

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

zum

Bebauungsplan Nr. 183 „Kita südlich Am Kamp“

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 183 „Kita südlich Am Kamp“ wird das städtebauliche Ziel verfolgt, im Siedlungskontext von Tungendorf eine zusätzliche und geeignete Fläche für den Gemeinbedarf bereit zu stellen. Auf dieser gilt es, insbesondere der Bau einer Kindertageseinrichtung zu ermöglichen. Die Errichtung einer zusätzlichen Kindertagesstätteneinrichtung ist dringend erforderlich, um Abhilfe bei den Versorgungslücken bezüglich der Kinderbetreuung in Tungendorf wie auch in den angrenzenden Stadtteilen zu schaffen. Zudem soll auf der neuen Gemeinbedarfsfläche die Zusammenlegung der beiden bestehenden freiwilligen Feuerwehren Tungendorf-Stadt und Tungendorf-Dorf an einem neuen, gemeinsamen und einsatztechnisch geeigneten Standort ermöglicht werden. Hierüber können Erweiterungsbedarfe gedeckt sowie Synergieeffekte hinsichtlich der personellen Ausstattung genutzt werden.

Das Plangebiet umfasst eine landwirtschaftliche Fläche südlich der Straße Am Kamp und östlich der Bebauung am Krokusweg im Stadtteil Tungendorf. Im geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Neumünster ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Von daher ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Andernfalls würde der Bebauungsplan dem gesamtstädtischen, langfristigen Entwicklungskonzept der Kommune widersprechen. Die erforderliche Flächennutzungsplanänderung wird mit gleichlautendem Plangebiet im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB betrieben (siehe 52. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990).

1. Verfahrensablauf

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Neumünster hat in seiner Sitzung am 23.01.2019 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 183 „Kita südlich Am Kamp“ gefasst.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand am 17.04.2019 im Rahmen einer Sitzung des Stadtteilbeirats Tungendorf statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 05.08.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 183 wurde am 27.11.2019 durch den Planungs- und Umweltausschuss gefasst. Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom 18.12.2019 bis einschließlich 17.01.2020. Gleichzeitig wurde den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 13.12.2019 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 xx.xx.2020 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. Der Bericht wurde von dem Planungsbüro Frankes Landschaften und Objekte aus Kiel erarbeitet.

Bei der Umweltprüfung stellte sich heraus, dass die Auswirkungen der Planung auf einzelne Schutzgüter unterschiedlich erheblich sind.

Die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sind aufgrund der bestehenden Ausstattung bzw. Vorbelastung des Gebietes nur gering betroffen. Die erforderlichen Knickbeseitigungen werden durch externe Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Stadtgebietes kompensiert.

Die Schutzgüter Boden und Wasser sind hingegen durch die Planung erheblich betroffen. Die Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes können durch lokale Regenversickerungen minimiert, die Eingriffe in das Schutzgut Boden auf externen Ausgleichsflächen kompensiert werden.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch können wegen der Schaffung zusätzlicher Kita-Plätze sowie einer zeitgemäßen Feuerwehr als überwiegend positiv beurteilt werden. Die Beeinträchtigungen durch den veränderten Ziel- und Quellverkehr für die Anwohner gelten als insgesamt weniger erheblich. Geräuscheinwirkungen durch Feuerwehreinsätze sind unvermeidbar; Grenzwertüberschreitungen kommen jedoch nur in einem kleinen Bereich und zudem nur in seltenen Fällen zum Tragen.

Aufgrund der Ortsrandlage des Plangebietes sind spürbare Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten. Die rahmenden Knicks befinden sich zwar nicht innerhalb des Plangeltungsbereiches, binden das Plangebiet jedoch zur umgebenden Landschaft ein. Die Planung berücksichtigt zudem einen dauerhaften Schutz der angrenzenden Großbaum- und Knickstrukturen. Die Gebäudehöhen und der Grad der baulichen Verdichtung orientieren sich an der vorhandenen Bebauung sowie an nutzungsbedingten Erfordernissen. Die Ergänzung der Eingrünung des Plangebietes durch Einzelbaumpflanzungen und Anpflanzflächen dient der Minimierung des Eingriffs in das Stadtbild.

Für die übrigen Schutzgüter (Kultur- und sonstige Sachgüter) sind keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten. Gleiches gilt im Hinblick auf schwere Unfälle und Katastrophen, für die es im Einflussbereich des Plangebietes keinerlei Hinweise gibt.

3. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden zwei Anregungen vorgebracht.

Zum einen wurde vorgeschlagen, für die Neubauten eine gestaffelte Gebäudehöhe vorzusehen, um dadurch eine zweigeschossige Bebauung direkt angrenzend an die vorhandene Wohnbebauung zu verhindern. Die Anregung zielte darauf ab, eine Verschattung der Wohnbaugrundstücke bzw. der Gärten zu vermeiden. Diese Anregung wurde dahingehend berücksichtigt, dass für die entsprechende Baugrenze beim Kita-Gebäude im Bebauungsplan ein über die Mindestabstandsregelungen der Landesbauordnung Schleswig-Holstein hinausgehender Abstand zwischen Grundstücks- und Baugrenze vorgesehen wurde. Um auch langfristig eine bestmögliche Ausnutzung der Gemeinbedarfsflächen offen zu halten, wurde hingegen die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse (II) nicht eingeschränkt.

Zum anderen wurde vorgeschlagen, zwischen den beiden Gemeinbedarfseinrichtungen einen Knick anzulegen. Im Bebauungsplanentwurf wurde an dieser Stelle auf Empfehlung der Fachplaner statt eines Knicks ein 2,50 m breiter linearer Anpflanzstreifen für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen vorgesehen.

Im Zusammenhang mit der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes wurde die o. g. Anregung zum Knickausgleich mittels Anlegung eines neuen Knicks zwischen den Gemeinbedarfseinrichtungen wiederholt. Da der Flächenbedarf für einen Knick mit den dazugehörigen Saumstreifen jedoch unverhältnismäßig hoch und zudem die Neuanlage eines Knicks im Siedlungsbereich fachlich nicht zu empfehlen ist, wird der erforderliche Knickausgleich an anderer, geeigneter Stelle im Stadtgebiet vorgesehen. Gleiches gilt für die Anregung, einen beeinträchtigten

Knickabschnitt bei der Feuerwehrezufahrt direkt angrenzend neu anzulegen und damit auszugleichen.

Eine weitere Anregung richtet sich auf die Höhe des Bewuchses im westlichen Anpflanzstreifen. Regelungen hierzu ergeben sich aus dem Nachbarschaftsrechtgesetz und sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

4. Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (Scoping) wurden von Seiten der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange keine grundsätzlichen Vorbehalte gegen die Planung geäußert.

Die Untere Naturschutzbehörde regte an, die Schutzstreifen bei den Kronen-Traubereichen der großen Eichen-Überhälter zu vergrößern. Dieser Anregung wurde durch Aufnahme einer erweiterten Schutzzone gefolgt. Bei der Rotbauche im Bereich der Kita-Zufahrt hingegen wurde die bisher vorgesehene Schutzzone nicht erweitert, da hier die nötigen Flächen nicht zur Verfügung stehen und außerdem bei Herstellung von Stellplätzen durch bautechnische Maßnahmen zum Wurzelschutz der potenzielle Konflikt gemindert werden kann.

Weitere Hinweise zum archäologischen Denkmalschutz, Kampfmittelverdacht, zur barrierefreien Ausführung der Gemeinbedarfseinrichtungen und zu Stellplätzen wurden berücksichtigt. Die Belange des Klimaschutzes wurden in der Umweltprüfung erfasst und darüber hinaus auf Grundlage des städtischen Leitfadens zur Bewertung der Klimarelevanz gesondert in der Begründung dargestellt.

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden von Seiten des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Abteilung technischer Umweltschutz, zur fachgutachterlichen schalltechnischen Untersuchung verschiedene Hinweise gegeben und Ergänzungen gefordert.

Die schalltechnische Untersuchung wurde daraufhin um die geforderte Sonderfallprüfung ergänzt, in der die besonderen Umstände u. a. hinsichtlich der Geräuscharten und deren sozialer Akzeptanz Berücksichtigung fanden. Es wurde zum Einen die Erforderlichkeit zur Anordnung der Feuerwehr-Übungsfläche südlich des Feuerwehrgebäudes herausgestellt. Zum anderen wird gutachterlich dargelegt, in wie weit die anlagenverursachten Spitzenpegelüberschreitungen von ausrückenden Einsatzfahrzeuge durch Installation einer Ampelanlage gemindert werden können. Auf Einhaltung der Vorgaben der schalltechnischen Untersuchung wird im Text (Teil B) hingewiesen; die konkrete Umsetzung erfolgt im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens.

Im Übrigen wurden verschiedene kleinere Ergänzungen in die schalltechnische Untersuchung aufgenommen, um den fachlichen Ansprüchen zu genügen und den Belangen des Lärmschutzes angemessen Rechnung zu tragen.

Die Anordnung einer künftigen streckenbezogenen Geschwindigkeitsbegrenzung auf Tempo 30 zugunsten der schutzwürdigen Nutzung „Kita“ wird begrüßt, ist jedoch ausschließlich Angelegenheit der Straßenverkehrsaufsicht.

5. Darlegung der grundlegenden Abwägungsentscheidungen

Die grundlegende Entscheidung zugunsten der Ausweisung des Gemeinbedarfsstandortes Am Kamp ist vor dem Hintergrund der dringend benötigten zusätzlichen Kita-Plätze im Stadtteil Tungendorf getroffen worden.

Der Standort ist sowohl flächenmäßig groß genug als auch verkehrlich gut an- und in die Siedlungsgebiete eingebunden. Zudem wurde die überplante Fläche mit Erwerb durch die Stadt kurzfristig verfügbar. Die Möglichkeiten, hier gleichzeitig die strategisch sinnvolle Zusammenführung der beiden bestehenden freiwilligen Feuerwehren Tungendorf-Stadt und Tungendorf-Dorf zu vollziehen und dabei die besonderen Anforderungen einer Feuerwehreinrichtung erfüllen zu können, bekräftigten die Standortentscheidung. Die direkte räumliche Zuordnung der geplanten Gemeinbedarfseinrichtungen zu den Wohnquartieren Tungendorfs ist nicht nur verträglich, sondern nutzungsbedingt erforderlich und wünschenswert.

Die damit erforderliche Ausweisung einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche im Außenbereich wurde hinsichtlich der potenziellen Auswirkungen untersucht. U. a. vor dem Hintergrund, dass für die ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft (z. B. Flächenversiegelung, Knickverlust) durch geeignete Maßnahmen an anderer Stelle ein Ausgleich geschaffen wird, können die Auswirkungen als verträglich eingeschätzt werden. Die Planung dient der Ausstattung des Stadtgebietes mit zwei konkreten Gemeinbedarfseinrichtungen.

Neumünster, den 10.03.2020

Fachbereich IV
- Fachdienst Stadtplanung und -erschließung-
Im Auftrag

(Heilmann)