

Grundstück: Neumünster, ehemaliger Güterbahnhof

Erläuterungsbericht zum Bebauungskonzept

Das Plangrundstück liegt ca. 1,5 km vom Stadtzentrum der kreisfreien Stadt Neumünster entfernt. Die Messe- und Auktionshallen (Holstenhallen) liegen unweit nördlich des Objektes. Westlich entlang der Fläche verläuft die Rendsburger Straße, eine wichtige Nord-Süd-Trasse von Neumünster. In nördlicher Richtung mündet die Rendsburger Straße in die Bundesstraße B 205 (Autobahnzubringer, Entfernung bis zur Bundesautobahn A 7 in Richtung Flensburg-Hamburg rd. 3,5 km). Das Gesamtareal der **aurelis** hat eine Größe von ca. 315.000 qm und gliedert sich in zwei wesentliche Teilflächen. Die beiden Teilflächen werden durch die Max-Johannsen-Brücke getrennt. Nördlich der Brücke befindet sich eine ca. 190.000 qm große Grundstücksfläche, die derzeit als Kleingartenanlage durch die Bahnlandwirtschaft genutzt wird. Die südlich der Brücke gelegene Fläche mit ca. 125.000 qm ist teilweise vermietet und wird vorwiegend gewerblich genutzt.

Für eine 60.000 qm große Teilfläche, die direkt südlich an die Max-Johannsen-Brücke anbindet, wurde ein Bebauungskonzept erstellt. Wesentliche Aspekte unseres Konzeptes sind die Bereich der eisenbahnmusealen Anlagen bzw. die städtischen Kultur- und Veranstaltungsflächen. Diese Nutzungsbereiche befinden sich optisch im Mittelpunkt des Bebauungskonzeptes und begrenzen das Areal im Osten. Südlich wird die Fläche durch einen Bau- und Gartenmarkt mit zugehörigen Außenbereichen begrenzt. Der Bau- und Gartenmarkt hat eine überdachte Verkaufsfläche von ca. 8.000 qm zuzüglich der Außenflächen von ca. 2.900 qm. Im Norden ist ein SB-Warenhaus mit einer Verkaufsfläche von ca. 5.400 qm konzipiert. Weiterer Bestandteil des Bebauungskonzeptes ist eine Kombination aus Tankstelle und Waschstraße. Alle v. g. Nutzungen begrenzen die aus ca. 725 Stellplätzen bestehende Parkplatzfläche. Das Gesamtkonzept bietet die Möglichkeit, Teilflächen der Parkplatzanlage als Aktions- bzw. Sonderfläche für Veranstaltungsbereiche zu nutzen. Ein wesentlicher Schwerpunkt der weiteren Planung wird die zukünftige Erschließung des Entwicklungsgrundstückes sein. Ausgehend von den beiden Hauptausfallstraßen in nördlicher Richtung, der Rendsburger und der Kieler, Straße erreicht man gegenwärtig das Grundstück über die Max-Johannsen-Brücke, von der die Brückenstraße abzweigt.