

AZ: 61-26-223 / Frau Loescher-Samel

Drucksache Nr.: 0376/2018/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Planungs- und Umweltausschuss	14.08.2019	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichtersteller:

OBM / Stadtbaurat

Verhandlungsgegenstand:

Bebauungsplan Nr. 223 "Südlich Fuhrkamp, nördlich Kreuzkamp" (AWO)

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

Antrag:

1. Für das Gebiet südlich des Fuhrkamps, nördlich des Kreuzkamps, westlich der Straße Op de Geest ist der Bebauungsplan Nr. 223 „Südlich Fuhrkamp, nördlich Kreuzkamp“ (AWO)“ im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Kindertagesstätte sowie anderer sozialer Einrichtungen.
2. Das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB findet Anwendung. Von der Durchführung einer Umweltprüfung wird daher abgesehen.

3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
4. Es ist eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB nach den Richtlinien der Stadt Neumünster durchzuführen.

ISEK:

Kindertagesstätten weiterentwickeln

Finanzielle Auswirkungen:

Eine Vereinbarung über die Übernahme der anfallenden externen Planungskosten wird angestrebt.

B e g r ü n d u n g :

Die Arbeiterwohlfahrt Stadtverband Neumünster e. V. (AWO) ist ein gemeinnützig anerkannter Verein der freien Wohlfahrtspflege, der sich mit ehrenamtlichem Engagement und professionellen Dienstleistungen für eine sozial gerechte Gesellschaft einsetzt.

Seit vielen Jahren betreibt der AWO Stadtverband im Stadtteil Einfeld im Bereich der städtischen Grünfläche das sogenannte „AWO-Heim“. Hierin sind die Spielgruppe „Die Waschbären“, der Seniorenclub, die Kinderkrippe „Smaland“ sowie weitere nachbarschaftliche Initiativen untergebracht. Das AWO-Heim liegt am nordwestlichen Rand der insgesamt ca. 1,4 ha großen öffentlichen Grünfläche „Fuhrkamp“, in der sich neben üppigem Baumbestand und wassergebundenen Wegen ein Kinderspielplatz, Spielwiesen, extensive Grünbereiche und eine kleine Sportfläche befinden. Zur Übersicht wird auf das anliegende Luftbild (**Anlage 01**) verwiesen.

Der AWO Stadtverband hat unlängst für die in die Jahre gekommene Bestandsimmobilie am Fuhrkamp eine Machbarkeitsstudie eingeholt, um sich über die Optionen für Sanierung oder Neubau zu informieren. Unter anderem aufgrund der zergliederten Gebäudestruktur, des schlechten energetischen Zustandes, der fehlenden Barrierefreiheit, des mangelnden Brandschutzes sowie der beengten Platzverhältnisse wird in der Studie von einer Sanierung der Bestandsimmobilie deutlich abgeraten.

Zudem besteht das Interesse, im Zuge der gesamtstädtischen Erweiterung der Kita-Kapazitäten auch hier die bestehende Spiel- und Kleinkindgruppe als Ganztageskindertagesstätte auszubauen. Gleichzeitig äußert der AWO Stadtverband den Wunsch, die schon bisher am Standort beheimateten nachbarschaftlichen Gruppen und Initiativen zu halten und als nachbarschaftlichen Treffpunkt weiter auszubauen. Darüber hinaus wird eine Zentralisierung und Verlegung der Büroräumlichkeiten und des Sozialbüros der AWO vom Haart zum Fuhrkamp gewünscht. All diese Nutzungen bedeuten einen deutlich größeren Raumbedarf.

In der Machbarkeitsstudie wurde das anliegende Neubaukonzept zur Unterbringung von Kindergarten, Sozialbüro und Begegnungszentrum/Clubraum erarbeitet (**Anlage 02**). Darin wird eine Grundstückserweiterung in süd-östliche Richtung vorgeschlagen, wobei die AWO gegenüber der Verwaltung das Interesse am Erwerb der betroffenen Teilfläche geäußert hat. Die überwiegende verkehrstechnische Anbindung wird vom Kreuzkamp aus vorgeschlagen, da dieser breiter und besser ausgebaut ist, als der Fuhrkamp.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung der geplanten Einrichtungen zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Der voraussichtliche Geltungsbereich für den Bebauungsplan ist dem anliegenden Übersichtsplan zu entnehmen (**Anlage 03**). Das Plangebiet umfasst eine ca. 0,8 ha große Teilfläche der öffentlichen Grünanlage, wobei deren Randbereiche auch künftig als Grünfläche bestehen bleiben können und hier vor allem die Übergänge zu definieren sind.

Die Grünfläche ist mit zahlreichen, teilweise umfänglichen Bäumen bestanden, was sich unmittelbar auf die städtebauliche, stadtgesterische und stadtklimatische Qualität des angrenzenden Siedlungsquartiers auswirkt. Eine möglichst weitgehende Integration der Großbäume in das Planungskonzept ist anzustreben und über Erarbeitung einer begleitenden Freiraumplanung sicherzustellen. Zudem sind darin die räumlichen Verflechtungen und Abgrenzungen zwischen den Einrichtungen der AWO und der Grünanlage auszuarbeiten. Ebenso gilt es, die notwendigen Verlagerungen von öffentlichen Anlagen im Plangebiet (u. a. Kinderspielplatz, Wege und Parkmobiliar, ggfs. Entsorgungsleitungen) und die Neukonzeption der Restfläche planerisch zu begleiten. Des Weiteren ist mit der Planung ein nicht unerheblicher Verlust an öffentlicher Freifläche verbunden. Von daher sind hinsichtlich der stadtteilbezogenen Grünflächenversorgung Überlegungen zu Kompensationsmöglichkeiten, beispielsweise mittels Qualifizierung anderer Freiflächen, anzustellen.

Abgesehen hiervon hat im betroffenen Bereich nach Kenntnis der unteren Bodenschutzbehörde zwischen 1945 und 1950 eine Ablagerung stattgefunden. Eine nähere Erkundung dieser Altablagerung ist erforderlich und wurde bereits eingeleitet. Ggfs. erforderliche Maßnahmen sind im weiteren Planverfahren festzulegen.

Zudem ist im Hinblick auf die geplanten Nutzungen mit ihrem erweiterten Spektrum voraussichtlich eine lärmgutachterliche Einschätzung zur Verträglichkeit mit der umliegenden Wohnbebauung einzuholen.

Bei dem beantragten Bebauungsplanverfahren handelt es sich um eine Planungsmaßnahme der Innenentwicklung; der Bebauungsplan dient der Nutzbarmachung 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 Instrument gewählt 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. § 1 a 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 selbstverständlich zu ermitteln und zu berücksichtigen.

Der Flächennutzungsplan ist an dieser Stelle gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen, in dem die bisherige Darstellung der Gemeinbedarfsfläche deutlich nach Süden erweitert und die Grünfläche entsprechend verkleinert wird.

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

Es ist eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen einer Stadtteilbeiratssitzung im Stadtteil Einfeld durchzuführen.

Im Auftrage

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Thorsten Kubiak
Stadtbaurat

Anlagen:

01 Luftbild

02 AWO Neubaukonzept

03 Übersichtsplan mit voraussichtlichem Plangeltungsbereich zum B-Plan Nr. 223