

AZ: 61.1 / Herr Schwingen

**Drucksache Nr.: 0446/2023/DS**

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ausschuss für Schule und Sport	13.03.2025	Ö	Vorberatung
Ausschuss für Bauen, Stadtplanung und Umwelt	20.03.2025	Ö	Vorberatung
Hauptausschuss	26.03.2025	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	01.04.2025	Ö	Endg. entsch. Stelle

**Berichterstatter/in:**

OBM / Stadtbaurätin

**Verhandlungsgegenstand:**

**Neubau der Fröbelschule**

- Kenntnisnahme und Billigung der **durchgeführten Standortuntersuchung**
- **Billigung des ausgewählten Standortes**
- Kenntnisnahme der resultierenden **Planungserfordernisse gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) (Bebauungsplanverfahren sowie Änderung bzw. Anpassung des Flächen-nutzungsplanes)**

**Antrag:**

1. Die vorliegende Standortuntersuchung für den Neubau der Fröbelschule wird als Grundlage für die Standortentscheidung gebilligt.
2. Das Ergebnis der Standortuntersuchung wird gebilligt. Das Grundstück westlich des Sportgeländes der Walther-Lehmkuhl-Schule ist der geeignetste Standort.

3. Für die Nutzung des gewählten Schulstandortes sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Dafür ist ein Bebauungsplan aufzustellen sowie die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren erforderlich.

**IRIS:**

Alle Bevölkerungsgruppen mit ihren besonderen Bedürfnissen berücksichtigen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Allgemeiner Verwaltungsaufwand

## **B e g r ü n d u n g:**

**Hinweis zur Zuständigkeit der Ratsversammlung:**

Bei der Fröbelschule handelt es sich um eine Schulform von gesamtstädtischer Bedeutung. Aufgrund § 4 B 1. der Zuständigkeitsordnung der Stadt Neumünster vom 16.12.2024 liegt die Zuständigkeit für den Standort daher bei der Ratsversammlung.

In der Mitteilungsvorlage Nr. 0156/2023/MV wurde das Konzept der Standortuntersuchung dargelegt und von dem Ausschuss für Schule und Sport (am 21.11.2024) sowie dem Ausschuss für Bauen, Stadtplanung und Umwelt (am 28.11.2024) zur Kenntnis genommen. Diese ist entsprechend dem sog. Trichterprinzip mit drei Auswahlstufen aufgebaut. Im ersten Schritt wurden anhand der folgenden Kriterien 7 grundsätzlich geeignete Standorte identifiziert:

- Flächen in städtischem Eigentum oder zu mindestens zeitnah verfügbar.
- Die vorgesehene Nutzung ist am Standort grundsätzlich realisierbar.
- Lage im Siedlungsbereich und gute verkehrliche Erreichbarkeit.

In der zweiten Stufe wurden die Grundstücke bewertet und 3 Standorte anhand folgender Ausschlusskriterien herausgefiltert:

- Verfügbarkeit nicht gegeben bei konkretisierender Betrachtung,
- keine ausreichende Flächengröße,
- Altlastensituation entgegenstehend,
- naturschutzrechtliche Belange entgegenstehend,
- übermäßiger Eingriff in übergeordnete Planungen (FNP, Grünsystem, andere Beschlusslagen).

In der dritten Stufe wurden die folgenden 3 verbliebenen Areale einer vertiefenden Standortuntersuchung unterzogen und die jeweiligen Vor- und Nachteile dargestellt. (siehe Nr. 0156/2023/MV)

- Standort Förderzentrum Fröbelschule
- Grundstück westlich des Sportgeländes Walther-Lehmkuhl-Schule
- Grundstück der ehemaligen Standortverwaltung in der Memellandstraße

Bei genauerer Betrachtung der städtebaulichen Machbarkeit fällt der Standort des Förderzentrums Fröbelschule aus, da die zur Bebauung verfügbare Fläche für ein Gebäude mit dem gewünschten Raumprogramm nicht ausreichend groß ist. Um eine fundierte Entscheidung zwischen den beiden verbliebenen Standorten herbeizuführen, wurde das Areal der ehemaligen Standortverwaltung hinsichtlich seiner Bebaubarkeit in unterschiedlichen Varianten betrachtet.

Dabei wurde auch die Umnutzung des leerstehenden Hauptgebäudes in Betracht gezogen. Allerdings kommt die Untersuchung zu dem Schluss, dass die Stahlbetonskelettkonstruktion sich nur schwerlich an die Nutzungsansprüche einer Fröbelschule anpassen lässt, zumal auch die belichtungs- und lüftungstechnisch erforderliche lichte Deckenhöhe von 3,00 m nicht erreicht wird. Zwar wirkt eine Nutzung der bestehenden baulichen Struktur zunächst nachhaltig, jedoch stellte sich bei näherer Betrachtung heraus, dass in diesem Fall keine Kostenersparnis realisiert werden kann. Auch die Anforderungen bezüglich der Barrierefreiheit lassen sich aufgrund des vorhandenen Hochparterres nur mit erhöhtem Aufwand umsetzen. Auf die Anlage 02 wird verwiesen.

Eine funktional sinnvolle Umsetzung wäre insbesondere dann möglich, wenn der vorhandene Gebäudebestand inklusive des Hauptgebäudes abgerissen würde. Da schon der alleinige Abriss des vorhandenen Gebäudebestandes mit hohen Kosten verbunden wäre, kann aus finanzieller Perspektive von einer nachhaltigen Nutzung des Areals dann nicht mehr die Rede sein. Je nach Variante kämen noch zusätzliche Kosten für eine Waldumwandlung bzw. Ausgleichsmaßnahmen hinzu.

Neben dem wirtschaftlichen Aspekt sollten aber vor allem eine städtebaulich und architektonisch qualitätvolle Nutzung zentrale Anliegen der planerischen Entwicklung sein. Bei Erhaltung der ehem. Standortverwaltung steht für die überbaubare Fläche inkl. der funktional wichtigen Bewegungsflächen weniger Fläche zur Verfügung, um das erweiterte Raumprogramm des Schulgebäudes qualitativ hochwertig unterzubringen. Es wird angenommen, dass eine Vermarktung des Hauptgebäudes ohne eine entsprechend große Grundstücksfläche erschwert wäre.

Dagegen ist das Grundstück westlich des Sportgeländes der Walther-Lehmkuhl-Schule un bebaut, sodass die 23.000 m<sup>2</sup> Grundfläche verfügbar sind. Hier sind als absehbare Restriktionen lediglich eine Waldumwandlung bzw. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Verbleibende Grünstrukturen könnten in ein innovatives Freiraumkonzept („grüner Schulhof“) eingebunden werden. Auch in direkter Nachbarschaft dominieren verschiedene Grünflächen und schaffen ein tendenziell lernförderndes Umfeld für die geplante Fröbelschule. Nicht zuletzt aufgrund dieser Kriterien wird der Standort durch den Schulträger als sehr geeignet bewertet. Der nördliche Teil des Grundstücks bietet genügend potenzielle Baufläche für ein hochwertiges Schulgebäude mit angegliederter Sporthalle sowie genügend Fläche für die notwendige Parkplatzanlage. Zudem können die entstehenden Quell- und Zielverkehre vorteilhaft über das örtliche Straßennetz zirkulär zu- und abgeleitet werden.

Aus Sicht des Fachdienstes -40- Schule und der Fröbelschule entstehen bei der Wahl dieses Standortes zusätzliche positive Effekte für die Schülerschaft der Fröbelschule. Der angrenzende Sportplatz stellt eine Bereicherung für die Gestaltung des Sportunterrichtes dar. Darüber hinaus könnte es Synergien mit der Walther-Lehmkuhl-Schule und der Berufsbildungsstufe der Fröbelschule geben. Eine Kooperation der beiden Schulen sollte in diesem Zusammenhang geprüft werden.

Insgesamt sind an diesem Standort alle Voraussetzungen für die Entwicklung eines hochwertigen Schulstandortes gegeben. Auch die verkehrliche Erreichbarkeit sowie Kostenaspekte werden insgesamt positiv bewertet. Deshalb wird als Ergebnis der Standortuntersuchung das Grundstück westlich des Sportgeländes der Walther-Lehmkuhl-Schule als Standort für die zukünftige Fröbelschule vorgeschlagen.

Zur Schaffung der Baurechte für den Schulstandort ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Gemäß den Vorschriften des Baugesetzbuches sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot § 8 Abs. 2 BauGB). Das zu überplanende Areal ist im aktuell wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Neumünster als Sonderbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) dargestellt und ist in eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe a BauGB) zu ändern.

Es ist beabsichtigt, den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan in der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtplanung und Umwelt am 22.05.2025 einzubringen und die Änderung des Flächennutzungsplanes parallel einzuleiten.

**Auswirkungen der Beschlussfassung auf das Klima:**

Bei der vorliegenden Standortuntersuchung informelle Planungsebene im Sinne einer Machbarkeitsstudie, die zunächst kein verbindliches Baurecht schafft und gegenüber Dritten keine Rechtswirksamkeit entfaltet. Deshalb ergibt sich zunächst auch keine Auswirkung auf das Klima. Allerdings sind durch die geplante Bebauung des Geländes (Treibhausgasemissionen durch Materialherstellung, -transport sowie Bau- und Betriebsphase der Gebäude) eindeutig negative Auswirkungen auf das Klima zu erwarten. Art und Umfang der Klimarelevanz sind aber erst nach einer Konkretisierung der Planung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abzuschätzen.

Die Überplanung der Fläche entspricht dem längerfristigen Ziel der städtebaulichen Entwicklung von Neumünster. Dem (ISEK-)IRIS-Ziel, Neumünster als Oberzentrum zu erhalten und zu stärken sowie eine entsprechende soziale/Bildungsinfrastruktur vorzuhalten wird mit der vorliegenden Planung Rechnung getragen.

Im Auftrag

Tobias Bergmann  
Oberbürgermeister

Sabine Kling  
Stadtbaurätin

**Anlagen:**

- 01 Mitteilungsvorlage Nr.: 0156 /2023 / MV vom 6. November 2024  
Standortuntersuchung für den Neubau der Fröbelschule
- 02 Standortuntersuchung ehemalige StOV in der Memellandstraße  
Fachdienst Gebäudemanagement – Abteilung Hochbau