



Abteilung Stadtentwicklung / Verwaltung

E-Mail stadtplanung@neumuenster.de
Telefon 04321 942 0 Fax 04321 942 26 48

24516 Stadt Neumünster Postfach 2640 61

Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen
und Sport des Landes Schleswig-Holstein,
Abteilung Landesplanung IV 62
Düsternbrooker Weg 92
24105 Kiel

Aktenzeichen: **61-12-30**

Sachbearbeiter/in Charlott Warthenpfehl
E-Mail charlott.warthenpfehl@neumuenster.de
Telefon **04321 942 28 65**
Zimmer E.11 Stadthaus Erdgeschoss

Sprechzeiten
nach telefonischer Vereinbarung

Neumünster, den 27. August 2024

Stellungnahme zur Teilfortschreibung „Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen“ des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021, Änderung Kapitel 3.6.1 Absatz 3

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Möglichkeit, im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zur Teilfortschreibung „Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen“ des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein Stellung nehmen zu können.

Es ist anzunehmen, dass die verminderte Anrechnung bestimmter Wohneinheiten auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen zu vermehrtem Wohnungsbau im Stadtumlandbereich von Neumünster führen wird. Dieser Ansatz widerspricht dem im LEP 2021 formulierten Leitbild, dass sich jede Gemeinde entsprechend ihrer Funktion weiterentwickeln kann. Schwerpunkte der Entwicklung sollen jedoch die Städte und Gemeinden sein, die die nötigen infrastrukturellen Voraussetzungen für ein stärkeres gewerbliches und wohnbauliches Wachstum haben. Neben einer daraus möglicherweise resultierenden Zersiedelung im ländlichen Raum ist zu befürchten, dass die Änderung zu einer Schwächung des Oberzentrums Neumünster, insbesondere in seiner Wohnfunktion, führen könnte. In Neumünster werden derzeit und in den kommenden Jahren über diverse Konversionsprojekte (z. B. Stockgelände, Scholtz-Kaserne, Lekkerland, Schnoor-Arena und AEG-Gelände) sowie verschiedenen Bauleitplanungen mit dem Schwerpunkt Wohnungsbau sowie über die Nachverdichtung im Bestand die planungsrechtlichen Grundlagen für ca. 2.000 Wohneinheiten geschaffen. Solange Zentrale Orte, wie hier das Oberzentrum Neumünster, Wohnraumbedarfe noch decken können, erscheint es aus unserer Sicht zielführender, dies zu fördern anstelle einer Erweiterung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens in den Umlandgemeinden. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Landesprognose für Neumünster eine sinkende Einwohnerzahl vorausberechnet. In Fällen, in denen der Zentrale Ort die Bedarfe nicht decken kann, sind aus unserer Sicht individuelle interkommunale Kooperationen anzustreben anstelle einer Erweiterung des Wohnbaulichen Entwicklungsrahmens.

Wir gehen davon aus, dass Zentrale Orte mit einem angespannteren Wohnungsmarkt die vorgeschlagenen Änderungen vor dem Hintergrund einer erhofften Entlastung begrüßen. Um den lokalen und regionalen Gegebenheiten gerecht zu werden, könnte die verminderte Anrechnung bestimmter Wohneinheiten auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen differenziert Anwendung finden, beispielsweise nur in den Ordnungsräumen und nicht in den Stadtumlandbereichen.

Bei einer Erweiterung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens über die verminderte Anrechnung bestimmter Bauweisen ist mit einer Zunahme an Wohneinheiten in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion zu rechnen, die zu einer höheren Belastung der Infrastruktur und Versorgungseinrichtungen der zugehörigen Zentralen Orte führen könnte. Da diese Gemeinden oftmals mit dem ÖPNV nicht optimal an den Zentralen Ort angebunden sind, wird sich voraussichtlich auch das Verkehrsaufkommen erhöhen. Die Steuereinnahmen der neuen Nutzerinnen und Nutzer werden jedoch am Wohnort gezahlt. Dementsprechend plädieren wir dafür, dass eine Erweiterung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens nur auf Basis einer Ausgleichszahlung für die zusätzliche Beanspruchung der Infrastruktur und Versorgungseinrichtungen an den Zentralen Ort ermöglicht werden sollte.

„Gleiches gilt für andere, kleine Wohneinheiten in flächensparender Bauweise“ Diese Formulierung ist aus unserer Sicht besonders kritisch zu betrachten. Was genau als flächensparend angesehen wird, ist letztlich Auslegungssache und damit sind die Auswirkungen auf den jeweiligen Zentralen Ort unseres Erachtens schwer abschätzbar. Lediglich in der Begründung wird eine Quadratmeterzahl genannt, die dort unseres Wissens keinen Bindungscharakter hat. Durch die offene Formulierung öffnet sich beispielsweise auch die Möglichkeit, kleine Einzelhäuser in Modulbauweise zu etablieren, wobei hier die Frage zu stellen ist, ob solche Entwicklungen im Hinblick auf die Begründung der Änderung gewünscht sind.

Zusammengefasst lehnen wir die im Entwurf vorgelegten Änderungen ab.

Abschließend möchten wir darauf hinweisen, dass der Beteiligungszeitraum in der Sommerpause ungünstig gewählt wurde. Die Gemeindeordnung sieht vor, dass die Ratsversammlung mit Stellungnahmen zu Raumordnungsplänen befasst wird. Gerade in Anbetracht der Sommerpause war es nicht möglich, eine verwaltungsintern abgestimmte Stellungnahme innerhalb der Frist in die politischen Gremien einzubringen. Aus diesem Grunde geben wir diese Stellungnahme vorbehaltlich der Zustimmung der Ratsversammlung am 24.09.2024 ab. Wir bitten darum, bei weiteren Verfahren einen geeigneteren Zeitraum zu wählen. Aus unserer Sicht sollte es auch im Interesse der Landesplanung sein, dass sich die Gebietskörperschaften ausreichend mit den Planunterlagen befassen und eine von der Ratsversammlung beschlossene Stellungnahme abgeben können.

Mit freundlichen Grüßen

Tobias Bergmann
Oberbürgermeister