

AZ: 61-20-06-01-51 / Frau Krüger

**Drucksache Nr.: 0117/2023/DS**

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ausschuss für Bauen, Stadtplanung und Umwelt	14.09.2023	Ö	Endg. entsch. Stelle

**Berichterstatter/in:**

OBM / Stadtbaurätin

**Verhandlungsgegenstand:**

**51. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 "Entwicklung Scholtz-Kaserne"**

- **Bestätigung der durchgeführten frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**
- **Billigung des Entwurfes**
- **Beschluss zur Veröffentlichung im Internet und zur öffentlichen Auslegung**

**A n t r a g:**

1. Die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 25.10.2022 und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 13.03.2023 - 21.04.2023 werden zur Kenntnis genommen.
2. Der Umfang und der Detaillierungsgrad der Ermittlung umweltrelevanter Belange (Umweltprüfung) werden gemäß § 2 Abs. 4 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) bestätigt.
3. Der Entwurf der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes „Entwicklung Scholtz-Kaserne“ für das städtische Gebiet der ehemaligen Scholtz-Kaserne, südlich des Landesamtes für Zuwanderung und Flüchtlinge, westlich der Kleingartenanlage „Am Haart“ in der Emil-

Köster-Straße, nördlich der Einfamilienhausbebauung der Leddinstraße, nordöstlich der Störstraße bzw. südöstlich der Frankenstraße im Stadtteil Stadtmitte sowie der Entwurf der dazugehörigen Begründung einschließlich des Umweltberichtes werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.

4. Der Entwurf der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes „Entwicklung Scholtz-Kaserne“ mit der dazugehörigen Begründung sowie die umweltbezogenen Stellungnahmen sind nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen und öffentlich auszulegen; die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

**IRIS:**

Neumünster als Wohnstandort attraktiv gestalten

**Finanzielle Auswirkungen:**

Allgemeiner Verwaltungsaufwand

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:**

- Ja – positiv  
 Ja – negativ  
 Nein

## **B e g r ü n d u n g :**

Der Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 23.01.2019 den Beschluss über die Aufstellung der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes „Entwicklung Scholtz-Kaserne“ gefasst, womit das Planverfahren für den südlichen Teil der ehemaligen Scholtz-Kaserne eingeleitet wurde.

Mit der Flächennutzungsplanänderung wird planungsrechtlich eine Nachnutzung der Fläche vorbereitet. Es ist angestrebt, diese Fläche als Wohngebiet zu entwickeln. Im Rahmen dieses Verfahrens soll die im Flächennutzungsplan enthaltene Darstellung einer Sonderbaufläche in Wohnbauflächen, Grünflächen sowie Gemeinbedarfsfläche für eine Kindertagesstätte entsprechend der konkreten Planungsabsichten auf verbindlicher Planenebene bzw. auf Basis eines städtebaulichen Konzeptes geändert werden.

Um die Planungsabsichten für die Fläche konkreter zu fassen, wurden drei verschiedene städtebauliche Entwürfe zur Entwicklung des Gebietes erarbeitet. Schließlich wurde mit Beschlussfassung vom 15.02.2022 das städtebauliche Konzept von Zastrow+Zastrow zur weiteren Bearbeitung ausgewählt, auf dem aufbauend die weiteren Planungsschritte folgen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Oktober 2022 fand im Rahmen einer Stadtteilbeiratssitzung Stadtmitte statt. Der Stadtteilbeirat Brachenfeld-Ruthenberg, der insbesondere von der Planung berührt ist, wurde separat eingeladen und war vertreten. Im März/April 2023 wurde die frühzeitige Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Die während der Stadtteilbeiratssitzung vorgebrachten und während der schriftlichen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen beziehen sich hauptsächlich auf Inhalte des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes. Auf Flächennutzungsplanebene wurde der Standort im Hinblick auf eine Erweiterung durch die östlich angrenzende Kleingartenanlage hinterfragt. Die Standortverträglichkeit in Nachbarschaft zum Landesamt für Zuwanderung und Flüchtlinge wird auf Bebauungsplanebene mittels Schallschutzgutachten betrachtet. Ebenso die Auswirkungen des Vorhabens auf die Nachbarschaft aus schalltechnischer und verkehrlicher Sicht. Fragen zur Verkehrsverträglichkeit werden auf der Grundlage eines Verkehrsgutachtens beantwortet.

Die Niederschrift des Protokolls zu diesem Tagesordnungspunkt der Stadtteilbeiratssitzung liegt anbei. Gegenüber der anliegenden Fassung des Protokolls ist jedoch eine inhaltliche Korrektur vorzunehmen, betreffend die Wärmeversorgung des Gebietes. Die seinerzeit getätigte Aussage, dass kein Fernwärmeanschluss erfolgt, ist nicht mehr korrekt. Die Stadtwerke Neumünster (SWN) sind zwischenzeitlich zu einer Entscheidung gekommen, das gesamte Plangebiet mit Fernwärme zu versorgen, unter der Voraussetzung, dass die Fernwärme bis 2035 klimaneutral betrieben wird und somit gegenüber anderen Versorgungsvarianten aus klimatischer Sicht nicht schlechter zu beurteilen ist.

Auf der Grundlage des vorliegenden Planentwurfes sollen nunmehr die Verfahrensschritte der Veröffentlichung im Internet und öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf elektronischem Wege durchgeführt werden. Mit der sogenannten Digitalisierungsnovelle vom 06.07.2023 wurde das Baugesetzbuch zur Einführung des digitalen Beteiligungsverfahrens als Regel geändert. Die analoge öffentliche Auslegung der Planungsunterlagen bleibt aber erhalten, um allen Teilen der Bevölkerung eine Beteiligung zu ermöglichen.

Parallel findet die Aufstellung des Bebauungsplanes statt. Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss wird voraussichtlich in der kommenden Sitzung als Beschlussvorlage vorbereitet.

#### **Auswirkungen der Beschlussfassung auf das Klima:**

Anders als bei einem Bebauungsplan vermitteln die Darstellungen des Flächennutzungsplanes noch keine Baurechte. Daher sind mit der vorgelegten Beschlussvorlage zur Flächennutzungsplanänderung keine Auswirkungen auf das Klima ersichtlich.

Gleichwohl wurden die klimabezogenen Aspekte der Bauleitplanung auch in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung (siehe Kap. 4.4 „Klimaschutz“) aufgezeigt.

Im Auftrag

Tobias Bergmann  
Oberbürgermeister

Sabine Kling  
Stadtbaurätin

#### **Anlagen:**

Im Ratsinformationssystem zu dieser Drucksache oder zu den Dienstzeiten in der Stadtverwaltung (Stadthaus) einsehbar sind zudem folgende Unterlagen:

- 01\_51. Änderung des Flächennutzungsplanes – Entwurf
- 02\_Begründung und Umweltbericht
- 03\_Umweltbericht
- 04\_Abwägung 51. FP frühzeitige Runde
- 05\_Niederschrift zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung