

Anlage 1 Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 177 der Stadt Neumünster

EDEKA Handelsgesellschaft Nord mbH

Errichtung eines Logistikbetriebes in dem Gewerbegebiet Eichhof mit den Bereichen Frischdienst, Tiefkühl, Trockensortiment sowie der Verwaltung

Die EDEKA Handelsgesellschaft Nord mbH plant eine betriebliche Verlagerung des derzeitigen Standortes in der Gadelander Straße im Industriegebiet Süd der Stadt Neumünster auf ein ca. 24 ha großes Grundstück innerhalb des Gewerbegebietes Eichhof an der A7-Abfahrt Neumünster-Nord. Erforderlich wird die Verlagerung, weil die Lager- und Umschlagskapazitäten am bestehenden Standort für die vorgesehene Erweiterung der Lagerflächen in allen Sortimenten nicht ausreichen. Die EDEKA Handelsgesellschaft Nord mbH verspricht sich durch die Zusammenführung des zu erweiternden Frischdienstes mit dem Trockensortiment und der Verwaltung in einem zweiten Schritt Synergieeffekte durch die einzelnen Bereiche sowie eine Erhöhung der Anzahl der derzeit insgesamt in Neumünster beschäftigten Mitarbeiter von ca. 1.000 auf perspektivisch bis zu 1.200 Mitarbeiter.

Ziel der Planung ist es, am neuen Standort im Gewerbegebiet Eichhof auf der Fläche der Bebauungsplanes Nr. 177 der Stadt Neumünster neben dem neuen Frischdienstlager auch Flächen für das Trockensortiment, die Lagerung des Tiefkühlsortimentes und die Leergutlagerung entstehen zu lassen. Geplant ist zudem die Schaffung eines weiteren Verwaltungsgebäudes im Südosten des Plangebietes.

Die Planungen der EDEKA Handelsgesellschaft Nord mbH können nicht im Rahmen der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 177 der Stadt Neumünster umgesetzt werden, sodass es ein Änderungsverfahren für diesen Bebauungsplan erforderlich wird.

Wesentliche vorzunehmende Änderungen betreffen einzelne der im Bebauungsplan Nr. 177 festgesetzten maximalen Gebäudehöhen sowie den Verlauf der südöstlichen Erschließungsstraße. Die Änderungen der zulässigen Gebäudehöhen sind aufgrund der geplanten einzusetzenden Lager- und Kommissioniertechnik sowie der mit der betrieblichen Verlagerung einhergehenden deutlich erhöhten Kapazitätsbedarfe unabdingbar.

Die EDEKA Handelsgesellschaft Nord mbH plant im Südwesten der für den Frischdienst vorgesehenen Flächen die Einrichtung eines Hochregallagers. Während die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes für diese Fläche eine maximale Gebäudehöhe von 20 m vorsehen, sieht die EDEKA Handelsgesellschaft Nord mbH an dieser Stelle eine Gebäudehöhe von ca. 35 m vor, sodass eine Änderung der entsprechenden Festsetzung erfolgen muss. Auch die östlich dieser Fläche festgesetzte maximale Gebäudehöhe von 20 m bedarf einer Anpassung. Geplant ist in diesem Bereich für die Unterbringung der einzelnen Bedarfe für das Trockensortiment eine Gebäudehöhe von ca. 27 m. Im Südosten der Planfläche ist zudem die Schaffung eines neuen Verwaltungsgebäudes vorgesehen. Auch in diesem Bereich wird von einer benötigten Gebäudehöhe von ca. 27 m ausgegangen. Aufgrund der in diesem Bereich des Bebauungsplan Nr. 177 festgesetzten maximalen Gebäudehöhe von 12 m wird auch hier eine Änderung notwendig. Im Zusammenhang mit der Errichtung des Verwaltungsgebäudes



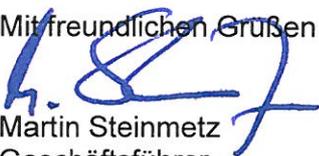
wird es zudem erforderlich, den derzeit bestehenden Wendehammer am östlichen Ende der Erschließungsstraße weiter in Richtung Westen zu verlegen, um so das Grundstück optimal nutzen zu können. Die Kosten des damit einhergehenden Rückbaus gehen zu Lasten der EDEKA Handelsgesellschaft Nord mbH.

Die EDEKA plant in einem ersten Schritt mit den vorbereitenden Arbeiten im Mai 2019 zu beginnen (Bodenmanagement) um im Oktober 2019 mit dem Bau des Frischelagers (Bauabschnitt 1) beginnen zu können. Beide Baumaßnahmen können nach dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan errichtet werden. Ziel ist es, Bauabschnitt 1 2021 komplett fertig zu stellen. Bauabschnitt 2 mit Trockensortiment und Tiefkühlager sowie der Verwaltung soll im Frühjahr 2022 in Angriff genommen werden. Die vollständige Entwicklung des Standortes soll ca. Ende 2025 abgeschlossen sein.

Wir bitten Sie nunmehr, die Aufstellung der ersten Änderung des Bebauungsplans Nr. 177 zu beschließen, um die entsprechenden Änderungen für die Verwirklichung unseres Vorhabens an dieser Stelle umsetzen zu können.

IPP, 10.12.2018

Mit freundlichen Grüßen


Martin Steinmetz
Geschäftsführer


ppa. Uwe Schmidt
Geschäftsbereichsleitung
-Logistik-