

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 16 der Stadt Neumünster  
- Gebiet zwischen Rendsburger Straße, Friedrich-  
straße, Färberstraße und dem Bahnkörper der  
Deutschen Bundesbahn -

### 1. Zweck des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 16 soll für seinen räumlichen Geltungsbe-  
lichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung treffen und die Grundlage  
für weitere zum Vollzug des Bundesbaugesetzes (BBauG) erforderliche Maßnahmen  
bilden. Der Plan ist aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Neumünster entwickelt  
und mit diesem in Übereinstimmung. Er soll insbesondere die baurechtlichen Voraus-  
setzungen für den Neubau eines zentralen Hauptpostamtes, zur Anlage eines größe-  
ren öffentlichen Parkplatzes, zur Verbreiterung und Verkehrsverbesserung der Fried-  
richstraße einschließlich Ecke Rendsburger Straße und der Färberstraße schaffen,  
und die Zulässigkeit des hierfür erforderlichen Grunderwerbs sicherzustellen. Die  
Aufstellung des Planes ist im öffentlichen Interesse erforderlich.

Post- und Fernsprechdienste haben einen Umfang angenommen, für die die Einrich-  
tungen des Hauptpostamtes am Großflecken seit längerer Zeit nicht mehr ausreichen.  
Einzelne Dienststellen der Hauptpost sind daher schon auf verschiedene Stellen  
des Stadtgebietes verteilt worden. Diese Zersplitterung ist sowohl für die Post,  
als auch für die Wirtschaft und die Bevölkerung unwirtschaftlich und beschwer-  
lich. Der innerstädtische Verkehr wird ferner durch viele Zwischenfahrten unnötig  
belastet. Nach Feststellung des Postamtes vom Februar 1965 betrug der Anteil der  
die Hauptpost anlaufenden Kraftfahrzeuge (Postdienst- und Besucherfahrzeuge) am  
Verkehr auf dem Großflecken werktags im Durchschnitt 775, davon besuchten rd.  
325 Kraftfahrzeuge den Posthof; das sind 650 An- und Abfahrten meist während der  
Hauptverkehrszeiten, die den fließenden Verkehr erheblich behindern. 250 Postkun-  
den benutzen die öffentlichen Parkflächen des Großfleckens, weil ausreichende  
Stellplätze auf dem Postgrundstück selbst nicht vorhanden sind. Die Verkehrsent-  
wicklung der Bahn-Postdienststellen am Bahnhof behindert den Verkehr auf dem Kuhberg  
und im Tunnel Rendsburger Straße in gefährlicher Weise.

Die Oberpostdirektion Kiel hat sich daher nach eingehenden Standortuntersuchungen  
im Einvernehmen mit der Stadtverwaltung und nach Fühlungnahme mit den verschiede-  
nen Grundeigentümern entschlossen, einen Neubau für das zentrale Hauptpostamt auf  
den Grundstücken Friedrichstraße 1 - 21 einschließlich dem zurückliegenden Flur-  
stück 33, Flur 6494 C, zu erstellen. Sie hat die Stadt gebeten, die baurechtlichen  
Voraussetzungen zur Durchführung dieses Vorhabens durch Aufstellung eines Bebauungs-  
planes nach den Bestimmungen des BBauG zu schaffen. Der Standort an der Friedrich-  
straße vermittelt der Post einen unmittelbaren Bahnanschluß bei zentraler Lage im  
Stadtgebiet und wird einer optimalen Lösung am besten gerecht. Die verschiedenen  
auf das Stadtgebiet verteilten Dienststellen des Hauptpostamtes sollen in dem Neu-  
bau zusammengefaßt werden. Auf dem Postgrundstück am Großflecken verbleibt der  
Fernmeldedienst, der sich in den freiwerdenden Räumen erweitern kann, und ein so-  
genanntes stummes Postamt.

Das Neubauvorhaben der Deutschen Bundespost ist von besonderer städtebaulicher  
Bedeutung, weil es den innerstädtischen Verkehr entlastet und eine wünschenswer-  
te Ausweitung des Geschäftsgebietes über das Bahngelände hinaus zur Folge haben  
wird. Außerdem sind im Zusammenhang mit diesem Vorhaben weitere öffentliche Be-

lange, wie die Schaffung eines öffentlichen größeren Parkplatzes auf der Bahnhofswestseite und die Verbreiterung der Friedrichstraße und der Färberstraße berücksichtigt. Nur durch die Schaffung eines westlichen Bahnhofsvorplatzes kann die erforderliche Entlastung des Verkehrs auf der Ostseite des Bahnhofs erzielt werden. Der neue westliche Parkplatz soll durch einen Fußgängertunnel durch den Bahnkörper mit der Bahnhofstraße verbunden werden. Innerhalb der öffentlichen Parkplatzflächen sollen außerdem ein Schutzraum sowie sonstige Einrichtungen des zivilen Bevölkerungsschutzes unterirdisch untergebracht werden können.

## 2. Inhalt des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen nach § 9 BBauG, soweit diese zu seiner Durchführung und für die Zulassung von Vorhaben nach § 30 BBauG erforderlich sind. Auf textliche Festsetzungen konnte weitgehend verzichtet werden, da die ordnungsgemäße Gestaltung und Durchführung der Vorhaben durch die Deutsche Bundespost und die Stadt Neumünster gewährleistet wird. Textlich wurde lediglich festgesetzt, daß die erforderlichen Garagen und Stellplätze für das Vorhaben der Deutschen Bundespost auf dem Baugrundstück der Post selbst unterzubringen sind.

Das für die Deutsche Bundespost vorgesehene Grundstück wurde im Bebauungsplan als "Baugrundstück für den Gemeinbedarf" festgesetzt. Die Grund- und Geschosflächenzahl entspricht den höchst zulässigen Werten der Baunutzungsverordnung (BauNVO) für Kerngebiete mit 4- und mehrgeschossiger Bauweise. Die Festsetzung von Baugrenzen soll der baulichen Entwicklung auf dem Postgrundstück weitmöglichen Spielraum lassen. Weitergehende Festsetzungen für Baulinien oder Baukörper wurden nicht aufgenommen, da endgültige Baupläne für das Vorhaben der Post noch nicht vorliegen. Die auf dem Postgrundstück dargestellten Baumassen entsprechen dem letzten Planungsstand eines Vorentwurfes der Post. Es handelt sich dabei nur um Darstellungen ohne Normcharakter, die lediglich der Orientierung dienen sollen. In Übereinstimmung mit der Deutschen Bundespost wurden die Zufahrten zum Postgrundstück festgelegt, wodurch die Anregungen der Träger öffentlicher Belange für die Erschließung Berücksichtigung gefunden haben.

Auf den festgesetzten "öffentlichen Parkflächen" können etwa 100 Stellplätze angelegt werden. Weitere 29 Stellplätze, die von der Deutschen Bundespost für Postbenutzer angelegt werden sollen, werden in Verbindung mit dem öffentlichen Parkplatz erschlossen. Die Darstellung des außerhalb des Plangeltungsbereichs liegenden Fußgängertunnels erfolgte ebenfalls zu Orientierungszwecken und hat keinen Normcharakter. Auch die im Plan außerhalb des Plangeltungsbereichs dargestellten Sichtlinien an den Straßenkreuzungen und -einmündungen sind ohne Normcharakter und sollen nur andeuten, daß bei künftigen größeren Baumaßnahmen auf den betreffenden Grundstücken Vorkehrungen zur Sichtverbesserung getroffen werden müssen. Die Festsetzungen für die Verbreiterung der Friedrichstraße und Färberstraße sind erfolgt, um diese Straßen der zu erwartenden höheren Verkehrsbelastung anzupassen. Den Fahrbahnen angegliederte Park- und Haltespuren sollen die Belieferung der Anliegergrundstücke und das Halten von Kraftfahrzeugen vor diesen gewährleisten.

### 3. Kosten

Die der Stadt durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehenden Kosten wurden wie folgt überschläglich ermittelt:

a) Grunderwerb	1 131 000 DM
b) Tiefbau	
Ausbau der Friedrichstraße	250 000 DM
Ausbau des öffentlichen Parkplatzes	180 000 DM
Ausbau des Fußgängertunnels	
in 3 m Breite	570 000 DM
in 5 m Breite	700 000 DM
	<hr/>
Tiefbau insgesamt	1 000 000 DM
bzw.	1 130 000 DM

Eine Entscheidung über die Breite des geplanten Fußgängertunnels ist z.Zt. der Aufstellung dieses Planes noch nicht möglich.

### 4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Der Bebauungsplan sichert die Ausübung des allgemeinen Vorkaufsrechts (§ 24 BBauG) für die Grundstücke, die als Baugrundstücke für den Gemeinbedarf der Deutschen Bundespost oder als Straßenverkehrsflächen, öffentliche Parkflächen und öffentliche Grünflächen festgesetzt sind. Für den Erwerb dieser vorgenannten Flächen ist die Enteignung erforderlich (§§ 85 ff BBauG), soweit freiwillige Vereinbarungen nicht oder nicht rechtzeitig zum Zuge führen.

Vorstehende Begründung gehört nicht zum Inhalt des Bebauungsplanes und hat nicht den Charakter von Festsetzungen (Satzungsnormen). Festsetzungen enthält nur der Plan; sie sind durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text dargestellt.

Neuminster, den 21. 2.1968

Stadt Neuminster

Der Magistrat

Stadtbauamt

In Vertretung

D o l p h

Stadtbaurat



*Rutzy*