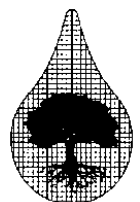


**51. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**Umweltbericht**



# Stadt Neumünster

## 51. Änderung des Flächennutzungsplanes

### Umweltbericht

#### Auftraggeber:

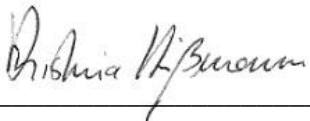
Stadt Neumünster  
Abteilung Stadtplanung/Erschließung  
Stadthaus Brachenfelder Straße 1-3  
24534 Neumünster

#### Verfasser

BBS-Umwelt GmbH  
Russeer Weg 54  
24111 Kiel  
Tel. 0431 / 69 88 45  
www.BBS-Umwelt.de

#### Bearbeitung:

M.Sc. Jessica Krause  
Dipl.-Ing. Kristina Hißmann



---

Kiel, den 11.08.2023

(Abschließender Beschluss)

---

BBS- Umwelt GmbH  
Firmensitz: Kiel

Handelsregister Nr.  
HRB 23977 KI

**Geschäftsführung:**  
Dr. Stefan Greuner-Pönicke  
Kristina Hißmann  
Angela Bruens  
Maren Rohrbeck

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>EINFÜHRUNG .....</b>	<b>5</b>
1.1	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung.....	6
1.2	Anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Planungsziele und der räumlichen Lage .....	8
1.3	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes .....	9
1.3.1	Baugesetzbuch/Planungsrecht .....	9
1.3.2	Bundesnaturschutzgesetz .....	9
1.3.3	Sonstige gesetzliche Vorgaben .....	11
1.3.4	Planungsvorgaben der Stadt Neumünster .....	11
1.3.5	Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz.....	11
<b>2</b>	<b>BESCHREIBUNG DER DURCH DAS VORHABEN ZU ERWARTENDEN UMWELTAUSWIRKUNGEN .....</b>	<b>13</b>
2.1	Bau- und Anlagenphase .....	13
2.2	Betriebsphase.....	13
<b>3</b>	<b>UMWELTPRÜFUNG NACH § 2 ABS. 4 SATZ 1 BAUGB .....</b>	<b>14</b>
3.1	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung .....	14
3.2	Umweltbezogene Bestandsaufnahme (Basisszenario) anhand folgender Schutzgüter, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden .....	15
3.2.1	Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung.....	15
3.2.2	Schutzgut Pflanzen und Biotoptypen .....	16
3.2.3	Schutzgut Tiere und Artenschutz .....	18
3.2.4	Schutzgut Biologische Vielfalt.....	20
3.2.5	Schutzgut Boden und Fläche.....	20
3.2.6	Schutzgut Wasser .....	21
3.2.7	Schutzgut Klima und Luft.....	22
3.2.8	Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild.....	22
3.2.9	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	23
3.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung unter Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 .....	23
3.3.1	Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung.....	23
3.3.2	Schutzgut Pflanzen und Biotope .....	24
3.3.3	Schutzgut Tiere und Artenschutz .....	25
3.3.4	Biologische Vielfalt einschließlich Schutzgebiete nach BNatSchG .....	25

3.3.5	Schutzgut Boden und Fläche.....	26
3.3.6	Schutzgut Wasser .....	26
3.3.7	Schutzgut Klima und Luft.....	27
3.3.8	Landschaft und Landschaftsbild .....	28
3.3.9	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	28
3.4	Wechselwirkungen.....	28
3.5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung unter Berücksichtigung der Auswirkungen nach Anlage 1 BauGB 2b/aa bis 2b/hh .....	29
3.6	Maßnahmen mit denen festgestellte erhebliche, nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden .....	30
3.6.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.....	30
<b>4</b>	<b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN .....</b>	<b>31</b>
4.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse .....	31
4.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.....	31
<b>5</b>	<b>NICHT TECHNISCHE ZUSAMMENFASSUNG.....</b>	<b>31</b>
<b>6</b>	<b>LITERATURVERZEICHNIS.....</b>	<b>33</b>

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1:	Ausschnitt Übersichtsplan B-Plan Nr. 170 .....	5
Abb. 2:	Bestehende Schutzgebiete im Umfeld des Vorhabens .....	12
Abb. 3:	Landesweites Biotopverbundsystem im Umfeld des Vorhabens .....	12
Abb. 4:	Schutzgut Mensch / Nutzungsstrukturen .....	15

# 1 Einführung

Die Stadt Neumünster plant mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 170 die Ausweisung von Neubaugebieten für Wohnzwecke auf dem Gelände der ehemaligen Scholtz-Kaserne im Südosten des Stadtzentrums von Neumünster. Da es sich hierbei im Flächennutzungsplan um Sonderbauflächen handelt, ist im Parallelverfahren auch die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes (F-Plan) erforderlich.

Der Geltungsbereich der F-Planänderung hat eine Gesamtgröße von ca. 6,6 ha.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgte gemeinsam für beide Pläne. Die Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB für die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt nun vorgezogen vor dem Bebauungsplan. Die Pläneinhalte beider Bauleitpläne sind aufeinander abgestimmt.

Der vorliegende Umweltbericht bearbeitet nun die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes und berücksichtigt die Inhalte des Bebauungsplanes, sofern sie von Relevanz für die Flächennutzungsplanung sind.



Abb. 1: Ausschnitt Übersichtsplan B-Plan Nr. 170 (Stadt NMS, 29.10.2018)

Gemäß §§ 2 und 2a BauGB sind im Rahmen der Aufstellung bzw. Änderung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a zu prüfen. Aus diesem Grund werden durch einen Umweltbericht die durch das Bauvorhaben zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet. Gemäß § 2 BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung.

Die artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) werden in einer Artenschutzrechtlichen Prüfung als separates Gutachten dem Umweltbericht zum Bebauungsplan beigelegt, für die hier vorliegende 51. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt eine grundsätzliche Bewertung der Umsetzbarkeit hinsichtlich des Artenschutzes im Umweltbericht.

Die BBS-Umwelt GmbH, Kiel wurde mit den entsprechenden naturschutzfachlichen Gutachten beauftragt, der Umweltbericht zur 51. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit vorgelegt. Die städtebauliche Planung erfolgt durch die Stadt Neumünster.

## 1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung

### Standort/Lage des Bauleitplans:

Das Plangebiet liegt im südöstlichen Teil des Stadtzentrums von Neumünster. Es handelt sich um ein ehemaliges Kasernengelände, welches 2018/19 beräumt wurde. Nördlich grenzen Einrichtungen des Landes an das Plangebiet, östlich befindet sich eine Kleingartenanlage, südlich und westlich ist überwiegend Wohnbebauung vorhanden.

### 51. Änderung des Flächennutzungsplanes:

In der aktuellen Fassung des Flächennutzungsplanes (1990) ist die Fläche als Sonderbaufläche dargestellt, so dass eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich ist. Mit der nun vorgesehenen 51. Änderung werden die Planungen des Bebauungsplanes durch entsprechende Darstellungen im Flächennutzungsplan vorbereitet.

Ein Großteil der Fläche ist zukünftig als Wohnbaufläche vorgesehen, die von Grünflächen (Zweckbestimmung Parkanlage bzw. Spielplatz) durchzogen ist. Im nördlichen Bereich ist eine Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung Kindergarten, Kindertagesstätte) dargestellt.

In der Umgebung verbleiben die bestehenden Wohnbauflächen und Grünflächen (v.a. Kleingarten) sowie nördlich angrenzend ein Teil der Sonderbaufläche.

### Bedarf an Grund und Boden (Flächenbilanz):

Der Plangeltungsbereich umfasst folgende Flächen:

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

### **Bebauungsplan Nr. 170 (nachrichtlich):**

Vorrangiges Ziel der Bauleitplanung ist die Neuausweisung von Wohnbauflächen zur Deckung des Bedarfs von Wohnraum in der Stadt Neumünster.

Durch die Planung wird auf einer Fläche Wohnbebauung ermöglicht, die bisher Sonderbaufläche mit Kaserneneinrichtungen war (gem. F-Plan) und damit bereits einer baulichen Nutzung unterlag. Nach Abriss der Gebäude, Gehölzentfernungen und Bodensanierungen (Gesamtanahme August 2020) lag die Fläche brach bzw. wurde mit einer Blühwiesensaat entwickelt. Es handelt sich somit um die klassische Entwicklung eines innerstädtischen Konversionsstandortes für die Wohnbebauung. Dieses entspricht dem allgemeinen Grundsatz nach sparsamem Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a BauGB.

Das Plangebiet wird im Südwesten über die Störstraße erschlossen. Hier sind auf Bebauungsebene zwei Zufahrten sowie ein Fußweg ins Plangebiet vorgesehen. Ein von Ost nach West verlaufender Fußweg im Norden macht das Plangebiet zudem von der Frankenstraße und der Emil-Köster-Straße aus zugänglich. Randliche Baumbestände wie die Baumreihe an der Störstraße bleiben voraussichtlich bis auf eine Linde vollständig erhalten. Unterhalb der Kronenbereiche werden von Bebauung freizuhalten private Grünflächen festgesetzt.

Die Planstraßen sind als verkehrsberuhigte Straßen geplant. Die Fußwege führen durch den zwischen den Wohnbauflächen gelegenen Quartierspark mit Aufenthaltsbereichen, Spielflächen und Flächen für die Entwässerung (Sickermulden). Entlang der Straßen und Wege sind Baumpflanzungen vorgesehen. Nördlich und südlich sind zudem randliche Eingrünungen des Gesamtgebietes geplant. Die gesamte Planung ist eingebettet in ein umfassendes Grünkonzept, welches zum B-Plan weiter ausgearbeitet wird. Dort sind entsprechende Festsetzungen vorgesehen, um ein qualitativ hochwertigen Naherholungsraum zu schaffen, der darüber hinaus auch Naturschutzaspekte („Grün in der Stadt“) berücksichtigt.

Für die Wohngebietsflächen ist die Festsetzung von Grundflächenzahlen und Gebäudehöhen vorgesehen. Es sind vier Baufelder für Geschosswohnungen und vier Baufelder für Doppel- und Reihenhausbau sowie ein Baufeld für eine gemeinschaftliche Wohnform ausgewiesen. Insgesamt sind somit ca. 370 Wohneinheiten geplant. Zusätzlich soll im Westen eine Quartiersgarage entstehen, im nordöstlichen Bereich ist zudem die Anlage einer Kindertagesstätte vorgesehen (Fläche für den Gemeinbedarf).

### **Konflikte Naturschutz B-Plan und F-Plan:**

Die Versiegelung durch Bebauung stellt einen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen sowie der Versickerung dar. Im Vergleich zur damaligen Bebauung als Kaserne und sonstigen versiegelten Flächen ist die geplante Versiegelung im Geltungsbereich voraussichtlich jedoch nicht höher.

Die zulässige Bebauung bzw. Bautiefe werden im Bebauungsplan (B-Plan) verbindlich geregelt und randlich vorhandene Einzelbäume werden erhalten und mit Schutzstreifen versehen. Es ist vorgesehen, besonders schützenswerte Bereiche zu erhalten, was zu einer Minimierung der Konflikte für Natur und Landschaft führen wird. Für die Berücksichtigung des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG wird im Verfahren ein separates Gutachten erstellt, dessen Vorgaben in der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden. Flächenausnutzung und Erschließung wurden so zugeschnitten, dass Eingriffe in geschützte Biotope oder wertgebende Landschaftselemente

möglichst vermieden bzw. minimiert werden. Es wurde Wert auf einen hohen Anteil an öffentlichen Grünflächen gelegt.

## **1.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Planungsziele und der räumlichen Lage**

### **Standortvarianten:**

In dem integrierten Stadtentwicklungskonzept der Stadt Neumünster (ISEK) ist die Wohnbebauung des Geländes der ehemaligen Scholtz-Kaserne als eine Schlüsselmaßnahme vorgesehen. Im Landesentwicklungsplan ist vorgesehen, dass bevorzugt Flächen in städtebaulich integrierter Lage in Anspruch genommen werden sollen. Im Zuge der Abriss- und Sanierungsmaßnahmen des Kasernengeländes wurde brachgefallene versiegelte Fläche in den Flächenkreislauf zurückgeführt und gezielt für die Nachfolgenutzung vorbereitet. Die Konversion dieser Fläche ist im Sinne des Flächenrecyclings eine sinnvolle Maßnahme.

Die Wiederentwicklung einer Sonderbaufläche ist an diesem Standort weder städtebaulich noch wirtschaftlich sinnvoll. Die Integration von Wohnbauflächen in die Wohngebiete der Umgebung, insbesondere die Schaffung von innerstädtischem Wohnraum, ist für diesen Standort vorrangig und führt voraussichtlich zu einer Verringerung des Konfliktpotenzials benachbarter Nutzung im Quartier.

Die Vorgaben des Stadtentwicklungs- und Klimakonzeptes sowie die ökologische Leitlinie für die Bauleitplanung der Stadt Neumünster finden hierbei Beachtung.

### **Nullvariante:**

Die Umsetzung der Nullvariante würde bedeuten, dass an dieser Stelle kein Neubaugebiet realisiert wird und die Brachlage der Fläche fortgeführt wird. Eine Nachfolgenutzung der Fläche als Sonderbaufläche ist derzeit nicht absehbar. Gleichsam könnte die hohe Nachfrage nach Wohnbauflächen nicht gedeckt werden. Dieses würde entweder zur Abwanderung von Bauwilligen in andere Gemeinden oder zur Ausweisung von Neubauflächen an anderer Stelle im Gemeindegebiet führen, die weniger gut geeignet wären oder vergleichbare Konflikte im Naturschutz verursachen. Die Fläche wurde vor dem Hintergrund der Schaffung von Wohnraum beräumt. Aufgrund der angrenzenden Wohnbebauung, die Vorbelastungen der Fläche durch die vorangegangene Bebauung und die zentrumsnahe Lage bietet sich hier die Ausweisung von Wohnbauflächen bzw. Flächen für Gemeinbedarf an.



### **1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes**

#### **1.3.1 Baugesetzbuch/Planungsrecht**

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes in der Bauleitplanung ist gem. §§ 1 und 2 BauGB (geltend in der aktuellen Fassung) eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden. Der Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Belange wird von der Gemeinde festgelegt (§ 2 Abs. 4 BauGB), die Darstellung der Umweltbelange erfolgt gem. § 2a und Anlage 1 BauGB in einem Umweltbericht.

Weiterhin sind die Vorgaben des § 1a BauGB zu berücksichtigen.

#### **1.3.2 Bundesnaturschutzgesetz**

##### **§ 1 BNatSchG – Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege:**

Natur und Landschaft sind aufgrund ihres Werts und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für künftige Generationen zu schützen, zu entwickeln und soweit erforderlich, wiederherzustellen.

##### **§§ 13-15 BNatSchG „Eingriffsregelung“:**

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der aktuellen Fassung bezieht sich in Bezug auf die Eingriffsregelung in § 18 auf die Vorschriften des BauGB. Für Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 BauGB sowie für Pläne, die eine Planfeststellung ersetzen, gelten jedoch ebenfalls die §§ 14-17 des BNatSchG, welches in § 14 „Eingriffe in Natur und Landschaft“ besagt, dass Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen sind, durch die die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden können.

Nach dem allgemeinen Grundsatz des § 13 sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Sofern dieses nicht möglich ist, sind Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen erforderlich.

Nach § 15 hat der Verursacher die Beeinträchtigungen eines Eingriffs in die Natur so gering wie möglich zu halten. Nicht vermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen oder zu kompensieren.

Die Durchführung einer Eingriff-Ausgleichs-Bilanzierung ist auf Ebene des Bebauungsplans vorzunehmen.

##### **§§ 44/45 BNatSchG – Besonderer Artenschutz:**

Bei der landschaftspflegerischen Begleitplanung sind neben der Eingriffs-Ausgleichs-Regelung artenschutzrechtliche Vorgaben zu berücksichtigen. Für die artenschutzrechtliche Betrachtung ist das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) maßgeblich.

*Artenschutzrechtliche Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes:*

Nach § 44 Abs. 1 des BNatSchG ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren besonders geschützter Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
2. wild lebende Tiere streng geschützter Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Abweichende Vorgaben bei nach § 44 Abs. 5 B NatSchG privilegierten Vorhaben:

Bei nach § 15 BNatSchG zugelassenen Eingriffen sowie bei nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2, Satz 1 BauGB (Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, während der Planaufstellung nach § 33 des BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB) gelten die Verbote des § 44 Abs. 1 nur eingeschränkt.

Bei europäisch geschützten Arten (Vogelarten und FFH-Arten) sowie in Anhang IVb der FFH-RL aufgeführten Pflanzenarten liegt kein Verstoß gegen das Verbot des § 44 Abs. 1 Nr.3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen auch gegen das Verbot des § 44 Abs. 1 Nr.1 vor, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten weiterhin erfüllt werden kann. Das Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 2 wird jedoch nicht eingeschränkt.

Bei Betroffenheiten lediglich national besonders geschützter Tierarten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 vor, wenn die Handlungen zur Durchführung des Eingriffs oder Vorhabens geboten sind. Diese Arten sind jedoch ggf. in der Eingriffsregelung zu betrachten.

Die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG treten bei privilegierten Vorhaben nicht ein, wenn in besonderen Fällen durch vorgezogene Maßnahmen sichergestellt werden kann, dass die ökologische Funktion einer betroffenen Lebensstätte kontinuierlich erhalten bleibt. Entsprechend der Zielsetzung werden diese Maßnahmen als CEF-Maßnahmen (Continuous Ecological Functionality) bezeichnet. Die Maßnahmen sind im räumlichen Zusammenhang mit der Eingriffsfläche durchzuführen. Weiterhin sind die Maßnahmen zeitlich vor Durchführung des Eingriffs bzw. Vorhabens abzuschließen.

Für ungefährdete Arten ohne besondere Ansprüche können nach LBV-SH (2008) auch mit einer zeitlichen Lücke artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen werden und damit ein Verbotstatbestand umgangen werden.

Im Fall eines Verstoßes ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG möglich u.a. aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art. Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Art. 16 Abs. 1 der FFH-RL weitergehende Anforderungen enthält. Wenn es zu einer unzumutbaren Belastung im Einzelfall käme, ist nach § 67 BNatSchG eine Befreiung von den Verboten möglich.

Es handelt sich hier um ein Verfahren der Bauleitplanung, so dass eine Privilegierung gegeben ist.

### 1.3.3 Sonstige gesetzliche Vorgaben

Im Rahmen der Umweltgesetzgebung sind in verschiedenen Fachgesetzen ebenfalls verbindliche Ziele für die Schutzgüter sowie allgemeine Grundsätze formuliert worden, welche durch den Umweltbericht zu prüfen und abzuwägen sind.

- Bundesimmissionsschutzgesetz, inkl. der TA Lärm und der TA Luft
- Bundeswaldgesetz (BWaldG) in Verbindung mit dem Landesforstgesetz (LWaldG SH),
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG),
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit Landeswassergesetz (WasG SH),
- Denkmalschutzgesetz (DSchG)

### 1.3.4 Planungsvorgaben der Stadt Neumünster

#### Landschaftsplan:

Im Landschaftsplan der Stadt Neumünster (2000) ist die Fläche des Geltungsbereichs als Sonderbaufläche ausgewiesen. An der Frankenstraße ist auf der westlichen Seite eine Baumreihe vermerkt. Weitere Zielaussagen trifft der Landschaftsplan nicht. Die Planung entspricht zwar somit nicht den Zielsetzungen des Landschaftsplanes, ergibt sich jedoch aus der inzwischen fortschreitenden Flächenentwicklung in Bezug auf Wohngebiete und der Aufgabe der Kasernennutzung. Bei der nächsten Fortschreibung des Landschaftsplanes muss dieser gemäß den aktuellen Flächenentwicklungen angepasst werden.

#### Flächennutzungsplan:

Das Plangebiet ist im gültigen Flächennutzungsplan 1990 als Sonderbaufläche dargestellt. Zur Entwicklung von Wohnbauflächen ist die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Das Plangebiet ist im F-Plan von Wohnbauflächen sowie Flächen für Dauerkleingärten umgeben.

#### Bebauungsplan:

Ein rechtskräftiger Bebauungsplan liegt für den Plangebietsbereich nicht vor. Der Bebauungsplan Nr. 170 befindet sich derzeit in der Aufstellung.

### 1.3.5 Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz

Natur- und Landschaftsschutzgebiete sowie Natura-2000-Gebiete sind im Planungsraum nicht vorhanden. Ca. 400 m südlich des Planungsraumes befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Stadtrand Neumünster“. Dieses gehört zum Schwerpunktbereich des landesweiten Biotopverbundsystems. Weitere Schutzgebiete sind in der näheren Umgebung (< 1.000 m) nicht vorhanden.

Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG/ § 21 LNatSchG sind vom Vorhaben nicht betroffen (vgl. Kap. 3.2.2.).

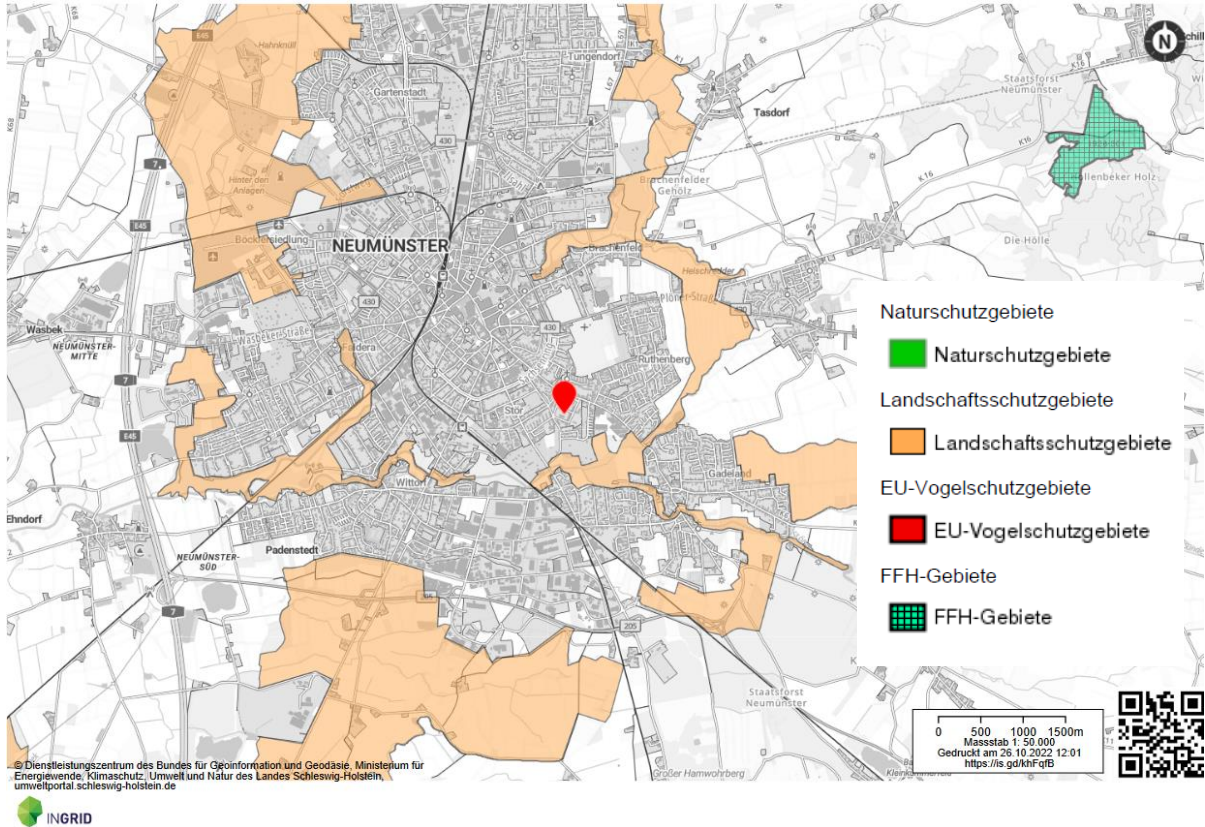


Abb. 2: Bestehende Schutzgebiete im Umfeld des Vorhabens (rot) (Quelle: Umweltportal SH)

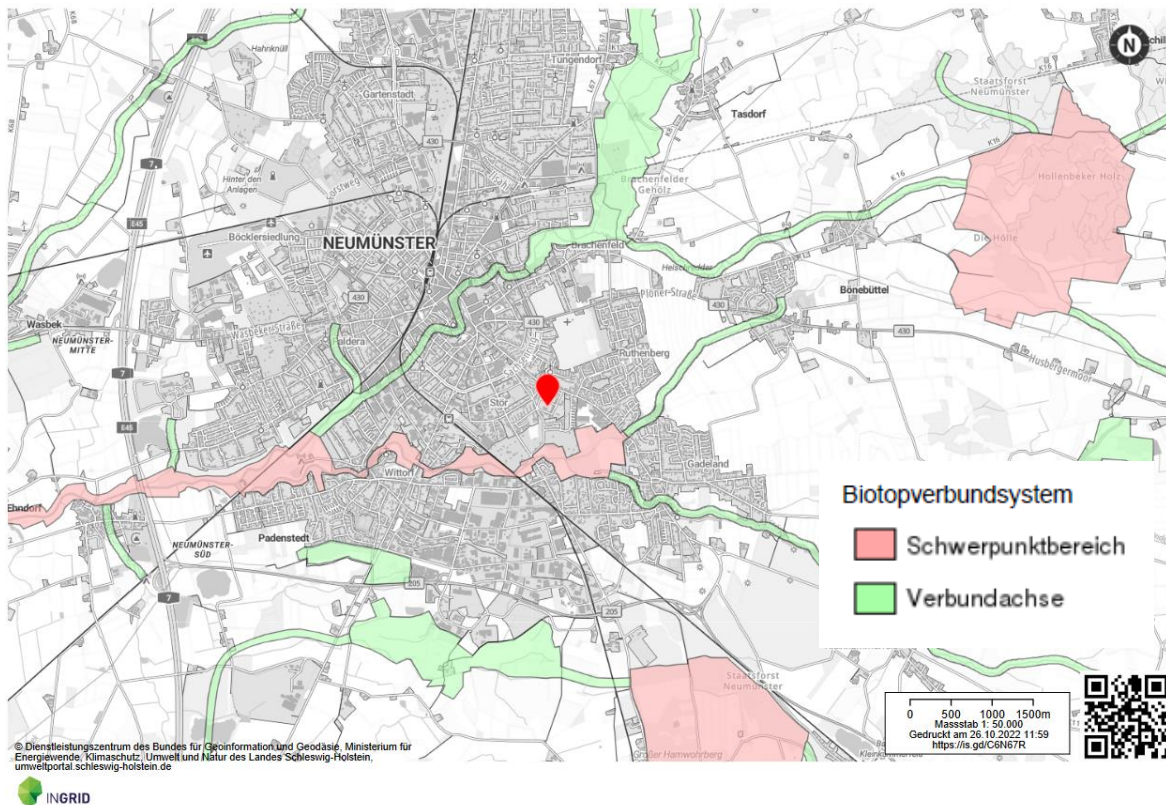


Abb. 3: Landesweites Biotopverbundsystem im Umfeld des Vorhabens (rot) (Quelle: Umweltportal SH)

## 2 Beschreibung der durch das Vorhaben zu erwartenden Umwelt- auswirkungen

Das Projekt verursacht unterschiedliche Wirkungen, die Veränderungen der Umwelt im vom Vorhaben betroffenen Raum zur Folge haben können. Diese Wirkungen, die entsprechend ihren Ursachen auch den verschiedenen Phasen des Vorhabens zugeordnet werden können, sind z.T. dauerhaft, z.T. regelmäßig wiederkehrend und z.T. zeitlich begrenzt.

Die hier betrachtete Änderung des F-Plans löst neue Wohnbebauung und Erschließung auf dem ehemaligen Kasernengelände aus.

### 2.1 Bau- und Anlagenphase

Die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes bereitet die Ausweisung von weiteren Wohnbauflächen sowie eines Gebietes für Gemeindebedarf inmitten des besiedelten Bereichs der Stadt Neumünster vor. Baurechte werden in Flächennutzungsplanänderungen noch nicht geschaffen, so dass noch keine konkreten Auswirkungen auf das Gebiet (Bodenbewegungen, Lärmemissionen, Versiegelungen) direkt feststellbar sind. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes wird die grundsätzliche Umsetzbarkeit geprüft.

Die Wirkfaktoren durch die Entwicklung eines Wohngebietes auf einer derzeitigen Sondergebietsfläche sind vergleichbar. Grundsätzlich sind bauliche Maßnahmen durch Hoch- und Tiefbau, Verkehr etc. zu erwarten, die im Ergebnis zu Versiegelungen und Baukörpern führen (direkte Wirkungen). Verkehre haben darüber hinaus Wirkungen über das Gebiet hinaus (indirekte Wirkungen). Im Rahmen der noch folgenden verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan) sind Minimierungsmaßnahmen zur Eingrünung und Durchgrünung bzw. zum Erhalt von Grünstrukturen zu formulieren.

Die vorliegende Planung bereitet zwar eine flächige Versiegelung des Geländes vor, diese ist jedoch unter Berücksichtigung der vorangegangenen Nutzung (Kasernenstandort) nicht mit Eingriffen in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) verbunden. Der zukünftig zu erwartende Versiegelungsgrad wird voraussichtlich unterhalb des Versiegelungsanteiles des Kasernenstandortes (Gebäude, Verkehrsflächen), so dass in Verbindung mit der geplanten Durchgrünung des Quartiers die geplante zivile Nutzung als teilweise positiv für den Naturhaushalt zu bewerten ist. Die Konversion des Standortes ist im Sinne des flächensparenden Bauens ebenfalls positiv zu bewerten. Ehemals vorhandene Altlasten sowie Gebäude und Versiegelungen wurden im Zuge der Beräumung bereits entfernt und sind damit nicht mehr Bestandteil dieser Untersuchung.

### 2.2 Betriebsphase

Während der Betriebsphase eines Wohngebietes stellen für Wohnbebauung typische Störwirkungen wie Verkehr (Lärm), Licht und Bewegungen sowie die Baukörper an sich (Landschaftsbild) die bedeutendsten Wirkfaktoren dar. Zusätzlich ist durch die Bebauung mit einer erhöhten Wärmeabstrahlung und von Stoffeinträgen (Abgase, Müll) auf die umliegenden Flächen zu rechnen. Die Versiegelung von Boden hat nachteilige Auswirkungen auf den Wasserhaushalt.

Durch Wohnbebauung mit Gartenflächen und Parkstrukturen entstehen Lebensräume für Siedlungsfolger der Tier- und Pflanzenwelt. Grundsätzlich ist durch den bestehenden F-Plan hier eine Nutzung mit vergleichbaren Wirkungen bereits möglich. Die nun vorgesehen wohnbaulichen Entwicklung mit Grünflächen und Kindertagesstätte führt je nach Art des Sondergebietes zu vergleichbaren Auswirkungen.

Mögliche Beeinträchtigungen der Quartiersnutzung werden im Umweltbericht zum B-Plan tiefergehend thematisiert, da auf dieser Ebene dann auch weitergehende Aussagen zu Art und Maß der Bebauung, Lärm, Verkehr sowie Begrünung möglich sind. Der F-Plan bereitet diese Nutzungen planungsrechtlich vor, ohne selbst direkte Auswirkungen zu verursachen.

### **3 Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB**

#### **3.1 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

Der Untersuchungsraum für die Schutzgüter umfasst die Flächen der Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die angrenzenden Flächen, so dass die Wirkräume aller zu erwartender Auswirkungen betrachtet werden.

Die Auswirkungen auf die Umwelt durch das geplante Vorhaben werden, nach den im BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7 genannten Schutzgütern untergliedert, untersucht:

- Mensch, Gesundheit und Bevölkerung
- Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt
- Boden und Fläche
- Wasser
- Luft und Klima
- Landschaft und Landschaftsbild
- Kultur- und sonstige Sachgüter

sowie die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

Dazu wird zuerst der Bestand erfasst und beschrieben. Die Darstellung des Ist-Zustandes beruht überwiegend auf der Auswertung einer Bestandskartierung der Biotoptypen sowie vorhandener Daten. Neben der Bestandsbeschreibung erfolgt auch eine Bewertung des momentanen Zustandes, so dass im ökologischen und kulturellen Sinne sensible Bereiche schon bei der Planung zum Teil entsprechend berücksichtigt werden können.

Bei der Darstellung der Auswirkungen wird geprüft, ob erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen zu befürchten sind. Sofern diese nicht vermeidbar oder minimierbar sind, werden sie zur Bewertung des Vorhabens aufgezeigt. Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern werden ebenfalls aufgezeigt.

### 3.2 Umweltbezogene Bestandsaufnahme (Basisszenario) anhand folgender Schutzgüter, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

#### 3.2.1 Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

##### Regionale und gemeindliche Einordnung:

Neumünster ist in Schleswig-Holstein zentral gelegen und über die Bundesautobahn 7 an Hamburg und Kiel angebunden. Die Stadt wird als Oberzentrum mit überregionaler Bedeutung (u.a. in der Wohnraumversorgung) eingestuft. Das Plangebiet befindet sich südöstlich des Stadtzentrums im innerstädtischen Bereich. Das Umfeld ist vor allem durch Wohnbebauung geprägt. Östlich befinden sich Kleingärten, nördlich grenzt das Landesamt für Zuwanderung und Flüchtlinge an den Geltungsbereich an. Weiter östlich sind Gewerbegebietsnutzung und südöstlich Grünstrukturen vorhanden.

##### Nutzungsstrukturen in der Umgebung:

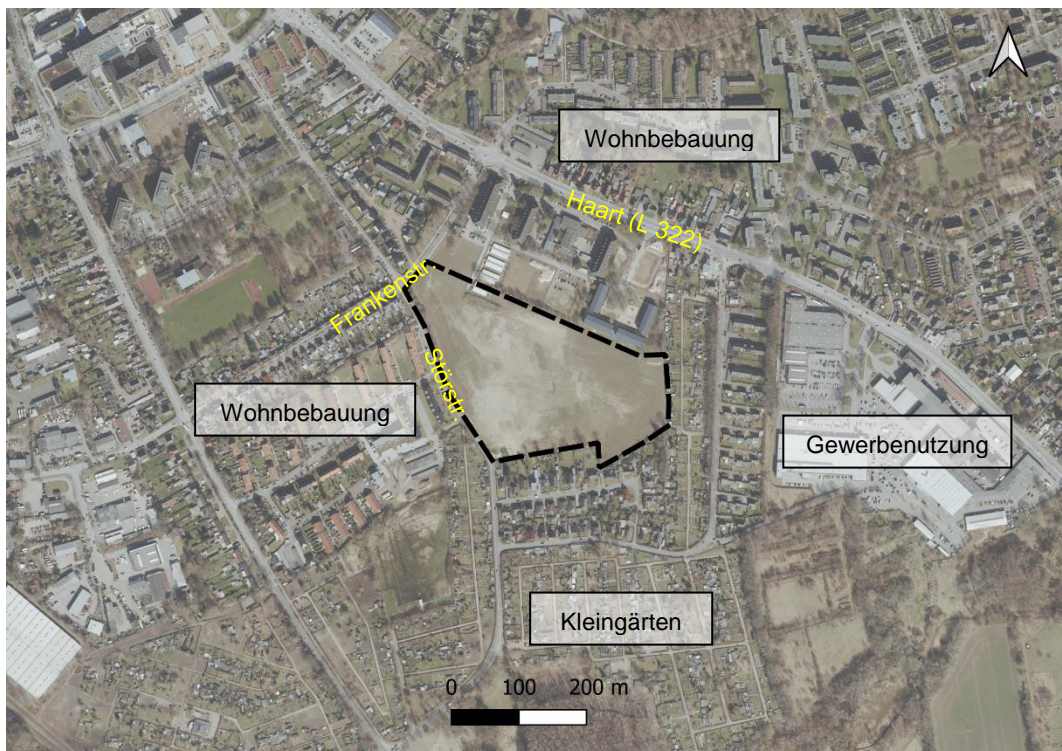


Abb. 4: Schutzgut Mensch / Nutzungsstrukturen (Luftbild: DOP SH © GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0)

##### Vorsorgender Gesundheitsschutz/Lärm:

Lärmbelastungen im besonderen Maße sind in der näheren Umgebung nicht zu erkennen. Untergeordnet sind Lärmwirkungen auf das Gebiet durch Straßenverkehr durch die Lage nahe der L 322 (nördlich der Landeseinrichtungen) sowie angrenzende Wohn-, Kleingarten- und Gewerbebebauung vorhanden.

### **Störfälle/Katastrophenschutz:**

Besonders Störfall relevante Betriebe gemäß Störfallverordnung (12. BImSchV gemäß Seveso II RL) sind nicht vorhanden.

### **Bewertung:**

- Gebiet mit geringer Bedeutung für die Naherholung, jedoch südöstlich Schutzgebiete mit Grünstrukturen
- Gebiet mit hoher Bedeutung als Wohnstandort, gute Anbindung Richtung Stadtzentrum
- Keine Lärmbelastungen im besonderen Maße vorhanden

### **3.2.2 Schutzgut Pflanzen und Biotoptypen**

Die Darstellung der Biotoptypen erfolgt auf Grundlage einer Begehung im November 2022 sowie von Luftbilddauswertungen. Zudem wurden vorliegende Daten aus der landesweiten Biotopkartierung SH des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR, heute LFU) einbezogen. Verwendet werden die Biotopkürzel in Anlehnung an die Kartieranleitung und den Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein (LLUR, Stand: Juli 2022). Im Folgenden werden die im Planungsraum befindlichen oder an diesen angrenzenden Biotope zusammenfassend beschrieben.

#### **Aktueller Biotopbestand im Geltungsbereich:**

Der überwiegende Teil des Plangebiets wurde nach Abriss- und Sanierungsmaßnahmen laut Unterer Naturschutzbehörde Neumünster (UNB) mit der Blümmischung „blühende Landschaft“ Rieger-Hofmann eingesät (Biotoptyp SGa). Es handelt sich hierbei nicht um Regiosaatgut, da sich die Fläche im Innenbereich befindet. Bei der Begehung waren überwiegend die Arten aus der Blümmischung zu finden. Einige der gesäten Arten sind Arten der Roten Liste (z.B. Gewöhnlicher Natternkopf, *Echium vulgare*, gefährdet gem. Roter Liste SH, LLUR 2021), diese Pflanzen waren jedoch nicht in dominanter Anzahl vorhanden bzw. sorgen nicht für einen Schutzstatus der Fläche als gesetzlich geschütztes Biotop.

Die Fläche ist umzäunt, wird regelmäßig gemäht und stellt einen geplanten Übergangszustand zwischen der vorherigen und der zukünftigen Bebauung dar (Zwischenbiotop, „Natur auf Zeit“).





Foto 1: Blick über die Fläche Richtung Nordwesten.

Insgesamt ist die Fläche als homogen zu beschreiben. In den Randbereichen und auf den im Rahmen der Bodensanierung errichteten Erdwällen befinden sich zudem höherwüchsige Staudenflur bzw. Junggehölzaufwuchs in unterschiedlicher Ausprägung (Biotoptyp SGA in Verbindung mit RHm, RHt, gb).

Im westlichen Teil des Geltungsbereiches verläuft die Störstraße (Biotoptyp SVs), als Straßenbegleitgrün ist hier ein ruderaler Saum vorhanden. Innerhalb des Grünstreifens befindet sich eine Lindenreihe (HRy). Hierbei handelt es sich um sich eine landschaftsbildprägende Baumreihe, welche aus 15 Einzelbäumen (8 Krimlinden, *Tilia euchlora* und 7 Sommerlinden, *Tilia platiphyllos*) mit Stammdurchmessern von ca. 30-60 cm und Kronendurchmesser von 8-13 m besteht. In den meisten Bäumen sind Astlöcher und Höhlen vorhanden. Teilweise sind deutliche Pflegerückstände erkennbar.



Foto 2: Lindenreihe entlang der Störstraße. Blick Richtung Südwesten.



Foto 3: Linde mit Astloch/Höhle



Foto 4: Blick auf die Lindenreihe von der Störstr. Richtung Norden.

Im Nordwesten des Geltungsbereiches befinden sich hinter dem Erdwall temporäre Gebäude der Landesunterkunft für Geflüchtete (Biotoptyp SBy). Es handelt sich hierbei um Containerbauten mit Rasenflächen, die durch einen Zaun von der Blühfläche getrennt sind.

Im Osten des Plangebiets befindet sich hinter dem Zaun zur Fläche eine Kleingartenanlage (Biotoptyp SPk). Die Gebäude reichen z.T. bis fast an den Zaun heran. Auf Kleingartenseite sind einige Gehölzstrukturen und Sträucher vorhanden.

### **Umgebung:**

Westlich und nordwestlich schließen an das Plangebiet versiegelte Verkehrsflächen (Stör- und Frankenstraße, SVs) an. Entlang der Frankestraße ist auf der gegenüberliegenden Seite des Plangebiets eine weitere Baumreihe (HRy) vorhanden. Nördlich schließen mit dem Landesamt und der Landesunterkunft für Flüchtlinge Wohnbebauung (SBy) und nicht zu Wohnzwecken genutzte öffentliche Gebäude (SBf) an. Östlich befindet sich hinter den Kleingärten (SPk) Wohnbebauung aus Reihenhäusern sowie südlich Einzelhäusern (SBe) mit unterschiedlich strukturreichen Gärten an. Westlich der Störstr. befinden sich mehrere Mehrfamilienhäuser (SBz). Angrenzend an den Geltungsbereich befinden sich im Norden und Süden überwiegend lineare Gehölzstrukturen (HBy). Im Norden, im Nahbereich der Frankenstraße, stehen zwei Walnussbäume mit Höhlen, die im Zuge der Sanierungsmaßnahmen des Geländes erhalten wurden.

### **Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie:**

In Schleswig-Holstein kommen nach LBV-SH / AfPE (2016) aktuell lediglich vier europa-rechtlich geschützte Pflanzenarten vor: Firnisglänzendes Sichelmoos (*Hamatocaulis ver-nicosus*), Schierlings-Wasserfenchel (*Oenanthe conioides*), Kriechender Scheiberich (*Apium repens*) und Froschkraut (*Luronium natans*). Die Arten sind insgesamt nur noch mit kleinen Restbeständen an zu meist bekannten Sonderstandorten vertreten und kommen im Untersuchungsraum nicht vor.

### **Bewertung:**

- Keine gesetzlich geschützten Biotope im Geltungsbereich oder an diesen angrenzend
- Im Geltungsbereich Biotope allgemeiner Bedeutung, anthropogen geprägt
- Landschaftsbildprägende Lindenreihe entlang der Störstraße
- Vereinzelt Vorkommen national/regional gefährdeter Pflanzenarten aus der Blühmischung, jedoch keine FFH Anhang IV Arten

### **3.2.3 Schutzgut Tiere und Artenschutz**

Das faunistische Potenzial wird auf Basis der aktuellen Biotopstruktur ermittelt. Zudem erfolgt eine Auswertung von Daten z.B. des Landes (Artenkataster LLUR) und eine Einbeziehung früherer Daten aus dem Plangebiet (z.B. BBS 2014-2018). Weitergehende Kartierungen fanden nicht statt. Ein artenschutzrechtliches Gutachten wird zum Bebauungsplan erstellt, auf dieser Ebene erfolgt nur eine grundsätzliche Umsetzbarkeit der Planung.

Der Biotopbestand der ehemaligen Scholtz-Kaserne wird im vorliegenden Verfahren nicht weiter berücksichtigt. Der damalige faunistische Bestand wurde im Rahmen der Beräumung erhoben

und bewertet. In der aktuellen Bewertung ist der Artbestand im beräumten Zustand zu Grunde zu legen.

Die Brachfläche/ Blühfläche ist grundsätzlich für Brutvögel des (Halb-)Offenlandes, der Ruderal- und Staudenfluren sowie für Insekten (z.B. Heuschrecken und Tagfalter) geeignet und stellt eine Nahrungsfläche für Fledermäuse dar. Amphibien und Reptilien sowie Libellen sind aufgrund fehlender Gewässer oder feuchter Lebensraumbedingungen eher nicht zu erwarten. Trockene, sandige und zum Teil offene Flächen sind grundsätzlich für die Zauneidechse geeignet, es sind jedoch keine Einträge der Arten im Artenkataster in der näheren Umgebung vorhanden, so dass eine Besiedlung dieses Zwischenbiotops nicht angenommen wird.

In den Randbereichen (höherwüchsige Ruderalflur, Junggehölzaufwuchs) sind Brutvögel der Staudenfluren sowie diverse Insekten zu erwarten. Die europäisch geschützte Haselmaus ist im Planungsraum nicht zu erwarten, da außer der wenigen Brombeersträucher im Süden keine geeigneten Lebensraum- und Nahrungsstrukturen für die Art vorhanden sind und keine Verbreitung in der näheren Umgebung bekannt ist.

Die Lindenreihe und angrenzende Höhlenbäume sind für gehölzbrütende Vogelarten und als Quartiere für Fledermäuse geeignet.

In den Kleingartenstrukturen/-gebäuden im Osten sind Fledermäuse und Brutvögel der Gebäude anzunehmen.

Angrenzend sind in den randlichen Gehölzen und Kleingartenstrukturen typische und verbreitete Arten der Siedlungen und Gehölze zu erwarten.

#### WinArt-Abfrage:

Die Abfrage der WinArt-Daten ergab in der unmittelbaren Umgebung keine Hinweise auf weitere relevante Arten / Artengruppen.

#### **Hinweise zum Artenschutz:**

Da es sich bei dem vorliegenden Plan um ein privilegiertes Vorhaben nach § 15 BNatSchG handelt, sind bezüglich des Artenschutzes nur die europäisch geschützten Arten (geschützte Arten nach Anhang IV FFH-RL) bzw. streng geschützten Arten, hier Fledermäuse, Amphibien und Vögel zu betrachten. Im Rahmen der Eingriffsregelung erfolgt auf B-Planebene auch eine ergänzende Betrachtung der besonders geschützten Arten.

Grundsätzlich ist der derzeitige Zustand der Fläche als geplanter Übergangszustand zwischen ehemaliger und geplanter Bebauung zu bewerten. Es ergeben sich durch die derzeitige Nutzung/Brachlage zwar kurzzeitig neue potenzielle Lebensräume, diese sind jedoch nicht als Lebensstätten im Sinne des Gesetzes zu werten. Ausgleichserfordernisse für den vorherigen Bauzustand wurden im Rahmen des Abbruchvorhabens bereits konkretisiert und größtenteils umgesetzt (s. Kap. 3.6.2).

#### **Bewertung:**

- Artenschutzrechtlich bedeutsame Strukturen vorhanden (Brachfläche, randliche Gehölze, Kleingartenstrukturen) mit potenzieller Bedeutung für Vögel und Fledermäuse

- Fläche selbst mit potenziell allgemeiner Bedeutung für den Artenschutz, Bedeutung für Insekten.
- Fläche derzeit als Zwischenzustand. Kurzzeitige Lebensräume aber keine Lebensstätten i.S. des Gesetzes

### 3.2.4 Schutzgut Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt leitet sich in erster Linie aus dem oben beschriebenen floristischen und faunistischen Bestand ab, der hier überwiegend durch bestehende anthropogene Nutzung geprägt ist. Die Lindenreihe und randliche Gehölzstrukturen haben eine hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz, für den lokalen Biotopverbund sowie für das Landschaftsbild.

#### **Bewertung:**

---

- mittlere Bedeutung für die Biologische Vielfalt in innerstädtischer, durch anthropogene Nutzung geprägter Lage, weitgehend geringe Empfindlichkeiten u.a. aufgrund der Vorbelastungen (vorangegangene und angrenzende Nutzung),
- Randliche Gehölze mit lokaler Bedeutung für den Biotopverbund.

### 3.2.5 Schutzgut Boden und Fläche

#### **Bodenkennwerte:**

Im Planungsraum wird das Schutzgut Boden hinsichtlich seiner Bodenfunktionen (nach § 2 BBodSchG) mittels der Bodenmerkmale, bodenkundlicher Bodenhorizontmuster und geologischer Bodenschichtmuster sowie Bodenbelastungen beschrieben.

Gemäß Bodenkarte 1:25.000 Schleswig-Holstein kommen im Geltungsbereich überwiegend Braunerde und im nordwestlichen Rand Braunerde-Podsol vor, als Hauptbodenart sind Lehmsand bzw. Sand (nordwestlicher Bereich) vorherrschend.

Geologisch gesehen handelt es sich hierbei um glaziale bzw. periglaziale Ablagerungen (Braunerde aus Geschiebedecksand über Geschiebesand bzw. Flugsand bis Geschiebedecksand über Sandersand).

Die für Teile des Geltungsbereichs vorhandene Bodenbewertung ergibt für den Standort folgende Bodenkennwerte (Umweltportal SH):

- Bodenfunktionale Gesamtleistung: gering bis hoch im Nordwesten
- Feldkapazität im effektiven Wurzelraum: gering bis sehr gering
- Bodenkundliche Feuchtestufen: schwach trocken bis stark trocken im Nordwesten
- Nährstoffverfügbarkeit im effektiven Wurzelraum: besonders gering bis mittel im Nordwesten
- Sickerwasserrate: mittel bis besonders hoch im Nordwesten
- Bodenwasseraustausch: sehr hoch
- Gesamtfilterwirkung: mittel bis hoch
- Natürliche Ertragsfähigkeit: in den Randbereichen hoch bis sehr hoch

Aktuell sind im Plangebiet Mutterboden und Auffüllungen (bereits im Rahmen der Bodensanie- rung eingebauter Bodenaustausch) und darunter Sande (Mittelsande mit unterschiedlichen Grob- sand- und Schluffanteilen) vorhanden. Im Rahmen der Beräumung wurden aus der vormaligen Nutzung vorhandene Bodenkontaminationen und Abrissreste vollständig entfernt.

### **Topographie:**

Das Gelände liegt zwischen 22,18 NHN im Norden und 23,83 mNHN im Südwesten. Der maxi- male Höhenunterschied liegt bei 1,65 m.

Größere Höhenunterschiede zu angrenzenden Flächen sind nicht vorhanden.

### **Fläche:**

Im Geltungsbereich besteht aufgrund der Lage ein Konflikt zwischen Siedlungserweiterung und Brachlage/Offenland. Es handelt sich hierbei um innerstädtische Flächen, die im Vergleich zu Flächen im städtischen Randbereich und außerhalb des besiedelten Bereichs gelegenen Flächen im Rahmen der Siedlungsentwicklung, entsprechend dem Gebot des sparsamen Umgang mit Fläche, vorrangig nachzuverdichten sind. Durch die Ausweisungen von Sondergebietsflächen im aktuellen Flächennutzungsplan ist für die Fläche Bebauung grundsätzlich zulässig.

### **Bewertung:**

- Boden allgemeiner Bedeutung und mittlerer Wertigkeit
- Lage im innerstädtischen Bereich mit guter Entwicklungsprognose als Siedlungsstandort
- Derzeitiger Zustand als Übergangszustand, vorher Kasernengelände mit hohem Versie- gelungsanteil und Bodenbelastungen

## **3.2.6 Schutzgut Wasser**

### **Grundwasser:**

Die überwiegend sandigen Böden haben eine hohe Wasserdurchlässigkeit verbunden mit einer hohen Grundwasserneubildungsrate. Dieses fließt gemäß Umweltatlas SH dem hier vorkommen- den Hauptgrundwasserleiter EI 08 (Stör – Geest und östl. Hügelland) zu. Es sind überwiegend ungünstige Deckschichten vorhanden, der Grundwasserkörper ist in Bezug auf den chemischen Zustand gefährdet. Mengenmäßig besteht keine Gefährdung.

In größeren Tiefen verlaufen tiefe, zur Trinkwassergewinnung herangezogene Wasserkörper des N8 (Südholstein). Der Geltungsbereich liegt aber außerhalb des Trinkwassergewinnungsgebietes und außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Für den Planungsraum werden überwiegend durchlässige, versickerungsfähige Böden mit Was- serständen > 1 m unter Flur erwartet.

### **Oberflächengewässer:**

Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Ca. 500 m südlich des Plangebietes verlaufen die Stör und die in diese mündende Geilenbek. Besondere Empfindlichkeiten bestehen aufgrund der Entfernung zum Plangebiet nicht.

### **Bewertung:**

---

- Im Geltungsbereich allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Wasser,
- schützenswerte Fließ- und Stillgewässer sowie Flächen mit hoher Bedeutung für die Grundwasserneubildung nicht bzw. nur am Rande vorhanden.

### **3.2.7 Schutzgut Klima und Luft**

Das Schutzgut Klima ist von den örtlichen Gegebenheiten wie Wind, Temperatur, Sonnenscheindauer, Niederschlägen und Landschaftsstruktur geprägt. Einflüsse ergeben sich aus der regionalen Nutzung und stehen in enger Beziehung zum Thema Luft und Luftqualität.

#### **Überregionales Klima:**

Die Lage in Schleswig-Holstein nahe der Ostsee ist für die klimatischen Gegebenheiten ausschlaggebend und ist daher der maritimen Klimazone zuzuordnen.

#### **Lokales Klima/Luftqualität:**

Die nähere Umgebung des Vorhabengebiets ist derzeit relativ locker bebaut und weist somit keine besonderen klimatischen Belastungen auf. Versiegelte und bebaute Flächen unterliegen dabei eher der Überwärmung als Freiflächen sowie Gehölz- und Wasserflächen mit ausgleichender Funktion.

### **Bewertung:**

---

- Klima und Luftqualität weitgehend ohne Vorbelastungen,
- Gehölze mit Bedeutung für das lokale Klima und die Luftreinhaltung.

### **3.2.8 Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild**

Als Schutzgut ist die Landschaft aufzunehmen und zu bewerten. Da die ökologischen Funktionen der Landschaft bereits in den vorhergehenden Kapiteln beschrieben wurden, werden diese hier weniger betont und v.a. das Landschaftsbild betrachtet.

Im Nahbereich des Vorhabens ist das Ortsbild durch Siedlungsstrukturen geprägt. Grünstrukturen wie die ortsbildprägende Lindenreihe und die Baumreihe an der Frankenstraße lockern diese Strukturen auf. Nach Südosten stellen die Kleingärten und Doppelhäuser den Übergang zum Stadtrand und Grünstrukturen im Bereich von Stör und Geilenbek dar.

Auch wenn sich die Fläche aktuell als Brachfläche (Offenlandfläche) darstellt, sind hier gemäß gültigem Flächennutzungsplan Sonderbauflächen, und damit Bauflächen grundsätzlich zulässig. Dieser Zustand ist Teil eines überwiegend baulich geprägten Ortsbildes in diesem Bereich.

### **Bewertung:**

---

- Landschaft geprägt von innerstädtischen Siedlungsstrukturen
- Lineare Gehölzstrukturen wie Baumreihen mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild

### 3.2.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Zu den Kulturgütern sind kulturhistorisch bedeutende Bau-, Natur- und Kulturdenkmale sowie archäologische Objekte zu zählen. Sie sind prägend für das Orts- und Landschaftsbild und den Erholungswert des Raumes. Unter den sonstigen Sachgütern versteht man gesellschaftliche Werte, die eine hohe funktionale Bedeutung hatten oder noch haben. Das Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz, DSchG) regelt den Umgang mit Kulturdenkmälern und Denkmalbereichen. § 8 DSchG legt fest, dass unbewegliche Kulturdenkmale, die wegen ihres geschichtlichen, wissenschaftlichen, künstlerischen, städtebaulichen oder die Kulturlandschaft prägenden Wertes von besonderer Bedeutung gesetzlich geschützt sind.

Denkmalschutzrechtliche Gebäude oder Anlagen sind im Geltungsbereich und im näheren Umfeld nicht bekannt.

Die vorhandene angrenzende Bebauung ist als Sachgut zu beschreiben.

#### **Bewertung:**

---

- Denkmalschutzobjekte im Geltungsbereich nicht bekannt,
- Keine Sachgüter besonderer Bedeutung vorhanden

### 3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung unter Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7

Es erfolgt eine Beschreibung der Merkmale der möglichen Auswirkungen des Vorhabens unter besonderer Berücksichtigung des Ausmaßes, der Schwere und Komplexität, der Wahrscheinlichkeit sowie Dauer, Häufigkeit und Reversibilität.

Im Rahmen dieses Umweltberichtes werden die möglichen Auswirkungen der Planung bewertet. Grundsätzlich ist der derzeitige Zustand des Plangebiets als geplanter Übergangszustand zwischen Abriss und Sanierung des ehemaligen Kasernengeländes und der Entwicklung der Wohnbebauung zu sehen. Als Referenzzustand werden daher auch die vorangegangene Bebauung und Nutzung (mit) betrachtet. Für den Flächennutzungsplan bedeutet dieses die Nutzung als Sonderbaufläche.

#### 3.3.1 Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

Während der Bau- und Anlagenphase ist Baubetrieb erforderlich. Beim Neubau von Wohngebieten ist im Allgemeinen von einer Verträglichkeit mit der Nachbarschaft auszugehen. Detaillierte Untersuchungen bzgl. Lärm und Verkehr erfolgen auf der Ebene des Bebauungsplanes.

Durch die Entwicklung eines Wohngebietes auf dem Standort eines bisherigen Sondergebietes (in diesem Fall eine Kaserne) ist von einer Reduzierung möglicher Konflikte auszugehen, da sich diese Nutzung in die Umgebung, welche ebenfalls von Wohnbebauung geprägt ist, einfügen wird. Auch vor dem Hintergrund von dringend benötigtem Wohnraum, u.a. auch im Geschosswohnungsbau ist die Änderung positiv zu bewerten. Ziel der Planungen ist ein hochwertiges Quartier

nach aktuellen Umwelt- und Energiestandards. Insgesamt wird durch die Planung innerstädtischer Wohnraum geschaffen.

In der Betriebsphase ist gegenüber der derzeitigen Brachlage der Fläche eine deutliche Intensivierung von Störungen durch Bewegung, Licht und Lärm zu erwarten, da die Scholtz-Kaserne durch die Bundeswehr bereits 1997 aufgegeben wurde. Hier ist für die Anlieger von einer Veränderung auszugehen. Die überwiegend geplante Wohnnutzung entspricht jedoch den angrenzenden Nutzungsstrukturen und wird daher nicht als erheblich eingestuft.

Die oftmals subjektiv als störend empfundene typische Sondergebietsnutzung (Kaserne, aber auch Einzelhandel, Gewerbe, Hochschulen, Kliniken etc.) gehen mit größeren Störwirkungen, insbesondere Verkehrsentwicklung einher. Darüber hinaus ist die Erzeugung von sonstigen möglichen Emissionen (Lärm, Licht) sowie der Abfallerzeugung ebenfalls deutlich reduziert. Die Nutzungsänderung auf Ebene des Flächennutzungsplanes wird daher positiv bewertet.

Für den Bebauungsplan 170 wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt (LAIRM CONSULT 2022). Das Vorhaben wird als grundsätzlich verträglich im Sinne der Nachbarschaft eingestuft. Der durch die KITA entstehende Lärm ist allgemein sozialverträglich.

Es sind entsprechende Vorgaben zum passiven Schallschutz erforderlich, die im B-Plan zu berücksichtigen sind.

### **Fazit und Hinweise für den Bebauungsplan:**

---

In der Bau-, Anlagen- und Betriebsphase sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch sowie das gesundheitliche Wohlbefinden zu erwarten. Die Planung stellt eine Verbesserung des städtebaulichen Umfeldes mit Entwicklung eines gebietsverträglichen Wohnstandortes mit hohem Grünanteil im südöstlichen Teil des Stadtzentrums von Neumünster dar. Der Verzicht auf Sonderbauflächen zugunsten von Wohnbauflächen an dieser Stelle ist damit grundsätzlich positiv zu bewerten.

Bezüglich des Schutzes vor Schallemissionen sind im Rahmen des B-Plan-Verfahrens die Vorgaben aus der Schalltechnischen Untersuchung umsetzbar und umzusetzen.

### **3.3.2 Schutzgut Pflanzen und Biotope**

Im Rahmen des Rückbaus des Kasernengeländes erfolgte eine naturschutzfachliche Begleitung. Erforderliche Maßnahmen wurden bereits umgesetzt (z.B. Waldausgleich).

Für die erfolgte Entfernung von zehn ortsbildprägenden Bäumen im Zuge der vorangegangenen Baureifmachung des Geländes besteht ein Ausgleichsbedarf, der im Rahmen der B-Planaufstellung zu berücksichtigen ist.

Weitere erhebliche und damit ausgleichspflichtige Eingriffe in Natur und Landschaft sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Eine detaillierte Betrachtung des vorher-nachher-Zustandes erfolgt über den Umweltbericht zum B-Plan.

Darüber hinaus ist auf dieser Ebene auch ein Konzept zur Grünordnung vorgesehen, um qualitativ hochwertige Aufenthaltsräume im Quartier, aber insbesondere auch innerhalb der vorgesehenen Grünflächen zu schaffen. Im Flächennutzungsplan wird bereits ein deutlicher



Grünflächenanteil (ca. 16 % der Fläche) dargestellt, der dem Schutzgut Pflanzen und Biotope, aber auch den übrigen Schutzgütern zu Gute kommt.

### **Fazit und Hinweise für den Bebauungsplan:**

---

In Vorbereitung zur Entwicklung eines Wohnstandortes mit Kindergarten sind durch Gebäude und Versiegelung erhebliche Beeinträchtigungen von Biotopen allgemeiner Bedeutung zu erwarten. Unter Berücksichtigung der Bestandsbebauung (Kaserne als Sonderbaufläche) und des geplanten Grünkonzeptes sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten, die nicht auf der Ebene des B-Planes regelbar sind.

### **3.3.3 Schutzgut Tiere und Artenschutz**

Artenschutzrechtliche Betroffenheiten in der Bau- und Anlagenphase sind auf der Ruderal-/ Blühfläche und bei Entfernung von Einzelbäumen, Gehölz- und Strauchaufwuchsentfernung in den Randbereichen zu erwarten. Neben dem Verlust von (Übergangs-)Lebensräumen und der Gefahr des Tötens von Individuen auf der Fläche kann es zudem in angrenzenden Bereichen zu Scheuchwirkungen durch den Baubetrieb kommen. Hier sind Regelungen auf B-Plan-Ebene möglich und erforderlich, um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden (z.B. Bauzeitenregelung).

In der Betriebsphase bestehen keine erheblichen artenschutzrechtlichen Konflikte, da Lebensräume und Vernetzungselemente erhalten bleiben bzw. entwickelt werden und Störwirkungen durch Abstandsflächen und Eingrünung auf B-Plan-Ebene gemindert werden können. Darüber hinaus bestehen bereits Vorbelastungen durch Verkehr und umgebende Nutzung, die zu einer geringeren Lebensraumqualität führen.

### **Fazit und Hinweise für den Bebauungsplan:**

---

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können durch geeignete Maßnahmen voraussichtlich ausgeschlossen werden. Der derzeitige Zustand der Fläche ist ein Übergangszustand. Ein zusätzlicher artenschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf entsteht nicht. Die Entwicklung von Grünflächen schafft siedlungsnah Ersatzbiotope, deren Qualität durch Regelungen auf B-Plan entwickelt wird.

Zum Bebauungsplan wird die bereits vorliegende Artenschutzrechtliche Betrachtung zur Beräumung der Fläche (BBS, 2018) fortgeschrieben. Es sind voraussichtlich Hinweise zu Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen von Baufeldfreimachungen, Bepflanzung und Beleuchtung erforderlich, die über den B-Plan geregelt werden können.

### **3.3.4 Biologische Vielfalt einschließlich Schutzgebiete nach BNatSchG**

Die Biologische Vielfalt ist durch die geplanten Maßnahmen nicht in besonderem Maße betroffen. Maßnahmen zum Biotop- und Artenschutz sowie zum Grünkonzept sind auf B-Plan-Ebene möglich zur Unterstützung der Vielfalt des Planungsraumes und zum Erhalt des lokalen Biotopverbundes.

Schutzgebiete nach BNatSchG sind im Geltungsbereich sowie in der näheren Umgebung nicht vorhanden und daher nicht betroffen.

### **Fazit und Hinweise für den Bebauungsplan:**

---

In der Bau-, Anlagen- und Betriebsphase sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Biologischen Vielfalt und von Schutzgebieten nach BNatSchG zu erwarten.

#### **3.3.5 Schutzgut Boden und Fläche**

Durch die Planungen erfolgen zukünftig Versiegelungen auf derzeit unversiegelter Blühfläche. Im Bereich der Versiegelungen gehen die natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 BBodSchG vollständig verloren und werden zugunsten der Nutzungsfunktionen (Fläche für Siedlung) umgewandelt. Auf B-Plan-Ebene erfolgt eine Steuerung des Versiegelungsanteils. Bereits auf F-Plan-Ebene wird ein Grünflächenanteil von 16 % festgelegt, so dass hier Böden im Sinne der Bodensukzession entwickelt werden können.

Die Versiegelung von Boden ist als erhebliche Beeinträchtigung im Sinne des § 14 BNatSchG zu bewerten. Als Referenzzustand für die Bewertung der Erheblichkeit gilt hier jedoch das Maß der Versiegelung im Rahmen des ehemaligen Kasernenbestandes (Sonderbaufläche). Eine detaillierte Betrachtung erfolgt im Umweltbericht zum B-Plan, es wird aber davon ausgegangen, dass kein weiterer Ausgleichsbedarf besteht, da derzeit angenommen wird, dass der zukünftige Versiegelungsanteil im Vergleich zur Kaserne geringer ausfallen wird.

Die Konversion des Kasernenstandortes stellt im Sinne des Schutzgutes Fläche einen flächensparenden Umgang mit diesem Schutzgut dar.

Durch die Wohnnutzung ist entsprechend den gesetzlichen Vorgaben keine Bodenverunreinigung zu erwarten. Die gesetzlichen Bestimmungen zum Bodenschutz sind einzuhalten.

### **Fazit und Hinweise für den Bebauungsplan:**

---

In der Bau- und Anlagenphase sind erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden durch entsprechende Maßnahmen auszuschließen. Im Betrieb erfolgen keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen.

Das über den B-Plan festzusetzende Maß der baulichen Nutzung sowie die Nutzung und Gestaltung von Grün- und Freiflächen stellen Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Boden dar. Da die Flächennutzungsplanänderung nur vorbereitenden Charakter hat und selbst keine Baurechte schafft, sind keine direkten negativen Auswirkungen mit der 51. Änderung des F-Planes verbunden.

#### **3.3.6 Schutzgut Wasser**

Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich und im näheren Umfeld nicht vorhanden und daher nicht betroffen. Eine unmittelbare Betroffenheit des Grundwassers ist ebenfalls nicht erkennbar. Weder in der Bauphase noch in der Betriebsphase sind besondere Einträge in das Grundwasser zu erwarten, so dass eine besondere Gefährdungssituation für das Grundwasser gemäß

Wasserrahmenrichtlinie nicht gegeben ist, sofern die Altlastensituation vollständig geklärt ist und die Freigabe durch die Untere Wasserbehörde erfolgt ist. Andernfalls sind hier weitere geeignete Maßnahmen zu ergreifen.

Durch den Neubau von Gebäuden und die damit verbundene Versiegelung ist in diesem Bereich Versickerung von Niederschlagswasser nicht mehr möglich. Aufgrund der sandigen Bodenverhältnisse ist aber eine dezentrale Versickerung des Oberflächenwassers möglich und vorgesehen, so dass keine verminderte Grundwasserneubildung zu erwarten ist. Eine Versickerungsfähigkeit der Böden wird auch durch das Baugrundgutachten bestätigt (GSB 2022). Durch die Sanierung ehemaliger Altlastenstandorte ist eine Beeinträchtigung des Grundwassers durch flächige Versickerung nicht zu erwarten.

### **Fazit und Hinweise für den Bebauungsplan:**

---

In der Bau-, Anlagen- und Betriebsphase sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten. Die verbindliche Entwässerung über Versickerung wird nachgelagert geregelt, so dass die Vorgaben des ARW-1-Erlasses eingehalten werden (Versickerung und Verdunstung).

### **3.3.7 Schutzgut Klima und Luft**

Das Schutzgut Klima und Luft unterliegt im Untersuchungsraum für städtische Nutzung typischen Vorbelastungen. Durch die geplante Bebauung/Versiegelung wird kleinräumig eine Veränderung des Mikroklimas erreicht, da Kaltluftentstehungsbereiche in klimatische Belastungszonen (Wärmeinseln) umgewandelt werden. Die genannten Beeinträchtigungen führen jedoch insgesamt nicht zu deutlich spürbaren klimatischen Veränderungen oder Verschlechterungen der Luftqualität, da eine gute Durchmischung der Luft weiterhin gegeben ist.

Durch die Erhaltung und Entwicklung von Gehölz- und Grünflächen werden zudem klimatische Gunsträume geschaffen, die u.a. auch der Luftreinhaltung und Abkühlung dienen. Beeinträchtigungen der Luftqualität z.B. durch Schadstoff emittierende Nutzungen sind nicht vorgesehen.

Aufgrund der zentrumsnahen Lage und die geplanten Anbindungen an den ÖPNV werden Verkehrsströme gebündelt, so dass negative Auswirkungen auf die Luftqualität sowie den Klimaschutz minimiert werden.

Die Entwicklung eines Neubaugebietes führt zunächst jedoch zu Klimaemissionen durch die Nutzung von neuen Baustoffen (Ressourcenverbrauch), gleichzeitig ist die Nutzung einer innerstädtischen Konversionsfläche als klimafreundlich zu bewerten. Die Ökologische Leitlinie für die Bauleitplanung (2020) der Stadt Neumünster wird bei den Neuplanungen berücksichtigt, entsprechenden Regelungen zum Klimaschutz erfolgen dann auf B-Plan-Ebene.

### **Fazit und Hinweise für den Bebauungsplan:**

---

In der Bau-, Anlagen- und Betriebsphase sind bei Umsetzung eines zukunftsgerichteten Wohnkonzeptes keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten. Die entsprechenden Regelungen erfolgen über den Bebauungsplan.

### 3.3.8 Landschaft und Landschaftsbild

Sowohl aus ökologischer als auch aus ortsplanerischer Sicht ist der geplante Standort nicht konfliktträchtig. Trotzdem führt die Bebauung der derzeitigen Freifläche zu einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes im zentrumsnahen Bereich von Neumünster. Diese Veränderungen stellen aber aufgrund der Lage in unmittelbarer Nachbarschaft zu bestehender Bebauung (auch Wohnbebauung) keine erhebliche Beeinträchtigung dar. Ziel der Planung ist es, ein vielfältiges Wohnquartier mit hochwertigen Grünstrukturen zu entwickeln und damit innerstädtischen Wohnraum im Bereich einer Konversionsfläche zu schaffen. Ortsbildprägende Landschaftselemente sollen im B-Plan Berücksichtigung finden (z.B. Eingrünung, vorhandene Lindenreihe).

Durch die Öffnung des Gebietes für die Nachbarschaft in Verbindung mit öffentlichen, frei zugänglichen Grünflächen werden im Gegensatz zum bisherigen Zustand (abgezaunte Kasernen- bzw. Brachfläche) Aufenthaltsqualitäten geschaffen und die angrenzenden Quartiere miteinander vernetzt. Diese ist positiv im Sinne des Ortsbildcharakters zu bewerten.

#### **Fazit und Hinweise für den Bebauungsplan:**

---

In der Bau-, Anlagen- und Betriebsphase sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Landschaft und das Landschaftsbild zu erwarten. Die nachhaltige Bebauung und Begrünung einer innerstädtischen Fläche ist positiv zu bewerten. Entsprechende Festsetzungen zur Baudichte, Eingrünung und Erhaltungsfestsetzungen erfolgen im B-Plan.

### 3.3.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter und Denkmalschutzobjekte sind im Geltungsbereich und im näheren Umfeld nicht vorhanden und daher nicht betroffen. Weiterhin liegen keine Hinweise auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG vor. Sollten Kulturdenkmale gefunden werden, besteht eine Meldepflicht gemäß § 15 DSchG, welche in die Festsetzungen (Teil B) des Bebauungsplanes aufgenommen wird.

#### **Fazit und Hinweise für den Bebauungsplan:**

---

In der Bau-, Anlagen- und Betriebsphase sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter erwarten.

## 3.4 Wechselwirkungen

Aufgrund der ehemaligen Bebauung und der vollständigen Beräumung der Fläche unterlagen die natürlichen Wechselwirkungen deutlichen Einschränkungen bzw. einen deutlichen Wandel. Besonders hervorzuhebende Wirkungen bestehen daher nicht. Durch die Planungen werden sensible Schutzgüter wie Klima, Wasser (Versickerung) und Artenschutz berücksichtigt und im B-Plan-Verfahren weiter thematisiert, so dass auch hier erhebliche Beeinträchtigung auf die Schutzgüter und damit auch auf die Wechselwirkungen vermieden bzw. minimiert werden können. Nach dem derzeitigen Planungsstand wird davon ausgegangen, dass keine erheblichen

Umweltauswirkungen zu erwarten sind und somit auch keine Umweltauswirkungen durch Betrachtung der Wechselwirkungen ggf. weiter verstärkt oder initiiert werden.

### 3.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung unter Berücksichtigung der Auswirkungen nach Anlage 1 BauGB 2b/aa bis 2b/hh

Grundlage der Beurteilung der Entwicklung des Umweltzustandes ist die Bewertung der erheblichen Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter. Dabei wird insbesondere Bezug genommen auf die bestehende Fachgesetzgebung und die landschaftsplanerischen Rahmenbedingungen im Planungsraum.

	<b>Bau, Baufeldfreimachung, Erschließung</b>	<b>Anlagephase/ Betriebsphase</b>	<b>Fazit</b>
Die Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, soweit möglich Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit	Minimierungsmaßnahmen zum Schutz wertvoller Biotope und Arten erforderlich. Alle anderen Ressourcen nicht relevant betroffen.	Erhebliche dauerhafte Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden, Fläche und Pflanzen („Natur auf Zeit“), jedoch geringerer Versiegelungsanteil als bei Kasernennutzung. Alle anderen Ressourcen nicht relevant betroffen.	z.T. erheblich, jedoch minimierbar, Ausgleich nicht erforderlich
Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	nicht erheblich bzw. nicht relevant	Emissionen (u.a. Licht, Lärm) im B-Plan minimierbar. Sonstige Auswirkungen nicht relevant	nicht erheblich
Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung	nicht erheblich bzw. nicht relevant (Fläche bereits beräumt)	Besondere Abfallmengen fallen im Betrieb nicht an. Entwässerung im B-Plan regelbar.	nicht erheblich bzw. nicht relevant.
Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt:  - schutzgutbezogene Bewertung  - Unfälle oder Katastrophen,  - Nutzung von Energie	nicht erheblich bzw. nicht relevant	Nicht erheblich bzw. nicht relevant.  Das Vorhaben unterliegt weder der Störfallverordnung noch sonstigen nach BImSchG relevanten Genehmigungsverfahren.  Die Deckung des Energiebedarfs wird nach dem Stand der Technik vorgesehen. Die Nutzung erneuerbarer Energien ist möglich.	nicht erheblich bzw. nicht relevant.

	Bau, Baufeldfreimachung, Erschließung	Anlagephase/ Betriebsphase	Fazit
Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung bestehender Umweltprobleme	nicht relevant	Nicht relevant. Die bestehenden Vorbelastungen durch Verkehrswege und vorh. Siedlungsbebauung begünstigen die schutzgutbezogenen Auswirkungen. Gebiete mit besonderen umweltrelevanten Problemen sind im Umfeld nicht vorhanden und werden durch den Plan nicht verursacht.	nicht erheblich bzw. nicht relevant.
Auswirkungen auf das Klima sowie Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	nicht relevant	Eine besondere Gefahrenlage ist nicht erkennbar.	nicht erheblich
Bewertung der eingesetzten Techniken und Stoffe	nicht relevant, da keine besonderen Bautätigkeiten zu erwarten	nicht relevant, da kein produzierendes oder verarbeitendes Gewerbe o.ä.	nicht erheblich

**Zusammenfassende Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nummer 7 Buchstabe j BauGB:**

Von dem Vorhaben gehen keine besonderen Gefahren in Bezug auf schwere Unfälle, Störfälle nach SEVESO III Richtlinie oder besondere Katastrophen aus. In der Umgebung sind keine Betriebe mit besonderem Gefahrenpotenzial vorhanden, die Auswirkungen auf die schadfreie Nutzung des geplanten Wohngebietes haben könnten.

**3.6 Maßnahmen mit denen festgestellte erhebliche, nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden**

**3.6.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen**

Schutzgutbezogene Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wurden teilweise bei der Betrachtung der Schutzgüter bereits formuliert und werden für den Bebauungsplan übernommen und konkretisiert. Insbesondere für die Schutzgüter Wasser, Klima, Lärmschutz und den Artenschutz sind Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen erforderlich, die aber auf der Ebene des Bebauungsplanes regelbar sind.

Die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erfolgt ebenfalls auf Ebene des Bebauungsplanes, es wird aber zum derzeitigen Stand davon ausgegangen, dass kein bzw. nur noch geringer Ausgleichsbedarf erforderlich sein wird. Hier werden sowohl die vorangegangene Nutzung mit einem



hohen Anteil an Gebäuden und Versiegelung als auch der bereits umgesetzte artenschutzrechtliche Ausgleich aus der Beräumung des Geländes (BBS, 2018) berücksichtigt.

## 4 Zusätzliche Angaben

### 4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

Die Bestandserhebungen zu den einzelnen Schutzgütern erfolgten auf Grundlage von Kartierung (Biotopstruktur) sowie durch die Auswertung von Kartenmaterial und vorhandenen Untersuchungen. Noch fehlende Daten werden im weiteren Verfahren zum B-Plan ausgewertet bzw. konkretisiert, so dass keine relevanten Datenlücken zu erwarten sind. Für alle Schutzgüter wird derzeit keine erhebliche Beeinträchtigung erwartet, so dass kein vertiefter Bearbeitungsaufwand begründet ist.

### 4.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Maßnahmen zum Monitoring leiten sich aus den Ergebnissen der vertiefenden Untersuchungen im B-Plan ab und werden auf dieser Ebene weiter konkretisiert. Es wird davon ausgegangen, dass insbesondere in Bezug auf artenschutzrechtliche Maßnahmen, Begrünungsmaßnahmen und ggf. Lärm und Verkehr Monitoringmaßnahmen sinnvoll sind.

## 5 Nicht technische Zusammenfassung

Die Stadt Neumünster plant die 51. Änderung des F-Planes als Vorbereitung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 170 auf dem Gelände der ehemaligen Scholtz-Kaserne. Hier sollen auf einer Fläche von ca. 6,6 ha Wohnbauflächen, Grünflächen und Flächen für Gemeinbedarf (KITA) entstehen. Es handelt sich hierbei um die geplante Nachnutzung nach Baureifmachung des ehemaligen Kasernengeländes der Scholtz-Kaserne (Konversion). Dem Flächenrecycling kommt hierbei eine besondere Bedeutung zu. Die Entwicklung von Wohnbauflächen und Grünflächen passt sich dabei in die umgebende Nutzung ein und führt zu einer Aufwertung des Stadtteils gegenüber der Nutzung als Sonderbaufläche (ehemals Kaserne).

Die geplanten baulichen Maßnahmen, insbesondere Befestigung und Versiegelung, aber auch die Nutzungsänderung sind verbunden mit Beeinträchtigungen für die Schutzgüter, insbesondere für das Schutzgut Mensch (Anwohner, Lärm). Bei der Bewertung der Erheblichkeit ist jedoch die ehemalige Nutzung durch die Bundeswehr (Kaserne) zu berücksichtigen. Die aktuell vorhandene Brachfläche stellt nur einen „Zwischenzustand“ dar.

In der Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen auf Ebene des Flächennutzungsplanes wird für alle Beeinträchtigungen eine Regelbarkeit erwartet. Voraussichtlich werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst, sofern Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen umgesetzt werden können. Ein externer naturschutzrechtlicher Ausgleich ist voraussichtlich nicht erforderlich.

Bezüglich möglicher Beeinträchtigungen der Anwohner und zukünftigen Bewohner sind voraussichtlich passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Beeinträchtigungen des Grundwassers sollen durch Vorgaben zur Versickerung gemindert werden. Bei Umsetzung der Planung werden keine erheblichen Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes erwartet, da sich die geplante bauliche Nutzung an der Umgebung orientiert. Weiterhin sind hochwertige Grünflächen und eine KITA für die Öffentliche Nutzung vorgesehen, die zu einer Aufwertung und Belebung des Quartiers beitragen sollen.

Die entsprechenden Vorgaben und Maßnahmen werden auf der Ebene des Bebauungsplanes weiter konkretisiert und erforderlichenfalls über Festsetzungen geregelt. Eine grundsätzliche Umsetzbarkeit auf F-Plan-Ebene ist für alle Schutzgüter gegeben.



## 6 Literaturverzeichnis

### Verwendete Unterlagen zum Vorhaben

- BAUMSACHVERSTÄNDIGER WALTER BUENSTORF (2018): Gutachten zur Verkehrssicherheit und Benennung erforderlicher Pflegearbeiten zu einer Reihe von 15 Linden auf dem Grundstück der ehemaligen Scholtz-Kaserne in Neumünster. Gutachten im Auftrag der Stadt Neumünster. Stand: 18.08.2018
- BBS Büro Greuner-Pönicke (2018): Stadt Neumünster. Beräumung von Teilflächen „Scholtz-Kaserne“. Geplanter B-Plan Nr. 170. Artenschutzrechtliche Prüfung. Stand: 26.02.2018.
- GRUNDBAUINGENIEURE SCHNOOR + BRAUER GMBH & CO. KG (GSB) (2022): Erschließung B-Plan Nr. 170 „Entwicklung Scholtz-Kaserne“. Baugrundbeurteilung. Stand: 08.06.2022
- KAPLUS. INGENIEURBÜRO VOLLERT (2022): Quartier Scholtz-Kaserne Neumünster. Energiekonzept. Stand: 26.10.2022
- LAIRM CONSULT GMBH (2022): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 170 der Stadt Neumünster. Stand: 24.11.2022
- ZASTROW + ZASTROW. ARCHITEKTEN + STADTPLANER PARTGMBB, MARIE + PETER ZASTROW & KESSLER.KRÄMER LANDSCHAFTSARCHITEKTEN (2022): Städtebaukonzept B-Plan Nr. 170 „Scholtz-Kaserne“. Inklusive Anlagen. Stand: 14.07.2022

### Allgemeine Literatur

- ARBEITSKREIS STADTBÄUME, DEUTSCHE GARTENAMTSLEITERKONFERENZ (GALK) (2012): Baumschutz auf Baustellen
- BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) in der aktuellen Fassung.
- BORKENHAGEN, P. (2014): Die Säugetiere Schleswig-Holsteins – Rote Liste. Hrsg.: Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (MELUR).
- BORKENHAGEN, P. (2011): Die Säugetiere Schleswig-Holsteins. Hrsg.: Faunistisch-ökologische Arbeitsgemeinschaft Schleswig-Holstein. Husum Druck- und Verlagsgesellschaft mbH u. Co. KG, Husum.
- FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands: Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung, IHW-Verlag, Eching.
- FÖAG (2011): Fledermäuse in Schleswig-Holstein. Status der vorkommenden Arten. Bericht 2011. –Kiel.
- GEMEINSAMER RUNDERLASS DES INNENMINISTERIUMS UND DES MINISTERIUMS FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2013): Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht
- KOOP, B. & BERNDT, R. K. (2014): Vogelwelt Schleswig-Holsteins, Band 7, 2. Brutvogelatlas.-

Wachholtz Verlag Neumünster.

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME (2015): Erläuterungen zur Kartierung der gesetzlich geschützten Biotope in Schleswig-Holstein.

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME (2021): Die Farn- und Blütenpflanzen Schleswig-Holsteins. Rote Liste.

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME (2022): Kartieranleitung und Biototypenschlüssel für die Biotopkartierung in Schleswig-Holstein

LABO (2009): Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB

LBV-SH / AFPE (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein / Amt für Planfeststellung Energie) (2016): Beachtung des Artenschutzrechtes bei der Planfeststellung – Aktualisierungen mit Erläuterungen und Beispielen.

LNatSchG (Landesnatorschutzgesetz) in der aktuellen Fassung.

MELUND (Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein) (Hrsg.) (2020): FFH-Bericht 2019 des Landes Schleswig-Holstein. Methodik. Ergebnisse und Konsequenzen.

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2017): Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (Erlass)

SÜDBECK, P., ANDETZKE, H., GEDEON, K., SCHIKORE, T., SCHRÖDER, K., SUDFELD, C. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

## Fotos

QUELLE: BBS-Umwelt GmbH