

# **ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG**

**gem. § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)**

**zum**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 177**  
**„ENTWICKLUNGSFLÄCHE NORD / A7“**

**und zur**  
**35. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**  
**„ENTWICKLUNGSFLÄCHE NORD / A7“**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 177 „Entwicklungsfläche Nord / A7“ verbindet sich das Ziel der Schaffung von Ansiedlungsmöglichkeiten für gewerbliche und industrielle Nutzungen. Angesichts der Lage des Plangebiets unmittelbar an der Autobahn A7, Anschlussstelle Neumünster Nord, sollen Flächen insbesondere für Unternehmen bereitgestellt werden, die auf eine optimale Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz angewiesen sind. Verschiedene Unternehmen, darunter große Logistikunternehmen, haben ein Ansiedlungsinteresse bereits bekundet.

Das Plangebiet ist im geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Neumünster derzeit als Fläche für die Landwirtschaft und Wald dargestellt; dementsprechend ist der Flächennutzungsplan zu ändern (35. Änderung). Zukünftig wird eine gewerbliche Baufläche dargestellt, die im Südosten des Plangebiets vorgesehenen Ausgleichsflächen werden als naturbelassene Grünflächen ausgewiesen.

Mittels der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde diese Darstellung um die vorgesehene südliche Erweiterungsfläche (Plangebiet B-Plan Nr. 177 B) vergrößert. Der Flächennutzungsplan sieht für diesen Bereich ebenfalls gewerbliche Bauflächen und naturbelassene Grünflächen vor. Zudem werden die an die Bahnstrecke Neumünster-Flensburg unmittelbar angrenzende Fläche als Bahnanlage dargestellt. Damit sollen auf FNP-Ebene die Voraussetzungen für die Entwicklung eines Umschlagsterminals Straße / Schiene geschaffen werden. Die Umsetzung dieser Planung ist – im Gegensatz zum Bebauungsplan Nr. 177 – in einem eher mittelfristigen Zeithorizont vorgesehen.

Für die Durchführung der Planung war des Weiteren eine Entlassung der künftig für eine bauliche Nutzung vorgesehenen Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet „Stadtrand Neumünster“ erforderlich. Die entsprechende Änderungsverordnung wurde durch die untere Naturschutzbehörde der Stadt Neumünster durchgeführt und hat am ..... Wirkung erlangt.

## **1. Verfahrensablauf**

Die Ratsversammlung der Stadt Neumünster hat am 15.07.2008 beschlossen, den Bebauungsplan 177 „Entwicklungsfläche Nord/ A 7“ aufzustellen und den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern. Am 29.11.2011 hat die Ratversammlung beschlossen, für die südlich angrenzenden Flächen einen weiteren Bebauungsplan aufzustellen (Bebauungsplan 177 B „Entwicklungsfläche Nord/ A 7 Teilgebiet Süd“). Der Bereich der 35. Flächennutzungsplanänderung wurde dementsprechend nach Süden ausgedehnt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 31.08.2012 im Rahmen einer gemeinsamen Sitzung der Stadtteilbeiräte Einfeld und Gartenstadt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im sog. Scoping-Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 09.07.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Für den Bebauungsplan Nr. 177 und für die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss durch den Bau-, Planungs- und Umweltausschuss am 06.12.2012 gefasst. Die Auslegung des Planentwurfes erfolgte in der Zeit vom 02.01.2013 bis einschließlich 04.02.2013.

Der Satzungsbeschluss wurde von der Ratsversammlung der Stadt Neumünster in ihrer Sitzung am ..... gefasst.

## **2. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Zu der Aufstellung des Bebauungsplans und für die Änderung des Flächennutzungsplans wurde jeweils eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Durchführung der Umweltprüfung erfolgte parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes bzw. zu der FNP-Änderung. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen wurden im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht bildet jeweils einen Bestandteil der Planbegründungen.

Bei der Umweltprüfung waren aufgrund der örtlichen Situation und der vorgesehenen Nutzungen insbesondere die Belange des Schutzes von Boden, Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Diese Belange wurden durch eine landschaftsökologische Bestandsaufnahme mit Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung ermittelt und bewertet; es wurden entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation der Planungsauswirkungen vorgeschlagen und mittels verbindlicher Planfestsetzungen umgesetzt. Im Bereich des Immissionsschutzes können potentielle Konflikte durch Berücksichtigung von Abstandsflächen zwischen den geplanten gewerblichen Nutzungen und der vorhandenen Wohnbebauung sowie die Festsetzung zulässiger Emissionskontingente gelöst werden. Im Hinblick auf die grundsätzliche Zulässigkeit von Störfallbetrieben gemäß der 12. BImSchV im Industriegebiet und der Regelungen der „Seveso-Richtlinie“ wurden zudem Betriebsbereiche von Nutzungen ausgeschlossen, in denen bestimmte gefährliche Stoffe verwendet werden. Die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft werden zum Teil durch Aufwertungsmaßnahmen im Plangebiet kompensiert; ein vollständiger Ausgleich im Plangebiet war mangels geeigneter Flächen nicht möglich. Aus diesem Grund besteht das Erfordernis, geeignete Maßnahmen außerhalb des B-Plan-Gebietes als Ersatzmaßnahmen auszuweisen. In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde wurden hierfür zwei Flächen bestimmt: Die Fläche „Stover“ und die Fläche „Prehnfelder Weg“. Beide Flächen liegen im Stadtteil Gartenstadt in engem naturräumlichen Zusammenhang mit dem Eingriffsgebiet. Vorgesehen sind eine Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung und eine Gliederung der Flächen durch die Anpflanzung von Knicks und Gehölzgruppen.

Insgesamt bleibt festzustellen, dass Eingriffe in Umweltbelange so weit vermieden, reduziert und kompensiert werden können, dass keine wesentlichen Beeinträchtigungen verbleiben.

## **3. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und ihre Berücksichtigung**

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden insbesondere der generelle Bedarf und die Notwendigkeit der Planung in Frage gestellt. In diesem Zusammenhang wurde auf Standortalternativen verwiesen, etwa die planungsrechtlich gesicherten, jedoch noch nicht vollständig erschlossenen bzw. bebauten Industrie- und Gewerbeflächen im Süden des Stadtgebiets sowie brach liegende, ehemals gewerblich genutzte Flächen im inneren Stadtbereich. Zudem wurde die Befürchtung geäußert, die Stadtteile Gartenstadt und Einfeld könnten zusätzlichen Verkehrsbelastungen ausgesetzt werden. Insbesondere der Bereich Rendsburger Straße / Stoverseegeen wurde genannt. Es wurde angeregt, eine zusätzliche Anbindung der L 328 an den Stoverbergskamp herzustellen, um die Anwohner in diesem Bereich zu entlasten.

Eine zusätzliche Anbindung der L 328 an den Stoverbergskamp wurde geprüft, ein Bedarfsnachweis konnte jedoch nicht geführt werden. Daher wird diese Anbindung von dem für die L 328 zuständigen Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr, Niederlassung Rendsburg, derzeit abgelehnt. Das im Zusammenhang mit der Planung erstellte Verkehrsgut-

achten ergab zudem, dass im Bereich Rendsburger Straße / Stoverseegeen nicht mit einer dauerhaften unverträglichen Zunahme des Verkehrs zu rechnen ist.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes sind eine Reihe von Stellungnahmen von Anliegern des Gebietes eingegangen. Neben der Frage des grundsätzlichen Bedarf / der Standortalternativen und der Verkehrsanbindung wurden Anregungen zu den Themen Oberflächenentwässerung, Auswirkungen auf das Landschaftsbild, Immissionsbelastungen und Artenschutz geäußert. Die Anregungen kamen zumeist, aber nicht nur, von Bürgern, die im Umfeld des Plangebiets leben. Darunter waren Eigentümer angrenzender landwirtschaftlicher Betriebe. Diese äußerten bezogen auf die im FNP dargestellte südliche Erweiterungsfläche den Wunsch, die landwirtschaftliche Nutzung auch zukünftig beizubehalten.

Den Anregungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde überwiegend nicht gefolgt. Die Belange der Oberflächenentwässerung, der potentiellen Immissionsbelastung und des Artenschutzes wurden im Rahmen des Verfahrens gutachterlich untersucht. Es sind jeweils keine Konflikte zu erwarten, die der Planung entgegenstehen. Bezogen auf das Schutzgut Landschaftsbild und die Belange der landwirtschaftlichen Nutzung hat eine Abwägung stattgefunden, die zugunsten der gewerblichen Nutzung vorgenommen wurde. Maßgeblich ist die direkte Anbindung der Fläche an die Autobahn, wodurch sie sich als Standort insbesondere für Logistikbetriebe besonders eignet. Für die südliche Erweiterungsfläche besteht zusätzlich die perspektivische Möglichkeit der Entwicklung eines Umschlagterminals Straße / Schiene. Bezogen auf das Landschaftsbild sind Vorbelastungen zu berücksichtigen, die sowohl aus den umgebenden Verkehrsstrassen A7 und L 328 als auch aus der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung resultieren. Daher wurde in der Abwägung der Eingriff in das Landschaftsbild als vertretbar bewertet.

#### **4. Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (Scoping) wurden von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde und des Fachdienst Gebäudewirtschaft, Tiefbau und Grünflächen, Abt. Grünflächen vor dem Hintergrund der Flächeninanspruchnahme grundsätzlichen Vorbehalte gegen die Planung geäußert. Auch seitens der Naturschutzverbände wurde auf den erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden infolge der großflächigen Versiegelung verwiesen. Von den übrigen betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden keine wesentlichen Bedenken geäußert. Das Amt Nortorfer Land äußerte für die Gemeinde Krogaspe und die Stadt Nortorf im Hinblick auf eigene Planungen Bedenken gegen die vorgesehene Einbeziehung einer kleinen Teilfläche westlich der A7 in das Plangebiet. Diese Fläche, für die im FNP derzeit keine rechtskräftige Darstellung existiert (ursprünglich vorgesehenes Sondergebiet für einen Autohof), sollte im Sinne einer Bereinigung bestandsgemäß als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und festgesetzt werden. Den Benken wurde Rechnung getragen und die betreffende Fläche aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans und der 35. Änderung des FNP herausgenommen.

Im Zuge der weiteren Behördenbeteiligung wurden insbesondere Anregungen seitens der Unteren Naturschutzbehörde und der Unteren Wasserbehörde zu den vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen und -flächen vorgetragen. Diesen Anregungen konnte durch Überarbeitung der entsprechenden Planungen weitgehend entsprochen werden. Der Anregung des Kreises Rendsburg-Eckernförde, weitere Städte und Gemeinden im Einzugsbereich der A7 an der Planung zu beteiligen, wurde nicht entsprochen. Verwiesen wurde zum einen auf die Notwendigkeit einer schlüssigen Abgrenzung des Kreises der beteiligten Nachbargemeinden, zum anderen erfolgte eine Beteiligung mit den nördlich gelegenen Städten und Gemeinden auf anderer Ebene im Rahmen der Abstimmungen der Regionalen Entwicklungskonzepte „A7 Süd“ und „Kiel-Region“.

## **5. Darlegung der grundlegenden Abwägungsentscheidungen**

Im Aufstellungsverfahren zum vorliegenden Bebauungsplan hat sich gezeigt, dass der Standort für die geplanten Nutzungen als sehr geeignet zu beurteilen ist. Es ist eine deutliche Nachfrage nach autobahnnah gelegenen, für große Logistikbetriebe geeignete Flächen zu verzeichnen. Alternative Flächen in geeigneter Größe und in entsprechender, fern von schutzbedürftigen Nutzungen befindlicher Lage stehen in Neumünster nicht zur Verfügung, dies gilt insbesondere auch für das Industriegebiet Neumünster Süd.

Die Fragen Verkehr, Oberflächenentwässerung, Immissionen und Artenschutz wurden im Rahmen des Verfahrens gutachterlich untersucht. Es wurde nachgewiesen, dass es zu keinen unzumutbaren verkehrlichen Belastungen für die Anlieger im Bereich Rendsburger Straße / Stoverseegegen kommt. Die Oberflächenentwässerung kann bei entsprechender Aufhöhung des Geländes durch Versickerungsmulden innerhalb des Plangebiets erfolgen. Zum Schutz vor Immissionsbelastungen sind die erforderlichen Festsetzungen getroffen worden. Zudem wurde nachgewiesen, dass keine artenschutzrechtliche Verbotstatbestände eintreten, die eine Realisierbarkeit der Planung in Frage stellen. Der Eingriff in das Landschaftsbild wurde angesichts der bestehenden Vorbelastungen durch die umgebenden Verkehrsstrassen und der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung in Abwägung mit den mit der Planung verbundenen Interessen als vertretbar bewertet. Auch bezüglich der Flächeninanspruchnahme und der Belange landwirtschaftlicher Nutzungen hat eine grundsätzliche Abwägung stattgefunden, bei der angesichts der Lagequalität der Fläche und der hervorragenden Anbindung an die A7 einer gewerblich-industriellen Nutzung letztlich der Vorrang gegeben wurde.

Die im Landschaftsplan der Stadt Neumünster aus dem Jahre 2000 dargelegten Entwicklungsziele von Naturschutz und Landschaftspflege für den nordwestlichen Teil des Stadtgebietes sollen in einem nachfolgenden Teilfortschreibungsverfahren unter Berücksichtigung der geplanten baulichen Entwicklung neu definiert werden. Nach Durchführung einer ersten Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung hierzu wurde ein entsprechender Beschluss durch die Ratsversammlung am ..... gefasst.

Neumünster, den .....  
Fachbereich IV  
- Fachdienst Stadtplanung -  
Im Auftrag

(Heilmann)