

AZ: 61-26-177 / Herr Dünckmann

**Drucksache Nr.: 1095/2008/DS**

=====

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

**Berichterstatter:**

OBM

**Verhandlungsgegenstand:**

**Bebauungsplan Nr. 177 "Entwicklungsfläche Nord / A 7"**

- Erweiterung 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 des Bebauungsplanes Nr. 177 „Entwicklungsfläche Nord / A 7“ wird um ein ca. ein Hektar großes, stadteigenes Grundstück an der Rendsburger Straße (Flurstück 10/1, Flur 8, Gemarkung Einfeld -4527) erweitert.

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 177 „Entwicklungsfläche Nord / A 7“ für das Gebiet zwischen der BAB 7, der L 328, der K 1 und dem Baggersee in den Stadtteilen Einfeld und Gartenstadt, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem gesonderten Textteil (Teil C - Abstandsliste), sowie die dazugehörige Begründung einschließlich des Umweltberichts werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 177 „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 zum Bebauungsplan

## **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.

Die frühzeitige Bürgeranhörung zum Bebauungsplan 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 bei der Entwurfsbearbeitung 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 bzw. im Umweltbericht wiedergegeben.

Die zentralen Regelungen der Planung betreffen vor allem die folgenden Aspekte:

- Das Erschließungssystem basiert auf einem Bauflächenzuschnitt, der eine Ansiedlung großflächiger Gewerbeunternehmen ermöglichen soll. Grundstücke dieses Zuschnitts sind in den anderen Gewerbe- und Industriegebieten der Stadt Neumünster nicht vorhanden, werden jedoch gerade von Betrieben der Logistikbranche nachgefragt. Um entsprechende Grundstückszuschnitte erlangen zu können, wird eine Verlegung des durch das Gebiet verlaufenden Eichhofwegs einschließlich der Rampe zur Überführung über die Landesstraße 328 erforderlich.
- Die verkehrliche Anbindung des Gebietes erfolgt in Richtung der Landesstraße 328 und BAB 7 über die Erweiterung des Knotenpunktes an der östlichen BAB 7 - Auffahrt NMS-Nord. Die ursprüngliche Planung, den Knotenpunkt als Kreisverkehrsplatz auszubauen, musste aufgegeben werden, da dieser Ausbau aufgrund der fehlenden Steuerungsmöglichkeiten nicht leistungsfähig genug wäre, um die entstehenden Verkehre abzuwickeln. Vorgesehen ist nunmehr die Erweiterung des Knotenpunktes durch mehrere Abbiegespuren sowie die Steuerung durch eine Lichtsignalanlage. An der Gebietszufahrt von der Rendsburger Straße soll jedoch ein Kreisverkehrsplatz gebaut werden, über den auch die straßenverkehrliche Anbindung für die südliche Erweiterung des Gewerbegebietes (Bebauungsplan Nr. 177 B) sowie den hier vorgesehenen DB-Anschluss hergestellt werden kann.
- Auf die durch die Planung neu entstehenden bzw. umgeleiteten gebietsexternen Verkehrsbeziehungen aus und in Richtung der Stadtteile Einfeld und Gartenstadt soll in Form von verkehrsordnerischen Maßnahmen reagiert werden, die jedoch z.T. nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sein können. Für den verlegten Eichhofweg sieht der Plan eine ausschließliche Nutzung als Fuß-, Rad- und Reitweg sowie für den landwirtschaftlichen Verkehr vor, um eine unvertretbare Zunahme der Verkehrsbelastung dieser Straße als Verbindung zwischen dem Stadtteil Einfeld und der BAB-Zufahrt zu vermeiden. Eine ähnliche Maßnahme ist für den Stoverbergskamp zu erwägen, da auch diese Straße in ihrem derzeitigen Ausbauzustand nicht geeignet ist, eine wesentliche Belastungszunahme aufzunehmen. Auf eine mögliche Verkehrszunahme auf der Straße Stoverseegeen ist in Folge der Planung ebenfalls zu achten und ggf. geeignete Maßnahmen zu deren Vermeidung oder Minderung zu treffen.
- Bei der Festsetzung der im Gebiet zulässigen Emissionen wurden sowohl die nächstgelegenen geschlossenen Wohnsiedlungsbereiche als auch die vorhandenen Außenbereichs-Wohnnutzungen in der Nachbarschaft des Plangebietes berücksichtigt. Hierdurch kommt es zu Einschränkungen der möglichen Emissionsintensität zur Nachtzeit; diese schränken die gewerbliche Nutzbarkeit jedoch nicht unvertretbar ein.
- Der durch die Planung entstehende Eingriff in Boden, Natur und Landschaft sowie die hierfür vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen wurden durch einen landschaftsökologischen Fachbeitrag untersucht und bilanziert. Der Eingriff ist unter Berücksichtigung der verfolgten Planungsziele grundsätzlich nicht vermeidbar, lässt sich jedoch durch entsprechende Maßnahmen reduzieren und an anderer Stelle kompensieren. Zur besseren Einbindung in das Landschaftsbild ist vorgesehen, das Wäldchen am Eichhof sowie die Knickstrukturen entlang der Rendsburger Straße zu erhalten. Maßnahmen zum Eingriffsausgleich sollen sowohl innerhalb des Plangebiets auf einer zum Rooseesee gelegenen Grünfläche als auch auf zwei plangebietsextrernen Flächen im Stadtteil Gartenstadt (nordwestlich Gewerbegebiet Stover bzw. westlich Neue Gartenstadt) durchgeführt werden. Im Zusammenhang mit den Planungen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich wurde des weiteren festgestellt, dass eine stadt eigene, 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 der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 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 Erweiterungsfläche
- Planzeichnung (Verkleinerung), textliche Festsetzungen und Textteil C (Abstandsliste)
- 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