

AZ: 61-26-170 / Frau Krüger

Drucksache Nr.: 0159/2023/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ausschuss für Bauen, Stadtplanung und Umwelt	07.12.2023	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter/in:

OBM/Stadtbaurätin

Verhandlungsgegenstand:

Bebauungsplan Nr. 170 "Entwicklung Scholtz-Kaserne"

- **Bestätigung der durchgeführten frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**
- **Billigung des Entwurfes**
- **Beschluss zur Veröffentlichung im Internet und zur öffentlichen Auslegung**

A n t r a g:

1. Die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 25.10.2022 und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange 13.03.2023 - 21.04.2023 werden zur Kenntnis genommen.
2. Der Umfang und der Detaillierungsgrad der Ermittlung umweltrelevanter Belange (Umweltprüfung) werden gemäß § 2 Abs. 4 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) bestätigt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 170 „Entwicklung Scholtz-Kaserne“ für das städtische Gebiet der ehemaligen Scholtz-Kaserne, südlich des Landesamtes für Zuwanderung und Flüchtlinge, westlich der Kleingartenanlage „Am Haart“ in der Emil-Köster-Straße, nördlich der Einfamilienhausbebauung der Leddinstraße, nordöstlich der Störstraße bzw. südöstlich der Frankenstraße im Stadtteil Brachenfeld-Ruthenberg sowie der Entwurf der dazugehörigen Begründung einschließlich des Umweltberichtes werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 170 „Entwicklung Scholtz-Kaserne“ mit der dazugehörigen Begründung sowie die umweltbezogenen Stellungnahmen sind nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen und öffentlich auszulegen; die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

IRIS:

Neumünster als Wohnstandort attraktiv gestalten

Finanzielle Auswirkungen:

Allgemeiner Verwaltungsaufwand

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

- ☐ Ja – positiv
- ☒ Ja – negativ
- ☐ Nein

B e g r ü n d u n g:

Der Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 23.01.2019 den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 170 „Entwicklung Scholtz-Kaserne“ gefasst, womit das Planverfahren für den südlichen Teil der ehemaligen Scholtz-Kaserne eingeleitet wurde.

Mit der Bebauungsplanaufstellung wird planungsrechtlich eine wohnbauliche Nachnutzung der Fläche vorbereitet. Im Rahmen dieses Verfahrens sollen im Bebauungsplan Festsetzungen für Allgemeine Wohngebiete, öffentliche Grünflächen sowie eine Gemeinbedarfsfläche für eine Kindertagesstätte auf Basis des städtebaulichen Konzeptes von Zastrow + Zastrow (1125/2018/DS) getroffen werden.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Oktober 2022 fand im Rahmen einer Stadtteilbeiratssitzung Stadtmitte statt. Der Stadtteilbeirat Brachenfeld-Ruthenberg, der insbesondere von der Planung berührt ist, wurde separat eingeladen und war vertreten. Nach Änderung der politischen Stadtteilgrenzen befindet sich das Plangebiet nun im Stadtteil Brachenfeld-Ruthenberg. Im März/April 2023 wurde die frühzeitige Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Die während der Stadtteilbeiratssitzung vorgebrachten Anregungen beziehen sich hauptsächlich auf verkehrliche Belange. Im vorliegenden Verkehrsgutachten wurden die Leistungsfähigkeit und die Verträglichkeit mit dem umliegenden Straßennetz nachgewiesen. Darin enthalten sind Empfehlungen zum ruhenden Verkehr, der im Bereich der Geschosswohnungsbauten hauptsächlich in einer Quartiersgarage untergebracht wird, was sich auf das Quartier verkehrsberuhigend auswirkt. Insgesamt bestehen aus verkehrsplanerischer Sicht keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.

Die Auswirkungen des anzunehmenden Verkehrs hinsichtlich des Lärms wurden in einem Schallschutzgutachten untersucht. In erster Linie wird die geplante Bebauung innerhalb des Plangeltungsbereiches durch die Geräuschemissionen des Straßenverkehrs auf den umliegenden Straßenabschnitten belastet. Passive Schallschutzmaßnahmen wurden getroffen. Für die bestehende Nachbarbebauung wurden keine oberhalb der Erheblichkeitsschwelle beurteilungsrelevanten Überschreitungen von Richtwerten ermittelt.

Die Standortverträglichkeit in Nachbarschaft zum Landesamt für Zuwanderung und Flüchtlinge wird auf Bebauungsplanebene ebenfalls mittels Schallschutzgutachten betrachtet, welches im Auftrag des Gebäudemanagements Schleswig-Holstein AÖR beauftragt wurde. Im Vordergrund stand hier die Beurteilung der mit dem anvisierten Bau der Mensa verursachten Emissionen nach TA Lärm. Darin wurden zur Ausgestaltung der Mensa-Nutzung Maßnahmen getroffen, um die Richtwerte an den Immissionsorten innerhalb dieses Plangebietes einzuhalten.

Die Auswirkungen der Planung auf Umweltbelange wurden umfassend in der Umweltprüfung abgearbeitet und im Umweltbericht verschriftlicht. Maßnahmen zu deren Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich werden formuliert. Die Ergebnisse aus der konzeptionellen Betrachtung zum Umgang mit dem Schmutz- und Regenwasser sind in den Bebauungsplan eingeflossen. In Verbindung mit der Erschließungsvorplanung wurde eine Verlagerung der straßenbegleitenden Versickerungsmulden auf eine Straßenseite erforderlich, um die hydraulische Leistungsfähigkeit nachzuweisen.

Die Niederschrift des Protokolls zu diesem Tagesordnungspunkt der Stadtteilbeiratssitzung liegt anbei. Gegenüber der anliegenden Fassung des Protokolls ist jedoch eine inhaltliche Korrektur vorzunehmen, betreffend die Wärmeversorgung des Gebietes. Die seinerzeit getätigte Aussage, dass kein Fernwärmeanschluss erfolgt, ist nicht mehr korrekt. Die Stadtwerke Neumünster (SWN) sind zwischenzeitlich zu einer Entscheidung gekommen, das gesamte Plangebiet mit Fernwärme zu versorgen. Die Dekarbonisierungsstrategie der SWN erlaubt eine emissionsfreie Bewertung ab 2035. Die Bewertung im vorliegenden Energiekonzept ist daher nur noch eingeschränkt anzuwenden. Die ausführliche Argumentation ist der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Das Abwägungspapier, welches die eingegangenen Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung behandelt, ist ebenfalls beigelegt. Hauptsächlich wurden Anregungen mit Bedeutung für die künftige Erschließungsplanung abgegeben.

Auf der Grundlage des vorliegenden Planentwurfes sollen nunmehr die Verfahrensschritte der Veröffentlichung im Internet und öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf elektronischem Wege durchgeführt werden. Mit der sogenannten Digitalisierungsnovelle vom 06.07.2023 wurde das Baugesetzbuch zur Einführung des digitalen Beteiligungsverfahrens als Regel geändert. Die analoge öffentliche Auslegung der Planungsunterlagen bleibt aber erhalten, um allen Teilen der Bevölkerung eine Beteiligung zu ermöglichen.

Parallel findet die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung statt, die die formelle Beteiligungsrunde bereits durchlaufen hat. Die Drucksache über den abschließenden Beschluss wird ebenfalls in dieser Sitzung vorgelegt.

Auswirkungen der Beschlussfassung auf das Klima:

Der Bebauungsplan vermittelt mit Rechtskraft über seine Festsetzungen konkrete Bau-rechte. Durch die geplante Bebauung des Geländes (Treibhausgasemissionen durch Materialherstellung, -transport sowie Bau- und Betriebsphase der Gebäude) sind eindeutig negative Auswirkungen auf das Klima zu erwarten. Durch die klimafreundliche Energieversorgung werden die negativen Klimaauswirkungen zwar reduziert, überwiegen jedoch über die gesamte Herstellungs- und Betriebsdauer. Daher ist die Klimarelevanz insgesamt mit ja, negativ zu bewerten.

Gleichwohl wurden die klimabezogenen Aspekte der Bauleitplanung auch in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung (siehe Kap. 4.6 „Klimarelevanz der Planung“) aufgezeigt.

In der Abwägung sind vor allem die positiven Effekte der Bebauung zu berücksichtigen. Zusammenfassend wird durch die vorliegende Planung eine bedarfsgerechte Fläche für ein neues Wohnquartier in einem Oberzentrum realisiert. Die getroffenen Festsetzungen sind nach dem Gebot der minimierten Auswirkungen auf das Klima/den Klimaschutz getroffen worden. Die Überplanung der Fläche entspricht dem längerfristigen Ziel der städtebaulichen Entwicklung von Neumünster. Dem (ISEK-)ISIS-Ziel, Neumünster als Oberzentrum zu erhalten und zu stärken sowie als Wohnstandort zu stärken, wird mit der vorliegenden Planung Rechnung getragen.

Im Auftrag

Tobias Bergmann
Oberbürgermeister

Sabine Kling
Stadtbaurätin

Anlagen:

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

- 01_Bebauungsplan Nr. 170 (Planzeichnung und Textfestsetzungen) – Entwurf
- 02_Begründung
- 03_Umweltbericht mit Biotoptypenkartierung
- 04_Artenschutzprüfung
- 05_Übersicht über die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung (Scoping) vorgebrachten Stellungnahmen mit Berücksichtigungsvorschlägen
- 06_Niederschrift zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Weitere Anlagen:

- 07_Verkehrs- und Mobilitätsgutachten vom Wasser- und Verkehrs-Kontor GmbH, NMS, 27.01.2023
- 08_Energiekonzept, KApus ingenieurbüro vollert, 26.10.2022
- 09_Schalltechnische Untersuchung, Laim Consult GmbH, 24.11.2022
- 10_Schalltechnische Untersuchung, AiR Ingenieurbüro GmbH, 20.01.2023
- 11_Konzept zur Schmutz- und Regenentwässerung, A-RW1, Losch & Partner, 01.11.2022
- 12_Baugrundbeurteilung, GSB GrundbauIngenieure Schnoor+Brauer GmbH & Co.KG, 08.06.2022