

# Niederschrift

## über die Bürgeranhörung

- zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 „Entwicklungsfläche Nord / A7“
- zum Bebauungsplan Nr. 177 „Entwicklungsfläche Nord / A7“
- zur Teilfortschreibung des Landschaftsplanes für den Planungsraum Neumünster - Nordwest

Datum: Donnerstag, 30. August 2012  
im Rahmen einer gemeinsamen Sitzung der Stadtteilbeiräte Gartenstadt und Einfeld

Ort: Gemeinschaftshaus Gartenstadt, Domagkstraße 64, 24537 Neumünster

Zeit: 19.30 Uhr bis 21.40 Uhr

Beteiligte: Herr Zielke, Vorsitzender des Stadtteilbeirates Einfeld sowie 5 weitere Mitglieder des Stadtteilbeirates  
Herr Feldmann – Jäger, Vorsitzender des Stadtteilbeirates Gartenstadt sowie 5 weitere Mitglieder des Stadtteilbeirates  
Herr Oberbürgermeister Dr. Tauras  
Herr Schwartz, Geschäftsführer Wirtschaftsagentur  
Herr Hörst, Fachdienstleiter Stadtplanung / -entwicklung  
Herr Dünckmann, Fachdienst Stadtplanung  
Frau Rohwer, Fachdienst Stadtplanung, zugleich als Protokollführerin  
Herr Pogoda, Büro Claussen – Seggelke  
Ronald Mehling, Büro VTT

weiter  
anwesend: Frau Eickhoff-Weber, Landtagsabgeordnete SPD  
Herr Stadtpräsident Strohdieck

An dieser Bürgeranhörung, die vorher in der Tagespresse sowie im Internet durch amtliche Bekanntmachung angekündigt worden war, nehmen ca. 80 Bürger teil. 2 Vertreter der örtlichen Presse sind ebenfalls anwesend.

Herr Oberbürgermeister Dr. Tauras begrüßt die Anwesenden und erläutert in seiner Einführung die Gründe für die geplante Ausweisung von Gewerbeflächen im Bereich der Autobahnabfahrt Neumünster Nord.

Herr Hörst erläutert die Einordnung dieses Planungsprojektes in die landes-, regional- und stadtentwicklungsplanerischen Zielsysteme; er stellt des weiteren eine Übersicht über die Gewerbeflächenbestände in der Stadt Neumünster dar.

Herr Dünckmann erläutert mit Hilfe einer PowerPoint-Präsentation ausführlich die Inhalte der Landschaftsplan-Fortschreibung, der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes sowie die Ziele, Zusammenhänge und Auswirkungen der angestrebten Planungen.

Anschließend wird den Zuhörern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Zusammengefasst ergeben sich hierzu nachstehende Fragen und Anregungen, die wie folgt beantwortet werden:

## **THEMENKOMPLEX VERKEHR**

### **Frage:**

Wird die alte Rendsburger Straße baulich verändert, z.B. verbreitert und würden den Anliegern dadurch Kosten auferlegt werden ?

### **Antwort:**

Nach derzeitigem Erkenntnisstand ergibt sich keine Notwendigkeit für Ausbaumaßnahmen an der Rendsburger Straße. Die derzeitigem Belastung ist mit knapp 900 Kfz/24 h relativ gering.

### **Frage:**

Wird es im Stoverseegeen zu verkehrlichen Veränderungen kommen?

### **Antwort:**

Der weitaus überwiegende Anteil der Lkw-Verkehre wird direkt über die A7 abgewickelt werden. Aus dem Stadtgebiet werden vorwiegend Mitarbeiterverkehre (Pkw) zu erwarten sein. Hierdurch wird es auch zu Mehrbelastungen einzelner Straßen kommen.

### **Anregung eines Bürgers:**

Die Anwohner des Stoverseegeen fühlen sich bereits mit dem vorhandenen Verkehrsaufkommen zu stark belastet und bitten um Überprüfung, wie einer weiteren Verkehrszunahme entgegengewirkt werden kann, z.B. durch Sperrung der Durchfahrt Richtung Neue Gartenstadt.

### **Anregung aus dem Stadteilbeirat Einfeld, Herrn Wadle:**

Der Eichhofweg sollte dem landwirtschaftlichen Verkehr gewidmet werden.

### **Frage:**

Welche Vorkehrungen werden für den Stoverbergskamp getroffen?

### **Antwort:**

Der Stoverbergskamp ist derzeit mit rd. 430 Kfz/24 h insgesamt relativ gering belastet; er ist aber auch für die Aufnahme größerer Verkehrsmengen nicht geeignet. Sofern die Planung hier zu einer erheblichen Verkehrszunahme führen sollte, wären entsprechende verkehrslenkende Maßnahmen zu treffen, ggf. auch eine Sperrung dieser Straße für den Durchgangsverkehr.

### **Frage:**

Bleibt die Brücke Eichhofweg bestehen?

**Antwort:**

Die Brücke soll nach derzeitigem Planungsstand bestehen bleiben; allerdings muss die südliche Rampe verlegt werden.

**Frage:**

Sind auf dem Autohof ausreichend Parkplätze vorhanden? Der Roschdohler Weg sollte nicht noch mehr mit parkenden Lkw belastet werden.

**Antwort:**

Es soll darauf geachtet werden, dass auf allen Gewerbegrundstücken ein ausreichendes Stellplatzangebot vorgehalten wird.

**Frage :**

Warum ist das Verkehrsgutachten noch nicht fertig?

**Antwort:**

Die Planung befindet sich noch am Anfang; im weiteren Aufstellungsverfahren wird das vollständige Gutachten vorgelegt werden.

## **THEMENKOMPLEX NATUR UND LANDSCHAFT**

**Frage:**

Wie steht das Ausgleichsflächenverhältnis zur neuen Bebauung? Sind diese unmittelbar in der Nähe?

**Antwort:**

Die Ermittlung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt nach dem in Schleswig-Holstein gängigen Bilanzierungsmodell. Es ergibt sich ein Ausgleichsverhältnis von 1 : 1 in der Relation versiegelte Fläche - Aufwertungsfläche. Die Stadt bemüht sich, Ausgleichsmaßnahmen in räumlicher Nähe zum Eingriffsort durchzuführen; diese Möglichkeit ist aber auch immer von der Verfügbarkeit entsprechender Flächen abhängig. Im Einzelfall ist es durchaus vorstellbar, Ausgleichsmaßnahmen im naturräumlichen Zusammenhang auch in benachbarten Gemeinden durchzuführen. Insgesamt kommt die Stadt Neumünster mit ihren Flächenausweisungen mittlerweile an ihre Grenzen und wird in Zukunft stärker auf eine interkommunale Zusammenarbeit setzen müssen.

**Frage:**

Ist ein solch umfangreicher Eingriff in Natur und Landschaft aus heutiger Sicht überhaupt noch vertretbar?

**Antwort:**

Den Belangen von Natur und Landschaft steht hier das ebenfalls sehr gewichtige Argument entgegen, dringend benötigte Arbeitsplätze schaffen zu wollen. Andere geeignete Flächen für solche Ansiedlungsvorhaben stehen in Neumünster nicht zur Verfügung. Welchem Belang der Vorrang gegeben werden soll, ist eine Abwägungsfrage, die letztlich von der Ratsversammlung zu entscheiden ist.

**Anregung des Stadtteilbeirates:**

Die Ausgleichsflächen sollten auf jeden Fall im Norden der Stadt Neumünster entstehen.

**THEMENKOMPLEX WIRTSCHAFT / ANSIEDLUNGSPOLITIK****Frage:**

Gibt es eine Kosten-Nutzen-Rechnung in Bezug auf die Ansiedlung von Gewerbebetrieben?

**Antwort:**

Eine konkrete Aufrechnung von Kosten und Erträgen gibt es nicht, da viele Faktoren nicht hinreichend genau zu beziffern sind. Allerdings ist es auch ohne eine detaillierte quantitative Ermittlung leicht zu erkennen, dass solche Ansiedlungen unter dem Strich vorteilhaft für die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt sind.

**Frage:**

Wie viele Gewerbetreibende sind auf der 60 ha großen Fläche geplant? Es wird von 1000 neuen Arbeitsplätzen gesprochen, wie viele konkrete Unternehmen und Arbeitsplätze werden es sein?

**Antwort:**

Es sollen möglichst wenige Betriebe mit viel Fläche und vielen Arbeitsplätzen angesiedelt werden. Es gibt konkrete Anfragen mit insgesamt bis zu rd. 3000 Arbeitsplätzen.

**Frage:**

Handelt es sich bei den zu schaffenden Arbeitsplätzen auch um qualifizierte Stellen oder nur um Jobs im Niedriglohnsektor?

**Antwort:**

Es sollen Arbeitsplätze in unterschiedlichen Qualifizierungsniveaus entstehen. Auch für weniger qualifizierte Personen ist ein ausreichendes Stellenangebot zu schaffen.

**Frage:**

Gibt es schon einen Vorvertrag mit einem Unternehmen?

**Antwort:**

Es sind mehrere Interessenten vorhanden; Vorverträge mit Unternehmen wurden aber bislang noch nicht abgeschlossen.

**Frage:**

Konkurriert die Planung mit anderen Maßnahmen zur Wiedernutzung vorhandener ehemaliger Gewerbestandorte im Stadtgebiet, z.B. Stock-Guss oder ehemaliger Güterbahnhof?

**Antwort:**

Nein. Die Entwicklungsfläche ist für die Ansiedlung von Unternehmen vorgesehen, die aufgrund ihrer Fläche und ihres Verkehrsaufkommens nicht im dicht besiedelten Stadtgebiet Platz finden.

**Frage:**

Kann das Schwerlastgleis im Süden mit der Panzerrampe in Boostedt einbezogen werden?

**Antwort:**

Die Panzerrampe in Boostedt ist nicht geeignet, solche Verladevorgänge aufzunehmen.

**Frage:**

Ist die Ansiedlung von Recyclingunternehmen geplant?

**Antwort:**

Eine Ansiedlung von Recyclingbetrieben ist nicht vorgesehen.

## **THEMENKOMPLEX WEITERES PLANVERFAHREN**

**Frage:**

Was ist mit dem B -Plan Nr. 177 B ?

**Antwort:**

Die Umsetzung dieses Bebauungsplanes ist für einen späteren Zeitpunkt vorgesehen. Es wurde bislang lediglich der Aufstellungsbeschluss gefasst; weitere Verfahrensschritte wurden noch nicht vollzogen, da die Planungsziele noch nicht hinreichend konkretisiert sind.

**Frage:**

Die Stadt Neumünster ist nicht Eigentümer aller betr. Flächen, nicht alle Eigentümer wollen verkaufen.

**Antwort:**

Die für die Ausweisung wichtigsten Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Neumünster, die übrigen tangieren die Umsetzung der Planung nicht wesentlich, es sind Restflächen. Die Eigentümer werden nicht enteignet, das ist nach BauGB auch nicht möglich.

Von Herrn \_\_\_\_\_ liegt dem Fachdienst Stadtplanung und Stadtentwicklung ein Fragenkatalog vor, der dem Protokoll als Anlage beigelegt wird.

Der Stadteilbeirat Gartenstadt und der Stadteilbeirat Einfeld werden nach Vorlage des Protokolls eine Stellungnahme zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 „Entwicklungsfläche Nord / A7“, zum Bebauungsplan Nr. 177 „Entwicklungsfläche Nord / A7 sowie zur Teilfortschreibung des Landschaftsplanes für den Planungsraum Neumünster – Nordwest abgeben und dem Fachdienst Stadtplanung und Stadtentwicklung zuleiten.

Herr Zielke, Vorsitzender Stadtteilbeirat Einfeld und Herr Feldmann – Jäger bedanken sich für die Aufmerksamkeit und schließen die Sitzung

Neumünster, 10.09.2012  
Fachdienst Stadtplanung und Stadtentwicklung  
i.A.

gez. Unterschrift  
(Rohwer)

Fragenkatalog zur Aufnahme ins Protokoll der Bürgeranhörung am 30.8.2012 Stadtteilbeiratssitzung Gartenstadt und Einfeld,

**35.Änderung des Flächennutzungsplanes 1990, Bebauungsplan Nr. 177, Teilfortschreibung des Landschaftsplanes nordwestliches Stadtgebiet**

Wie groß ist wird die bebaute Fläche, wie groß ist die Infrastrukturfläche, wie groß ist die Ausgleichfläche?

Wie viele Einzelgrundstücke sind vorgesehen, wie viele Bewerber ev. mit (LOI\*) für die Ansiedlung der Flächen gibt es bereits, gibt es Bewerber für den Gleisanschluss, wenn ja wer?

Wie hoch werden Kosten für die Auffüllung bzw. Erschließung der Flächen angesetzt, sind die Kosten über den Veräußerungspreis der Grundstücke zu refinanzieren, gibt es eine Kosten- Nutzen- Rechnung, geht die Stadt finanziell in Vorleistung über neue Schulden ?

Wie groß ist die zu erwartende Menge der Erdbewegung und des Auffüllvolumens(m<sup>3</sup>) ?

Liegt ein Lärmschutz- bzw. Umweltverträglichkeitsgutachten vor ?

Liegt bereits eine Baugenehmigung für die Auskoppelung des Gleisanschlusses aus dem Bahnnetz von der Bundesnetzagentur vor ?

Welche Lärmschutzmaßnahmen sind vorgesehen, a) Bahnverkehr, b) Straßenverkehr, c) Umschlagstätigkeit (auch nachts u. Sonn- und Feiertags) im Industrie bzw. Gewerbegebiet ?

Wie hoch ist das geplante Verkehrsaufkommen über den Gleisanschluss, Anzahl der zu erwartenden Zugbewegungen ?

Wird der Gleisanschluss Ein- oder mehrgleisig ausgeführt, geht der Anschluss in beide Fahrtrichtungen des Hauptgleises ?

Wie wird ein Gleisanschluss mit 1000 m Länge dargestellt, wenn das vorgesehene Gelände laut Flächennutzungsplan nur 1000 m lang ist ?

Wie groß sind die Bebauungsabstände zur vorhandenen Wohnbebauung, wie hoch ist der gesetzliche Mindestschutzabstand ?

Liegt ein Verkehrskonzept bzw. Verkehrsgutachten vor ?

Was wird getan um eine verkehrsmäßige Zusatzbelastung der Rendsburger Str. zu vermeiden ?

Ist es geplant, die bauliche Erschließung (Baustellenverkehr) über den Anschluss L328 und nicht über die Rendsburger Str. K1, zur Vermeidung der dann entstehenden Verkehrsbelastung, durchzuführen ?

Ist es vorgesehen die Brücke Eichhofweg (mit Durchfahrtshöhe 4 m) zu entfernen und an dieser Stelle einen Kreisverkehr zur Erschließung des Gebietes herzustellen ?

Liegt bereits die Genehmigung für eine Straßenanbindung an den Zubringer (L328) vor ?

Ist es möglich mit der Erschließung des Gebietes gleichzeitig das Gewerbegebiet Stover (Alter B-Plan 67) auch mittels eines Kreisverkehrs Stoverbergskamp (L328) anzuschließen (siehe Anlage) ?

Gibt es Untersuchungen über den Eingriff in den Wasserhaushalt des Gebietes, wie soll das Oberflächenwasser von den Versiegelungsflächen abgeleitet werden ?

(\*) LOI letter of intent = Absichtserklärung

Anlage: Darstellung möglicher Kreisverkehre  
*Top. Karte 1:50000 Schleswig Holstein/Hamburg*  
©Landesvermessungsamt Schleswig Holstein,

