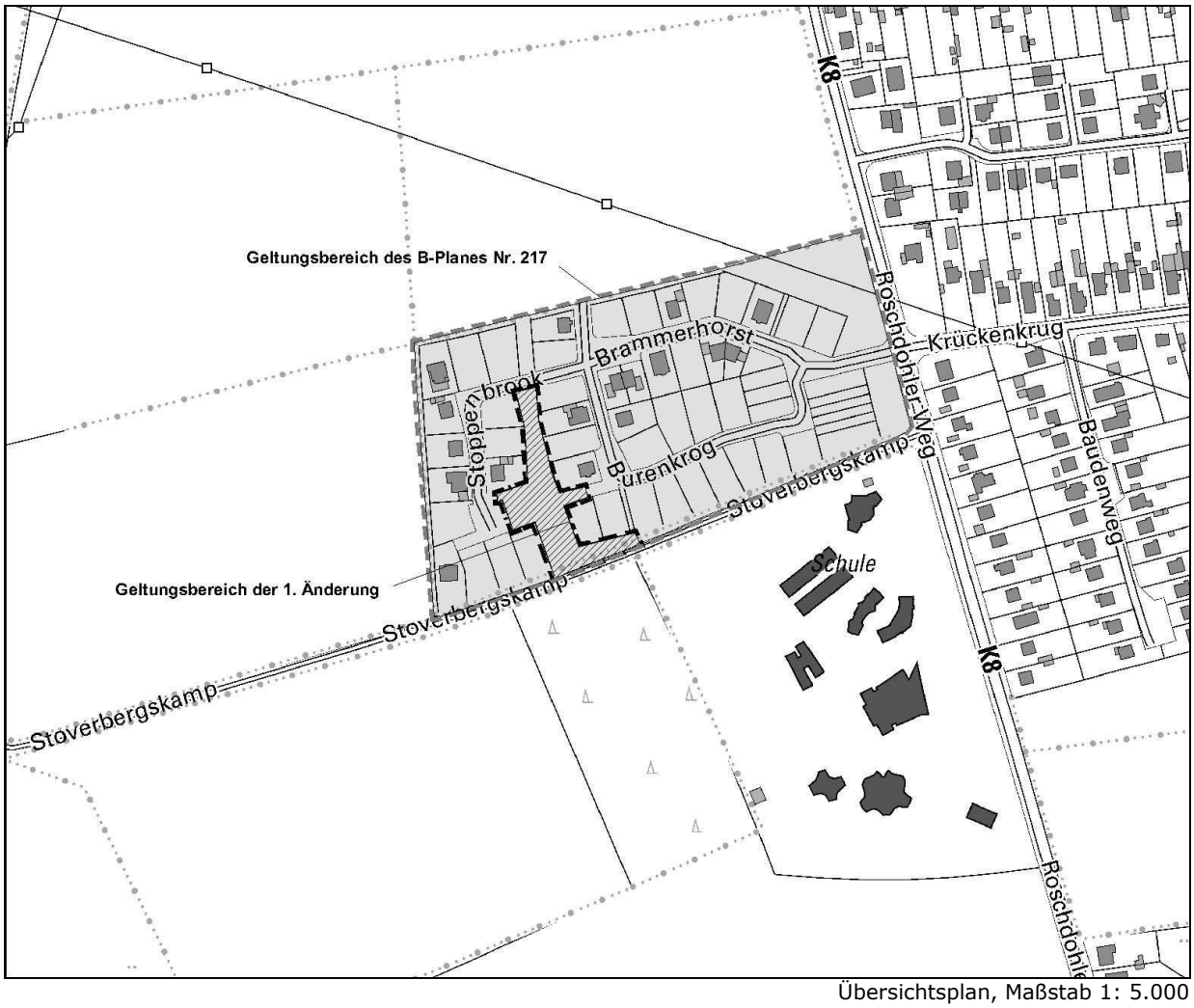
Stadt
Neumünster

BEGRÜNDUNG ZUR
1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 217
- ROSCHDOHLER WEG / STOVERBERGSKAMP -

FÜR DAS GEBIET DER GRÜNFLÄCHE ZWISCHEN DEN STRASSEN STOPPENBROOK UND STOVERBERGSKAMP IM STADTTEIL EINFELD



Übersichtsplan, Maßstab 1: 5.000

Der Oberbürgermeister
- Fachdienst Stadtplanung und Stadtentwicklung -
Brachenfelder Straße 1 - 3
Tel.: 04321/942-0

Stand: 12.02.2013
Anlagen: 9

INHALT

A. PLANUNGSERFORDERNIS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG 3

1. Allgemeine Rechtsgrundlagen 3

2. Planungsanlass, Plangebiet 3

3. Flächennutzungsplan und sonstige rechtliche und planerische Vorgaben 4

B. INHALT DER PLANUNG 6

1. Geltende Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 217 6

2. Festsetzungen der Planänderung 7

3. Erschließung, Ver- und Entsorgung 7

4. Umweltbelange, sonstige Auswirkungen 8

C. PLANDURCHFÜHRUNG 8

1. Zeitvorstellungen, Herstellung der Erschließungsanlagen 8

2. Bodenordnung 8

3. Rechtsfolgen 9

D. STÄDTEBAULICHE DATEN, KOSTEN UND FINANZIERUNG 9

1. Flächenangaben, Daten 9

2. Kosten und Finanzierung 9

A. PLANUNGSERFORDERNIS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

1. Allgemeine Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) verpflichtet die Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten.

Sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, sind für begrenzte Gebiete innerhalb der Gemeinden aus den Vorgaben des Flächennutzungsplanes Bebauungspläne zu entwickeln. Die Bebauungspläne treffen als Ortssatzungen die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke und bilden die Grundlage für weitere zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen.

Die Vorschriften des Baugesetzbuches zur Aufstellung von Bebauungsplänen gelten auch für deren Änderung, Ergänzung oder Aufhebung.

Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beizufügen, in der die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung darzulegen sind.

Mit der am 20.07.2004 in Kraft getretenen Novellierung des Baugesetzbuches wurde die Umweltprüfung in das Bauleitverfahren integriert. In der Umweltprüfung sollen die umweltbezogenen Verfahren und Belange gebündelt werden. Die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung gilt jedoch nicht für Bebauungsplanänderungen im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB.

2. Planungsanlass, Plangebiet

Der Bebauungsplan Nr. 217 „Roschdohler Weg / Stoverbergskamp" wurde während der Jahre 2004 - 2006 aufgestellt und hat am 07.04.2006 Rechtskraft erlangt. Sein Geltungsbereich umfasst eine ca. 5 ha große, ehemals landwirtschaftlich genutzte Fläche am westlichen Ortsrand des Stadtteils Einfeld. Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt ca. 4,5 km; das Stadtteilzentrum Einfeld ist rd. 1,5 km entfernt.

Der Bebauungsplan diente der Schaffung von Baugrundstücken für eine Wohnbebauung; es sind überwiegend Bereiche für Einzel- und Doppelhäuser vorgesehen. Das Plangebiet ist mittlerweile nahezu vollständig entsprechend den Planfestsetzungen bebaut; lediglich einige wenige Grundstücke haben noch keine entsprechende bauliche Nutzung erfahren.

Durch das Plangebiet verläuft eine Grünachse in nord-südlicher Richtung, die das Gebiet gliedert und eine Wegeverbindung zwischen dem südlich und südwestlich angrenzenden Landschaftsraum und der langfristig vorgesehenen nördlichen Erweiterung des Gebietes aufnehmen soll. Des weiteren soll in diesem Grünzug auch der für das Gebiet vorgesehene Kinderspielplatz entstehen.

Bei Aufstellung des Bebauungsplanes wurde die Stadt Neumünster vom Archäologischen Landesamt darauf hingewiesen, dass im Südwesten des Plangebietes ein vorgeschichtlicher Grabhügel vermutet wird. Dieser Grabhügel ist durch die archäologische Landesaufnahme mit der Landesaufnahmenummer 19 registriert und soll in seiner Substanz erhalten bleiben. Die der Stadt Neumünster mitgeteilte Lage des Bodendenkmals wurde daraufhin in die Planung des an dieser Stelle entsprechend erweiterten Grünzugs integriert. Da der Grabhügel in seiner Substanz nicht beschädigt oder beeinträchtigt werden soll, wurde der Standort für den Kinderspielplatz innerhalb des Grünzugs so gewählt, dass er das Bodendenkmal nicht überlagert. Die restlichen Flächenanteile, die auch den vermuteten Grabhügel umfassen, wurden als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage" festgesetzt.

Nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens informierte das Archäologische Landesamt die Stadt Neumünster darüber, dass die ursprünglich mitgeteilte Lage des Grabhügels nicht der tatsächlich vermuteten Örtlichkeit entspricht. Die korrekte Lage befinde sich rund 30 m weiter südöstlich; zudem sei die Grundform des Hügels nicht kreis-, sondern eher ellipsenförmig anzunehmen. Da sowohl die Erschließungstätigkeit als auch die Vergabe der Baugrundstücke in diesem Bereich zu diesem Zeitpunkt bereits begonnen worden war, konnte die Forderung des Landesamtes nach einer entsprechenden Planänderung jedoch nicht mehr berücksichtigt werden.

Nach weitgehendem Abschluss der Gebietsbebauung sollen nunmehr auch die Erschließungsanlagen fertiggestellt werden. Hierzu gehört auch die Anlage der Grünflächen einschließlich des Kinderspielplatzes. Von den zuständigen Denkmalbehörden wurde jedoch mitgeteilt, dass für die Anlage eines Spielplatzes innerhalb der im Bebauungsplan hierfür vorgesehenen Fläche keine denkmalrechtliche Genehmigung erteilt werden könne, da eine Beschädigung des Bodendenkmals hierbei nicht auszuschließen sei. Um dennoch einen Spielplatz für das Baugebiet anbieten zu können, ist daher eine Änderung der Nutzungszuweisungen (Parkanlage bzw. Kinderspielplatz) innerhalb des Grünzuges erforderlich. Dies wurde in der derzeit im Entwurfsstadium befindlichen Freiflächenplanung berücksichtigt und soll durch die vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes auch planungsrechtlich abgesichert werden. Der Bereich der Planänderung erstreckt sich über den Abschnitt des im Bebauungsplan Nr. 217 festgesetzten Grünzuges, der die Straße Stoppenbrook im Norden mit dem Stoverbergskamp im Süden verbindet; seine Größe beträgt rd. 3.000 m² (siehe Plandarstellung unten).

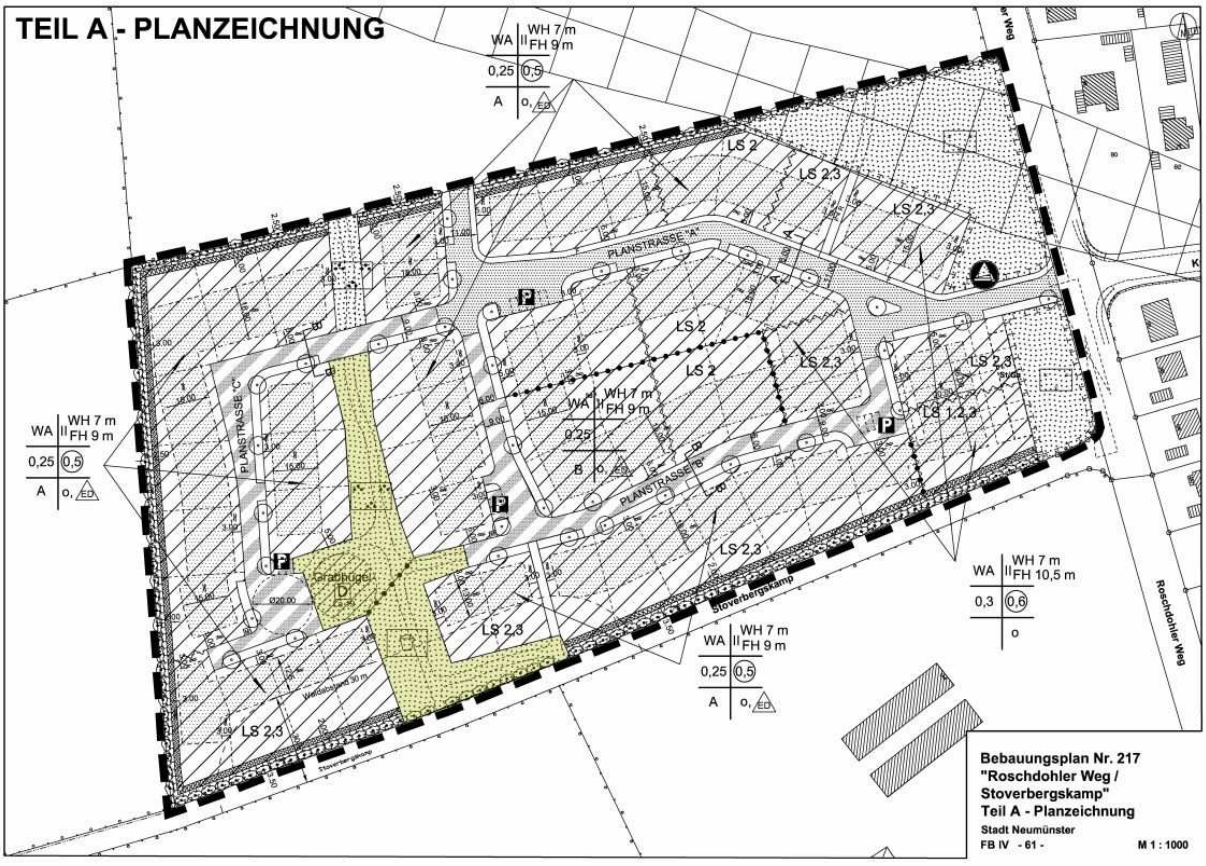


Abb. 1: Planzeichnung des B-Planes Nr. 217 mit Kennzeichnung der von der Planänderung erfassten Grünfläche

3. Flächennutzungsplan und sonstige rechtliche und planerische Vorgaben

Der **Flächennutzungsplan 1990** (FNP) wurde im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 217 durch seine 24. Änderung an die Planungsziele (Ausweisung einer Wohnbaufläche statt landwirtschaftlicher Nutzung) angepasst. Die FNP-Änderung hat am 16.01.2006 Wirksamkeit erlangt. Der Flächennutzungsplan stellt den überwiegenden Teil des Plangebietes als Wohnbaufläche dar (siehe Abbildung 2). Der durch das

Gebiet verlaufende Grünzug ist als Grünfläche dargestellt; auch der Standort des geplanten Kinderspielplatzes ist in der Planzeichnung vorgesehen, jedoch nicht parzellenscharf abgegrenzt. Der im Gebiet vermutete Grabhügel ist - im Gegensatz zu anderen Bodendenkmalen in der unmittelbaren Umgebung - im Flächennutzungsplan nicht dargestellt. Die in nord-südlicher Richtung über das Gebiet verlaufende 110 kV-Freileitung, die im FNP dargestellt ist, besteht in der Örtlichkeit nicht mehr und muss daher auch nicht in der verbindlichen Bauleitplanung übernommen werden.

Die Änderung des Bebauungsplanes leitet sich insgesamt aus den Darstellungen des FNP ab.

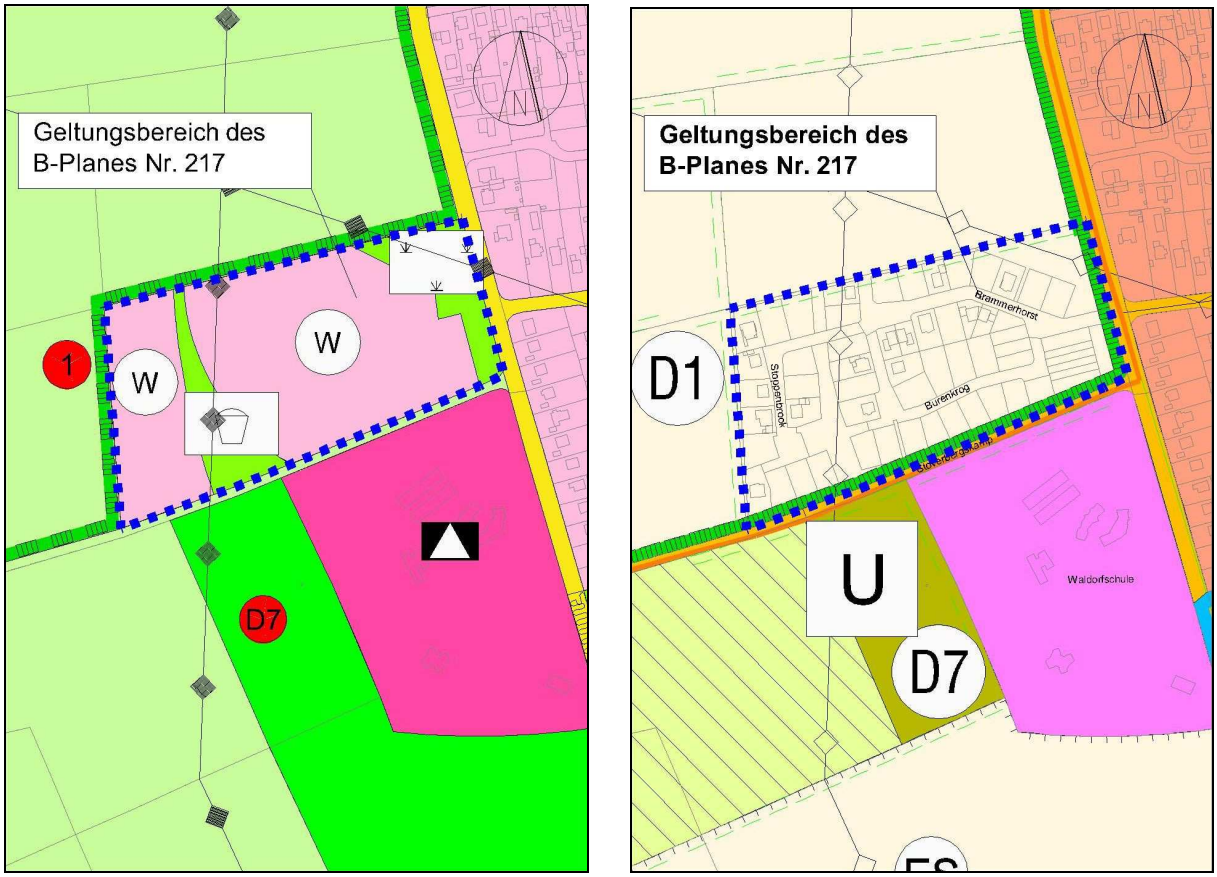


Abb. 2 / 3: Stand der Flächennutzungsplanung und der Landschaftsplanung, Stand 02/2013, o. Maßstab

Die Bestandsaussagen des **Landschaftsplanes** (siehe Abbildung 3) weisen für das Gebiet eine Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker) aus, da hier noch keine Anpassung an die geänderten Darstellungen und Festsetzungen der Bauleitplanung erfolgt ist. Auch hier wird die zwischenzeitlich beseitigte 110 kV-Freileitung noch dargestellt. Für den südwestlich angrenzenden Bereich wird als landschaftspflegerische Maßnahme eine Aufforstung zum Laubmischwald vorgeschlagen. Derzeit wird ein Verfahren zur Teilfortschreibung des Landschaftsplanes für das nordwestliche Stadtgebiet durchgeführt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 217 wird von dieser Fortschreibung erfasst; die Plandarstellungen sollen an den inzwischen veränderten Zustand und die entsprechend anzupassenden Planungsziele angepasst werden.

Die gemeindliche Bauleitplanung ist des Weiteren gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese Ziele werden im **Landesentwicklungsplan** Schleswig-Holstein 2010 sowie im **Regionalplan** für den Planungsraum III - Technologie-Region K.E.R.N. - in der Fassung der Fortschreibung 2000 dargelegt. Der betreffende Bereich befindet sich innerhalb des in beiden Plänen dargestellten Stadt- und Umlandbereiches sowie im zusammenhängenden Siedlungsgebiet des Oberzentrums Neumünster.

Der Planung stehen somit keine Ziele der Landesplanung entgegen.

B. INHALT DER PLANUNG

1. Geltende Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 217

Für den Bereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung gelten derzeit die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 217 auf dem Stand seiner Ursprungsfassung. Wie in Kapitel A.2 erläutert, ging die Planung seinerzeit von einer nicht korrekten Angabe zur Lage des vermuteten Grabhügels (Bodendenkmal LA 19, ursprünglich als LA 218 bezeichnet) aus. Um eine Überbauung des Grabhügels zu vermeiden, wurde der Standort des Kinderspielplatzes in den südlichen Abschnitt des Grünzuges gelegt. Der Rest der Grünfläche wurde mit der Zweckbestimmung „Parkanlage" versehen; die Fußwegführung durch den Grünzug wurde ebenfalls so gewählt, dass der Bereich des Bodendenkmals ausgespart wurde (siehe untenstehende Abbildung).

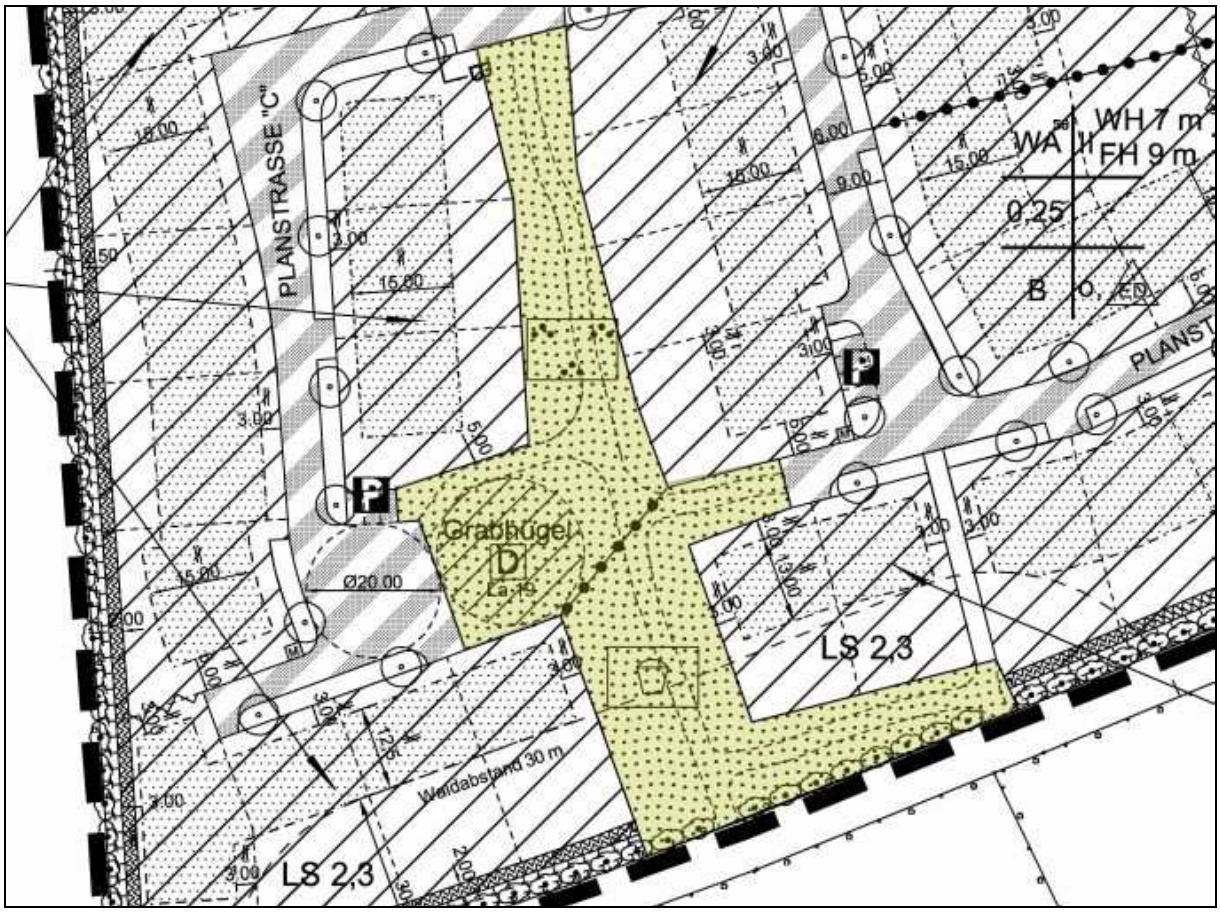


Abb. 4: Planzeichnung B-Plan Nr. 217 mit Darstellung des Grabhügels und Nutzungsaufteilung der Grünfläche

Die Angaben zur Lage des Bodendenkmals wurden nach Abschluss des Planverfahrens korrigiert. Es wird nunmehr von einer um rund 30 m nach Südosten verlagerten Lage und einer größeren Ausdehnung der Grundfläche ausgegangen. Somit befindet sich das Bodendenkmal unmittelbar in dem Bereich, der gemäß Bebauungsplan als Kinderspielplatz festgesetzt worden ist. Das Archäologische Landesamt und die untere Denkmalschutzbehörde haben der Stadtverwaltung mitgeteilt, dass diese Festsetzung zur Lage des Kinderspielplatzes nicht umgesetzt werden kann, da die Errichtung eines Spielplatzes u. U. zu einer Beschädigung oder Beeinträchtigung des Denkmals führen könnte. Aus diesem Grunde sind die Planfestsetzungen durch die vorliegende Änderung entsprechend anzupassen.

2. Festsetzungen der Planänderung

Wie vorstehend bereits erläutert, erfolgt die Planänderung mit dem Ziel, die Lage des Kinderspielplatzes in dem das Plangebiet durchquerenden Grünzug auf die veränderte angenommene Lage des Grabhügels LA 19 abzustimmen. Die Festsetzungen der Planänderungen basieren dabei auf dem aktuellen Entwurf zur Gestaltung der Freiflächen im Bebauungsplan Nr. 217 (Stand Januar 2013), erstellt durch das Landschaftsarchitekturbüro Schlie, Timmendorfer Strand. Dieser Entwurf wurde im Rahmen einer entsprechenden Beteiligung auf die Wünsche und Anforderungen der Kinder aus dem Quartiers abgestimmt und anschließend dem Stadtteilbeirat Einfeld vorgestellt. Der Stadtteilbeirat hat der Planung zugestimmt.

Abb. 5: Freiflächenentwurf des Büros Schlie, 01/2013

Der Gestaltungsentwurf für den Grünzug (siehe nebenstehende Planzeichnung) sieht den Standort des Kinderspielplatzes weiterhin im südlichen Abschnitt des Grünzuges vor, da nur hier durch die Aufweitungen ein ausreichend breiter Querschnitt der Grünfläche gegeben ist. Um eine Überbauung des Bodendenkmals zu vermeiden, soll der Spielplatz in zwei Bereiche aufgeteilt werden, die durch den Grabhügel voneinander getrennt sind.

Die beiden Bereiche werden durch einen Fußweg miteinander verbunden; dieser folgt dem Grünzug in nördlicher Verlängerung bis zur Straße Stoppenbrook und soll bei einer angedachten nördlichen Erweiterung des Gebietes entsprechend verlängert werden können. Im Süden grenzt der Plangeltungsbereich und der Grünzug an die Straße Stoverbergskamp an. Der südliche Abschluss wird durch einen bestehenden Knick gebildet, der in diesem Bereich einen Durchbruch aufweist. Der Durchbruch soll für eine Fußgängerverkehr genutzt werden können, um eine Anbindung an den freien Landschaftsraum südwestlich des Gebietes zu erhalten; gleichzeitig ist auf diesem Weg der Standort der direkt südlich benachbarten Freien Waldorfschule zu erreichen. Da der Stoverbergskamp aufgrund seines schmalen Querschnitts und der beidseitigen Gehölzbestandes (Knick bzw,. Waldfläche) relativ schlechte Sichtverhältnisse bietet, und hier zudem teilweise überhöhte Geschwindigkeiten gefahren werden, sollen Maßnahmen zur Sicherung des Fußgängerverkehrs an dieser Stelle getroffen werden.

In der Planzeichnung wird neben der Festsetzung der Grünfläche mit der gegliederten Zweckbestimmung auch der nach dem Landeswaldgesetz vorgegebene Schutzabstand von 30 m zur südlich benachbarten Waldfläche vorgegeben. Innerhalb dieses Abstandes dürfen keine genehmigungs- oder anzeigebedürftige Anlagen errichtet werden (§ 24 des Waldgesetzes für das Land Schleswig-Holstein - LWaldG - vom 05.12.2004).

3. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die verkehrliche und sonstige Erschließung des Gebietes ist durch die vorhandenen Anlagen gesichert. Zufahrten für die Grünflächenunterhaltung können von mehreren Richtungen angelegt werden. Die Versorgung des Gebiets mit Elektrizität, Wasser und Telekom-

munikation sowie die Schmutzwasserentsorgung ist vollständig hergestellt und bedarf absehbar keiner Erweiterung. Erweiterte Anforderungen werden durch die Planänderung nicht ausgelöst.

4. Umweltbelange, sonstige Auswirkungen

Durch die Planänderung werden die Anteile der Grünflächennutzungen durch eine Verschiebung um rd. 200 m² zugunsten der Spielplatzfläche geändert:

	Parkanlage	Spielplatz
Ursprungs-B-Plan 217	1.560 m²	1.480 m²
1. vereinfachte Änderung	1.360 m²	1.680 m²

Hierdurch ergeben sich jedoch keine relevanten Auswirkungen auf die Belange von Boden, Natur und Umwelt.

Die Belange des Denkmalschutzes werden durch die Berücksichtigung des mit einer geänderten Lage angenommenen Bodendenkmals LA 19 gewahrt.

Belange des Immissionsschutzes werden nicht in entscheidendem Maße betroffen. Von Kinderspielplätzen ausgehende Geräusche sind in einem Allgemeinen Wohngebiet als sozialadäquat hinzunehmen. Einzelne Anlieger werden durch die geänderte Lage des Spielplatzes stärker als nach der bisher geltenden Planung durch Geräusche von spielenden Kindern betroffen. Dies ist jedoch unabwendbar, da sich aufgrund der denkmalrechtlichen Vorgaben und des Zuschnittes der Grünfläche kein anderer Standort für die Einrichtung eines Spielplatzes eignet; ein gänzlicher Verzicht auf einen Kinderspielplatz kommt aufgrund der Anzahl der im Gebiet wohnenden Familien mit Kindern ebenfalls nicht in Betracht.

Im Gebiet sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Bauarbeiten ist die Fläche auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das

Landeskriminalamt
Sachgebiet 323
Mühlenweg 166
24116 Kiel

durchgeführt. Bauträger müssen sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen, damit Sondier- und Räummaßnahmen in das Bauvorhaben einbezogen werden können.

C. PLANDURCHFÜHRUNG

1. Zeitvorstellungen, Herstellung der Erschließungsanlagen

Die Grünfläche einschließlich des Kinderspielplatzes soll im Zusammenhang mit dem endgültigen Ausbau der Gebietserschließung im Laufe des Jahres 2013 hergestellt werden.

2. Bodenordnung

Die Grünfläche befindet sich im Eigentum der Stadt Neumünster. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

3. Rechtsfolgen

Durch die Festsetzungen der vorliegenden Planänderung werden die Festsetzungen des geltenden Bebauungsplans in dem betreffenden Bereich vollständig ersetzt. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich somit ausschließlich nach den hier getroffenen Festsetzungen

D. STÄDTEBAULICHE DATEN, KOSTEN UND FINANZIERUNG

1. Flächenangaben, Daten

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Flächen:

öffentliche Grünfläche (Parkanlage)	1.360 m²	45 %
öffentliche Grünfläche (Kinderspielplatz)	1.680 m²	55 %
öffentliche Grünfläche gesamt	3.040 m²	100 %
Gesamtfläche	**3.040 m²**	**100 %**

2. Kosten und Finanzierung

Die für die Herstellung der Grünflächen erforderlichen Erschließungskosten sind durch die Grundstückskaufpreise abgelöst und stehen als Haushaltsmittel bereit.

Neumünster, den 12.02.2013
Fachdienst Stadtplanung und -entwicklung
Im Auftrag

(Heilmann)