

**Zusammenfassende Erklärung**  
**gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)**  
**zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Boostedt**  
**„Rantzau-Kaserne“**  
**für Teilflächen des ehemaligen Bundeswehrkaserne**

**Ziel des Bauleitplanverfahrens**

Die 2016/2017 aufgestellte „Rahmenplanung Konversion Rantzau-Kaserne“ einschließlich Machbarkeitsstudie (Endbericht Juni 2017) für das gesamte Kasernenareal beinhaltet eine mit allen Beteiligten abgestimmte Vorgehensweise mit dem Ziel, die militärisch nicht mehr benötigten Flächen der Rantzau-Kaserne für die Überplanung, öffentliche Erschließung und zivile Nachnutzung verfügbar zu machen. Im Ergebnis der Konversionsplanung liegen zur zivilen Folgenutzung der Liegenschaft Nachnutzungsmöglichkeiten mit dem Ziel der Arbeitsplatzschaffung vor. Zugleich soll die Region wirtschaftlich gestärkt werden. Für geeignete Flächen im südwestlichen Randbereich sollen zudem Wohnnutzungen ermöglicht werden.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Boostedt hat am 26.06.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 46 (später geteilt in Nr. 46a und Nr. 46b) sowie am 26.06.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 47 beschlossen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umwidmung von Teilflächen der Rantzau-Kaserne Boostedt in gewerbliche Bauflächen, in Wohnbauflächen, in Gemeinbedarfsflächen für die Freiwillige Feuerwehr sowie die Ansiedlungsvoraussetzungen und Sicherung der dafür notwendigen öffentlichen Erschließungsflächen zu schaffen.

Die Plangebiete sind im Flächennutzungsplan der Gemeinde Boostedt (rechtswirksam seit 07.09.2005) überwiegend als Sondergebiet „Bund“ dargestellt. Dementsprechend wurde am 26.06.2016 durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Boostedt ebenfalls der Beschluss zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst. Die Bauleitplanverfahren sollen (weitgehend) zeitgleich durchgeführt werden.

Ziel ist es, den vorhandenen Gebäudebestand sowie die verkehrstechnische und infrastrukturelle Erschließung - soweit wirtschaftlich sinnvoll - zu erhalten und für den südlichen Teilbereich Wohnbaupotenziale zu aktivieren.

Der Änderungsbereich mit einer Fläche von ca. 26,8 ha befindet sich in nördlicher Randlage der Gemeinde Boostedt, östlich der Neumünsterstraße bzw. nordöstlich der Bahnhofstraße. Die Konversionsflächen schließen im Südwesten unmittelbar an das erschlossene und bebaute Siedlungsgebiet der Gemeinde Boostedt (Heideweg) an. Die Konversionsflächen bieten für die angestrebte Nutzung als Gewerbe- und Logistikpark bereits bebaute Siedlungsstrukturen, die lediglich planungsseitig umgewidmet und erschließungsseitig angepasst werden müssten. Im westlichen und südwestlichen Umfeld des Plangebietes befinden sich Misch- und Wohnnutzungen.

Die verkehrstechnische Erschließung des geplanten Gewerbe- und Logistikparks sowie des Feuerwehrgrundstücks erfolgt derzeit sowie zukünftig über die Anbindung der „Panzerstraße“ an die Neumünsterstraße und den nördlichen Anschluss an die B205. Die Zufahrt zur ehemaligen Kaserne über die Panzerstraße soll erhalten bleiben.

Für das zukünftige Wohngebiet im Südwesten der Liegenschaft erfolgt die Haupteerschließung über die Von-dem-Borne-Straße.

## Verfahrensablauf und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Aufstellungsbeschluss für das 7. FNP-Änderungsverfahren wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Boostedt am 26.06.2017 gefasst (ortsübliche vom 24.08.2017 – 01.09.2017).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen eines Erörterungstermins am 01.11.2017.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 28.08.2017 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Alle Anregungen der Behörden aus der frühzeitigen Beteiligung waren Bestandteil des Abwägungsbeschlusses vom 14.09.2020 und wurden, soweit erforderlich, im Begründungstext eingearbeitet sowie im Umweltbericht berücksichtigt.

Im Zusammenhang mit einer Verschiebung des zukünftigen Standorts der Freiwilligen Feuerwehr nach Westen sowie der Einbeziehung weiterer Waldflächen im Südwesten wurde der Geltungsbereich der 7. FNP-Änderung erweitert. Die Gemeindevertretung hat dem Entwurf der 7. FNP-Änderung am 14.09.2020 zugestimmt.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 06.11.2020 bis 07.12.2020. Mit Schreiben vom 28.10.2020 wurden 24 Träger öffentlicher Belange (einschließlich Nachbargemeinden) über die Beteiligung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme innerhalb eines Monats gebeten. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Es gingen insgesamt 11 Stellungnahmen der Behörden ein.

Im Dezember 2020/Januar 2021 wurde eine eingeschränkte Beteiligung zum 2. Entwurf durchgeführt. Die geringfügige Änderung der Abgrenzung der Waldfläche bzw. Umwandlung zur Grünfläche im nordöstlichen Bereich des Plangebiets berührt nicht die Grundzüge der Planung; es erfolgte lediglich eine Beteiligung der berührten Behörden (Kreis sowie Forstbehörde).

Die Öffentlichkeitsbeteiligung für den Geltungsbereich der Feuerwehr erfolgte durch öffentliche Auslegung von Planentwurf, Begründung und Umweltbericht vom 04.10.2021 bis einschließlich 05.11.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte vom 22.09.2021 bis 12.11.2021.

Nach Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange gegen- und untereinander entsprechend § 1 (7) BauGB ergaben sich keine Änderungen bei der Aufbereitung der Endfassung der 7. FNP-Änderung. In den Begründungstext wurden klarstellende Ergänzungen zum Sachstand der Themen Altlastenverdachtsflächen, Regenentwässerung sowie Denkmalpflegebelange aufgenommen. Die Einreichung eines Waldumwandlungsantrags und Einholung der Zustimmung der zuständigen Behörden (im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 46b) sind erfolgt.

Eine vollständige Darstellung der spezifischen Stellungnahmen der einzelnen Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange sowie die dazugehörigen Abwägungsvorschläge wurde in tabellarischer Form der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung vorgelegt.

Der abschließende Beschluss wurde am 24.02.2021 durch die Gemeindevertretung gefasst.

Nach Abstimmung mit dem Referat IV 52 „Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht“ des Innenministeriums S-H wurden die Planunterlagen nochmals angepasst. Die Gewerbefläche im Bereich Offizierskasino, zu der nicht das explizite Einverständnis des Oberzentrums Neumünster vorliegt, wurde aus dem Plangeltungsbereich entfernt um einen Zielkonflikt zu vermeiden. Der Beschluss zur Herausnahme der Gewerbefläche wurde am 17.05.2021 von der Gemeindevertretung Boostedt gefasst. Der abschließende Geltungsbereich umfasst somit ca. 26,8 ha.

Nach Abschluss der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Planentwurf für den Geltungsbereich der Feuerwehrfläche wurde ein erneuter abschließender Beschluss am 22.11.2021 von der Gemeindevertretung Boostedt gefasst und die Begründung inkl. Umweltbericht und FFH-Vorprüfung gebilligt.

Gemäß § 6 (1) BauGB bedarf die 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde. Die Genehmigungserteilung erfolgte mit Schreiben vom 25.11.2021. Die Erteilung der Genehmigung ist gemäß § 6 (5) BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung wird die 7. FNP-Änderung wirksam.

## Umweltprüfung und Berücksichtigung der Umweltbelange

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist im Zusammenhang mit den beiden Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen. Das Ergebnis ist der Umweltbericht als ein gesonderter Teil (Teil B) der Begründung zur 7. FNP-Änderung. Die umweltrechtlichen Belange sind unter Beachtung der § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB zu berücksichtigen und in Betrachtung der Verträglichkeit gegenüber dem Vorhaben zu prüfen. Für die teilweise erforderlichen Eingriffe in Natur und Landschaft soll eine angemessene Kompensation mittels Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 46b sowie Nr. 47 festgesetzt werden.

Der Umweltbericht enthält eine Beschreibung des Umweltbestandes im Geltungsbereich des Vorhabens sowie die durch das Vorhaben zu erwartenden Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter:

- Mensch
- Biotoptypen / Vegetation
- Tiere
- Boden,
- Wasser,
- Klima/Luft
- Landschafts- / Ortsbild
- Kultur- und sonstige Sachgüter

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die Inhalte der 7. Änderung FNP im Grundsatz nicht den Aussagen und Darstellungen der übergeordneten Fach- und Sektoralplänen für das Gebiet widersprechen. Schützenswerte, flächige Biotope sind insbesondere in Form eines „arten- und strukturreichen Dauergrünlandes“ (§ 21 Abs. 1 Nr. 6 LNatSchG) sowie von Wald und sonstigen Gehölzstrukturen vorhanden. Die vorliegende Bauleitplanung bereitet damit einen erheblichen Eingriff in die Schutzgüter „Arten/ Lebensgemeinschaften“ und „Boden“ vor. Im Rahmen der Bebauungsplanung (B-Pläne 46a und 46b, B-Plan 47) sind fachlich angemessene Ausgleichs- und / oder Ersatzmaßnahmen zu ermitteln und deren naturschutzfachliche und räumliche Realisierung und rechtliche Sicherung bis spätestens zu den Satzungsbeschlüssen der B-Pläne vorzubereiten. Vorhandene Biotopflächen und -qualitäten sollen möglichst erhalten werden.

Es wurde eine Kartierung der Biotop- und Nutzungstypen durchgeführt. Ebenso wurden für den Plangeltungsbereich zwei Fachbeiträge (AFB Nord / AFB Süd, GGV 2017) zum Artenschutz erstellt.

## Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die vorgesehene Konversionsplanung (GKU 2016) entwickelt sich aus der Gunstlage der möglichen zivilen Nachnutzung dieser Liegenschaftsflächen, die bereits bis 2015 aus der militärischen Nutzung entlassen worden sind. Nach bisheriger Kenntnislage stehen in der Gemeinde Boostedt keine Entwicklungsflächen in ausreichender Flächengröße für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben zur Verfügung, die bereits eine verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung (Ver- und Entsorgung) aufweisen. Darüber hinaus besteht die Realisierung der kommunalen Konversionsplanung funktionsgemäß nur für die hier beschriebene Liegenschaft.

Mögliche konkrete Konfliktsituationen sind im weiteren Planungsverlauf des im Parallelverfahren befindlichen B-Plan Nr. 46b bzw. des B-Plans Nr. 47 (Wohnbebauung) zu klären.

Die vorliegende Planung weist insbesondere folgende Konfliktsituationen auf:

- Verlust von Biotopen, die dem gesetzlichen oder forstrechtlichen Biotopschutz unterliegen (v.a. „Wertgrünland“, Wald, Gehölze) – Überbauung,
- Naturschutz – Überbauung / Verlust von Bodenflächen durch Versiegelung / Abgrabung, Aufschüttung,
- Artenschutz – Verlust von Lebensräumen (v. a. für Avifauna, potentiell Haselmaus),
- Wohnnutzung / Nutzung von Teilen der Liegenschaft als Erstaufnahme des Landes für

## Geflüchtete – pot. Lärmbelastung durch Gewerbebetriebe (Immissionsschutz)

Insofern sind innerhalb des Plangeltungsbereich durch eine abgestimmte Nutzungsplanung, soweit möglich, die Belange des gesetzlichen Biotopschutzes und - zwingend und nicht abwägungsfähig – des Artenschutzes zu berücksichtigen. Darüber hinaus ist das überwiegende öffentliche Interesse zu begründen, um eine Befreiung gem. § 67 Abs.1 S. 1 BNatSchG erlangen zu können.

Die Realisierung der noch in der begleitenden Bebauungsplanung zu erarbeitenden und konkret darzustellenden Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen sollen das Maß potentieller Beeinträchtigungen reduzieren. Verbleibende erhebliche Beeinträchtigungen der untersuchten Schutzgüter sind durch die Umsetzung von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen innerhalb des Plangeltungsbereichs oder auf naturschutzfachlich geeigneten externen Entwicklungsflächen art- bzw. wertgleich zu kompensieren.

Hierfür können sowohl fachlich geeignete Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches festgesetzt und entwickelt werden, als auch externe Flächen. Auch der Erwerb von Leistungen (Ökopunkten) von Ökokonten im gleichen Naturraum kann zur Kompensation erheblicher Beeinträchtigungen genutzt werden (auf Basis der Landesverordnung über das Ökokonto, die Einrichtung des Kompensationsverzeichnisses und über Standards für Ersatzmaßnahmen (Ökokonto- und Kompensationsverzeichnisverordnung – ÖkokontoVO; 28. März 2017).

Boostedt, den 24. Jan. 2022



  
König  
Bürgermeister