

**Niederschrift
über die öffentliche Anhörung
(frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB)**

**zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 163 „Plöner
Straße/Haartallee“ der Stadt Neumünster**

im Rahmen der Sitzung des Stadtteilbeirates Stadtmitte am 04.12.2018

Datum: 04. Dezember 2018
Ort: Neues Rathaus, Großflecken 59 in 24536 Neumünster, Raum 1.8
Zeit: 19:15 Uhr bis ca. 21:30 Uhr (Dauer des Tagesordnungspunktes)

Beteiligte: Frau Schwede-Oldehus, Vorsitzende des Stadtteilbeirates Stadtmitte
Weitere Mitglieder des Stadtteilbeirates
Architekt Stolten, Büro es plant, Kiel
Frau Loescher-Samel, Fachdienst Stadtplanung und Stadtentwicklung,
zugleich als Protokollführerin zu diesem Tagesordnungspunkt

An dieser öffentlichen Anhörung, die vorher in der Tagespresse sowie im Internet durch amtliche Bekanntmachung angekündigt worden war, nehmen ca. 40 Bürgerinnen und Bürger teil. Eine Vertreterin der örtlichen Presse ist ebenfalls anwesend.

Im Laufe der Stadtteilbeiratssitzung leitet die Vorsitzende, Frau Schwede-Oldehus in den Tagesordnungspunkt ein und übergibt das Wort an Frau Loescher-Samel. Diese stellt Rahmenbedingungen, Plangebiet, Anlass und Ziele der Planung sowie den städtebaulichen Vorentwurf und den weiteren Verfahrensablauf mithilfe einer Power-Point-Präsentation vor.

Nach dem Vortrag wird den Anwesenden Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Zusammengefasst ergeben sich hierzu nachstehende Fragen und Kommentare, die von der Verwaltung wie folgt beantwortet werden:

Frage: Wo genau sollen die vorgesehenen 14 öffentlichen Parkplätze untergebracht werden? Es bestehen Zweifel, ob der Platz dafür in der Örtlichkeit ausreicht.

Antwort: Es sind gem. Vorentwurf sowohl am nordöstlichen als auch am südwestlichen Eingang zum Baugebiet und zudem straßenbegleitend innerhalb der Caspar-von-Saldern-Straße öffentliche Parkplätze für den allgemeinen Besucherverkehr vorgesehen. Die genaue Verortung erfolgt bei weiterer Planbearbeitung. An der Einmündung Plöner Str./Caspar-von-Saldern-Straße sind die Parkplätze jedoch bereits im bestehenden Bebauungsplan festgelegt. Der Bereich wurde unlängst von einem Vermessungsbüro aktuell aufgenommen; die tatsächliche Unterbringung ist dort nachweislich möglich. Die öffentlichen Parkplätze sind von den notwendigen Stellplätzen zu unterscheiden. Letztere sind erst bei Vorhabenrealisierung konkret nachweisen.

Frage: Wie viele Stellplätze sollen in dem Quartier untergebracht werden?

Antwort: Der Nachweis der (privaten) Stellplätze erfolgt im Baugenehmigungsverfahren, die notwendige Anzahl richtet sich nach den beantragten Nutzungen. In Anlehnung an den aufgehobenen Stellplatzerlass SH ist ganz grob mit einem Schlüssel von 1 St pro

Wohneinheit zu rechnen. Das ergibt bei ca. 80 Wohneinheiten ca. 80 Stellplätze. Allerdings wird von Bauherren mitunter ein größeres Stellplatzangebot geschaffen, um den Nutzeranforderungen entsprechen zu können.

Hinweis eines Bürgers: In wenigen Gehminuten entfernt befindet sich der große Parkplatz Rudolf-Weißmann-Straße, auf dem Besucher und Anlieger ihr Kfz abstellen könnten.

Anregung: Die Verkehrssituation bei der KiTa-Zufahrt Haartallee ist zu Spitzenzeiten schon jetzt sehr problematisch und wird sich durch die Anbindung der Caspar-von-Saldern-Straße noch weiter verschärfen und das Gefährdungspotenzial erhöhen. Deshalb sollte auf die Anbindung an die Haartallee für den Kfz-Verkehr verzichtet werden.

Antwort: Die Schaffung einer Straßenanbindung an die Haartallee ist bereits in der Ursprungsplanung verankert und zur Vermeidung übermäßig langer Sackgassen-Verkehre auch nötig. Außerdem wird die geplante Abpollerung der Caspar-von-Saldern-Straße im südwestlichen Bereich des Plangebiets liegen, so dass nur relativ wenige neue Anlieger über die Haartallee angebunden werden (lt. ergänzender Aussage von Architekt Stolten handelt es sich um ca. 15 - 20 Wohneinheiten). Die Anordnung eines kleinen Pkw-Wendekreises innerhalb der Erschließungsstraße wird die Verkehre zudem entzerren. Zum anderen ist die Problematik heutzutage leider bei fast jeder KiTa-Einrichtung anzutreffen, da immer mehr Eltern ihre Kinder mit dem Auto bringen und holen. An einem umfänglichen Verbesserungsansatz wird im Rahmen des städtischen Mobilitätskonzeptes/ der Radverkehrsplanung gearbeitet.

Darüber hinaus werden im Zuge der Aktualisierung der Erschließungsanlagenplanung zum B-Plan sowie einer daran anschließenden Wegeplanung für die Haartallee bis zum Anschluss an den Haart die hier betroffene örtliche Situation näher betrachtet und so weit möglich konfliktmindernde Maßnahmen ergriffen.

Anregung: Am Anschluss Caspar-von-Saldern-Straße/Haartallee könnten mobile, über Funk bedienbare Poller angebracht werden, um nur dem Anliegerverkehr den Zugang zum Baugebiet zu gewähren.

Antwort: Die Möglichkeiten und Sinnhaftigkeit von solchen technischen Anlagen werden in der weiteren Planung geprüft. Zu bedenken ist dabei, dass auch die im Plangebiet angeordneten öffentlichen Besucherparkplätze gut erreichbar sein sollen. Im Bebauungsplan können solche technischen Anlagen nicht festgeschrieben werden.

Frage: Soll es sich künftig um eine private oder öffentliche Straße handeln?

Antwort: Es soll – wie auch nach bisherigem B-Plan – eine öffentliche Straße werden, und zwar als „verkehrsberuhigter Bereich“ im Sinne einer Wohnstraße.

Anregung: Kann eine zusätzliche fußläufige und öffentliche Verbindung zwischen Plöner Straße und Mitte Caspar-von-Saldern-Straße geschaffen werden?

Antwort:

In der Planung sind bereits gute Durchwegungen vorgesehen (z. B. Verlängerung der Caspar-von-Saldern-Straße mit einem Fußweg direkt zur Haartallee als öffentlicher Weg). Für eine weitere Anbindung wird kein Bedarf gesehen. Zudem handelt es sich um private Grundstücksflächen, die überquert werden müssten. Mit einer Bereitschaft der Grundstückseigentümer zur Anlegung eines öffentlichen Weges durch deren Gärten bzw. Stellplatzanlagen ist nicht zu rechnen.

Frage: Besteht zwischen der KiTa Haartallee und den neuen Wohngebäude eine Lärmimmissionsproblematik und wie soll damit umgegangen werden?

Antwort: Der KiTa-Standort war bereits bei der Ursprungsplanung vorhanden und wurde somit in der Abwägung berücksichtigt. Die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets (WA) wird unverändert übernommen; auch verringert sich der Abstand zwischen Baugrenzen und Grundstücksgrenze durch die Planänderung nicht. Im Übrigen sind KiTas nach die Vorgaben der Baunutzungsverordnung als ‚Anlagen für soziale Zwecke‘ in einem allgemeinen Wohngebiet allgemein zulässig. Lärm, der von Kindern ausgeht, wird in höchstrichterlicher Rechtsprechung als „sozial-adäquat“ eingestuft und ist hinzunehmen.

Frage: Was passiert mit dem bewachsenen Erdhaufen auf dem Gelände?

Antwort: Dies ist Sache des Grundstückseigentümers. Im Zuge der Vorhabenumsetzung wird der Bauherr diesen vermutlich entfernen.

Frage: Wird es Regelungen zum Baustellenverkehr geben? Befürchtet werden jahrelange Beeinträchtigungen der Anlieger.

Antwort: In einem Bebauungsplan sind solche Vorgaben nicht zu treffen. Zudem ist es unausweichlich, dass bei der grundsätzlich zu begrüßenden Bebauung einer innerstädtischen Brachfläche auch Baustellenverkehre und entsprechende Beeinträchtigungen entstehen. In diesem Fall kann der Baustellenverkehr sogar über zwei Anschlusspunkte abgewickelt werden. Bei Vorhabenumsetzung soll darauf hingewirkt werden, dass die Anlieger vom Vorhabenträger gut und rechtzeitig informiert werden.

Votum des Stadtteilbeirats zur Planung:

Frau Schwede-Oldehus erklärt abschließend, dass die Planung vom Stadtteilbeirat begrüßt wird und bedankt sich für die Erläuterungen.

Im direkten Anschluss an die eigentliche frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplanvorentwurf trägt Architekt Stolten aus Kiel für die Vorhabenträgerin den Stand der Überlegungen zum konkreten Baukonzept anhand von Lageplan und Perspektiven vor und erläutert u. a. die bisher angedachte flächensparende Unterbringung des ruhenden Verkehrs (Stellplätze) in entsprechenden technischen Anlagen.

In diesem Zusammenhang wird nach gefördertem Wohnungsbau gefragt. Lt. Architekt Stolten sind nur freifinanzierte Wohnungen geplant.

Des Weiteren wird gefragt, ob auch betreutes Wohnen angeboten werden soll. Lt. Vorhabenträger Heuchert steht das genaue Belegungskonzept für die verschiedenen Gebäude noch nicht fest. Überlegungen zu einer Kooperation mit einer benachbarten Pflegeeinrichtung werden im Weiteren angestellt.

Die Herstellung von barrierefreien Wohnungen soll nach jetzigem Stand der Überlegungen gemäß Vorgabe der Landesbauordnung anteilig erfolgen.

Neumünster, 05.12.2018
Fachdienst Stadtplanung und Stadtentwicklung
Im Auftrag

gez.

(Loescher-Samel)