

AZ:

Drucksache Nr.: 0103/2003/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	14.08.2003	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM / Erster Stadtrat

Verhandlungsgegenstand:

**Innovations- und Entwicklungsachse
Messe-City Nord
- Ergebnisse des Gutachtens
- Erstellung eines "Masterplanes"**

Antrag:

1. Die Ergebnisse des Gutachtens werden zur Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Masterplan mit Maßnahmenschwerpunkten zu erstellen, der die Grundlage für die Umsetzung möglicher Nutzungen und Handlungsempfehlungen bilden soll.

Finanzielle Auswirkungen:

Allgemeine Verwaltungskosten

Begründung:

Zu 1.

Die Stadt Neumünster hat ein aus Mitteln des Regionalprogrammes 2000 gefördertes Entwicklungsgutachten für den Bereich zwischen Messe und Innenstadt unter der Bezeichnung „Innovations- und Entwicklungsachse Messe-City Nord“ beauftragt. Der Planungs- und Umweltausschuss hat am 13.06.2002 der Beauftragung zugestimmt. Das Gutachten wurde von der Arbeitsgemeinschaft Planungsgruppe Elbberg und Convent bearbeitet. Auszüge aus dem Gutachten, die die Perspektiven und die möglichen Nutzungsoptionen des Untersuchungsraumes beschreiben, sind in der Anlage beigelegt.

Zu den einzelnen Nutzungsoptionen werden von der Verwaltung nachfolgend erste städtebauliche und planungsrechtliche Einschätzungen vorgenommen.

Die Etablierung von andersartigen Nutzungen auf Flächen, die ehemals Eisenbahnzwecken dienten, setzt eine Entbehrlichkeitsprüfung seitens der Deutschen Bahn und die Entlassung aus der eisenbahnrechtlichen Planungshoheit durch das Eisenbahnbundesamt (EBA) sowie die verbindliche Überplanung durch die Stadt Neumünster voraus. Bevor jedoch Nutzungsentscheidungen über die vorhandenen Flächenpotenziale in der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden können, ist gemeinsam mit Vertretern der für die Bahnflächen zuständigen Immobiliengesellschaften zu klären, welche Flächen überhaupt zur Verfügung stehen – dazu gibt es bislang nur vorläufige Angaben – welche Flächen für welche Nutzungen vorrangig gesichert werden sollen und welche für mittel- und langfristige Nutzungsoptionen.

Eine gewisse Sonderstellung nimmt in diesem Zusammenhang die Nutzungsoption und Flächendisposition für das geplante Logistik- und Dienstleistungszentrum (LDZ) ein, für dessen Verwirklichung bereits die „Arbeitsgruppe Schienengüterverkehr“ unter Leitung des Fachbereiches VI und Einbeziehung des Fachbereiches IV sowie der Wirtschaftsagentur tätig ist. Das LDZ umfasst in erster Linie die für den unbegleiteten kombinierten Ladeverkehr prognostizierten Bedarfsflächen mit den notwendigen Gleis- und Verladeanlagen (KLV-Terminal) sowie in zweiter Linie zusätzliche Flächen für die Ansiedlung von Speditions-, Logistik- und Dienstleistungsbetrieben, die den Betrieb des KLV-Terminals sinnvoll ergänzen bzw. unterstützen. Die letztgenannte Nutzungsabsicht wird unter dem Arbeitstitel „NEULOG“ weiterverfolgt.

Auf Teilen der vorgesehenen Terminalfläche findet bereits ein Verladebetrieb („Sager-Shuttle“ der MVAG) statt, der mit der eisenbahnrechtlichen Widmung in Einklang steht. Für den zukünftigen Verladebetrieb sind unterschiedliche Eigentums- / Gesellschaftsmodelle und Verantwortlichkeiten denkbar, die z. Zt. von der Wirtschaftsagentur erarbeitet werden. In diesem Zusammenhang müsste auch geklärt werden, ob für die Unterhaltung der Betriebsanlagen zukünftig die DB AG oder die Betreibergesellschaft zuständig ist. Zu klären wäre ferner, ob die Betriebsanlagen auf der Grundlage des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) in der eisenbahnrechtlichen Zuständigkeit des Eisenbahnbundesamtes (EBA) verbleiben, oder ob auf der Grundlage des Landeseisenbahngesetzes für Schleswig-Holstein die eisenbahnrechtliche Zuständigkeit zum Verkehrsministerium des Landes Schleswig-Holstein wechselt. Ein Wechsel der Zuständigkeit dürfte voraussichtlich eintreten, wenn die Betreibergesellschaft die Betriebsflächen erwirbt. In diesem Fall wäre der Zugang / die Zugänge zum öffentlichen Schienennetz vertraglich abzusichern.

Während Einrichtungen und bauliche Anlagen, die unmittelbar der Abwicklung des Verladebetriebs oder des Güterverkehrs auf der Schiene dienen und deshalb noch durch die eisenbahnrechtliche Zweckbestimmung erfasst werden, auf den Terminalflächen errichtet werden können, verlassen ergänzende gewerbliche Nutzungen in der Regel den eisenbahnrechtlichen Rahmen. Für die Ansiedlung derartiger Betriebe müssten dann die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung geschaffen werden. Für diese **NEULOG**-Flächen kommt die Festsetzung eines Gewerbegebietes in Betracht, das durch Gliederung nach § 1 Abs. 4 Baunutzungsverordnung ganz oder bereichsweise der Ansiedlung von Speditions- und Logistikbetrieben und branchenaffinen Dienstleistungsbetrieben vorbehalten wird.

Im Hinblick auf das Eisenbahnmuseum wäre ebenfalls zu klären, ob die Anlage nach den einschlägigen Vorschriften weiterhin die Voraussetzungen für eine eisenbahnrechtliche Zweckbestimmung erfüllt, oder ob es sich um eine kulturellen Zwecken dienende Anlage handelt, die nach den bauplanungsrechtlichen Vorschriften zu beurteilen ist. Insbesondere bei Weiterverfolgung der Projektidee „Railworld“ spricht vieles für die letztgenannte Rechtskonstellation. In diesem Fall wäre der Zugang zum öffentlichen Schienennetz ebenfalls abzusichern.

Der inmitten von Wohnquartieren gelegene Jugendspielplatz wird seit Jahrzehnten für turnusmäßige Jahrmärkte-, Zirkus- und Sonderveranstaltungen genutzt. Zur Entlastung der Anwohner von Lärmbelästigungen durch den Veranstaltungsbetrieb einschließlich der Auf- und Abbauzeiten und durch den Besucherverkehr sind wiederholt Vorschläge für eine Verlegung der Platznutzung an andere Standorte unterbreitet worden. Ein Multifunktionsplatz in der Nähe zum Holstenhallengelände könnte nicht nur die Nutzungen des Jugendspielplatzes ohne wesentliche Störungen für die Nachbarschaft übernehmen, die Bandbreite möglicher Nutzungen ließe sich darüber hinaus erweitern. Denkbar wären u. a. eine Nutzung für Open air Konzerte oder eine Stellplatznutzung bei Großveranstaltungen auf dem Holstenhallengelände, z. B. während der Messe „NordBau“. Hinsichtlich des Stellplatzbedarfs ist anzumerken, dass die während der NordBau von den Hallenbetrieben angemieteten Ersatzstellplätze auf brachliegenden Bahnflächen bei Etablierung einer dauerhaften Nutzung zukünftig nicht mehr zur Verfügung stehen. Die Nutzung als Ersatzstellplatz stellt insoweit ein gewichtiges Argument für die Bereitstellung des Multifunktionsplatzes dar.

Der Messe- und Veranstaltungsbetrieb in den Holstenhallen ist nach Angaben der Geschäftsleitung gut ausgelastet und konkurrenzfähig. Abgesehen von dem Wunsch nach zusätzlichen Stellplatzmöglichkeiten besteht kurzfristig kein Bedarf an weiteren Bau- und / oder Ausstellungsflächen.

Um im Messe- und Veranstaltungsbetrieb konkurrenzfähig zu bleiben, könnten mittelfristig Investitionen erforderlich werden, wie sie z. B. kürzlich an der Ostseehalle in Kiel vorgenommen wurde. Von besonderer Bedeutung sind die Beantwortung der Fragen, wie die Erreichbarkeit und die Abfahrtsmöglichkeiten für den Besucherverkehr verbessert werden könnten und wie der Umgebungsbereich des Holstenhallengeländes gestalterisch aufgewertet werden könnte.

Zu 2.

Eine der vordringlichen Aufgaben ist die Ausarbeitung eines Vorschlags mit Darstellung der beabsichtigten Flächennutzungen und des Erschließungskonzepts in Anlehnung an die von den Gutachtern erstellten Strukturkonzepte. Dieser mit dem Arbeitstitel „Masterplan“ zu erarbeitende Vorschlag bildet die Grundlage für die Erörterung und Entscheidungsfindung bezüg-

lich

- der Nutzungsvorstellungen einschließlich ihres Flächenbedarfs auch unter Berücksichtigung des Stellplatzbedarfs
- der standortmäßigen Festlegung und Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzungsabsichten
- der verkehrlichen Erschließung für den Kraftfahrzeugverkehr, Fußgänger und Radfahrer sowie die Anbindung an das vorhandene Straßen- und Wegenetz.

Aus diesem Masterplan ist wegen der Komplexität der Umsetzung in Bezug auf Eigentumsverhältnisse und Akteure und der Abhängigkeiten der Nutzungsvorstellungen von der Konkretisierung in Fachplanungen ein Handlungs- und Maßnahmenkonzept abzuleiten, das auch eine Prioritätensetzung ermöglicht.

Die flächenbezogenen Vorentscheidungen sind Voraussetzung für das Tätigwerden der Immobilienunternehmen der DB AG. Hier ist anzumerken, dass die Verwertung der entbehrlichen Liegenschaften durch die im Zuge der Bahnprivatisierung vorgenommene Eigentumsverteilung auf die einzelnen Tochterunternehmen der DB AG nicht gerade erleichtert wird.

Der Selbstverwaltung wurde zugesagt, dass der Antrag bezüglich der Durchführung einer Landesgartenschau in Neumünster im Rahmen des Gutachtens mit geprüft werden soll. Ein entsprechender Exkurs zur Landesgartenschau Neumünster ist ebenfalls in der Anlage beigefügt.

Unterlehberg

Oberbürgermeister

Anlagen:

- Auszüge aus dem Gutachten zur Innovations- und Entwicklungsachse Messe-City Nord