

## BEGRÜNDUNG ZUR 52. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES „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>3</b>
1. Allgemeine Rechtsgrundlagen .....	3
2. Planungsanlass, Standortprüfung, Plangebiet .....	3
3. Ausgangslage, Bestand .....	5
4. Übergeordnete planerische Vorgaben .....	5
5. Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) .....	6
6. Bisherige Aussagen des Flächennutzungsplanes .....	6
7. Bisherige Aussagen des Landschaftsplanes .....	7
<b>B. INHALT DER PLANUNG .....</b>	<b>7</b>
1. Darstellungen .....	7
2. Verbleibender Freiflächenkorridor .....	8
3. Erschließung, Ver- und Entsorgung .....	9
3.1 Verkehrserschließung .....	9
3.2 Ver- und Entsorgung .....	9
4. Umweltbelange, landschaftspflegerische Maßnahmen .....	9
4.1 Auswirkungen des Vorhabens auf Natur und Landschaft, Artenschutz .....	9
4.2 Immissionsschutz .....	10
4.3 Klimaschutz .....	11
5. Altlasten, Kampfmittel und archäologischer Denkmalschutz .....	12
<b>C. PLANDURCHFÜHRUNG .....</b>	<b>12</b>
1. Zeitvorstellungen, Herstellung der Erschließungsanlagen .....	12
2. Bodenordnung, Rechtsfolgen .....	13
<b>D. STÄDTEBAULICHE DATEN, KOSTEN UND FINANZIERUNG .....</b>	<b>13</b>
1. Flächenangaben, Daten .....	13
2. Kosten und Finanzierung .....	13
<b>(E. UMWELTBERICHT, EINGRIFFS-/AUSGLEICHSBILANZIERUNG) .....</b>	<b>13</b>

## **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 Bebauungspläne zu entwickeln. Die Bebauungspläne treffen als Ortssatzungen die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke und bilden die Grundlage für weitere zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen.

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 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, beteiligt.

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 (§ 3 Abs. 2 BauGB, i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017; BGBl. 3634).

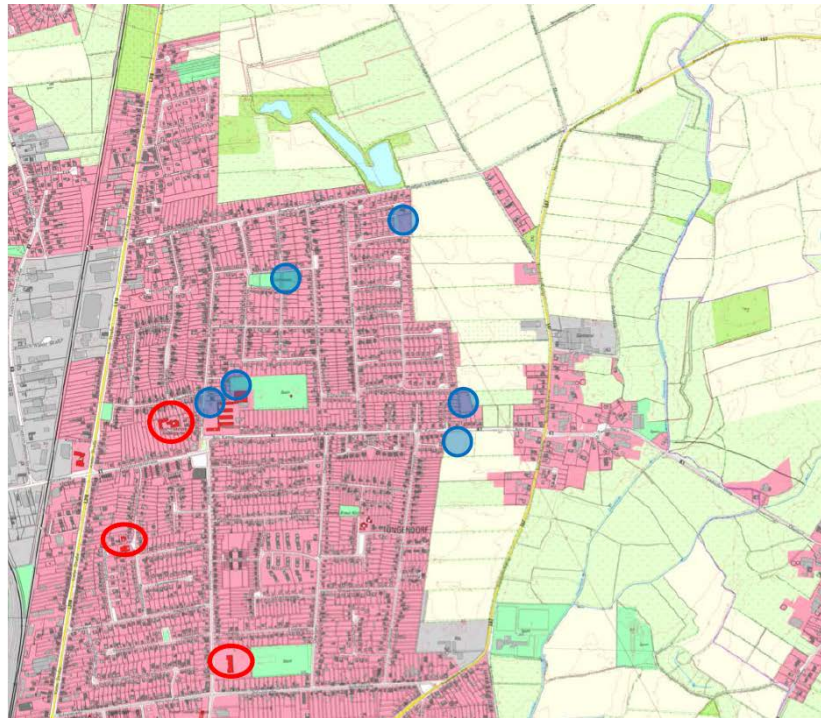
### **2. Planungsanlass, Standortprüfung, Plangebiet**

Es gehört zu den zentralen öffentlichen Aufgaben der Stadt Neumünster, Einrichtungen der frühkindlichen Bildung in ausreichender Anzahl und in räumlicher Zuordnung zu Siedlungsgebieten einzurichten.

Die im Sozialraum Tungendorf vorhandenen drei Kitas können die Nachfrage nach Kita-plätzen nicht decken. Insbesondere bei Kindern im Alter zwischen 0 und 3 Jahre liegt die Versorgungsquote an Kindertagesstättenplätzen derzeit lediglich bei 27 %, woraus die gravierende Versorgungslücke deutlich wird.

Dementsprechend wurden ein geeignetes Grundstück im nördlichen Stadtteil sowie ein potentieller Träger für eine neue Kita gesucht. Verschiedene Standorte wurden dabei betrachtet und hinsichtlich ihrer Eignung und Verfügbarkeit geprüft:

- **Bestehende Kitas**
  - Evang. Andreas-Kita**  
Wilhelminenstr.
  - Kita Nepomuk**  
Nelkenstr.
  - Kita Volkshaus**  
Hürsland
  
- **Potenzielle und  
geprüfte Kita-  
Neustandorte**



Ausschnitt aus dtk 5, 2018: Bestehende Kitastandorte und potenzielle Neustandorte, Stadt Neumünster, FD 61

Der zunächst favorisierte Standort am Eichenplatz wurde aufgrund von massiven Widerständen der Anlieger in Verbindung mit Fragen der verkehrlichen Anbindung verworfen. Die anderen Standorte schieden ebenfalls aus Gründen einer fehlenden oder ungünstigen Erschließung bzw. verkehrlichen Anbindung, wegen Konflikten mit Hochspannungsleitungen, Altablagerungen oder bestehenden Nutzungen aus.

In seiner Sitzung am 23. Januar 2019 fasste der Planungs- und Umweltausschuss schließlich den Beschluss, für die ca. 1 ha große landwirtschaftliche Fläche südlich der Straße Am Kamp und östlich der Bebauung am Krokusweg die entsprechenden Bauleitplanungen zur Errichtung einer Kindertagesstätte durchzuführen.

Die Erreichbarkeit des gewählten Standorts mit dem motorisierten Verkehr ist aufgrund der Lage an der Kreisstraße Am Kamp als gut zu bezeichnen. Die relativ gute fußläufige Erreichbarkeit des neuen Standortes soll zudem das Bringen und Holen der Kinder ohne Einsatz von Kfz ermöglichen; zusätzlicher Autoverkehr könnte so vermindert werden. Eine möglichst zentrale Lage ist deshalb so wichtig, da die Versorgung mit Kindertagesstätten eine unmittelbar zum Wohnen dazugehörige Infrastruktur darstellt.

Neben der Ausweisung eines neuen Kita-Standortes wird auf diesem Flächenpotenzial gleichzeitig ein neuer Standort zur Unterbringung einer Feuerwehr geschaffen. Hintergrund dafür ist, dass die beiden im Stadtteil Tungendorf vorhandenen Wehren sowohl Sanierungs- als auch Erweiterungsbedarf haben. Zur Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen wird aus organisatorischen und wirtschaftlichen Gründen eine Zusammenlegung an einem zentralen Standort angestrebt.

Gemäß Bedarfsplan zeichnet sich für die freiwillige Feuerwehr Tungendorf-Dorf mittelfristig eine Unterschreitung der Mindestpersonalstärke ab. Durch den Zusammenschluss mit der Wehr Tungendorf-Stadt soll langfristig ein ausreichender Personalbestand für eine leistungsfähige Feuerwehr sichergestellt werden. Zudem erfüllen die beiden bisherigen Standorte nicht die wesentlichen Anforderungen der Feuerwehr-Unfallkasse bzgl. der Si-

cherheits- und Raumvorgaben. Insbesondere der Standort Tungendorf-Stadt bietet nicht die räumlichen Voraussetzungen, um die erforderlichen Anpassungen durchzuführen.

Der Standort Tungendorf-Dorf hingegen hat keine Entwicklungsperspektive, da 2/3 der Einsatzkräfte aus dem Bereich Tungendorf-Stadt kommen und auch der Einsatzschwerpunkt im Bereich Tungendorf-Stadt und Gartenstadt liegt. Abgesehen davon soll die freiwillige Feuerwehr Tungendorf künftig zusätzlich in die Fachaufgabe ‚Wasserförderung über lange Wegestrecken‘ eingebunden werden und Geräte aus dem Bereich Katastrophenschutz (Schlauchwagen, Löschfahrzeug, Hochleistungspumpe) aufnehmen. Der dafür benötigte Platzbedarf kann im Rahmen der Zusammenlegung berücksichtigt werden.

Das Plangebiet befindet sich zwischen den beiden vorhandenen Feuerwehrstandorten an derselben Haupterschließungsstraße und gewährleistet damit die Abdeckung beider Einsatzgebiete in der vorgeschriebenen Rettungszeit. Auch kann die nötige Trennung des Verkehrs durch ankommende Einsatzkräfte und ausrückende Einsatzfahrzeuge gewährleistet werden.

Im Rahmen der Zukunftssicherung ermöglicht der neue Standort neben dem aktuellen Bedarf auch ein Flächenpotenzial für künftige Erweiterungen. Die bisherigen (Alt-) Standorte hingegen werden anderen Nutzungen zugeführt.

Mittels der Bauleitplanung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung sowohl einer Kindertagesstätte als auch einer Einrichtung der freiwilligen Feuerwehr geschaffen. Die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf ermöglicht, gezielt die erforderliche Standortfestlegung vorzunehmen, die speziellen städtebaulichen Belange zur Geltung zu bringen und in den Bauleitplanverfahren die gebotene Abwägung zwischen den berührten öffentlichen und privaten Belangen vorzunehmen.

Die Planung ist erforderlich, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung im betroffenen Gebiet zu gewährleisten.

### **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 bzw. Pferdespringplatz genutzt wird. Auf der Westseite der Fläche grenzt die Wohnbebauung am Krokusweg, auf der Nordseite die Wohnbebauung Am Kamp 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.

Vertiefende Ausführungen können der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 183 „Kita südlich Am Kamp“ entnommen werden.

### **4. Übergeordnete planerische Vorgaben**

Gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist die gemeindliche Bauleitplanung 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 Fas-

sung 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 der Stadt Neumünster (ISEK) 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 folgenden 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‘.*

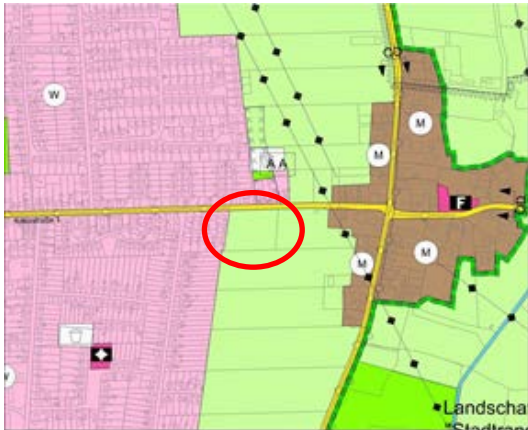
Unter Produktbereich 5 „Gestaltung der Umwelt“ ist zudem als ISEK-Ziel formuliert, dass *„Neumünster als Wohnstandort attraktiv zu gestalten“* ist. Zu einem attraktiven Wohnstandort gehören sowohl ausreichend Angebote an Kindertagesstättenplätzen als auch die Gewährleistung der öffentlichen Sicherheit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

Konkretisiert findet sich die vorliegende Bauleitplanung insbesondere in dem Produktzielbereich 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“*. Diese Ziele sollen u. a. durch Restrukturierungs- und baulichen Maßnahmen der Freiwilligen Feuerwehr umgesetzt werden.

Aus dem Vorgenannten wird deutlich, dass die vorliegende Planung auf ganzer Linie den aktuellen städtischen Zielen entspricht und der nachhaltigen Stadtentwicklung dient.

## **6. Bisherige Aussagen des Flächennutzungsplanes**

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

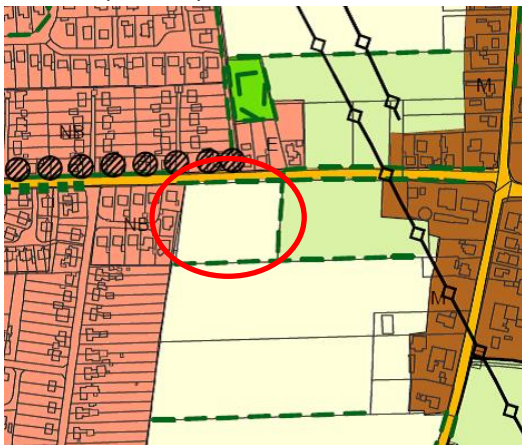


Flächennutzungsplan 1990 - Auszug

Diese Darstellung wird nunmehr in eine Gemeinbedarfsfläche umgewandelt. Als Zweckbestimmung werden einerseits ‚Kindertagesstätte‘, andererseits ‚Feuerwehr‘ angegeben.

## **7. Bisherige Aussagen des Landschaftsplanes**

Der **Landschaftsplan** der Stadt Neumünster, der im Jahr 2000 festgestellt wurde, 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) enthalten.



Landschaftsplan 2000 – Auszug

Von diesen Darstellungen wird durch die vorliegende Bauleitplanung 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.

## **B. INHALT DER PLANUNG**

### **1. Darstellungen**

Das Plangebiet wird insgesamt als Fläche für den Gemeinbedarf nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB dargestellt, da es zur Ausstattung des Gemeindegebiets mit der Allgemeinheit dienenden Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs benötigt wird.

Dabei wird die Fläche in einen westlichen und östlichen Bereich gegliedert, der sich hinsichtlich der konkreten Zweckbestimmung unterscheidet.

Im westlichen Teil erhält die Gemeinbedarfsfläche die Zweckbestimmung „Kindertageseinrichtung“. Vorgesehen ist hier der Neubau einer Kindertagesstätte. Dem östlichen Bereich hingegen wird Zweckbestimmung „Feuerwehr“ zugewiesen. Hier ist der Neubau eines Gerätehauses für die Freiwillige Feuerwehr vorgesehen.

Es handelt sich bei beiden Vorhaben um Einrichtungen, die der Allgemeinheit dienen und die gleichzeitig eine dem bloßen privatwirtschaftlichen Gewinnstreben entzogene öffentliche Aufgabe wahrnehmen. Sonstige soziale Anlagen werden an dem Standort nicht ermöglicht.

Das Plangebiet grenzt im Westen und Norden an Wohnsiedlungen an. Einrichtungen der Daseinsvorsorge im Sinne von sozialen Bedürfnissen und der öffentlichen Sicherheit dienenden Einrichtungen sind innerhalb oder in Zuordnung zu Siedlungsflächen vorzusehen.

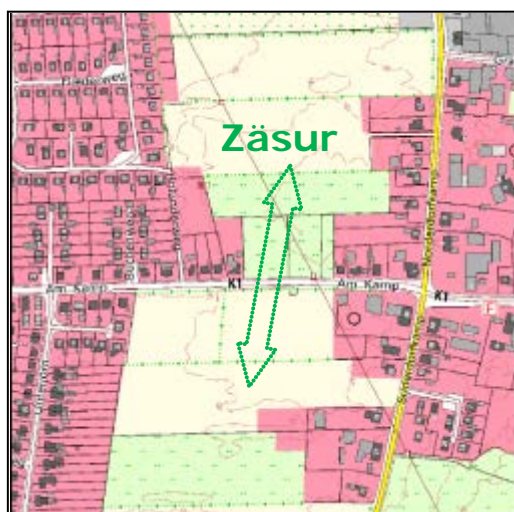
Der im Plangebiet liegende Abschnitt des Straßenzuges Am Kamp wird wie bisher als Fläche für örtliche Hauptverkehrszüge dargestellt. Dieser Abschnitt der Kreisstraße wird in die Plangeltungsbereiche einbezogen, um auf Bebauungsplanebene die nötigen Ein- und Ausfahrten und Übergänge zu den neuen Nutzungen definieren zu können.

## **2. Verbleibender Freiflächenkorridor**

Das Plangebiet ist zwischen dem relativ klar strukturierten Siedlungsbereich im Westen (Tungendorf – Stadt) und der dörflich geprägten und räumlich abgesetzten Ortslage Tungendorf-Dorf im Osten angesiedelt.

Durch die geplante Bebauung wird ein Teil der bisherigen Kulturlandschaft zum Siedlungsbereich. Der Siedlungsrand südlich Am Kamp verschiebt sich nach Osten.

Nördlich der Straße Am Kamp besteht bereits entlang der Kreisstraße eine Wohnbebauung. Diese erstreckt sich sogar ca. 23 m weiter Richtung Osten als die geplante Neubeauung im Plangebiet. Östlich davon verbleibt auf beiden Seiten eine mindestens 100 m breite freie Zone, durch die die beiden Siedlungsbereiche Tungendorf-Stadt und Tungendorf-Dorf voneinander getrennt sind.



Auszug aus der dtk 5, 2018

Diese städtebauliche und landschaftliche Zäsur ist weiterhin gewollt. Es ist nicht beabsichtigt, dass die beiden Siedlungsbereiche allmählich zusammenwachsen und damit der gliedernde Freiraumkorridor gänzlich entfallen würde. Der Korridor bleibt in seinem Status als Außenbereich mit seinen landwirtschaftlichen Nutzungen bestehen. Dabei steht die Funktion als landwirtschaftliche Produktionsfläche aufgrund der geringen natürlichen Ertragsfähigkeit des Bodens nicht im Vordergrund; bedeutender sind die lokalklimatische Funktion des Korridors und sein Beitrag zu Naherholung und Naturerleben. Eine dauerhafte Offenhaltung ist städtebaulich begründet.

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

#### **3.1 Verkehrserschließung**

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets soll ausschließlich über die Straße Am Kamp als Kreisstraße K 1 erfolgen. Die bisherige Flächennutzungsplandarstellung bleibt für den Straßenzug unverändert. Der Bebauungsplan trifft dezidierte Regelungen, um nutzungsbedingte Verkehrskonflikte zu vermeiden und einen möglichst reibungslosen Verkehrsablauf zu gewährleisten.

Auf Ebene des Bebauungsplanes wird das voraussichtliche Verkehrsaufkommen aus beiden geplanten Nutzungen ermittelt und in der planerischen Abwägung berücksichtigt. Zudem wird für die Kindertagesstätte eine Erschließungskonzeption festgelegt, die einer entzerrten und verträglichen Verkehrsabwicklung insbesondere in den Stoßzeiten des Kita-Verkehrs dient.

Für beide Einrichtungen steht ausreichend Grundstücksfläche zur Verfügung, um die notwendige bzw. gewünschte Anzahl an Stellplätzen unterzubringen.

Auf dem Sektor des öffentlichen Personennahverkehrs bieten zwei Buslinien sowie ein Anruftaxi-Service eine Anbindung an das Stadtgebiet.

#### **3.2 Ver- und Entsorgung**

Das Plangebiet wird über Anschluss an die vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen für Elektrizität, Wasser und Telekommunikation sowie zur Schmutzwasserentsorgung technisch erschlossen. Weitere Aussagen sind der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen. Gleiches gilt für die Niederschlagswasserentsorgung, die in Neumünster satzungsgemäß über Versickerung auf dem Grundstück zu erfolgen hat, auf dem das Niederschlagswasser anfällt.

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

Da das Plangebiet im bisherigen Außenbereich liegt und es sich nicht um eine Wohngebietsplanung handelt, können die aktuell verfügbaren Instrumente zur Verfahrensbeschleunigung keine Anwendung finden; die Bauleitplanungen sind im regulären Verfahren aufzustellen. Dementsprechend wird jeweils eine integrierte Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt.

Um Wiederholungen zu vermeiden wird bezüglich der Bestandsbeschreibung sowohl auf den zur Flächennutzungsplanänderung gehörenden Umweltbericht (Teil E dieser Begründung) als auch auf die Aussagen zum Bebauungsplan Nr. 183 verweisen.

#### **4.1 Auswirkungen des Vorhabens auf Natur und Landschaft, Artenschutz**

Durch die Überplanung wird ca. 1 ha bisher un bebauter und landwirtschaftlich genutzter Fläche für die Siedlungsentwicklung in Anspruch genommen.

Die mit der Planung verbundenen Eingriffe umfassen vor allem die Versiegelung des Bodens. Im Umweltbericht (Teil E dieser Begründung) wird dargelegt, dass die Auswirkungen hieraus aufgrund der bisher intensiv genutzten und regional häufig vorkommenden Bodenarten als kompensierbar einzustufen sind. Der zur Kompensation erforderliche Flächenausgleich kann auf verschiedenen städtischen Flurstücken, die zum städtischen Aus-

gleichspool gehören, nachgewiesen werden. Eine entsprechende Zuordnung erfolgt im Bebauungsplan.

Ein weiterer Eingriffstatbestand ergibt sich aus der für die Zufahrten zu den Gemeinbedarfseinrichtungen erforderlichen Knickbeseitigung südlich der Straße Am Kamp. Auch dieser Eingriff wird auf Bebauungsplanebene konkret bilanziert und ist über Neuanlegung eines entsprechenden Knicks auf einer anderen städtischen Fläche kompensierbar.

Die Knicks am östlichen und südlichen Plangebietsrand bleiben hingegen erhalten und werden durch Schutzstreifen innerhalb des Plangebietes dauerhaft gesichert.

Hinsichtlich des Artenschutzes wurde zu den beiden betroffenen Lebensräumen ‚offenes Grünland und Gehölzbestände‘ eine Potenzialabschätzung vorgenommen. Dabei wurde ersichtlich, dass das Plangebiet in erster Linie Potenzial für geschützte Vogelarten aus der Gruppe der Gebüschbrüter sowie für spaltenbewohnende Fledermausarten bietet.

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.

Zur Eingriffsminimierung werden im Plangebiet Baum- und andere Gehölzanpflanzungen festgesetzt werden. Dieser tragen sowohl zur landschaftlichen Einbindung des Plangebietes als auch zur Gliederung und zur Durchgrünung bei.

#### **4.2 Immissionsschutz**

An das Plangebiet grenzen im Süden und Osten bewirtschaftete Flächen für die Landwirtschaft an. Außer den im Rahmen einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft möglichen und von der Bevölkerung hinzunehmenden Staub-, Geruchs- und Geräusentwicklungen ist im Geltungsbereich nicht mit weiteren, auf den Menschen einwirkenden Emissionen zu rechnen. Störfallbetriebe oder andere immissionsrechtlich relevante Anlagen und Nutzungen sind im Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.

Immissionsbelastungen ergeben sich hingegen - bereits ohne die Überplanung als Gemeinbedarfsfläche - aus der Verkehrsbelastung, die auf der Kreisstraße Am Kamp zu verzeichnen ist. Derzeit ist hier mit einem täglichen Verkehrsaufkommen von ca. 6.000 Fahrzeugen zu rechnen; der Anteil an Schwerlastverkehr liegt bei ca. 2,3 %.

Dieses vorhandene Verkehrsaufkommen wird durch die Ansiedlung einer Kindertagesstätte und einer Feuerweereinrichtung weiter erhöht. Zudem werden auch von den beiden Nutzungen selbst Geräusche ausgehen, die auf ihre Umgebung einwirken.

Um zu prüfen, in wie weit die Ansiedlung einer Feuerwache und einer Kita mit den vorhandenen Nutzungen in der Nachbarschaft verträglich ist, wurde eine schalltechnische Untersuchung<sup>1</sup> eingeholt. In Bezug auf die Feuerwehr wurden dabei die verschiedenen Szenarien wie Einsatzbetrieb, Normalbetrieb, Fahrzeugwäsche, Übung und Sonderveranstaltungen untersucht. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass Ansiedlung und Betrieb der beiden Einrichtungen am geplanten Standort mit der Umgebung und untereinander verträglich sind.

---

<sup>1</sup> Schalltechnische Untersuchung, Büro M+O Immissionsschutz, Hamburg, 09.Oktober 2019

Im Übrigen wird auf die Ausführungen in dem zu diesem Bauleitplanverfahren dazugehörigen Umweltbericht (Teil E dieser Begründung) verwiesen.

### 4.3 Klimaschutz

Zentrale Zielsetzung jeder Bauleitplanung ist es, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten. Dabei sind soziale, wirtschaftliche und umweltschützende Anforderungen zu berücksichtigen. Als ein „Voraussetzung-schaffendes Instrument“ hat die Bauleitplanung in erster Linie indirekte Klimaauswirkungen.

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

Anders als bei dem Bebauungsplan vermitteln die Darstellungen des Flächennutzungsplanes noch keine Baurechte. Von daher sind aus der vorgelegten Beschlussvorlage zur Flächennutzungsplanänderung Auswirkungen auf das Klima nicht ersichtlich. Die bei der Stadt Neumünster eingeführte überschlägliche Einschätzung der Klimaauswirkungen (siehe dazu *„Leitlinien zur Bewertung der Klimarelevanz von Beschlussvorlagen“*) erfolgt von daher auf der Ebene des Bebauungsplan Nr. 183.

Die indirekten Auswirkungen des Bebauungsplanes auf das Klima umfassen sowohl negative als auch positive Aspekte, die hier zusammengefasst werden:

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

---

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

Auf Ebene des Bebauungsplanes führt in der Gesamtbetrachtung vor allem die mit der Umsetzung der Planung einhergehende Flächenversiegelung zur Einschätzung von ‚negativen Auswirkungen auf das Klima‘. Allerdings wird gerade zu diesem Aspekt in der verbindlichen Bauleitplanung selbst der gebotene (Flächen-) Ausgleich festgelegt. Zudem müsste bei Verzicht auf die vorliegende Planung zumindest die Gemeinbedarfseinrichtung Kita zwingend an anderer und möglicherweise ungünstigerer Stelle im Stadtgebiet errichtet werden.

Im Übrigen wird auf die weitergehenden Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 183 unter dem gesonderten Kapitel Luft (B. 4.4) und Klimaschutz (B. 4.5) sowie auf den Umweltbericht verwiesen.

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 insbesondere auf der Ebene des Bebauungsplanes mittels der vorgenannten Maßnahmen angemessene Rechnung getragen. 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. die Entscheidung über die Nutzung von Fernwärme.

Im Übrigen wird auf die Ausführungen im Umweltbericht (Teil E dieser Begründung) verwiesen.

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

Altablagerungen oder Altstandorte sind im Plangeltungsbereich nicht bekannt.

Da im Plangebiet das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht auszuschließen ist, wird ein entsprechender Hinweis in die verbindliche Bauleitplanung aufgenommen.

Gleiches gilt für das Vorhandensein von archäologischen Kulturdenkmälern. Das Plangebiet liegt in einem archäologischen Interessengebiet, weshalb mit archäologischer Substanz zu rechnen ist. Im Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

## **C. PLANDURCHFÜHRUNG**

### **1. Zeitvorstellungen, Herstellung der Erschließungsanlagen**

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

Öffentliche Erschließungsmaßnahmen sind nicht herzustellen.

## **2. Bodenordnung, Rechtsfolgen**

Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Stadt Neumünster. Bodenordnende Maßnahmen sind weder erforderlich noch vorgesehen.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes entfalten für Grundstückseigentümer keine Verbindlichkeit. Entsprechende Darstellungen zeigen die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung bzw. die städtebaulichen Ziele für den betroffenen Bereich in ihren Grundzügen auf. Erst die Aufstellung eines aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplanes schafft unmittelbar die planungsrechtliche Voraussetzung zur Ansiedlung der beiden geplanten Vorhaben.

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

### **1. Flächenangaben, Daten**

Der Geltungsbereich der 52. Flächennutzungsplanung umfasst folgende Flächen:

Gemeinbedarfsfläche (Kita)	ca. 0,50 ha	45 %
Gemeinbedarfsfläche (Feuerwehr)	ca. 0,48 ha	43 %
Fläche für örtliche Hauptverkehrsstraßen	ca. 0,13 ha	12 %
<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. <u>1,1 ha</u></b>	<b><u>100 %</u></b>

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

Durch die Flächennutzungsplanänderung sowie die Bebauungsplanaufstellung entstehen sowohl verwaltungsinterne Kosten als auch Aufwendungen zur Einholung von Planungsgrundlagen und Fachbeiträge.

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

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

Neumünster, den 03.03.2020  
Fachdienst Stadtplanung und -entwicklung  
Im Auftrag

(Heilmann)