

KURZBEGRÜNDUNG

zur 31. Änderung der Neufassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eckernförde

Anlass für die 31. Änderung des Flächennutzungsplans ist das umfassende Sanierungskonzept für den Schulstandort Schulzentrum Süd, welches mit der parallelen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 84 planungsrechtlich ermöglicht werden soll.

Das bestehende Schulzentrum Süd an der Sauerstraße im Bereich Wilhelmstal in Eckernförde weist an seinem Hauptgebäude einen erheblichen Sanierungsbedarf auf, welcher seitens der Stadt Eckernförde seit 2020/21 in unterschiedlichen Studien begutachtet und hinsichtlich möglicher Sanierungsansätze umfangreich untersucht wurde. Es wurde festgestellt, dass grundsätzlich umfangreiche bauliche Maßnahmen erforderlich sind, die parallel zum Schulbetrieb der beiden ansässigen Schulen und mit größtmöglicher Rücksichtnahme auf diesen umgesetzt werden sollen.

Mit Beschluss vom 25.03.2024 hat die Ratsversammlung der Stadt Eckernförde die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 84 „Schulzentrum Süd“ beschlossen. Mit Beschluss vom 23.07.2025 hat die Ratsversammlung nun beschlossen, das Bauleitplanverfahren als Regelverfahren durchzuführen und nicht wie ursprünglich vorgesehen die rechtlichen Möglichkeiten des §13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) in Anspruch zu nehmen. Somit hat die Anpassung des Flächennutzungsplans nicht im Wege der Berichtigung sondern im Rahmen eines regulären Änderungsverfahrens zu erfolgen.

Bisherige Darstellung

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Stadt Eckernförde, wirksam in seiner Neufassung aus dem Jahr 1982, stellt die Flächen des Schulzentrums Süd der bisherigen Planungssituation entsprechend als Fläche für den Gemeinbedarf Schulen und Sporthallen und als Grünfläche Sportplatz dar.

Planungserfordernis

Gemäß § 8 Absatz 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der aktuelle Entwurf des Bebauungsplans Nr. 84 sieht für das Plangebiet u.a. eine Änderung der baulichen Nutzung für den südöstlichen Geltungsbereichs von Gemeinbedarfsfläche zu einem allgemeinen Wohngebiet vor sowie die Einbeziehung der Sportflächen in die Gemeinbedarfsfläche. Somit ist die Übereinstimmung mit den Aussagen des Flächennutzungsplans nicht mehr gegeben und um dem Entwicklungsgebot zu entsprechen ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Planungsziel

Ziel des Änderungsverfahrens ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neubebauung des Schulzentrums Süd im nordöstlichen Bereich des Plangebiets sowie für die Umnutzung der bestehenden Schulgebäude im südöstlichen Teilbereich zu Wohnen zu schaffen. Der Vorentwurf der Planzeichnung sieht entsprechend die Ausweisung einer Wohnbaufläche im südöstlichen Geltungsbereich sowie im Übrigen die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche Schule und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen vor.

Verfahren

Das Änderungsverfahren wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Absatz 3 BauGB zeitlich und inhaltlich gleichlaufend zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 84 durchgeführt. Die Prüfung der umweltbezogenen Belange erfolgt im Zuge der Ausarbeitung des Umweltberichts, welcher Bestandteil der Planungsunterlagen wird. Hinsichtlich der Ermittlung und Beurteilung der Auswirkungen der Planung kann auf die bereits in Bearbeitung befindlichen Fachgutachten aus dem Bebauungsplanverfahren zurückgegriffen werden.

23.07.2025