

Niederschrift

**über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 170 „Entwicklung ehemalige Scholtz-Kaserne“
im Rahmen der Sitzung des Stadtteilbeirates Stadtmitte am 25.10.2022,**

Datum: 25.10.2022
 Ort: Neues Rathaus Raum 2.5/2.6, Großflecken 59, 24534 Neumünster
 Zeit: 19:00 Uhr bis ca. 20:10 Uhr (Dauer des Tagesordnungspunktes)

Beteiligte: Frau Schwede-Oldehus, Vorsitzende des Stadtteilbeirates Stadtmitte
 Mitglieder des Stadtteilbeirates Stadtmitte
 Oberbürgermeister Tobias Bergmann
 Herr Gorba, Vorsitzender des Stadtteilbeirates Brachenfeld-Ruthenberg
 Mitglied des Seniorenbeirates
 Bürgerinnen und Bürger
 Vertreter der Presse (Kieler Nachrichten, Holsteiner Courier)
 Herr Heilmann, Abteilungsleiter Stadtplanung und Erschließung
 im Fachdienst Stadtplanung und -entwicklung
 Frau Krüger, Sachbearbeiterin in der Stadtplanungsabteilung
 Herr Drews, Werkstudent in der Stadtplanungsabteilung,
 zugleich Protokollführer zu diesem Tagesordnungspunkt

Die Einladung zur frühzeitigen Beteiligung erfolgte fristgerecht am 17.10.2022 im Holsteinischer Courier und im Internet auf der Seite der Stadt Neumünster. Der Stadtteilbeirat Brachenfeld-Ruthenberg wurde separat vorab eingeladen, da die Fläche hauptsächlich von diesem Stadtteil umgeben ist. Anwesend waren circa 25 Bürger.

Nach kurzer organisatorischer Einführung des Stadtteilbeirates durch Frau Schwede-Oldehus wurde das Wort an Frau Krüger zu dem Tagesordnungspunkt 5, Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 170 „Entwicklung Scholtz-Kaserne“ – hier: frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 BauGB, übergeben.

In einem PowerPoint-Vortrag wurde die anwesende Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Zu Beginn wurden Lage im Stadtgebiet, Geltungsbereich, Historie, Luftbilder zum derzeitigen Bestand, sowie der Anlass der Planung vorgestellt. Anschließend wurde die städtebauliche Konzeption für die Entwicklung des Plangebietes gezeigt, die Grundlage für die Bauleitplanung ist. Es folgten Hinweise auf Fachgutachten.

Danach wurden kurz die nächsten erforderlichen Planungsschritte bis zum Satzungsbeschluss erläutert. Der Öffentlichkeit wurde der Hinweis gegeben, dass sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung eine weitere Möglichkeit erhält, die fortgeschrittene Planung einzusehen und sich dazu zu äußern. Ort und der Zeitpunkt der Einsichtnahme werden vorher im Internet sowie im Holsteinischen Courier bekannt gemacht.

Nach den Vorträgen wurde den Anwesenden die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Zusammengefasst ergeben sich hierzu nachstehende Fragen und Kommentare. Die Fragen wurden von der Verwaltung wie folgt beantwortet:

Fragen, Hinweise und Anregungen aus der Öffentlichkeit:

Frage: Welche Stellplatzkapazitäten sind für die Quartiersgarage vorgesehen?

Antwort: Nach erster Projektierung sind etwa 205 Stellplätze innerhalb der Quartiersgarage im Split-Level-System (versetzte Parketagen) vorgesehen. Die tatsächliche Anzahl wird im Rahmen der Ausschreibung an einen Investor/Bauträger bzw. des Bauantrages bestimmt. Neben der Unterbringung der überwiegenden Anzahl der erforderlichen Stellplätze für den Geschosswohnungsbau der umgebenden Wohngebiete werden darin einzelne Besucherparkplätze sowie die Mitarbeiterparkplätze der Kita vorgehalten.

Frage: Welche Kapazitäten sind für die Kita im Gebiet vorgesehen?

Antwort: Die Kita soll mit 6 Gruppen belegt werden. Bei Annahme von drei Krabbelgruppen und drei Elementargruppen werden etwa 100 Kita-Plätze vergeben.

Anmerkung/Frage: Positive Befürwortung des Plankonzeptes vom Stadtteilbeirat Brachenfeld-Ruthenberg. Aber: Warum wird die Kleingartenanlage Haart nicht auch als Bau-feld erschlossen?

Antwort: Aus dem von der Ratsversammlung beschlossenen Kleingartenentwicklungskonzept der Stadt Neumünster geht diese Fläche als Aufwertungsfläche hervor. Danach weist diese eher geringen Leerstand auf und soll nicht zurückgebaut werden.

Frage: Die angrenzende Landesunterkunft hat sehr viele Beschäftigte und auch Stellplätze. Würde der Kontakt zum Land und zu der Einrichtung aufgenommen, um beispielsweise eine gemeinsame Garage zu errichten?

Antwort: Der Kontakt zum Land besteht während des Planungsprozesses. Eine gemeinsame Umsetzung von Stellplätzen ist aber nicht vorgesehen, die Landesunterkunft verortet ihre Stellplätze auf ihrem eigenen Gelände.

Frage: Wann ist mit der Fertigstellung des Energiekonzeptes und des Verkehrskonzeptes zu rechnen?

Antwort: Die Planung befindet sich noch in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, deshalb liegen noch nicht alle Unterlagen vollständig vor. Besagte Konzept befinden sich kurz vor Fertigstellung und können mit dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss im Planungs- und Umweltausschuss bzw. anschließend zur öffentlichen Auslegung eingesehen werden.

Anmerkung: Die Frankenstraße befindet sich in einem maroden Zustand und muss auf-gewertet werden.

Frage: Wird es auch Eigentumswohnungen geben?

Antwort: Es sollen einen Wohnungsmix an Eigentums-, Miet- und geförderten Wohnungen geben. Eigentumswohnungen sind auch in den Geschosswohnungsbauten geplant und Eigentum kann auch im Bereich der Reihenhäuser möglich sein. Die genaue Ausgestaltung ist allerdings Sache des Investors/Bauträgers, der die Baufelder entwickelt. Die Doppelhäuser werden voraussichtlich direkt an private Bauherren veräußert.

Frage: Wie wird die nachhaltige Mobilität im Quartier aussehen?

Antwort: Das Quartier soll Angebote für eine nachhaltige Mobilität erhalten, um die Mobilitätswende zu unterstützen. Ziel ist bspw. den Radverkehr zu stärken und den individuellen Kfz-Verkehr zu senken. So sind bspw. Ladeeinrichtungen für E-Mobilität und verschiedene Mobilitätslösungen im Bereich der Quartiersgarage angedacht. Dazu zählen mögliche Carsharing-Angebote, ein Fahrradverleih und eine potentielle neue Bushaltstelle an der Störstraße auf Höhe der Quartiersgarage. Dadurch ergibt sich im Optimalfall die

Möglichkeit eines Mobilitätsknotens (auch Mobilitätsstation oder Hub genannt), an dem unterschiedliche Verkehrsarten und Angebote zusammenlaufen und in einer verknüpfenden Weise genutzt werden können.

Anmerkung von einem Anwohner: Das zusätzlich entstehende Verkehrsaufkommen wird als negativ empfunden; ebenso ein möglicherweise verstärkter Parkdruck in den anliegenden Straßen.

Antwort: Die Verträglichkeit des zusätzlichen Verkehrsaufkommens wird im Verkehrsgutachten geprüft. Es kommt zu dem Ergebnis, dass auch die zusätzlichen Verkehrsmengen verträglich abgewickelt werden können. Die umliegenden Straßen sind leistungsfähig. Der angestrebte Stellplatzbedarf für das Quartier wird über die Quartiersgarage sowie die dezentralen Stellplätze gedeckt. Sollten sich Probleme aufgrund eines erhöhten Parkdrucks innerhalb der angrenzenden Straßenräume ergeben, sind bspw. verkehrsordnungsrechtliche Maßnahmen zur Parkraumbewirtschaftung zu erörtern.

Frage: Busverkehr in der Straße (potentielle neue Bushaltestelle in der Störstraße) ist eventuell mit Platzproblemen verbunden, da die Straße stark zugeparkt wird.

Anmerkung: Auch die Feuerwehr muss bei der Planung berücksichtigt werden.

Antwort: Es wird angenommen, dass die Fahrbahn der Störstraße nach jetzigem Stand nicht verbreitert werden muss. Der Bus kann auf der Fahrbahn halten. Es wird lediglich eine Wartefläche abseits der Straße benötigt. Bei voranschreitender Planung der Haltestelle werden erforderliche Platzbedarfe anhand einer Vermessung genau geprüft. Gespräche mit der SWN werden aufgenommen und die Bedenken werden an die Verkehrsplaner weitergegeben. Bei widerrechtlichen Parkvorgängen an der Straße sind eher verkehrsordnungsrechtliche Maßnahmen notwendig.

Frage: Soll der Geschosswohnungsbau unterkellert werden? Wenn ja, wurden die Altlasten hierfür berücksichtigt? Wie verhält es sich mit einer Milzbrandgefahr?

Antwort: Eine Unterkellerung ist geplant, unter anderem für Fahrradabstellräume. Eingriffe in den Boden werden jedoch als unproblematisch angesehen. Aus der militärischen Vornutzung hervorgegangene Altlasten wurden bei der erfolgten Altlastensanierung 2019 vollständig saniert. Heute unterliegt die Fläche keinem Altlastenverdacht mehr. Ein Verdacht auf Milzbrand bestand hier zu keiner Zeit, da dies nur in Bereichen der ehemaligen Lederindustrie vorkam. Dies bestätigt im Nachgang die Untere Bodenschutzbehörde.

Frage: Warum wird kein Anschluss an das Fernwärmenetz angestrebt?

Antwort: Das Energiegutachten kommt zu dem Ergebnis, dass Fernwärme nicht die effizienteste Variante für das Gebiet wäre, diese Möglichkeit wurde aber geprüft. Stattdessen wurde die Umsetzung eines kalten Nahwärmenetzes (zentrale Wärmequellenerschließung und dezentrale Wärmepumpen) empfohlen. Bei einem kalten Nahwärmenetz wird Klimaneutralität erreicht; bei Fernwärme knapp verfehlt. Zudem führt der Gutachter aus, dass eine Versorgung mit Fernwärme in Bestandsgebieten vorzuziehen wäre. Im weiteren Vorgehen ist zu entscheiden, welche Versorgungsvariante den Zielen (u.a. Klimaneutralität) entspricht.

Neumünster, 01.11.2022
Fachdienst Stadtplanung und Stadtentwicklung

i.A.
gez. Drews