

BEGRÜNDUNG ZUR 51. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES 1990 „ENTWICKLUNG SCHOLTZ-KASERNE“

FÜR DAS GEBIET DER EHEMALIGEN SCHOLTZ-KASERNE SÜDLICH DES LANDESAMTES
FÜR ZUWANDERUNG, WESTLICH DER KLEINGARTENANLAGE „AM HAART“, NÖRDLICH
DER WOHNBEBAUUNG AN DER LEDDINSTRASSE, NORDÖSTLICH DER STÖRSTRASSE UND
SÜDÖSTLICH DER FRANKENSTRASSE IM STADTTTEIL BRACHENFELD-RUTHENBERG



Übersichtsplan o. M.

INHALT DER BEGRÜNDUNG

Der Umweltbericht liegt als gesonderter Teil vor.....	2
A. GRUNDLAGEN, ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG.....	3
1. Allgemeine Rechtsgrundlagen.....	3
2. Plangebiet, Planungsanlass und -ziel	3
3. Rechtliche und planerische Vorgaben	5
3.1 Flächennutzungsplan 1990 und Landschaftsplan 2000	5
3.2 Landesentwicklungsplan 2021, Regionalplan	6
3.3 Integriertes Stadtentwicklungskonzept ISEK.....	7
B. INHALT DER PLANUNG.....	8
1. Darstellungen der 51. Änderung	8
2. Erfordernis der Änderung.....	8
3. Erschließung, Ver- und Entsorgung	9
3.1 Erschließung.....	9
3.2 Ver- und Entsorgung	9
4. Umweltbelange	9
4.1 Verkehrliche Auswirkungen	9
4.2 Immissionsschutz: Lärm	9
4.3 Natur und Landschaft, Artenschutz.....	10
4.4 Klimaschutz	11
C. PLANDURCHFÜHRUNG	12
1. Kampfmittel, Archäologie	12
2. Zeitvorstellungen	12
D. STÄDTEBAULICHE DATEN, KOSTEN UND FINANZIERUNG.....	13
1. Flächenangaben, Daten.....	13
2. Kosten und Finanzierung	13

Der Umweltbericht liegt als gesonderter Teil vor.

A. GRUNDLAGEN, ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

1. Allgemeine Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) verpflichtet die Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten.

Sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, sind für begrenzte Gebiete innerhalb der Gemeinden aus den Vorgaben des Flächennutzungsplanes Bebauungspläne zu entwickeln. Die Bebauungspläne treffen als Ortssatzungen die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke und bilden die Grundlage für weitere zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen.

Dem Bauleitplan ist eine Begründung beizufügen, in der die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung darzulegen sind. Der Plan ist im Normalverfahren aufzustellen, das heißt mit zweistufiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit.

Gemäß § 47 f der Gemeindeordnung (GO) sind Gemeinden verpflichtet, bei Planungen und Vorhaben, die die Interessen von Kindern und Jugendlichen berühren, diese in angemessener Weise zu beteiligen. Der Kinder- und Jugendbeirat der Stadt Neumünster vertritt die Belange von Kindern und Jugendlichen u. a. bei Planungen und städtischen Vorhaben. Der Beirat wird daher im Aufstellungsverfahren über dessen Geschäftsstelle, dem Kinder- und Jugendbüro, beteiligt.

Im Übrigen liegen im vorliegenden Planungsfall keine wichtigen Gründe vor, die nach § 3 Abs. 2 BauGB eine über die Monatsfrist hinausgehende angemessene Verlängerung der Auslegungsfrist erfordern würden.

2. Plangebiet, Planungsanlass und -ziel

Das im Stadtteil Brachenfeld-Ruthenberg gelegene Plangebiet umfasst einen der drei ehemaligen Garnisonsstandorte in Neumünster, die **ehemalige Scholtz-Kaserne**.

Das Gebiet der ehemaligen Scholtz-Kaserne wird begrenzt im Norden vom Landesamt für Zuwanderung und Flüchtlinge, im Osten durch die Kleingartenanlage „Haart“ in der Emil-Köster-Straße, im Süden durch die Einfamilienhaus-Bebauung der Leddinstraße, im Südwesten durch die Wohnbebauung der Störstraße und im Nordwesten durch die Frankenstraße.

Nachdem die **militärische Nutzung** im Jahre 1997 aufgegeben und der Standort zunächst an die heutige Bundesanstalt für Immobilien (BIMA) übertragen wurde, hat die Stadt Neumünster die Flächen im Jahre 2013 erworben. Der südliche Teil weist damals einen nicht nachnutzbaren Gebäudebestand aus den 1930er Jahren auf. Hauptsächlich bestimmten technische Einrichtungen wie Lager, Kfz-Hallen, Werkstätten, Schießplatz etc. das überwiegend versiegelte Gebiet. Die dazu gehörigen Unter-

kunftsgebäude befanden sich im nördlichen Teil in der heutigen Erstaufnahmeeinrichtung mit angegliedertem Landesamt für Ausländerangelegenheiten am Haart. Die restlichen Flächen waren stark versiegelt; riesige Betonflächen dominierten das Gelände. Durch die über Jahrzehnte aufgelassene Nutzung konnten Grünanteile und Gehölzgruppen aufwachsen.

Insgesamt war der südliche Teil des Kasernengeländes als städtebaulicher Misstand zu klassifizieren. Aus diesem Grund wurde in den Jahren 2018/19 eine vollständige Beräumung der gesamten Fläche durchgeführt. Zudem wurden vorhandene Altlasten saniert und Bodenverunreinigungen ausgetauscht. Auch vereinzelte Grünstrukturen wurden in diesem Zuge beseitigt, um eine neue Nutzung der Fläche vorzubereiten. An der Störstraße ist eine Baumreihe verblieben, die ortsbildprägenden Charakter aufweist und in die Planung einbezogen wird.



Luftbild aus 2021; GeoBasis_LVermGEO SH, Phoenix.

Das nun zu überplanende, ca. 6,6 ha große Gelände (Flurstück 166, Flur 20, Gemarkung 4752) soll einer **wohnbaulichen Nachnutzung** zugeführt werden. Eine Inwertsetzung der Flächen als Wohnbauland die Chance, ein an den aktuellen Bedürfnissen der Stadt und ihrer Anwohner ausgerichtetes Wohnquartier im Stadtgebiet Neumünsters zu entwickeln.

Das Plangebiet liegt in attraktiver Lage, umgeben von Kleingartenanlagen und Wohnquartieren mit kurzen Wegen zu allen wichtigen Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen. Es liegt in ca. einem Kilometer Entfernung zur Innenstadt mit dem Hauptgeschäftszentrum der Stadt. Ein Angebot an Nahversorgungseinrichtungen sowie Einkaufsmöglichkeiten befindet sich in direkter Nähe im sogenannten „Störpark“, einem einzelhandelsrelevanten Sonderstandort mit begleitenden Dienstleistungseinrichtungen in nur 200 m Entfernung.

Die verkehrliche Anbindung ist ebenfalls als gut zu bewerten. Die unweit entfernte Straße „Haart“ zählt zu den wichtigsten Ausfallstraßen der Stadt Neumünster, die radial auf das Hauptgeschäftszentrum zulaufen. Darüber ist eine Anbindung an den überregionalen Verkehr gewährleistet. Die restlichen Straßen dienen als Sammel- oder Anliegerstraße der kleinräumigen Erschließung der Wohngebiete.

Das Wohngebiet soll der anhaltenden Nachfrage nach Wohnbau land in einer bedarfsgerechten Form nachkommen. Das **Wohnraumversorgungskonzept** (GEWOS) prognostiziert in seiner Fortschreibung aus 2017/2018 einen Neubaubedarf von min. 2.500 bis max. 5.200 Wohneinheiten bis 2035 je nach Bevölkerungsprognose.

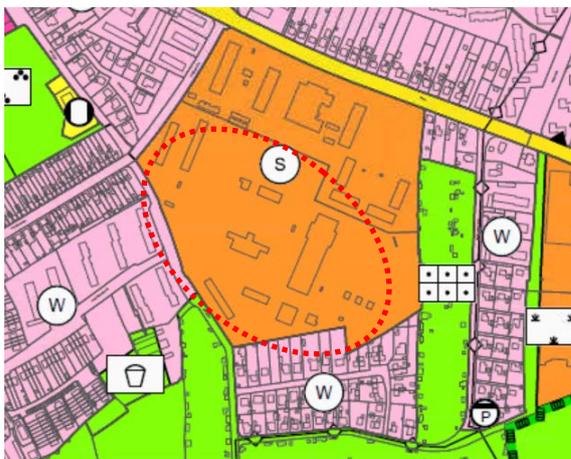
Entsprechend der Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB, mit Grund und Bodensparsam und schonend umzugehen, wird diese Fläche für die bauliche Nutzung als Maßnahme im innerstädtischen Bereich wiedernutzbar gemacht. Die Konversion dieser Fläche ist im Sinne des **Flächenrecyclings** eine sinnvolle Maßnahme, die zur Verbesserung und Wiedernutzung des Standortes führt. Dabei sollen Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden.

3. Rechtliche und planerische Vorgaben

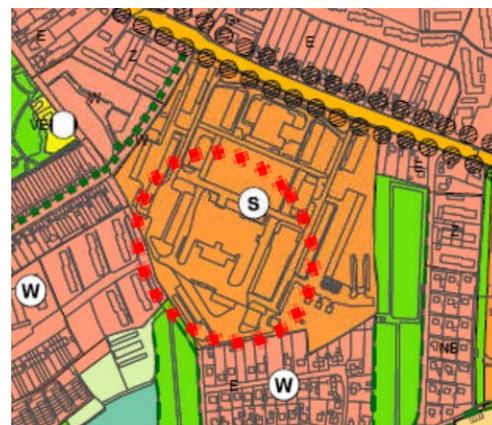
3.1 Flächennutzungsplan 1990 und Landschaftsplan 2000

Der Flächennutzungsplan stellt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar (§ 5 Abs. 1 BauGB). Im kommt eine ordnende Steuerungsfunktion für das gesamte Stadtgebiet zu.

Das Plangebiet ist im gültigen Flächennutzungsplan (FNP) 1990 als Sonderbaufläche dargestellt. Eine Änderung in Wohnbau- und Grünflächen ist erforderlich.



Flächennutzungsplan 1990, Auszug



Landschaftsplan 2000, Auszug

Der Landschaftsplan 2000 stellt das Plangebiet ebenfalls als Sonderbaufläche dar, welche bei der nächsten Fortschreibung in seiner Flächendarstellung entsprechend anzupassen ist.

3.2 Landesentwicklungsplan 2021, Regionalplan

Jede gemeindliche Bauleitplanung ist gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese Ziele werden in der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2021 (LEP) sowie im Regionalplan für den Planungsraum (alt) III (kreisfreie Städte Kiel und Neumünster, Kreise Rendsburg-Eckernförde und Plön) - Technologie-Region K.E.R.N. - in der Fassung der Fortschreibung 2000 dargelegt.

Der seit dem 17. Dezember 2021 wirksame **Landesentwicklungsplan 2021 (LEP)** formuliert zusammengefasst die Ziele der Raumordnung für Schleswig-Holstein und setzt mit den räumlichen Grundsätzen und Zielen den Rahmen, der in den fortzuschreibenden Regionalplänen weiter konkretisiert wird. Neben der Umsetzung der landespolitischen Ziele bis zum Jahr 2036 werden die Entwicklung der Teilräume und die kommunale Planungsverantwortung gestärkt. Der LEP enthält Aussagen zur Siedlungsentwicklung, die zu berücksichtigen sind.

Neumünster ist im zentralörtlichen System als Oberzentrum nach den Kriterien des Landesplanungsgesetzes eingestuft. Das Plangebiet befindet sich im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet.

Die zentralen Orte haben entsprechend ihrer Funktion in bedarfsgerechtem Umfang unter anderem Flächen für Wohnen auszuweisen (3.1 – 6 Z LEP). Sie sind Schwerpunkte für die wohnbauliche Entwicklung bzw. für den Wohnungsbau und sind als solche zu sichern und zu stärken. Die Schwerpunkte haben eine besondere Verantwortung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs und haben entsprechend ihrer Funktion ausreichenden Wohnungsbau zu ermöglichen (3.1 – 3 Z; 3.6.1 – 2 Z LEP). Hinsichtlich der Wohnungsbauentwicklung werden folgende Grundsätze formuliert (3.6.1 – 1G LEP):

„Art und Umfang der wohnbaulichen Entwicklung hängen vom Bedarf und von den örtlichen Voraussetzungen ab, das heißt von Funktion, Größe, Infrastrukturausstattung, Lage, verkehrlicher Anbindung und Siedlungsstruktur der Gemeinden. Bei ihren Planungen sollen die Gemeinden die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts berücksichtigen, Freiräume sichern und weiterentwickeln, Wohnungsbestände einbeziehen sowie demografische, städtebauliche und überörtliche Erfordernisse berücksichtigen.“

Erstmals enthält der LEP eine Vorgabe für die Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme im Land. Versiegelte Flächen, die nicht mehr genutzt werden, sollten möglichst entsiegelt und in den Flächenkreislauf zurückgeführt werden (3.9 – 3 G LEP). Vor der Neuausweisung von Flächen sollen in den Gemeinden Altstandorte, Brachflächen und Konversionsstandorte in städtebaulich integrierter Lage genutzt werden.

Die **Regionalpläne** leiten sich aus den Raumordnungs- bzw. Entwicklungsplänen auf Landesebene ab. Der Regionalplan folgt in seinen Aussagen den Zielen und Grundsätzen des ehemaligen Landesentwicklungsplanes 2010, die sich vom Grundsatz her nicht wesentlich verändert haben.

Der Regionalplan für den Planungsraum III (RP III) stellt Neumünster als zentralen Ort mit Teilfunktionen eines Oberzentrums dar (Ziff. 6.1 Nr. 1, RP III). Die zentralen Orte und Stadtrandkerne sind Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung. Sie sollen dieser Zielsetzung durch eine vorausschauende Bodenvorratspolitik, durch eine der

zukünftigen Entwicklung angepassten Ausweisung von Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen sowie durch die Bereitstellung entsprechender Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen gerecht werden (6.1, 2Z, RP III).

Aktuell werden auch die Regionalpläne in Schleswig-Holstein neu aufgestellt. Neumünster gehört zukünftig in den Planungsraum II. Die Planung ist derzeit noch nicht so weit vorangeschritten, dass in Aussicht genommene Ziele beachtet werden könnten.

Die Regelungen des Landes- und Regionalplanes erfüllt die Stadt Neumünster mit dem nachhaltigen Umgang dieser Militärbrache zur Konversion als Wohnbauland. Die Landesplanung im Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport bestätigt in ihrem Schreiben vom 12.10.2022, dass der Planung keine Ziele der Landesplanung entgegenstehen.

3.3 Integriertes Stadtentwicklungskonzept ISEK / IRIS

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept der Stadt Neumünster (ISEK) ist ein fachdienstübergreifendes dynamisches Steuerungsinstrument, welches die Selbstverwaltung und Verwaltung in ihren Entscheidungen zum Zwecke einer nachhaltigen Stadtentwicklung unterstützt. Im Zuge der Weiterentwicklung dieses Steuerungsinstrumentes erfolgte durch Beschluss der Ratsversammlung vom 04.04.2023 eine Umbenennung in „Integriertes Reporting / Integrierte Steuerung“, abgekürzt IRIS. Mit Beschluss der Ratsversammlung vom 29.03.2022 wurde in diesem Zusammenhang ein aktualisiertes Zielsystem mit verschiedenen gesamtstädtischen Zielen sowie mit sechs verschiedenen Produktbereichen fortgeschrieben.

Die vorliegende Planung entspricht den gesamtstädtischen Zielen *„Neumünster als Oberzentrum stärken“*, *„Alle Bevölkerungsgruppen mit ihren besonderen Bedürfnissen berücksichtigen“*, *„Umwelt- und Lebensqualität nachhaltig sichern und verbessern“*. Unter dem Produktbereich 5 „Gestaltung der Umwelt“ ist zudem als ISEK-Ziel formuliert *„Neumünster als Wohnstandort für alle attraktiv gestalten“*. Die vorliegende Planung dient insbesondere diesem Ziel der nachhaltigen Stadtentwicklung.

B. INHALT DER PLANUNG

1. Darstellungen der 51. Änderung

Entsprechend der angestrebten Grundkonzeption zur Entwicklung eines neuen Wohnquartiers innerhalb des bestehenden Siedlungsgebietes legt die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes folgende Darstellungen für das Plangebiet fest:

In den Grundzügen der gemeindlichen Entwicklung wird das Plangebiet überwiegend als **Wohnbauflächen nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB** dargestellt.

Zur Verdeutlichung der städtebaulichen Zielstellung wird der anvisierte Standort für eine Kindertagesstätte als **Gemeinbedarfsfläche Kindergarten, Kindertagesstätte nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB** dargestellt. Diese Darstellung ergänzt die bereits im gesamten Stadtgebiet im Flächennutzungsplan gekennzeichneten Standorte.

Die das Gebiet durchquerenden Grünzüge werden als **Grünflächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB** mit den Zweckbestimmungen Parkanlage und Spielplätze dargestellt.

2. Erfordernis der Änderung

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot). Als vorbereitender Bauleitplan bietet er einen Spielraum für die Entwicklung der Bebauungspläne.

Aus der Darstellung der Wohnbaufläche lässt sich auf Ebene des Bebauungsplanes die differenzierte Bestimmung eines **Allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO** mit verschiedenen Wohnformen entwickeln. Beabsichtigt ist die Ausweisung eines gegliederten Allgemeinen Wohngebietes mit Geschosswohnungsbauten sowie Reihen- und Doppelhäusern.

Die auf verbindlicher Bauleitplanebene vorgesehenen Grünverbindungen werden in den grundlegenden Zügen aufgenommen. Grünräume dienen dem Wohnen und entwickeln sich daher im Übergang von der übergeordneten, konzeptionellen Ebene zur stärker verdeutlichenden Planstufe. Öffentliche **Grünbereiche** übernehmen zur Aufenthalts- und Freizeitgestaltung wichtige Funktionen für die angrenzenden Wohngebiete. Sie sind der Hauptnutzung zugeordnet und werden regelmäßig zusätzlich vorausgesetzt. Für ein Wohngebiet mit verdichtetem Wohnungsbau, das auf privaten Flächen eine teils geringere Grünraumausstattung aufweist, sind öffentliche Grünflächen wesentlicher Bestandteil des Lebens, bspw. als Parkanlage und/oder Spielplatz, die regelmäßig aufgesucht werden. Eine wesentliche Verbindungsfunktion, bspw. in Form einer wichtigen Biotopachse, Grünachse und damit Funktion für Natur, Landschaft und Artenschutz kommt den anvisierten Grünflächen nicht zu. Dennoch werden die Hauptachsen zur Sicherung dieser wichtigen, innerquartierlichen Grünachsen aufgenommen, um die Bedeutung für das Wohnquartier zu belegen. Ihre genaue Abgrenzung auf konkretisierter Planungsebene lässt untergeordnete Abweichungen in der Fläche zu, da die Darstellungen des FNP bei einem Maßstab 1:10.000 nicht parzellenscharf sind.

3. Erschließung, Ver- und Entsorgung

3.1 Erschließung

Das neue Quartier ist unmittelbar an Stör- und Frankenstraße gelegen. An der Störstraße sind zwei Anbindungspunkte vorgesehen, über die sich der Anliegerverkehr ins Quartier aufteilt.

Das Plangebiet ist über die Störstraße an das örtliche sowie im weiteren Verlauf über die Straße Haart (Landesstraße L 332) bzw. Boostedter Straße (Kreisstraße K 18) an das überörtliche Straßennetz angebunden.

3.2 Ver- und Entsorgung

Zur gesicherten Erschließung gehört neben dem Anschluss an das öffentliche Straßennetz auch die Versorgung mit Wasser und Energie sowie die Abwasserentsorgung und Regenwasserbeseitigung sowie Müllentsorgung. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der nachfolgenden Erschließungsplanung werden diese Komponenten konkretisiert und gesichert. Es wird davon ausgegangen, dass eine Einbindung des Plangebietes in die bestehenden städtischen Ver- und Entsorgungsanlagen möglich ist.

4. Umweltbelange

4.1 Verkehrliche Auswirkungen

Durch die Entwicklung eines neuen Wohngebietes entstehen Mehrverkehre, die verträglich vom vorhandenen Straßennetz abgewickelt werden können müssen. Auf verbindlicher Planungsebene wurde ein Verkehrs- und Mobilitätsgutachten vom Büro Wasser- und Verkehrs-Kontor GmbH (WVK) vorgelegt. Hierbei wurden die Leistungsfähigkeiten der Verkehrsanlagen sowie die Verkehrsverträglichkeit untersucht.

4.2 Immissionsschutz: Lärm

1. Verkehrslärm

Begleitend zur verbindlichen Bauleitplanung wurde eine schalltechnische Untersuchung vom Büro LairmConsult GmbH vorgenommen. Darin steht die Betrachtung des Verkehrslärms zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Vordergrund: zum einen der Schutz der Nachbarschaft vor Verkehrslärm auf öffentlichen Straßen durch den Bebauungsplan-induzierten Zusatzverkehr und zum anderen der Schutz der Nutzungen im Plangeltungsbereich selbst vor Verkehrslärm.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 170 werden Festsetzungen zum passiven Lärmschutz (Verkehrslärm) für notwendige Lärmschutzmaßnahmen entlang der Stör- und Frankenstraße getroffen.

2. Kinderlärm

In § 22 Abs. 1a in das Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) ist geregelt, dass Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen hervorgerufen werden, im Regelfall nicht als schädliche Umwelteinwirkungen gelten. Für die geplante Kindertagesstätte ist grundsätzlich davon auszugehen, dass sie der lokalen Versorgung des Gebietes dient, als sozial adäquate Geräuschquelle einzustufen und somit nicht beurteilungsrelevant ist.

3. Gewerbelärm

Die nördlich angrenzende Erstaufnahmeeinrichtung beabsichtigt den Neubau einer Mensa/eines Wirtschaftsgebäudes auf der Südhälfte ihres Geländes. Zur Betrachtung der Verträglichkeit wurde im Auftrag der GM.SH eine schalltechnische Untersuchung aufgestellt. Auf Bebauungsplanebene wurde das Gutachten des AiR Ingenieurbüro GmbH aus Hamburg vorgelegt: „Schalltechnische Untersuchung zum Betrieb des Wirtschaftsgebäudes 11 der Erstaufnahmeeinrichtung für Asylsuchende in 24539 Neumünster“ vom 20.01.2023. Zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte werden technische und organisatorische Maßnahmen auf Ebene der Vorhabenzulassung ergriffen.

4.3 Natur und Landschaft, Artenschutz

Bei dieser Fläche handelt es sich um eine innerstädtische Konversionsfläche, die ehemals militärisch genutzt wurde und viele Jahre nach der Nutzungsaufgabe komplett beräumt wurde. Dazu gehörte insbesondere auch die Sanierung der Altlasten. Allein die entlang der Störstraße befindliche Lindenreihe wurde als ortsbildprägende Baumreihe erhalten. Andere Landschaftselemente oder gesetzlich geschützte Biotope sind, abgesehen von einem Einzelbaum, nicht vorhanden. Die Topographie des Geländes ist relativ eben und verläuft leicht abschüssig nach Süd, Südost.

Die vorliegende Planung bereitet zwar eine flächige Versiegelung des Geländes vor, sie ist jedoch rein rechtlich nicht mit Eingriffen in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) verbunden. Da das gesamte Gelände in Zeiten der militärischen Nutzung stark versiegelt wurde (durch großflächigen Gebäudebestand, aber auch Verkehrsflächen), ist die zivile Nachnutzung dieser Flächen eher als positiv für den Naturhaushalt zu werten. Die Untere Naturschutzbehörde hat bestätigt, dass keine Ausgleichsbedarfe bestehen, weil der auf Bebauungsplanebene angestrebte Versiegelungsgrad unter dem vorherigen Versiegelungsgrad verbleibt.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Umweltzustandes sind darüber hinaus nicht zu erwarten.

Mit der geplanten Bebauung verändert sich das Ortsbild positiv. Mit der Entwicklung des ehemals städtebaulichen Missstandes wird eine Aufwertung des gesamten Umfeldes einhergehen. Durch die Einbindung der Lindenreihe wird eine städtebaulich bedeutsame Raumkante erhalten. Auf Ebene des Bebauungsplanes sollen Festsetzungen getroffen werden, die einem attraktiven Wohngebiet zuträglich sind.

Der Umweltbericht ist als gesonderter Text als eigenes Dokument einsehbar; aufgestellt vom Büro BBS Greuner-Pönicke.

4.4 Klimaschutz

In Anerkennung des von der Ratsversammlung beschlossenen Klimanotstandes für Neumünster wurde eine ökologische Leitlinie erarbeitet, die eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung vor allem hinsichtlich des Klimaschutzes anstrebt.

Die Ökologische Leitlinie gibt bspw. vor, die positiven und auch negativen Auswirkungen der Planung anzuführen und abzuwägen. Auch wenn auf Ebene des Flächennutzungsplanes noch keine Baurechte geschaffen werden und die Nutzungsintensitäten und -rahmenbedingungen noch nicht abgesteckt sind, lässt sich festhalten, dass positive Auswirkungen im Vordergrund stehen: Das Gebiet erfährt eine Konversion, Flächenrecycling, Eingliederung in das bestehende Siedlungssystem und ist insbesondere aus klimatischer Sicht zu begrüßen, weil sie in Summe klimaschädliche Emissionen (insbes. CO₂) gegenüber einer Entwicklung am Siedlungsrand einspart. Die Nutzungen führen zu einer besseren Auslastung vorhandener Infrastrukturen (Straßen, Schulen, Einzelhandel...) und dienen dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, was dem Klimaschutz zugutekommt. Nichtsdestotrotz ist eine Neubebauung immer auch mit zusätzlichen, negativen Emissionen für den Bau/die Herstellung (insbes. Baustoffe) und für die anschließende Nutzung (Energieverbrauch für Strom, Wärme, Kfz-Verkehr) verbunden.

Dem Flächennutzungsplan kommt dabei die Aufgabe zu, die Nutzungen konzeptionell, grundhaft zu steuern. Er gibt den Grundzug der Wohnbauflächenentwicklung für diesen Standort im vorhandenen Siedlungszusammenhang und in der Nähe zu zahlreichen Infrastruktureinrichtungen vor. Damit wird eine ressourcenschonende, flächensparende und klimafreundliche Siedlungsentwicklung begünstigt. Die Überplanung der Fläche entspricht dem längerfristigen Ziel der städtebaulichen Entwicklung von Neumünster. Dem ISEK-Ziel, Neumünster als Oberzentrum zu erhalten und zu stärken sowie als Wohnstandort zu stärken, wird mit der vorliegenden Planung Rechnung getragen.

Eine überschlägige Einschätzung der Klimaauswirkungen erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes. Dort werden Regelungen getroffen, die das Schutzgut Klima sachgerecht behandeln. Seine Regelungsdichte und der Detaillierungsgrad sind wesentlich höher.

C. PLANDURCHFÜHRUNG

1. Kampfmittel, Archäologie

Im Plangebiet kann das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht ausgeschlossen werden, auch wenn ein Großteil bei der Baufeldfreimachung von Kampfmittelverdacht freigegeben wurde. Vor Beginn von Bauarbeiten (insbes. Tiefbaumaßnahmen) ist die betroffene Fläche auf Kampfmittel gemäß Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt, Dezernat 33, Sachgebiet 331, Mühlenweg 166 in 24116 Kiel, durchgeführt. Bauträger sollen sich frühzeitig mit dem Amt in Verbindung setzen, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Bauphase einbezogen werden können.

Es liegen derzeit keine Hinweise vor, dass sich die Umsetzung der Planung auf archäologische Kulturdenkmale auswirken könnte. Unabhängig davon wird von der zuständigen Fachbehörde auf § 15 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) in der Neufassung vom 30. Dezember 2014 hingewiesen. Danach gilt:

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde (hier: Stadt Neumünster) der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht sowohl für die jeweiligen Finder, Eigentümer oder Besitzer des Grundstücks, auf dem der Fundort liegt sowie für die leitende Person der Arbeiten, die zur Entdeckung bzw. dem Fund geführt haben. Die Mitteilung von einer der genannten Verpflichteten befreit die übrigen. Die genannten Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit dies ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendung von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind zudem nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

2. Zeitvorstellungen

Nach Abschluss der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung ist beabsichtigt, das Gebiet einer baulichen Nutzung zuzuführen und mit den Erschließungsarbeiten in Abhängigkeit von der Bereitstellung von Haushaltsmitteln zu beginnen.

D. STÄDTEBAULICHE DATEN, KOSTEN UND FINANZIERUNG

1. Flächenangaben, Daten

Der Plangeltungsbereich umfasst folgende Flächen:

Wohnbaufläche	ca. 53.000 qm	ca. 80 %
Gemeinbedarfsfläche (Kita)	ca. 2.700 qm	ca. 4 %
Grünfläche (Parkanlage/Spielplatz)	ca. 10.650 qm	ca. 16 %
Gesamtfläche	ca. 66.350 qm	<u>100 %</u>

2. Kosten und Finanzierung

Mit der Aufstellung der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine externen Kosten verbunden.

Neumünster, den 2023
Fachdienst Stadtplanung und -entwicklung

Im Auftrag

(Heilmann)