

## Niederschrift

### über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

**zum Bebauungsplan Nr. 186 „Färberstraße/Luisenstraße“**  
-Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren-

### im Rahmen der gemeinsamen Sitzung der Stadtteilbeiräte Böcklersiedlung- Bugenhagen und Stadtmitte am 15.09.2020,

Beginn: 19:00 Uhr

Datum: 15.09.2020  
Ort: Ratssaal, neues Rathaus, Großflecken 59, 24534 Neumünster  
Zeit: 19:10 Uhr bis ca. 20:00 Uhr (Dauer des Tagesordnungspunktes)

Beteiligte: Herr Schättiger, Vorsitzender des Stadtteilbeirates Böcklersiedlung-  
Bugenhagen  
Frau Schwede-Oldehus, Vorsitzende des Stadtteilbeirates Stadtmitte  
Mitglieder der Stadtteilbeiräte Böcklersiedlung-Bugenhagen und Stadtmitte  
Frau Schuhmacher, komm. Fachdienstleiterin Dezentrale Steuerungsunter-  
stützung SG IV  
Herr Heilmann, Abteilungsleiter Stadtplanung und Erschließung im Fach-  
dienst (FD) Stadtplanung und -entwicklung  
Frau Nüssle, Sachbearbeiterin in der Abteilung Stadtplanung und Erschlie-  
ßung (FD Stadtplanung und -entwicklung), zugleich Protokollführerin zu  
diesem Tagesordnungspunkt

Die Einladung zur frühzeitigen Beteiligung erfolgte fristgerecht am 07.09.2020 im Holsteiner Courier sowie auf der Internetseite der Stadt Neumünster.

Unter den Anwesenden befanden sich – soweit dies festgestellt werden konnte – keine Bürgerinnen und Bürger.

Nach kurzer Einführung in das Planungsprojekt durch Herrn Heilmann, wurde das Wort an Frau Nüssle zu dem Tagesordnungspunkt 5, Bebauungsplan Nr. 186 „Färberstraße/Luisenstraße“, übergeben.

In einem PowerPoint-Vortrag wurden die Anwesenden über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Im Vorwege wurden Lage im Stadtgebiet, Geltungsbereich, Fotos zum derzeitigen Bestand, städtebauliche und sanierungsrechtliche Situation sowie der Anlass der Planung vorgestellt. Dabei wurde der Entwurf zur geplanten Neubebauung für die Erweiterung der Wilhelm-Tanck-Schule vorgestellt und erläutert. Anschließend wurde auf den seitens der Politik an die Verwaltung herangetragene Prüfauftrag zur Blockinnenentwicklung eingegangen. Dazu wurde eine Fläche gezeigt auf welcher möglicherweise eine Blockinnenverdichtung denkbar wäre, was aber seitens Verwaltung und in Abstimmung mit den Eigentümern noch zu prüfen ist.

Es wurde mitgeteilt, dass das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB anwendbar ist und in diesem Zusammenhang auf die Umweltprüfung und den Umweltbericht verzichtet werden kann. Ebenfalls muss die notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes, da sich der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, nicht in einem eigenständigen Verfahren geändert werden, sondern wird am Ende des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 186 auf dem Wege der Berichtigung den Festsetzungen des Bebauungsplanes angepasst.

Es erfolgten Hinweise auf erforderliche Fachgutachten wie beispielsweise eine artenschutzrechtliche Potentialanalyse, schalltechnische Untersuchung, Hydraulischer Nachweis i.S. eines Versickerungskonzeptes, Abklärung der Belange des ruhenden Verkehrs, des Denkmalschutzes und des Brandschutzes.

Danach wurde kurz für das weitere Vorgehen die nächsten erforderlichen Planungsschritten bis zum Satzungsbeschluss aufgezählt. Der Öffentlichkeit wurde der Hinweis gegeben, dass sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung eine weitere Möglichkeit erhalten, sich zur Planung zu äußern und der Ort und der Zeitpunkt, wo und wann sie die Pläne einsehen können, vorher durch Bekanntmachung im Internet sowie im Holsteiner Courier mitgeteilt wird.

Die Vorsitzenden der Veranstaltung bedanken sich für die Präsentation.

Danach hatten die Anwesenden die Gelegenheit sich zur Planung zu äußern und Fragen zu stellen. Auf alle Fragen, Hinweise und Anregungen konnte im Rahmen der Veranstaltung eingegangen werden.

**Fragen, Hinweise und Anregungen aus der Öffentlichkeit:**

<p>1. Frage</p>	<p>Es wurde gesagt, dass der Blockinnenbereich – wenn überhaupt – behutsam nachverdichtet werden soll. Was genau verstehen Sie unter einer behutsamen Nachverdichtung?</p> <p>Antwort: Es wurde der gesamte Innenbereich angeschaut und potentielle Flächen für eine Nachverdichtung identifiziert. Die Grundstücke entlang der Steinmetzstraße eignen sich nicht, da die Grundstücke gärtnerisch angelegt und genutzt sind. Nach derzeitigem Stand würden nur die drei bis vier farblich markierten Grundstücke für eine Nachverdichtung in Frage kommen. In Bezug auf eine behutsame Bebauung würde darauf geachtet werden, dass sich die Bebauung insbesondere in Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung einfügt. Denkbar wäre eine zwei- bis dreigeschossige Bebauung, jedenfalls eine niedrigere Bebauung als der Blockrand.</p>
<p>2. Anmerkung/ Frage</p>	<p>Der Schulneubau weist zur Wohnbebauung hin geschlossene Fassaden auf. Diese haben meiner Ansicht nach eine angrenzende Wirkung. Kann man das nicht anders gestalten?</p> <p>Antwort: Da gibt es verschiedene Gestaltungsmöglichkeiten. Wichtig ist, dass die Faktoren Belichtung und Besonnung für die Schulräume gegeben sind. Die Anordnung der Neubauriegel wurde unter anderem so gewählt um eine Abgrenzung der Schallemissionen zur Wohnbebauung hin zu gewährleisten.</p>
<p>3. Anmerkung</p>	<p>Seitens eines Mitgliedes des Stadtteilbeirates wurde angeregt hinsichtlich der zukünftigen Bedarfe der Schule (Vergrößerung des Einzugsgebietes, steigende Schülerzahlen) zu überlegen, ob nicht die Nachverdichtung des Innenbereichs als mögliche Schulerweiterungsfläche gesichert werden könne. Am besten man verbindet die Fläche der Schule direkt mit der potentiellen Fläche für die Blockinnenbereichsplanung und hätte damit Flächen für den Fall einer weiteren Vergrößerung der Schule bereits gesichert.</p>

	<p>Antwort: Der Vorschlag wird seitens der Verwaltung begrüßt und zur weiteren Prüfung aufgenommen.</p>
4. Frage	<p>Was geschieht mit dem Baumbestand entlang des Schulhofes?</p> <p>Antwort: Es werden nur die Bäume gefällt, die für die Umsetzung des Bauvorhabens nicht erhalten werden können.</p>
5. Frage	<p>Was ist der Unterschied zwischen einer Artenschutzrechtlichen Potentialanalyse und einem Umweltbericht?</p> <p>Antwort: Eine <i>Artenschutzrechtliche Potentialanalyse</i> ist eine Analyse der bestehenden Grün- und Gebäudestrukturen und die Prüfung ob es sich dabei um potentielle Habitate für geschützte Tierarten handelt. Dies wird u.a. gemacht, wenn der Prüfzeitraum nicht dem Brutzeitraum der Tierarten entspricht und somit von einer Worst-Case-Betrachtung ausgegangen wird. Ein <i>Umweltbericht bzw. eine Umweltprüfung</i> ist ein umfassendes Verfahren, welches bei Bebauungsplänen mit gravierendem Eingriff in die Landschaft durchgeführt werden muss. Dabei werden alle Belange des Umweltschutzes betrachtet und der Umgang damit (Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen) dargelegt. Bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung muss keine Umweltprüfung durchgeführt werden.</p>
6. Frage	<p>Werden die Schulräume/Toiletten barrierefrei gebaut?</p> <p>Antwort: Ja. Dies ist auch Vorgabe seitens des Ministeriums um die entsprechenden Fördergelder abgreifen zu können.</p>
7. Frage	<p>Wie wird mit dem Thema Inklusion umgegangen?</p> <p>Antwort: Dies ist ein wichtiges Thema für die Schule und wurde im Planungskonzept berücksichtigt. Man kann beispielsweise an der Anordnung der Klassenräume erkennen, dass immer zwei kleinere nebeneinander liegende Klassenräume zu einem großen Klassenraum umgenutzt werden können. Die Anordnung ist entsprechend flexibel und für die unterschiedlichen Nutzungsansprüche ausgelegt. Aber auch die Nutzung der kleinen Klassenräume ermöglicht separaten Unterricht für kleinere Schülergruppen. So wurde dem Thema der Inklusion Rechnung getragen.</p>
8. Anmerkungen/ Vorschlag	<p>Ein Mitglied des Stadtteilbeirates spricht sich für die Umsetzung neuer Wohnmodelle im Bereich des Blockinneren aus. Sie bemängelt, dass stadtwweit würfelfartige Neubauten entstehen, aber ein generationsübergreifendes Wohnprojekt - wie es oft in anderen Städten umgesetzt und gut angenommen wird - würde es bislang in Neumünster noch nicht geben. Sie plädiert dafür, dies hier anzudenken. Die ruhige, innenstadtnahe Lage sei dafür sehr gut geeignet.</p> <p>Antwort: Dieser Vorschlag wird von der Verwaltung aufgenommen und geprüft. Es wird angemerkt, dass die Stadt hier nicht Eigentümerin der Flächen ist, aber dennoch könne über sein solches – sicherlich</p>

	sinnvolles Modell – nachgedacht werden.
9. Frage	<p>Wurden auch andere Ausrichtungen/Stellungen der Gebäudekörper angedacht, um die Auswirkung der Emissionen noch besser zu verhindern?</p> <p>Antwort: Es wurden diverse Planungen/Gebäudestellungen diskutiert. Die nun vorliegende, bildet den Konsens insbesondere mit der Unteren Denkmalbehörde. Der Planungsspielraum auf dem doch sehr engen Raum ist begrenzt. In Bezug auf die Anordnung der Stellplätze wurde aus Gründen des Lärmschutzes beispielsweise darauf geachtet, dass der Grünstreifen zum Nachbargrundstück eingehalten wird und die Stellplätze nicht direkt entlang der Grenze angeordnet werden.</p>
10. Frage	<p>Besteht die Möglichkeit auch für die Eigentümer entlang der Steinmetzstraße den hintern/innenliegenden Bereich ihrer Grundstücke zu bebauen?</p> <p>Antwort: Derzeit wird die seitens Verwaltung nicht gesehen, da es sich hierbei um gärtnerisch gestaltete und genutzte Gärten handelt. Da erscheint eine Nachverdichtung weder gewollt noch sinnvoll. Aber auch diese Eigentümer haben die Gelegenheit im Zuge des Bebauungsplanverfahrens sich zu melden und etwaige Wünsche anzubringen. Sollte der Wunsch an dieser Stelle bestehen, wird die Verwaltung mit den Eigentümern entsprechend ins Gespräch gehen und auch diese Flächen in den Prüfauftrag mit einbeziehen.</p>
11. Frage	<p>Um wie viele Schüler/Klassen soll sich die Schülerzahl insgesamt erhöhen?</p> <p>Antwort: Um vier Schulklassen.</p>
12. Frage	<p>Wie viele Lehrerstellplätze werden errichtet?</p> <p>Antwort: ca. 15 Stellplätze</p>
13. Frage	<p>Wird die Schulerweiterung gebaut, auch wenn keine Nachverdichtung des Blockinnenbereichs kommt?</p> <p>Antwort: Ja.</p>
14. Anmerkung	Beide Stadtteilbeiräte nehmen die Planung positiv zur Kenntnis.

Neumünster, 22.09.2020  
Fachdienst Stadtplanung und Stadtentwicklung

gez. Nüssle