Stadt Neumünster **Neumünster, 2. November 2011**
Der Oberbürgermeister
Stadtplanung und -entwicklung
- Abt. Stadtplanung und Erschließung -

AZ:	61-20-06-01-35 dü-sta

Drucksache Nr.: 0886/2008/DS
==========

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Hauptausschuss	15.11.2011	N	Kenntnisnahme
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	17.11.2011	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	29.11.2011	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter: OBM

Verhandlungsgegenstand: **35. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 "Entwicklungsfläche Nord / A 7"**

- Erweiterung des Plangebietes

A n t r a g :

1. Der Plangeltungsbereich der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 „Entwicklungsfläche Nord / A7“ ist um das Gebiet zwischen der Autobahn 7, der Kreisstraße 1 (Rendsburger Straße), der Hofstelle Rendsburger Straße 411, dem Stovergraben sowie der Eisenbahnstrecke Neumünster - Rendsburg im Stadtteil Gartenstadt (Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 177 B) zu erweitern. Die Erweiterung soll der Schaffung erweiterter Rahmenbedingungen für die Entwicklung eines Industrie- und Gewerbegebietes mit Autobahn- sowie Bahnanschluss dienen.

2. Der Beschluss zur Erweiterung des Plangebietes ist ortsüblich bekannt zu machen.

3. Zu der erweiterten Planung ist eine Bürgerbeteiligung nach den Richtlinien der Stadt Neumünster durchzuführen; die in ihren Aufgabenbereichen berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind über die Planung zu informieren und zur Äußerung auch in Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.

Finanzielle Auswirkungen:

Neben allgemeinen Verwaltungskosten fallen Planungskosten u. a. für die Erarbeitung eines Umweltberichtes, einer schalltechnischen Untersuchung, eines Verkehrs- sowie eines Oberflächenentwässerungskonzepts an. Die Bereitstellung der Planungsmittel erfolgt über eine gesonderte Vorlage.

B e g r ü n d u n g :

Die Ratsversammlung hat in ihrer Sitzung am 15. Juli 2008 den Aufstellungsbeschluss für die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie für den Bebauungsplan Nr. 177 „Entwicklungsfläche Nord / A7“ gefasst. Mit diesen Planungen sollen die Voraussetzungen für die Etablierung eines neuen Gewerbestandorts an der A 7 - Anschlussstelle Neumünster Nord geschaffen werden. Der Standortvorteil dieser Fläche besteht insbesondere in der unmittelbaren Autobahnnähe und der hieraus folgenden Attraktivität für verkehrs- und logistikorientierte Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.

Um eine die Standortqualitäten optimal nutzende planerische Ausrichtung und Vermarktung des Gebietes zu erzielen, wurde das Institut für Logistik und Unternehmensführung an der Technischen Universität Hamburg-Harburg mit der Erstellung einer Expertise über dessen Entwicklungsperspektiven beauftragt. In dem im August 2011 vorgelegten Bericht (siehe Anlage zu dieser Drucksache) wird der Fläche eine hohe Lagegunst im Einzugsbereich der Metropolregion Hamburg und eine hervorragende Eignung für Logistiknutzungen attestiert. Als bedeutende Faktoren, die die potentielle Entwicklung dieser Fläche beeinflussen, werden u.a. die Zunahme der Nord-Süd-Güterverkehre, die Bedeutung des Hamburger Seehafens sowie die steigenden Sicherheitsanforderungen für Logistikflächen benannt. Um die in diesem Zusammenhang relevanten Standortvorteile der Entwicklungsfläche an der Autobahn in Neumünster vollständig ausnutzen zu können, wird jedoch dringend empfohlen, die Fläche nach Süden bis zur Bahnstrecke Neumünster - Rendsburg zu erweitern, um die Möglichkeit eines direkten Gleisanschlusses und somit der Verknüpfung der Verkehrsträger Straße und Schiene zu eröffnen. Diese sog. Bimodalität stellt eine der wesentlichen Voraussetzungen für einen effizienten Umschlag von Transportgütern dar, so z. B. im Zusammenhang mit Logistikaktivitäten im Hinterland des Seehafens Hamburg.

Den Empfehlungen der o. g. Expertise folgend, soll der Planungsraum für gewerblich-industrielle Nutzungen in diesem Bereich nunmehr auf einen größeren zusammenhängenden Bereich ausgedehnt werden, der sich im Süden bis an die Bahntrasse Neumünster - Rendsburg erstreckt. Die Größe des Erweiterungsbereiches beträgt rund 52 Hektar; das insgesamt zu überplanende Gebiet wird somit auf rund 110 Hektar vergrößert. Mit dieser Änderung des FNP soll die in diesem Bereich derzeit geltende Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft sowie für Wald im überwiegenden Teil des Änderungsbereiches durch eine Darstellung gewerblicher Bauflächen ersetzt werden. Entlang der Bahnlinie umfasst das Plangebiet einen Anbauabschnitt von rd. 1.000 m Länge, der die Einrichtung eines Gleisanschlusses mit Umschlagsterminal ermöglicht. Für die sonstigen Bereiche entlang des Stovergrabens am östlichen Plangebietsrand erscheint eine Darstellung als Grünflächen bzw. Flächen für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sinnvoll. Eine genauere Abgrenzung und Festlegung der Flächenausweisungen soll auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch die Bebauungspläne Nr. 177 „Entwicklungsfläche Nord / A 7“ für das nördliche Teilgebiet sowie Nr. 177 B „Entwicklungsfläche Nord / A7 - Teilgebiet Süd“ für die hier als Erweiterungsbereich vorgesehenen Flächen erfolgen. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 177 B soll parallel mit der Erweiterung des FNP-Änderungsgebietes erfolgen (siehe Drucksache 887/2008). Zur Absicherung der Planungsziele ist des weiteren der Erlass einer Vorkaufsrechtsatzung vorgesehen (siehe Drucksache 888/2008).

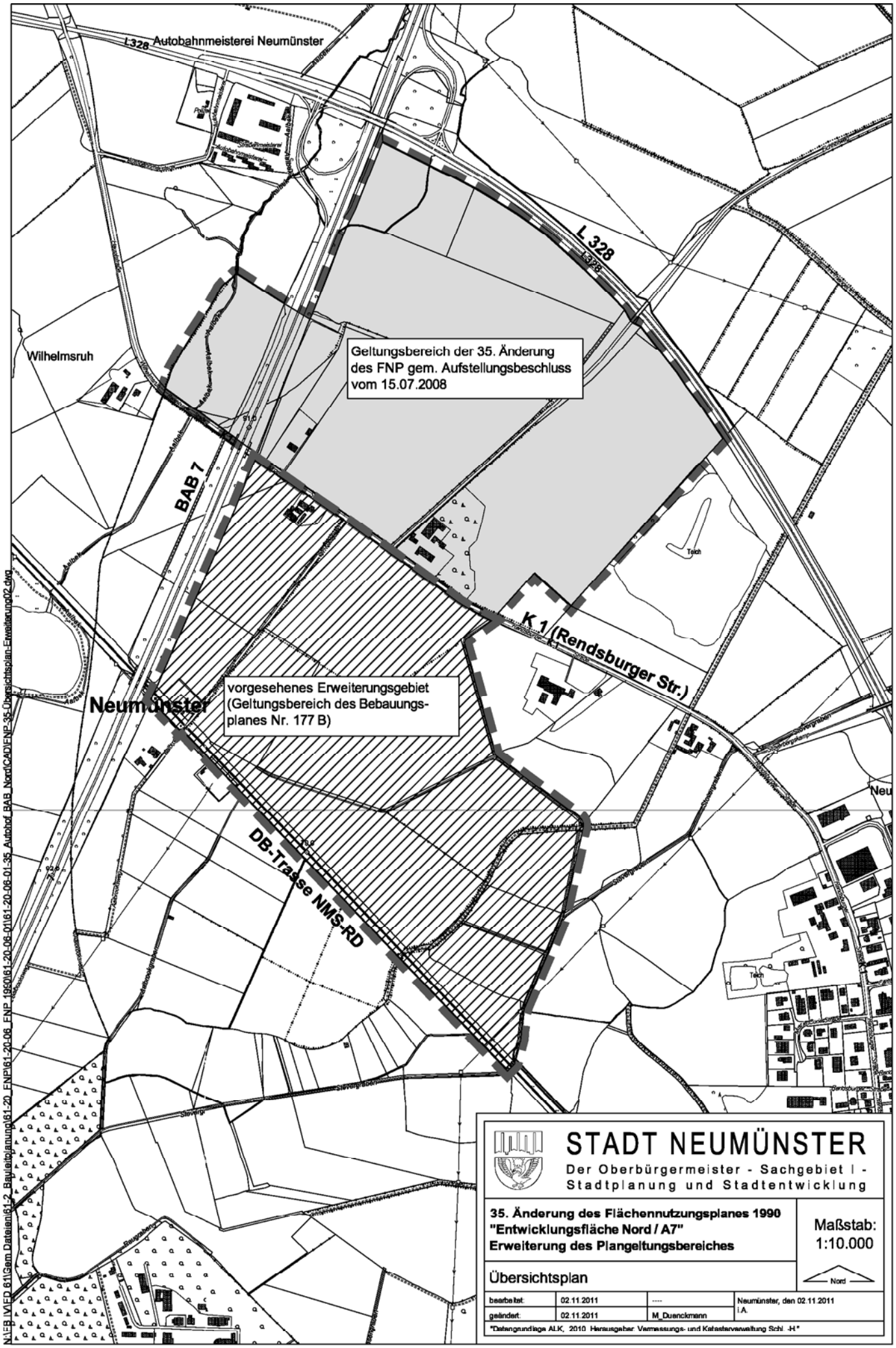
Die Auswirkungen der Planung auf die umweltrelevanten Belange sind in der Umweltprüfung zu untersuchen. Im Hinblick auf die im Plangebiet bekannten hohen Grundwasserstände ist für die Oberflächenentwässerung eine entsprechende Fachplanung vorzulegen. Des weiteren sind die Auswirkungen auf benachbarte Wohnnutzungen im Außenbereich schalltechnisch zu untersuchen und ggf. geeignete Schallschutzmaßnahmen festzusetzen.

Das gesamte Plangebiet befindet sich derzeit im Landschaftsschutzgebiet Stadtrand Neumünster. Eine Entlassung der für eine bauliche Entwicklung vorgesehenen Flächen soll parallel zur Planaufstellung betrieben werden.

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Anlagen:

- Expertise zu Entwicklungsperspektiven für die Gewerbefläche Neumünster Nord (TU Hamburg-Harburg, August 2011)
- Übersichtsplan



STADT NEUMÜNSTER

Der Oberbürgermeister - Sachgebiet I - Stadtplanung und Stadtentwicklung

35. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990
"Entwicklungsfläche Nord / A7"
Erweiterung des Plangeltungsbereiches

Maßstab: 1:10.000

Nord

Übersichtsplan

bearbeitet:	02.11.2011	----	Neumünster, den 02.11.2011 i.A.
geändert:	02.11.2011	M_Duenckmann	

"Datengrundlage ALK, 2010 Herausgeber Vermessungs- und Katasterverwaltung Schl. -H."

N:\FB IV\FD 61\Gem Dateien\61-2 Bauleitplanung\61-20 FNP\61-20-06 FNP 1990\61-20-06-01\61-20-06-01-35 Autohof BAB Nord\CAD\FNP-35-Übersichtsplan-Erweiterung02.dwg