

AZ: 61-20-06-00-58 / Frau Loescher-Samel

**Drucksache Nr.: 1086/2018/DS**

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Planungs- und Umweltausschuss	08.06.2022	Ö	Endg. entsch. Stelle

**Berichterstatter:**

OBM / Stadtbaurat

**Verhandlungsgegenstand:**

**58. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 "Südlich Ehndorfer Straße / ehemals TSI"**

- **Aufstellungsbeschluss**
- **Durchführung einer Umweltprüfung**
- **Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**

**Antrag:**

1. Für das Gebiet südlich der Ehndorfer Straße, rückwärtig zu den Grundstücken Ehndorfer Straße 207 bis 215, im Bereich der ehemaligen Sportanlage TSI und der Kegelhalle, nördlich der Bahnlinie Kiel - Neumünster - Hamburg im Stadtteil Faldera ist der Flächennutzungsplan 1990 der Stadt Neumünster zu ändern. Anstelle der ‚Fläche für Gemeinbedarf – Sportanlagen‘ sollen ‚Wohnbauflächen‘ dargestellt werden.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
3. Gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden.

4. Die in ihren Aufgabenbereichen berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind über die Planung zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.
5. Es ist eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach den Richtlinien der Stadt Neumünster durchzuführen.

**ISEK:**

Wohnstandort für alle attraktiv gestalten

**Finanzielle Auswirkungen:**

Allgemeine Verwaltungskosten.  
Externe Planungskosten werden von Dritten übernommen.

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:**

- Ja - positiv
- Ja - negativ
- Nein

## **B e g r ü n d u n g :**

Um für die brachgefallenen privaten sportlichen Anlagen und Einrichtungen südlich der Ehndorfer Straße im Bereich ehemals TSI / Kreinsen-Gelände eine städtebaulich angemessene Nachnutzung realisieren zu können, sind zunächst die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Neben Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes (siehe Drucksache **1087/2008/DS** zum Bebauungsplan Nr. 191) ist auch die städtebauliche Grundaussage des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich an die neue Ausrichtung über ein förmliches Verfahren zu ändern.

Bisher sind die betroffenen Grundstücksflächen im Flächennutzungsplan entsprechend ihrer früheren Nutzung als ‚Flächen für Gemeinbedarf – Sportanlagen‘ dargestellt. Zugunsten des Flächenrecyclings und einer künftigen Nutzung für wohnbauliche Zwecke ist diese Darstellung in ‚Wohnbaufläche‘ zu ändern. Dies entspricht sowohl dem bestehenden Siedlungskontext als auch den Flächenausweisungen entlang der Ehndorfer Straße. Inwieweit die südlich angrenzende Darstellung als ‚Wald‘ in einem schmalen Streifen ebenfalls in eine anderweitige Darstellung umzuändern ist, wird sich im Zuge des Verfahrens herausstellen.

Nur durch die beschriebene Änderung kann dem städtebaulichen Entwicklungsgebot, wonach Bebauungspläne in ihrer inhaltlichen Ausrichtung aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, Rechnung getragen werden.

Im Zuge der Planungen ist auch die Thematik der Bodenbelastungen aufzuarbeiten. Aufgrund der früheren Nutzung als Teil einer Deponie für Hausmüll etc. ist die besagte Fläche im Flächennutzungsplan entsprechend als Altablagerung gekennzeichnet.

Die hier vorgelegte 58. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 „Südlich Ehndorfer Straße, ehemals TSI“ soll gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 191 erfolgen.

Es ist eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen einer Stadtteilbeiratssitzung in Faldera durchzuführen. Zudem erfolgt eine frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

#### **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 werden die klimabezogenen Aspekte der Bauleitplanung in der noch zu erstellenden Begründung zur Flächennutzungsplanänderung aufgezeigt.

Tobias Bergmann  
Oberbürgermeister

#### **Anlagen:**

- Auszug aus dem Flächennutzungsplan 1990 der Stadt Neumünster mit dem voraussichtlichen Plangeltungsbereich der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes