

AZ: IV 61-26-177

Drucksache Nr.: 0081/2008/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Hauptausschuss	01.07.2008	N	Kenntnisnahme
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	10.07.2008	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	15.07.2008	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM / Erster Stadtrat

Verhandlungsgegenstand:

Bebauungsplan Nr. 177 "Entwicklungsfläche Nord / A 7"

- **Aufstellungsbeschluss**
- **Beschluss zur Bürgerbeteiligung**
- **Durchführung einer Umweltprüfung**

A n t r a g:

1. Für das Gebiet zwischen der BAB 7, der L 328, der K 1 und dem Baggersee in den Stadtteilen Einfeld und Gartenstadt ist ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Der Bebauungsplan soll der Schaffung planungsrechtlicher Rahmenbedingungen für die Entwicklung eines autobahnnahen Gewerbeparks dienen.
2. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Die Umweltprüfung soll sich vor allem auf die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf Belange von Natur und Umwelt, Oberflächenentwässerung, Immissions-

schutz und Naherholung beziehen.

3. Es 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.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

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 Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Etablierung eines neuen Gewerbestandorts an der BAB 7 - Anschlussstelle Neumünster Nord zu schaffen. In diesem Bereich sollen auf einer rd. 42 ha großen, unmittelbar von der Autobahn einsehbaren Entwicklungsfläche interessante Ansiedlungsmöglichkeiten insbesondere für verkehrs- und logistikorientierte Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe entstehen. Es ist vorgesehen, diesem Gewerbepark sowohl durch eine Kombination attraktiver Nutzungen als auch durch eine ansprechende bauliche Gestaltung und Architektur ein besonderes Gepräge zu verleihen, um ihn als wirtschaftliches Alleinstellungsmerkmal für Neumünsters mit hoher Anziehungskraft innerhalb der gesamten Region zu entwickeln. Eine besondere Bedeutung kommt dem Standort hierbei auch als nördlicher Endpunkt des unlängst gebildeten Städtetzes Nordgate zu.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt parallel zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 „Entwicklungsfläche Nord / A 7“, mit der die in diesem Bereich derzeit geltende Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft sowie für Wald durch eine Darstellung gewerblicher Bauflächen sowie Sonderbauflächen ersetzt werden soll. Die Art der baulichen Nutzung soll im Bebauungsplan entsprechend als Gewerbegebiet bzw. als Sondergebiet festgesetzt werden. Es ist vorgesehen, die baulichen Nutzungen auf den Bereich zwischen Eichhofweg und der BAB 7 zu konzentrieren; die Flächen südöstlich des Eichhofwegs sollen voraussichtlich für die Durchführung naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen werden. Eine genauere Abgrenzung und Festlegung der Flächenausweisungen erfolgt nach Konkretisierung des Nutzungskonzeptes für das Gesamtareal.

Für die zukünftige Gebietsentwicklung ist die Schaffung einer attraktive Anbindung im direkten Umfeld der Autobahnabfahrt Neumünster-Nord von hoher Bedeutung. Die Ausbildung der Verkehrsanlage ist im weiteren Planverfahren noch zu untersuchen.

Die Auswirkungen der Planung auf die umweltrelevanten Belange sind in der Umweltprüfung zu untersuchen. Diese kann beide Planungsebenen, die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den Bebauungsplan Nr. 177, umfassen. 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 Plangebiet befindet sich derzeit im Landschaftsschutzgebiet Stadtrand Neumünster. Eine Entlassung der für eine bauliche Entwicklung vorgesehenen Flächen soll im Rahmen der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes betrieben werden.

Im Auftrag

Unterlehberg
Oberbürgermeister

Arend
Erster Stadtrat

Anlagen:

- Übersichtsplan
- Vorläufiges Nutzungskonzept