



Stadt  
Neumünster

# Rahmenplan Wrangelstraße

## Dokumentation der öffentlichen Beteiligungswerkstatt

am 4. November 2025  
von 18:30 bis 20:30 Uhr

[WWW.NEUMUENSTER.DE/WRANGELSTRASSE](http://WWW.NEUMUENSTER.DE/WRANGELSTRASSE)

# Impressum



**Stadt Neumünster**  
**Fachdienst Stadtplanung und Stadtentwicklung**  
**Abteilung Stadtplanung und Erschließung**

Brachenfelder Straße 1-3  
24534 Neumünster  
Tel. 04321 942 2756

Konzeption, Durchführung und Dokumentation der Veranstaltung



**steg Hamburg mbH**  
Neuer Pferdemarkt 34  
20359 Hamburg

gemeinsam mit



**clausen-seggelke stadtplaner**  
Lippeltstraße 1  
20087 Hamburg

## **Bildnachweise**

Fotos: steg Hamburg mbH und clausen-seggelke stadtplaner  
Pläne: clausen-seggelke stadtplaner  
Luftbild und Kartengrundlage: Stadt Neumünster

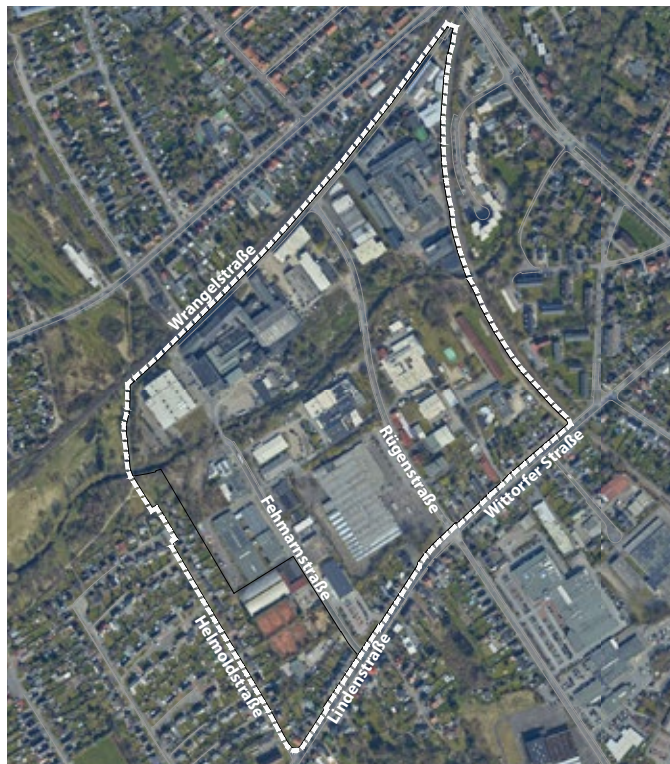
November 2025

# Inhalt

|                                             |           |
|---------------------------------------------|-----------|
| <b>Einleitung</b>                           | <b>3</b>  |
| Öffentliche Beteiligungswerkstatt           | 4         |
| <br>                                        |           |
| <b>Bestandsanalyse</b>                      | <b>7</b>  |
| Nutzungsstruktur                            | 7         |
| Eigentumsstruktur                           | 8         |
| Grün und Freizeit                           | 9         |
| Verkehrliche Erschließung                   | 10        |
| Impressionen aus dem Gebiet                 | 11        |
| Mein Bezug zum Gebiet                       | 12        |
| Meine Wege                                  | 13        |
| <br>                                        |           |
| <b>Rahmenplan gesamt</b>                    | <b>15</b> |
| Mein Areal Wrangelstraße 2040+              | 17        |
| <br>                                        |           |
| <b>Rahmenplan Nord</b>                      | <b>20</b> |
| Anregungen                                  | 22        |
| <br>                                        |           |
| <b>Rahmenplan Süd</b>                       | <b>24</b> |
| Anregungen                                  | 25        |
| <br>                                        |           |
| <b>Übergeordnete Konzepte und Verfahren</b> | <b>27</b> |
| Flächennutzungsplan                         | 29        |
| Landschaftsplan                             | 30        |
| Masterplan Mobilität: Radverkehrsrouten     | 31        |
| Starkregengefahrenkarte                     | 32        |
| Anregungen                                  | 33        |
| <br>                                        |           |
| <b>Ausblick</b>                             | <b>34</b> |
| <br>                                        |           |
| <b>Anhang</b>                               | <b>35</b> |
| Präsentation zur Rahmenplanung              | 36        |

# Einleitung

Das Areal Wrangelstraße im Stadtteil Wittorf liegt zentrumsnah in Neumünster, wird jedoch durch die Bahnstrecken Kiel–Hamburg und Neumünster–Bad Oldesloe stark von den umliegenden Quartieren abgegrenzt. Der Bereich ist derzeit untergenutzt und wird seiner zentralen Lage nicht gerecht: Viele Flächen dienen als Kaltlager, einige große Gewerbeeinheiten stehen leer, ebenso Teile der historischen Bebauung.



Um die Potenziale des Areals besser zu nutzen, hat die Stadt im Februar 2023 beschlossen, eine städtebauliche Rahmenplanung für das Gebiet zu erarbeiten. Das Gebiet rund um Wrangelstraße, Rügenstraße und Fehmarnstraße vereint historische Industrieareale, gewerblich genutzte Flächen und Wohnbebauung. Ziel ist es, das Areal zu einem lebendigen Stadtbaustein zu transformieren: brachliegende Gewerbeflächen sollen neu gestaltet, Wohnen integriert und der Grünzug entlang der Schwale ökologisch wie gestalterisch aufgewertet werden.

Mit der Rahmenplanung werden diese Vorgaben in planerische Zielsetzungen für das Untersuchungsgebiet überführt. Im Mittelpunkt stehen dabei Fragen wie:

- Wie soll sich das Gebiet städtebaulich und freiraumplanerisch entwickeln?
- Welche Nutzungen bleiben und welche sollen hinzukommen?
- An welcher Stelle kann weiterer Wohnraum entstehen und wie viel?
- Wie kann die Anbindung an das Zentrum Neumünsters sowie die umliegenden Quartiere verbessert werden?

Die Ergebnisse der Rahmenplanung bilden die Grundlage für die anschließende verbindliche Bauleitplanung.

## Öffentliche Beteiligungswerkstatt

Im Mai 2025 wurde ein Planungsteam, bestehend aus steg Hamburg und clausen-seggelke stadtplaner, mit der Entwicklung der Rahmenplanung beauftragt. Der Rahmenplanentwurf wurde am 4. November 2025 der Öffentlichkeit präsentiert und zur Diskussion gestellt. Die Veranstaltung richtete sich an Eigentümer:innen, Bewohner:innen, Besucher:innen und Gewerbetreibende im und angrenzend an das Plangebiet sowie an Interessierte.

Die Inhalte der Veranstaltung sowie die eingebrachten Anmerkungen werden im Folgenden dokumentiert. Dabei werden die Seiten mit Anregungen und Diskussionspunkten zur schnellen Orientierung grün hinterlegt.



### Ablauf der Veranstaltung

Die Veranstaltung fand von 18:30 bis 20:30 Uhr in den Räumlichkeiten der Lebenshilfe Neumünster statt – und damit mitten im Untersuchungsgebiet. Nach einem Grußwort der Stadtbaurätin Sabine Kling erhielten die rund 90 Teilnehmenden zunächst einen Überblick über den Planungsprozess, die Ergebnisse der Bestandsanalyse und die Zielsetzungen der Rahmenplanung.



Anschließend wurde der Entwurf des Rahmenplans präsentiert und erläutert. Die Präsentation kann im Anhang an diese Dokumentation sowie auf der Projekt-Website [www.neumuenster.de/wrangelstrasse](http://www.neumuenster.de/wrangelstrasse) eingesehen werden.

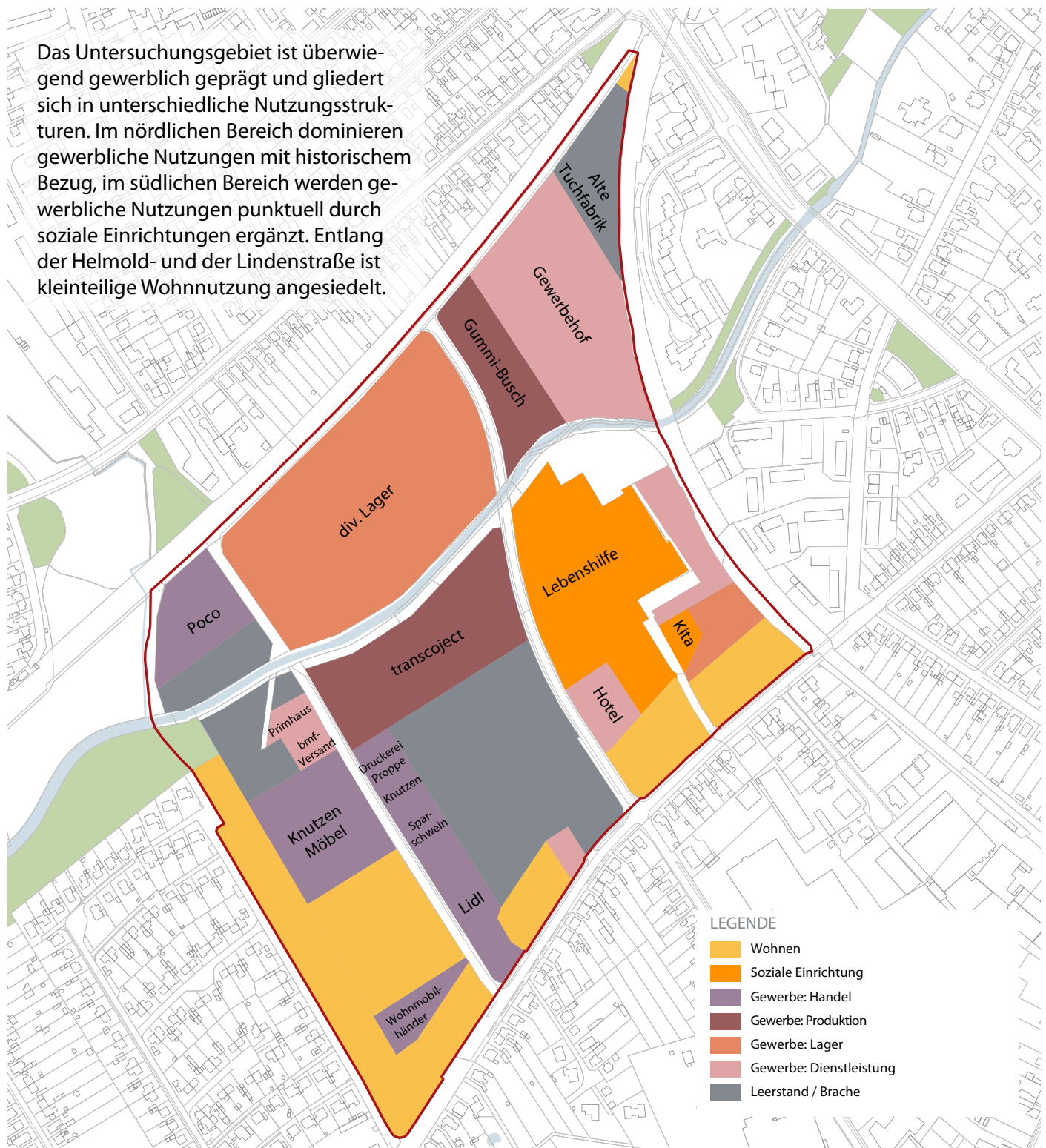
In einem zweiten Teil konnten die Teilnehmenden an verschiedenen Themenstationen vertiefende Informationen erhalten, mit den Planer:innen und Vertreter:innen der Stadt ins Gespräch kommen und eigene Ideen sowie Anregungen einbringen. Folgende Stationen standen zur Verfügung:

- **Bestandsanalyse:** An einer ersten Station wurden die wesentlichen Ergebnisse der Bestandsanalyse vorgestellt und Einblicke in das Gebiet gegeben. Zudem konnten die Teilnehmenden hier ihren persönlichen Bezug zum Gebiet sowie ihre alltäglichen Wege verorten.
- **Rahmenplan:** Der Rahmenplanentwurf wurde an zwei weiteren Stationen – aufgeteilt in einen nördlichen und einen südlichen Bereich – präsentiert und die Entwicklungsziele dargestellt. Hier konnten die Teilnehmenden ihre Anregungen einbringen und direkt im Plan verorten. Zudem konnten die Teilnehmenden Nutzungen bewerten, die das Gebiet künftig noch lebendiger und attraktiver machen sollen, und eigene Vorschläge einbringen.
- **Übergeordnete Konzepte und Verfahren:** An einer weiteren Station wurden übergeordnete Konzepte mit ihren Auswirkungen auf die Rahmenplanung vorgestellt und rechtliche und verfahrenstechnische Fragestellungen erörtert.

# Bestandsanalyse

## Nutzungsstruktur

Das Untersuchungsgebiet ist überwiegend gewerblich geprägt und gliedert sich in unterschiedliche Nutzungsstrukturen. Im nördlichen Bereich dominieren gewerbliche Nutzungen mit historischem Bezug, im südlichen Bereich werden gewerbliche Nutzungen punktuell durch soziale Einrichtungen ergänzt. Entlang der Helmold- und der Lindenstraße ist kleinteilige Wohnnutzung angesiedelt.



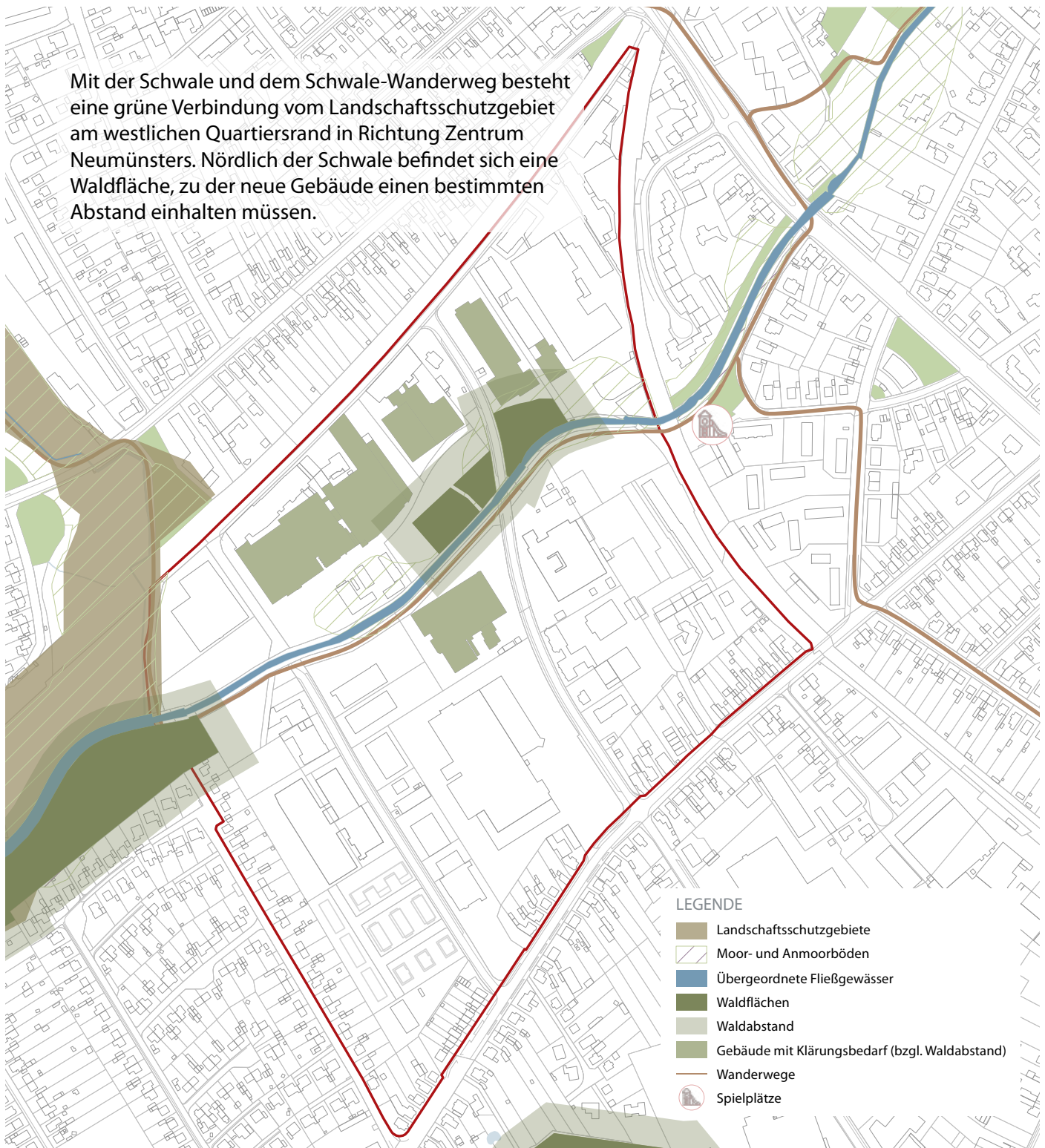
## Eigentumsstruktur

Der Stadt Neumünster gehören im Untersuchungsgebiet insbesondere die öffentlichen Straßen- und Erschließungsflächen. Die übrigen Flächen befinden sich in privatem Eigentum. Somit ist die Stadt bei künftigen Entwicklungen auf die Mitwirkung der Eigentümer:innen angewiesen.

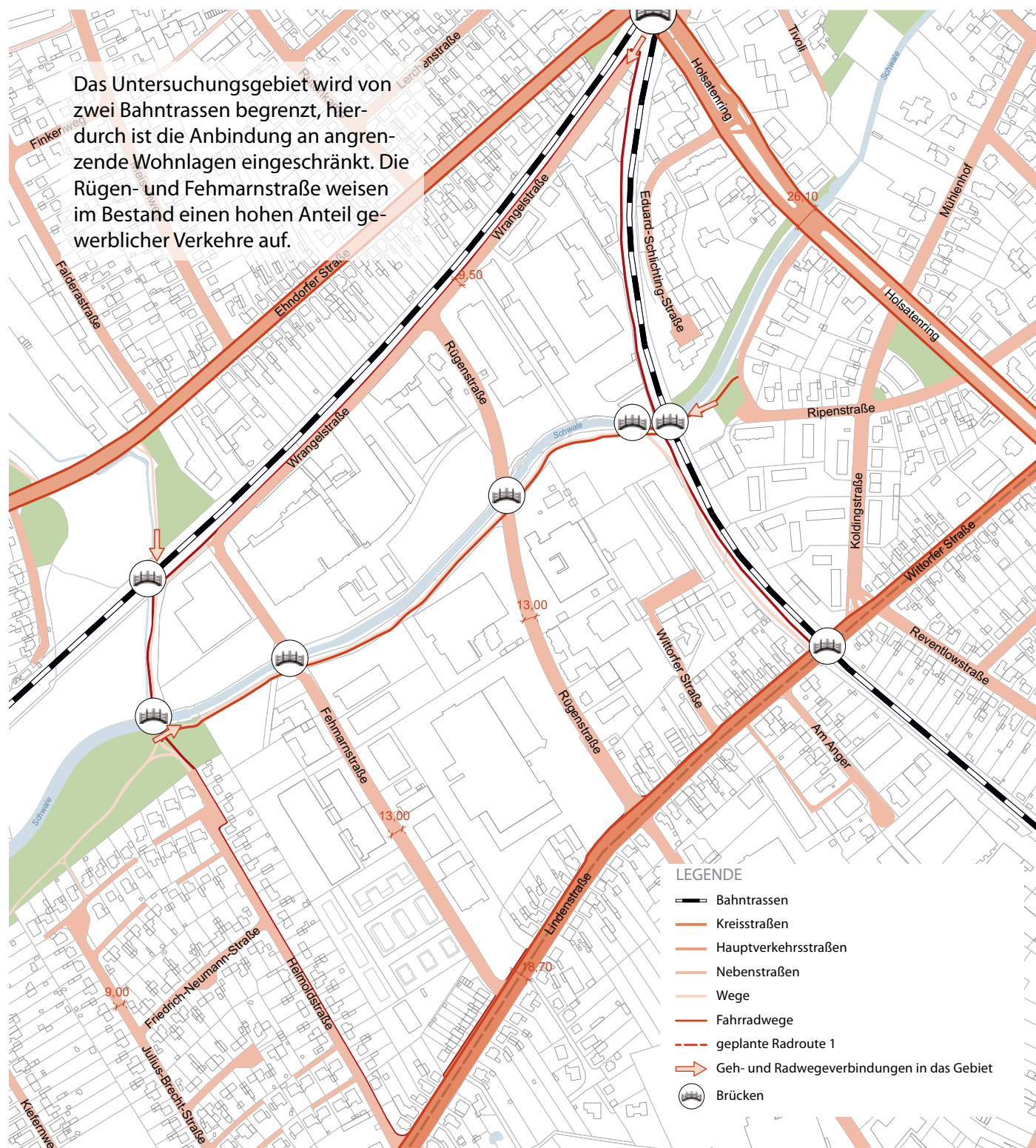


## Grün und Freizeit

Mit der Schwale und dem Schwale-Wanderweg besteht eine grüne Verbindung vom Landschaftsschutzgebiet am westlichen Quartiersrand in Richtung Zentrum Neumünsters. Nördlich der Schwale befindet sich eine Waldfläche, zu der neue Gebäude einen bestimmten Abstand einhalten müssen.



## Verkehrliche Erschließung



## Impressionen aus den Gebiet

Wrangelstraße



Eingang Wrangelstraße / Holsatenring



Eingang Wrangelstraße West



Eingang Schwale West



Schwale



Eingang Schwale Ost



Fehmarnstraße



Lindenstraße



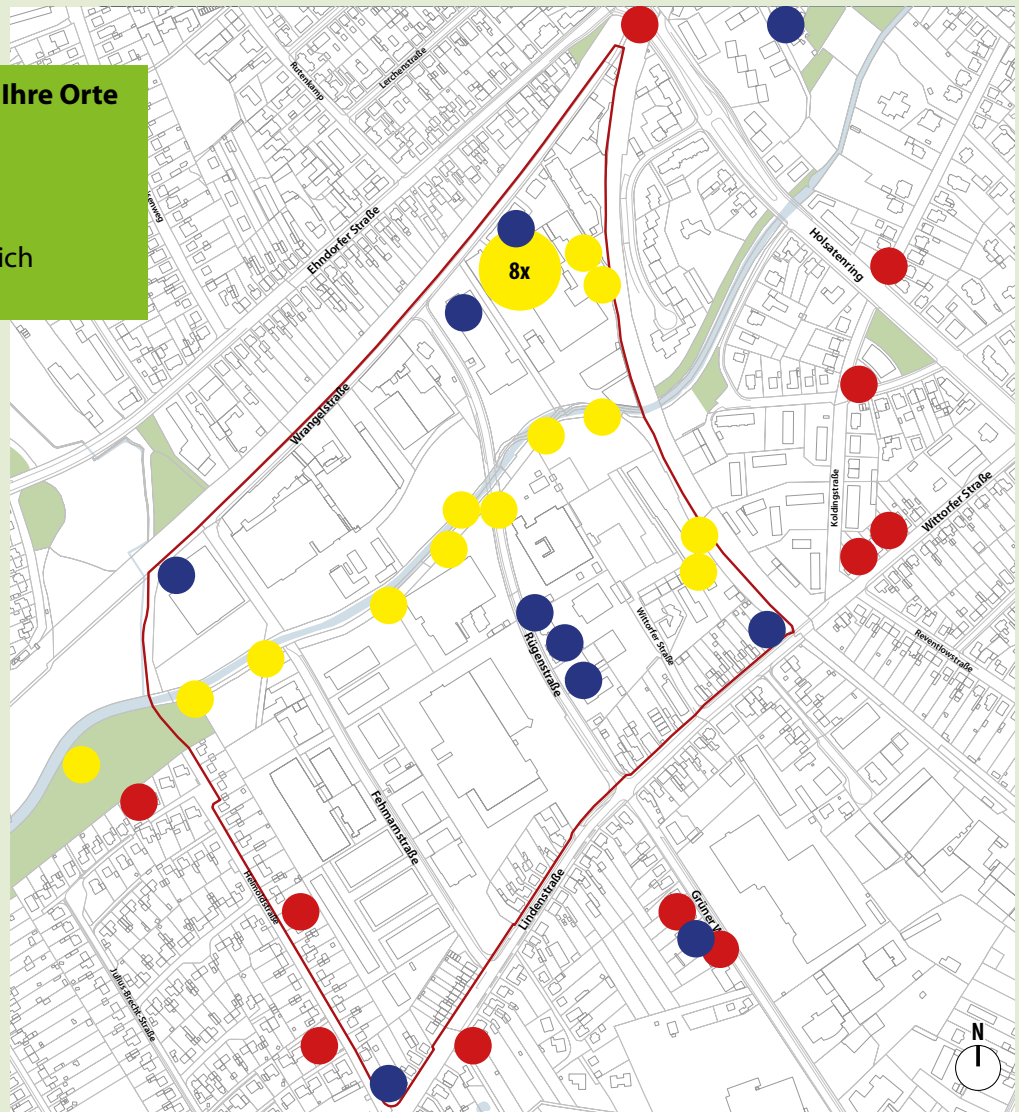
Rügenstraße



## Mein Bezug zum Gebiet

**Bitte kennzeichnen Sie Ihre Orte im Gebiet:**

- rot = hier wohne ich
- blau = hier arbeite ich
- gelb = hier verbringe ich meine Freizeit



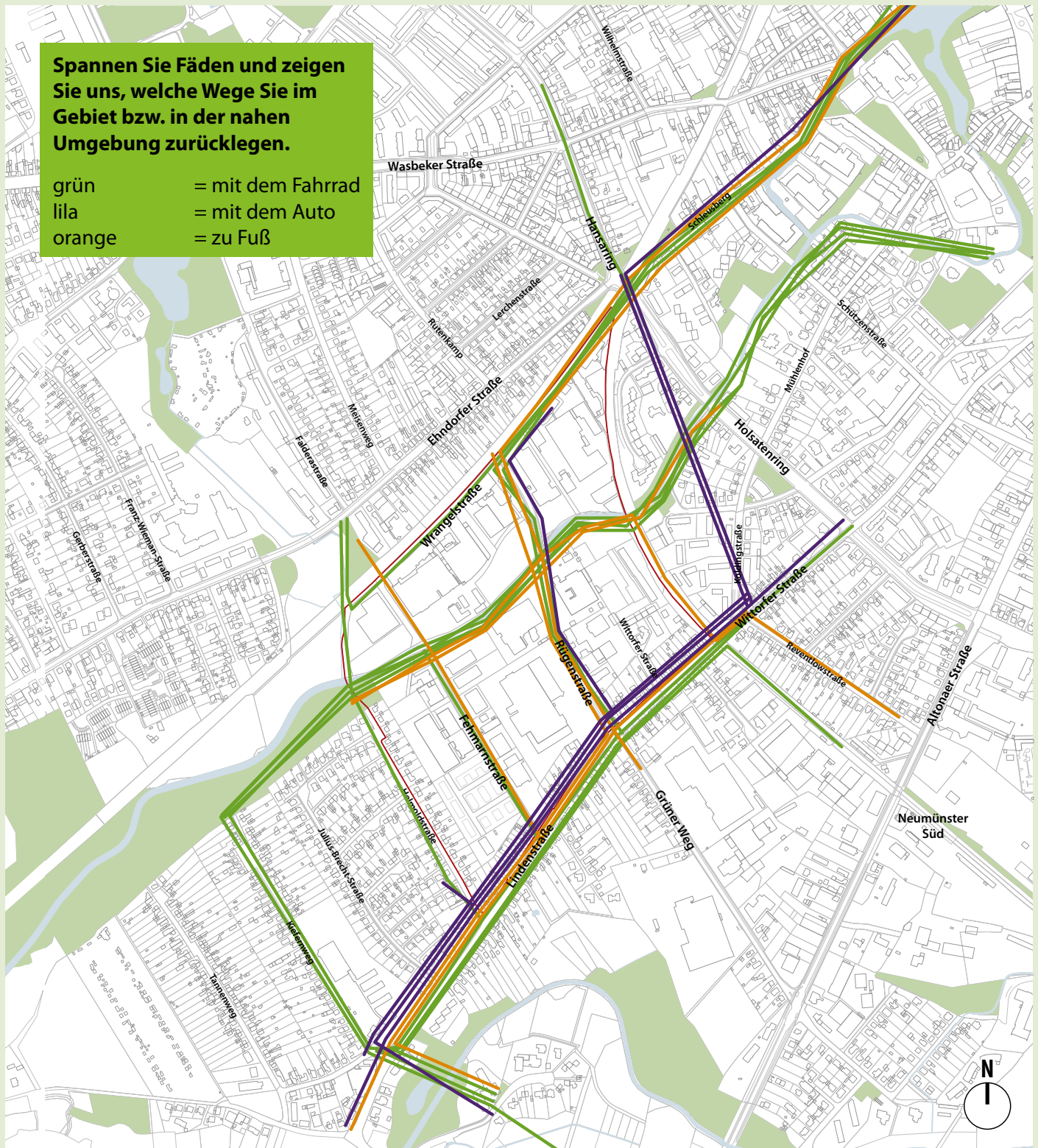
Auf einer Kartierung des Gebiets konnten die Teilnehmenden ihren persönlichen Bezug zum Areal Wrangelstraße darstellen und mit bunten Fähnchen ihre Wohn-, Arbeits- und Freizeitorte markieren.

Die meisten der Teilnehmenden wohnen im nahen Umfeld und/oder arbeiten direkt im Untersuchungsgebiet.

Als wichtige Orte der Freizeitnutzung wurden insbesondere der Gewerbehof an der Wrangelstraße 10 mit Fitnessstudio Muskelkater und Brauerei Wittorf sowie der Schwalewanderweg benannt.

Dies stützt die Zielsetzungen der Rahmenplanung, den Grünzug entlang der Schwale weiter aufzuwerten und weitere, attraktive (Freizeit-)Nutzungen im Gebiet anzusiedeln.

## Meine Wege



## Bestandsanalyse

Auf einem Plan des Untersuchungsgebiets mit erweitertem Umgriff waren die Teilnehmenden eingeladen, ihre alltäglichen Strecken – farblich nach Mobilitätsarten unterschieden – mit Bindfäden nachzustecken.

Dabei wird deutlich, dass die meisten Wege durch das Gebiet mit dem Fahrrad oder zu Fuß zurückgelegt werden. Insbesondere der Weg entlang der Schwale dient dabei als wichtige Ost-West-Verbindung. Aus Wittorf kommend wird zudem die Strecke über Lindenstraße, Rügenstraße, Wrangelstraße und Schleusberg als Verbindung in Richtung Stadtmitte genutzt. Zudem werden im Nordwesten der Anschluss durch die Unterführung Richtung Faldera sowie im Südwesten die Wegeverbindung durch den Park an der Reuthenkoppel nach Wittorf genutzt.



Mit dem Auto wurde lediglich eine Strecke mitten durch das Gebiet – entlang der Rügenstraße in die Wrangelstraße – markiert. Deutlich wird, dass die Lindenstraße als relevante Kfz-Verbindung genutzt wird. Auch hier wird ein Anschluss in Richtung Innenstadt über die Straße Schleusberg markiert, wobei unklar ist, welche Straßenverbindungen genau zwischen Lindenstraße und Schleusberg genutzt werden.



Mit diesen Ergebnissen wird deutlich, dass – neben einer klaren Führung des gewerblichen Verkehrs – eine Qualifizierung der Fuß- und Radwegeverbindungen im Untersuchungsgebiet vorrangig behandelt werden sollte. Dabei gilt es – in weiteren Verfahren – die Anschlusspunkte in die umliegenden Quartiere zu prüfen. Dies betrifft insbesondere den Knotenpunkt Holsatenring / Wrangelstraße / Schleusberg und die Unterführung Richtung Faldera.

# Rahmenplan gesamt

Mit der Rahmenplanung wird das Ziel verfolgt, eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu steuern und vorhandene Potenziale gezielt zu stärken. Bereits im Bestand haben sich Nutzungen etabliert, die großen Zuspruch in der Bevölkerung finden – diese gilt es weiterzuentwickeln und zu stärken.

Im Zuge der Bestandserhebung wurde deutlich, dass ein übergeordnetes Leitbild notwendig ist, um eine zusammenhängende und koordinierte Entwicklung des Quartiers zu ermöglichen.

Für die Flächen im Rahmenplangebiet sieht das Leitbild eine klare Nutzungszonierung vor, die als Grundlage für zukünftige städtische Entscheidungen dienen soll. Vorgesehen ist eine Aufteilung in folgende Nutzungskategorien:

- Gemischt genutzte Flächen mit besonderem öffentlichen Interesse
- Wohnbauflächen
- Flächen für gewerbliche Nutzungen
- Flächen für die Lebenshilfe

Zudem besteht das Ziel, die Qualität der Schwale als landschaftsprägendes Element zu stärken und den angrenzenden Grünraum öffentlich zugänglich und erlebbar zu machen.

Aufgrund der kleinteiligen Eigentumsverhältnisse erfordert die Rahmenplanung ein hohes Maß an Flexibilität, um auf zukünftige Bedarfe reagieren zu können – ohne dabei den gesamtplanerischen Zusammenhang oder Nutzungsabhängigkeiten aus dem Blick zu verlieren.

Neben einer Hierarchisierung der Straßenräume sollen insbesondere die Wegebeziehungen für den Fuß- und Radverkehr verbessert und weiter ausgebaut werden.

Im Sinne einer nachhaltigen Quartiersentwicklung werden bestehende Nutzungen berücksichtigt, und der Grünanteil im Gebiet soll erhöht werden.



## LEGENDE

- Fläche mit durchmischter Nutzung
- Fläche mit Wohnungsnutzung
- Fläche mit Gewerblicher Nutzung
- Fläche mit Sozialer Nutzung
- Grünflächen
- Wasserflächen

- Straßen
- Potenzielle neue Straßenverbindungen
- Fahrradwege
- Stärkung der Grünflächen
- Verknüpfung der Flächen
- Haltestellen: Bus
- Haltestellen: Zug
- Bahngleise
- Richtungspfeil
- Buslinien

- D Aktionspunkt Durchmischung
- W Aktionspunkt Wohnen
- G Aktionspunkt Gewerbe
- L Aktionspunkt Lebenshilfe
- ⊙ Eingangspunkte

PROJEKT

## Rahmenplanung Wrangelstraße / Rügenstraße

VERFAHRENSSTAND

## Leitbildentwicklung

PLANINHALT

## Leitbild

PLANSTAND

26. 09. 2025

PROJEKTNUMMER

732

AUFTRAGSNEHMER



PLANFORMAT

A4

MAßSTAB

1:7000

AUFTRAGSGEBER



## Mein Areal Wrangelstraße 2040+

Mit der Rahmenplanung wird eine Entwicklung des Untersuchungsgebiets angestoßen, die das Areal zu einem lebendigen Stadtbaustein transformieren soll. Hierfür sollen künftig neue Nutzungen etabliert werden, die als Magnet fungieren und Menschen in das Gebiet ziehen.

Daher wurden die Teilnehmenden nach ihrer Einschätzung gefragt, welche Nutzungen und Angebote sie sich wünschen oder was ihrer Meinung nach in Neumünster fehlt und sinnvoll im Gebiet ergänzt werden kann.

### Gastronomische Angebote

27x

#### Nutzungsideen

Welche Nutzungen und Angebote wünschen Sie sich für das Areal Wrangelstraße? Was fehlt Ihrer Meinung nach derzeit in Neumünster und könnte hier sinnvoll ergänzt werden? Welche Nutzungen oder Einrichtungen könnten das Gebiet besonders attraktiv machen und mehr Menschen anziehen?

**Bitte verteilen Sie 10 Punkte und ergänzen Sie weitere Ideen.**

### Bildungsbezogene Angebote

wie berufliche Weiterbildung  
oder Sprachkurse

24x

### Freizeitangebote

wie Schwarzlichtminigolf  
oder Escape-Room

25x

### Sportangebote

22x

### Kulturelle Angebote

wie Ausstellungen oder Lesungen

19x

### Grün- und Parkanlagen

18x

### Weitere Nutzungsideen:

- Surfwelle auf Schwale (2x)
- Pumptrack für Skater und Roller
- Kletterhalle im alten POCO-Gebäude + Café
- Große Bäume (Schatten)
- Sozialer Treffpunkt: Kinder, Jugendliche und Ältere müssen sich gemeinsam treffen können (Sportangebote, Nachhilfe, Freizeitangebote); Jugendliche müssen willkommen sein und sich aufhalten dürfen
- Biergärten am Wasser
- Gewerbe, Handwerk, Bau
- Kiosk
- Hotel
- Kfz Verkehrsflächen
- Parkplätze, Parkhaus
- E-Ladepunkte
- Fahrradstraßen für Berufspendler
- Fahrradwerkstatt
- Eine neue Bushaltestelle an der Wrangelstraße

### Zusammengefasste Nutzungsideen, die an den Thementischen Rahmenplan Nord bzw. Süd eingebracht wurden:

- Gastronomische Angebote (4x)
- Pkw-Parken (3x)
- Veranstaltungsort, z.B. für Konzerte (2x)
- Gewerbliche Nutzung (z.B. Handwerk, Baubetriebe), ggf. in Kombination mit Betriebswohnungen (2x)
- Treffpunkt für alle Generationen (2x)
- Wasserzugang für Familien
- Jugendtreff
- Spielplatz
- Grundschule
- Feuerwache
- Ärztehaus

## Rahmenplan gesamt

Die eingebrachten Anregungen zeigen ein breites Interesse an einer vielseitigen Nutzung des Gebiets. Besonders häufig wurden gastronomische, Freizeit- und Bildungsangebote genannt. Ergänzende Beiträge betonten zudem den Bedarf an Sport- und Kulturangeboten sowie an Grün- und Aufenthaltsflächen als soziale Treffpunkte für alle, die zur Aufenthaltsqualität und Attraktivität beitragen sollen. Einige Teilnehmende legten zudem Wert auf eine gute Erreichbarkeit und funktionale Infrastruktur, etwa durch Fahrradwege, Parkmöglichkeiten oder eine neue Bushaltestelle.

Insgesamt verdeutlichen die Beiträge den Wunsch nach einem lebendigen und gut vernetzten Stadtbaustein, der unterschiedliche Zielgruppen anspricht und vielfältige Nutzungen verbindet. Die in der Rahmenplanung vorgesehene Durchmischung im nördlichen Teil des Untersuchungsgebiets sowie die Zielsetzung, die Wegebeziehungen im Gebiet auszubauen und zu verbessern, werden damit gestützt. Ob einige der konkreten Nutzungsideen im Gebiet umgesetzt werden können, muss gesondert geprüft werden.



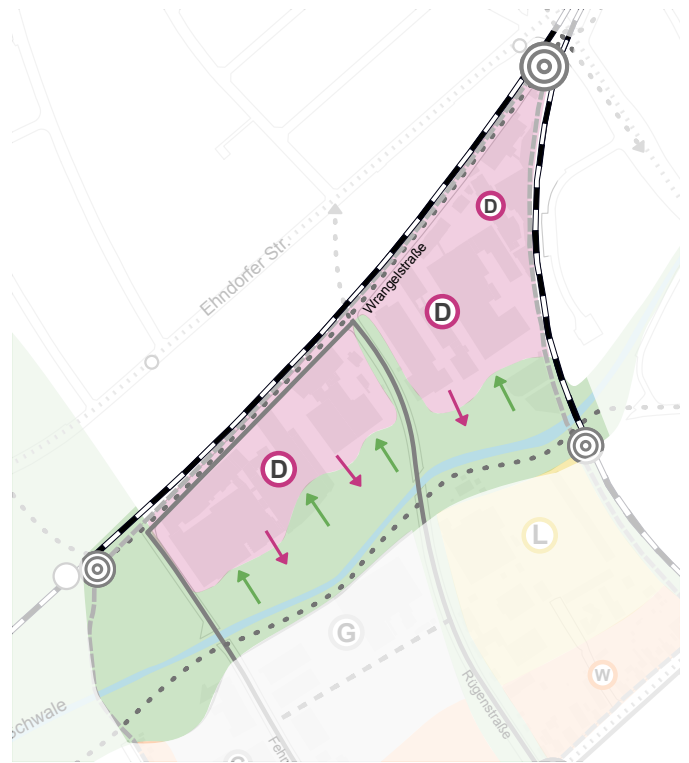
# Rahmenplan Nord

Der **nördliche Teilbereich** des Rahmenplangebiets wird im Bestand wesentlich durch die Schwale geprägt, die aktuell eine Trennung zwischen dem nördlichen, gewerblich genutzten Bestand – mit teils historisierenden Gebäudekomplexen – und den gewerblichen Flächen im Süden bildet.

Mit der Rahmenplanung soll eine städtebauliche Grundlage geschaffen werden, um insbesondere den Bereich entlang der Wrangelstraße, der durch ein-drucksvolle Gebäude aus der Zeit der Industrialisierung geprägt ist, stärker mit den umliegenden Stadt-gebieten zu vernetzen.

Ziel ist es, die vorhandenen Qualitäten dieses teils bereits belebten Bereichs weiterzuentwickeln und zu stärken.

Im **durchmischten Bereich** sollen keine starren Nutzungsvorgaben gemacht werden. Stattdessen ist es Ziel, eine vielfältige, flexible Entwicklung zu ermöglichen, die auf sich verändernde Anforderungen reagieren kann.



Eine zusätzliche Belegung des Quartiers kann durch **ergänzenden Wohnungsbau** im Übergangsbereich zwischen dem Grünzug und dem Gebäudebestand an der Wrangelstraße erreicht werden. Im Folgenden werden drei beispielhafte Varianten dargestellt:



Die vorhandenen Bahnstrecken im Norden und Osten schränken durch ihre Immissionen die Nutzungsoptionen ein. Immissionssensible Nutzungen, wie etwa das Wohnen, sollen daher vorzugsweise entlang der Schwale angeordnet werden, wo ein gewisser Abstand zu den Bahngleisen gegeben ist. Die Anbindung an benachbarte Stadtteile soll durch die Aufwertung bestehender Unterführungen gestärkt werden, um bessere Wegeverbindungen und eine höhere Aufenthaltsqualität zu schaffen.

Darüber hinaus besteht das Ziel, den Anschluss an die westlich angrenzenden Landschaftsräume zu verbessern. Dies kann durch die gezielte Verortung passender Nutzungen unterstützt werden. In diesem Bereich wird zudem Potenzial für ein Sonderbaufeld gesehen, das durch seine Lage und Gestaltung eine erhöhte Öffentlichkeitswirksamkeit entfalten kann.

## Anregungen



1. Unterführung deutlich verbreitern beleuchten.  
Keine Möglichkeit für Dreiräder und Lastenräder.
2. Café
3. Gewerbliche Nutzung in Form von Handwerk, Bau-  
betrieben
4. Soziale Einrichtung Jugendtreff und Spielplatz für  
Kinder und Jugendliche aus Faldera und Wittorf,  
Randbereichen Stadtmitte >> Vernetzung
5. Bars und Gastronomie
6. Sozialer Raum für Generationen gemeinsamer  
Treffpunkt
7. Industriegleisbrücke erhalten
8. Bitte eine Fahrradstraße an der Rügenstraße, Feh-  
marnstraße oder eine von beiden
9. Wohnraum für Familien
10. Wrangelstraße für Fuß- und Radverkehr optimie-  
ren.
11. Wiederbelebung Diskothek / Club / ruppige Musik-  
halle. Wie Fabrik Ottensen / Räucherei Gaarden
12. Neue Querung ist gut
13. Bitte das neue Quartier autoarm und verkehrsberu-  
higt. Außer Lieferverkehr Nord-Süd, danke.
14. Parkplätze
15. Verkehrsanbindung auch für Gewerbeverkehr  
muss gewährleistet bleiben, auch wenn beispiels-  
weise Brücke ausfällt
16. Barrierefreier Wohnraum und bezahlbar
17. Belastetes Gebiet (Milzbrand) beachten!
18. Lkw-Nutzung muss möglich bleiben.
19. Kein Kopfsteinpflaster > für Radfahrer schwierig
20. Wrangelstraße gleich Fahrradstraße
21. Die ganze Wrangelstraße wird eine Fahrradstraße,  
kein Freizeitweg, kein Schutzstreifen.
22. Öffnung der Zuwegung zur Wrangelstraße > zu  
eng für Lastenräder
23. Knotenpunkt Wrangelstraße / Ring neu denken
24. Keine Stadtvillen und Einfamilienhaus bauen
25. Bezahlbarer Wohnraum für Normalverdiener

## Rahmenplan Nord

- 26. Verstärkte Wohnnutzung > Angst vor Leerstand
- 27. Bitte nördlich der Schwale ein reiner Fußgängerbereich mit Zugang zum Wasser für Kinder, Begegnung
- 28. Industriegleisbrücke erhalten
- 29. Brücke zur Brauerei öffnen
- 30. Brücke als Anbindung für Rad und Fußverkehr Richtung Wrangelstraße
- 31. Wegeverbindung durchbinden an den Südbahnhof



Die Teilnehmenden wünschen sich ein lebendiges, sicheres und gut erreichbares Quartier. Gefordert werden eine verbesserte Verkehrs- und Wegegestaltung mit Fokus auf Rad- und Fußverkehr. Besonders betont werden die fahrradfreundliche Umgestaltung der Wrangelstraße inklusive der Anschlusspunkte (Unterführung in Richtung Faldera, Engstelle Richtung Holsatenring). Darüber hinaus wird angemerkt, dass der gewerbliche Verkehr für bestehende Betriebe gewährleistet bleiben muss.

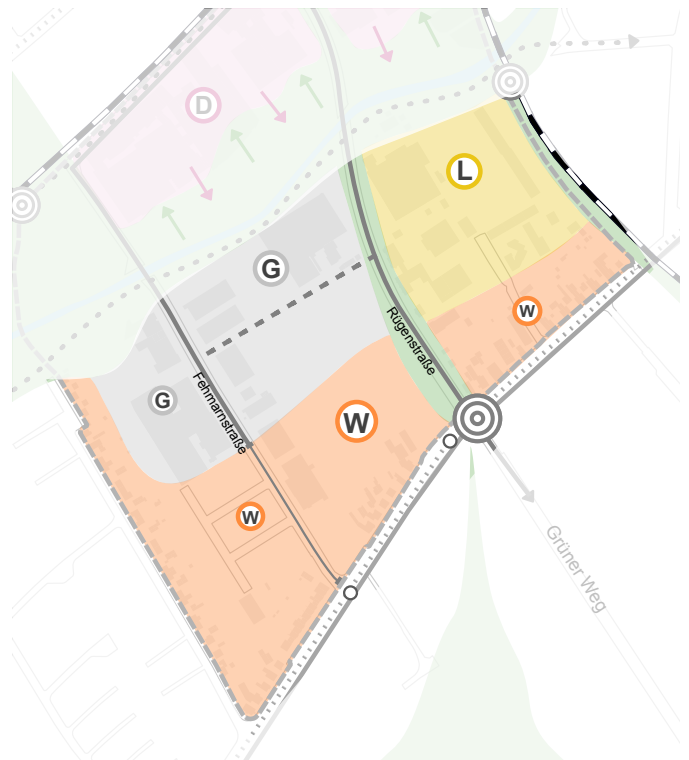
Wichtig sind den Teilnehmenden zudem bezahlbarer und familienfreundlicher Wohnraum, soziale Treffpunkte für alle Generationen und Angebote für Jugendliche. Historische Strukturen (z. B. Industriegleisbrücke) sollen nutzbar gemacht und gewerbliche Nutzungen wie Handwerk oder Gastronomie ergänzt werden, um das Quartier lebendig zu gestalten.

# Rahmenplan Süd

Für den **südlichen Teilbereich** sieht die Rahmenplanung zwei alternative Nutzungszonierungen vor. Vorzugsweise soll die bereits begonnene **Wohnbauentwicklung** entlang der Lindenstraße weitergeführt werden. Dies würde eine klare funktionale Trennung zwischen emittierendem Gewerbe und schützenswerten Wohnnutzungen ermöglichen.



Sollte diese Entwicklungsperspektive nicht realisierbar sein, ist alternativ eine Nutzung mit **nicht störendem Gewerbe** im Übergangsbereich zu den vorhandenen Wohngebäuden denkbar.

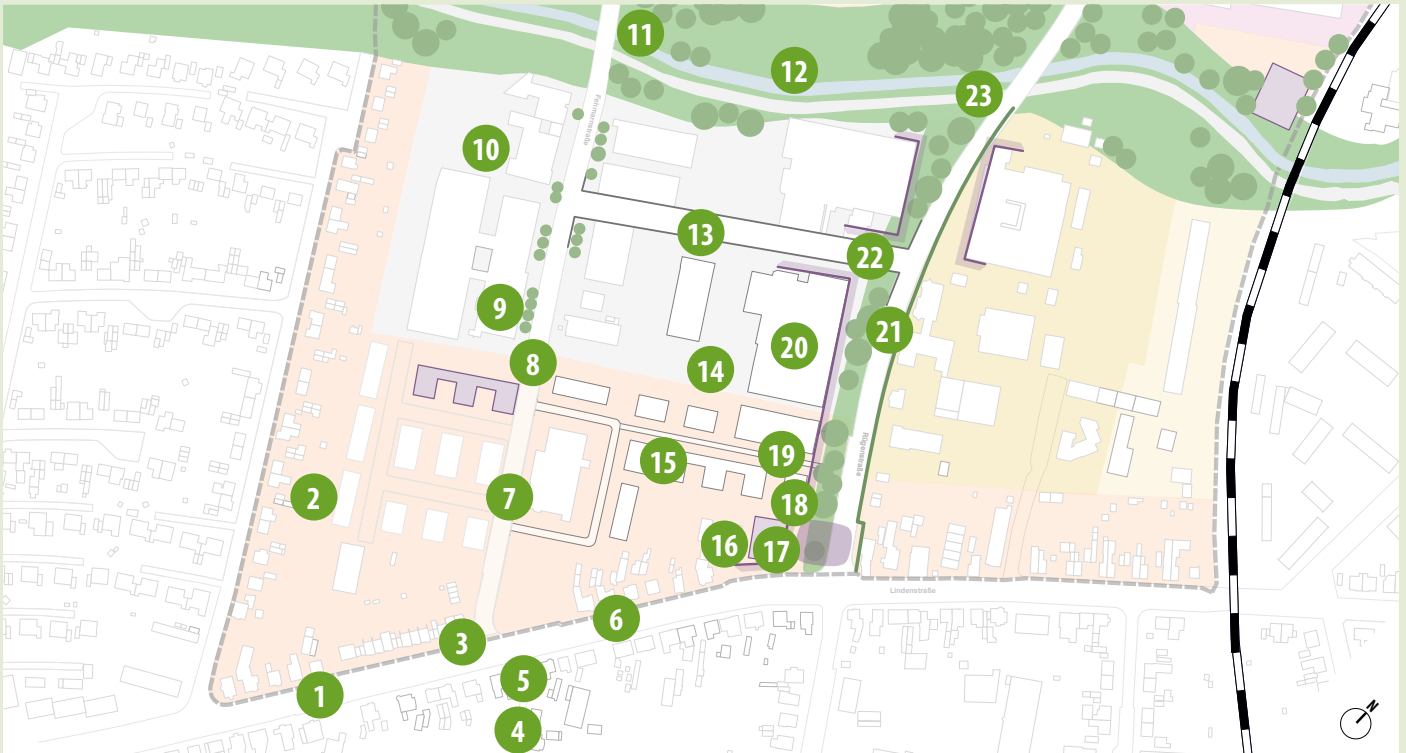


Im Zuge der geplanten Nutzungszonierung ist eine neue Querverbindung vorgesehen. Diese soll den Liefer- und gewerblichen Verkehr bündeln und bevorzugt über die Rügenstraße führen, die künftig die Rolle einer Hauptzufahrt ab der Lindenstraße übernehmen soll. Im Gegenzug ist geplant, die Fehmarnstraße zu verkehrsberuhigen, um die angrenzenden Wohnbereiche zu entlasten.

Die **Lebenshilfe** verbleibt am bestehenden Standort und kann als etablierter Akteur positive Impulse für die Quartiersentwicklung setzen.

Zur Stärkung des Fuß- und Radverkehrs sollen die Haupteinschließungen überarbeitet und bedarfsgerecht angepasst werden. Die Wegebeziehungen sind auszubauen und mit begleitendem Grün zu versehen, um eine höhere Aufenthaltsqualität durch Beschattung und Begrünung zu erreichen.

## Anregungen



1. Tempo 30 auf Lindenstraße
2. Grundschule? bereits jetzt schon sehr klein
3. Wo soll der ganze Autoverkehr bleiben?
4. Zu starker Verkehr wie wird hier entlastet?
5. Verkehrlich entlasten
6. Zu und Abfahrtswege nach Wittorf. Wittorfer und Lindenstraße sind jetzt schon überlaufen.
7. Quartier der kurzen Wege
8. Eine Fahrradstraße an der Rügen- oder Fehmarnstraße zur Wrangelstraße
9. Weg nach Faldera > kein Angstraum mehr
10. Quartiersgaragen
11. Park and Ride-Parkplätze
12. Gastronomische Angebote
13. Autoarmes Wohngebiet, Lebensraum für Fuß- und Fahrradnutzung
14. Feuerwache aus Stadtteil Wittdorf sucht neuen Standort – statt andernorts dafür Bäume zu roden, warum nicht hier ansiedeln?
15. Keine Einfamilienhausbebauung
16. Parkhaus!
17. Ärzthäuser, medizinische Versorgung
18. Café
19. Veranstaltungszentrum für Konzerte Themenauftritte u.ä.
20. Flächen für Handwerker inklusive Betriebswohnungen
21. Beleuchtung im öffentlichen Raum verbessern
22. Lieferverkehr wird auf wenige Stunden am Tag beschränkt
23. Gehwege für Menschen mit Behinderungen ausbauen auch in Wrangelstraße.
24. Brücke zur Brauerei öffnen

## Rahmenplan Süd

Viele Rückmeldungen befassen sich mit einer verbesserten Verkehrsplanung und einer sicheren, barrierearmen Mobilität für alle. Besonderes Augenmerk liegt auf dem Ausbau der Wege für den Fuß- und Radverkehr. Während im nördlichen Bereich vor allem die Reduzierung von Straßenverkehr im Vordergrund steht, konzentrieren sich die Anregungen für den südlichen Teil stärker auf Lösungen für den ruhenden Verkehr, etwa durch Quartiersgaragen oder Park-and-Ride-Angebote.

Darüber hinaus wurden vielfältige Nutzungsideen eingebracht: gastronomische und kulturelle Angebote, die das Quartier beleben, sowie funktionale Nutzungen wie ein Ärztehaus, eine Grundschule oder eine Feuerwache. Für den Wohnbereich wurden zudem Flächen für Handwerksbetriebe mit angeschlossenen Betriebswohnungen angeregt.

Die Rückmeldungen zeigen, dass die Mobilitätsziele der Rahmenplanung – den Rad- und Fußverkehr zu stärken und sicherer zu gestalten – begrüßt werden. Gleichzeitig wird deutlich, dass auch für den ruhenden Verkehr tragfähige Lösungen erforderlich sind.



# Übergeordnete Konzepte und Verfahren

## Worum geht es?

Mit dem Beschluss der Ratsversammlung vom 01.02.2023 wurde die städtische Verwaltung mit der Entwicklung eines Rahmenplans beauftragt, der folgende Ziele verfolgen soll:

- Schaffung von neuem Wohnraum im Quartier
- Erweiterungsmöglichkeiten für ansässige
- Gewerbebetriebe
- Weiterentwicklung des Wegenetzes
- ggf. Entwicklung eines urbanen Gebiets

## Warum eine Rahmenplanung?

Für das große und vielseitige Planungsgebiet ist es sinnvoll, eine sogenannte Rahmenplanung zu erstellen. Damit wird eine zusammenhängende Entwicklung des gesamten Areals angestoßen und in einen gesamtstädtischen Zusammenhang gebracht. Die Rahmenplanung dient als Leitbild und zeigt, wie sich das Gebiet entwickeln soll. Dabei werden grundlegende Ziele und Ideen festgelegt, die allen Beteiligten Orientierung geben. Gleichzeitig bleibt die Planung flexibel genug, um auf neue Bedürfnisse und Entwicklungen reagieren zu können, ohne dass die übergeordneten Ziele verloren gehen.

## Wer ist beteiligt?

Neben einer Beteiligung der städtischen Verwaltung und der Politik ist es wichtig, frühzeitig die Menschen einzubeziehen und mitzunehmen, die vom Projekt betroffen sind. Auf diese Weise können Ideen, Anregungen und Bedenken direkt in die Planung einfließen.

Da die Stadt bei der späteren Umsetzung der Rahmenplanung auf die Mitwirkung der privaten Eigentümer:innen angewiesen ist, werden diese von Anfang an in die Rahmenplanentwicklung einbezogen.

### Und wie geht es weiter?

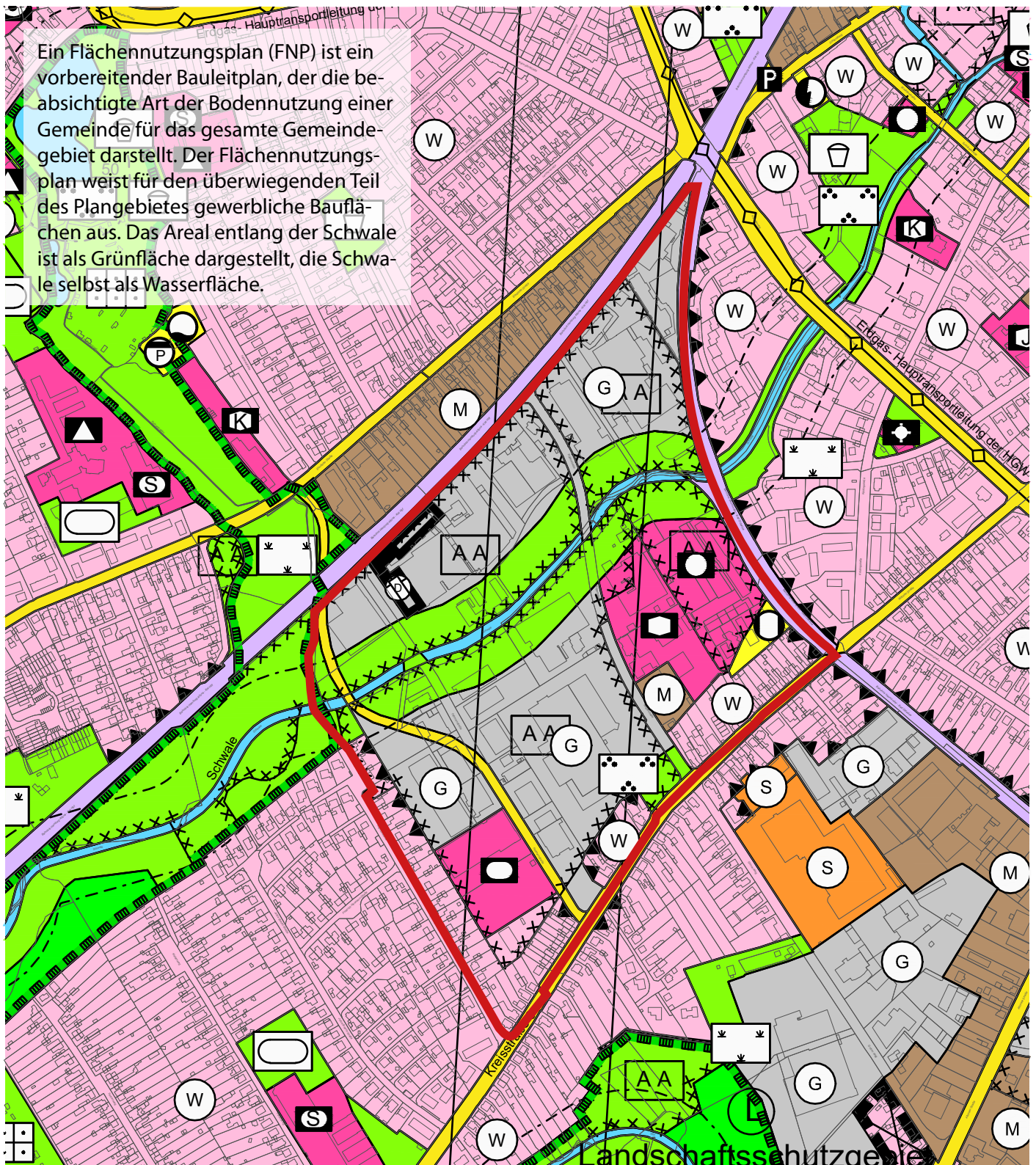
Die Rahmenplanung ist kein gesetzlich verbindliches Verfahren, sondern ein informelles Planungsinstrument. Wenn sie politisch beschlossen wird, hat sie eine Art Selbstbindungswirkung: Die Stadt Neumünster verpflichtet sich, die darin festgelegten Leitlinien zu befolgen.

Auf Basis dieses Gesamtkonzepts können dann für einzelne Bereiche konkrete Planungsziele entwickelt werden, die später in verbindliche Bebauungspläne überführt werden. Eine solche Bauleitplanung baut also auf die Rahmenplanung auf und setzt deren Inhalte rechtlich um.

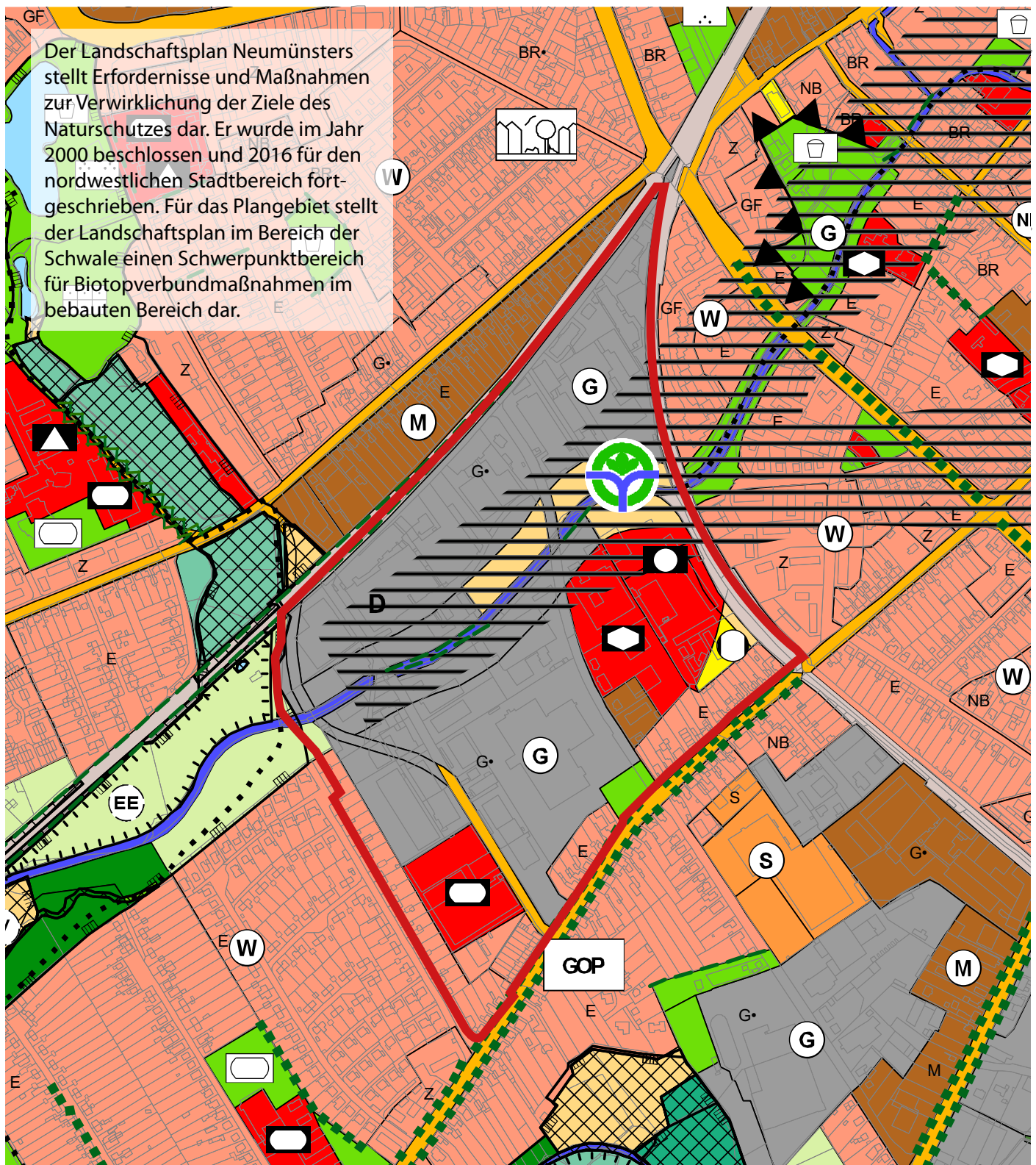


## Flächennutzungsplan

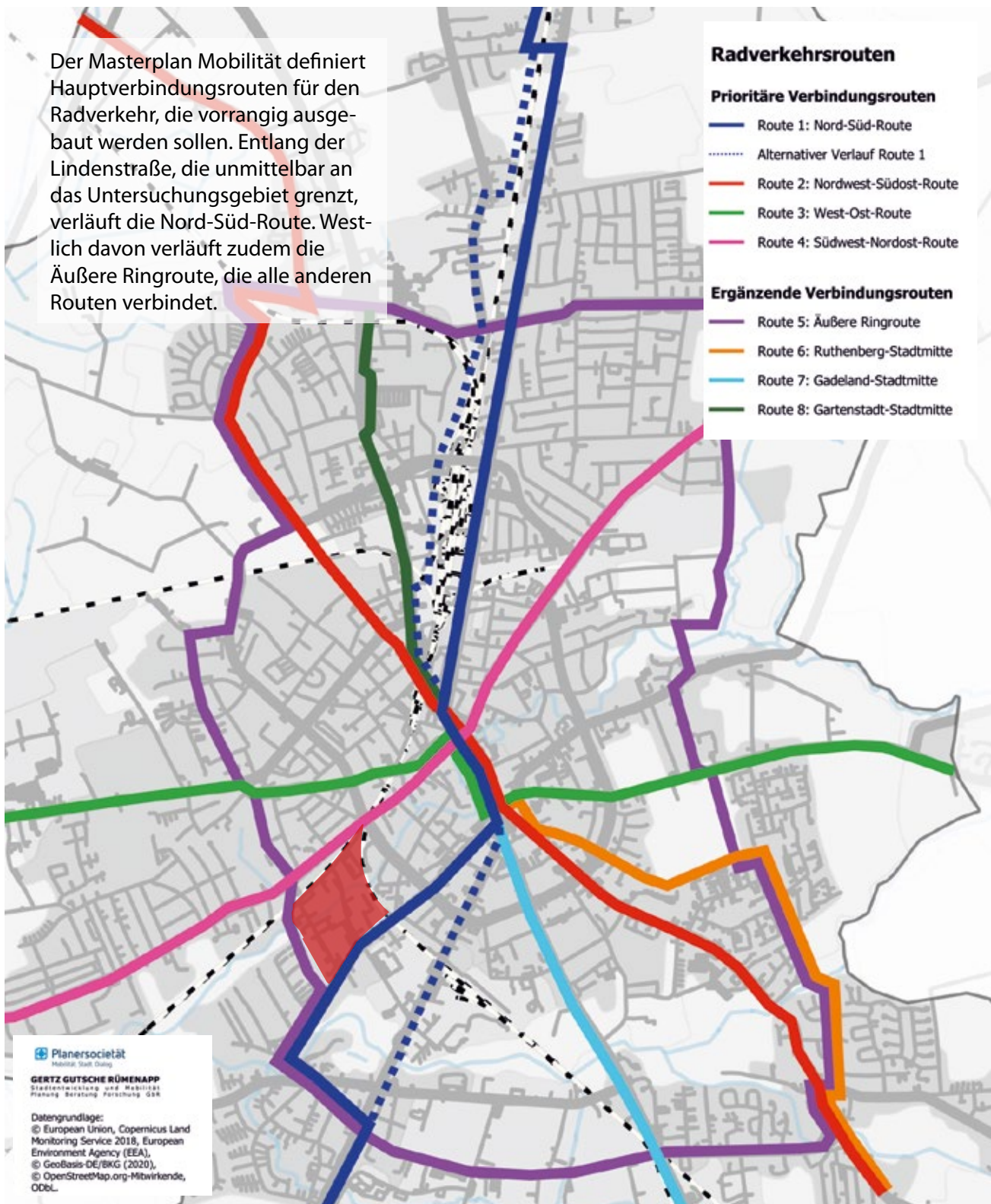
Ein Flächennutzungsplan (FNP) ist ein vorbereitender Bauleitplan, der die beabsichtigte Art der Bodennutzung einer Gemeinde für das gesamte Gemeindegebiet darstellt. Der Flächennutzungsplan weist für den überwiegenden Teil des Plangebietes gewerbliche Bauflächen aus. Das Areal entlang der Schwale ist als Grünfläche dargestellt, die Schwale selbst als Wasserfläche.



## Landschaftsplan

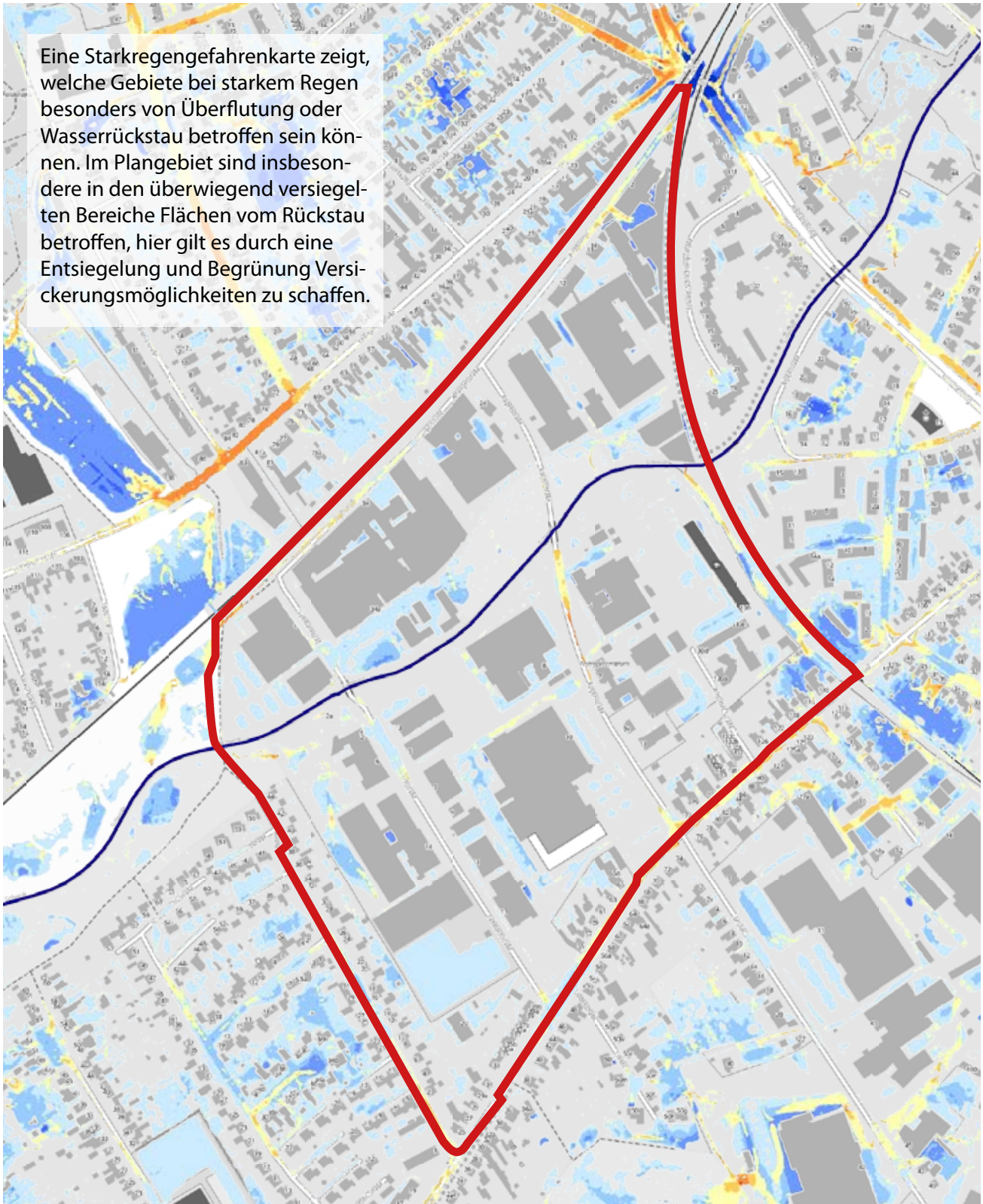


## Masterplan Mobilität: Radverkehrsrouten



## Starkregengefahrenkarte

Eine Starkregengefahrenkarte zeigt, welche Gebiete bei starkem Regen besonders von Überflutung oder Wasserrückstau betroffen sein können. Im Plangebiet sind insbesondere in den überwiegend versiegelten Bereichen Flächen vom Rückstau betroffen, hier gilt es durch eine Entsiegelung und Begrünung Versickerungsmöglichkeiten zu schaffen.



### Anregungen

Zu den übergeordneten Konzepten wurden, bezogen auf das Rahmenplangebiet, folgende Themen diskutiert und Anregungen eingebracht:

- Ein Ausbau der Radinfrastruktur in der Wrangelstraße als alternative Wegeführung zum Schwalewanderweg sowie zur Ehndorfer Straße wird begrüßt. Die parallelen Radwege sind für den zügigen Radverkehr ungeeignet (Schwale) bzw. werden als unsicher empfunden (Ehndorfer Straße).
- Die Beleuchtung am Schwalewanderweg wurde im Spannungsfeld zwischen Sicherheitsgefühl und Umweltschutz diskutiert. Aufgrund der geringen Nutzung im Dunkeln wurde derzeit dem Naturschutz Vorrang gegeben, jedoch eine erneute Prüfung bei steigender Nutzung in Aussicht gestellt. Als mögliche Lösung wurde eine temporäre Beleuchtung, etwa durch Bewegungssensoren, angeregt.
- Die Wege in und um das Areal des Rahmenplanes sollen mitgedacht werden, damit die Betrachtung nicht abrupt am Ende des Gebietes aufhört und logische Zusammenhänge und Verbindungen weitergedacht werden.
- Der Knoten Holsatenring / Schleusberg / Wrangelstraße muss überplant werden. Hier sind Verbesserungen insbesondere für Fuß- und Radverkehrsquerungen erforderlich – auch, um das Areal Wrangelstraße gut an die Innenstadt anzubinden.
- Eine Verbesserung der fußläufigen Erschließung des Gebiets durch Wegerechte über Privatgrundstücke wurde diskutiert.
- Die Beschäftigten der Lebenshilfe kommen zu Fuß vom Schleusberg (Wohngruppe für Menschen mit geistiger Behinderung) bzw. aus der Ehndorfer Straße (Wäscherei) in das Gebiet. Für sie sind barrierearme Fußwege und eine klare Wegeführung wichtig.
- Es wurde angeregt, auch im Bereich der Wrangelstraße gastronomische Nutzungen zu ermöglichen.
- Für die Fehmarnstraße 16-18 (Bebauungsplans 181) wurde nachgehakt, wann die Bebauung starten soll.

# Ausblick

Die öffentliche Beteiligungswerkstatt stellt einen wichtigen Baustein in der Erarbeitung der Rahmenplanung dar. Mit ihr waren Eigentümer:innen, Bewohner:innen, Gewerbetreibende, Freizeitnutzer:innen des Gebiets und der angrenzenden Bereiche sowie die allgemeine Öffentlichkeit eingeladen, sich über die Zielsetzungen und den Entwurf der Rahmenplanung zu informieren und ihre Anregungen einzubringen. Ebenfalls im November 2025 wurden Politik und städtische Verwaltung am Prozess beteiligt und die Rahmenplanung zur Diskussion gestellt.

Die Ergebnisse aus allen Beteiligungsformaten werden ausgewertet und fließen in die weitere Ausarbeitung der Rahmenplanung ein. Die Finalisierung des Rahmenplans ist für das erste Quartal 2026 vorgesehen. Anschließend wird der Rahmenplan erneut der Politik vorgestellt. Mit der politischen Beschlussfassung der Zielsetzungen kann im nächsten Schritt die Umsetzung durch die Bauleitplanung (Planrechtschaffung) eingeleitet werden.

# Anhang

## **Präsentation zur Rahmenplanung**

im Rahmen der Öffentlichen Beteiligungswerkstatt  
am 4. November 2025



# Rahmenplan Wrangelstraße

Öffentliche Beteiligungswerkstatt am 4. November 2025

claussen-seggelke  
stadtplaner



Rahmenplan Wrangelstraße  
steg Hamburg mbH  
claussen-seggelke stadtplaner  
4.11.2025

# **Grußwort Stadtbaurätin Sabine Kling**

# Ablauf der Veranstaltung

18:30 Uhr - TEIL I

Ausgangslage und Ziele

Vorstellung des Planungsstandes

Ausblick

19:15 Uhr - TEIL II

Anregungen und Gespräche an den Themenstationen

20:30 Uhr - Ende der Veranstaltung

# Ausgangslage / Zielsetzungen



Beschluss der Ratsversammlung  
vom 01.02.2023:

- Aufstellen eines Rahmenplans
- Schaffung von neuem Wohnraum im Quartier
- Erweiterungsmöglichkeiten für ansässige Gewerbebetriebe
- Weiterentwicklung des Wegenetzes
- Entwicklung eines urbanen Gebiets

# Zielsetzungen



## Urbanes Gebiet:

*Urbane Gebiete..*

*..dienen dem Wohnen sowie der  
Unterbringung von Gewerbebetrieben und  
sozialen, kulturellen und anderen  
Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht  
wesentlich stören.*

**§ 6a BauNVO**

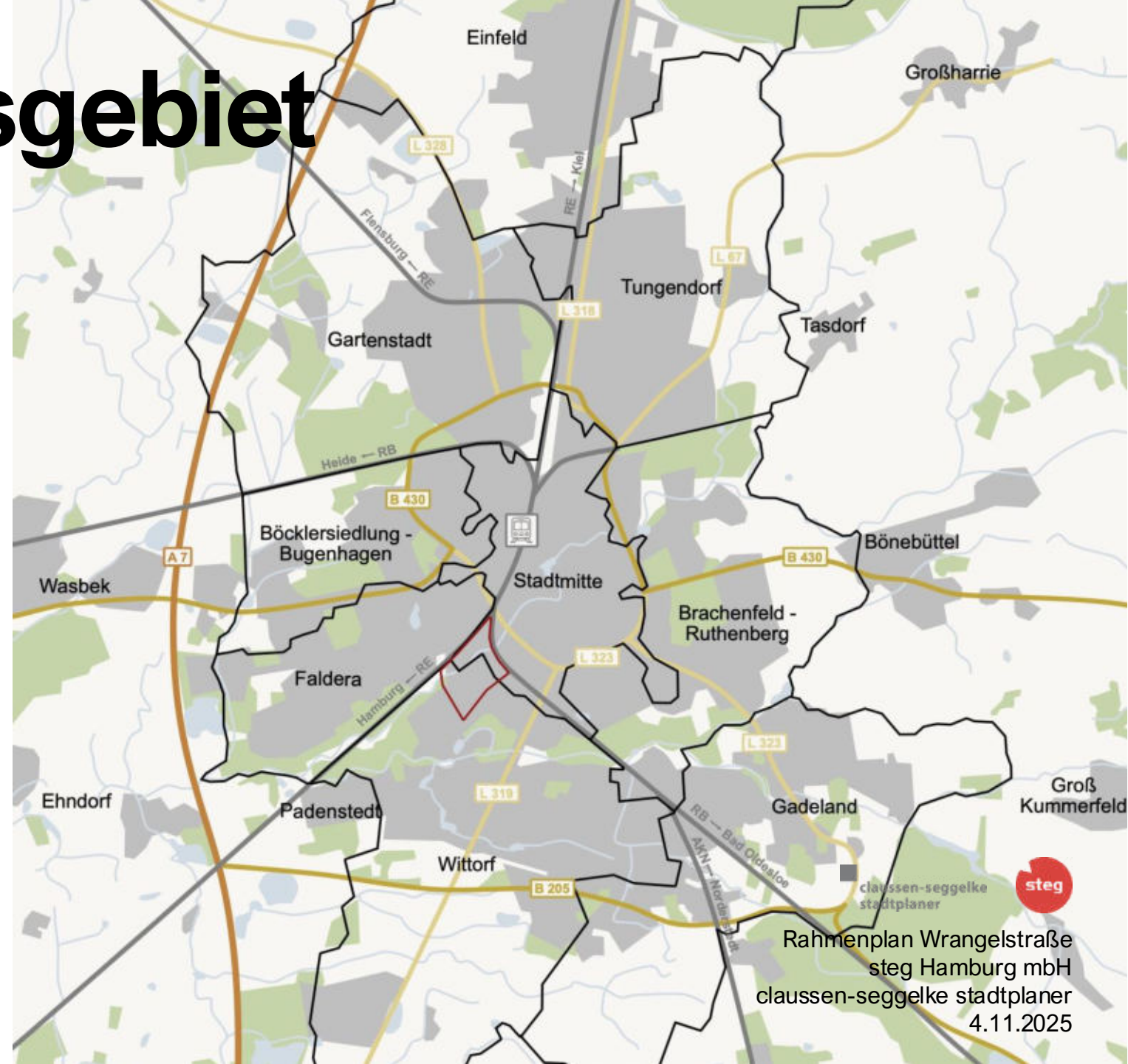


 clausen-seggelke  
stadtplaner



Rahmenplan Wrangelstraße  
steg Hamburg mbH  
clausen-seggelke stadtplaner  
4.11.2025

# Untersuchungsgebiet



Rahmenplan Wrangelstraße  
steg Hamburg mbH  
clausen-seggelke stadtplaner  
4.11.2025

# Untersuchungsgebiet



Rahmenplan Wrangelstraße  
steg Hamburg mbH  
claussen-seggelke stadtplaner  
4.11.2025

# Untersuchungsgebiet



claussen-seggelke  
stadtplaner



Rahmenplan Wrangelstraße  
steg Hamburg mbH  
claussen-seggelke stadtplaner  
4.11.2025

# Untersuchungsgebiet



# Untersuchungsgebiet



# Untersuchungsgebiet



clausen-seggelke  
stadtplaner

steg

Rahmenplan Wrangelstraße  
steg Hamburg mbH  
clausen-seggelke stadtplaner  
4.11.2025



# Untersuchungsgebiet

# Untersuchungsgebiet



# Untersuchungsgebiet

claussen-seggelke  
stadtplaner

steg

Rahmenplan Wrangelstraße  
steg Hamburg mbH  
claussen-seggelke stadtplaner  
4.11.2025

# Akteursgespräche

- Eigentümer:innen
  - Dienststellen der Stadt
  - Expert:innen
  - Fachgutachter:innen
- 
- Auswertung von Gutachten und Fachplanungen
  - Präsentation im Stadtteilbeirat Wittorf (Sept 2025)

# Wesentliche Erkenntnisse bisher

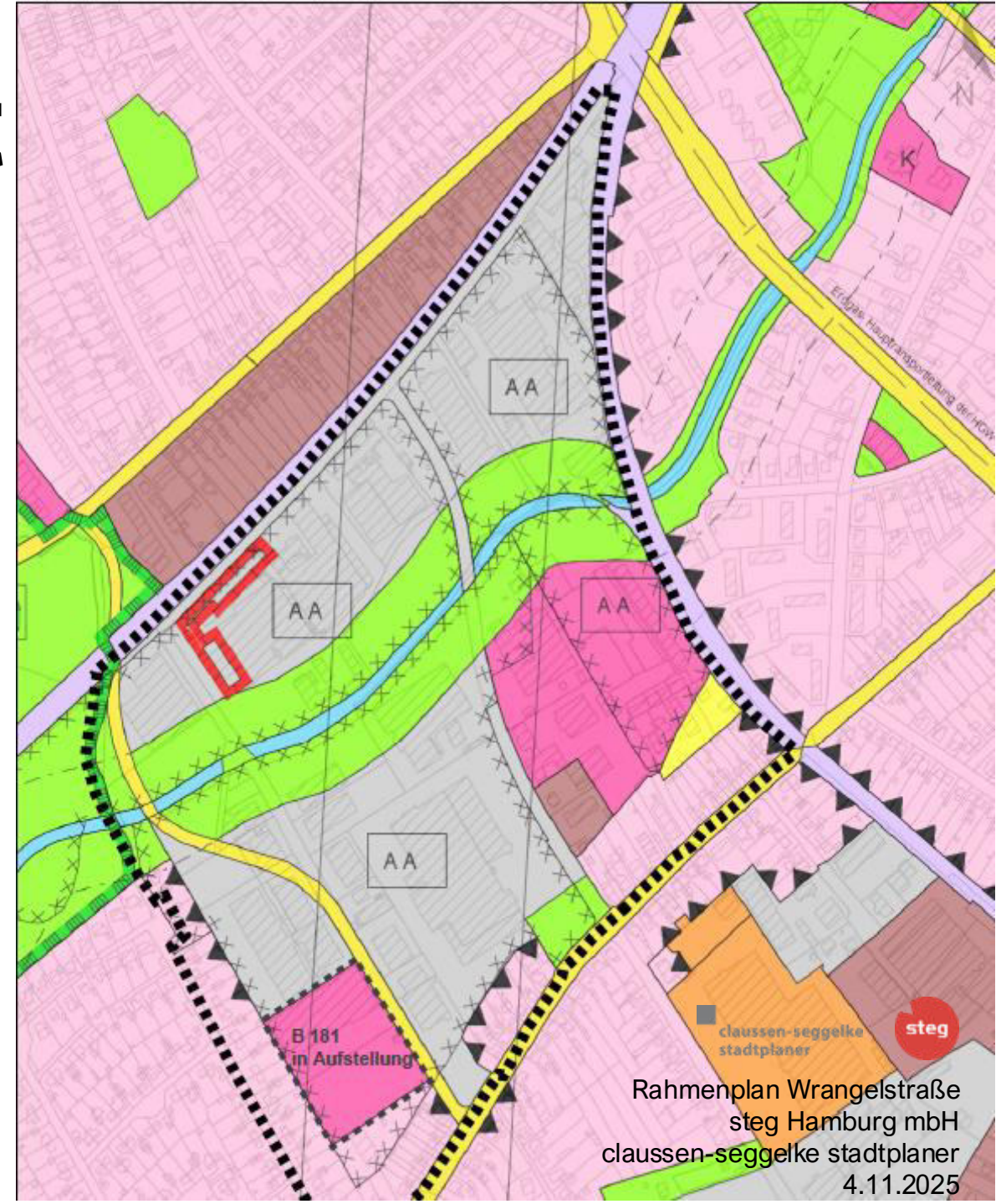
# Geltendes Planrecht



Bebauungsplan Nr. 181, August 2023

## Flächennutzungsplan

- Altablagerungen
- Grünflächen
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Gewerbliche Bauflächen
- Versorgungsfläche
- Denkmalschutz
- Gemischte Baufläche
- Wohnbauflächen
- Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen



# Nutzungsstruktur / Typologien

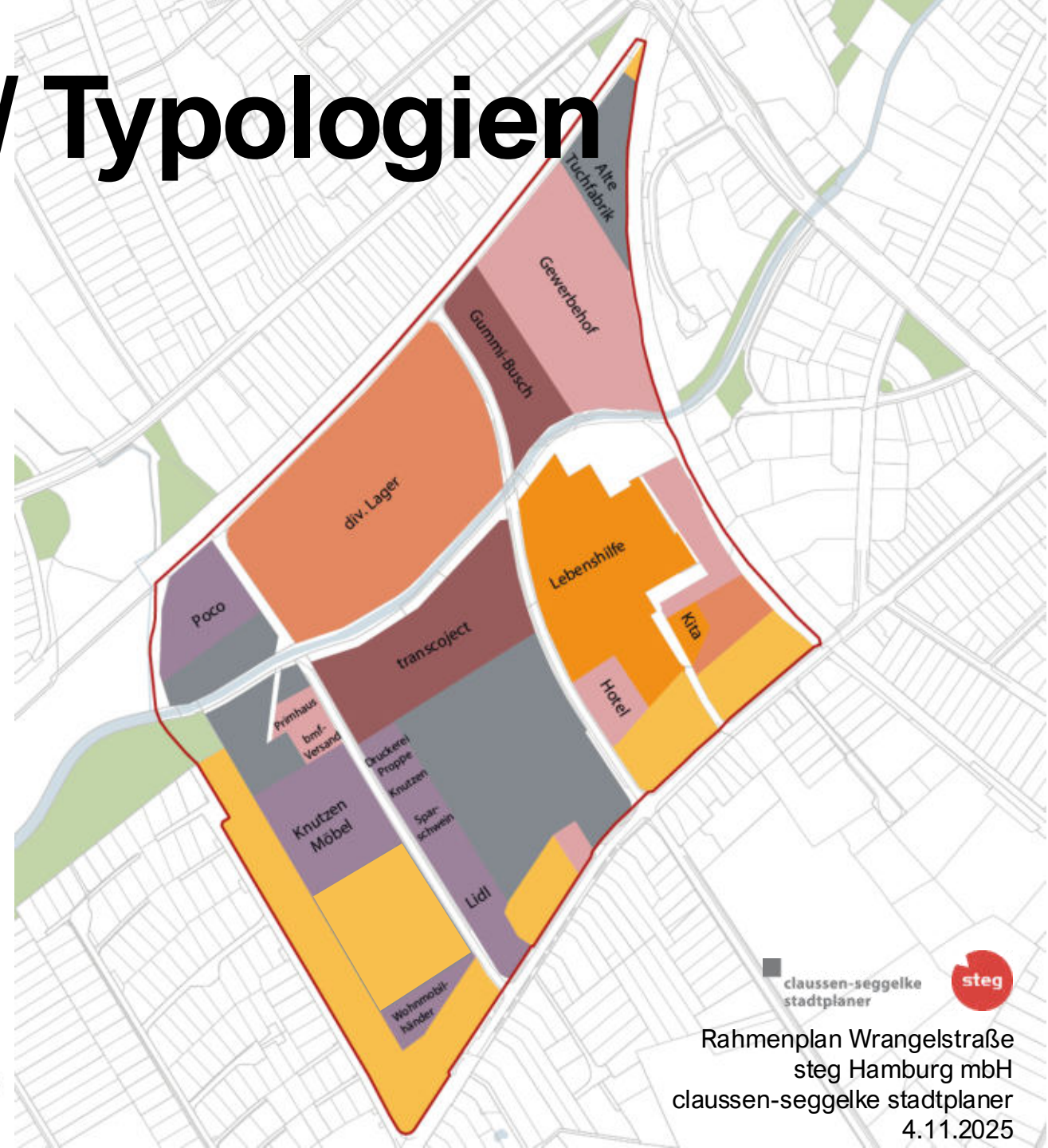


## LEGENDE

- ortsbildprägende Industriebebauung
- großteilige Nutzungsstrukturen
- kleinteilige Nutzungsstrukturen
- Wohnen
- nicht integrierte Sonderformen (Maßstäblichkeit)

## LEGENDE

- Wohnen
- Soziale Einrichtung
- Gewerbe: Handel
- Gewerbe: Produktion
- Gewerbe: Lager
- Gewerbe: Dienstleistung
- Leerstand / Brache

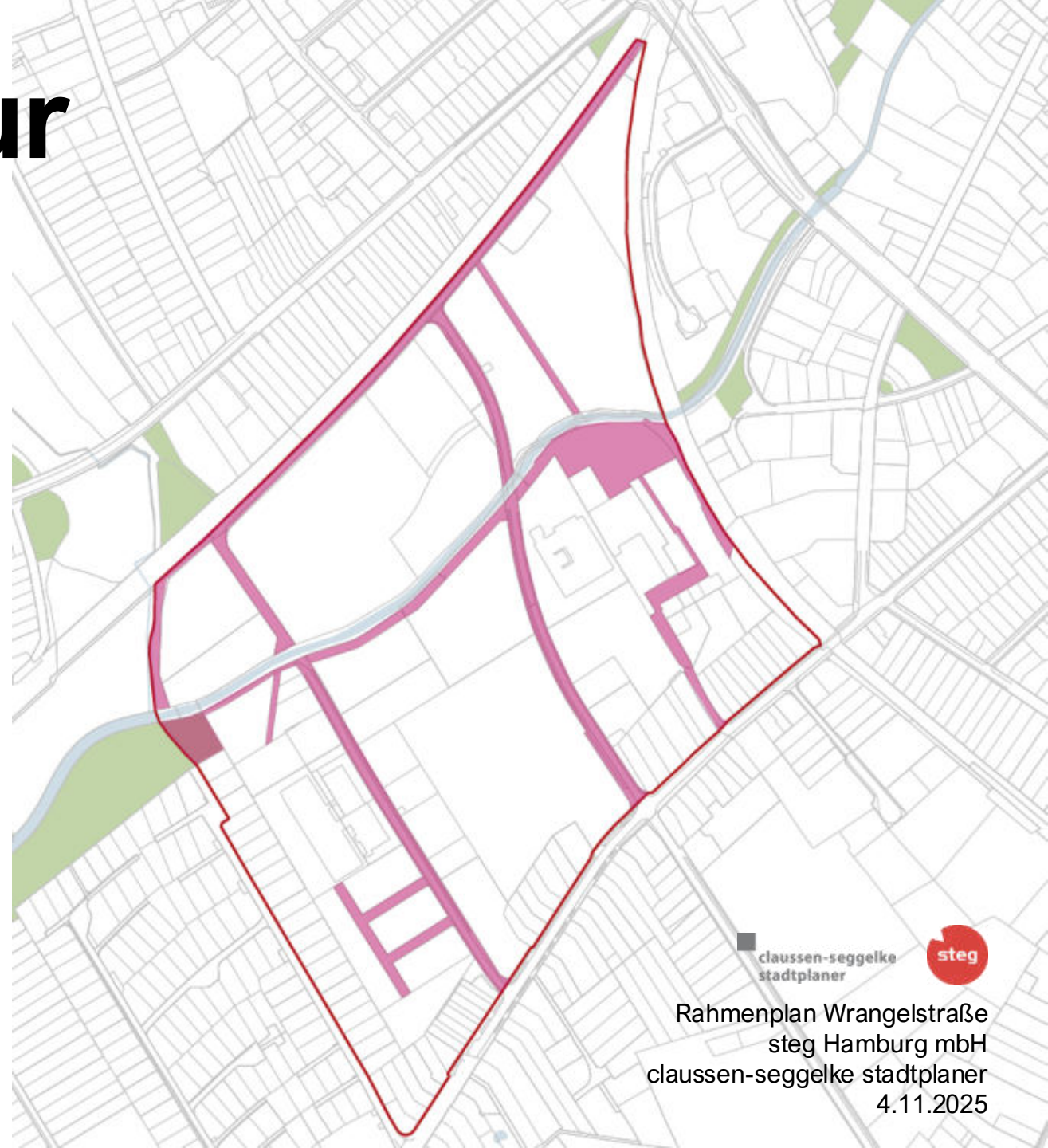


claussen-seggelke  
stadtplaner



Rahmenplan Wrangelstraße  
steg Hamburg mbH  
claussen-seggelke stadtplaner  
4.11.2025

# Eigentümerstruktur



LEGENDE

städtisches Grundeigentum

claussen-seggelke  
stadtplaner



Rahmenplan Wrangelstraße  
steg Hamburg mbH  
claussen-seggelke stadtplaner  
4.11.2025

# Freiraumstruktur und Umweltaspekte



Landschaftsplan 2000

- Biotopverbund
- Gartenbauflächen

## LEGENDE

- Landschaftsschutzgebiete
- Moor- und Anmoorböden
- Übergeordnete Fließgewässer
- Waldflächen
- Waldabstand
- Gebäude mit Klärungsbedarf (bzgl. Waldabstand)
- Wanderwege
- Spielplätze



Rahmenplan Wrangelstraße  
steg Hamburg mbH  
claussen-seggelke stadtplaner  
4.11.2025

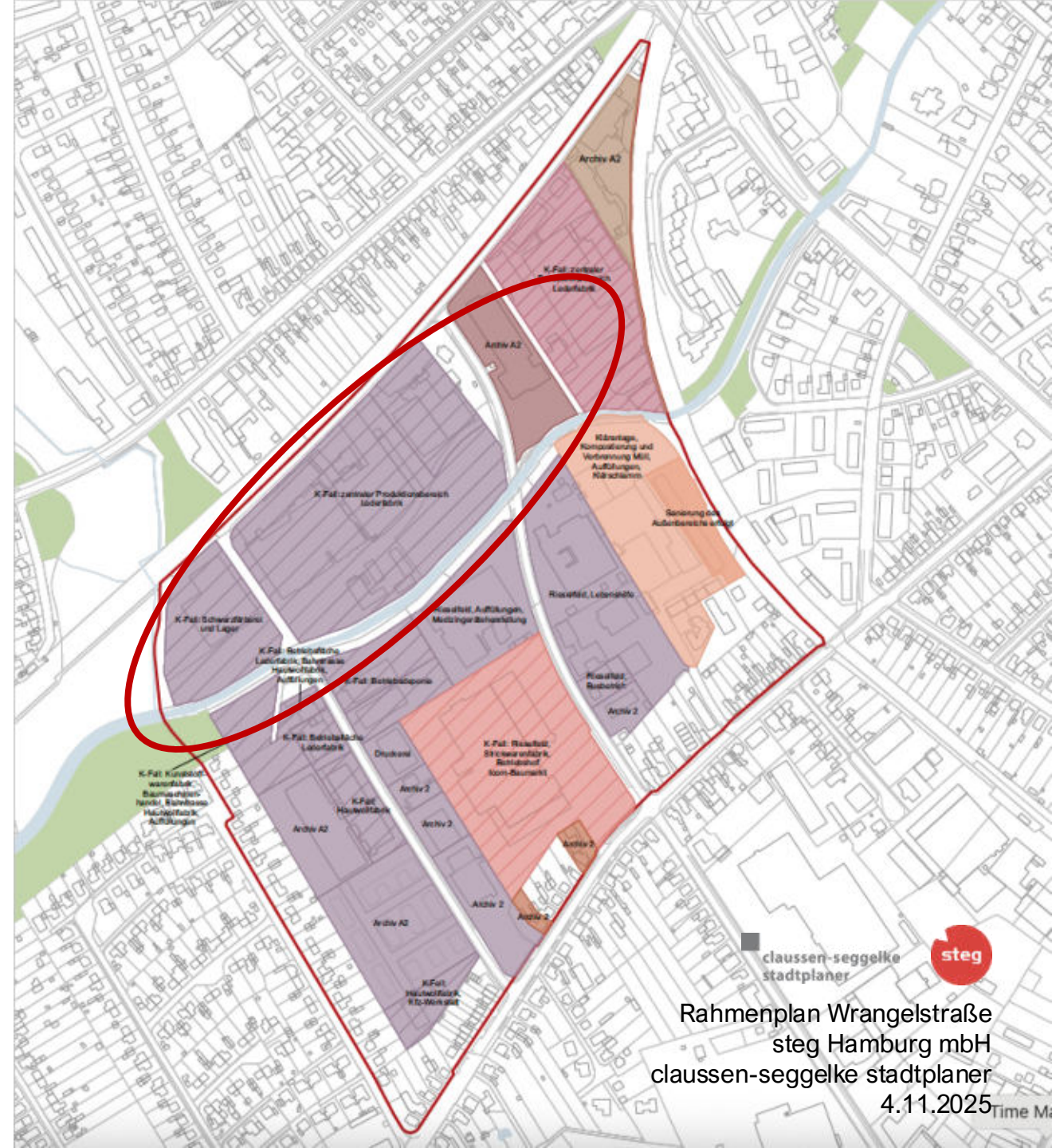
# Altlasten

## Gutachtenbüro hinzugezogen

- fachlich Beratung auf der Grundlage vorhandener Erkenntnisse
- Betrachtung der Einflussfaktoren
- Ersteinschätzung von Nutzungsmöglichkeiten



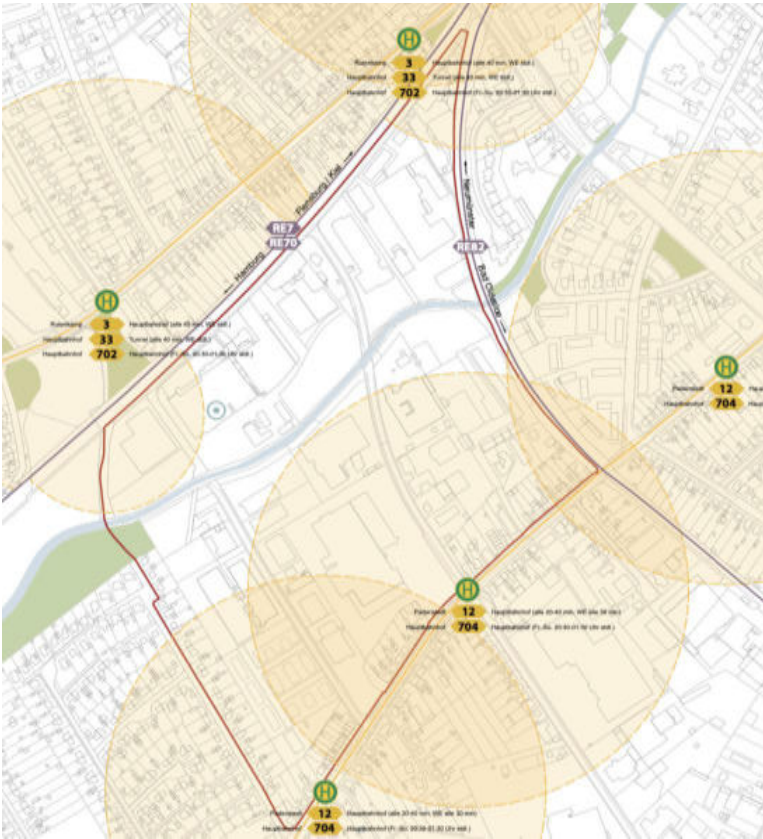
- |                                                                                   |                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
|  | ehem. Tuchfabrik - PAK, MKW, Schwermetalle, Asbestplatten            |
|  | ehem. Bauhof - Klärschlamm, PAK, Schwermetall                        |
|  | ehem. Betriebsfläche Nord-Leder AG - Schwermetalle, Milzbranderreger |
|  | ehem. Lederfabrik - Klärschlamm, Bauschutt                           |
|  | ehem. Dachpappenfabrik                                               |
|  | ehem. toom-Baumarkt                                                  |
|  | sonstige Flächen                                                     |
|  | Einstufung als K-Fall                                                |



clausen-seggelke  
stadtplaner

Rahmenplan Wrangelstraße  
steg Hamburg mbH  
claussen-seggelke stadtplaner  
4.11.2025

# Verkehrliche Erschließung

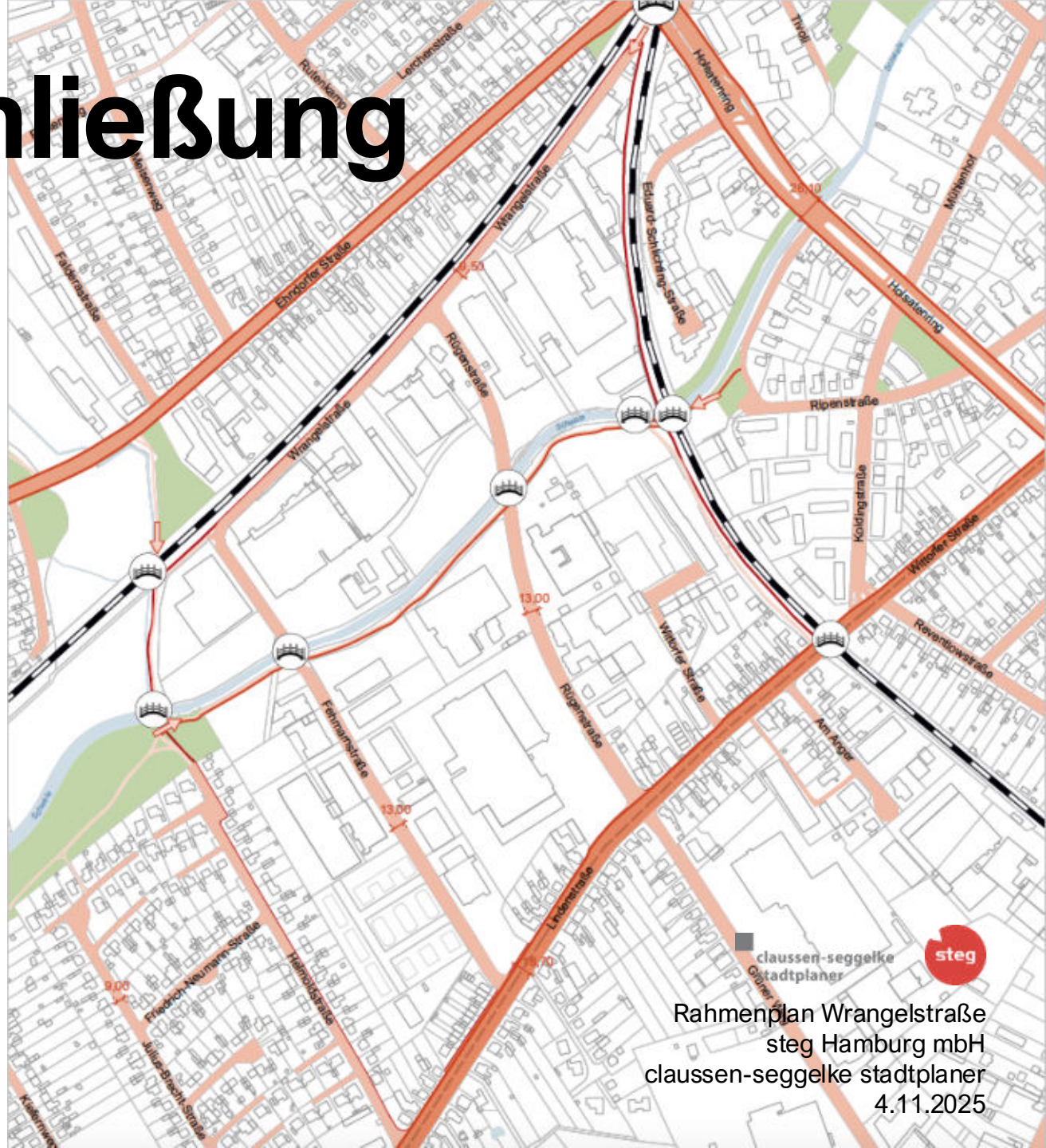


## LEGENDE

- Buslinien
- Bushaltestellen
- Einzugsbereich Bushaltestellen (300m)
- Bahnlinien

## LEGENDE

- Bahntrassen
- Kreisstraßen
- Hauptverkehrsstraßen
- Nebenstraßen
- Wege
- Fahrradwege
- Brücken



Rahmenplan Wrangelstraße  
steg Hamburg mbH  
claussen-seggelke stadtplanner  
4.11.2025

# Rahmenplanentwurf

# Nutzungskonzept

## Wohnen:

- Berücksichtigung der Fortschreibung des Wohnraumversorgungskonzepts (Prognose bis 2040):
- demnach sind im Untersuchungsgebiet neue Wohnnutzungen vorstellbar (bereits ca. 80 WE in Fehmarnstraße 16-18 / BP 181)

## Gewerbe:

- Förderung und Erhalt etablierter Gewerbebetriebe, insb. mit Publikumsverkehr
- ggf. Büronutzung durch Verlagerung aus anderen Gewerbegebieten ergänzen
- störendes Gewerbe nach Möglichkeit reduzieren
- keine neuen Einzelhandelsflächen

Gastronomie

Kreativwirtschaft

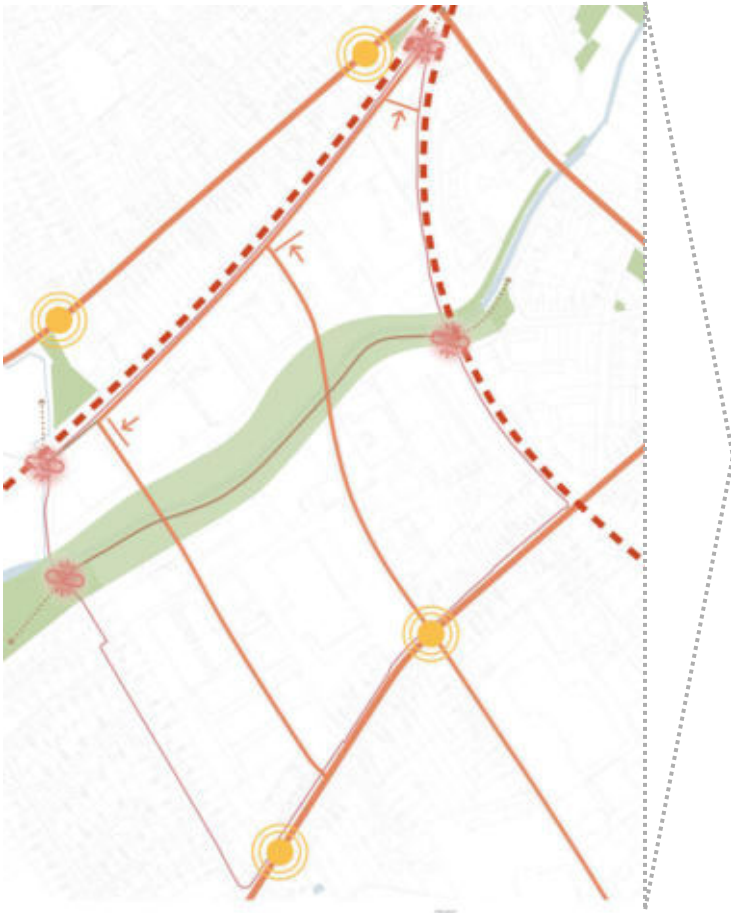
Kleingewerbe

Dienstleistungen

....

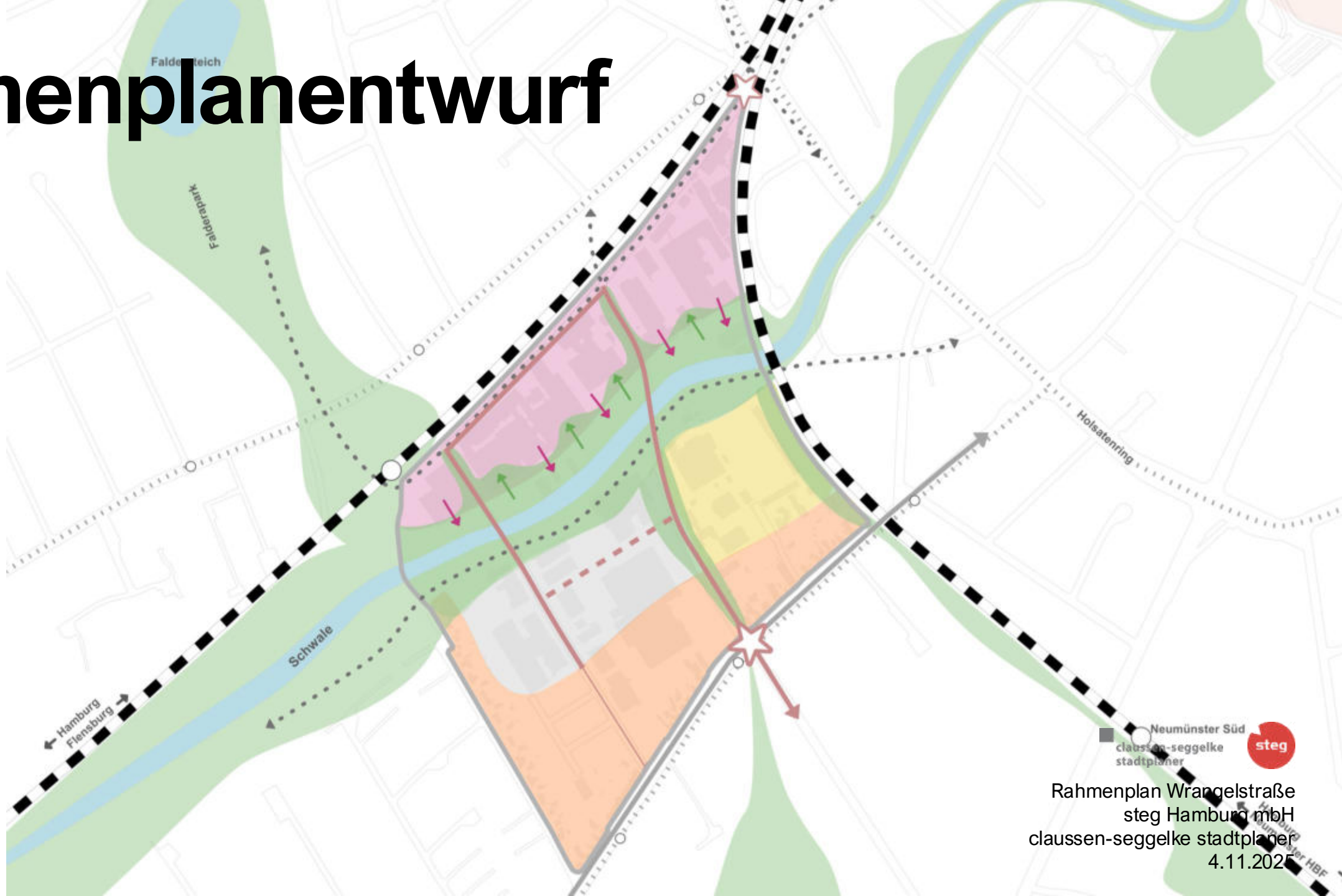
# Rahmenplanentwurf

von der Bestandsanalyse zum Leitbild



# Rahmenplanentwurf

Leitbild



# Rahmenplanentwurf

Maßnahmenplan



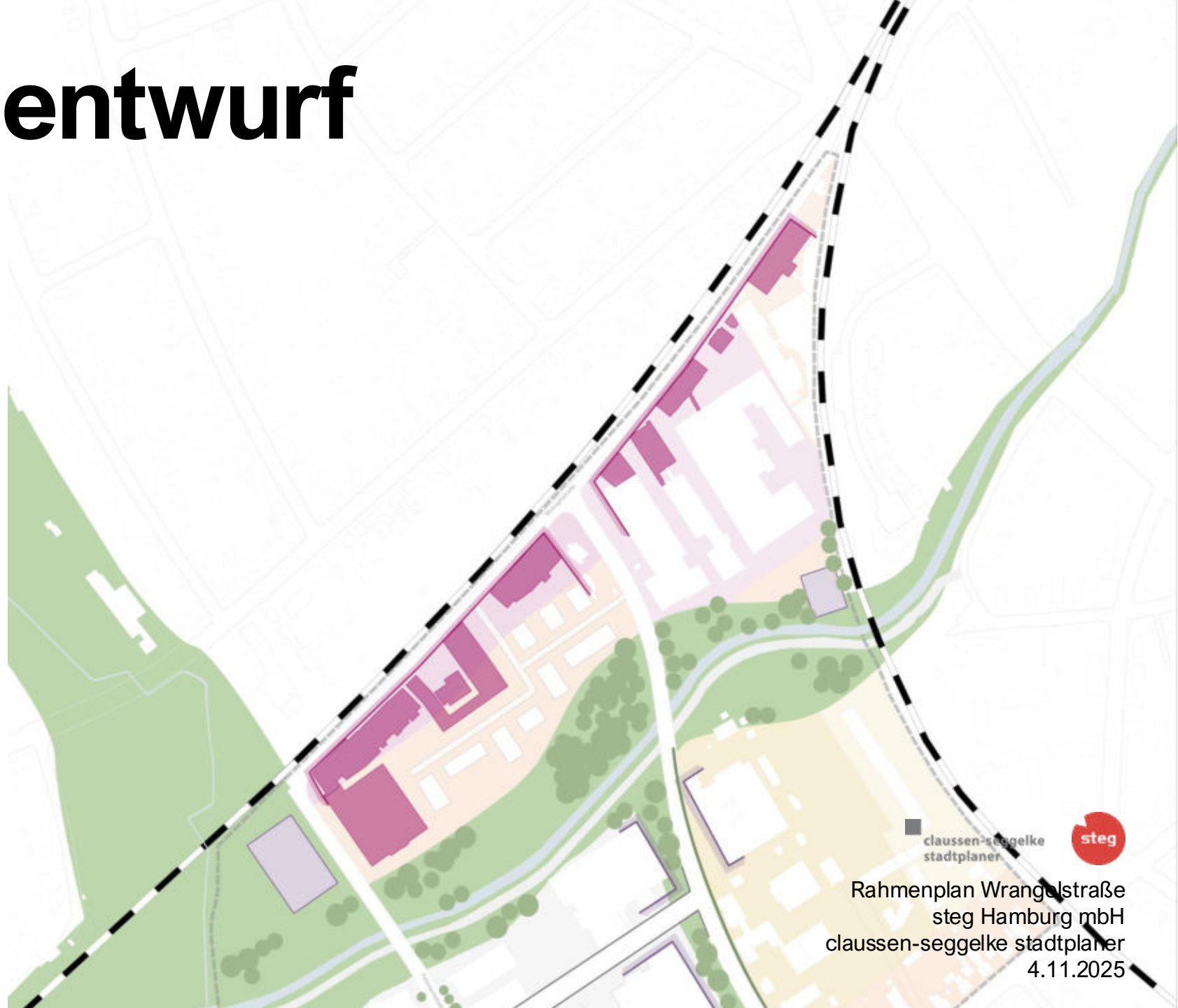
■ clausen-seggelke  
stadtplaner



Rahmenplan Wrangelstraße  
steg Hamburg mbH  
clausen-seggelke stadtplaner  
4.11.2025

# Rahmenplanentwurf

Teil Nord I Maßnahmenplan



claussen-seggelke  
stadtplaner



Rahmenplan Wrangelstraße  
steg Hamburg mbH  
claussen-seggelke stadtplaner  
4.11.2025

# Rahmenplanentwurf

Teil Nord I Varianten

Variante 2

Variante 3

Variante 1



# Rahmenplanentwurf

Teil Süd I Maßnahmenplan



claussen-seggelke  
stadtplaner



Rahmenplan Wrangelstraße  
steg Hamburg mbH  
claussen-seggelke stadtplaner  
4.11.2025

# Rahmenplanentwurf

## Teil Süd I Varianten

Variante 1



Variante 2



# Ausblick und weiteres Vorgehen

# Ausblick und weiteres Vorgehen

- Beteiligung im November 2025
  - Öffentlichkeit: Öffentliche Beteiligungswerkstatt
  - Verwaltung: Verschickung Unterlagen
  - Politik: Vorstellung im Ausschuss
- Ausarbeitung Rahmenplan  
inkl. Auswertung und Einarbeitung der Beteiligungsergebnisse
- Finalisierung Rahmenplan vsl. 1. Quartal 2026
- Politischer Beschluss Rahmenplanung

# Anregungen und Gespräche an den Themenstationen

# Themenstationen

- Bestandsaufnahme
- Rahmenplan - nördlicher Teil
- Rahmenplan - südlicher Teil
- Verfahren und übergeordnete Konzepte

**informieren – diskutieren – mitmachen**





# Vielen Dank!

## Wir freuen uns auf den Austausch mit Ihnen!

claussen-seggelke  
stadtplaner



Rahmenplan Wrangelstraße  
steg Hamburg mbH  
claussen-seggelke stadtplaner  
4.11.2025