

AZ: 61-20-06-00-59 / Frau Loescher-Samel

Drucksache Nr.: 1150/2018/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Planungs- und Umweltausschuss	31.08.2022	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM / Stadtbaurätin

Verhandlungsgegenstand:

59. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 "Grüner Weg, ehemals Lekkerland"

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

A n t r a g :

1. Für das Gebiet südwestlich des Grünen Weges, südöstlich der Lindenstraße und nordwestlich der Altonaer Straße im Bereich des ehemaligen Lekkerland-Geländes im Stadtteil Wittorf ist der Flächennutzungsplan 1990 der Stadt Neumünster zu ändern. Der bisherige Gewebestandort soll zu einem landschaftlich eingebundenen Wohnquartier gewandelt werden; entsprechend sind anstelle der gewerblichen Baufläche und der Grünfläche zwischen Wohn- und Gewerbebauflächen künftig Wohn- und ggf. Mischbauflächen sowie angrenzende Grün-, Maßnahmen- und Waldflächen darzustellen.

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 das brachgefallene Gewerbeareal „ehemals Lekkerland“, südwestlich des Grünen Weges eine städtebauliche Wandlung vornehmen und dort im Wesentlichen ein Wohngebiet realisieren zu können, sind zunächst die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Neben der Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes (siehe Drucksache 1151/2018/DS zum Bebauungsplan Nr. 95) sind auch die städtebaulichen Grundaussagen des Flächennutzungsplanes (FNP) in diesem Bereich an die neue Ausrichtung über ein förmliches Verfahren zu ändern. Auf den beigefügten voraussichtlichen Geltungsbereich zur 59. Änderung des FNP 1990 (**Anlage**) wird verwiesen. Das Plangebiet umfasst ca. 5,3 ha.

Die betroffenen Grundstücksflächen sind derzeit im FNP entsprechend ihrer früheren Nutzung als gewerbliche Bauflächen mit einem abschirmenden Grünstreifen zur nordwestlich angrenzenden Wohnbaufläche dargestellt. Zugunsten des Flächenrecyclings und einer

künftigen Nutzung für überwiegend wohnbauliche Zwecke ist diese Darstellung in Wohnbaufläche und ggf. im Randbereich am Grünen Weg in gemischte Baufläche zu ändern. Dies entspricht sowohl dem umliegenden Siedlungskontext als auch der beabsichtigten städtebaulichen Neuausrichtung. In der Überganszone zum angrenzenden Landschaftsraum Störniederung sind Grünflächen, ggf. in Überlagerung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Waldflächen auszuweisen. Die genaueren Darstellungsinhalte und Abgrenzungen sind im Zuge des Verfahrens herauszuarbeiten.

Durch die beschriebenen Änderungen kann dem städtebaulichen Entwicklungsgebot, wonach Bebauungspläne in ihrer inhaltlichen Ausrichtung aus dem FNP zu entwickeln sind, Rechnung getragen werden.

Die hier betroffene 59. Änderung des FNP 1990 „Grüner Weg, ehem. Lekkerland“ soll gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 95 erfolgen.

Im Zuge der Bauleitplanung wird geprüft, inwieweit es erforderlich und sinnvoll ist, auch die Flächen südwestlich des Grünen Weges und nordwestlich der Altonaer Straße in das Verfahrensgebiet aufzunehmen. Dieser Bereich wurde bei der Genehmigung des Gesamt-Flächennutzungsplanes 1990 im Jahr 1992 durch Erlass des Innenministeriums von der Genehmigung ausgenommen (rot umrandeter Bereich). Gleiches gilt für das Grundstück Altonaer Straße 180, auf dem eine Waschanlage betrieben wird. Ggf. kommt hier die Darstellung einer gemischten Baufläche in Frage, um an dieser Stelle die perspektivische Entwicklung zugunsten einer stärkeren Nutzungsdurchmischung vorzubereiten.

Es ist eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Anhörung im Rahmen einer Stadtteilbeiratssitzung in Wittorf 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 FNP noch keine Baurechte. Daher sind mit der vorgelegten Beschlussvorlage zur Flächennutzungsplanänderung keine direkten Auswirkungen auf das Klima ersichtlich.

Gleichwohl werden die klimabezogenen Aspekte der Bauleitplanung in der noch zu erstellenden Begründung und dem Umweltbericht aufgezeigt.

Im Auftrage

Tobias Bergmann
Oberbürgermeister

Sabine Kling
Stadtbaurätin

Anlage:

Auszug aus dem Flächennutzungsplan 1990 der Stadt Neumünster mit dem voraussichtlichen Plangeltungsbereich zur 59. Änderung des Flächennutzungsplanes