

## BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 183 „Kita südlich Am Kamp“

FÜR DIE LANDWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHE SÜDLICH DER STRASSE AM KAMP UND ÖSTLICH  
DER BEBAUUNG AM KROKUSWEG IM STADTTEIL TUNGENDORF



Übersichtsplan o.M.

## **INHALT**

<b>A. PLANUNGSERFORDERNIS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG .....</b>	<b>4</b>
1. Allgemeine Rechtsgrundlagen.....	4
2. Planungsanlass, Plangebiet .....	4
3. Ausgangslage, Bestand.....	8
4. Flächennutzungsplan und sonstige rechtliche und planerische Vorgaben .....	8
5. Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) .....	9
<b>B. INHALT DER PLANUNG .....</b>	<b>10</b>
1. Planungskonzept .....	10
2. Festsetzungen .....	11
2.1 Art der baulichen Nutzung .....	11
2.2 Maß der baulichen Nutzung.....	11
2.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche .....	12
2.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie von Bebauung freizuhaltende Flächen.....	13
3. Erschließung, Ver- und Entsorgung .....	13
3.1 Verkehrserschließung .....	13
3.2 Ver- und Entsorgung, Brandschutz.....	16
4. Umweltbelange, landschaftspflegerische Maßnahmen .....	17
4.1 Bestandsbeschreibung.....	17
4.2 Auswirkungen des Vorhabens auf Natur und Landschaft, Ausgleich .....	17
4.3 Artenschutzrechtliche Betrachtung .....	18
4.4 Immissionsschutz .....	19
4.5 Klimaschutz .....	22
5. Altlasten, Kampfmittel, archäologischer Denkmalschutz, Wasserschutzgebiet .....	24
<b>C. PLANDURCHFÜHRUNG.....</b>	<b>25</b>
1. Zeitvorstellungen, Erschließungsanlagen, sonstige Ausführungsempfehlungen.....	25
2. Baustellenmanagement .....	25
3. Bodenordnung, Entschädigung .....	25
4. Städtebauliche Gebote .....	26

5. Rechtsfolgen ..... 26

**D. STÄDTEBAULICHE DATEN, KOSTEN UND FINANZIERUNG ..... 26**

1. Flächenangaben, Daten ..... 26

2. Kosten und Finanzierung ..... 26

**E. UMWELTBERICHT, EINGRIFFS-/AUSGLEICHSBILANZIERUNG ..... 27**

... und die folgenden Seiten

## **A. PLANUNGSERFORDERNIS, ZIEL UND ZWECK 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 heraus Bebauungspläne zu entwickeln. Die Bebauungspläne treffen als Ortsatzungen die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke und bilden die Grundlage für weitere zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen.

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 im Jahr 2018 eingeführte und anschließend turnusmäßig gewählte 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, das Kinder- und Jugendbüro, eingebunden.

Dem Bauleitplan ist eine Begründung beizufügen, in der die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung darzulegen sind. Zudem ist im Zuge der Bauleitplanung eine integrierte Umweltprüfung durchzuführen. Ein Umweltbericht sowie eine zusammenfassende Erklärung sind zu erstellen.

Im vorliegenden Planungsfall liegen keine wichtigen Gründe vor, die eine über die Monatsfrist hinausgehende angemessene Verlängerung der Auslegungsfrist erfordern würden (siehe § 3 Abs. 2 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017; BGBl. 3634).

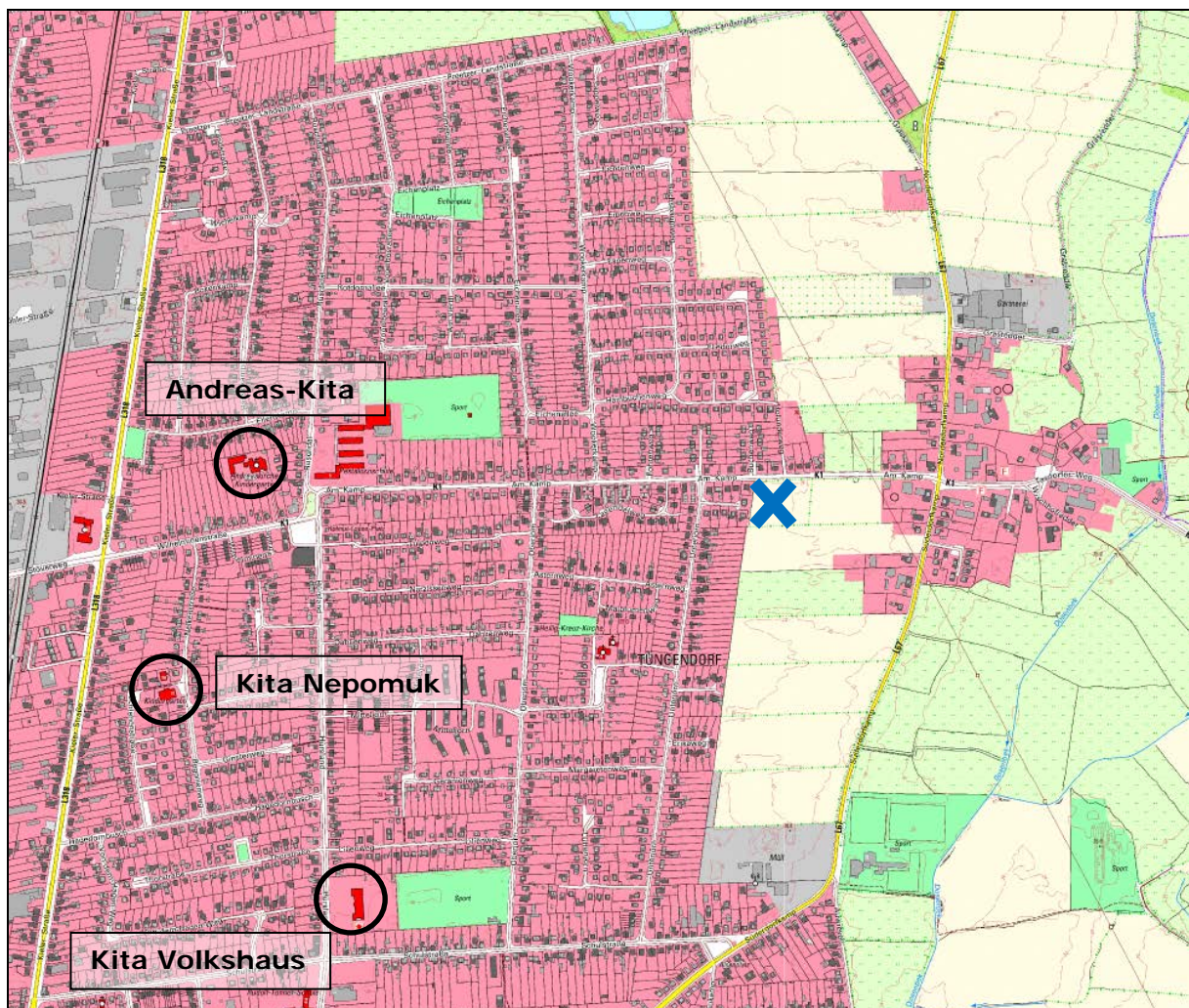
### **2. Planungsanlass, Plangebiet**

Für Neumünster ist eine gute Infrastrukturausstattung zugunsten von Familien mit Kindern von besonderer Bedeutung. Dabei sind Kindertageseinrichtungen und Kinderspielplätze nicht nur aufgrund der gesetzlichen Verpflichtung erforderlich. Diese Einrichtungen der frühkindlichen Bildung übernehmen neben der Betreuung auch andere wichtige Funktionen und sind gleichsam für eine kinderfreundliche Gesellschaft unabdingbar. Es gehört zu den zentralen öffentlichen Aufgaben der Stadt Neumünster, derartige Gemeinbedarfs-einrichtungen in ausreichender Anzahl und in räumlicher Zuordnung zu Siedlungsgebieten einzurichten.

Der Stadtteil Tungendorf zeichnet sich siedlungsstrukturell durch ein deutliches Gewicht an freistehenden Einfamilienhäusern bzw. Doppelhäusern im Eigentum von Privatpersonen aus. Zudem besteht in diesem Stadtteil seit 2013 eine positive, leicht steigende Bevölkerungsentwicklung, die sowohl in steigenden Geburtenzahlen als auch in Zuzügen begründet liegt. Die Prognosen bis 2030 bezüglich der Bevölkerungszahl sind allerdings rückläufig.

Gleichzeitig ist in den kommenden Jahren in weiten Teilen Tungendorfs ein Generationenwechsel zu erwarten, so dass die Zahl der Kinder im Stadtteil wieder steigen könnte.

Im gesamten Sozialraum Tungendorf sind derzeit drei Kindertagesstätten vorhanden, namentlich die evangelische Andreas-Kita in der Wilhelminenstraße, die Kita Nepomuk in Trägerschaft des Deutschen Roten Kreuzes in der Nelkenstraße sowie die Kita Volkshaus im Hürsland mit der Stadt Neumünster als Trägerin. Diese drei Einrichtungen können weder die bestehende noch die künftige Nachfrage nach Kitaplätzen decken.



Auszug DTK 5: Vorhandene Kitas im Stadtteil Tungendorf und geplanter Neustandort X

Die Versorgungsquote liegt nach Angaben des Fachdienstes für frühkindliche Bildung bei den Kindern im Alter zwischen 0 und 3 Jahre lediglich bei 27 %, woraus bereits gravierende Versorgungslücken erkennbar sind.

Bei den Kindern im Alter zwischen 3 und 6,5 Jahren liegt die Versorgungsquote allein auf den Stadtteil Tungendorf bezogen zwar aktuell bei 100 %, jedoch verfügen die beiden direkt angrenzenden Stadtteile Einfeld und Gartenstadt im Elementarbereich derzeit nur über eine Versorgungsquote von 90,5 % bzw. 81,1 %. Diese Quote wird sich nach der Bevölkerungsprognose für 2022 sogar noch auf 87,1 % bzw. 69,6 % reduzieren<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Kita-Bedarfsplanes für 2019, Fortschreibung zum Bedarfsplan 2018 – 2022, RV-Beschluss 03. Sept. 2019

Dementsprechend gibt es insbesondere für den nördlichen Teil von Tungendorf einen erheblichen Bedarf an zusätzlichen Kindertagesstättenplätzen, der durch die Errichtung einer zusätzlichen Kita gedeckt werden soll. Im Elementarbereich können dadurch vor allem die Kinder aus der Gartenstadt zukünftig ebenfalls mit einem Kita-Platz versorgt werden.

Vor diesem Hintergrund wurden ein geeignetes Grundstück im nördlichen Stadtteil sowie ein potentieller Träger für eine neue Kita gesucht. Nach Prüfung verschiedener Standorte (siehe Begründung zur 52. Änderung des Flächennutzungsplanes) wurde schließlich eine Fläche südlich Am Kamp ausgewählt. Die Stadt Neumünster konnte das betroffene Grundstück zwischenzeitlich erwerben.

Der Planungs- und Umweltausschuss fasste in seiner Sitzung am 23. Januar 2019 den entsprechenden Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Schaffung eines Kita-Standortes auf der ca. 1 ha großen landwirtschaftlichen Fläche südlich der Straße Am Kamp und östlich der Bebauung am Krokusweg.

Gleichzeitig konnte mit dem gewählten Standort einem weiteren wichtigen öffentlichen Belang begegnet werden:

Nach dem Gesetz über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren (Brandenschutzgesetz - BrSchG) vom 10. Februar 1996, zuletzt geändert durch Art. 18 LVO vom 16.01.2019 (GVOBl. S. 30) gehört es zu den Selbstverwaltungsaufgaben der Gemeinden, zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes und der Technischen Hilfe unter anderem den örtlichen Verhältnissen angemessene leistungsfähige öffentliche Feuerwehren zu unterhalten. Die Aufgaben einer Feuerwehr umfassen sowohl den abwehrenden Brandschutz als auch den vorbeugenden Brandschutz sowie die Hilfeleistung bei Unfällen und Notständen.

Derzeit sind zwei Wehren im Stadtteil Tungendorf, namentlich die freiwillige Feuerwehr Tungendorf-Stadt in der Straße Am Kamp im Bereich der Pestalozzi Schule und die freiwillige Feuerwehr Tungendorf-Dorf im Tasdorfer Weg vorhanden.

Beide Wehren weisen baulichen Sanierungs- und Erweiterungsbedarf auf. Vor allem der Standort Tungendorf-Stadt befindet sich baulich in einem schlechten Zustand. Zudem sind wesentliche Vorgaben der Unfallversicherung bezüglich der Sicherheits- und Raumforderungen nicht erfüllt<sup>2</sup>. Wiederum in Tungendorf-Stadt lässt der Standort die erforderlichen Anpassungen aufgrund der räumlichen Enge nicht zu.

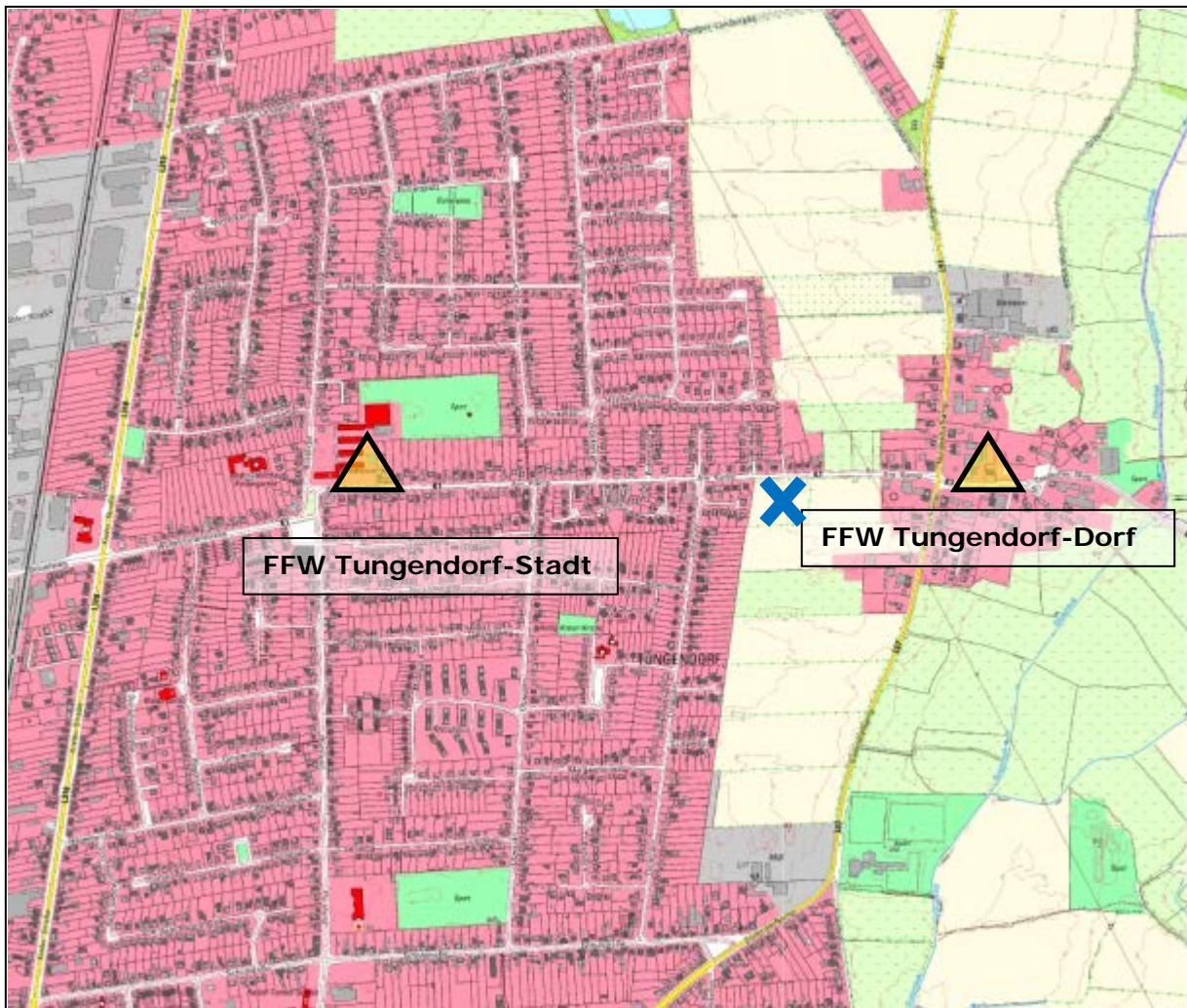
Auch aus einsatztechnischen Gründen ist eine Zusammenführung an einem gemeinsamen (neuen) Standort sinnvoll. Die Einsatzkräfte benötigen einen Standort, an dem die Einsatzbereitschaft Tag und Nacht sichergestellt ist und die vorgeschriebenen Rettungszeiten inklusive Anfahrtszeiten eingehalten werden können. Etwa 2/3 der Einsatzkräfte kommen aus dem Bereich Tungendorf-Stadt und müssen im Alarmierungsfall ihre Wehr schnell erreichen. Von daher wirkt es sich im Bereich Tungendorf-Dorf ungünstig aus, den Norddorfkamp bzw. Süddorfkamp kreuzen zu müssen. Abgesehen davon liegt der Einsatzschwerpunkt ohnehin im Bereich Tungendorf-Stadt.

Darüber hinaus spricht die Entwicklung des Personalbestandes für eine Zusammenlegung der Standorte. Während sich Tungendorf-Stadt diesbezüglich als sehr leistungsfähige

---

<sup>2</sup> Bedarfsplan der nichtpolizeilichen Gefahrenabwehr der Stadt Neumünster, Fachdienst 37, 2017

Wehr darstellt, wird in Tungendorf-Dorf voraussichtlich mittelfristig die geforderte Mindeststärke an Einsatzkräften unterschritten.



Auszug DTK 5: Vorhandene Standorte der freiw. Feuerwehr im Stadtteil Tungendorf und geplanter Standort X

Ein weiterer Grund für die Etablierung eines neuen Feuerwehrstandortes besteht darin, dass die Einrichtung künftig in die Fachaufgabe ‚Wasserförderung über lange Wegstrecken‘ eingebunden werden soll und dafür verschiedene Spezialfahrzeuge und andere Ausrüstung am Standort unterzubringen sind. Dies wäre an den beiden bisherigen Standorten nicht möglich.

Zur Umsetzung der insgesamt erforderlichen Maßnahmen soll aus organisatorischen und wirtschaftlichen Gründen eine Zusammenlegung an einem zentralen Standort erfolgen. Ein Neubau schafft gleichzeitig die Möglichkeit, ökologische Aspekte in vollem Umfang zu berücksichtigen (Gebäudestandard nach EnEV, Photovoltaik/Solarthermie, Ladestationen für E-Mobilität usw.).

Die verkehrsgünstige Lage des neuen Feuerwehrstandorts sowohl bezüglich Einsatzradius als auch der Anfahrtswege der freiwilligen Einsatzkräfte und ebenso die Verfügbarkeit einer geeigneten und ausreichend großen Fläche führen zu einer besonderen Standortbindung, die sich auf die Akzeptanz der (unvermeidbaren) einsatzbedingten Immissionen auswirkt. Ein Vergleich mit den beiden bisherigen Standorten zeigt darüber hinaus, dass bei dem neuen Standort künftig deutlich weniger Wohnnutzungen von den direkten Auswirkungen betroffen sein werden (bisher ca. 7 Wohngebäude, neu ca. 3 Wohngebäude).

Aus den vorgenannten Gründen sollen mittels der Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Kindertagesstätte und einer Einrichtung der freiwilligen Feuerwehr geschaffen werden. Mittels Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf können die speziellen städtebaulichen Belange zur Geltung gebracht und über die Bauleitplanung die gebotene Abwägung zwischen den berührten öffentlichen und privaten Belangen herbeigeführt werden.

### **3. Ausgangslage, Bestand**

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Rand des Stadtteiles Tungendorf und liegt an der Kreisstraße K 1 „Am Kamp“. Es handelt sich um eine landwirtschaftliche Fläche, die derzeit als Pferdewiese genutzt wird. Auf der Westseite der Fläche grenzt die Wohnbebauung am Krokusweg an. Bei der prägenden Baustruktur handelt es sich überwiegend um Einfamilienhäuser. Entlang der nördlichen, östlichen und südlichen Grundstücksgrenzen verläuft jeweils ein gesetzlich geschützter Knick, wobei der eigentliche Knickwall im Osten und Süden außerhalb des Plangeltungsbereiches liegt.

Das zu überplanende Grundstück (Flurstück 4, Flur 10, Gemarkung -6696) hat eine Größe von rd. 9.800 m<sup>2</sup>. Das Plangebiet schließt die angrenzenden Verkehrsflächen mit ein, sodass die Größe des Geltungsbereiches bei ca. 1,1 ha liegt.

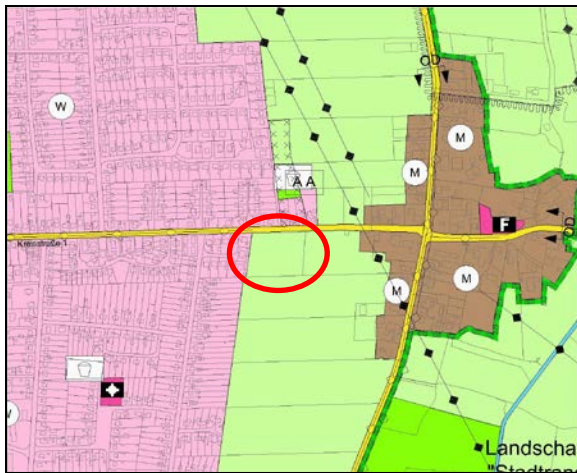
Bis auf die Knicks an den drei Grundstücksgrenzen sind keine weiteren Gehölzbestände oder Landschaftselemente auf der Fläche vorhanden. Das Gelände ist in etwa eben und liegt auf ca. 29 m ü NHN (Normalhöhennull).

Hinsichtlich der Klassifizierung handelt es sich bei der Kreisstraße „Am Kamp“ gemäß der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) um eine örtliche Hauptstraße (siehe Nr. 5.2.5) bzw. um eine örtliche Einfahrtsstraße (siehe Nr. 5.2.6). In den Entwurfsempfehlungen der RAST 06 werden für diese Straßentypen Kraftfahrzeugverkehrsstärken zwischen 2.000 - 10.000 Kfz/24h bzw. 4.000 - 18.000 Kfz/24h angesetzt, für die sich die so klassifizierten Straßen eignen. Die derzeitige tägliche Verkehrsbelastung (dtv) in der Straße „Am Kamp“ auf Höhe des Plangebiets liegt bei ca. 6.000 Kfz/24h und damit im durchaus vertretbaren Maß. Der vorhandene Straßenausbau mit einer Fahrbahnbreite von ca. 6,50 m entspricht den Ausbauempfehlungen der Richtlinie.

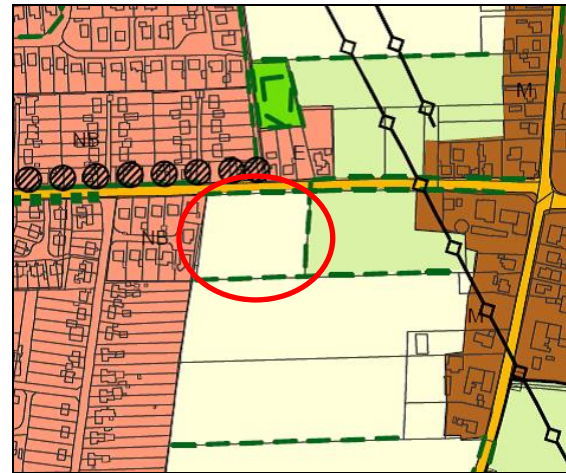
### **4. Flächennutzungsplan und sonstige rechtliche und planerische Vorgaben**

Der **Flächennutzungsplan 1990** (FNP) in seiner gegenwärtig geltenden Fassung stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Diese Darstellung wird durch die parallel durchzuführende 52. Änderung des Flächennutzungsplanes in eine Gemeinbedarfsfläche umgewandelt. Als Zweckbestimmung werden einerseits ‚Kindertagesstätte‘, andererseits ‚Feuerwehr‘ angegeben.



Flächennutzungsplan - Auszug



Landschaftsplan - Auszug

Der **Landschaftsplan** weist das Gebiet ebenfalls als Fläche für die Landwirtschaft aus. Zudem sind in diesem Fachplan für Natur und Landschaft auch die dreiseitig vorhandenen linearen Landschaftselemente (Knicks) aufgenommen.

Von diesen Darstellungen wird durch die vorliegende Planung abgewichen. Da jedoch trotz umfangreicher Recherchen kein Alternativstandort konsensfähig war, ist diese Abweichung hinzunehmen. Die Abweichung von den landschaftsplanerischen Aussagen soll im Rahmen der nächsten Fortschreibung des Landschaftsplanes berücksichtigt werden.

Die gemeindliche Bauleitplanung ist des Weiteren gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Diese Ziele werden im **Landesentwicklungsplan** Schleswig-Holstein 2010 (LEP) sowie im **Regionalplan** für den Planungsraum III - Technologie-Region K.E.R.N. - in der Fassung der Fortschreibung 2000 dargelegt. Der LEP wird derzeit fortgeschrieben (siehe Runderlass des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein vom 27.11.2018 – IV 60 Az. 502.01).

Das Plangebiet liegt innerhalb des in beiden Plänen dargestellten Stadt- und Umlandbereiches sowie im zusammenhängenden Siedlungsgebiet vom Oberzentrum Neumünster. Neumünster gehört zu den Siedlungsschwerpunkten. Nach Ziffer 4.3 des LEP soll in allen zentralen Orten und Stadtrandkernen ein bedarfsgerechtes, wohnort- oder arbeitsplatznahes Angebot an Plätzen in Kindertageseinrichtungen und Tagespflege zur Verfügung stehen. Gleichmaßen sind im Sinne der Daseinsvorsorge geeignete Standorte für die Feuerwehr zugunsten der öffentlichen Sicherheit vorzuhalten.

Der Planung stehen keine Ziele der Landesplanung entgegen.

## **5. Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)**

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) der Stadt Neumünster ist ein fachdienstübergreifendes dynamisches Steuerungsinstrument, welches die Selbstverwaltung und Verwaltung in ihren Entscheidungen zum Zwecke einer nachhaltigen Stadtentwicklung unterstützt. Mit Beschluss der Ratsversammlung vom 27.03.2018 wurde in diesem Zusammenhang ein aktualisiertes Zielsystem mit verschiedenen gesamtstädtischen Zielen sowie mit sechs verschiedenen Produktbereichen beschlossen.

Die vorliegende Planung entspricht den gesamtstädtischen Zielen *„Neumünster als Oberzentrum erhalten und stärken“*, *„Einwohnerzahl stabilisieren“*, *„Alle Bevölkerungsgruppen und ihr besonderen Bedürfnisse berücksichtigen“*, *„Stadtteile entsprechend ihrer jeweiligen Besonderheiten und Bedarfe entwickeln“* sowie *„Umwelt- und Lebensqualität nachhaltig sichern und verbessern“*.

Unter dem Produktbereich 5 „Gestaltung der Umwelt“ ist zudem als ISEK-Ziel formuliert, dass *„Neumünster als Wohnstandort attraktiv zu gestalten“* ist. Zu einem attraktiven Wohnstandort gehören sowohl ausreichend Angebote an Kindertagesstättenplätzen als auch die Gewährleistung der öffentlichen Sicherheit im Hinblick auf Feuerwehreinrichtungen.

Konkretisiert findet sich die vorliegende Bauleitplanung insbesondere in dem Produktzielbereich vom Produktbereich 3 „Soziales und Jugend“ wieder, wonach *„Kindertagesstätten weiterentwickelt“* werden sollen. Im Produktbereich 1 „Zentrale Verwaltung“ werden zudem folgende Ziele formuliert: *„Sicherheit, Ordnung und Sauberkeit der Stadt gewährleisten“* sowie *„Im Notfall schnell, qualifiziert und angemessen helfen“*. Zur Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben sowie zur Nachwuchssicherung und damit zur Sicherstellung der Einsatzfähigkeit der Wehren ist die Umsetzung von Restrukturierungs- und baulichen Maßnahmen der Freiwilligen Feuerwehr erforderlich.

Aus dem Vorgenannten wird deutlich, dass die vorliegende Planung auf ganzer Linie den beschlossenen Zielen der Stadt und gleichsam der nachhaltigen Stadtentwicklung dient.

## **B. INHALT DER PLANUNG**

### **1. Planungskonzept**

Für die Ansiedlung einer Kindertagesstätte und der Feuerwehreinrichtung wird eine Gemeinbedarfsfläche mit den unterteilten Zweckbestimmungen „Kindertagesstätte“ (westliche Hälfte) und „Feuerwehr“ (östliche Seite) festgesetzt.

Entsprechend des städtischen Kita-Bedarfs soll auf der westlichen Grundstückshälfte ein Gebäude errichtet werden, das Platz für bis zu vier Gruppen und insgesamt etwa 65 Kinder bietet. Geplant sind eine Krippengruppe (0-3 Jahre), zwei Elementargruppen (3-6 Jahre) sowie eine altersgemischte Gruppe. Da die Flächenbedarfe je Altersstufe gleich sind, ist eine flexible Nutzung der Einrichtung möglich.

Auf der östlichen Hälfte des Plangebietes soll eine Einrichtung der freiwilligen Feuerwehr untergebracht werden. Nach derzeitigem Abstimmungsstand geht es um ein Gebäude mit zwei Fahrzeughallen, Umkleiden sowie Schulungs- und anderen üblichen Nebenräumen.

Zur Eingrünung und Abschirmung des Geländes sieht das Nutzungskonzept vor, dass die vorhandenen Knicks an der östlichen und südlichen Grundstücksgrenze erhalten bleiben und mit ausreichend breiten Schutzstreifen gesichert werden. Die Knicks selber liegen außerhalb des eigentlichen Plangebietes. Der Knick an der nördlichen Grundstücksgrenze hingegen, der sich innerhalb des Plangebietes befindet, kann aufgrund der dort anzuordnenden Zufahrten nur in Teilbereichen erhalten werden.

Die Erschließung der Kita wird von Norden erfolgen. Eine eigene Zuwegung parallel zur Straße Am Kamp soll insbesondere dazu beitragen, dass die Bringe- und Holverkehre der

Kindertagesstätte nicht zur Beeinträchtigung des Verkehrsflusses in der Kreisstraße Am Kamp führen.

Die Erschließung des Feuerwehrstandortes erfolgt ebenso von Norden her über direkte Anbindung an die Kreisstraße. Über diesen Straßenzug sind die angrenzenden Siedlungsgebiete verkehrlich gut erreichbar.

## **2. Festsetzungen**

### **2.1 Art der baulichen Nutzung**

Das gesamte Plangebiet wird als Fläche für den Gemeinbedarf nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt. Aufgrund der geplanten Einrichtungen erhält der westliche Plangebietsteil die Zweckbestimmung „Kindertageseinrichtung“. Vorgesehen ist hier der Neubau einer Kindertagesstätte mit den erforderlichen Außenspielbereichen, Nebenanlagen, Stellplätzen und Zufahrten.

Unter Kindertageseinrichtungen sind Einrichtungen im Sinne des § 22 Absatz 1 Satz 1 des Achten Buches Sozialgesetzbuch (SGB VIII) zu verstehen. Dort halten sich Kinder für einen Teil des Tages oder ganztägig auf und werden in Gruppen gefördert. Kind ist, wer noch nicht 14 Jahre alt ist. Wegen ihrer sozialen Funktion sollen Kindertageseinrichtungen regelmäßig wohngebietsnah gelegen sein.

Der östliche Bereich hingegen wird als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ ausgewiesen. Hier ist der Neubau eines Gerätehauses für die Freiwillige Feuerwehr mit einer Fahrzeughalle für zwei Einstellplätze, einem Sozialtrakt und den für die Feuerwehr erforderlichen Außenflächen geplant. Südlich des Gebäudes sind Stellplatz- und Übungsflächen angeordnet.

Es handelt sich jeweils um Einrichtungen, die der Allgemeinheit dienen und die gleichzeitig eine dem bloßen privatwirtschaftlichen Gewinnstreben entzogene öffentliche Aufgabe wahrnehmen.

Für die Ausstattung der an das Plangebiet angrenzenden Wohnsiedlungen sind regelmäßig Anlagen für soziale Zwecke erforderlich. Gleiches gilt für Einrichtungen der Daseinsvorsorge zur öffentlichen Sicherheit in Bezug auf den Brandschutz.

### **2.2 Maß der baulichen Nutzung**

Bei einer Fläche für den Gemeinbedarf handelt es sich nicht um ein Baugebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Hieraus ergibt sich, dass grundsätzlich auf die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie zu überbaubaren Grundstücksflächen usw. verzichtet werden könnte.

Im Hinblick und mit Rücksicht auf die angrenzende Wohnbebauung ist es allerdings an dieser Stelle städtebaulich geboten, sowohl Maßzahlen zur zulässigen Grundfläche als auch zur Geschossigkeit/Bauhöhe usw. festzulegen.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird bei der Kindertagesstätte auf 0,3 begrenzt, was einerseits eine bebaubare Flächen von ca. 1.350 qm und damit eine angemessene Grundstücksausnutzung erlaubt, andererseits eine zu starke bauliche Verdichtung verhindert.

Bei der östlichen Fläche für die Feuerwehr ist eine GRZ von 0,25 vorgesehen. Hierdurch wird gegenüber dem angrenzenden unbebauten Außenbereich eine etwas verringerte Ausnutzung und bauliche Dichte erzielt. Eine bebaubare Grundfläche von ca. 1.000 qm ist sowohl für die geplante Feuerwehreinrichtung als auch für künftige Erweiterungsbauten auskömmlich.

Allerdings sind insbesondere im Bereich der Feuerwehr aus funktionalen Gründen größere versiegelte oder zumindest befestigte Flächen erforderlich. Deshalb wird von den Festsetzungsmöglichkeiten nach § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO Gebrauch gemacht: Die zulässige Grundfläche darf demnach bei beiden Gemeinbedarfsflächen durch die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen, Zufahrten, Nebenanlagen usw. bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,6 überschritten werden.

Mit Rücksicht auf die Umgebungsbebauung dürfen die beiden Einrichtungen höchstens zwei Vollgeschosse aufweisen. Ergänzend wird eine maximal Gebäudehöhe von 39 m über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Die Straße Am Kamp und das umliegende Gelände weisen eine Geländehöhe von ca. 29 m über NHN auf, sodass die maximale Gebäudehöhe sich auf ca. 10 m über Gelände beläuft.

### **2.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**

Es werden eine offene Bauweise und großzügig geschnittene Baufenster festgesetzt, in denen die Baukörper platziert werden können. Da die überbaubare Grundstücksfläche im Bereich der Kita in Nord-Südrichtung den Schwellenwert von 50 m überschreitet<sup>3</sup>, wird hier eine abweichende Bauweise gewählt. Dadurch wird ermöglicht, dass zusammenhängende Gebäudekomplexe unter voller Ausschöpfung der Tiefe der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden können und gleichzeitig die städtebaulich vorgeprägte Struktur einer offenen Bauweise erhalten bleibt.

Die für die Kita zur Verfügung stehende Grundstücksfläche bietet ausreichend Platz zur Anordnung von Gebäuden und Außenspielbereichen; die ausgedehnte überbaubare Grundstücksfläche erlaubt eine weitgehende baugestalterische Freiheit. Die westliche Baugrenze auf dem Kita-Grundstück wird in einem Abstand von 5 m zur benachbarten Bebauung am Krokusweg angeordnet. Hierdurch ist ausreichend Platz für eine ca. 2,5 m breiten lineare Bepflanzung entlang der westlichen Grundstücksgrenze gegeben, die zur Gliederung und Abschirmung dienen soll. Auf der Ostseite des Kita-Geländes Richtung Feuerwehr beträgt der Abstand zwischen Baugrenze und künftiger Grundstücksgrenze ebenfalls 5 m.

Die auf der Ostseite des Plangebiets zur Verfügung stehende Grundstücksfläche bietet ausreichend Platz für die geplanten Einrichtungen der Feuerwehr. Auch etwaige Erweiterungsbauten könnten noch ergänzt werden. Die überbaubare Grundstücksfläche liegt hier im nördlichen Teil des Grundstückes und bleibt gegenüber der überbaubaren Fläche auf dem Kita-Grundstück in seiner Ausdehnung deutlich zurück. Dies ist zur Schaffung eines moderaten Übergangs zum angrenzenden Außenbereich sinnvoll und geboten. Die westliche Baugrenze auf dem Feuerwehrgelände Richtung Kita hat einen Abstand von 5 m und erlaubt wiederum die Unterbringung eines 2,5 m breiten Anpflanzstreifens. Die außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegenden südlichen Grundstücksbereiche sind zur Anordnung von Stellplatzanlagen, Übungsflächen usw. vorgesehen.

---

<sup>3</sup> Vgl. § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO

## **2.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie von Bebauung freizuhalten Flächen**

Am südlichen und östlichen Rand des Plangebietes befinden sich gesetzlich geschützte Knicks. Dies liegen zwar außerhalb des Geltungsbereiches, grenzen jedoch unmittelbar an das Plangebiet an. Zum Schutz und dauerhaften Erhalt der Knicks werden daher im Bebauungsplan auf den Gemeinbedarfsflächen entsprechend seitliche Knickschutzstreifen in einer Breite von 3 m für „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ ausgewiesen. Die Überlagerung der Maßnahmenfestsetzung mit der Gemeinbedarfsfläche wurde in diesem Fall bewusst gewählt, da diese Zonen zwar nicht überbaut, doch weiterhin z. B. als Freifläche zum Spiel genutzt werden dürfen. Die festgesetzte extensive Unterhaltung der Streifen mit maximal zweimaliger Mahd pro Jahr macht die Fläche für die Benutzer der Einrichtungen nicht komplett unzugänglich. Gleichwohl ist hier aus Gründen des Natur- und Landschaftsschutzes eine deutliche Einschränkung der Nutzungsmöglichkeiten und auch der Einfriedigungsoptionen (keine geschlossenen baulichen Grundstückseinfriedigungen, wie Mauern) gerechtfertigt.

Darüber hinaus wird zum Schutz und dauerhaften Erhalt der prägenden Großbäume (Überhälter) an der südlichen und östlichen Plangebietsgrenze in 8 m Abstand zur Grundstücksgrenze eine Zone als „von Bebauung freizuhalten Fläche“ ausgewiesen. Für diese Zone wird als Nutzung ‚Garten- und Freifläche‘ festgesetzt. Versickerungsanlagen, Spielgeräte oder sonstige Gartenausstattungen sind hier unter Berücksichtigung des Baum- und Wurzelschutzes ausnahmsweise zulässig.

Durch die Anordnung der verschiedenen Zonen können die Randbereiche in das Freiflächenkonzept der Gemeinbedarfseinrichtungen einbezogen werden, ohne dass schädigende Auswirkungen auf die erhaltenswerten Grünstrukturen zu befürchten sind. Zudem wird in einer textlichen Festsetzung geregelt, dass diese Zonen bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche, die überbaut werden darf, als Teil der Baugrundstücksfläche anzurechnen sind. Die letztgenannten Aspekte tragen dazu bei, die einschränkende Wirkung der getroffenen Festsetzung mit den Belangen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden in Einklang zu bringen und auf ein hinnehmbares Maß zu beschränken.

## **3. Erschließung, Ver- und Entsorgung**

### **3.1 Verkehrserschließung**

Die verkehrliche Erschließung der Grundstücke erfolgt ausschließlich über die Straße Am Kamp. Der Abschnitt dieser Kreisstraße, der unmittelbar nördlich an die künftige Gemeinbedarfsfläche angrenzend, wird in den Plangeltungsbereich einbezogen, um hier die nötigen Ein- und Ausfahrten und Übergänge definieren zu können. Die bisherige und künftige Straßenverkehrsfläche Am Kamp wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt und dem Bestand entsprechend in ihren Funktionen (Fahrbahn, Gehwege) gegliedert.

Für die beiden neuen Gemeinbedarfsnutzungen wird die Lage der Ein- und Ausfahrten festgelegt, um hierdurch Konflikte und Kollisionen zu vermeiden und eine möglichst reibungslose Verkehrsabwicklung zu gewährleisten. Für Einrichtungen der Feuerwehr gelten zudem besondere Sicherheitsvorschriften, wodurch zum einen eine vollständige Trennung von den Kita-Zu- und Ausfahrten erforderlich ist. Zum anderen gilt es, die Feuerwehr-Stellplatzzufahrt von den Ausfahrten der Löschfahrzeuge räumlich zu trennen. Aus Gründen des Lärmschutzes wird in der schalltechnischen Untersuchung zudem die Einrichtung einer Lichtsignalanlage an der Feuerwehrausfahrt empfohlen. Hierüber können Spitzenpegelüberschreitungen, die durch ausrückende Einsatzfahrzeuge entstehen könnten, ge-

mindert werden (Verzicht auf Martinshorn). Näheres ist im Baugenehmigungsverfahren zu klären.

Durch die Herstellung einer gesonderten, nur der Kita dienenden Zufahrt mit Haltemöglichkeiten und Stellplatzanlagen wird der Verkehrsfluss in der Straße Am Kamp so gering wie möglich beeinträchtigt. Die im Einbahnverkehr zu befahrende Zu- und Abfahrtszone wird als private Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Private Zuwegung“ festgesetzt. Diese Erschließungskonzeption soll zu einer entzerrten und verträglichen Verkehrssituation insbesondere in den Stoßzeiten des Kita-Verkehrs beitragen. Eine Festsetzung als öffentliche Verkehrsfläche wird bewusst nicht vorgenommen, da die Zufahrt ausschließlich der Kita-Nutzung dient und nicht dem öffentlichen Verkehr gewidmet werden soll. Die Straßenbegrenzungslinie als Abgrenzung zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche liegt dementsprechend am südlichen Rand der Straße Am Kamp.

Die Kindertagesstätte dient vorrangig der Versorgung des nördlichen Teils vom Stadtteil Tungendorf. Somit liegt ein großer Teil des Einzugsgebietes in fußläufiger Entfernung zur Einrichtung, weshalb voraussichtlich ein nicht unerheblicher Teil der Kinder zu Fuß oder mit dem Fahrrad gebracht und abgeholt werden. Bei einer Größe der Kindertagesstätte mit vier Gruppen und insgesamt ca. 65 Kindern wird geschätzt, dass durch den Kita-Betrieb insgesamt zweimal täglich ca. 85 Pkw-Fahrten entstehen. Sofern die Kita zu einem späteren Zeitpunkt auf 100 Kindertagesplätze erweitert werden sollte, würden sich hieraus zweimal täglich ca. 130 Pkw-Fahrten ergeben. Obwohl bisher keine konkrete Erweiterungsplanung besteht, wird die letztgenannte Größenordnung als „worst case“ der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan<sup>4</sup> zugrunde gelegt.

Beim Bringen und Abholen der Kinder handelt es sich in der Regel nicht um einen lang andauernden Verkehr; vielmehr beschränkt sich dieser auf wenige Minuten während der Bring- und Abholzeiten. Die Straße Am Kamp weist einen ausreichenden Straßenquerschnitt auf, um die Verkehrsaufkommen aus beiden Gemeinbedarfseinrichtungen problemlos abzuwickeln, erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu befürchten, da das bestehende Verkehrsnetz entsprechend ausgelegt ist.

Als Anlagen für soziale Zwecke sind Kindertagesstätten in Wohngebieten allgemein zulässig und Anlieger haben vom Grundsatz her den Straßenverkehr hinzunehmen, der durch die in einem Gebiet zulässigen Nutzungen entsteht. Gleichwohl wurde geprüft, wie sich die zu erwartende Verkehrszunahme durch den Bringe-/Holverkehre hinsichtlich des Verkehrslärms auf die umliegenden Nutzungen auswirkt. Die schalltechnische Untersuchung erfasst dabei auch das Verkehrsaufkommen aus der Feuerwehrrnutzung.

Um für den Fußgänger- und Radfahrerverkehr zur Kita eine attraktive und sichere Anbindung an die Siedlungsgebiete zu schaffen, wird der am südlichen Straßenrand vorhandene gepflasterte Fußweg in das Plangebiet hinein verlängert. Hier wird der mindestens 2 m breite Weg Bestandteil der privaten Verkehrsfläche.

Auf der östlichen Seite wird dieser private Weg so angeordnet, dass eine direkte Weiterführung in den nördlich anschließenden öffentlichen Fuß- und Radweg ‚Holunderweg‘ möglich sind. Hierdurch entsteht eine attraktive Wegeverbindung direkt zur Kita abseits des Straßenverkehrs (siehe folgende Skizze).

---

<sup>4</sup> Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan, M+O Immissionsschutz, Hamburg, 06.02.2020

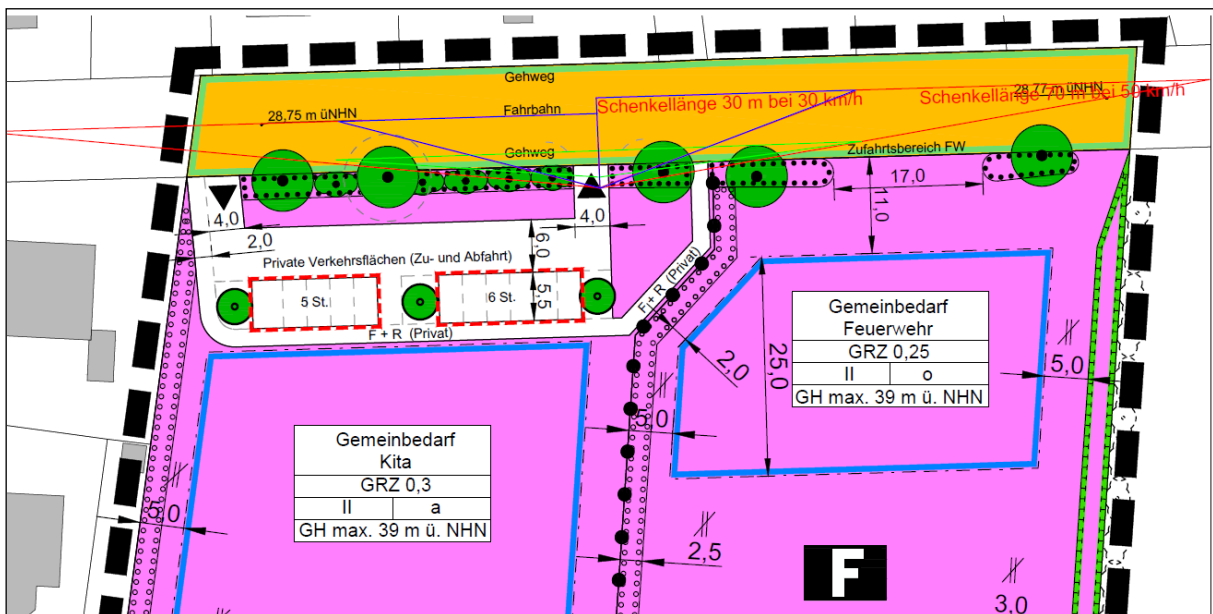
Es wird empfohlen, in diesem Übergangsbereich ‚Am Kamp‘ verkehrsberuhigende und



verkehrssichernde Maßnahmen vorzunehmen. In Abstimmung mit den Belangen der Feuerwehr können derartige Maßnahmen im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes geprüft werden; Möglichkeiten zur Unterbringung von baulichen Maßnahmen sind im öffentlichen Straßenraum gegeben.

Skizze: Fuß- und Radwegeanbindung nach Norden

Im Bereich der Grundstücksausfahrt der Kita wurde die Einhaltung der erforderlichen Sichtfelder – auch durch die angestrebte Bedeutung der Trasse für den Radverkehr und der besonders sensiblen angrenzenden Nutzung durch eine Kita – nachgewiesen. Aufgrund der Tatsache, dass der südliche Gehweg zurzeit gemäß straßenverkehrsrechtlicher Anordnung von Fahrrädern befahren wird, wurde zur Bemessung der Sichtdreiecke die Berücksichtigung des Radverkehrs eingebunden und auf dieser Grundlage die von ständigen Sichthindernissen und sichtbehinderndem Bewuchs freizuhaltenen Bereiche ermittelt. Die dadurch ggfs. erforderliche Beseitigung von Knickstummeln ist im Zuge der konkreten Ausführungsplanung festzulegen und ohne planinhaltliche Änderungen möglich. Der betroffene Knickabschnitt ist durch die künftigen Nutzungen bereits in seiner Funktion eingeschränkt, wird entwidmet und komplett ausgeglichen (siehe Umweltbericht Kap. 3.3 „Eingriff / Ausgleichsmaßnahmen“).



Skizze: Nachweis der Sichtdreiecke, Stadt Neumünster, Fachdienst Stadtplanung und -entwicklung

Seitens der Verkehrsplanung wird eine streckenweise Einführung von Tempo 30 im Bereich der KITA befürwortet, woraus sich u. a. wesentlich geringere Anforderungen an die Sichtfelder ergeben. Auch im Hinblick auf die schützenswerte Nutzung durch die KITA wird die rechtlich mögliche Geschwindigkeitsreduzierung auf Tempo 30 empfohlen.

### Ruhender Verkehr

Die Anzahl der im bauaufsichtlichen Verfahren nachzuweisenden Stellplätze richtet sich nach den Kita-Plätzen. Der in 2009 aufgehobene Stellplatznachweis Schleswig-Holstein, der im bauaufsichtlichen Verfahren häufig nach wie vor zur Orientierung herangezogen wird, sieht als Richtwert einen (1) Stellplatz pro 20 – 30 Kinder vor. Die geplante Kita soll ca. 65 Plätze aufweisen, so dass - nach dem früheren Richtwert – lediglich 3 bis 4 Stellplätze nachzuweisen wären. Diese Anzahl wäre allerdings zur tatsächlichen Bedarfsdeckung eindeutig zu gering. Es wurden daher im Bebauungsplan für die geplanten ca. 65 Betreuungsplätze mit ca. 6 Beschäftigten in der Vorzone innerhalb der privaten Verkehrsfläche 11 Stellplätze vorgesehen. Mindestens ein Stellplatz sollte behindertengerecht ausgeführt werden. Auch für die erforderlichen Fahrradstellplätze ist ausreichend Fläche vorhanden; eine Überdachung derselben ist möglich und wünschenswert.

Bei der Feuerwehr können die erforderlichen Stellplätze im rückwärtigen, d. h. südlichen Grundstücksteil untergebracht werden. Aufgrund einer groben Voreinschätzung seitens der Feuerwehr wird mit einem Bedarf an ca. 45 Stellplätzen gerechnet. Dieser Bedarf begründet sich u. a. damit, dass das Gebäude auch für Schulungen und andere Feuerwehrinterne Zwecke genutzt werden soll. Die nötigen und gewünschten Fahrradstellplätze können ebenso problemlos auf dem Grundstück untergebracht werden.

### ÖPNV

Auf dem Sektor des öffentlichen Personennahverkehrs bieten die Buslinien 2 und 22 mit ihren Haltestellen „Krokusweg“ bzw. „Wookerkamp“ sowie die A:L:T: (Anruftaxi-Service Richtung Tungendorf-Dorf) eine Anbindung an das Stadtzentrum.

## **3.2 Ver- und Entsorgung, Brandschutz**

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität, Wasser und Telekommunikation und die Schmutzwasserentsorgung erfolgen über Anschluss an die vorhandenen Leitungsnetze. Die Müllentsorgung erfolgt über die Straße Am Kamp.

Unmittelbar im Bereich der künftigen Zufahrt zur Kita befindet sich seitlich der Straße Am Kamp ein Schaltkasten, der im Zuge der Planumsetzung zu verlegen ist. Eine Verschiebung der geplanten Zufahrt ist nicht möglich, da die Gesamtlänge der inneren Zufahrt in Ostwestrichtung benötigt wird und ein ortsbildprägender Großbaum erhalten bleiben soll.

Die Niederschlagswasserentsorgung hat in Neumünster satzungsgemäß<sup>5</sup> über Versickerung auf dem Grundstück zu erfolgen, auf dem das Niederschlagswasser anfällt. Aufgrund der geologischen Gegebenheiten in Tungendorf ist mit einer Versickerungsfähigkeit des Untergrundes zu rechnen. Beide Grundstücksteile weisen ausreichende Flächengrößen auf, um die erforderlichen Versickerungsanlagen unterzubringen. In Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde kann daher auf Ebene der Bauleitplanung auf weitergehende Untersuchungen zur Versickerungsfähigkeit und auf Erarbeitung hydraulischer Konzepte verzichtet werden. Die konkrete Entwässerungsplanung erfolgt jeweils im bauaufsichtlichen Verfahren zu den Vorhaben.

Der aktive Brandschutz wird durch die freiwillige Feuerwehr der Stadtteile sowie die Berufsfeuerwehr der Stadt sichergestellt. Die erforderlichen Hydrantenabstände und die Bereitstellung von Löschwasser mit der erforderlichen Leistung aus der zentralen Frischwasserversorgung gemäß den geltenden technischen Anforderungen sind für die Neubauvorhaben im Rahmen des nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahrens durch den jeweiligen

---

<sup>5</sup> Satzung über die Abwasserbeseitigung der Stadt Neumünster (Abwassersatzung) vom 14.12.2010

Träger des Vorhabens nachzuweisen. Die Anfahrbarkeit ist grundsätzlich durch die Kreisstraße Am Kamp als gesichert anzusehen.

#### **4. Umweltbelange, landschaftspflegerische Maßnahmen**

Da das Plangebiet im bisherigen Außenbereich liegt und es sich nicht um eine Wohngebietsplanung handelt, können die Instrumente zur Verfahrensbeschleunigung keine Anwendung finden; der Bebauungsplan ist im regulären Verfahren aufzustellen. Dementsprechend ist eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen. Die mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft werden ermittelt, entsprechender Ausgleich wird erbracht.

Ebenso sind Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotop (z. B. Knicks) eingriffsrelevant. Zudem sind die Belange des Artenschutzes bereits bei der Bebauungsaufstellung zu berücksichtigen. Näheres ist aus der artenschutzrechtlichen Potenzialabschätzung sowie aus dem Umweltbericht ersichtlich.

##### **4.1 Bestandsbeschreibung**

Es handelt sich um eine landwirtschaftliche Nutzfläche, die bisher als intensiv genutzte Grünlandfläche der Beweidung mit Pferden diente. Die Fläche ist an drei Seiten mit Gehölzstrukturen (gesetzlich geschützte Knicks) eingefasst; lediglich an der Westseite ist Plangebietsgrenze ist weitgehend offen. Innerhalb der Knicks befinden sich verschiedene Überhälter, die als landschaftsprägende Großbäume anzusehen sind.

Das Gelände ist vornehmlich eben und liegt auf einem Niveau von etwa 29 m über NHN (Normalhöhennull).

Das Plangebiet liegt zudem innerhalb eines Wasserschutzgebietes<sup>6</sup>. Es handelt sich dabei um die weitere Schutzzone III A. In der geltenden Verordnung werden Verbotstatbestände zum Schutz des Grundwassers benannt. Bspw. ist es nicht gestattet, wassergefährdende Stoffe zu verwenden, abzulagern, in den Untergrund zu beseitigen.

Im Übrigen wird die Bestandssituation im Plangebiet im landschaftspflegerischen Fachbeitrag detailliert beschrieben<sup>7</sup>.

##### **4.2 Auswirkungen des Vorhabens auf Natur und Landschaft, Ausgleich**

Die mit der Planung verbundenen Eingriffe umfassen vor allem die künftigen Versiegelungen auf einer landwirtschaftlichen Fläche.

Versiegelungen sind auf einer Fläche für Gemeinbedarfseinrichtungen unvermeidbar. Aufgrund der vorgegebenen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 bzw. 0,25 können im gesamten Plangebiet maximal ca. 2.600 qm der Grundstücksflächen mit Hauptnutzungen bebaut werden. Zusammen mit Garagen, Stellplätzen, Zufahrten und Nebenanlagen können - aufgrund der dafür festgesetzten maximalen GRZ-Überschreitung bis zu 0,6 - im Plangebiet insgesamt ca. 5.500 qm versiegelt werden. Die Begrenzung der Bebauungsdichte mittels der GRZ-Festsetzungen dient der Eingriffsminimierung.

<sup>6</sup> Landesverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen der Stadt Neumünster (Wasserschutzgebietsverordnung Neumünster) vom 12.02.1988

<sup>7</sup> Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Frankes Landschaften, Oktober 2019

Im vorliegenden Planungsfall ist es weder sinnvoll noch möglich, den Flächenausgleich innerhalb des Plangebietes unterzubringen. Es werden stattdessen entsprechende Flächenanteile aus dafür zur Verfügung stehenden externen städtischen Ausgleichsflächen herangezogen und eine entsprechende planerische Zuordnung vorgenommen. Die maximal möglichen Neuversiegelungen können hierüber zu 95 % ausgeglichen werden. In Anbetracht der im Folgenden beschriebenen Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und ökologischen Aufwertung des Plangebiets ist dieser Ausgleichsfaktor in der Abwägung vertretbar.

Im Plangebiet wird der Eingriff in den Naturhaushalt u. a. über Erhalt verschiedener Großbäume entlang der Straße Am Kamp und an der östlichen bzw. südlichen Grundstücksgrenze minimiert. Zudem sollen zwei Knicks außerhalb des Plangebiets erhalten und deren Schutz über eine Zone mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie über Ausweisung einer von Bebauung freizuhaltenden Zone gesichert werden.

Es werden außerdem verschiedene Anpflanzgebote aufgenommen, die zur Durchgrünung und Gliederung des Plangebietes beitragen. Dies betrifft die geplanten Baumpflanzungen auf den Stellplatzanlagen wie auch die jeweils 2,50 m breiten linearen Anpflanzstreifen. Das entsprechende Pflanzgebot an der westlichen Plangebietsgrenze auf dem Kita-Grundstück dient dabei u. a. zur Abgrenzung gegenüber dem Wohngebiet am Krokusweg.

Ein weiterer Eingriffstatbestand ergibt sich aus den für die Zufahrten zu den Gemeinbedarfseinrichtungen erforderlichen Knickdurchbrüche südlich der Straße Am Kamp. Dieser Eingriff wird im Umweltbericht konkret bilanziert und über Ausbuchung aus dem städtischen Ökokonto ‚Knick‘ auf einer Fläche im Bereich Vierkamp kompensiert.

Eine weitere Auswirkung der Planung auf Natur und Landschaft besteht in den mit der Bebauung einhergehenden zusätzlichen Lichtimmissionen. Künstliches Licht kann sich aufgrund der Störung des natürlichen Tag- und Nachtrhythmus negativ auf Flora und Fauna und dabei insbesondere auf nachtaktive sowie nachts ruhebedürftige Arten auswirken. Vor allem ungerichtetes Licht mit einem hohen Blauanteil und hohen Leuchtdichten und Lichtmengen führt zu Störungen. Rechtsverbindliche Vorschriften zur näheren Bestimmung einer Erheblichkeitsschwelle oder zu Anforderungen an die Lichtgestaltung fehlen bisher, so dass eine Beurteilung nur im Einzelfall erfolgen kann. Im vorliegenden Planungsfall hat es die Stadt als Grundstückseigentümerin und Grundstücksverkäuferin in der Hand, durch gezielte Auflagen zum Lichtimmissionsschutz eine Vermeidung bzw. Verminderung der Lichtimmissionen zu erwirken. Die bestehenden „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“<sup>8</sup> sollen bei der Formulierung entsprechender Auflagen herangezogen werden.

Zur detaillierten Beschreibung der Auswirkungen der Planung auf Natur und Umwelt wird im Übrigen auf den Umweltbericht verwiesen.

### **4.3 Artenschutzrechtliche Betrachtung**

Hinsichtlich des Artenschutzes wurde zu den beiden betroffenen Lebensräumen ‚offenes Grünland und Gehölzbestände‘ eine Potenzialabschätzung vorgenommen. Dabei wurde

---

<sup>8</sup> Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) - Beschluss der LAI vom 13.09.2012

ersichtlich, dass das Plangebiet in erster Linie Potenzial für geschützte Vogelarten aus der Gruppe der Gebüschbrüter sowie für spaltenbewohnende Fledermausarten aufweist.

Da jedoch die ökologische Funktion der betroffenen Fläche in ihrer Grundstruktur erhalten bleibt und eine Tötung von Individuen durch Einhaltung der artengruppenspezifischen Bauzeitenregelung vermeidbar ist, stehen der Planung keine grundsätzlichen artenschutzrechtlichen Belange entgegen. Auf die detaillierten Ausführungen im Umweltbericht, dort unter Kap. 3.1, wird verwiesen.

#### **4.4 Immissionsschutz**

Das Plangebiet ist im Norden und Westen von Wohngebieten, im Süden und Osten hingegen von landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Aus einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen ergeben sich Staub-, Geruchs- und Geräuschemissionen, die von der Bevölkerung und gleichsam von den Nutzern der geplanten Vorhaben hinzunehmen sind. Sonstige betriebliche/gewerbliche Emissionen wirken nicht auf den Plangeltungsbereich ein.

Das Plangebiet liegt allerdings an der Straße Am Kamp, die als Kreisstraße mit regionaler/überregionaler Bedeutung in dem betroffenen Abschnitt ein tägliches Verkehrsaufkommen (dtv) von ca. 6.000 Kfz/24 h aufweist.

##### Verkehrslärm

Beide Vorhaben im Plangebiet verursachen zusätzlichen Ziel- und Quellverkehr. In einer schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan<sup>9</sup> wurde ermittelt, dass aufgrund des erhöhten Verkehrsaufkommens durch die Kita an den Immissionsorten innerhalb und außerhalb des Plangebietes jeweils 0,1 dB höhere Immissionspegel zu erwarten sind. Die Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch die Feuerwehr liegt deutlich unter den zusätzlichen Verkehrsaufkommen der Kita, sodass der zu erwartende Immissionspegel hierfür noch unter 0,1 dB liegen wird. Da bereits eine Erhöhung von Immissionspegeln um weniger als 1 dB unterhalb der Prognosegenauigkeit liegt, sind die hier zu erwartenden und deutlich geringeren Erhöhungen vernachlässigbar.

Innerhalb der Kita wird es auch schutzwürdige (Ruhe-) Räume geben. Aufgrund des Verkehrslärms von der Straße Am Kamp muss der Abstand zwischen dem Kita-Gebäude und der Straßenachse mindestens 25 m betragen, um die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV einhalten zu können. Da die Baugrenze im Bereich der Kita ca. 26 m südlich der Straßenachse liegt, werden die Voraussetzungen erfüllt; besondere Festsetzungen zum Schallschutz sind in Bezug auf die Kita nicht zu treffen.

##### Lärm aus Feuerwehr- und Kita-Nutzung

Zur schallgutachterlichen Beurteilung der Auswirkungen der geplanten Feuerwehr wurden die verschiedenen Szenarien betrachtet, die beim Betrieb einer Wehr anfallen (Allgemeiner Dienst, Technischer Dienst inklusive Wartung, Fahrzeugwäsche, Übung, Notfalleinsätze einschließlich An- und Abfahrt der Einsatzkräfte sowie Ausrücken der Einsatzfahrzeuge und Sonderveranstaltungen). Ebenso wurden die aus der Kita-Nutzung resultierenden Verkehrsgeräusche erfasst. Es wurden dazu jeweils Beurteilungs- als auch Spitzenpegel ermittelt.

---

<sup>9</sup> Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 183, M+O Immissionsschutz, Hamburg, 19. Oktober 2019

Im Ergebnis stellte sich heraus, dass bei den Szenarien Allgemeiner Dienst, Technischer Dienst, Fahrzeugwäsche und Sonderveranstaltungen die Immissionsrichtwerte und Spitzenpegelkriterien der TA Lärm durchweg eingehalten werden. Lediglich im Feuerwehrübungsbetrieb und bei Notfalleinsätzen kann es laut der Berechnungen zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte und tlw. sogar der Spitzenpegelkriterien kommen.

Durch eine Anordnung des Übungsareals auf die Rückseite des geplanten Feuerwehrgebäudes können die aus dem Übungsbetrieb resultierenden Überschreitungen der Immissionsrichtwerte komplett vermieden werden. Die Feuerwehr, vertreten vom Fachdienst Feuerwehr, Rettungsdienst und Katastrophenschutz ist mit einer Platzierung des Übungsareals südlich des neuen Feuerwehrgebäudes einverstanden. Über einen entsprechenden Hinweis im Bebauungsplan wird sichergestellt, dass dieser Aspekt im bauaufsichtlichen Verfahren Berücksichtigung findet.

Zur Minderung der Spitzenpegelüberschreitungen aus den Notfalleinsätzen wird vom Gutachter empfohlen, an der Feuerwehrausfahrt eine Lichtsignalanlage zu installieren, so dass die Feuerwehrfahrzeuge im Einsatzfall das Grundstück auch ohne Martinshorn sicher verlassen und in den öffentlichen Verkehrsraum eintreten können. Im Bebauungsplan wird unter Text Teil B auf die Vorgaben der schalltechnischen Untersuchung hingewiesen. Die Umsetzung erfolgt auf Basis der konkreten Objektplanung bzw. im Baugenehmigungsverfahren. Die Errichtung einer entsprechenden Ampelanlage im öffentlichen Verkehrsraum ist ausschließlich über entsprechende Anordnung durch die zuständige Verkehrsaufsichtsbehörde möglich. Ausreichend Fläche steht im öffentlichen Straßenraum innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche zur Verfügung.

Trotz Installation einer Lichtsignalanlage (und damit Verzicht auf den Einsatz des Signalhorns beim Ausrücken der Einsatzkräfte) kann es im nächtlichen Einsatzfall dennoch zu Überschreitungen des Richtwertes bzw. des Spitzenpegelkriteriums kommen. Aus diesem Grund wurde vom Schallgutachter eine ergänzende Prüfung im Sonderfall nach 3.2.2 TA vorgenommen, in der auch besondere Umstände berücksichtigt werden.

Generell verfügen Feuerwehreinrichtungen über eine relativ ausgeprägte soziale Akzeptanz in der Bevölkerung. Dies ergibt sich bereits aus der hohen Durchdringung aller Bevölkerungsschichten mit Feuerwehrmitgliedern. Des Weiteren liegen Feuerwehrkräfte in Bezug auf das Vertrauen, das ihnen die Bevölkerung entgegenbringt, im Vergleich mit anderen Berufsgruppen immer an Spitzenplätzen. Diese Aspekte sind bei der ergänzenden Prüfung u. a. zu berücksichtigen.

Aufgrund der geschilderten sozialen Akzeptanz von Feuerwehren und deren Tätigkeit, der Ähnlichkeit mit den üblichen Verkehrsgeräuschen im Straßenzug sowie aufgrund der beschränkten Häufigkeit mit unter 10 nächtliche Einsätzen und der möglichen technischen Maßnahme (Installation einer Lichtsignalanlage) sind im vorliegenden Fall die Überschreitungen nach gutachterlicher Einschätzung als zumutbar einzustufen.

Hinzukommt, dass die räumliche Situation hier keine aktiven Lärmschutzeinrichtungen zulässt, mit denen verbleibende Spitzenpegelüberschreitungen vermieden werden könnten. Es bliebe letztlich nur die Suche nach einem alternativen Standort. Da Feuerwehrstandorte jedoch einerseits von den Einsatzkräften gut und schnell erreichbar sein müssen und andererseits möglich dicht am/im räumlichen Einsatzschwerpunkt liegen müssen, drängt sich für neuen Feuerwehrstandorte immer eine Lage im Siedlungskontext auf, womit wiederum Spitzenpegelüberschreitungen bei unmittelbar angrenzenden Wohnge-

bieten einhergehen können. Auch vor diesem Hintergrund sind die seltenen Überschreitungen in der städtebaulichen Abwägung zumutbar.

Für das Kita-Grundstück führen weder Normal- noch Einsatzbetrieb der Feuerwache zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der DIN 18005. Bezüglich des Übungsbetriebes auf der Südseite vom Feuerwehrgelände wird angenommen, dass es zwischen dem Übungsbetrieb in den Abendstunden und der tagsüber stattfindenden Kita-Nutzung nicht zu einer zeitlichen Überschneidung kommt. Festsetzungen zum Schallschutz, z. B. für die Kita-Ruheräume, sind daher nicht erforderlich.

#### Grundsätzliches zum Thema „Kinderlärm“:

In 2011 wurde der § 22 Abs. 1a in das Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) eingeführt. Hiermit hat sich der Gesetzgeber entschlossen, Kinderlärm im Vergleich zu sonstigen Lärmquellen zu privilegieren: Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen hervorgerufen werden, gelten im Regelfall nicht als schädlichen Umwelteinwirkungen. Für derartige Nutzungen dürfen die sonst maßgeblichen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden.

Die vorgenannte gesetzliche Ergänzung hat klargestellt, dass die durch Kinder hervorgerufenen Geräuscheinwirkungen nicht mit den Geräuscheinwirkungen von lärmenden Erwachsenen oder auch von gewerblichen Aktivitäten gleichzusetzen sind. Bei Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen kommt zur Einschätzung der Erheblichkeit von Nachteilen oder Belästigungen demnach ein anderer Maßstab zur Anwendung. Mit dieser Regelung wird eine besondere Toleranz oder auch Duldungspflicht der Gesellschaft hinsichtlich Geräusche spielender Kinder, die Ausdruck einer kindlichen Entwicklung sind, gesetzlich verankert.

*„Um den Bedürfnissen von Kindern und etwaigen Betreuungspersonen Rechnung zu tragen, gehören Kindertagesstätten und Kindergärten in die unmittelbare Nähe einer Wohnbebauung, da sie als deren sinnvolle Ergänzung anzusehen sind. Geräusche spielender Kinder sind untrennbarer Bestandteil des Wohnens. Eine ortsnahe Versorgung der umgebenden Wohngebiete mit einem ausreichenden Angebot von Kindertagesplätzen bzw. Kindergärtenplätzen dient dem Allgemeinwohl. Auf Grund dessen ist den Bewohnern von Wohngebieten gerade auch der von den Tagesstätten und Kindergärten ausgehende Lärm als typische Begleiterscheinung kindlichen Verhaltens im höheren Maße zuzumuten als er generell in Wohngebieten zulässig wäre.“ (VG Würzburg, Beschluss vom 28.06.2011; W 5 S 11.424)*

Die geplante Kita entspricht in ihrer Dimension dem örtlichen Bedarf im Sozialraum Tungendorf. Besonders sensible Umgebungsnutzungen (z.B. Krankenhäuser, Pflegeanstalten) sind nicht vorhanden, sodass sich auch diesbezüglich kein Widerspruch zwischen der Kita und der näheren Umgebung ergibt. Es ist zudem davon auszugehen, dass die künftigen baulichen und sonstigen Anlagen im Plangebiet dem technischen Standard genügen und es nicht zu einer Abweichung vom Regelfall kommt; es ist anzunehmen, dass sämtliche Geräusche im Rahmen des Üblichen liegen werden.

Darüber hinaus wurde auf eine für die Nachbarschaft schonende städtebauliche Konzeption geachtet. Beispielsweise wird durch die Anordnung der Baugrenzen sowie durch Erhalt und Schaffung von Bepflanzungen gegenüber der angrenzenden Wohngebäude Rücksicht genommen: Gebäudeabstände werden über die Forderungen der Landesbauordnung hinausgehen; zu bepflanzende Grünstreifen bewirken eine optische Trennung.

### Luft

Die planerische Abwägung hat sich auch mit möglichen Auswirkungen von **CO<sub>2</sub>**, **Feinstaub und sonstigen Schadstoffen** zu befassen.

Die Stadt Neumünster verfügt bisher nicht über einen Luftreinhalteplan. Eine Erhebung der Zahlen zur CO<sub>2</sub>-Belastung fand zuletzt in Vorbereitung auf die Aufstellung des Klimaschutzkonzeptes der Stadt Neumünster (2015) statt. Danach werden jährlich etwa 607.355 t CO<sub>2</sub> (2012) emittiert. Im Klimaschutzkonzept werden Maßnahmen benannt, die zur Reduzierung des Energiebedarfs und damit zur Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstosses beitragen. Insgesamt wird für die Zukunft eine Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen prognostiziert.

Die Art der genutzten Energie hat einen maßgeblichen Einfluss auf den Ausstoß von Klimagasen. Durch die vermehrte Versorgung des Stadtgebietes mit Fernwärme anstelle von Öl- oder Gasheizungen kann ein wesentlicher Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden. So wird auch für die Vorhaben im Plangebiet eine Versorgung aus regenerativem Energien empfohlen. Insgesamt ist zu erwarten, dass bei Neubauten, die der aktuellen Verordnungs- und Gesetzeslage entsprechen, ein geringer Wärmebedarf entstehen wird.

Es ist ferner anzunehmen, dass die Luftqualität aufgrund der Lage des Plangebietes am Stadtrand und damit angrenzend an weiträumige landwirtschaftliche Flächen nicht über das bereits vorhandene Maß beeinträchtigt wird, wenngleich eine leichte Zunahme im direkten Nahbereich durch den zusätzlichen Kfz-Verkehr unvermeidbar ist.

Zu anderen Schadstoffen liegen keine Erkenntnisse vor. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass durch die Planverwirklichung keine signifikante Verschlechterung des jetzigen Zustands eintritt.

### Licht

Wie bereits unter B. 4.2 ausgeführt, können die mit der Bebauung einhergehenden zusätzlichen Lichtimmissionen schädliche Umweltauswirkungen darstellen, was grundsätzlich nicht nur für Natur und Landschaft, sondern auch für Nachbarschaft und Allgemeinheit von Belang ist. Das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) enthält jedoch bisher keine konkreten Anforderungen an die Lichtgestaltung. Hilfsweise soll von der Stadt als Grundstückseigentümerin und Grundstücksverkäuferin die bestehende Leitrichtlinie<sup>10</sup> herangezogen werden, um gezielte Auflagen zum Lichtimmissionsschutz in Kaufverträgen und für die Objektplanung zu formulieren.

## **4.5 Klimaschutz**

Zentrale Zielsetzung jeder Bauleitplanung ist es, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten. Dabei sind soziale, wirtschaftliche und umweltschützende Anforderungen zu berücksichtigen.

Der Bundesgesetzgeber hat insbesondere mit der Klimaschutznovelle 2011 die Belange des Klimaschutzes hervorgehoben und den planenden Kommunen als Planungsleitsätze an Hand gegeben (u. a. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 7 a BauGB). Diese Betonung spiegelt sich u. a. im Vorrang der Innen- vor der Außenentwicklung oder in dem Gebot des spar-

---

<sup>10</sup> Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) - Beschluss der LAI vom 13.09.2012

samen Umgangs mit Grund und Boden bzw. der Verpflichtung der Versiegelungsminimierung (§ 1 a Abs. 2 BauGB) wieder.

Als ein „Voraussetzung-schaffendes Instrument“ hat die Bauleitplanung in erster Linie indirekte Klimaauswirkungen. Im vorliegenden Planfall sind sowohl positive als auch negative Auswirkungen auf das Klima zu erwarten. Eine überschlägliche Einschätzung der Klimaauswirkungen erfolgt anhand der ‚Leitlinien zur Bewertung der Klimarelevanz von Beschlussvorlagen‘ der Stadt Neumünster.

Negative Auswirkungen, d. h. Verursachung von CO<sub>2eq</sub><sup>11</sup> Emissionen:

- Zusätzliche Verbrennungsprozesse, z. B. durch Kfz oder Heizungsanlagen aufgrund der künftig zulässigen Nutzungen Kita und Feuerwehr
- Zusätzliche Emissionen durch den Energieverbrauch (Strom, Wärme) für die beiden Gemeinbedarfseinrichtungen
- Emissionen aus der vorgelagerten Wertschöpfungskette (Rohmaterialien, Baustoffe, Einrichtungsgegenstände...)
- Zusätzliche Flächenversiegelung im Plangebiet (max. etwa 3.000 qm – siehe Umweltbericht)

Positive Auswirkungen, d. h. Einsparung von CO<sub>2eq</sub> Emissionen:

- Durch eine stadtteilbezogene Versorgung mit entsprechenden Gemeinbedarfseinrichtungen werden unnötig lange Anfahrtswege zur Kita- und Feuerwehrrnutzung vermieden, was zur Verminderung von Emissionen durch Verbrennungsprozesse im Kfz-Verkehr führt; konkrete Berechnungen dazu sind nicht möglich
- Der Ersatz von zwei älteren Feuerwehrgebäuden durch eine moderne Feuerwehr-Gemeinbedarfseinrichtung mit hohem energetischen Standard kann den Energieverbrauch reduzieren; konkrete Berechnungen sind erst auf Ebene der Objektplanung möglich
- Durch die Zusammenlegung von bisher zwei Feuerwehrstandorten an einen gemeinsamen Standort werden Emissionen aus Beheizung und Energieversorgung gesenkt; konkrete Berechnungen erfolgen auf Objektplanungsebene
- Durch die Zusammenführung von bisher zwei Feuerwehrstandorten an einen gemeinsamen Standort werden wertvolle innerstädtische Flächen für andere Nutzungen frei

In der Gesamtbetrachtung führt vor allem die mit der Umsetzung der Planung unvermeidbar einhergehende Flächenversiegelung zur Einschätzung von negativen Auswirkungen auf das Klima. Allerdings werden zu diesem Aspekt in der Planung gleichzeitig Maßnahmen zur Eingriffsminimierung sowie zum gebotenen (Flächen-) Ausgleich an anderer Stelle festgelegt.

Neben den o. g. Aspekten ist auch folgendes zu berücksichtigen:

- Die randständigen Großbäume im Planbereich bleiben soweit wie möglich erhalten; entsprechende Schutzabstände werden vorgesehen.
- Anpflanzgebote für Pflanzstreifen und Einzelbäume werden den künftigen Anteil an Bäumen und Sträuchern innerhalb des Plangebietes erhöhen.
- Unbelastetes Niederschlagswasser wird auf den Grundstücksflächen versickert.
- Für Flachdächer und flachgeneigte Dächer von Garagen, Carports und Nebenanlagen wird eine Dachbegrünung vorgeschrieben.
- Durch die Lage der Baufenster im nördlichen Bereich der Grundstücke wird die Verschattung der Dachflächen minimiert.

---

<sup>11</sup> CO<sub>2eq</sub> steht für Kohlendioxid und andere Treibhausgase (Methan, Lachgas, Schwefelhexafluorid u. a.)

- Insbesondere auf den Dachflächen, die nach Süden ausgerichtet, ist eine solare bzw. photovoltaische Nutzung möglich. Im Grundstückskaufvertrag zwischen Stadt und Einrichtungsträger können verbindliche Vereinbarungen aufgenommen werden.
- Die Stadt hat als Eigentümerin bzw. Bauherrin zudem die Möglichkeit, für eigene Bauten und über Grundstücksverträge weitergehende Anforderungen zum energiesparenden Bauen zu stellen.

Durch die Bauleitplanungen werden die dringend benötigte Errichtung einer Kita und eines neuen Feuerwehrgerätehauses im Stadtteil Tungendorf ermöglicht. Bei beiden Einrichtungen besteht für die Kommune grundsätzlich die gesetzliche Verpflichtung, diese in ausreichender Anzahl und Größe an geeigneter Stelle im Stadtgebiet vorzuhalten.

Dem Aspekt des Klimaschutzes wird auf der Ebene des Bebauungsplanes mittels der vorgenannten Maßnahmen angemessen Rechnung getragen. Bei Verzicht auf die vorliegende Bauleitplanung müsste zumindest die Gemeinbedarfseinrichtung Kita zwingend an anderer und möglicherweise ungünstigerer Stelle im Stadtgebiet errichtet werden.

Bei der geplanten Feuerwehr hat es die Stadt Neumünster als künftige Bauherrin darüber hinaus in der Hand, besondere klimarelevante Vorgaben zur Projektplanung zu formulieren. Dies umfasst auch z. B. eine verbindliche Vorgabe zur Nutzung von Fernwärme.

Im Übrigen wird zum Thema Klima und Nachhaltigkeit auf die weitergehenden Prüfungen und Ausführungen im Umweltbericht verwiesen.

#### **5. Altlasten, Kampfmittel, archäologischer Denkmalschutz, Wasserschutzgebiet**

Altablagerungen sind im Plangeltungsbereich nicht bekannt und voraussichtlich nicht vorhanden. Sollten dennoch im Zuge der Bauarbeiten schädliche Bodenbelastungen/ Altlasten entdeckt werden, sind die zu ergreifenden Maßnahmen umgehend mit den zuständigen Behörden abzustimmen und durchzuführen.

Da die Stadt Neumünster und angrenzende Ortschaften während des zweiten Weltkrieges in besonderem Maße durch Bombenabwürfe betroffen war, ist das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet nicht auszuschließen. Aus diesem Grund sind vor Beginn von Bauarbeiten die zu bebauenden Flächen auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt, Sachgebiet 323, Mühlenweg 166, 24116 Kiel, durchgeführt. Bauträger sollen sich frühzeitig mit dem genannten Amt in Verbindung setzen, damit Sondier- und Räummaßnahmen in das Bauvorhaben einbezogen werden können.

Eine bereits im Oktober 2019 erfolgte Luftbildauswertung durch den Kampfmittelräumdienst ergab, dass für den östlichen Teil des Plangebiets ein Kampfmittelverdacht besteht. Der entsprechende Bereich muss vor Beginn der Baumaßnahmen sondiert werden; erst anschließend kann eine Freigabe für die beabsichtigten Baumaßnahmen erfolgen.

Es gibt derzeit keine konkreten Hinweise auf archäologische Kulturdenkmäler im Plangebiet. Allerdings liegt der Planbereich in einem archäologischen Interessengebiet, weshalb mit archäologischer Substanz gerechnet werden muss. Auch vor diesem Hintergrund wird auf § 15 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) hingewiesen. Hiernach ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern, wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenver-

färbungen entdeckt werden. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 30. Dezember 2014) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb des Wasserschutzgebietes Neumünster<sup>12</sup>, und zwar in der Zone III A. Es ist nicht erkennbar, dass die geplanten Gebäude und Nutzungen den Vorschriften der Wasserschutzgebietsverordnung entgegenstehen.

## **C. PLANDURCHFÜHRUNG**

### **1. Zeitvorstellungen, Erschließungsanlagen, sonstige Ausführungsempfehlungen**

Das Plangebiet ist bereits erschlossen und soll zeitnah mit einer Kindertageseinrichtung bebaut werden. Auch die Errichtung der Freiwilligen Feuerwehr ist in den nächsten Jahren vorgesehen.

Öffentliche Erschließungsanlagen sind nicht herzustellen. Es erscheint sinnvoll, den bisher nur an das Plangebiet heranreichenden gepflasterten Gehweg südlich der Straße Am Kamp bis an die östliche Plangebietsgrenze zu verlängern. Der dortige unbefestigte Randstreifen wäre dafür auszubauen.

Sowohl für den Neubau der KITA als auch für den Neubau der Feuerwehrrhalle (beides öffentliche Einrichtungen) wird empfohlen, die anerkannten Richtlinien für barrierefreie Einrichtungen zu beachten. Dies betrifft einerseits den Einbau von Behinderten-WCs, die Herstellung von „Behinderten-Parkplätzen“, die Ausstattung mit barrierefreien Spielgeräten und, bei mehrgeschossigen Bauten, den Einbau von Aufzügen. Die Festlegung der konkreten Ausführungsanforderungen erfolgt auf der Ebene der Objektplanung und ist nicht Regelungsgehalt des Bebauungsplanes.

### **2. Baustellenmanagement**

Aus der Beteiligung der bei der Stadt Neumünster zuständigen Stelle für das „Baustellenmanagement“ ergaben sich folgende Hinweise:

- Die Baustellenzufahrt ist rechtzeitig beim Baulastträger und der Verkehrsaufsicht zu beantragen.
- Die Versorgungsleitungen sind möglichst koordiniert auf das Grundstück zu verlegen.
- Das Handwerkerparken sollte auf dem Grundstück organisiert werden.
- In der Straße „Am Kamp“ fährt ein Linienbus und somit sind Straßensperrungen nur mit hohem Aufwand realisierbar.

### **3. Bodenordnung, Entschädigung**

Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Stadt Neumünster. Die Fläche für die Kindertagesstätte einschließlich Zufahrtsbereich, Stellplätze usw. soll an den künftigen Betreiber der Kita veräußert werden. Die Fläche für die Feuerwehr hingegen verbleibt im Eigentum der Stadt. Bodenordnende Maßnahmen sind weder erforderlich noch vorgesehen.

Es ist nicht erkennbar, dass durch die vorliegende Bauleitplanung Entschädigungstatbestände nach §§ 39 bis 44 BauGB ausgelöst werden. Die betroffene Grundstücksfläche

---

<sup>12</sup> Landesverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen der Stadt Neumünster vom 12.02.1988

wurde von Stadt zwecks Umsetzung der Planungsziele erworben und steht komplett zur Überplanung zur Verfügung. Lediglich für den Pachtausfall, der sich aus dem Erwerb der Fläche durch die Stadt ergab, wurde eine Entschädigung entrichtet.

#### **4. Städtebauliche Gebote**

Zur Realisierung der für die Baugrundstücke getroffenen Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern kann die Stadt Neumünster als planende Gemeinde grundsätzlich die betroffenen Eigentümer zu gegebener Zeit durch besonderen Bescheid verpflichten (§ 178 BauGB). Diese Maßnahmen sind vorher mit den Eigentümern zu erörtern (§ 175 Abs. 1 BauGB). In der Praxis hat es sich als zweckmäßig erwiesen, die Umsetzung der Pflanzgebote mit dem Baugenehmigungsverfahren zu verknüpfen.

Im vorliegenden Fall besteht zudem die Möglichkeit, bestimmte Vorgaben im Grundstückskaufvertrag aufzunehmen bzw. im Zuge der städtischen Objektplanung entsprechend zu berücksichtigen.

#### **5. Rechtsfolgen**

Der Bebauungsplan erfüllt mit seinen Festsetzungen die in § 30 Abs. 1 BauGB genannten Mindestanforderungen an einen qualifizierten Bebauungsplan. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich mit In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes ausschließlich nach den getroffenen Festsetzungen.

### **D. STÄDTEBAULICHE DATEN, KOSTEN UND FINANZIERUNG**

#### **1. Flächenangaben, Daten**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Flächen:

Gemeinbedarfsfläche (Kita) inkl. private Verkehrsfläche	ca. 0,50 ha	46 %
Gemeinbedarfsfläche (Feuerwehr)	ca. 0,47 ha	43 %
Öffentliche Verkehrsfläche (Am Kamp)	ca. 0,13 ha	1 %
Gesamtfläche	ca. <u>1,1 ha</u>	<u>100 %</u>

#### **2. Kosten und Finanzierung**

Durch die Bebauungsplanaufstellung sowie die dazugehörige 52. Änderung des Flächennutzungsplanes entstehen sowohl verwaltungsinterne Kosten als auch Aufwendungen zur Einholung von Planungsgrundlagen und Fachbeiträgen. Die externen Aufwendungen belaufen sich für beide Verfahren auf ca. 15.000,- Euro.

Eine anteilige Übernahme der Kosten durch den Betreiber der Kita ist im Rahmen des Grundstückskaufvertrages zwischen Stadt und Betreiber zu regeln.

Im Weiteren folgt:

## **E. UMWELTBERICHT, EINGRIFFS-/AUSGLEICHSBILANZIERUNG**

*Erstellt von Büro Frankes Landschaften, Kiel*

Neumünster, den 31.08.2020  
Fachdienst Stadtplanung und -entwicklung  
Im Auftrag

gez. Heilmann

# Teil II

der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 183 ‚Kita südlich Am Kamp‘  
der Stadt Neumünster



## UMWELTBERICHT

§ 2a BauGB

**Bearbeitung:**

FRANKE's Landschaften und Objekte – Legienstraße 16 – 24103 Kiel

Fon 0431-8066659 – Fax 0431-8066664 – info@frankes-landschaften

**Stand:**

Bearbeitung: Oktober 2019, Beteiligungsverfahren: Dezember/ Januar 2019/

**Satzungsbeschluss: 23.06.2020**

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1.</b>	<b>EINLEITUNG</b>	<b>3</b>
1.1	Inhalte und Ziele der Bauleitplanung	3
1.2	Ziele der übergeordneten Fachgesetze und Fachplanungen	6
1.2.1	Fachgesetze	6
1.2.2	Fachplanungen	8
<b>2.</b>	<b>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b>	<b>10</b>
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose	10
2.1.1	Schutzgut Mensch	10
2.1.2	Schutzgut Tiere	13
2.1.3	Schutzgut Pflanzen	15
2.1.4	Schutzgut Fläche	18
2.1.5	Schutzgut Boden	19
2.1.6	Schutzgut Wasser	20
2.1.7	Schutzgut Klima	21
2.1.8	Schutzgut Luft	23
2.1.9	Schutzgut Landschaft	24
2.1.10	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	26
2.1.11	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	27
<b>3.</b>	<b>SCHUTZ-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- U. ERSATZMASSNAHMEN</b>	<b>27</b>
3.1	Schutzmaßnahmen	27
3.2	Minimierungsmaßnahmen	29
3.3	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	30
<b>4.</b>	<b>PLANUNGSAalternativen</b>	<b>32</b>
4.1	Standortalternativen	32
4.2	Planungsalternativen	32
<b>5.</b>	<b>STÖRFALLRELEVANZ</b>	<b>32</b>
<b>6.</b>	<b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN</b>	<b>33</b>
6.1	Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten	33
6.2	Massnahmen zur Überwachung	33
<b>7.</b>	<b>ZUSAMMENFASSUNG</b>	<b>34</b>
<b>8.</b>	<b>VERWENDETE UNTERLAGEN/ ANLAGEN</b>	<b>34</b>

## 1. EINLEITUNG

Zu der Verpflichtung, die Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme in nationales Recht umzusetzen, zählt, seit Inkraftsetzung des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) und der anschließenden Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) 2004, die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB. Durch sie sollen die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und ihre Erheblichkeit bewertet werden. Der Umweltbericht dokumentiert diese Prüfung und fasst die Ergebnisse zusammen, um die Umweltfolgen eines Vorhabens transparent darzustellen.

Der Bericht bildet gleichzeitig die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Abwägung der Umweltbelange durch die Gemeinde. In einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (sog. Scoping gem. § 4 BauGB) im August 2019 wurden diese nicht nur über die Ziele des Vorhabens informiert, sondern aufgefordert, sich zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung zu äußern. Die Ausarbeitung des Umweltberichtes erfolgte nach Ende dieses Verfahrensschrittes, um die in diesem Rahmen abgegebenen Anregungen und Daten zu berücksichtigen. Der Umweltbericht wird im Verfahren fortgeschrieben, um die Ergebnisse des Planungs- und Beteiligungsprozesses darzustellen

Parallel dazu bezieht der Umweltbericht Angaben zur Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes ein. Mit der Neufassung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind 2007 Umsetzungsdefizite der FFH Richtlinie ausgeräumt worden, so dass für die Behandlung der artenschutzrechtlichen Belange bei der Genehmigung von Eingriffen ausschließlich die Regelungen der §§ 44 und 45 des BNatSchG gelten.

Der Umweltbericht ist Teil der Begründung zum Bebauungsplan (B-Plan) und wird zeitgleich zu diesem erarbeitet.

### **Aufbau und Inhalt des Umweltberichtes**

Nach einer kurzen Beschreibung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung werden die Ziele der übergeordneten Planungen für den Geltungsbereich zusammengefasst. Danach werden die vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen beschrieben und die Beeinträchtigungen auf die einzelnen Schutzgüter auf ihre Erheblichkeit geprüft.

Die Gliederung des Umweltberichtes folgt den Vorgaben der Anlage zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c BauGB. Abweichend von der vorgegebenen Gliederungsstruktur sind die Inhalte zu den Punkten 2a und 2b der Anlage (Bestandsaufnahme und Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung oder Nichtdurchführung des Vorhabens) im Umweltbericht den einzelnen Schutzgütern zugeordnet und dort zusammengefasst abgearbeitet (Kap. 2).

### **1.1 INHALTE UND ZIELE DER BAULEITPLANUNG**

Gemäß Nr. 1a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Der knapp 1 ha große Geltungsbereich befindet sich am östlichen Rand des Stadtteiles Tungendorf und südlich der Kreisstraße K 1 „Am Kamp“. Es handelt sich um eine landwirtschaftliche Grünlandfläche, die derzeit als Pferdeweide genutzt wird sowie die direkt angrenzenden Verkehrsflächen.

Der Geltungsbereich wird im Norden und Westen von Wohnbebauung und im Süden und Osten durch landwirtschaftliche Flächen eingefasst. Weiter östlich schließen sich die Siedlungsflächen des heute zum Stadtgebiet gehörenden früheren Dorfes Tungendorf an.

Das Bebauungsplangebiet umfasst das Flurstück 4, der Flur 10 in der Gemarkung 6696 in der Stadt Neumünster.



**Abb. 1:** Lageplan

aus Top. Karte – DANord (ohne Maßstab)

Ziel der Bauleitplanung ist es, für den Bau einer Kita und einer Feuerwehr verbindliches Baurecht zu schaffen, um einerseits Versorgungslücken bei der Kinderbetreuung in Tungendorf sowie der angrenzenden Stadtteile Gartenstadt und Einfeld zu schließen und andererseits für die geplante Zusammenlegung der beiden freiwilligen Feuerwehren eine ausreichend große Fläche zu erhalten, auf der dem Erweiterungs- und Sanierungsbedarf entsprochen werden kann.

Es ist vorgesehen, die Fläche im Bebauungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ und „Feuerwehr“ auszuweisen. Der westliche, an die bestehende Wohnbebauung anschließende Teil des Geltungsbereiches ist für die Kindertagesstätte vorgesehen. Der Feuerwehrstandort soll das östliche Plangebiet einnehmen.

Bei Flächen für den Gemeinbedarf ist eine Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung nicht zwingend erforderlich. Im Hinblick auf die umgebende lockere Wohnbebauung wird diese jedoch aus städtebaulicher Sicht definiert.

Im Bereich der Kindertagesstätte ist vorgesehen, dass Maß der hochbaulichen Nutzung auf 0,3 zu begrenzen, um einerseits ein Gebäude mit Platz für bis zu 4 Gruppen und insgesamt ca. 75 Kinder zu ermöglichen und andererseits eine zu starke bauliche Verdichtung zu verhindern, um Raum für Außenspielflächen, Stellplätze und Nebenanlagen zu erhalten. Eine Definition der Nettogrößen für das Außenspiel erfolgt nicht.

Für die Verkehrsflächen, Terrassen und Nebenanlagen kann der Wert der baulichen Nutzung bis auf eine GRZ von 0,6 erhöht werden, d.h. 60 % der Gemeinbedarfsfläche darf maximal versiegelt werden.



**Abb. 2:** Perspektive Entwurf Kita Am Kamp

von: Dipl.Ing. Willem Hain, NMS - Stand 1.8.2019

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr ist die Errichtung eines Gebäudes mit Fahrzeughalle für zwei Löschzüge, Lager- und Sozialräumen sowie Schulungsräumen geplant. Der Standort des Gebäudes ist im B-Plan durch die Darstellung eines Baufensers im nördlichen Teil des Grundstücks definiert. Für das Grundstück wird eine Grundflächenzahl von 0,25, d.h. maximal 25 % der ausgewiesenen Gemeinbedarfsfläche dürfen durch Gebäude versiegelt werden. Für Nebenanlagen, wie z.B. Verkehrsflächen und PKW-Stellplätze, darf dieser Wert bis zur maximal zulässigen Versiegelung von ebenfalls 60 % der Gemeinbedarfsfläche überschritten werden.

Die Erschließung des Plangebietes ist von Norden ausgehend von der Straße ‚Am Kamp‘ vorgesehen. Beide geplanten Einrichtungen werden separat erschlossen. Für die Kindertagesstätte ist im nördlichen Grundstücksteil die Anordnung von 11-12 PKW- und Fahrradstellplätzen für Mitarbeiter und Besucher sowie einer Umfahrt zur reibungslosen Abwicklung des Bring- und Abholverkehrs angedacht. Für die geplante Umfahrt werden zwei Zufahrten erforderlich. Eine weitere fußläufige Anbindung an die Straße stellt die Verbindung zum gegenüberliegenden Holunderweg her. Die Feuerwehr erhält ebenfalls zwei Zufahrten. Hier ist es aus Gründen der Sicherheit und Effektivität erforderlich, die Abfahrt der Einsatzfahrzeuge von dem PKW-Verkehr durch ggf. nachrückende Einsatzkräfte zu trennen. Auf dem Feuerwehrgelände werden die erforderlichen ca. 45-50 PKW-Stellplätze im rückwärtigen Grundstücksbereich untergebracht.

Für die Bebauung in beiden Grundstücken sind Gebäudehöhen bis zu 39 müNHN festgesetzt, damit sind bei einer vorhandenen Geländehöhe von 29 müNHN Gebäude mit einer Höhe von ca. 10 m möglich. Die Bebauung kann entsprechend der Umgebungsbebauung ein- oder zweigeschossig erfolgen. Da die überbaubare Grundstücksfläche entsprechend der Entwurfsüberlegungen im Bereich der Kita in Nord-Südrichtung den Schwellenwert der Baunutzungsverordnung von 50 m überschreitet, wird hier eine abweichende Bauweise gewählt. Dadurch wird ermöglicht, dass zusammenhängende Gebäudekomplexe unter

voller Ausschöpfung der Tiefe der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden können und gleichzeitig die Struktur einer offenen Bauweise erhalten bleibt.

Beide Grundstücke erhalten entlang ihrer Westseite einen 2,50 m breiten Streifen für eine gliedernde Begrünung mit Bäumen und Sträuchern. Die Knicküberhänger entlang der Straße ‚Am Kamp‘ werden als zu erhalten festgesetzt. Zur Gliederung und Beschattung ist bei der Anlage der Stellplatzanlagen je 6 Standplätze ein Baumstandort einzuplanen. An der südlichen und östlichen Grenze des Plangebietes grenzen unmittelbar gesetzlich geschützte Knicks an. Zum Schutz der Biotope werden im Bebauungsplan entsprechende Knickschutzstreifen in einer Breite von 3 m festgesetzt. Für den Schutz der diese Knicks prägenden Großbäume (Überhänger) wird an der südlichen und östlichen Plangebietsgrenze in 8 m Abstand zur Grundstücksgrenze eine Zone als „von Bebauung freizuhaltende Fläche“ festgesetzt. Die Saumstreifen erhalten unterschiedliche Festsetzungen zur Intensität der zulässigen Nutzung. Da eine textliche Festsetzung regelt, dass diese Flächen bei der Ermittlung der zulässigen überbaubaren Grundfläche einbezogen werden können, sind sie Teil der 40% von Bebauung frei zu haltender Fläche und keine zusätzlichen Freiflächen.

Weitere Einzelheiten sind Teil I der Begründung zu entnehmen.

## 1.2 ZIELE DER ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZE UND FACHPLANUNGEN

Gemäß Nr. 1b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Folgende Ziele des Umweltschutzes sind in den bei der Aufstellung eines Bauleitplanes zu berücksichtigenden Fachgesetzen und Fachplanungen zu beachten:

### 1.2.1 Fachgesetze

#### Europa

EU-Vogelschutzrichtlinie vom 30.11.2009

Art. 1 Schutz, Bewirtschaftung und Regulierung sämtlicher wildlebender Vogelarten, die im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten heimisch sind.

*Ausführungen zur Berücksichtigung der Richtlinie finden sich im Kapitel 2.1.2 Schutzgut Tiere*

EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) vom 23.10.2000, zuletzt geändert am 31.10.2014

Ziel für alle Gewässer bis 2015 einen guten ökologischen Zustand oder ein gutes ökologisches Potential zu erreichen

*Ausführungen zur Berücksichtigung der Richtlinie finden sich im Kapitel 2.1.6 Schutzgut Wasser*

Flora-Fauna-Habitat Richtlinie (FFH-Richtlinie) vom 21.05.1992, zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/17/EU vom 13.05.2013

Art. 2 Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung von natürlichen Lebensräumen sowie der wildlebender Tiere und Pflanzen im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten

*Ausführungen zur Berücksichtigung der Richtlinie finden sich in den Kapiteln 2.1.2 Schutzgut Tier und 2.1.3 Schutzgut Pflanzen*

Art. 3 Errichtung eines kohärenten europäischen ökologischen Netzes besonderer Schutzgebiete mit der Bezeichnung ‚Natura 2000‘

*Ausführungen zur Berücksichtigung der Richtlinie finden sich im Kapitel 1.2.2 Fachplanungen*

**Bund****Baugesetzbuches (BauGB)** in der Fassung vom 03.11.2017

- § 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung - Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, Schutz und Entwicklung natürlicher Lebensgrundlagen, Berücksichtigung öffentlicher Belange
- § 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz - Einhaltung der Bodenschutzklausel, naturschutzfachliche Eingriffsregelung, Erhalt und Beachtung von Schutzgebietsausweisungen, Klimaschutz
- § 2 Aufstellung der Bauleitpläne
- § 2a Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht
- § 9 Inhalt des Bebauungsplanes

*Das BauGB bildet ergänzt durch die BauNVO die rechtliche Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes.*

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung vom 21.11.2017**Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** in der Fassung vom 17.03.1998, zuletzt geändert 27.09.2017  
*Ausführungen zur Berücksichtigung des Gesetzes finden sich im Kapitel 2.1.5 Schutzgut Boden***Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung v. 17.05.2013, zuletzt geändert 08.04.2019

- § 1 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Vorbeugung vor Entstehung von schädlichen Umwelteinwirkungen
- § 3 Immissionen im Sinne des Gesetzes sind einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen sowie ähnliche Umwelteinwirkungen  
Emissionen im Sinne des Gesetzes sind von einer Anlage ausgehende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen sowie ähnliche Erscheinungen

*Ausführungen zur Berücksichtigung des Gesetzes finden sich in den Kapiteln 2.1.1 Schutzgut Mensch, 2.1.7 Schutzgut Klima und 2.1.8 Schutzgut Luft*

**Bundes-Naturschutzgesetzes (BNatSchG)** in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert 15.09.2017

- § 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt
- § 13 Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch entsprechende Maßnahmen zu kompensieren
- § 15 Verursacherpflichten, Unzulässigkeiten von Eingriffen
- § 39 Allgemeiner Artenschutz
- § 44 Besonderer Artenschutz

*Ausführungen zur Berücksichtigung des Gesetzes finden sich in den Kapiteln 2.1.2 Schutzgut Tiere, 2.1.3 Schutzgut Pflanzen, 2.1.5 Schutzgut Boden, 2.1.6 Schutzgut Wasser, 2.1.9 Schutzgut Landschaft und 3. Schutz-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen*

**Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung vom 31.07.2009, zuletzt geändert 04.12.2018

- § 1 Nachhaltige Gewässerbewirtschaftung, um Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, und als Lebensgrundlage des Menschen sowie als Lebensraum zu schützen
- § 78 Bauliche Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete

*Ausführungen zur Berücksichtigung des Gesetzes finden sich im Kapitel 2.1.6 Schutzgut Wasser*

**Land****Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG)** in der Fassung vom 24.02.2010, zuletzt geändert 27.03.2019

- § 1 Regelungsgegenstand; Verwirklichung der Ziele
- § 8 Eingriffe in Natur und Landschaft
- § 9 Verursacherpflichten

- § 10 Bevorratung von Kompensationsflächen  
 § 11 Verfahren

*Ausführungen zur Berücksichtigung des Gesetzes finden sich in den Kapiteln 2.1.2 Schutzgut Tiere, 2.1.3 Schutzgut Pflanzen, 2.1.5 Schutzgut Boden, 2.1.6 Schutzgut Wasser, 2.1.9 Schutzgut Landschaft und 3. Schutz-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen*

Gemeinsamer Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, und ländliche Räume (Kompensationserlass) in der Fassung vom 9.12.2013.

*Ausführungen zur Berücksichtigung des Erlasses finden sich im Kapitel 3. Schutz-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen*

Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz, Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (V 534-531.04) in der Fassung vom 20.01.2017.

*Ausführungen zur Berücksichtigung des Erlasses finden sich im Kapitel 3. Schutz-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen*

## 1.2.2 Fachplanungen

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen. Folgende planerischen Vorgaben sind aus den bestehenden Fachplänen bei der Erstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen:

### **Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung – FFH - Gebiete / Vogelschutzgebiete**

Im Geltungsbereich und auf den angrenzenden Flächen gibt es keine FFH-Gebiete und keine Europäischen Vogelschutzgebiete.

Im weiteren Umfeld des Plangebietes liegen die FFH-Gebiete „NSG Dosenmoor“ (DE 1826-321) und „Bönebütteler Gehege“ (DE 1926-301). Aufgrund der räumlichen Distanz zwischen dem Plangebiet und den umliegenden Natura 2000-Gebieten sind vorhabenbedingte Auswirkungen auf die Schutzgebiete auszuschließen.

### **Regionalplan des Planungsraumes III**

#### **Kreisfreie Städte Kiel, Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde - 2000**

Die Stadt Neumünster ist im noch geltenden Regionalplan als Oberzentrum eingestuft und zählt zu den Stadt- und Umlandbereichen in ländlichen Räumen, womit ihr eine Bedeutung als Wirtschafts- und Arbeitsmarktzentrum sowie als Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkt zukommt. Der Stadtteil Tungendorf zählt zum baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet des Zentralortes. Die unweit des Plangebietes gelegene Dosenbek-Niederung am östlichen Rand des Stadtgebietes ist als Fläche mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz dargestellt.

Die Ziele der Bauleitplanung stehen den Zielen des Regionalplanes nicht entgegen. Der Stadtteil Tungendorf erfüllt vorrangig eine Wohnfunktion. Mit der Darstellung von Flächen für den Gemeinbedarf werden die Sicherung eines ausreichenden Angebotes an Kindertagesstättenplätzen sowie die Gewährleistung der öffentlichen Sicherheit durch die Feuerwehr im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung planerisch vorbereitet.

Die für die Stadt Neumünster und das Planvorhaben relevanten Aussagen des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2010 werden in der Begründung zur vorbereitenden Bauleitplanung näher erörtert.

### **Landschaftsrahmenplan des Planungsraumes III Kreise Rendsburg-Eckernförde u. Plön, kreisfreie Städte Kiel u. Neumünster - 2000**

Gemäß noch geltendem Landschaftsrahmenplan liegt das Plangebiet innerhalb eines Wasserschutzgebietes. Weitere Darstellungen enthalten die Karten 1 und 2 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht.

In der näheren Umgebung liegen östlich des Plangebietes Teilflächen des Landschaftsschutzgebietes „Stadtrand Neumünster“. Sie umfassen in diesem Bereich vor allem Niederungsflächen im Umfeld des Dosenbek sowie Abschnitte des Fließgewässers selbst. Gleichzeitig ist der Dosenbek mit den angrenzenden Flächen bis zu seiner Einmündung in die Schwale als ‚Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems‘ (Verbundachse) eingestuft. Ein direkter Bezug des Plangebietes zu den genannten schutzwürdigen Strukturen im Umfeld besteht jedoch nicht. Der Geltungsbereich ist durch die Landesstraße (L 67, Süderdorkamp) und vorhandene Siedlungsflächen von dem Niederungsbereich getrennt.

Die Ziele der Bauleitplanung stehen den Zielen des Landschaftsrahmenplanes nicht entgegen. Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsschutzgebiet sind nicht zu erwarten. Die Belange des Wasserschutzes werden durch entsprechende Festsetzungen zur Nutzung und zur Versickerung berücksichtigt.

### **Flächennutzungsplan der Stadt Neumünster - 1990**

Der geltende Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Im Rahmen der im Parallelverfahren betriebenen 52. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 183 zukünftig als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung ‚Kindertagesstätte‘ im westlichen Teil und der Zweckbestimmung ‚Feuerwehr‘ im östlichen Teil gekennzeichnet.

### **Landschaftsplan der Stadt Neumünster - 2000**

Der Landschaftsplan stellt das Plangebiet im Bestand als Ackerfläche dar und verzeichnet die vorhandenen Knicks. Die Entwicklungskarte weist der Fläche keine vom Bestand abweichende Funktion zu.

Zum Zeitpunkt der Landschaftsplanaufstellung wurde das Plangebiet nicht als Vorhaltegebiet für die Ortsentwicklung gesehen. Andererseits ergaben sich auch keine landschaftliche Belange, welche eine zwingende ‚Grenze der baulichen Entwicklung‘ am bestehenden Ortsrand nahegelegt hätten. Die geplante bauliche Entwicklung geht nicht über die nördlich der Straße erreichte Siedlungsgrenze hinaus. Somit stehen die Ziele der Bauleitplanung den Zielen des Landschaftsplanes im Grundsatz nicht entgegen.

## 2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Gemäß Nr. 2a und b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

### 2.1 BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES UND PROGNOSE

Die Beschreibung und die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt nach einzelnen Schutzgütern (gem. Umweltverträglichkeitsgesetz). Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Es werden dabei drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Der Beurteilung der Umweltauswirkungen bei Durchführung des Vorhabens werden Bestandsbeschreibung sowie eine Einschätzung über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens vorangestellt.

#### 2.1.1 Schutzgut Mensch

##### Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine landwirtschaftliche Fläche, welche aktuell als Pferdekoppel und Springplatz genutzt wird. Bauliche Anlagen existieren nicht. Die Fläche grenzt unmittelbar an die Straße sowie bestehende Wohnbebauung an. Die Fläche hat aufgrund ihrer geringen Ertragsfähigkeit eine untergeordnete Bedeutung als Produktionsstandort für die Nahrungsmittel- oder Rohstoffversorgung.

Außer den im Rahmen einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft möglichen und von der Bevölkerung hinzunehmenden Staub-, Geruchs- und Geräuschentwicklungen aus der Flächenbewirtschaftung entstehen im Geltungsbereich aktuell keine auf den Menschen einwirkenden Emissionen. Immissionsbelastungen entstehen im Geltungsbereich ausgehend von dem Verkehr auf der Straße ‚Am Kamp‘ sowie im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung im Umfeld.



**Abb.3:** Blick von Osten



**Abb. 4:** Straße ‚Am Kamp‘ nördl. des Plangebietes

Eine Relevanz für die Erholungsnutzung kommt dem Gebiet im Rahmen der privaten Reitsportausübung zu.

Die nördlich an das Plangebiet grenzende Straße ‚Am Kamp‘ ist eine Kreisstraße (K 1) und verbindet das nördliche Stadtgebiet Neumünsters mit dem benachbarten Ort Tasdorf im Kreis Plön. Sie hat mit ihrem Anschluss an die Landesstraßen L 67, L 318 und L 328 und darüber an die Autobahn (A 7) eine Bedeutung für die Anbindung des Stadtgebietes und Tasdorfs an den überregionalen Verkehr.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens wird die landwirtschaftliche Nutzung des Plangebietes fortgesetzt. Aufgrund des Fehlens alternativer baulicher Entwicklungsflächen innerhalb des Siedlungsgebietes könnte der kurzfristige Bedarf an zusätzlichen Kitaplätzen nicht im erforderlichen Umfang gedeckt werden. Dieses gilt gleichermaßen für die Flächen der Feuerwehr. Die bestehenden Standorte sind für eine Erweiterung und Sanierung zu klein. Um den Brandschutz in erforderlichen Umfang aufrecht zu erhalten, ist eine Bündelung der Standorte zwingend, wobei erst ein Alternativstandort fertigzustellen ist, um die Wehren umsiedeln zu können, ohne die Einsatzfähigkeit einzuschränken.

### **Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens**

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Mit der Festsetzung von Flächen für den Gemeinbedarf im Plangebiet sollen die Errichtung einer Kindertagesstätte sowie die Zusammenführung der freiwilligen Feuerwehren Tungendorf-Stadt und Tungendorf-Dorf ermöglicht werden.

Die Bevölkerungsentwicklung des Stadtteiles Tungendorf zeigt leicht steigende Tendenzen. Die drei im Stadtteil vorhandenen Kindertagesstätten sind voll ausgelastet und können bestehende Versorgungslücken bzw. Nachfragen nicht decken. Hinzu kommt, dass auch in den benachbarten Stadtteilen Gartenstadt und Einfeld Versorgungsdefizite bestehen. Mit der geplanten Errichtung der Kindertagesstätte soll der Bedarf an zusätzlichen Kindertagesstättenplätzen gedeckt werden.

Die Zusammenführung und Umsiedlung der freiwilligen Feuerwehren an den geplanten Standort wird aus verschiedenen Gründen erforderlich. Zum einen kann mit der Zusammenlegung langfristig ein ausreichend hoher Personalbestand für eine leistungsfähige Feuerwehr sichergestellt werden, wobei die Feuerwehr von ihrem zukünftigen Standort beide Einsatzgebiete in den vorgeschriebenen Rettungszeiten erreichen können muss. Zum anderen werden die Vorgaben der Hanseatischen Feuerwehr-Unfallkasse Nord (HFUK) bzgl. der Sicherheitsanforderungen und der Raumanforderungen an den derzeitigen Standorten nicht erfüllt. Zum Teil ist die Behebung der Defizite an den Altstandorten nicht möglich. In jedem Fall sind an den Altstandorten erhebliche Investitionen für die Anpassung der Infrastruktur erforderlich. Die Investition in einen neuen Feuerwehrstandort bietet dagegen den Vorteil, dass neben der Herstellung anforderungsgemäßer Anlagen auch die Voraussetzungen für die Übernahme zusätzlicher Aufgaben aus dem Bereich Katastrophenschutz durch die zusammengelegte Feuerwehr geschaffen werden können. Die vorliegende Planung berücksichtigt daher neben dem aktuellen Flächenbedarf auch zukünftige Erweiterungsflächen.

Durch die Bauleitplanung entsteht im Untersuchungsraum zusätzlicher **Ziel- und Quellverkehr**. Von einer für die Abwicklung des Verkehrsaufkommens ausreichenden Leistungsfähigkeit der Straße ‚Am Kamp‘ (Kreisstraße K 1) wird ausgegangen. Ein Verkehrsgutachten wurde nicht erstellt.

Im Zusammenhang mit der Umsetzung des Feuerwehrstandortes ist mit zusätzlichen Emissionen, insbesondere hinsichtlich der Geräuschentwicklung, zu rechnen. Im Rahmen einer **schalltechnischen Untersuchung** wurde geprüft, ob der Betrieb der Feuerwache und der Kindertagesstätte mit den vorhandenen Nutzungen in der Standortumgebung verträglich ist.

Zu betrachtende Immissionsorte sind die an das Plangebiet angrenzenden Wohnnutzungen. Da es sich bei der geplanten Kindertagesstätte ebenfalls um eine zu schützende Nutzung handelt, ist außerdem zu prüfen, welche Lärmimmissionen auf das Plangebiet einwirken. Schallquellen sind der Verkehr auf den umliegenden Straßen, der anlagenbe-

zogene Verkehr sowie der Betrieb der Feuerwehr. Kinderlärm, der von Kindertageseinrichtungen hervorgerufen wird, stellt im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung dar und steht bei der Interessenabwägung unter einem allgemeinen Toleranzgebot. Eine Berücksichtigung ist nicht erforderlich. Der Hol- und Bring-Verkehr dagegen fließt in die Betrachtung ein. Der Feuerwehrstandort ist nicht ständig, sondern nur für regelmäßige Dienste und im Einsatzfall besetzt. Neben dem anlagenbezogenen Verkehrsaufkommen werden immissionsrelevante Betriebsabläufe aus dem allgemeinen Dienst, dem technischen Dienst, der Fahrzeugwäsche, den Übungen, der technischen Gebäudeausrüstung und der Notfall-Einsätze sowie Sonderveranstaltungen berücksichtigt.

Für die Beurteilung der Veränderung des Verkehrslärms durch den vorhabenbezogenen Verkehr standen Verkehrszahlen aus Zählungen am Knotenpunkt Kamp/ Rüschedal/ Hürsland sowie aktuelle Angaben des städtischen Verkehrsplaners zur Verfügung, auf deren Grundlage die Verkehrszunahme durch den prognostizierten Zusatzverkehr ermittelt wurde.

Die Untersuchung kommt zu folgenden Ergebnissen. Die aus dem erhöhten Verkehrsaufkommen resultierende Erhöhung der Lärmimmissionen beträgt nur 0,1 dB und ist damit kaum wahrnehmbar. Steigerungswerte um weniger als 1 dB liegen unterhalb der Prognosegenauigkeit und sind daher vernachlässigbar. Die **verkehrsbedingten Lärmimmissionen** im Bereich der Kindertagesstätte überschreiten bis zu einem Abstand von der Straßenachse von 35 m den Orientierungswert nach DIN 18005 und bis zu einem Abstand von der Straßenachse von 20 m den Immissionsgrenzwert der 16. Bundesimmissionschutzverordnung. Der Bebauungsplan setzt die Baugrenze und damit die Lage des Kita-Gebäudes weiter als 25 m von der Straßenachse entfernt fest, so dass mögliche Lärmbelastungen bzw. die Erforderlichkeit von Schallschutzmaßnahmen vermieden werden.

Mit Ausnahme des Übungsbetriebs auf dem Feuerwehrgelände und der Notfalleinsätze erfüllen alle untersuchten Szenarien die Immissionsrichtwerte und die Spitzenpegelkriterien der TA-Lärm. Aus dem allgemeinen und technischen Betrieb resultieren somit keine erheblichen **Lärmbelastungen durch die Feuerwehr**. Auch für den Übungsbetrieb lassen sich die ermittelten Richtwertüberschreitungen an der gegenüberliegenden Bebauung vermeiden, indem die Übungsfläche im südlichen Grundstücksteil hinter dem Feuerwehrgebäude angeordnet wird. Der Bebauungsplan trifft hierzu keine expliziten Festsetzungen. Lärmbeeinträchtigungen durch den Übungsbetrieb sind dann auszuschließen, wenn diese Vorgabe im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens berücksichtigt und der Übungsbetrieb mit der benötigten Stellplatzfläche hinter dem Gebäude vereinbart werden kann.

Eine Überschreitung des nächtlichen Spitzenpegelkriteriums durch Notfalleinsätze ist dagegen nicht vermeidbar. Die Überschreitung beträgt bis zu 4 dB an der gegenüberliegenden Bebauung. Die Kindertagesstätte ist nicht betroffen, da keine nächtliche Nutzung erfolgt. Gemäß Ausnahmeregelung der TA-Lärm für Notsituationen dürfen die Immissionsrichtwerte für die Gefahrenabwehr überschritten werden. Nach gutachterlicher Einschätzung ist die Überschreitung aufgrund der geringen Häufigkeit von unter 10 Einsätzen im Jahr und der allgemeinen Akzeptanz in der Bevölkerung zumutbar. Der Gutachter empfiehlt eine Abstimmung mit dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR). Für die Kindertagesstätte ergeben sich daraus keine zu berücksichtigenden Lärmbelastungen, da die Feuerwehrdienste in der Regel in den Abendstunden außerhalb der Öffnungszeiten stattfinden und Notfalleinsätze in den Tagesstunden die Immissionsrichtwerte unterschreiten. Um die Spitzenpegel für die benachbarten Anwohner zu minimieren, wird seitens der Schallgutachter empfohlen, eine Lichtsignalanlage zu installieren, so dass die Feuerwehrfahrzeuge im Einsatzfall das Grundstück ohne Einsatz des Martinhorns verlassen können. Eine Umsetzung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu veranlassen.

In der Bauphase, während der Erschließung der Gebiete und der Errichtung der geplanten Gebäude kann es zusätzlich lokal zu baubedingten Staub- und Lärmbeeinträchtigungen kommen, die mit dem Endausbau beendet sind.

Im Zuge der Umsiedlung werden die bisherigen beiden Standorte der freiwilligen Feuerwehr in dem Stadtteil aufgegeben und stehen anderen Nutzungen zur Verfügung. Lärmbeeinträchtigungen durch Einsatzfahrzeuge entfallen an diesen Standorten.

Bei Umsetzung des Vorhabens gehen ca. 0,98 ha **landwirtschaftliche Produktionsfläche** verloren, was für das Schutzgut Mensch im Grundsatz negativ zu bewerten ist. Die natürliche Ertragsfähigkeit der betroffenen Fläche wird gemäß Landwirtschafts- und Umweltatlas SH landesweit betrachtet als gering eingestuft. Die Fläche wird nicht als Produktionsstandort für die Nahrungsmittel- oder Rohstoffversorgung genutzt. Aufgrund dessen wird die Abwägung zwischen den Nutzungsansprüchen zugunsten einer Gemeinbedarfsnutzung als vertretbar bewertet.

Beeinträchtigungen der Erholungsnutzung sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Mit Konflikten zwischen dem geplanten Feuerwehrbetrieb und der benachbarten Reitsportnutzung ist nicht zu rechnen.

Die im Plangebiet erzeugten **Abfälle** beschränken sich im Wesentlichen auf den Hausmüll, welcher vom Entsorgungsträger abgeholt und der Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt wird. Zu beachtende Vorkehrungen hinsichtlich der Abwasserentsorgung eines möglichen Waschplatzes für die Feuerwehrfahrzeuge sind ggf. im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Ausführungsplanung zu berücksichtigen.

**Risiken für die menschliche Gesundheit** gehen von dem Vorhaben nicht aus und sind bei Berücksichtigung der Hinweise aus der lärmtechnischen Untersuchung nicht zu erwarten.

Die Bebauungsplanaufstellung wirkt sich überwiegend positiv auf das Schutzgut Mensch aus. Mit der Bereitstellung eines Standortes für die Errichtung einer Kindertagesstätte wird zur Deckung des bestehenden Bedarfes an Betreuungsplätzen für Kleinkinder sowie zur Förderung der frühkindlichen Bildung beigetragen. Mit der Bereitstellung eines bedarfsgerechten und erweiterbaren Feuerwehrstandortes werden langfristig der effiziente Rettungseinsatz der freiwilligen Feuerwehr und damit der Schutz der Bevölkerung in den Stadtteilen Tungendorf-Stadt und Tungendorf-Land sichergestellt.

## 2.1.2 Schutzgut Tiere

### Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Das Bundesnaturschutzgesetz bezeichnet einige seltene und vom Aussterben bedrohte Arten als besonders und streng geschützt (§ 7 BNatSchG). Für diese Arten gelten nach § 44 BNatSchG bestimmte Zugriffsverbote. Unter anderem ist es verboten, sie der Natur zu entnehmen, zu beschädigen, zu töten oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. Bei den streng geschützten Tierarten sowie den europäischen Vogelarten gilt zusätzlich das Verbot, sie während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-, und Wanderungszeit erheblich zu stören. Vor diesem Hintergrund wurde der Geltungsbereich hinsichtlich möglicher Vorkommen von geschützten Arten betrachtet.

Der Geltungsbereich lässt sich in zwei unterschiedliche Lebensräume einteilen: offenes Grünland und Gehölzbestände, die ausschließlich lineare Randstrukturen bilden.

Die Grünlandfläche bietet in Abhängigkeit von der Nutzungsintensität nur bedingt Potenzial für geschützte Vogelarten aus der Gruppe der Offenlandarten. Neben der Störungsintensität der Pferdehaltung beeinträchtigen die Randeinflüsse aus der angrenzenden Straße sowie den umliegenden Wohnnutzungen das Lebensraumpotenzial als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für Bodenbrüter. Der Prädationsdruck durch Fressfeinde (Hauskatze, Steinmarder, Ratte) aus den Siedlungsflächen ist allgemein zu hoch. Für die Feldlerche ist unter Berücksichtigung der Meideabstände die Freifläche zwischen den Gehölzen zu klein.

Die vorhandenen Knickstrukturen im Grenzverlauf bieten Potenzial für das Vorkommen geschützter Vogelarten aus der Gruppe der Gebüschbrüter. Aufgrund der Störungsintensität sind jedoch nur weit verbreitete, störungstolerante Arten zu erwarten.

Der Baumbestand der Knicks weist markante Überhälter auf, die auf Höhlen und Spalten schließen lassen, welche potenziell als Sommerquartiere bzw. Tagesverstecke für spaltenbewohnende Fledermausarten dienen können. Die Knicks können Fledermausarten als Leitlinien für die Jagd dienen. Insgesamt hat das Plangebiet ein Potenzial als Fledermaus-Jagdhabitat.

Für weitere artenschutzrechtlich relevante Arten besteht aufgrund der Lage außerhalb der Verbreitungsgebiete sowie des Fehlens geeigneter Habitatstrukturen, wie z.B. Laichgewässer für Amphibien oder südexponierte Hänge für Reptilien, kein Lebensraumpotenzial.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens bliebe im Geltungsbereich der Lebensraum der potenziell vorkommenden Arten uneingeschränkt erhalten. Die Intensität der landwirtschaftlichen Nutzung sowie der umliegenden Nutzungen wären weiterhin limitierende Faktoren für die Ansiedlung geschützter Arten.

### **Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens**

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Die vorhandenen Knicks können weitgehend erhalten und erforderliche Knickdurchbrüche durch Neuanpflanzungen ersetzt werden. Ein direkter Zugriff auf geschützte Vogelarten oder deren Fortpflanzungsstätten kann durch die Einhaltung von Bauzeitenregelungen vermieden werden.

Durch die Beseitigung von Knickabschnitten geht Lebensraum verloren. Bei den potenziell betroffenen europäischen Vogelarten aus der Gruppe der Gebüschbrüter handelt es sich um ungefährdete Arten, welche durch die geplanten Flächennutzungen nicht in ihrem Erhaltungszustand bedroht sind. Da für die Umsetzung der Planungsziele nur ein kleinerer Teil des Gehölzbestandes zu beseitigen ist, kann der Lebensraumverlust im Rahmen der Kompensationsmaßnahmen extern ersetzt werden. Altbäume werden innerhalb des Geltungsbereiches als zur Erhalten festgesetzt. Vor einer Fällung von potentiellen Höhlenbäumen wären ggf. artspezifische Ersatzquartiere für Höhlenbrüter oder Fledermausarten bereitzustellen.

Aufgrund der Randlage des Plangeltungsbereiches zum Außenbereich ist bei der Art der Beleuchtung eine erhebliche Störung nachtaktiver Tierarten durch Lichtemissionen zu vermeiden. Für eine verkehrssichere Nutzung sollte auf den Boden gerichtetes Licht mit niedrigen Lichtpunkthöhen verwendet werden, während im Bereich der südlichen Freiflächen auf eine dauerhafte Beleuchtung verzichtet wird. Die Anlockwirkung von nachtakti-

ven Insekten hängt sehr stark von der spektralen Zusammensetzung des Leuchtmittels und der Wärmeabgabe ab. Bei der Auswahl der Beleuchtung ist dieses entsprechend zu berücksichtigen.

Den Planungen grundsätzlich entgegenstehende artenschutzrechtliche Belange sind nicht erkennbar, da die ökologische Funktion der betroffenen Flächen in ihrer Grundstruktur erhalten bleibt und eine Tötung von Individuen durch die Einhaltung von artengruppen-spezifischen Bauzeitenregelungen vermeidbar ist. Eine Störung von Individuen im Sinne des § 44(1)2 BNatSchG wird aufgrund der Störungstoleranz der vorkommenden Arten sowie der umgebenden Biotopstrukturen nicht erwartet. Zu den Knicks und Einzelbäumen auf den angrenzenden Flurstücken werden breite Saumstreifen innerhalb des Bebauungsplanes festgesetzt, um Schäden und Beeinträchtigungen des Bestandes durch die geplanten Nutzungen ausschließen zu können. Die Funktion der Knicks als Leitlinien für potenziell vorkommende und im Umfeld jagende Fledermausarten bleibt somit erhalten.

Das Planungsgebiet hat überwiegend eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Tiere. Durch das Vorhaben werden keine Lebensräume von besonders geschützten Arten beseitigt, so dass artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen nicht erforderlich sind. Bei Berücksichtigung der gesetzlichen Schutzfristen für Eingriffe in den Gehölzbestand und Bauzeitenregelungen für die Baufeldräumung sowie ggf. erforderlicher Kompensationsmaßnahmen tritt kein Verstoß gegen § 44(1) BNatSchG ein. Unter diesen Voraussetzungen kann die Erheblichkeit des Eingriffs für das Schutzgut Tiere als gering eingestuft werden.

### 2.1.3 Schutzgut Pflanzen

#### Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Im Sommer 2019 erfolgten verschiedene Ortsbegehungen, zur Feststellung der aktuellen Flächennutzungen und Biotoptypen. Nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz bestehen differenzierte Vorschriften zu Verboten besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten. Die hierzu zählenden Pflanzengruppen sind nach § 7 BNatSchG im Anhang der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie von 1992 aufgeführt. Vor diesem Hintergrund wird der Geltungsbereich hinsichtlich möglicher Vorkommen von geschützten Arten betrachtet.



**Abb. 5:** Plangebiet



**Abb. 6:** östliche Nachbarfläche

Bei der zu überplanenden Fläche handelt es sich um eine intensiv genutzte Grünlandfläche, welche zum Aufnahmezeitpunkt mit Pferden beweidet wurde. Innerhalb der Weidefläche sind einzelne Hindernisse aufgebaut. Die Grasnarbe ist geschlossen. Östlich schließt sich an das Plangebiet eine vergleichbar ausgeprägte Grünlandfläche an. Hier ist

die Ausstattung als Springplatz jedoch etwas umfangreicher. Zwischen den beiden Flächen gibt es eine Verbindung, so dass ein Nutzungszusammenhang nahe liegt. Weiter östlich schließen sich eine Hofstelle sowie zwei Wohngrundstücke an.

Im Westen grenzen Wohngrundstücke direkt an das Plangebiet an. Südlich des Geltungsbereiches liegen Ackerflächen. Die nördliche Begrenzung bildet die Straße ‚Am Kamp‘, welche im Verlauf der Geltungsbereichsgrenze einen schmalen unbefestigten Saumstreifen aufweist.

Die Grünlandfläche ist an drei Seiten mit Gehölzstrukturen eingefasst. Lediglich die westliche Plangebietsgrenze zur vorhandenen Wohnbebauung ist weitgehend offen. Bei dem Bewuchs entlang der Straße sowie entlang der südlichen und östlichen Plangebietsgrenze handelt es sich um gesetzlich geschützte Knicks gemäß § 21 LNatSchG. Die Knicks sind überwiegend dicht und enthalten jeweils mehrere landschaftsprägende Überhälter. Während der südliche und der östliche Knick auf den angrenzenden Flurstücken und damit außerhalb des Geltungsbereiches der Bauleitplanung liegen, ist der nördliche Knick entlang der Straße Bestandteil des Geltungsbereiches. Im nördlichen sowie im östlichen Knick besteht jeweils ein Knickdurchbruch (Zufahrt von der Straße und Verbindung zwischen den benachbarten Grünlandflächen).



Abb. 7: Knick entlang Straße ‚Am Kamp‘



Abb. 8: Überhälter gegenüber Holunderweg

Bei den Überhältern handelt es sich überwiegend um Stieleichen (*Quercus robur*) und Rotbuchen (*Fagus sylvatica*) mit Stammdurchmessern von ca. 40 bis 70 cm sowie Kronendurchmessern von ca. 10 – 16 m. Die Zusammensetzung der Gehölzbestände besteht aus knicktypischen Arten in mehr oder weniger vielfältiger Zusammensetzung.

Außer den genannten Knickstrukturen umfasst das Plangebiet keine gesetzlich geschützten Biotope oder artenschutzrechtlich relevanten Vegetationsbestände.

Der südliche Fußweg der Straße ‚Am Kamp‘ entlang des Knicks ist unbefestigt und im Traufbereich der Knickgehölze zum Teil als bewachsener Knicksaum ausgebildet. Parallel zum Bordstein existiert ein Trampelpfad ohne Bewuchs.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens wird die bestehende Nutzung des Plangebietes fortgesetzt, oder eine andere landwirtschaftliche Nutzung aufgenommen. Die vorhandenen Knickbiotope bleiben mit den bestehenden Randeinwirkungen aus der Landwirtschaft erhalten.

### Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Mit der durch die Bebauungsplanaufstellung ermöglichten Änderung der Nutzung des Plangebietes sind der Verlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen (Grünland) sowie Eingriffe in vorhandene Knickbiotope verbunden.

Es ist vorgesehen, den innerhalb des Plangebietes liegenden Knick an der Straße 'Am Kamp' für die notwendigen Zufahrten in Teilen zu beseitigen und in Gänze zu entwidmen, da im Bereich des Plangebietes eine Verlängerung des befestigten Gehweges entlang der Straße vorgesehen ist. Die außerhalb des Geltungsbereiches liegenden Knicks im südlichen und östlichen Grenzverlauf bleiben erhalten und werden durch die Festsetzung einer von Bebauung freizuhaltenden Fläche vor vorhabenbedingten Beeinträchtigungen geschützt. Die 8 m breite Schutzzone umfasst einen 3 m breiten Knicksaumstreifen, der von jeglichen Eingriffen freizuhalten und als extensive Grünfläche zu pflegen ist, sowie im Anschluss daran einen Baumschutzstreifen zum Schutz des Kronentraufbereiches der ortsbildprägenden Überhälter vor baulichen Eingriffen im Wurzelraum (vgl. Kap 3.1). Im Bereich der geplanten Feuerwehrezufahrt wird dieses nicht eingehalten werden können, so dass hier die Beeinträchtigungen durch die direkt am Knickwall entlangführende Zufahrt und die damit verbundenen Eingriffe durch geeignete Ersatzmaßnahmen zu kompensieren sind. Eine Ausweisung der Knicksaumstreifen als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist nicht vorgesehen. Aus Sicht der Stadt ist die Flächenausweisung für den Gemeinbedarf angesichts der geplanten Nutzungen mit der Festsetzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vereinbar.

Für die erforderlichen Zufahrten und Durchgänge zu den Grundstücken werden mehrere Knickdurchbrüche hergestellt und Knickabschnitte beseitigt werden. Im Bereich des Kindertengeländes erfolgen 3 Durchbrüche in einer Breite von 6, 4 und 2 m und im Bereich der Feuerwehr 2 Durchbrüche in einer Breite von 17 und 6 m. Bei einem Ausbau des bislang unbefestigten Gehweges entlang der Straße 'Am Kamp' ist mit einer Beeinträchtigung des Bewuchses bzw. dem Verlust des vorhandenen Knicksaumes zu rechnen. Die verbleibenden Knickabschnitte werden daher aufgrund des mit der „Zerstückelung“ und Nutzungsveränderung verbundenen ökologischen Funktionsverlustes entwidmet (=Verlust des gesetzlichen Schutzstatus bei Erhalt des Bestandes). Sowohl die Beseitigung von Knickabschnitten als auch die Entwidmung der verbleibenden Knickabschnitte werden auf der Grundlage der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (2013) durch geeignete Ersatzmaßnahmen extern kompensiert (vgl. Kap. 3.3).

Die landwirtschaftliche Fläche ist als Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz einzustufen, da es sich um Intensivgrünland ohne besondere Artenvielfalt handelt und hinsichtlich der Grundwasserverhältnisse sowie Bodenart und –typ naturraumtypische Standortverhältnisse herrschen. Für die bauliche Nutzung der Grünlandfläche ergibt sich daher keine über den Eingriff in das Schutzgut Boden hinausgehende Ausgleichspflicht für das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften.

Die innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Bäume (Überhälter des nördlichen Knicks) werden im Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzt. Der Fortbestand der außerhalb des Geltungsbereiches existierenden Knicküberhälter wird im Bebauungsplan durch die Ausweisung der oben beschriebenen Knicksaumstreifen gesichert.

Zur Durchgrünung des Gebietes setzt der Bebauungsplan im Bereich der geplanten Stellplatzanlagen der Kita und der Feuerwehr Baumpflanzungen und entlang der Grundstücksgrenzen zwischen Feuerwehr und Kita sowie zwischen Kita und Wohnbebauung Anpflanzungen von Gehölzstreifen fest.

Die Festsetzungen zum Erhalt und zum Schutz von Vegetationsbeständen sowie zu Neuanpflanzungen erfolgen im Bebauungsplan in textlicher Form. Die Erhaltungs- und Pflanzgebote sowie die Knickschutzstreifen sind in der Planzeichnung (Teil A) nicht als selbstständige Flächen ausgewiesen, sondern von der Flächendarstellung Gemeinbedarf überlagert. Auf diese Weise wird ihr Flächenanteil in den Basiswert der Baugrundstücke

zur Ermittlung des zulässigen Versiegelungsumfanges einbezogen, so dass im bebaubaren Bereich der Grundstücke ein größerer Versiegelungsumfang ermöglicht wird.

Die beabsichtigte Sicherung vorhandener Vegetationsstrukturen kann zum Erhalt der biologischen Vielfalt beitragen, welche jedoch im Wesentlichen von den zukünftigen Nutzern des Gebietes bestimmt werden wird.

Das Vorhaben hat mit der Beseitigung und Entwidmung von Knickabschnitten Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanze. Bei überwiegendem Erhalt der Vegetationsstrukturen und Berücksichtigung von Kompensationsmaßnahmen sind die Auswirkungen als wenig erheblich einzustufen.

Artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten sind nicht betroffen.

#### 2.1.4 Schutzgut Fläche

##### **Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens**

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Größe des Geltungsbereiches: ca. 1,11 ha

Bestand:

Verkehrsfläche: ca. 0,13 ha

Fläche für die Landwirtschaft: ca. 0.98 ha

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens würde die vorhandene landwirtschaftliche Flächen-nutzung beibehalten werden.

##### **Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens**

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Größe des Geltungsbereiches: ca. 1,11 ha

Planung:

Verkehrsfläche: ca. 0,13 ha

Fläche für den Gemeinbedarf (Kita): ca. 0.50 ha

Fläche für den Gemeinbedarf (Feuerwehr): ca. 0.48 ha

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird im Plangebiet die Umnutzung einer landwirtschaftlichen Nutzfläche zu Gemeinbedarfszwecken möglich. Der Anteil der Flächenversiegelung wird bei Einhaltung der Vorgaben innerhalb der Gemeinbedarfsflächen bei 60 % liegen. Die verbleibenden Freiflächen sind u.a. für die Regenwasserversickerung zu nutzen.

Für das Schutzgut Fläche wirkt sich das Vorhaben durch die Inanspruchnahme von rund 1 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche für die Errichtung einer Kindertagesstätte sowie eines zusammengelegten Stützpunktes für die freiwillige Feuerwehr aus.

### 2.1.5 Schutzgut Boden

#### **Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens**

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Gemäß Bodenübersichtskarte Teil A (M 1:250.000) liegt im Plangebiet Braunerde als Bodentypengesellschaft vor. Gemäß Bodenübersichtskarte Teil B (M 1:250.000) herrschen in der Region Bodenartenschichtungen mit Oberböden aus Lehmsand (hier: Lehmsand über Reinsand und Lehm) vor. Moorböden sind im Plangebiet nicht vertreten.

Eine Baugrunduntersuchung wurde für das Plangebiet bislang nicht durchgeführt.

Das Scoping-Verfahren hat keine Hinweise auf Altlasten bzw. Altablagerungen im Plangebiet ergeben.

Gemäß Anlage der Kampfmittelverordnung (KampfmV 2012) gehört Neumünster zu den Gemeinden mit bekannten Bombenabwürfen. Somit ist jede Fläche vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ergeben sich innerhalb des Plangebietes keine Veränderungen für das Schutzgut Boden.

#### **Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens**

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Hinsichtlich der Bodenverhältnisse handelt es sich im Plangebiet um einen für den östlichen Rand des Stadtgebietes typischen Bodentyp. Durch die bestehenden und vorangegangenen Nutzungen ist bereits eine Veränderung des natürlichen Bodengefüges erfolgt. Es handelt sich somit um Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

Bei Umsetzung der geplanten Flächennutzungen ist im Geltungsbereich mit umfangreichen Neuversiegelungen von Boden für den Gebäudeneubau sowie den Stellplatz- und Wegebau zu rechnen. Aufgrund des wenig bewegten Geländeverlaufes werden zur Geländeprofilierung keine außerordentlichen Bodenbewegungen erforderlich.

Eine Versiegelung und Überbauung von Boden sowie großflächige Abgrabungen oder Aufschüttungen gelten grundsätzlich als erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt. Eine Zerstörung bzw. Beeinträchtigung der Bodenlebewesen, der Pufferwirkung des Bodengefüges sowie der Grundwasserneubildung sind einige der Auswirkungen. Da es sich bei den betroffenen Bodenarten um anthropogen überformte Böden handelt, gelten Eingriffe dieser Art bei entsprechendem Ausgleich als kompensationsfähig.

Zur Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs ist der durch das Vorhaben mögliche Versiegelungsumfang festzustellen und zu prüfen, ob darüber hinaus Böden durch Profilierungsmaßnahmen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung betroffen sind. Der Umfang der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen orientiert sich dann am Kompensationserlass (2013). Da es sich im Eingriffsbereich um Flächen mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz handelt, kann der Eingriff im Falle von Versiegelung durch eine gleich große Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktion ausgeglichen werden oder mindestens im Verhältnis 1 zu 0,5. Für Teilversiegelungen gilt ein verminderter Ausgleichsfaktor, da ein Teil der Bodenfunktionen erhalten bleibt. Besonders ausgleichspflichtige Bodenauffüllungen und –abgrabungen fallen im Plangebiet nicht an. (Vgl. Kapitel 3.3).

Der im Zuge der Baufeldräumung anfallende Mutterboden kann nur zu einem kleinen Teil, z.B. im Bereich der Grünflächen und Baumscheiben vor Ort wieder verwendet werden. Überschüssige Mengen sind aus dem Plangebiet abzufahren. Sollte geplant sein, einen

Teil des Oberbodens auf landwirtschaftlichen Nutzflächen aufzutragen, ist dies nur unter Erhalt der vorhandenen Topographie möglich und vorab mit der Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Für das Schutzgut Boden sind die Auswirkungen des Vorhabens durch die zu erwartende Versiegelung negativ einzustufen. Da es sich jedoch um bisher intensiv genutzte Bodenarten handelt, die in der Region nicht zu den seltenen zählen, sind die Auswirkungen bei Berücksichtigung von Flächenausgleich als kompensierbar einzustufen.

## 2.1.6 Schutzgut Wasser

### Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Innerhalb des Plangebietes existieren keine Oberflächengewässer.

Da bislang keine Baugrunduntersuchung durchgeführt wurde, liegen keine Angaben zu den aktuellen Grundwasserständen vor. Hinweise auf oberflächennah anstehendes Grundwasser oder Stauwasser lassen sich aus dem Vegetationsbestand nicht ablesen.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage der Stadt Neumünster (Wasserschutzgebietsverordnung Neumünster vom 12.02.1988). Das Schutzgebiet ist in drei Zonen unterteilt. Der Geltungsbereich liegt innerhalb der weiteren Schutzzone (Zone III A).

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens tritt im Plangebiet keine Veränderung der bestehenden Abflusssituation und des Wasserhaushaltes ein.

### Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Oberflächengewässer sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Mit den Bodenversiegelungen durch die geplante bauliche Nutzung der Freiflächen kommt es zu einer deutlichen Erhöhung des Oberflächenabflusses. Um dadurch bedingte Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes und des Vorflutsystems zu minimieren, ist im Rahmen der Bauleitplanung dafür Sorge zu tragen, dass das anfallende Regenwasser nicht in einem über das bestehende Maß (Abfluss aus einer landwirtschaftlichen Fläche) hinausgehenden Umfang aus dem Plangebiet abgeführt wird. Gemäß Wasserrahmenrichtlinie ist eine Zusatzbelastung des Vorfluters aus dem geplanten Baugebiet zu vermeiden.

Der Bebauungsplan verweist auf die geltende Abwassersatzung der Stadt Neumünster, wonach das anfallende, unbelastete Niederschlagswasser auf dem Grundstück, auf dem es anfällt, zu versickern ist. Aufgrund der anstehenden sandigen Böden ist davon auszugehen, dass eine ausreichende Versickerungsfähigkeit des Bodens am Standort gegeben ist. Da keine Angaben zu den Grundwasserständen im Plangebiet vorliegen, kann an dieser Stelle jedoch keine Beurteilung abgegeben werden, ob es zu einer dauerhaften oder einer periodischen Unterschreitung des für eine Versickerung erforderlichen Mindestabstandes des Grundwassers von 1,50 m zur Geländeoberfläche kommen kann. Der Sachverhalt und damit die Realisierbarkeit von Versickerungsmaßnahmen ist im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens bei der Entwässerungsplanung zu prüfen.

Die im Bebauungsplan festgesetzte Beschränkung der Gesamtversiegelung auf 60 % der Grundstücksfläche gewährleistet, dass ausreichend offene Bodenflächen für eine Versickerung des Niederschlagswassers zur Verfügung stehen. Um dieses verbleibende Flächenpotenzial (40 %) möglichst weitreichend nutzen zu können, werden Versickerungsanlagen ausnahmsweise auch innerhalb der festgesetzten Saumstreifen (=von Bebauung freizuhaltende Flächen) zugelassen. Die Kronentraufbereiche der angrenzenden Großbäume sind von der Ausnahmeregelung jedoch ausgenommen und von Entwässerungsanlagen freizuhalten.

Je nach Grundwasserstand kommen bewachsene Versickerungsmulden oder bauliche Versickerungsanlagen, wie z.B. Rigolen oder Versickerungsschächte, für die Flächenentwässerung in Betracht. Die Versickerungsmulden haben den größten Flächenbedarf, bieten aber den Vorteil, dass das Durchsickern der Oberboden- und Vegetationsschicht eine reinigende Wirkung auf das Wasser hat.

Während der Baumaßnahmen kann es bei oberflächennah anstehendem Grundwasser zu einer Berührung wasserführender Schichten kommen, welche eine offene Wasserhaltung erforderlich machen. Bei der Anlage von Kellern ist ggf. ein dauerhafter Grundwasseranschnitt möglich.

Mit dem Planvorhaben sind keine gemäß § 2 der Wasserschutzgebietsverordnung verbotenen Handlungen verbunden bzw. es sind solche im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auszuschließen. Ein Konflikt des Vorhabens mit den Zielen des Grundwasserschutzes entsteht unter diesen Voraussetzungen nicht.

Sollte auf dem Gelände das Reinigen der Einsatzfahrzeuge und Geräte durchgeführt werden, ist durch die Gestaltung des Waschplatzes sicherzustellen, dass das belastete Waschwasser aufgefangen und in die Schmutzwasserkanalisation abgeführt wird. Ein Abfließen und Versickern des Waschwassers in unbefestigten Flächen ist auszuschließen. Entsprechende Auflagen werden im Rahmen der Baugenehmigung zu berücksichtigen sein.

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser sind die Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung aufgrund des erhöhten Oberflächenabflusses als erheblich einzustufen. Eine Minimierung der zu erwartenden Beeinträchtigung kann durch die Versickerung des Regenwassers vor Ort erreicht werden.

### 2.1.7 Schutzgut Klima

#### **Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens**

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Das Klima Schleswig-Holsteins gilt generell als gemäßigtes, feucht-temperiertes, ozeanisches Klima. Für den Bereich Neumünster wird eine mittlere Jahrestemperatur von ca. 11°C mit maximalen Temperaturen von durchschnittlich 21°C im Juli und minimalen Temperaturen von durchschnittlich 3°C im Januar sowie eine mittlere Jahresniederschlagsmenge von 850 bis 900 mm gemessen. Als Hauptwindrichtung gilt Südwest mit einer mittleren Windgeschwindigkeit von 1 Beaufort, wobei im Winter (Jan./ Mrz.) die größte Wahrscheinlichkeit für Windstärken über 4 Beaufort besteht.

Das Lokalklima des Geltungsbereiches wird durch die Lage am Übergangsbereich zwischen Ortslage und offener Landschaft und die geringe Siedlungsdichte im Umfeld sowie die Nutzung als Dauergrünland geprägt. Die feuchtegeprägten Standorte der nahegele-

genen Niederung des Dosenbek am östlichen Rand des Stadtgebietes wirken sich mit einer Begünstigung der Kaltluftansammlung mit hoher Luftfeuchtigkeit und des Luftaustausches regulierend auf das unmittelbare Klima des Untersuchungsgebietes aus. Die an das Plangebiet grenzenden Wohngebiete sind durch relativ hohe Grünflächenanteile charakterisiert, so dass aufgrund der Lage und der Standortausprägung bislang keine spürbaren stadtklimatischen Effekte ausgeprägt sind.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut.

### **Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens**

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Vegetationsfreie und versiegelte Flächen erwärmen sich schneller als die mit Vegetation bedeckten oder von Bäumen überstandenen Flächen. Dauerhafte Flächenversiegelungen durch die geplante bauliche Nutzung im Geltungsbereich haben daher eine lokale Erwärmung des Standortes zur Folge. Da die zu erhaltenden Großbäume sowie die Landschaftsstrukturen in der Umgebung des Geltungsbereiches aufgrund der Ortsrandlage des Plangebietes eine ausgleichende Wirkung auf das Lokalklima haben, kommt dieser Effekt jedoch nicht in erheblichem Maße zum Tragen. Darüber hinaus können der weitgehende Erhalt des Gehölzbestandes, ergänzende Baumanpflanzungen im Bereich der Stellplatzanlagen und Gehölzpflanzungen entlang der Nutzungsgrenzen sowie die Berücksichtigung einer örtlichen Regenwasserversickerung zu einer Minimierung der Flächenerwärmung beitragen. Im Sinne des Klimaschutzes sollen die Dächer von Garagen, Carports und Nebenanlagen mit weniger als 15° Dachneigung gemäß B-Plan extensiv begrünt werden.

Mit Treibhausgasemissionen ist durch die Aufstellung des Bebauungsplanes im Rahmen der Wärmeversorgung der Kita- und Feuerwehrgebäude und des Ziel- und Quellverkehrs der beiden Einrichtungen zu rechnen. Die Installation von Solar- oder Photovoltaikanlagen auf den Gebäuden wird im Bebauungsplan nicht ausgeschlossen, um die Nutzung erneuerbarer Energien zur Minderung von Treibhausgasemissionen und als Beitrag zum Klimaschutz offen zu halten.

Eine Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels besteht nicht. Die quantitative und qualitative Zunahme von Starkregenereignissen wird bei der Entwässerungsplanung im Rahmen der Ausführung berücksichtigt und stellt kein unmittelbares Risiko für das Plangebiet dar.

Aufgrund der geringen baulichen Verdichtung des Untersuchungsraumes sowie der regulierenden Wirkung der Niederungsflächen in der Umgebung des Geltungsbereiches werden die Auswirkungen durch die Neuplanungen insgesamt als wenig erheblich für das Schutzgut Klima eingestuft.
--

## 2.1.8 Schutzgut Luft

### Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Die Qualität der Luft gilt als wichtiger Bezug für Veränderungen von Boden, Wasser, Klima und Arten sowie des Erholungswertes einer Landschaft. Die Grundbelastung der Luft durch Schadstoffe wird in Schleswig-Holstein generell als gering eingestuft.

Mit Inkrafttreten der Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. BImSchV) im August 2010 (zuletzt geändert Oktober 2016) werden die umweltpolitischen Zielstellungen der EU-Richtlinien in nationales Recht umgesetzt und die vorangehende 22. BImSchV und 33. BImSchV abgelöst und verschärft. Die Verordnung legt Immissionsgrenzwerte und Alarmschwellen bzw. Zielwerte für Schwefeldioxid (SO<sub>2</sub>), Stickstoffoxide (NO<sub>x</sub>), Feinstaub (Partikel PM<sub>2,5</sub>), Blei, Benzol, Kohlenmonoxid, bodennahes Ozon sowie Arsen, Kadmium, Nickel und Benzo[a]pyren fest und definiert Ballungsräume sowie Gebiete für die Beurteilung und Kontrolle der Luftqualität, in denen ggf. Luftreinhaltepläne aufzustellen sind.

Weder im engeren noch im weiteren Untersuchungsraum befinden sich Gebiete, für die Einschränkungen hinsichtlich der Immissionsgrenzwerte gelten.

Emissionen von Luftschadstoffen entstehen im Plangebiet aktuell im Zusammenhang mit der maschinellen Bearbeitung der landwirtschaftlichen Flächen, dem örtlichen und regionalen Verkehr sowie in geringem Maße aus den Wohnnutzungen. Andere, erheblich emittierende Nutzungen sind im Umfeld nicht vorhanden. Aufgrund der landschaftlich geprägten Ortsrandlage des Gebietes ist von einer geringen Luftschadstoffbelastung des Plangebietes auszugehen.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut.

### Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird sich erwartungsgemäß der Ziel- und Quellverkehr sowie die Emissionen durch Heizungssysteme im Plangebiet geringfügig erhöhen. Dadurch können sich lokale Beeinträchtigungen der Luftqualität ergeben. Mit einer Grenzwertüberschreitung der Schadstoffimmissionen ist aufgrund der geringen Größe der Maßnahmen jedoch nicht zu rechnen. Die Erhöhung des Verkehrsaufkommens beträgt gemäß Verkehrserhebung am Knotenpunkt Kamp/ Rüschedal/ Hürsland und Prognose des Zusatzverkehrs voraussichtlich weniger als 5 %. Eine zeitlich begrenzte Zusatzbelastung besteht durch Emissionen (Staub) von Bau- und Transportfahrzeugen während der Bauphase.

Mit Emissionen durch die benachbarte Ackernutzung ist weiterhin zu rechnen.

Durch das Vorhaben sind keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft zu erwarten.

## 2.1.9 Schutzgut Landschaft

### Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Der Geltungsbereich liegt am östlichen Rand des zusammenhängenden Siedlungsbereiches der Stadt Neumünster. Das Landschaftsbild des Untersuchungsraumes ist daher durch die vorhandenen Siedlungsstrukturen sowie durch landwirtschaftliche Flächen geprägt. Da sich im Osten unweit des bestehenden Siedlungsrandes noch die Siedlungsflächen des Ortsteiles Tungendorf-Dorf erstrecken, entsteht im Plangebiet noch nicht der Eindruck des Übergangs zur offenen Kulturlandschaft. Die landwirtschaftlichen Flächen bilden in ihrer begrenzten Breite hier eher einen Freiflächenkorridor zwischen den bestehenden Siedlungsbereichen.

Die an das Plangebiet angrenzende Bebauung des Stadtteiles Tungendorf (Tungendorf-Stadt) ist durch Wohnbebauung in Form von Einzel- und Doppelhäusern geprägt. Der Siedlungsbereich ist klar strukturiert und relativ homogen ausgebildet. Der Grünflächenanteil durch private Hausgärten ist vergleichsweise hoch. Im Gegensatz dazu ist in Tungendorf-Dorf der dörfliche Ursprung der Siedlungsstrukturen noch deutlich ablesbar. Ehemalige und aktive landwirtschaftliche Hofstellen sowie eine inhomogenere Siedlungsstruktur prägen hier das Bild.

Die Kulturlandschaft im Umfeld des Ortes ist sowohl durch Ackerbau als auch Grünlandbewirtschaftung bestimmt. Die Ackerschläge werden durch ein mehr oder weniger engmaschiges Knicknetz unterteilt. Grünlandbereiche erstrecken sich vor allem in dem Niederungsbereich des Dosenbek.



Abb. 9: Luftbildaufnahme

aus: DANord 2019

Das Plangebiet selbst bildet in seiner Ausprägung als Grünlandfläche mit randlichen Knickstrukturen einen typischen Bestandteil der örtlichen Kulturlandschaft. Die Nutzung

des Plangebietes und der Nachbarfläche als Pferdekoppel und Reitplatz gibt dem Bereich dabei einen gewissen Siedlungsbezug. Die Knicks des Plangebietes weisen einen landschaftsprägenden Baumbestand auf.

Durch die einfassenden Knickstrukturen besteht nur eine geringe Einsehbarkeit des Geltungsbereiches. Lediglich entlang der westlichen Grenze ist die Fläche nicht durch einen Knick eingefasst.

Das Stadtgebiet Neumünsters ist von einer gering bewegten Topographie geprägt. Der Geltungsbereich weist mit Höhenschwankungen von 0,50 bis 0,80 m eine sehr geringe Reliefenergie auf und ist mit einem ganz leichten Gefälle nach Westen als nahezu eben einzustufen. Es erstreckt sich im Durchschnitt auf einer Geländehöhe von ca. 29,00°müNNH.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens bleibt das Landschaftsbild mit seiner Prägung durch Knicks und landwirtschaftlichen Flächen im Plangebiet erhalten.

### **Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens**

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Im Plangebiet werden die Veränderungen des Landschaftsbildes in erster Linie durch die geplanten baulichen Anlagen verursacht, die in der freien Landschaft als Beeinträchtigung empfunden werden. Ein bisheriger Teil der Kulturlandschaft wird zum Siedlungsbereich und der Siedlungsrand südlich der Straße ‚Am Kamp‘ damit nach Osten verschoben. Nördlich der Straße ‚Am Kamp‘ besteht in der entsprechenden Ausdehnung entlang der Straße bereits Bebauung. Da die geplante Bebauung die im Norden vorgegebene Siedlungsgrenze nicht überschreitet, kann das Vorhaben bezogen auf den Verlauf der Straße ‚Am Kamp‘ als Abrundung des Siedlungsbereiches aufgefasst werden. In seiner Struktur wird es sich aufgrund der Art der Nutzung von dem umgebenden Siedlungsbild unterscheiden. Die nutzungsgebundene Charakteristik des Standortes stellt per se keine Beeinträchtigung des Ortsbildes dar, da Kindertagesstätten und Feuerwachen vertraute Bestandteile des Siedlungsbildes sind.

Die Einbindung der geplanten Gemeinbedarfsflächen in das Landschaftsbild ist aufgrund der vorhandenen und zu erhaltenden Knickstrukturen im südlichen und östlichen Grenzverlauf gewährleistet. Diese Knicks liegen außerhalb des Geltungsbereiches. Der Fortbestand der Knicks und in ihnen enthaltenen, landschaftsprägenden Überhänger wird gesichert, indem der Bebauungsplan innerhalb des Geltungsbereiches Knick- und Baumschutzstreifen vorsieht, welche von einer baulichen Nutzung freizuhalten sind.

Auf der Nordseite wird der im Plangebiet gelegene Knick entlang der Straße entwidmet und für die erforderlichen Zufahrten mehrfach durchbrochen, als Gehölzbestand jedoch so weit wie möglich erhalten. Diese Maßnahme sowie in besonderem Maße die Bestandsicherung der enthaltenen ortsbildprägenden Knicküberhänger dienen der Einbindung des Plangebietes in das Ortsbild. Im Bebauungsplan erfolgt dazu eine Festsetzung der verbleibenden Knickabschnitte als zu erhaltender Gehölzbestand und der Überhänger als zu erhaltender Baum.

Ergänzend zu den einfassenden Grünstrukturen werden gliedernde Anpflanzungen zur Durchgrünung des Gebietes vorgesehen. Entlang der Grundstücksgrenzen zwischen Feuerwehr und Kita sowie zwischen Kita und Wohnbebauung sind zur Trennung der unterschiedlichen Nutzungen in einem 2,50 m breiten Geländestreifen Pflanzgebote für die Anlage einer geschlossenen Gehölzpflanzung festgesetzt. Zur Gliederung der PKW-Stellplätze im Einfahrtsbereich des Kindergartens weist der Bebauungsplan drei Standorte

für anzupflanzende Bäume aus. In der Stellplatzanlage der Feuerwehr ist gemäß der textlichen Festsetzung (Teil B) des Bebauungsplanes je 6 PKW-Stellplätze ein Baum zu pflanzen. Da für die Feuerwehr noch kein abschließendes Flächenkonzept vorliegt, erfolgt keine Verortung der Baumstandorte in der Planzeichnung (Teil A). Je nach Stellplatzplanung ist in diesem Bereich mit 6 bis 8 Baumpflanzungen zurechnen.

Mit den zulässigen Gebäudehöhen von 10 m und einer maximalen Zweigeschossigkeit werden sich die geplanten Gebäude in die ortsüblichen Dimensionen einfügen. Hinsichtlich der Bauweise trifft der Bebauungsplan keine weiteren Einschränkungen. Es ist eine offene Bauweise mit Baukörpern bis zu 50 m Länge für die Feuerwehr und über 50 m Länge für die Kita festgesetzt, so dass im Sinne der geplanten Nutzung und im Rahmen der zulässigen Grundflächenzahl auch großflächige Gebäude entstehen können. Damit und mit der großzügig gefassten Baugrenze wird, insbesondere im Fall der Kita, dem nutzungsbedingt erforderlichen Gestaltungsspielraum Rechnung getragen. Aus demselben Grund trifft der Bebauungsplan auch keine gestalterischen Festsetzungen für die Gebäude. Die Steuerungswirkung des Bebauungsplanes ist hinsichtlich dieser Aspekte demnach gering. Da es sich um städtische Planvorhaben handelt und Einflussmöglichkeiten im Rahmen der Umsetzung bestehen, hält die Stadt eine größere Festsetzungstiefe jedoch für nicht erforderlich.

Da aufgrund der oben genannten Punkte nahezu das gesamte Grundstück der Kindertagesstätte überbaubar ist, erfolgt auf B-Planebene keine Regelung der Anordnung der Freiflächen. Im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens ist daher ein Freiraumkonzept zur Sicherung der Funktionalität sowie der Qualität der Außenspielbereiche der Kita erforderlich. Das Konzept ist begleitend zum Bauentwurf zu erarbeiten, um sicherzustellen, dass bei der Gebäudeanordnung zusammenhängende, sinnvoll nutzbare und zu beaufsichtigende Freiflächen verbleiben.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wirkt sich in erster Linie durch die geplanten Baukörper erheblich auf das Schutzgut Landschaft aus. Die Regelung der orts- und landschaftsbildverträglichen Gestaltung der baulichen Anlagen wird z.T. auf die Ausführungsebene verlagert. Da mit der bestehenden Eingrünung und geplanten Durchgrünung des Gebietes sowie den begrenzten Gebäudehöhen eine Einbindung in die umgebende Landschaft und das Ortsbild gewährleistet ist, wird jedoch keine erheblich beeinträchtigende Wirkung auf das Schutzgut Landschaft erwartet..

### **2.1.10 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

#### **Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens**

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Kulturgüter und Gebäude, die dem Denkmalschutz unterliegen sind von den Planungen nicht betroffen.

Gemäß Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes befindet sich das Plangebiet in einem archäologischen Interessensgebiet, also einem Bereich, in dem mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen ist.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens bleibt das archäologische Interessensgebiet im Plangebiet unberührt bzw. gilt die Mitteilungspflicht für jegliche Bauvorhaben entsprechend.

## Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Gemäß Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes bestehen keine Bedenken gegen das Planvorhaben. Es wird jedoch auf die gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz bestehende Verpflichtung des Vorhabenträgers verwiesen, Funde von Denkmalen oder Auffälligkeiten der Bodenbeschaffenheit im Rahmen von Baumaßnahmen dem archäologischen Landesamt mitzuteilen und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu belassen. Der Hinweis zur Mittelungspflicht ist im Rahmen der Umsetzung der Vorhaben zu berücksichtigen.

Die Planung hat bei Einhaltung der Vorgaben durch das Archäologische Landesamt keine erheblichen Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter.

### 2.1.11 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zum derzeitigen Stand der Planung sind keine relevanten negativen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erkennen, die über die bereits genannten Auswirkungen hinausgehen.

## 3. SCHUTZ-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- U. ERSATZMASSNAHMEN

Gemäß Nr. 2c der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

### 3.1 SCHUTZMAßNAHMEN

- Der Boden wird außerhalb der einzelnen Bauflächen nicht weiter verdichtet und grundsätzlich nicht verunreinigt.

(Schutzgut Boden)

- Die zum Erhalt festgesetzten ortsbildprägenden Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch eine Neupflanzung gleicher Art und mit der Pflanzqualität 'Hochstamm, 3x verpflanzt, STU 16-18 an diesem Standort zu ersetzen.

Bei Baumaßnahmen im Umfeld der landschaftsprägenden und als zu erhalten festgesetzten Bäume im Plangebiet sind Wurzel- und Traufbereich der Bäume wirksam und dauerhaft vor Beeinträchtigungen zu schützen und zu deren Schutz die DIN 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen', und die ZTV-Baumpflege bei der Bauausführung zwingend zu beachten.

Die Flächenbefestigungen im Kronentraufbereich sind wasser- und luftdurchlässig auszuführen. Randeinfassungen sind auf ein Mindestmaß zu begrenzen.

(Schutzgut Pflanzen/ Landschaft)

**Erhalt von entwidmeten Knicks:****3.1.1**

- Die entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze als zu erhalten gekennzeichnete Wallhecke ist in ihrer Eigenart als doppelreihiger Knick zu erhalten, in ihrer Entwicklung nicht zu beeinträchtigen und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen von regionaltypischen Knickgehölzen zu ergänzen.
- Der Erdwall ist an den geplanten Durchfahrten durch eine Ausbildung von Knickköpfen vor Abtrag und Anfahrt zu schützen.
- Auf den Gemeinbedarfsflächen ist entlang der Wallhecke ein 3 m breiter Saumstreifen von baulichen Anlagen und Versiegelungen sowie von Bepflanzungen, die mit der Bepflanzung der Wallhecke konkurrieren, freizuhalten. Grundstücksprofilierungen innerhalb des Saumstreifens sind zu vermeiden.  
(Schutzgut Pflanzen/ Tiere/ Landschaft)
- Der Gehweg entlang der Straße ‚Am Kamp‘ ist wassergebunden auszuführen. Eine Pflasterung im Bereich der Zufahrten ist bei ungebundener Bauweise zulässig.  
(Schutzgut Pflanzen/ Tiere)

**Schutz angrenzender Knicks:****3.1.2**

- Entlang der vorhandenen Knicks auf den südlich und östlich angrenzenden Flächen erfolgt in einem Saumstreifen von 3 m Breite die Festsetzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Innerhalb dieser Fläche sind Abgrabungen und Aufschüttungen, Bodenversiegelungen, bauliche Anlagen jeglicher Art sowie Lagerplätze nicht zulässig. Eine Verwendung von geschlossenen baulichen Grundstückseinfriedungen wie Mauern oder Winkelstützen sind nicht zulässig, ebenso der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln. Die Unterhaltung der Fläche erfolgt extensiv durch eine 1 bis 2x jährliche Mahd.  
(Schutzgut Pflanzen/ Tiere/ Landschaft)

**3.1.3**

- Entlang der vorhandenen Knicks auf den südlich und östlich angrenzenden Flächen erfolgt im Anschluss den Knicksaumstreifen (vgl. 3.1.2) die Festsetzung einer von Bebauung freizuhaltenden Fläche zum Schutz des Kronentraufbereiches der ortsbildprägenden Überhälter. Innerhalb dieses Streifens sind gebundene Versiegelungen, bauliche Anlagen mit ortsfesten Fundamenten und kronenbeeinträchtigenden Ausmaßen sowie großflächige Profilierungen im Wurzelbereich nicht zuzulassen.  
(Schutzgut Pflanzen/ Tiere/ Landschaft)

**Artenschutzrechtliche Bauzeitenregelungen:**

- Die baubedingte Beseitigung der Gehölzstrukturen darf nur in der Zeit zwischen 01.12. und 28.02. erfolgen, um die Brutzeit der Gehölzhöhlen- und Gehölzfreibrüter sowie die Aktivitätszeit der Fledermäuse (Wochenstuben- oder Tagesquartiere) von Eingriffen freizuhalten.

**3.2 MINIMIERUNGSMABNAHMEN**

- Ein- und Durchgrünung des Gebietes durch Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Stellplätze sowie durch die Anlage von Gehölzstreifen entlang der Nutzungsgrenzen in Nord-Süd-Richtung.

(Schutzgut Pflanzen/ Tier/ Landschaft/ Klima)

**Anpflanzen von Laubbäumen:****3.2.1**

- Im Bereich der Stellplätze der Kita sind an den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen mind. 3 Straßenbäume zu pflanzen.  
Auf dem Feuerwehrgrundstück sind im Bereich der Stellplatzanlage im südlichen Teil der Fläche Straßenbäume mind. im Mengenverhältnis 1 Straßenbaum je 6 PKW-Stellplätze zu pflanzen.  
Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Soweit erforderlich sind durch geeignete Maßnahmen die offenen Baumscheiben vor dem Befahren und die Baumstämme vor Fahrzeugbeschädigungen zu schützen.

Pflanzqualitäten:	Solitärhochstamm, 3x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 16-18 cm
Baumgruben:	Volumen 12 m <sup>3</sup>
Baumscheiben:	mind. 6 m <sup>2</sup> , offen, wasserdurchlässig

Für die Bepflanzung sind standortgerechte Laubbäume zu verwenden.

**Anpflanzen von Gehölzstreifen:****3.2.2**

- Die innerhalb der Gemeinbedarfsflächen jeweils entlang der westlichen Grundstücksgrenzen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gekennzeichneten Flächen sind mit einer Auswahl standortgerechter, regionaltypischer Laubgehölze, **knickähnlich** zu bepflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Pflanzqualitäten:	verpfl. Hei, 100-125 verpfl. Str., 3 Tr, 60-100
Pflanzung:	2-reihig, versetzt

(Schutzgut Pflanzen/ Tier/ Landschaft/ Klima)

- Das auf den Flächen anfallende Oberflächenwassers wird vollständig oberflächlich auf den Grundstücken versickert.

(Schutzgut Wasser)

- Die geplanten Gebäudehöhen sowie die Festsetzung von max. 2 Vollgeschossen orientieren sich an der Nachbarbebauung bzw. dem Ortsbild.

(Schutzgut Landschaft/ Boden)

- Die Dächer von Garagen, Carports und Nebenanlagen mit weniger als 15° Dachneigung sind extensiv zu begrünen.

(Schutzgut Landschaft/ Klima)

**3.3 AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN**

Der Umfang der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen orientiert sich am Kompensationserlass (2013) sowie an den Durchführungsbestimmungen zum Knick-schutz (2017).

Folgende Maßnahmen werden zur Kompensation der vorgenannten, nicht vermeidbaren Eingriffe durchgeführt:

**Eingriff – Schutzgut Boden/ Arten und Lebensgemeinschaften/ Wasser**  
**Beeinträchtigung durch Versiegelung bisher unversiegelter Bodenflächen**

Kita

Bebaubare Grundstücksfläche gesamt:	5.028 m <sup>2</sup>	
bebaubare Flächen bei GRZ 0,3:	1.508 m <sup>2</sup>	
Gesamtversiegelung bis GRZ 0,6 für Nebenanlagen und Stellplätze		3.017 m <sup>2</sup>
Neuversiegelung		3.017 m <sup>2</sup>

Feuerwehr

Bebaubare Grundstücksfläche gesamt:	4.740 m <sup>2</sup>	
bebaubare Flächen bei GRZ 0,25:	1.185 m <sup>2</sup>	
Gesamtversiegelung bis GRZ 0,6 für Nebenanlagen und Stellplätze		2.844 m <sup>2</sup>
Neuversiegelung		2.844 m <sup>2</sup>

Ausgleich bei kurzfristig wiederherstellbaren Funktionen	<b>1: 0,5</b>
Ausgleichserfordernis:	2.930 m <sup>2</sup>

Teilversiegelung:

Gehweg entlang der Kreisstraße:	265 m <sup>2</sup>
---------------------------------	--------------------

Ausgleich bei kurzfristig wiederherstellbaren Funktionen	<b>1: 0,3</b>
Ausgleichserfordernis:	80 m <sup>2</sup>

Ausgleichserfordernis Schutzgut Boden gesamt:	<b>3.010 m<sup>2</sup></b>
---	----------------------------

**Eingriff – Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften/ Landschaft**  
**Beeinträchtigungen durch entfallenden Knick / Funktionsverlust**

**Entfallende Knickstruktur**

Knickdurchbrüche Kita:	6°m
	4°m
	2°m
Knickdurchbrüche Feuerwehr:	17°m
Erweiterung einer vorhandenen Zufahrt:	3°m
	32°m

Ausgleich bei mittelfristig wiederherstellbaren Funktionen	<b>1: 2</b>
Ausgleichserfordernis:	64°m

**Entwidmete Knickstruktur**

105 m – 35 m

70°m

70°m

Ausgleich bei mittelfristig wiederherstellbaren Funktionen  
Ausgleichserfordernis:**1: 1**

70°m

**Beeinträchtigte Knickstruktur**

Nordöstl. Grenze, Bereich PKW-Zufahrt Feuerwehr:

12°m

12°m

Ausgleich bei mittelfristig wiederherstellbaren Funktionen  
Ausgleichserfordernis:**1: 0,5**

6°m

Erforderlicher Knickersatz gesamt:

140°m

**Geplanter Ausgleich (extern):**

Die Stadt Neumünster hat externe, landwirtschaftliche Ackerflächen durch Extensivierungsmaßnahmen ökologisch aufgewertet, welche seitens der Unteren Naturschutzbehörde als Kompensationsflächen anerkannt werden. Für den erforderlichen Flächenausweis werden daher folgende Anteile auf den Flächen im Stadtgebiet Neumünster angerechnet:

Flurstück 6/ 1, Flur 4 - Vierkamp **1.609 m<sup>2</sup>**  
Gemarkung 4570 Tungendorf, Stadt Neumünster

Flurstück 23, Flur 30 – Prehnfelder Weg **1.258 m<sup>2</sup>**  
Gemarkung 4726 Neumünster 6296, Stadt Neumünster

Nicht zugeordnete Restfläche **143 m<sup>2</sup>**

**Abb. 10:** Lage der Ausgleichsflächen

**Knick-Neuanlage:**

Als Ausgleich für die entfallenden Knickabschnitte sowie den ökologischen Funktionsverlust des entwidmeten Knicks und des beeinträchtigten Knicks werden aus dem städtischen Ökokonto ‚Knicks‘ auf dem Flurstück 6/1, Flur 4 – Vierkamp

**140 m**

Knick ausgebucht.

#### **4. PLANUNGALTERNATIVEN**

Gemäß Nr. 2d der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

##### **4.1 STANDORTALTERNATIVEN**

Alternativstandorte sind aufgrund der baulichen Dichte innerhalb des Ortsteils Tungendorf nur sehr begrenzt vorhanden. Eine nähere Betrachtung hierzu erfolgte im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes.

##### **4.2 PLANUNGALTERNATIVEN**

Grundsätzliche Planungsalternativen liegen nicht vor. Aufgrund der Flächengröße und der geplanten Nutzungsanforderungen war nur wenig Spielraum für Alternativen in der Anordnung der Flächennutzungen. Besprochen wurde eine Festsetzung von Mindestgrößen von zusammenhängenden Freiflächen, um gruppenweise Spielangebote anordnen zu können, was jedoch vor dem Hintergrund eines bereits vorliegenden Entwurfes zum Hochbau nicht weiter verfolgt wurde.

Weiterhin standen verschiedene Möglichkeiten der Zufahrten zur Diskussion, um den vorhandenen Baumbestand möglichst wenig zu beeinträchtigen sowie die Anordnung der Stellplätze im Bereich der Kita. Bei einer Spiegelung der Stellplätze in Richtung Straße könnten der vorhandene Knick bzw. der Baumbestand vor ungeordnetem Parken und Überfahren geschützt werden und die Kitaeingangsseite wäre nicht durch parkende Fahrzeuge zugestellt und eingeengt. Dieses hätte den Vorteil, dass herauskommende Besucher besser gesehen werden und sich nicht zwischen parkenden Fahrzeugen bewegen und bei Anlieferungen der gesamte Eingangsbereich zugänglich wäre.

#### **5. STÖRFALLRELEVANZ**

Gemäß Nr. 2e der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Gemäß Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie (2012) ist dem Erfordernis Rechnung zu tragen, dass zwischen störfallrelevanten Betriebsbereichen und schutzbedürftigen Umgebungsnutzungen ein angemessener Sicherheitsabstand gewahrt bleibt, um der Zunahme einer Gefährdung der menschlichen Gesundheit und der Umwelt entgegen zu wirken. Dieser Abstand ist sowohl bei der Planung von störfallrelevanten Betriebsbereichen als auch im Rahmen der Bauleitplanung für schutzbedürftige Nutzungen im Umfeld vorhandener störfallrelevanter Anlagen zu berücksichtigen. Schutzbedürftige Nutzungen sind

u.a. Wohngebiete, öffentlich genutzte Gebäude und Anlagen, Erholungsgebiete und Stätten mit erhöhtem Publikumsverkehr.

Die EU-Richtlinie wurde mit dem § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) und der 12. BImSchV (Störfall-Verordnung) in deutsches Recht umgesetzt.

Der Leitfaden KAS-18 (Empfehlung für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung des § 50 BImSchG) der Kommission für Anlagensicherheit definiert Abstandsabstände für die Bauleitplanung ohne Detailkenntnisse als Beurteilungshilfe, welche je nach Art und Menge der gehandhabten Stoffe 200 (Klasse I) bis 1.500 m (Klasse IV) betragen.

Der Bebauungsplan Nr. 183 weist Flächen für den Gemeinbedarf – Kita aus. Dabei handelt es sich um eine schutzbedürftige Nutzung im Sinne der Seveso-III-Richtlinie. Im Umkreis von 2 km befinden sich keine Betriebsbereiche nach der Störfall-Verordnung. Somit entfällt die Detailprüfung.

## **6. ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

### **6.1 VERWENDETE VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN**

Gemäß Nr. 3a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Für die Umweltprüfung wurden die bei der Stadt Neumünster vorhandenen Informationen und Grundlagen sowie die im Rahmen des Scoping eingegangenen Unterlagen ausgewertet. Darüber hinaus erfolgten durch den Verfasser des Umweltberichtes verschiedene Ortsbesichtigungen, um aktuelle Flächennutzungen und Biotoptypen festzustellen. Für den Themenbereich Schall wurde ein Fachgutachten erstellt, ausgewertet und berücksichtigt.

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen ergaben sich nicht.

### **6.2 MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG**

Gemäß Nr. 3b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen ist gem. § 4c BauGB Aufgabe der Stadt Neumünster. Die im Planungsprozess erkennbaren Risiken für die betroffenen Schutzgüter wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes im Rahmen der Schutz- und Minimierungsmaßnahmen berücksichtigt. Besondere, über die fachgesetzlichen Verpflichtungen hinausgehende Maßnahmen zur Umweltüberwachung werden nicht für erforderlich gehalten.

Sollten den am Bauleitplanverfahren beteiligten Fachbehörden Erkenntnisse hinsichtlich weiterer erheblicher, bisher nicht erkannter Umweltauswirkungen vorliegen, sind diese gem. § 4(3) BauGB verpflichtet, die Gemeinde darüber zu unterrichten, so dass die Gemeinde ggf. weitere Maßnahmen zur Überwachung bzw. Abhilfe ergreifen kann.

Die Ausgleichsflächen befinden sich in städtischer Hand.

## 7. ZUSAMMENFASSUNG

Gemäß Nr. 3c der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Mit der Schaffung der planerischen Voraussetzung für den Neubau einer Kindertagesstätte und einer leistungsfähigen Feuerwehr sollen Versorgungslücken in der Kinderbetreuung geschlossen und die Feuerwehr zeitgemäß ausgestattet werden, um den heutigen Anforderungen an Ausrüstung und Löschwege Rechnung tragen zu können.

Die Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter sind unterschiedlich erheblich.

Die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sind innerhalb des Plangebietes aufgrund der bestehenden Vorbelastung nur gering durch das Planungsvorhaben betroffen. Die erforderliche Knickbeseitigungen und die Knickentwidmungen werden durch externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb des Stadtgebietes kompensiert.

Die Schutzgüter Boden und Wasser sind durch großflächige Versiegelungen erheblich betroffen. Die Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes können durch lokale Regenwasserversickerung minimiert werden. Für die im Bereich Boden ausgelösten Eingriffe werden Kompensationsmaßnahmen auf externen Ausgleichsflächen erbracht.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch können hinsichtlich der Schaffung von zusätzlichen Kinderbetreuungsplätzen sowie einer zeitgemäßen Feuerwehr als überwiegend positiv eingestuft werden. Die Beeinträchtigungen durch den veränderten Ziel- und Quellverkehr für die bestehenden Anwohner gelten insgesamt als wenig erheblich. Geräuscheinwirkungen durch Feuerwehreinsätze sind zu erwarten. Grenzwertüberschreitungen kommen jedoch nur in einem sehr kleinen Bereich im nordöstlichen Plangebiet zum Tragen. Weitere Immissionsbelastungen des geplanten Gebietes sind nicht zu erwarten.

Auf das Schutzgut Landschaft haben die geplanten Maßnahmen aufgrund der Ortsrandlage spürbare Auswirkungen. Die rahmenden Knicks befinden sich nicht im Geltungsbereich, binden den Geltungsbereich jedoch zur umgebenden Landschaft ein. Die Gebäudehöhe und die Kubatur orientieren sich an der vorhandenen Bebauung der Umgebung sowie den nutzungsbedingten Erfordernissen und werden hinsichtlich der Höhe und Geschossigkeit durch Festsetzungen verbindlich geregelt. Die Ergänzung der Eingrünung des Plangebietes durch Bäume und Anpflanzungsflächen dient der Minimierung des Eingriffs in das Landschaftsbild<sup>ii</sup>.

## 8. VERWENDETE UNTERLAGEN/ ANLAGEN

Gemäß Nr. 3d der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

DEUTSCHER WETTERDIENST – Klimadaten, 2019 abgerufen über: [www.schleswig-holstein.de](http://www.schleswig-holstein.de) und [www.windfinder.com](http://www.windfinder.com)

DIE MINISTERPRÄSIDENTIN DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2000) – Regionalplan für den Planungsraum III, Kreise Rendsburg-Eckernförde u. Plön, kreisfreie Städte Kiel u. Neumünster

STADT NEUMÜNSTER (1990, Stand 2017) – Flächennutzungsplan

STADT NEUMÜNSTER (2000) - Landschaftsplan

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME SCHLESWIG-HOLSTEIN (2016) - Bodenübersichtskarte von Schleswig-Holstein (Teil A und Teil B),

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME SCHLESWIG-HOLSTEIN - Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein, 2019 abgerufen über: [www.umweltdaten.landsh.de](http://www.umweltdaten.landsh.de)

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME SCHLESWIG-HOLSTEIN - Niederschlagsverteilungskarte – Langjähriger mittlerer Jahresniederschlag (1981 – 2010) auf Datenbasis des Deutschen Wetterdienstes - 2019 abgerufen über [www.schleswig-holstein.de](http://www.schleswig-holstein.de) (Landesportal SH)

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN – Beschreibung der FFH-Gebiete, 2019 abgerufen über [www.schleswig-holstein.de](http://www.schleswig-holstein.de) (Landesportal SH)

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2000) - Landschaftsrahmenplan für das Gebiet der Kreise Rendsburg-Eckernförde u. Plön, kreisfreie Städte Kiel u. Neumünster (Planungsraum III)

- 
- i M+O Immissionsschutz, Oststeinbek (06.02.2020) – Schalltechnische Untersuchung, 52. Änderung F-Plan und Aufstellung B-Plan Nr. 183, Neumünster
- ii Franke's Landschaften und Objekte, Kiel (17.10.2019) – Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 183 Stadt Neumünster – Bestands- und Entwurfsplan M 1:1.000