

AZ: 61-26-184 / Frau Loescher-Samel

**Drucksache Nr.: 0328/2018/DS**

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Planungs- und Umweltaus- schuss	05.06.2019	Ö	Endg. entsch. Stelle

**Berichterstatter:**

OBM / Stadtbaurat

**Verhandlungsgegenstand:**

**Bebauungsplan Nr. 184 "Nördlich Bachstraße -  
DRK Ehrenamtszentrum"**

- Antrag auf Bebauungsplanaufstellung
- Aufstellungsbeschluss
- Anwendung des beschleunigten Verfahrens
- Beschluss zur Durchführung einer  
frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

**Antrag:**

1. Der Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes, um die Errichtung eines DRK-Ehrenamtszentrums zu ermöglichen, wird zur Kenntnis genommen.
2. Für das Gebiet nördlich der Bachstraße, südlich des Gefahrenabwehrzentrums (GAZ) und östlich der Zufahrt zum GAZ ist der Bebauungsplan Nr. 184 „Nördlich Bachstraße – DRK Ehrenamtszentrum“ im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Ehrenamtszentrums.
3. Das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB findet Anwendung. Von der Durchführung einer Umweltprüfung wird daher abgesehen.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

5. Es ist eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB nach den Richtlinien der Stadt Neumünster durchzuführen.

**ISEK:**

Im Notfall schnell, qualifiziert und angemessen helfen

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die anfallenden externe Planungskosten werden von Dritten getragen

## **Begründung:**

Der DRK-Kreisverband Neumünster e. V. ist ein gemeinnützig anerkannter Verband der freien Wohlfahrtspflege. Im gesamtgesellschaftlichen Auftrag übernimmt das Deutsche Rote Kreuz mit seinen Tochtergesellschaften Verantwortung für und in der Stadt Neumünster. Unter anderem engagiert sich die DRK Bereitschaft mit ca. 50 ehrenamtlichen Helferinnen und Helfern im Katastrophenschutz und bei der sanitätsdienstlichen Sicherstellung von Veranstaltungen.

Bisher bestand die Möglichkeit, Räumlichkeiten und Stellplätze für verbandseigene Einsatzfahrzeuge auf dem Gelände des Gefahrenabwehrzentrums (GAZ) zu nutzen. Allerdings sind diese Räumlichkeiten auf Dauer in baulicher / hygienischer Hinsicht unakzeptabel. Zum anderen bestehen seitens der Feuer- und Rettungswache eigene Erweiterungsbedarfe, die ebenfalls auf dem GAZ-Gelände unterzubringen sind. Auf den von der Ratsversammlung in ihrer Sitzung am 13.02.2018 beschlossenen Bedarfsplan der nicht-polizeilichen Gefahrenabwehr wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

Das DRK plant daher die Errichtung eines eigenen Gebäudes zur Unterbringung von notwendigen Umkleide- und Sanitärbereichen, Abstellmöglichkeiten für Fahrzeuge und Schulungsräumen für die ehrenamtlichen Mitglieder. Dieses Gebäude bzw. Grundstück soll jedoch möglichst nah am derzeitigen Standort liegen, damit auch weiterhin wertvolle Synergieeffekte mit dem GAZ genutzt werden können. Zudem befinden sich Spezialfahrzeuge, die im Katastrophenfall von DRK-Mitarbeitern gefahren werden, auch weiterhin in den Fahrzeughallen des GAZ.

Auf der Suche nach einem nahegelegenen Standort für die Einrichtung eines DRK-Ehrenamtszentrums wurden verschiedene Flächen innerhalb des gesamten GAZ Bereiches untersucht. Aufgrund der erforderlichen direkten Anfahrbarkeit wurde schließlich die im anliegenden Luftbild (**Anlage 01**) dargestellte Fläche (Flurstück 240) nördlich der Bachstraße vom DRK favorisiert. Es handelt sich um eine Teilfläche der ehemaligen Hindenburg-Kaserne, die seinerzeit nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 171 "Hindenburg-Kaserne / GAZ" einbezogen wurde, da damals ein entsprechender Bedarf nicht bestand. Gleichzeitig handelt es sich um die potenzielle Erweiterungsfläche für die Überlaufparkplätze des Schwimmbades am Stadtwald bzw. der Elly-Heuss-Knapp-Schule. Die besagte Fläche ist im Eigentum der SWN und wird nach aktueller Einschätzung von dort nicht mehr benötigt. Stattdessen finden Gespräche bzgl. Veräußerung an das DRK zwecks Nutzung als Bauland für das Ehrenamtszentrum statt.

Für diese ca. 0,5 ha große unbebaute Fläche wird vom DRK mit Schreiben vom 07.05.2019 (**Anlage 02**) der Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes gestellt. Planungsrechtlich ist die Fläche derzeit als „Außenbereich im Innenbereich“ einzustufen, weswegen es der Aufstellung eines Bebauungsplans erfordert, um eine Bebauung zu ermöglichen.

Die anliegende Entwurfsskizze des Architekten dient zur Visualisierung des geplanten Ehrenamtszentrums (**Anlage 03**).

Bei dem beantragten Bebauungsplanverfahren handelt es sich um eine Planungsmaßnahme der Innenentwicklung; der Bebauungsplan dient der Wiedernutzbarmachung einer Fläche im Sinne einer inneren Verdichtung der Siedlungsfläche. Da auch die übrigen Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB vorliegen, soll dieses angewendet werden. Demnach wird von der Durchführung einer formalisierten Umweltprüfung abgesehen und kein Umweltbericht erstellt. Zudem sind die durch die Planung vorbereiteten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 i. V. m. § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB so zu bewerten, als seien sie bereits vor Plandurchführung erfolgt oder zulässig. Zu dieser Planung ist daher kein Nachweis einer naturschutzrechtlichen Kompensation zu erbringen. Artenschutzfachliche Belange sind unabhängig davon zu berücksichtigen.

Zudem befindet sich auf einem Teilbereich Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes SH. Auch auf der im Norden unmittelbar angrenzenden Fläche des GAZ existiert ein kleiner Waldstreifen, der korrekterweise im dort geltenden Bebauungsplan Nr. 171 nachrichtlich dargestellt ist. Beide Waldbereiche zusammen haben eine Ausdehnung von ca. 0,4 bis 05 ha und würden einer Bebaubarkeit der Fläche entgegenstehen.

Bei der geplanten Bebauung mit einem Ehrenamtszentrum handelt es sich allerdings um eine Einrichtung der öffentlichen Daseinsvorsorge im gesundheitlichen bzw. sozialen Bereich. Vor diesem Hintergrund wurde von der zuständigen unteren Forstbehörde im Vorwege bereits die Erteilung einer entsprechenden Waldumwandlungsgenehmigung in Aussicht gestellt. Ersatzaufforstungsflächen in der erforderlichen Größe stehen nach Angaben des DRK im Bereich Hahnknüll zur Verfügung; das Antragsverfahren läuft derzeit.

Als Teil der früheren Rieselfelder der Lederfabrik besteht für die zu überplanende Fläche ein Altlastenverdacht. Im weiteren Planverfahren sind Untersuchungen durchzuführen und erforderliche Maßnahmen festzulegen.

Im Hinblick auf die vorhandene Wohnbebauung südlich der Bachstraße erfolgte bereits eine erste Einschätzung zu den zu erwartenden Lärmimmissionen. Danach wäre mit einer Verträglichkeit des Ehrenamtszentrums an dieser Stelle zu rechnen. Die Untersuchungen sind im Laufe des Verfahrens zu konkretisieren bzw. zu detaillieren.

Der voraussichtliche Geltungsbereich für den Bebauungsplan Nr. 184 ist dem anliegenden Übersichtsplan zu entnehmen (**Anlage 04**).

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Es ist eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen einer Stadtteilbeiratssitzung im Stadtteil Böcklersiedlung-Bugenhagen durchzuführen.

Im Auftrage

Dr. Olaf Tauras  
Oberbürgermeister

Thorsten Kubiak  
Stadtbaurat

#### **Anlagen:**

01\_Luftbild mit Kennzeichnung des geplanten Standortes

02\_Antragsschreiben des DRK vom 07.05.2019

03\_Geplantens Ehrenamtszentrum – Entwurfsskizze

04\_Übersichtsplan mit voraussichtlichem Plangeltungsbereich zum B-Plan Nr. 184