AZ: 61-20-02-35 / Herr Dünckmann

Drucksache Nr.: 1094/2008/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umwelt-ausschuss	06.12.2012	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM

Verhandlungsgegenstand:

35. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 "Entwicklungsfläche Nord / A 7"
- Änderung des Plangeltungsbereiches
- Billigung des Entwurfes
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung

A n t r a g :

1. Die Ergebnisse der frühzeitigen Bürgeranhörung vom 30.08.2012 und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 09.07.2012 - 15.08.2012 werden zur Kenntnis genommen.
2. Der Umfang und der Detaillierungsgrad der Ermittlung umweltrelevanter Belange (Umweltprüfung) werden gemäß § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB bestätigt.
3. Der Geltungsbereich der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 „Entwicklungsfläche Nord / A 7“ wird an der Rendsburger Straße um ein ca. ein Hektar großes Grundstück erweitert. Der vom Aufstellungsbeschluss erfasste Abschnitt der BAB 7 sowie die westlich davon gelegene landwirtschaftlich gelegenen Fläche wird dagegen aus dem Plangebiet entlassen.
4. Der Entwurf der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 „Entwicklungsfläche Nord / A 7“ für das in den Stadtteilen Einfeld und Gartenstadt gelegene Gebiet zwischen der Bundesautobahn 7 im Westen, der Landesstrasse 328 im Norden, dem Baggersee, der Hofstelle Rendsburger

Straße 411 und dem Stovergraben im Osten sowie der Eisenbahnstrecke Neumünster-Rendsburg im Süden wird mit der dazugehörigen Begründung einschließlich des Umweltberichts in der vorliegenden Fassung gebilligt.

5. Der Entwurf der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 „Entwicklungsfläche Nord / A 7“ mit der dazugehörigen Begründung einschließlich des Umweltberichts sowie die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen; die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe Begründung zur Flächennutzungsplanänderung

B e g r ü n d u n g :

Die Ratsversammlung hat in ihrer Sitzung am 17.07.2008 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 177 „Entwicklungsfläche Nord / A 7“ sowie die parallele 35. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 gefasst. Die Planung dient dazu, die Voraussetzungen für die Etablierung eines neuen Gewerbestandorts an der BAB 7 - Anschlussstelle Neumünster-Nord zu schaffen. In diesem Bereich sollen auf einer rd. 60 ha großen, unmittelbar von der Autobahn einsehbaren Entwicklungsfläche interessante Ansiedlungsmöglichkeiten insbesondere für verkehrs- und logistikorientierte Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe entstehen. Entsprechendes Ansiedlungsinteresse wurde bereits von mehreren Unternehmen geäußert.

Ausgehend von den Empfehlungen einer vom Institut für Logistik und Unternehmensführung an der Technischen Universität Hamburg-Harburg erstellten Expertise über die Entwicklungsperspektiven des Gebietes hat die Ratsversammlung am 17.11.2011 beschlossen, das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung um eine insgesamt rd. 50 große Fläche nach Süden bis an die Bahnstrecke Neumünster - Rendsburg zu erweitern. Das insgesamt zu überplanende Gebiet wurde somit auf rund 110 Hektar vergrößert. Die Erweiterung dient dem Planungsziel, für die gewerblichen Bauflächen die Möglichkeit eines direkten Gleisanschlusses und somit der Verknüpfung der Verkehrsträger Straße und Schiene zu eröffnen.

Während die Änderung des Flächennutzungsplanes die geplante Entwicklung in ihren Grundzügen vorgibt, erfolgen konkrete Regelungen zu deren Umsetzung durch die verbindliche Bauleitplanung; diese Planung wird parallel zur FNP-Änderung zunächst nur für den nördlichen Teil des gesamten Planungsraumes durchgeführt (B-Plan Nr. 177); für den südlichen Teil soll bei Vorliegen der entsprechenden Voraussetzungen (v.a. Grundstücksverfügbarkeit, Bedarfslage, Realisierungsfähigkeit des Bahnanschlusses) das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 177 B „Entwicklungsfläche Nord / A7 - Teilgebiet Süd“ fortgeführt werden.

Die frühzeitige Bürgeranhörung zu der Planungsmaßnahme fand am 30.08.2012 im Rahmen einer gemeinsamen Sitzung der Stadtteilbeiräte Gartenstadt und Einfeld statt. Des

weiteren wurde eine frühzeitige Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Diese Beteiligungen dienten auch der Erhebung und Bewertung umweltrelevanter Planungsauswirkungen (Umweltprüfung).

Im Rahmen der Bürgeranhörung wurden insbesondere die möglichen verkehrlichen Auswirkungen der Planung thematisiert. Dieser Belang ist im Rahmen der weiteren Entwurfsbearbeitung zum Bebauungsplan Nr. 177 gutachtlich untersucht und vertiefend betrachtet worden. Weitere Fachgutachten wurden u.a. zu den Planungsaspekten Schallschutz, Entwässerung und Artenschutz erstellt. Die gutachterlichen Aussagen und Planungsvorschläge werden in der Begründung zum Bebauungsplan und zur Flächennutzungsplanänderung bzw. in den dazugehörigen Umweltberichten wiedergegeben. Eine konkrete Umsetzung der Planungsempfehlungen erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplanes.

Sowohl der Kreis Rendsburg-Eckernförde als auch die Stadt Nortorf, die Gemeinde Krogaspe und die Industrie- und Handelskammer zu Kiel haben bei der Behördenbeteiligung in ihren Stellungnahmen auf die Möglichkeit einer interkommunalen Gewerbegebietentwicklung in dem benachbarten, westlich der BAB 7 gelegenen Gebiet hingewiesen und in diesem Zusammenhang angeregt, die vorgesehene Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft in der vorliegenden FNP-Änderung nicht vorzusehen, um diese Entwicklung nicht zu behindern. Dieser Anregung soll insofern gefolgt werden, als diese Fläche aus dem Geltungsbereich der Planänderung entlassen wird, da sie ohnehin nur aus generellen planungsrechtlichen Erwägungen in das Änderungsgebiet einbezogen worden war und nicht für die Entwicklung der geplanten Bauflächen auf dem Gebiet der Stadt Neumünster erforderlich ist.

Im Zusammenhang mit den Planungen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich wurde des weiteren festgestellt, dass eine stadteigene, ca. einen Hektar große Fläche an der Rendsburger Straße für eine Durchführung von Aufwertungsmaßnahmen geeignet ist. Da diese Fläche an den ursprünglichen Plangeltungsbereich unmittelbar angrenzt, soll sie in das Plangebiet einbezogen werden. Der Plangeltungsbereich ist daher entsprechend zu erweitern.

Auf der Grundlage des vorliegenden Planentwurfes sind nunmehr die Verfahrensschritte der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Parallel hierzu soll die Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 177 erfolgen.

Das Plangebiet befindet sich derzeit im Landschaftsschutzgebiet Stadtrand Neumünster. Die Entlassung der für eine bauliche Entwicklung vorgesehenen Flächen wird parallel zum Bauleitplanverfahren vorbereitet.

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Anlagen:

- Übersichtsplan des Geltungsbereiches mit Darstellung der Änderungsflächen
- Planzeichnung (Verkleinerung)
- Begründung einschl. Umweltbericht
- Niederschrift zur Bürgeranhörung vom 30.08.2012
- Übersicht über die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung (Scoping) vorgebrachten Stellungnahmen mit Berücksichtigungsvorschlägen der Verwaltung