

AZ: 61-26-226 / Herr Meer

Drucksache Nr.: 0115/2023/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ausschuss für Bauen, Stadtplanung und Umwelt	14.09.2023	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter/in:

OBM / Stadtbaurätin

Verhandlungsgegenstand:

Bebauungsplan Nr. 226 "Ehemalige Hindenburg-Kaserne, nördlicher Teil"

- **Bestätigung der durchgeführten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**
- **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 27.04.2023 werden zur Kenntnis genommen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 226 „Ehemalige Hindenburg-Kaserne, nördlicher Teil“ für das Gebiet zwischen der Eisenbahnstrecke Neumünster-Heide, der Carlstraße, der Schubertstraße und der Färberstraße im Stadtteil Böcklersiedlung/Bughagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die dazugehörige Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 226 „Ehemalige Hindenburg-Kaserne, nördlicher Teil“ mit der dazugehörigen Begründung soll nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) im Internet veröffentlicht sowie öffentlich ausgelegt werden; die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

IRIS:

Neumünster als Oberzentrum erhalten und stärken

Finanzielle Auswirkungen:

Externe Planungskosten werden durch die Vorhabenträgerin getragen. Zur Übernahme der Erschließungskosten wird ein Erschließungsvertrag mit der Vorhabenträgerin geschlossen. Allgemeine Verwaltungskosten, die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens entstehen, gehen zu Lasten der Stadt Neumünster.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

- Ja – positiv
 Ja – negativ
 Nein

B e g r ü n d u n g:

Im Jahr 2019 hat sich die Stadt Neumünster im Rahmen eines Interessenbekundungsverfahrens der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) für die Ansiedlung eines Einsatztrainingszentrums des Zolls auf der Fläche der ehemaligen Hindenburg-Kaserne beworben. Im Verlauf des Verfahrens wurde Neumünster als potenzieller Standort ausgewählt.

Der Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 22.03.2023 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 226 „Ehemalige Hindenburg-Kaserne, nördlicher Teil“ gefasst. Das Plangebiet umfasst den Bereich zwischen der Eisenbahnstrecke Neumünster - Heide, der Carlstraße, der Schubertstraße und der Färberstraße im Stadtteil Böcklersiedlung/Bugenhagen.

Die BImA beabsichtigt im Auftrag der Generalzolldirektion den **Bau eines Einsatztrainingszentrums** im oben beschriebenen Plangebiet. Das Einsatztrainingszentrum soll die notwendige Aus- und Fortbildung von Zollbeamten sichern. An verschiedenen Standorten in der Bundesrepublik dienen diese Einsatz- und Trainingszentren der Absolvierung des gesamten Zolltrainings mit den Bestandteilen Dienstsport, Einsatz- und Waffentraining sowie den Dienst begleitenden theoretischen Unterricht.

Parallel plant die BiMA am gleichen Standort auf einer Teilfläche im Südwesten des Plangebiets für die Bundesanstalt Technisches Hilfswerk (THW) den Neubau eines Standortes für den **THW-Ortsverband** Neumünster.

Der Bebauungsplan Nr. 226 „Ehemalige Hindenburg-Kaserne, nördlicher Teil“ soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der oben beschriebenen Nutzungen schaffen. Er wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt. Der Flächennutzungsplan der Stadt Neumünster wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Bei der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zu dem vorliegenden Bebauungsplan wurde gemäß § 13 a Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass sich die Öffentlichkeit während einer Stadtteilbeiratssitzung über die Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung informieren und hierzu Äußerungen vorbringen kann. Das Protokoll der Niederschrift der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist der Drucksache beigelegt.

Auf der Grundlage des vorliegenden Planentwurfes sollen nunmehr die Verfahrensschritte der Veröffentlichung im Internet und der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden. Hinsichtlich der genaueren Beschreibung der Planinhalte und durchgeführten Untersuchungen wird auf den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

Auswirkungen der Beschlussfassung auf das Klima:

Die Prüfung und Bewertung der Auswirkungen einer Planung – einschließlich der Auswirkungen auf das Klima – gehört zu jeder Bauleitplanung.

Im vorliegenden Fall ist bei der Umsetzung der Bauleitplanung mit Treibhausgasemissionen und Energieverbräuchen für den Bau, für Herstellung und Transport der Baumaterialien sowie für den Abriss der vorhandenen Bauwerke und Versiegelungen auszugehen. Ferner sind aufgrund von geplanten Gehölzrodungen und Baumfällungen auf dem Gelände negative Auswirkungen auf das Klima anzunehmen. Diese negativen Auswirkungen durch Gehölzrodungen und Baumfällungen werden zumindest teilweise durch Ersatzpflanzungen gemindert, zu denen sich die Vorhabenträgerin vertraglich verpflichtet.

Positiv zu beurteilen ist, dass auf die hier zu errichtenden Gebäude die Energieeffizienzfestlegungen für klimaneutrale Neubauten des Bundes vom 25.08.2021 Anwendung finden. Die Neubauten müssen in den Bereichen Energieeffizienz, Klimaschutz, nachhaltiges Bauen und Innovation vorbildhaft sein. Durch verbindliche Vorgabe des EGB40-Standards (Effizienzgebäude Bund 40) werden die gesetzlichen Vorgaben weit übertroffen. Ziel ist außerdem, dass die Gebäude das Effizienzhaus plus Niveau erreichen und somit im Jahresmittel mehr Energie (Photovoltaik) produzieren als sie verbrauchen.

Im Auftrag

Tobias Bergmann
Oberbürgermeister

Sabine Kling
Stadtbaurätin

Anlagen:

- 01 - Bebauungsplan – Planzeichnung (Teil A)
- 02 - Bebauungsplan – Planzeichenerklärung zu Teil A
- 03 - Bebauungsplan - Textliche Festsetzungen (Teil B)
- 04 - Begründung zum Bebauungsplan
- 05 - Niederschrift zur Öffentlichkeitsbeteiligung am 27.04.2023

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

- A - Gefährdungsabschätzung, Stand 23.07.2018
- B - Verkehrsgutachten, Stand 17.05.2023
- C - Lärmtechnische Untersuchung, Stand 23.06.2023
- D - Artenschutzprüfung ETZ, Stand 15.06.2023
- E - Artenschutzprüfung THW, Stand 15.06.2023
- F - A-RW1 Nachweis, Stand 08.08.2023
- G - Wurzelsondierungen Färberstraße, Stand 05.08.2023
- H - Energiekonzept ETZ, Stand 14.07.2023
- I - Energiekonzept THW, Stand 24.07.2023