

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gem. § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)

zur

51. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 „Entwicklung Scholtz-Kaserne“

Das Planungsziel der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 „Entwicklung Scholtz-Kaserne“ besteht darin, die wohnbaulichen Nachnutzung der südlichen Fläche der ehemaligen Scholtz-Kaserne planerisch vorzubereiten.

Zugleich sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 170 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein neues innerstädtisches Wohnquartier geschaffen werden.

Die angestrebte Planung entspricht nicht den Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplanes der Stadt Neumünster. Das Plangebiet ist dort als Sonderbaufläche für die ehemalige Kaserne dargestellt.

Zur Einhaltung des „Entwicklungsgebots“ nach § 8 Abs. 2 BauGB ist daher für den südlichen Teil des ehemaligen Kasernengeländes der Bebauungsplan Nr. 170 sowie die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Beide Pläne wurden parallel begonnen; die Flächennutzungsplanänderung kann vorzeitig beendet werden.

Die Flächennutzungsplanänderung strebt die Darstellung von Wohnbauflächen an, die von Grünbereichen durchzogen werden. Im nördlichen Bereich wird eine Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung Kindergarten, Kindertagesstätte) aufgenommen.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Zu der Planung wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Die wesentlichen Belange und ihre Berücksichtigung werden kurz aufgeführt.

- o Die wohnbauliche Nachnutzung dieser Fläche entspricht den Zielen der Reduzierung der Neuflächeninanspruchnahme, dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden, dem Flächenrecycling und ist an diesem Standort aufgrund seiner Lageeigenschaften eine städtebaulich sinnvolle Wiedernutzungsoption.
- o Nach der vollständigen Beräumung und Sanierung von Altlasten auf der gesamten Plangebietsfläche in den Jahren 2018-2020 blieben lediglich Einzelbäume entlang der Stör- und Frankenstraße erhalten. Diese Lindenreihe hat besondere Bedeutung für die Prägung des Ortsbildes und wurde deshalb als erhaltenswert eingestuft.
- o Die derzeitige Blüh-/Brachfläche stellt einen Übergangszustand dar.
- o Die großflächigen Versiegelungen aus der Zeit der Kasernennutzung wurden vollständig abgebrochen. Mit der zukünftigen Bebauung erfolgt Neuversiegelung, die auf ein notwendiges Maß reduziert wurde.
- o Wenngleich durch die hiesige Planung noch keine Eingriffe in Natur und Umwelt ausgelöst werden, wird abgeschätzt, dass die zukünftigen Eingriffe in Grund und Boden die bisherigen Eingriffe nicht übersteigen.
- o Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzrecht sind in der näheren Umgebung nicht betroffen. Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Biologischen Vielfalt und von Schutzgebieten nach BNatSchG zu erwarten.
- o Geschützte Biotop sind ebenfalls nicht betroffen. Im Plangebiet befinden sich Biotop allgemeiner Bedeutung.
- o Mit der Vorhabenrealisierung innerhalb des Planänderungsbereiches werden Eingriffe in das Schutzgut Mensch verbunden sein (u.a. Lärm- und Lichtimmissionen). Es wird jedoch eine

grundsätzliche Verträglichkeit sowohl während der Bau- als auch der Betriebsphase mit der Nachbarschaft angenommen. Auf Bebauungsplanebene wurde bspw. eine schalltechnische Untersuchung erstellt, die die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit belegt. Zur Überprüfung der Leistungsfähigkeit des angrenzenden öffentlichen Straßennetzes wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein Verkehrsgutachten erstellt.

- o Mit der Vorhabenrealisierung innerhalb des Planänderungsbereiches werden erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen und Biotope voraussichtlich nicht verbunden sein, da diese bereits im Zuge der Beräumung erfolgt sind. Der aktuelle Biotopbestand wurde erhoben: es sind Biotope allgemeiner Bedeutung vorhanden. Eine Vorher-Nachher-Betrachtung zu Eingriffen und Versiegelungen wird auf Bebauungsplanebene vorgenommen. Durch die Darstellung großflächiger Grünzüge wird auch diesem Schutzgut nachgekommen und weite Biotope gesichert bzw. entwickelt.
- o Mit der Vorhabenrealisierung innerhalb des Planänderungsbereiches werden Eingriffe in das Schutzgut Boden und Fläche durch die zukünftigen Versiegelungen verbunden sein, weil die natürlichen Bodenfunktionen in diesen Bereichen vollständig verloren gehen. Auf Bebauungsplanebene erfolgt durch Vergleich des Vorher-Nachher-Zustandes die Bewertung der Erheblichkeit, des Ausgleichserfordernisses und minimierender Maßnahmen. Durch ein Wohngebiet selbst erfolgen keine Eingriffe in den Boden während der Nutzung. Durch die Ausweisung eines Grünflächenanteils wird dem Bodenschutz nachgegangen. Insgesamt stellt die Konversion einen flächensparenden Umgang mit dem Schutzgut Boden dar.
- o Mit der Vorhabenrealisierung innerhalb des Planänderungsbereiches werden Eingriffe in das Schutzgut Tiere und Artenschutz verbunden sein. Der Artenschutz wird auf Ebene des Bebauungsplanes in Form eines Gutachtens bzw. bei Vorhabenrealisierung berücksichtigt. Erhebliche Beeinträchtigungen können so ausgeschlossen werden.
- o Mit der Vorhabenrealisierung innerhalb des Planänderungsbereiches sind keine erheblichen Beeinträchtigungen in das Schutzgut Wasser zu erwarten: Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Einträge in das Grundwasser sind nicht zu erwarten. Der Umgang mit Regenwasser wird auf nachfolgenden Planungsebenen gelöst.
- o Mit der Vorhabenrealisierung innerhalb des Planänderungsbereiches sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten. Kleinräumige Veränderungen schlagen sich nicht spürbar auf das Gesamtklima nieder. Geplant Grünräume dienen der klimatischen Erholung.
- o Mit der Vorhabenrealisierung innerhalb des Planänderungsbereiches werden keine erheblichen Beeinträchtigungen in das Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild verbunden sein: die lineare Gehölzstruktur am Plangebietsrand bleibt überwiegend erhalten. Ein neues Ortsbild inmitten einer vorhandenen Siedlungsstruktur entsteht.
- o Mit der Vorhabenrealisierung innerhalb des Planänderungsbereiches werden keine Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter erwartet, da diese nicht vorhanden sind.

Zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Entwicklung bedeutender Grünzüge im Plangebiet
- Darstellung von Wohnbauflächen

Die Ergebnisse der Umweltprüfung wurden im Umweltbericht festgehalten, der Bestandteil der Planbegründung ist.

Auf Flächennutzungsplanebene wird davon ausgegangen, dass alle Konflikte auf nachgelagerten Ebenen gelöst werden können. Dem Flächennutzungsplan kommt planungsrechtlich selbst

vorbereitenden Charakter zu; er löst selbst keine Baurechte aus, weshalb ihm selbst auch keine erheblichen Beeinträchtigungen zugesprochen werden können. Deshalb werden die Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Schutzgüter auf Flächennutzungsplanebene insgesamt als nicht erheblich eingeschätzt.

Auswirkungen auf die Planungen innerhalb des Änderungsbereiches dieser Flächennutzungsplanänderung konnten durch die auf verbindlicher Bauleitplanebene erstellten Gutachten nicht festgestellt werden. Bodenrechtlich relevante Darstellungen sind im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung nicht erforderlich, da die Umsetzung auf den nachgeordneten Planungsebenen sichergestellt werden kann.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB fand am 25.10.2022 im Rahmen einer öffentlichen Sitzung des Stadtteilbeirates Stadtmitte statt. Der Stadtteilbeirat Brachenfeld-Ruthenberg wurde separat eingeladen und war ebenfalls vertreten. Diese Öffentlichkeitsbeteiligung wurde für beide Planstufen gemeinsam durchgeführt.

Beide Stadtteilbeiräte sprachen sich im Ergebnis für die Planung aus, wenngleich mehrere Anregungen und Hinweise zum Plankonzept gegeben wurden. Diese betrafen in erster Linie verkehrliche Aspekte. Einige Anwohner interessierten sich für den zusätzlich entstehenden Verkehr, andere für die Quartiersgarage oder eine nachhaltige Mobilität. Alle Fragen konnten mit Verweis auf das Mobilitäts- und Verkehrskonzept beantwortet werden. Es wurde auf die Platzverhältnisse für den anvisierten ÖPNV hingewiesen. Schließlich ging es um die Frage der Wärmeversorgung des Quartiers. Die Anregungen und Fragen betrafen vor allem die verbindliche Bauleitplanebene. Mit Verweis auf die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erstellten Gutachten „werden die vorgetragenen Anregungen im Rahmen der Entwurfsplanung zum Bebauungsplan Nr. 170 inhaltlich bearbeitet und berücksichtigt“.

Allein die Frage nach dem Zuschnitt des Planbereichs hatte Relevanz für den Flächennutzungsplan. Es wurde gefragt, ob die östlich angrenzende Kleingartenanlage in die Planung einbezogen werden könnte. Dies wurde verwaltungsseitig geprüft. Da die Kleingartenanlage „Haart“ gut nachgefragt ist, wurde sie im beschlossenen Kleingartenentwicklungskonzept, welches den Umgang mit sämtlichen Kleingärten im Stadtgebiet steuern soll, als zu erhalten bzw. aufzuwerten festgelegt. Eine Überplanung als Wohnbaufläche ist daher ausgeschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand im formellen Beteiligungsschritt nach § 3 Abs. 2 BauGB durch Veröffentlichung im Internet sowie öffentliche Auslegung im Stadthaus in der Zeit vom 10. Oktober bis 10. November 2023 statt. Im Rahmen dieser Beteiligung des Planentwurfes der Flächennutzungsplanänderung wurden keine Stellungnahmen von privaten Personen abgegeben.

Die städtischen Gremien haben sich ausführlich mit den vorgebrachten Stellungnahmen inhaltlich auseinandergesetzt und diese in die Gesamtabwägung nach § 1 Abs. 7 eingestellt.

3. Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die in ihren Aufgabenbereichen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Anschreiben vom 13.03.2023 frühzeitig über die Planung und die Vorhaben unterrichtet und u. a. zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung durch Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Mit gleichem Datum wurden die Nachbargemeinden und Nachbarkreise von der städtischen Planung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB unterrichtet.

Die weitere Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel zur Veröffentlichung im Internet bzw. öffentlichen Auslegung des Planentwurfes vom 26.09.2023 bis zum 10.11.2023 (einschließlich) mit Schreiben vom 26.09.2023 und Abforderung einer Stellungnahme.

Allein von Seiten des Seniorenbeirates wurden Hinweise zur Ausgestaltung des neuen Quartiers hinsichtlich einer senioren- und behindertenfreundlichen Umsetzung gegeben, die auf nachgelagerter Ebene berücksichtigt werden.

Im Aufstellungsverfahren zur vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes wurde deutlich, dass grundsätzlich keine Anregungen und Bedenken gegen die Überplanung und Umnutzung des ehemaligen Kasernengeländes in einen Wohnstandort bestehen. Das Ziel der Schaffung neuer Wohnbauflächen ist in dieser innerstädtischen Lage auf einem Konversionsstandort von städtebaulichen Planungsdirektiven getragen.

Neumünster, den 2023
Fachdienst
Stadtplanung und Stadtentwicklung
Im Auftrage

Seite 4 von 4