg-Kaserne zwischen der Eisenbahnstrecke

Neumünster - Heide, der Carlstraße, der Schubertstraße und der Färberstraße im Stadtteil Stadtmitte, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.

4. Die Begründung wird gebilligt.
5. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den Beschluss über den Bebauungsplan nach § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auch anzugeben, wo der Plan und die Begründung eingesehen werden können.
6. Der Flächennutzungsplan 1990 der Stadt Neumünster wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 226 angepasst. Die bisherigen Flächendarstellungen als Sonstiges Sondergebiet werden der Gebietsausweisung im Bebauungsplan im Zuge der Berichtigung als Sonstiges Sondergebiet – Einsatztrainingszentrum sowie als Flächen für den Gemeinbedarf – Zivil- und Katastrophenschutz angepasst.

IRIS:

Neumünster als Oberzentrum erhalten und stärken

Finanzielle Auswirkungen:

Externe Planungskosten werden durch die Vorhabenträgerin getragen. Die Erschließungskosten und Kosten für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen trägt auf Grundlage des abgeschlossenen Erschließungsvertrags die Vorhabenträgerin. Allgemeine Verwaltungskosten, die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens entstehen, gehen zu Lasten der Stadt Neumünster.

B e g r ü n d u n g:

Der Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 22.3.2023 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 226 „Ehemalige Hindenburg-Kaserne, nördlicher Teil“ gefasst. Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen für

1. den Bau eines Einsatztrainingszentrums des Zolls (ETZ) und
2. den Neubau eines Standortes für den Ortsverband Neumünster des technischen Hilfswerks (THW).

Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, findet das beschleunigte Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) Anwendung; auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wurde verzichtet. Mit der Vorhabenträgerin ist ein städtebaulicher Vertrag (Erschließungsvertrag) geschlossen worden. In diesem Vertrag verpflichtet sich die Vorhabenträgerin, obgleich es sich um ein Verfahren nach § 13 a BauGB handelt, vollumfänglichen Ausgleich für die Eingriffe in den Gehölzbestand auf eigene Kosten herzustellen. Die Ermittlung des Ausgleichs- und Ersatzbedarfs ist der landschaftsplanerischen und artenschutzrechtlichen Stellungnahme (Stand 05.02.2024, siehe beigefügte Unterlagen) zu entnehmen.

Im Zuge der Bebauungsplanaufstellung wurden folgende Fachbeiträge erstellt:

- Gefährdungsabschätzung (Boden/Altlasten)
- Verkehrsgutachten
- Lärmtechnische Untersuchung
- Artenschutzprüfungen (ETZ und THW)
- A-RW1 Nachweis (Wasserhaushalt/Niederschlagswasser)
- Wurzelraumsondierungen Färberstraße
- Energiekonzepte (ETZ und THW)
- Rahmensanierungskonzept (Boden/Altlasten)
- Landschaftsplanerische und artenschutzrechtliche Stellungnahme (Eingriff/Ausgleich)

Der Planentwurf wurde vom Ausschuss für Bauen, Stadtplanung und Umwelt in seiner Sitzung am 14.09.2023 gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die Veröffentlichung im Internet mit öffentlicher Auslegung fand in der Zeit vom 29.09.2023 bis zum 30.10.2023 statt; parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Die im Rahmen der Beteiligungen vorgebrachten Stellungnahmen mit den jeweiligen Abwägungsvorschlägen der Verwaltung sind der anliegenden Übersicht zu entnehmen.

Der Bebauungsplan kann nunmehr durch den Satzungsbeschluss abgeschlossen und anschließend in Kraft gesetzt werden. Auf die anliegenden Planungs- und Abwägungsunterlagen wird verwiesen (**Anlagen 01 bis 03**).

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche dargestellt. Für die beabsichtigte Entwicklung als Einsatztrainingszentrum und THW-Standort wird der Flächennutzungsplan im Zuge der Berichtigung zu „Sonstiges Sondergebiet – Einsatztrainingszentrum“ und „Fläche für den Gemeinbedarf – Zivil- und Katastrophenschutz“ angepasst (**Anlage 04**).

Auswirkungen der Beschlussfassung auf das Klima:

Mit der Planumsetzung sind negative Auswirkungen auf das Klima verbunden, da Treibhausgasemissionen und Energieverbräuche für den Bau, für Herstellung und Transport der Baumaterialien sowie für den Abriss der vorhandenen Bauwerke und Versiegelungen anfallen. Ferner verursachen die vorgesehenen Gehölzrodungen und Baumfällungen auf dem Gelände negative Auswirkungen auf das Klima. Diese negativen Auswirkungen durch Gehölzrodungen und Baumfällungen werden zumindest teilweise durch Ersatzpflanzungen gemindert, zu deren Umsetzung sich die Vorhabenträgerin über einen städtebaulichen Vertrag (Erschließungsvertrag) verpflichtet hat. Die Kosten für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen trägt die Vorhabenträgerin.

Positive Auswirkungen auf das Klima hat, dass auf die hier zu errichtenden Gebäude die Energieeffizienzfestlegungen für klimaneutrale Neubauten des Bundes vom 25.08.2021 Anwendung finden. Die Neubauten müssen in den Bereichen Energieeffizienz, Klimaschutz, nachhaltiges Bauen und Innovation vorbildhaft sein. Durch verbindliche Vorgabe

des EGB40-Standards (Effizienzgebäude Bund 40) werden die gesetzlichen Vorgaben weit übertroffen. Ziel ist außerdem, dass die Gebäude das Effizienzhaus plus Niveau erreichen und somit im Jahresmittel mehr Energie (Photovoltaik) produzieren als sie verbrauchen. Weitere Ausführungen können dem Kapitel 7.7 „Klimarelevanz der Planung“ entnommen werden.

Im Auftrag

Tobias Bergmann
Oberbürgermeister

Sabine Kling
Stadtbaurätin

Anlagen:

- 01 B-Plan Nr. 226 – Planzeichnung (Teil A) mit Legende und textlichen Festsetzungen (Teil B)
- 02 B-Plan Nr. 226 – Begründung
- 03 Übersicht über die vorgebrachten Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen
- 04 10. Anpassung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans Nr. 226

Im Ratsinformationssystem zu dieser Drucksache oder zu den Dienstzeiten in der Stadtverwaltung (Stadthaus) einsehbar sind folgende Gutachten:

- A - Gefährdungsabschätzung, Stand 23.07.2018
- B - Verkehrsgutachten, Stand 17.05.2023
- C - Lärmtechnische Untersuchung, Stand 23.06.2023
- D - Artenschutzprüfung ETZ, Stand 15.06.2023
- E - Artenschutzprüfung THW, Stand 15.06.2023
- F - A-RW1 Nachweis, Stand 18.09.2023
- G - Wurzelraumsondierungen Färberstraße, Stand 05.08.2023
- H - Energiekonzept ETZ, Stand 14.07.2023
- I - Energiekonzept THW, Stand 24.07.2023
- J - Rahmensanierungskonzept, Stand 04.08.2023
- K - Landschaftsplanerische und artenschutzrechtliche Stellungnahme, Stand 05.02.2024