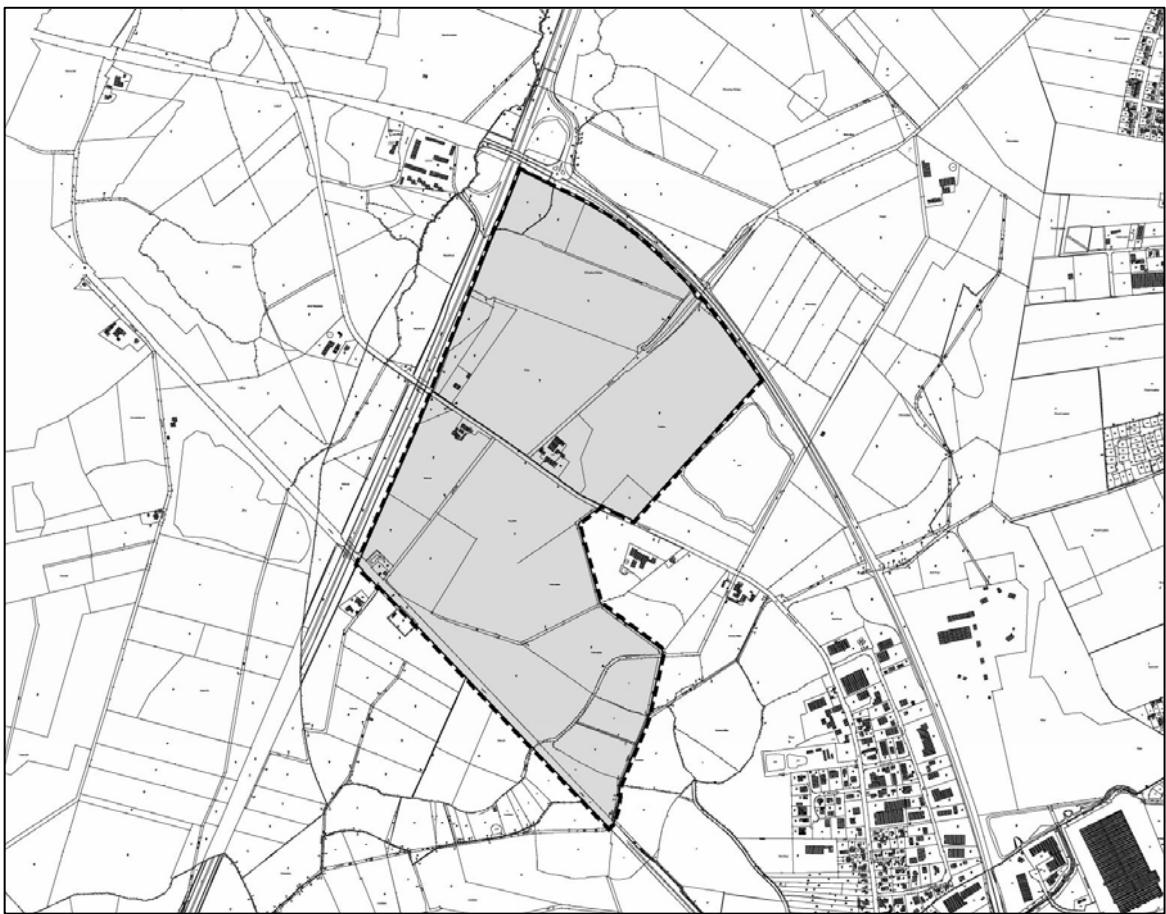


BEGRÜNDUNG ZUR 35. ÄNDERUNG DES FLÄCHEN- NUTZUNGSPLANS DER STADT NEUMÜNSTER

FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN DER BUNDESAUTOBAHN 7 IM WESTEN, DER LANDES-
STRASSE 328 IM NORDEN, DEM BAGGERSEE, DER HOFSTELLE RENDSBURGER
STRASSE 411 UND DEM STOVERGRABEN IM OSTEN SOWIE DER EISENBHNSSTRE-
CKE NEUMÜNSTER-RENSBURG IM SÜDEN IN DEN STADTTTEILEN EINFELD UND
GARTENSTADT



Übersichtsplan 35. Änderung FNP

INHALT

A. PLANUNGSERFORDERNIS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG	3
1. Allgemeine Rechtsgrundlagen	3
2. Planungsanlass, Plangebiet	3
3. Ausgangslage, Bestand	4
4. Flächennutzungsplan und sonstige rechtliche und planerische Vorgaben.....	5
B. INHALT DER PLANUNG.....	9
1. Geltende Darstellungen im Bereich der 35. Änderung des Flächennutzungsplans.....	9
2. Vorgesehene Darstellungen	9
2.1 Art der Nutzung.....	9
2.2 Maß der Nutzung	12
3. Verkehrliche Erschließung	12
3.1 Straßenverkehr	12
3.2 Eisenbahnverkehr	13
3.3 Öffentlicher Nahverkehr	13
3.4 Verbreiterung Autobahn A 7	13
4. Technische Erschließung	13
5. Grünordnung, Ausgleichsflächen, Artenschutz	14
5.1 Grünflächen	14
5.2 Eingriffsregelung	14
5.3 Artenschutz	16
7. Sonstige Darstellungen	17
8. Nachrichtliche Übernahmen	17
9. Hinweise	18
10. Flächenangaben, Daten	19
C. UMWELTBERICHT ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 177 „ENTWICKLUNGSFLÄCHE NORD/A7 UND ZUR 35. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS	20
1. Einleitung.....	20
1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans Nr. 177 und der 35. Änderung des Flächennutzungsplans.....	20
1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	21
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	24
2.1. Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands	24
2.1.1 Schutzgut Mensch.....	24
2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen	25
2.1.3 Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft.....	28
2.1.4 Schutzgüter Klima und Luft.....	29
2.1.5 Schutzgut Landschaft	29

2.1.6 Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter	30
3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.	30
3.1 Schutzgut Mensch.....	30
3.2 Schutzgüter Tiere und Pflanzen	32
3.3 Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft	33
3.4 Landschaft	34
3.5 Kultur- und sonstige Sachgüter	35
3.6 Wechselwirkungen	35
4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	35
5. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	36
5.1 Schutzgut Mensch	36
5.2 Schutzgüter Tiere und Pflanzen	36
5.3 Boden, Wasser, Klima und Luft	38
5.4 Landschaft	40
5.5 Kultur- und sonstige Sachgüter	40
6. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.....	41
7. Übersicht über die in Betracht kommenden anderweitigen Lösungsmöglichkeiten ..	45
8. Zusätzliche Angaben	46
8.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	46
8.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Unterlagen	46
8.3 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	46
9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	47

bearbeitet durch:



Jo Claussen-Seggelke
Stadtplaner SRL

Bauleitplanung
Stadtentwicklung
Verfahrensmanagement

A. PLANUNGSERFORDERNIS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

1. Allgemeine Rechtsgrundlagen

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt auf Grundlage des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509). Das Baugesetzbuch verpflichtet die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479).

Die Vorschriften des Baugesetzbuchs zur Aufstellung von Bauleitplänen gelten auch für deren Änderung, Ergänzung oder Aufhebung.

Dem Flächennutzungsplan ist eine Begründung beizufügen, in der die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung darzulegen sind.

2. Planungsanlass, Plangebiet

Die Ratversammlung der Stadt Neumünster hat am 15.07.2008 beschlossen, den Bebauungsplan 177 „Entwicklungsfläche Nord / A 7“ aufzustellen. Ziel der Planung ist es, auf dieser Fläche unmittelbar an der A 7 neue Ansiedlungsmöglichkeiten für gewerbliche Nutzungen zu schaffen, um dadurch die wirtschaftliche Basis der Stadt Neumünster zu stärken. Das Plangebiet ist einerseits verkehrlich hervorragend erschlossen, andererseits gibt es im näheren Umfeld kaum immissionsempfindliche Nutzungen. Gute Ansiedlungsbedingungen bestehen dort insbesondere für verkehrs- und logistikorientierte Betriebe, die auf Standorte in der Nähe überregionaler Verkehrsstraßen in besonderer Weise angewiesen sind.

Die Ratsversammlung hat am 15.07.2008 außerdem beschlossen, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern (35. Änderung). Die bisherige Darstellung - Fläche für Wald und für Landwirtschaft - soll in gewerbliche Baufläche geändert werden.

Die Planung konnte aufgrund der krisenhaften wirtschaftlichen Entwicklung im Jahr 2009 zunächst nicht weiter qualifiziert werden. Ab dem Jahr 2010 konkretisierten sich dann Überlegungen für Nutzungen aus den Bereichen Logistik und Recycling. Eine Expertise des Instituts für Unternehmensführung und Logistik der TU Hamburg-Harburg aus dem Jahr 2011 bescheinigt der Fläche eine sehr gute Eignung. Vorgeschlagen werden die Ansiedlung LKW-bezogener Nutzungen (Rasthof, sichere Stellplätze) und Nutzungen aus dem Bereich Recycling. Dringend empfohlen wird außerdem, einen Gleisanschluss an die südlich des Plangebiets verlaufende Haupt-Eisenbahnstrecke Hamburg - Flensburg - Skandinavien herzustellen und einen Umschlagsterminal zu errichten (Umschlag von Schwergütern vom LKW auf die Schiene). Die Ratsversammlung der Stadt Neumünster hat daraufhin am 29.11.2011 beschlossen, für die zwischen der K 1 und der Eisenbahntrasse gelegenen Flächen einen weiteren Bebauungsplan aufzustellen (Bebauungsplan 177 B „Entwicklungsfläche Nord/ A 7 Teilgebiet Süd“). Hierzu wurde des Weiteren eine Satzung über ein Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB erlassen.

Der Bereich der 35. Flächennutzungsplanänderung wurde dementsprechend nach Süden ausgedehnt. Er umfasst nun den Bereich zwischen der BAB 7, der L 328, dem Baggersee, der Hofstelle Rendsburger Straße 411, dem Stovergraben und der Eisenbahnstrecke Neumünster - Rendsburg, die Fläche beträgt insgesamt etwa 107 ha. Entlang der Bahnstrecke schließt der Änderungsbereich einen Anbauabschnitt von rd. 1.000 m Länge ein, der die Errichtung eines Gleisanschlusses mit Umschlagsterminal ermöglicht.

Neumünster ist seit Mai 2012 Mitglied der Metropolregion Hamburg. Innerhalb der Metropolregion hat die Logistikbranche eine besondere Bedeutung und stellt ein dynamisches Wachstumsfeld dar. Gleichzeitig sind geeignete Flächen in Hamburg und dessen unmittelbarem Umfeld knapp. Auch vor diesem Hintergrund eröffnet die Planung für die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung Neumünsters erhebliche Chancen. So hat ein großes Unternehmen aus der Versandhandelsbranche Interesse bekundet, im Plangebiet ein Logistikzentrum zu errichten. Es handelt sich um ein Vorhaben von erheblichen Dimensionen, mit dem eine bedeutende Zahl an neuen Arbeitsplätzen verbunden wäre. Obgleich eine Standortentscheidung seitens des betreffenden Unternehmens noch nicht gefällt wurde, soll das Bebauungsplanverfahren zügig vorangetrieben werden, um den Standort entsprechend der Anforderungen dieser Nutzung zeitnah zu qualifizieren und die Chancen auf eine positive Ansiedlungsentscheidung zu wahren.

Im Juni 2012 wurden Vorentwürfe für den Bebauungsplan 177 und für die 35. Änderung des Flächennutzungsplans erarbeitet und die Träger öffentlicher Belange frühzeitig beteiligt. Am 31.08.2012 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Bürger im Rahmen einer gemeinsamen Sitzung der Stadtteilräte Einfeld und Gartenstadt. Die geäußerten Anregungen sind in die weitere Planung eingeflossen.

Zwischenzeitlich wurde die Entscheidung gefällt, eine **Transportgasleitung**, die das Plangebiet von Norden nach Süden durchquert, zu verlegen. Das führt zu einem im Vergleich zum Vorentwurf deutlich geänderten Zuschnitt der Baufelder und einer entsprechend angepassten inneren Erschließung. Für die innere Erschließung liegt die Planung eines Ingenieurbüros vor, auf dessen Grundlage die Festsetzung der Verkehrsflächen im B-Plan erfolgt ist.

Inzwischen liegt ein **Verkehrsgutachten** vor, das insbesondere die Leistungsfähigkeit der geplanten Anbindung an die Autobahn A 7 nachgewiesen und Simulationen durchgeführt hat. Darüber hinaus wurden folgende Fachgutachten erarbeitet:

- Schalltechnische Untersuchung zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplans 177 der Stadt Neumünster, 15. LAIRMCONSULT GmbH, November 2012
- Verkehrsgutachten für die Ansiedlung des Gewerbegebiets im Rahmen der Bebauungspläne 177/177B für die Stadt Neumünster, VTT, November 2012
- Landschaftsökologischer Fachbeitrag und Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Planungsbüro Mordhorst-Bretschneider GmbH, 19. November 2012 / 20. März 2013
- Faunistisches Fachgutachten für die „Entwicklungsfläche Nord/A7“, BioConsult 2011
- Artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG, BioConsult, November 2012 mit Ergänzung vom März 2013
- Amphibien-Kartierung zur „Entwicklungsfläche Nord/A7“, Umweltbüro Schwahn 2009
- Entwässerungskonzept, Losch & Partner Ingenieurgesellschaft mbH, November 2012

Die Planung wird durch eine **Umweltprüfung** begleitet, in der ihre Auswirkungen auf umweltrelevante Belange untersucht und geeignete Maßnahmen zu deren Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich dargestellt werden. Die Umweltprüfung erfolgt sowohl für die Aufstellung des Bebauungsplans als auch für die Flächennutzungsplanänderung. Sie bildet einen gesonderten Teil der Begründung des Bebauungsplans bzw. der 35. FNP-Änderung.

3. Ausgangslage, Bestand

Der Geltungsbereich der 35. Änderung des Flächennutzungsplans wird begrenzt von der A 7 im Westen, der L 328 im Norden, dem Baggersee bzw. den ihn umgebenden Flächen, der

Hofstelle Rendsburger Strasse 411 und dem Stovergraben im Osten sowie der Eisenbahnstrecke Neumünster - Rendsburg im Süden.

Er umfasst einschließlich der in das Plangebiet einbezogenen angrenzenden Verkehrsflächen etwa 107 ha. Die Flächen nördlich der Rendsburger Straße stehen größtenteils im Eigentum der Stadt Neumünster.

Die A 7 gehört mit einem täglichen Verkehrsaufkommen von über 60.000 Fahrzeugen zu den wichtigen Verkehrsmagistralen in Deutschland. Auch die L 328 ist stark befahren, zwischen der Autobahn und den Stadtgebiet Neumünster liegt die tägliche Verkehrsbelastung bei etwa 22.000 Fahrzeugen (Angaben entnommen aus: Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein Niederlassung Rendsburg, Erläuterungsbericht Umgestaltung A 7 Anschlussstelle 13 Neumünster Nord/ L 328). Durch das Plangebiet verläuft in Nord-Süd-Richtung der Eichhofweg, eine untergeordnete Erschließungsstraße mit einem Verkehrsaufkommen von etwa 500 Fahrzeugen täglich.

Die Flächen im Plangebiet werden derzeit landwirtschaftlich genutzt, überwiegend handelt es sich um intensiv genutzten Maisacker. Die Ackerflächen werden teilweise durch Wallhecken (Knicks) gegliedert. Im Plangebiet existieren nur vereinzelte bauliche Nutzungen, darunter das Gehöft „Eichhof“, das im Eigentum der Stadt Neumünster steht. Angrenzend an das Gehöft „Eichhof“ gibt es eine kleine Waldfläche. Diese ist zur Umwandlung vorgesehen, wird in der Planzeichnung jedoch noch nachrichtlich dargestellt.

4. Flächennutzungsplan und sonstige rechtliche und planerische Vorgaben

Der **Flächennutzungsplan 1990** (FNP) in seiner gegenwärtig geltenden Fassung (siehe Abbildung 1) stellt das Plangebiet und den südlich angrenzenden FNP-Änderungsbereich bis zur Bahntrasse als Fläche für Landwirtschaft dar. Entlang der BAB 7 wird ein Streifen Waldfläche dargestellt.

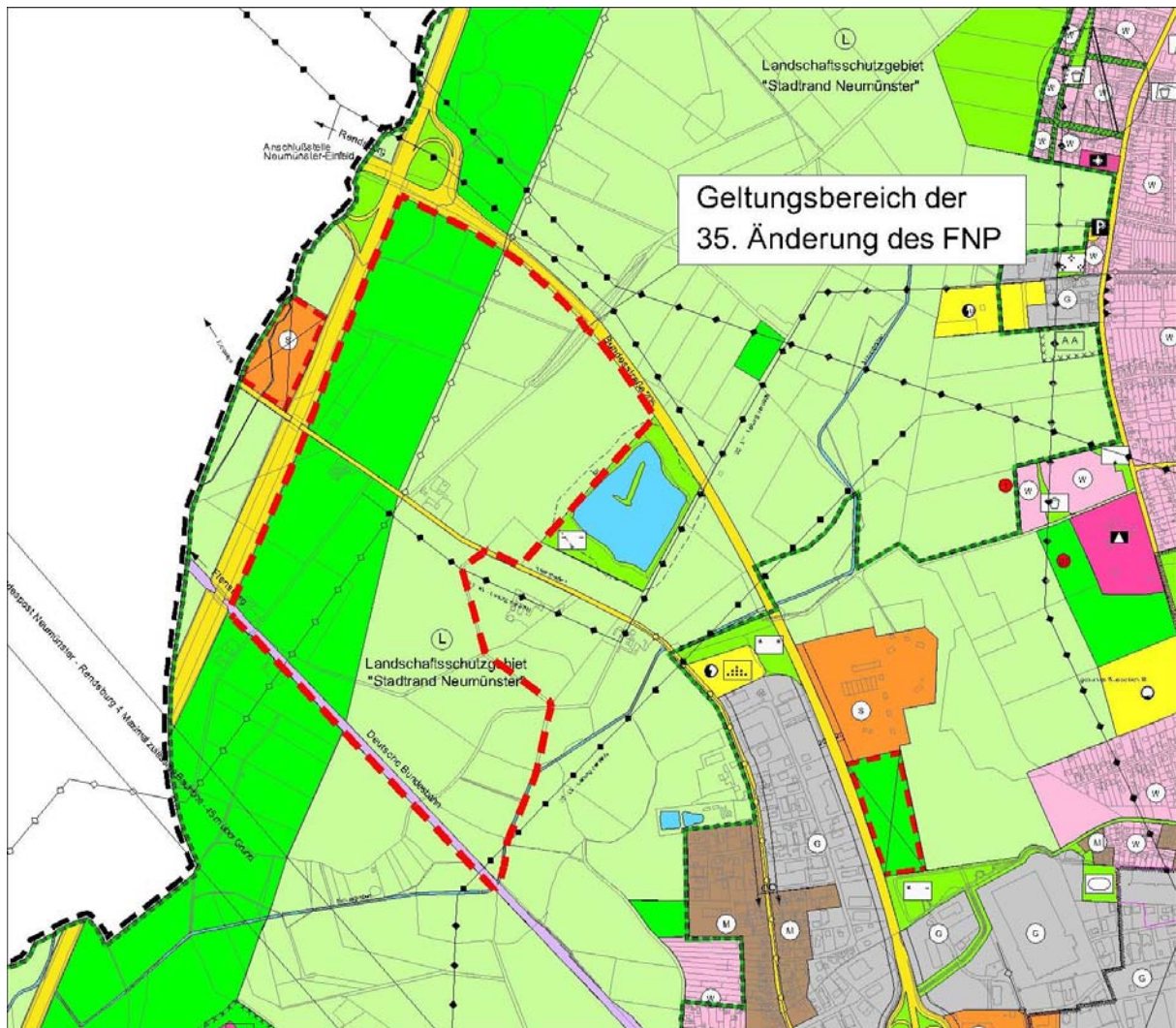


Abbildung 1: Flächennutzungsplanung, Stand 07/2012

Im Rahmen der 35. Änderung soll die Darstellung Fläche für Landwirtschaft bzw. Wald durch gewerbliche Baufläche ersetzt werden. Ergänzend erfolgt die Darstellung des geplanten Gleisanschlusses.

Der **Landschaftsplan** der Stadt Neumünster aus dem Jahre 1999 (siehe Abbildung 2) sieht in seiner derzeit geltenden Fassung im Wesentlichen eine bestandsgemäße Entwicklung vor. In der Karte „Entwicklungsziele“ werden landwirtschaftlich genutzte Flächen dargestellt, differenziert in Acker, Intensivgrünland und Feuchtgrünland. Die Hofstelle „Eichhof“ und der diese umgebende Wald sind ebenfalls bestandsgemäß dargestellt.

Der Landschaftsplan wird im Zusammenhang mit der 35. Änderung des Flächennutzungsplans überarbeitet und an die geltenden Planungsziele der Stadt Neumünster angepasst. Dies betrifft nicht nur den Geltungsbereich des Bebauungsplans bzw. denjenigen der 35. Änderung des FNP. Vielmehr sollen die Entwicklungsziele im gesamten nordwestlichen Stadtgebiet auf Grundlage einer aktualisierten Biotopkartierung fortgeschrieben und aktualisiert werden. Schwerpunkte dieser Fortschreibung sind unter anderem:

- Stärkung der Gewässerniederungen als Biotopverbundachsen (Stovergraben, Aalbek)
- Stärkung der freiraumbezogenen Naherholungsfunktionen in der Achse Stadtwald - Einfeld See
- Prüfung gemeindegebietsübergreifender Verbundmaßnahmen (v.a. im Bereich Aalbek, Einfeld See)

ven gewerblichen Branchen vorbehalten, die auf eine überregionale Verkehrsanbindung angewiesen sind.

Mit Schreiben vom 19.08.2008 und vom 28.03.2012 hat das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein der Stadt Neumünster die Ziele der Landesplanung für den Bereich des B-Plans 177 und der FNP-Änderung mitgeteilt. Gegenstand der Stellungnahme vom 28.03.2012 ist ergänzend der Bebauungsplan 177B und die südliche Erweiterung des Bereichs der Flächennutzungsplanänderung. Aus Sicht des Innenministeriums wird mit der Planung seitens des Oberzentrums Neumünster ein wichtiges Signal in Richtung gewerblicher Schwerpunktsetzung gesetzt. Die Planung wird begrüßt. Das Ministerium verweist auf die Einstufung der A 7 als Landesentwicklungsachse. Der Stadt wird empfohlen, die vorgesehene gewerbliche Entwicklung im Rahmen der Regionalen Entwicklungskonzepte REK A 7 Süd und REK Kiel-Region, die derzeit erarbeitet werden, abzustimmen und in diesem Zusammenhang das Profil des Gebiets weiter zu schärfen. Als Stichpunkte werden genannt: konkretes Nutzungskonzept, Flächenbedarfe, Bildung von Bauabschnitten, verkehrliche Anbindung, ÖPNV-Erschließung und ökologische Verträglichkeit.

Insgesamt ist festzuhalten, dass der vorliegenden Planung keine Ziele der Landesplanung entgegenstehen.

Für den südlichen Teil der im LEP ausgewiesenen Entwicklungsachse entlang der A 7 (Abschnitt zwischen Norderstedt und Neumünster) wird derzeit mit Förderung des Landes Schleswig-Holstein und der Metropolregion Hamburg das Regionale Entwicklungskonzept (REK) A 7 – Süd erarbeitet. Die Akteure des prozessorientierten Planungsverfahrens zur Erarbeitung des REK sind der Kreis Segeberg, die Städte Neumünster, Norderstedt, Quickborn, Kaltenkirchen und Bad Bramstedt, die Gemeinde Henstedt-Ulzburg, das Amt Kaltenkirchen-Land, die regionalen Wirtschaftsförderungsgesellschaften sowie die Industrie- und Handelskammern zu Lübeck und Kiel. In dem Konzept werden im wesentlichen die drei Schwerpunktthemen Verkehr, Wirtschaft und Gewerbeflächen sowie Regionale Kooperationen erfasst. Basierend auf der Erkenntnis, dass der Planungsraum eine der dynamischsten Wirtschaftsregionen in Schleswig-Holstein ist, besteht ein im REK-Prozess abgestimmtes Entwicklungsziel in der Weiterentwicklung und Kommunikation dieses Potentials. Als eine der zentralen Herausforderungen für die Region wird in diesem Zusammenhang die strategische Profilierung der Gewerbestandorte entlang der Achse A 7 benannt. Der Standortbereich Neumünster, der aufgrund seiner guten verkehrlichen Anbindung bereits in besonderem Maße durch große Logistikunternehmen und Warenverteilzentren vorgeprägt ist, weist nach Einschätzung des REK-Fachbeitrages „Gewerbeflächen“ eine besonders hohe Standortattraktivität für weitere Ansiedlungsvorhaben transportaffiner Gewerbeunternehmen auf. Auch die Möglichkeit einer Verknüpfung der Verkehrsträger Straße und Schiene (bimodale Transportlogistik) stellt in diesem Zusammenhang einen zusätzlichen potentiellen Standortfaktor dar. Die vorliegende Planung der Entwicklungsfläche Nord nimmt Bezug auf die im REK für die Region insgesamt und für den Standort Neumünster in besonderem Maße festgestellten Entwicklungspotentiale; sie steht auch in Übereinstimmung mit den im bisherigen Abstimmungsprozess erarbeiteten Leitbildern.

Auch im Rahmen der Erstellung des REK „Kiel-Region“ findet die vorliegende Planung als überregional bedeutende Gewerbeflächenentwicklung an der Landesentwicklungsachse BAB 7 Berücksichtigung

Das Plangebiet und der Änderungsbereich des FNP liegen innerhalb des **Landschaftsschutzgebiets „Stadtrand Neumünster“**. Die Entlassung der für bauliche Entwicklung vorgesehenen Flächen wird im Rahmen der 35. Änderung des Flächennutzungsplans durch die untere Naturschutzbehörde der Stadt Neumünster betrieben. Soweit Flächen innerhalb des Plangebiets als Grünflächen bzw. Ausgleichsflächen festgesetzt werden, verbleiben sie im Landschaftsschutzgebiet.

B. INHALT DER PLANUNG

1. Geltende Darstellungen im Bereich der 35. Änderung des Flächennutzungsplans

Der Geltungsbereich der 35. Änderung des FNP wird zurzeit als Fläche für die Landwirtschaft bzw. Wald dargestellt.

2. Vorgesehene Darstellungen

2.1 Art der Nutzung

Die Planaufstellung erfolgt mit dem Ziel, insbesondere die Ansiedlung von Großbetrieben aus dem Bereich der Logistik zu ermöglichen, vgl. Ausführungen in Kap. A2. Im Flächennutzungsplan soll daher vorwiegend gewerbliche Baufläche (§ 5 Abs. 2 BauGB) dargestellt werden. Diese Art der Darstellung ist vor dem Hintergrund der Planungsziele der Stadt, die insbesondere auf die Ansiedlung von Großunternehmen der Logistikbranche gerichtet ist, erforderlich. Aus der Darstellung gewerbliche Baufläche kann sowohl Industriegebiet (GI) als auch Gewerbegebiet (GE) entwickelt werden. Vorgesehen ist, im B-Plangebiet 177 den überwiegenden Teil der Flächen als GI festzusetzen, die südlichen Teilflächen an der Rendsburger Straße werden im Hinblick auf Außenbereichs-Wohnnutzungen an der Rendsburger Straße als GE festgesetzt

Standortalternativen

Das Gebiet ist aufgrund seiner Lage an der Autobahn und der großen Entfernung zu Gebieten, die ganz oder teilweise dem Wohnen dienen, für solche Nutzungen besonders geeignet. Dies gilt vor allem für Betriebe, die große zusammenhängende Flächen benötigen. Auch ist der betroffene Landschaftsraum - intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen - vergleichsweise unempfindlich. Dennoch ist die Planung mit Eingriffen in den Naturhaushalt - insbesondere umfangreichen Flächenversiegelungen verbunden. Daher ist auf FNP-Ebene zu überprüfen, inwieweit alternative Flächen zur Verfügung stehen, die mit geringeren Eingriffen verbunden sind.

Die Stadt Neumünster verfügt im Süden der Stadt über weitere planungsrechtlich gesicherte Industriegebietsflächen (B-Pläne Nr. 111, 113, 115 A, 116 „Gewerbegebiet Süd“). Diese liegen aufgrund der deutlich größeren Entfernung zur A 7 weniger verkehrsgünstig und bieten daher für Logistik-Großbetriebe deutlich ungünstigere Standortbedingungen. Zudem fehlt teilweise die Erschließung, stehen die Flächen nicht im städtischen Eigentum bzw. stehen keine zusammenhängenden Flächen in der für diese Nutzungen erforderlichen Größenordnungen zur Verfügung. Auch das bestehende Ansiedlungsinteresse ließe sich auf den bereits planungsrechtlich gesicherten Flächen nicht realisieren.

Eine weitere potentiell zur Verfügung stehende Fläche wäre das B-Plangebiet 158 „Free-senburg“. Es liegt nahe der Autobahnauffahrt Neumünster-Mitte (Entfernung ca. 1 km), grenzt aber nicht unmittelbar an diese an. Allerdings stehen nur noch im nördlichen Teil des Plangebiets kleinteilige Grundstücke zur Verfügung. Daher erfüllt das Gebiet nicht die Anforderungen von Logistikbetrieben, die große zusammenhängende Flächen benötigen. Zudem befindet sich etwa 150m westlich dieses Gebiets eine Einfamilienhaus-siedlung, eine weitere Wohnsiedlung liegt ca. 700 m entfernt in östlicher Richtung. Daher wäre eine industrielle Nutzung nicht oder nur mit großen Einschränkungen möglich. Daher stellt dieses Gebiet sowohl hinsichtlich der möglichen Grundstückszuschnitte als auch aufgrund der Nähe schutzbedürftiger Nutzungen keine funktionsfähige Alternative dar.

Die Darstellung der gewerblichen Bauflächen ist daher erforderlich.

Berücksichtigung schutzbedürftiger Nutzungen

Das Industrie- bzw. Gewerbegebiet soll - unabhängig von dem bestehenden konkreten Ansiedlungsinteresse - auch anderen Nutzungen zur Verfügung stehen. Dies sind

im GI gemäß BauNVO vorwiegend solche Nutzungen, die sich aufgrund ihrer Emissionen und ihres sonstigen Konfliktpotentials in andere Baugebiete nicht einfügen. Aufgrund dieser Zweckbestimmung ist die Verträglichkeit dieser Darstellung mit umgebenden, schutzbedürftigen Nutzungen sorgfältig zu untersuchen. Dabei sind nicht nur Lärmemissionen, sondern auch Luftschadstoff- und Geruchsemissionen in den Blick zu nehmen.

Die Situation stellt sich bezüglich schutzbedürftiger Nutzungen in der Umgebung wie folgt dar. Die Entfernungsangaben beziehen sich jeweils auf die Außenkante des geplanten Industriegebiets.

- Wohnnutzungen in Baugebieten:

Das nächstgelegene Wohngebiet ist die Neubausiedlung nördlich Stoverbergskamp bzw. westlich Roschdohler Weg (Entfernung etwa 1.000 m). Der Bebauungsplan Nr. 217 „Roschdohler Weg/ Stoverbergskamp“ setzt hier ein Allgemeines Wohngebiet fest. Weitere Wohnnutzungen befinden sich westlich der Rendsburger Straße gegenüber dem Gewerbegebiet Stover (Marie-Curie-Straße). Die Entfernung beträgt ebenfalls 1.000 m. Dieser Bereich ist Bestandteil des geltenden Bebauungsplans Nr. 67 „Gewerbegebiet Stover“ und als Mischgebiet festgesetzt. Zu berücksichtigen sind außerdem die Wohnsiedlungsbereiche am Stoverseeegen und in der Neuen Gartenstadt, jeweils ca. 1.200 m südlich der geplanten gewerblichen Bauflächen.

- Wohnnutzungen im Außenbereich:

Innerhalb des Änderungsbereichs liegen die Hofstelle Eichhof, die Wohnnutzung Rendsburger Straße 453 sowie die Wohnnutzungen Aalbrooksweg 50 bzw. 52 im Süden des Geltungsbereichs unmittelbar an der Bahnstrecke Neumünster - Flensburg (ehemalige Bahnwärterhäuser). Sie werden als gewerbliche Baufläche überplant bzw. liegen im Bereich des geplanten Umschlagterminals. Daher kann davon ausgegangen werden, dass diese Wohnnutzungen im Zuge der Erschließung des Plangebiets entfallen. Der Eichhof steht im Eigentum der Stadt Neumünster und ist vermietet bzw. verpachtet, das Pachtverhältnis ist zu einem bestimmten Zeitpunkt kündbar. Die Wohnnutzungen Rendsburger Straße und Aalbrooksweg hätten bei Überplanung Bestandsschutz, die Planung könnte durch einen Ankauf der Fläche umgesetzt werden.

Folgende Wohnnutzungen befinden sich in der Umgebung des Plangebiets:

- Hofstelle mit Wohnnutzung Rendsburger Straße 409/411 südöstlich des Plangebiets, Entfernung etwa 250 m,
- Hofstelle mit Wohnnutzung Wilhelmsruh 2 westlich des Plangebiets bzw. der A 7 und bereits außerhalb des Stadtgebiets, Entfernung etwa 250 m,
- Rendsburger Straße 393/395 südöstlich des Plangebiets, Entfernung etwa 400 m,
- Hofstelle mit Wohnnutzung am Feldweg 81 nördlich des Plangebiets, Entfernung etwa 700 m.

Schutzbedürftig sind auch Einrichtungen der sozialen Infrastruktur (Schulen). Zu nennen ist hier der Schulstandort südlich Stoverbergskamp/ westlich Roschdohler Weg, die Entfernung beträgt etwa 1.000 m.

Aufgrund dieser schutzbedürftigen Nutzungen ist es erforderlich, das Gebiet in Zonen unterschiedlicher Nutzungsintensität zu gliedern. Ein bewährtes Instrument zur Gliederung von Industrie- und Gewerbegebieten mit dem Ziel, Konflikte mit schutzbedürftigen Nutzungen in der Umgebung vorbeugend zu vermeiden, ist der Erlass „Immissionsschutz in der Bauleitplanung“ (Abstandserlass) des Landes Nordrhein-Westfalen. Er gilt derzeit in seiner aktuellen Fassung aus dem Jahr 2007. Die darin empfohlenen Abstände berücksichtigen alle Arten von Immissionen, d.h. Lärm, Luftschadstoffe und Gerüche.

Die einschlägigen technischen Regelwerke - d.h. insbesondere die TA Lärm, die TA Luft und die Geruchs-Immissionsrichtlinie (GIRL) sind in die Bemessung der Abstände eingeflossen. Festsetzungen in Bebauungsplänen auf Grundlage der Abstandsliste werden seit vielen Jahren praktiziert und wurden von der Rechtsprechung vielfach bestätigt. Auch in Neumünster wurden bereits mehrfach Festsetzungen auf Grundlage des Abstandserlasses getroffen.

Entsprechende Festsetzungen erfolgen im Bebauungsplan 177 nördlich der Rendsburger Straße. Für die Fläche südlich der Rendsburger Straße können im Rahmen des Bebauungsplans 177B entsprechende Festsetzungen getroffen werden. Gleichzeitig sind im Zuge der Realisierung des Plangebiets 177B die Festsetzungen des B-Plans 177 zu überprüfen und ggf. anzupassen, wenn schutzbedürftige Nutzungen südlich der Rendsburger Straße entfallen.

Auf Grundlage einer schalltechnischen Untersuchung wird darüber hinaus eine Schallkontingentierung der Baugebiete im Plangebiet 177 zur Nachtzeit festgesetzt. Damit werden an allen Außenbereichswohnnutzungen gemäß TA Lärm mischgebietstypische Schallpegel eingehalten. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans 177B wird geprüft, ob auch für die Flächen südlich der Rendsburger Straße eine Kontingentierung erforderlich wird.

Die schalltechnische Untersuchung nimmt darüber hinaus vor dem Hintergrund einer vollständigen Abwägung des Belangs der Schallimmissionen eine Gesamtlärbetrachtung bezogen auf die schutzbedürftigen Nutzungen in der Umgebung vor. Es ergibt sich, dass es zu Anstiegen des Gesamtlärmpegels an den untersuchten Immissionsorten um maximal 1,9 dB(A) kommt. Die Planung führt an keiner Stelle zu einer Überschreitung der Grenzwerte der 16. BImSchV für Mischgebiete. Eine Sondersituation besteht lediglich für die Wohnnutzung am Aalbrookweg, wo bereits im Bestand aufgrund der Nähe der Autobahn Lärmpegel zu verzeichnen sind, die nachts im gesundheitsgefährdenden Bereich liegen. Diese Wohnnutzung wird im Rahmen der FNP-Änderung als gewerbliche Baufläche überplant und entfällt daher perspektivisch.

Eine gesonderte Betrachtung ist in Bezug auf Störfallbetriebe erforderlich. Das sind diejenigen Betriebe, die schwere Unfälle im Sinne des Artikels 12 der Richtlinie 96/82 EG vom 09. Dezember 1996 („Seveso-Richtlinie“) auslösen können. Diese Betriebe sind in dem vorgesehenen Industriegebiet, das aus der Darstellung der gewerblichen Baufläche entwickelt werden soll, grundsätzlich zulässig.

Die Seveso-Richtlinie verpflichtet die EU-Mitgliedstaaten, Flächenausweisungen so vorzunehmen, dass zwischen den betreffenden Betrieben bzw. Betriebsbereichen, in denen störfallrelevante Stoffe verwendet werden und schutzbedürftigen Gebieten andererseits ein angemessener Abstand gewahrt bleibt. Das Plangebiet ist aufgrund der großen Abstände zu schutzbedürftigen Nutzungen für solche Betriebe grundsätzlich geeignet, allerdings trifft die Stadt Neumünster flankierende Festsetzungen. Im Bebauungsplan Nr. 177 werden im Hinblick auf die Wohngebiete in der Umgebung Betriebsbereiche von Gewerbebetrieben ausgeschlossen, in denen bestimmte störfallrelevante Stoffe verwendet werden. Die Ausschlüsse orientieren sich an den Empfehlungen des Leitfadens der Kommission für Anlagensicherheit (KAS-18-Leitfaden). Ausgeschlossen werden diejenigen Stoffe, für die ein Abstand von mehr als 1.500 m empfohlen wird.

Die A 7 wird von der Stadt Neumünster als wichtiger Verkehrsweg eingestuft und zählt in diesem Zusammenhang zu den schutzbedürftigen Nutzungen. Es werden daher weitere Festsetzungen getroffen, die Betriebsbereiche ausschließen, in denen störfallrelevante Stoffe verwendet werden und die bestimmte Abstände zur A 7 unterschreiten.

Entsprechende Festsetzungen sind voraussichtlich auch für das Plangebiet 177B für das Gebiet südlich der Rendsburger Straße erforderlich.

Die Abstandsempfehlungen beziehen sich auf Menschen bzw. deren Leben und körperliche Unversehrtheit. Sie beziehen sich nicht auf unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle bzw. empfindliche Gebiete. Hierunter fallen FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete oder Natur- und Landschaftsschutzgebiete. Das nächst gelegene in diesem Sinne schutzbedürftige Gebiet, das FFH- bzw. Naturschutzgebiet Dosenmoor, ist etwa 2,6 km vom Plangebiet entfernt. Diese Entfernung überschreitet die Abstandsempfehlungen des KAS-18-Leitfadens deutlich, gesonderte Untersuchungen bezüglich dieser Gebiete sind daher verzichtbar.

Wohnnutzungen im Außenbereich werden von dem KAS-18-Leitfaden nicht erfasst. Die Seveso-Richtlinie und der Leitfaden beziehen sich jeweils auf Gebiete oder Nutzungen, in denen eine größere Anzahl Menschen lebt bzw. sich längere Zeit aufhält. Dies ist im Außenbereich nicht der Fall. Einzelgehöfte dienen zwar dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen, aufgrund der geringen Anzahl der betroffenen Personen ist es aber möglich und zumutbar, deren Belange im Zuge der Genehmigung der jeweiligen Anlage zu berücksichtigen, beispielsweise im Rahmen von Notfallplänen. Daher werden in Bezug auf diese Wohnnutzungen keine Festsetzungen getroffen. Zu berücksichtigen ist, dass sich die Achtungsabstände des KAS-18-Leitfadens im Unterschied zu den Abständen des Abstandserlasses nicht auf den bestimmungsgemäßen Betrieb einer Anlage beziehen, also auf dessen typisches Emissionsverhalten, sondern auf Störfälle, deren Eintreten durch entsprechende technische und sonstige Vorkehrungen soweit wie möglich verhindert werden soll, allerdings nach allgemeiner Erfahrung niemals vollständig ausgeschlossen werden kann („Dennoch-Störfälle“).

2.2 Maß der Nutzung

Eine Darstellung von Nutzungsmaßen ist im Flächennutzungsplan nicht erforderlich. Im B-Plangebiet 177 sollen die Nutzungsmaße in einer für Gewerbe- bzw. Industriegebiete üblichen Größenordnung festgesetzt werden (GRZ von 0,8, BMZ von 8,0 bzw. 6,0).

Aufgrund der solitären Lage des Gebiets hat die dort zulässige Bebauung eine entsprechende Fernwirkung. Die im B-Plan 177 vorgesehene Gebäudehöhe beträgt im nördlichen Teil des Industriegebiets 20 m. Damit wird insbesondere den Anforderungen von Logistikbetrieben entsprochen, die bevorzugt in diesem Teil des Plangebiets angesiedelt werden sollen. Gleichzeitig wird den Belangen des Landschaftsbildes Rechnung getragen, da die zulässige Höhe unterhalb der Baumwipfelhöhe bleibt. Im südlichen Teil des Industriegebiets und im Gewerbegebiet wird die Gebäudehöhe auf 12 m begrenzt.

Innerhalb einer gesondert umgrenzten Fläche im westlichen Teil des B-Plangebiets soll ein Werbepylon mit einer Höhe von maximal 35 m als Ausnahme zugelassen werden können, um in Neumünster ansässigen Unternehmen zu ermöglichen, in Autobahnnähe für sich zu werben. Der Standort für den Pylon wird so gewählt, dass er sich außerhalb des Anbaubeschränkungsstreifens der A7 befindet.

3. Verkehrliche Erschließung

3.1 Straßenverkehr

Die Erschließung des Gebiets soll über eine neue Straße erfolgen, die in Höhe der Auffahrt zur A 7 Richtung Norden an die L 328 anbindet. Es wird ein signalisierter Knoten mit der L 318 gelegt. Die Leistungsfähigkeit dieses Knoten wurde anhand von Verkehrssimulationen nachgewiesen. Eine grundsätzliche Zustimmung des zuständigen Landesbetriebs Verkehr liegt vor, wobei der Landesbetrieb fordert, auch den westlichen Knoten (BAB-Auffahrt in Richtung Hamburg) zu signalisieren. Diese befindet sich bereits außerhalb des Stadtgebiets von Neumünster. Ein ursprünglich vorgesehener Kreisverkehr wird nicht weiter verfolgt. Er verfügt über keine ausreichende Leistungsfähigkeit.

Die äußere Erschließung erfolgt ergänzend über die Rendsburger Straße. Die Anbindung an die Rendsburger Straße wird als Kreisverkehr mit 35 m Durchmesser zzgl. Entwässerung

rungsmulden hergestellt. Über diesen Kreisel soll zukünftig auch die südliche Erweiterungsfläche (Plangebiet 177B) einschließlich des geplanten Verladeterminals auf die Schiene angebunden werden. Das zu erwartende Verkehrsaufkommen der südlichen Erweiterungsfläche wurde überschlägig ermittelt. Angenommen wird ein Gesamtaufkommen von 1.000 Kfz täglich. Dieser relativ hohe Wert wird vor dem Hintergrund des geplanten Güterverkehrszentrums (Umschlag Straße/ Schiene) angesetzt, da wiederum mit der Ansiedlung verkehrintensiver Logistikbetriebe zu rechnen ist. Diese Verkehre sind in die Dimensionierung des Knotens eingeflossen und wären über den Knoten in der geplanten Form wahrscheinlich nicht mehr leistungsgerecht abzuwickeln. Es besteht jedoch die Möglichkeit, das Gebiet 177B über eine zusätzliche Anbindung an die L 318 in Höhe des Stoverbergskamps zu erschließen. Weil zu erwarten ist, dass ein erheblicher Anteil der Verkehre beider Plangebiet (177 und 177B) aus dem Stadtgebiet Neumünster kommt, würde dies den Knoten deutlich entlasten. Die Frage einer zusätzlichen Anbindung ist im Rahmen des B-Planverfahrens 177B vertiefend zu untersuchen.

Die wesentlichen Teile der gebietsinternen Erschließung sind in abstrahierter Form im FNP dargestellt. Die innere Erschließung ist im Einzelnen Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung.

3.2 Eisenbahnverkehr

Der Bereich der 35. FNP-Änderung grenzt im Süden an die Eisenbahnhauptstrecke Neumünster - Flensburg. Es besteht daher die Möglichkeit, einen Gleisanschluss an die südlich des Plangebiets verlaufende Haupt-Eisenbahnstrecke Hamburg - Flensburg - Skandinavien herzustellen und einen Umschlagsterminal zu errichten (Umschlag von Schwergütern vom LKW auf die Schiene). Die Eignung dieses Standorts und die Bedeutung des möglichen Gleisanschlusses für die angestrebte Nutzungsausrichtung wird in einer Expertise des Instituts für Logistik und Unternehmensführung an der TU Hamburg-Harburg herausgestellt. Hier wird insbesondere auch die zunehmende Bedeutung des Schwerlastumschlags v.a. im Zusammenhang mit der Entwicklung der Seehäfen in Hamburg und Schleswig-Holstein betont, für die diese Fläche ebenfalls eine herausragende Eignung aufweist. Erste Vorabstimmungen mit der DB Netz haben stattgefunden, wobei die DB Netz grundsätzliches Interesse an einem Gleisanschluss bekundet hat.

3.3 Öffentlicher Nahverkehr

Eine Anbindung des Plangebiets an den öffentlichen Verkehr besteht derzeit nicht. Das Gebiet kann zukünftig in das städtische Busnetz eingebunden werden. Perspektivisch besteht die Möglichkeit, an der Eisenbahnstrecke Neumünster-Flensburg (Entfernung ca. 700 m) in Verbindung mit dem Verladeterminale auch einen zusätzlichen Haltepunkt für Personenzüge anzulegen.

3.4 Verbreiterung Autobahn A 7

Das Land Schleswig-Holstein plant im Auftrag des Bundes die Verbreiterung der A 7 auf sechs Spuren. Dies betrifft den Streckenabschnitt zwischen der Landesgrenze nach Hamburg und dem Bordesholmer Dreieck, d.h. auch den Bereich der Stadt Neumünster. Die Flächenbedarfe wurden bei der Abgrenzung des Plangebiets berücksichtigt.

4. Technische Erschließung

Trinkwasserversorgung/ Schmutzwasserentsorgung

Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung müssen vollständig neu hergestellt werden. Für die Schmutzwasserentsorgung ist der Bau einer ca. 6 km langen neuen Druckrohrleitung im westlichen Stadtgebiet vorgesehen. Die Leitung weist ausreichende Kapazitäten für die Aufnahme des Schmutzwassers aus dem gesamten Änderungsbereich (Plangebiete Nr. 177 und 177B) auf. Das Klärwerk der Stadt Neumünster verfügt über die erforderlichen Kapazitäten, um das aus der gewerblichen Baufläche nördlich der Rendsburger Straße (B-Plangebiet Nr. 177 anfallende Schmutzwasser auf-

nehmen zu können. Dies gilt voraussichtlich auch für die südliche Erweiterung des Gewerbestandorts (Bebauungsplan Nr. 177 B).

Für die Trinkwasserversorgung des Plangebiets sind ausreichende Versorgungskapazitäten vorhanden. Das zuständige Wasserwerk am Brüningsweg im Stadtteil Brachenfeld/Ruthenberg wird von den Stadtwerken Neumünster (SWN) betrieben.

Auf dem Grundstück Rendsburger Straße 446 (ehemaliger Eichhof) befindet sich ein 61 m tiefer Trinkwasserbrunnen. Dieser Brunnen ist zu erhalten. Sollte dies nicht möglich sein, ist er gemäß DVGW-Arbeitsblatt W135 zum Schutz des Grundwassers von einer Fachfirma zurückzubauen (fachgerechte Verdämmung zur vertikalen Abdichtung).

Elektrizität, Gas, Telekommunikation

Auch die Versorgung des Gebiets mit Elektrizität, Gas und Telekommunikationsanlagen muss neu hergestellt werden. Bezüglich Telekommunikation und Gas obliegt dies den zuständigen Versorgungsträgern.

Bei der Erstellung eines Versorgungskonzepts für die Energieversorgung sollen die Möglichkeiten der Nutzung regenerativer Energie sowie der Kraft-Wärme-Kopplung an diesem Standort geprüft werden. Zudem soll geprüft werden, welche zusätzlichen Aspekte eines ökologischen Gewerbegebiets (z.B. Gebäudeausrichtung, passive Sonnenenergienutzung, effiziente und effektive Energieeinsatz, Stoffstrommanagement etc.) realisiert werden könnten.

Oberflächenentwässerung

Für das Plangebiet Nr. 177 liegt ein Entwässerungskonzept vor. Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser soll in Verantwortung der jeweiligen Grundstückseigentümer lokal versickert werden. Es wurde nachgewiesen, dass dies hinsichtlich des Grundwasserstandes technisch möglich ist, sofern der Untergrund flächendeckend um mindestens 0,5 m aufgehört wird. In Abhängigkeit von den lokal anzutreffenden Grundwasserständen können auch stärkere Aufhöhungen erforderlich werden. Die Entwässerung der Verkehrsflächen erfolgt über straßenbegleitende Mulden, die Bestandteil der festgesetzten Verkehrsflächen sind.

Für die südliche Fläche (Gebiet 177B) wäre aufgrund vergleichbarer Bodenverhältnisse ein ähnliches Konzept technisch möglich. Welches Konzept hier zur Anwendung kommt, ist Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung.

5. Grünordnung, Ausgleichsflächen, Artenschutz

5.1 Grünflächen

Es ist vorgesehen, die gewerbliche Baufläche zum östlich angrenzenden freien Landschaftsraum einzugrünen. Entlang der L 328 werden die vorhandenen Grünstrukturen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gesichert.

Eine große zusammenhängende Grünfläche (Zweckbestimmung „Naturbelassene Grünfläche“) mit einer Größe von etwa 28,7 ha wird im Südosten des Plangebiets festgesetzt. Sie puffert das Plangebiet gegenüber dem freien Landschaftsraum und dem unmittelbar südöstlich des Plangebiets gelegenen Roosesee ab. Sie dient zudem Erholungszwecken, indem Fuß- und Radwege durch das Gebiet geführt werden (der in seiner Trasse verschwenkte „Eichhofweg“).

5.2 Eingriffsregelung

Die Planung stellt einen Eingriff in den Naturhaushalt dar, der gemäß § 18 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 6. Februar 2012 (BGBl. I S. 148, 181) in Verbindung mit § 1a BauGB nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs auszugleichen ist. Die Darstellung gewerblicher Bauflä-

chen im FNP bereitet diesen Eingriff vor. Potentielle Ausgleichsflächen stellen die dargestellten „naturbelassenen Grünflächen“ (vgl. Kap. 5.1) dar. Sie werden deshalb im FNP überlagernd als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB).

Für das **Plangebiet Nr. 177 nördlich der Rendsburger Straße** liegt eine Bilanzierung vor. Sie ergibt einen Ausgleichsbedarf von etwa 28,2 ha für das Schutzgut Boden sowie für Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz. Hiervon können etwa 6,63 ha innerhalb des Plangebiets nachgewiesen werden (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft). Sie soll als strukturreiches, extensiv gepflegtes Grünland mit Knick- und Gehölzanpflanzungen entwickelt werden.

Darüber hinaus sind externe Ausgleichsflächen erforderlich. Die externen Ausgleichsmaßnahmen erfolgen zu einem in einem Gebiet am Prehnsfelder Weg, unmittelbar westlich angrenzend an vorhandene Wohnbebauung. Dieses umfasst etwa 16 ha. Es handelt sich derzeit im Wesentlichen um Intensivacker (Maisanbau). Vorgesehen ist die Entwicklung einer extensiv bewirtschafteten mageren Grünlandfläche. Diese Maßnahme kann einen Ausgleichsbedarf von etwa 14,57 ha abdecken. Eine weitere externe Ausgleichsfläche ist die Fläche „Stover“. Diese liegt südöstlich des Stovergrabens westlich der Rendsburger Straße und nordwestlich des Stadtteils Stover, etwa 500 m vom Plangebiet entfernt. Die Fläche ist etwa 11 ha groß. Sie wird derzeit als Grünland intensiv als Pferdeweide genutzt. Vorgesehen ist eine Extensivierung der Grünlandnutzung, daraus ergibt sich ein Ausgleichsvolumen von 6,99 ha.

Alle drei Ausgleichsflächen zusammen umfassen 28,19 ha, damit wird ein vollständiger Ausgleich dieser beiden Schutzgüter erreicht.

Des Weiteren ergibt sich durch die Beseitigung von Knicks im Plangebiet ein Ausgleichsbedarf, der einer Neuanlage von 3.280 m Knicks entspricht. Der Knickausgleich erfolgt durch die Neuanlage von 3.165 m Knicks innerhalb der Ausgleichsflächen sowie ergänzend durch die Anlage von Feldgehölzen. Ausgleichsbedarf besteht des Weiteren durch den Verlust von 115 m Gräben. Diese Gräben werden ausgeglichen, indem insgesamt 2.000 m Seitengräben entlang der Planstraßen innerhalb des Plangebiets angelegt werden. Ausgleichsbedarf bezogen auf das Schutzgut Tiere wird abgedeckt, indem auf den Ausgleichsflächen die Strukturvielfalt erhöht und damit die Lebensbedingungen für Tiere verbessert werden.

Die Planung bedeutet einen Eingriff in das Landschaftsbild, indem die bisherige landwirtschaftlich geprägte Kulturlandschaft durch bebaute und versiegelte Flächen verdrängt wird. Das Erscheinungsbild der Landschaft war allerdings schon bisher deutlichen Vorbelastungen durch die umgebenden Verkehrsstraßen A 7 und L 328 ausgesetzt.

Es sind im Bebauungsplan 177 verschiedene Festsetzungen vorgesehen, die auch eine Minimierung des Eingriffs in das Landschaftsbild zum Ziel haben:

- Begrenzung der Gebäudehöhen
- lineare und flächige Eingrünungen des Gebiets in südliche und südwestliche Richtung,
- Stellplatzbegrünung.

Zur Minimierung des Eingriffs in das Landschaftsbild werden darüber hinaus 25 Alleebäume an der Rendsburger Straße gepflanzt.

Die für eine gewerbliche Entwicklung vorgesehenen **Bauflächen südlich der Rendsburger Straße** werden nach der im Sommer 2012 durchgeführten Biotoptypenkartierung zur Teilfortschreibung des Landschaftsplans fast ausnahmslos intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt (Mais, Ackergras). Naturnähere Flächen und Strukturelemente beschränken sich auf einen kleinflächigen Gehölzbestand angrenzend an das Wohngrundstück an der Bahnstrecke im Südwesten des Änderungsbereichs und die we-

nigen Knicks, von denen allerdings dem Redder des Aalbrooksweges eine besondere Wertigkeit für den Naturschutz zukommt. Aus der Nutzungsstruktur lässt sich eine besondere Bedeutung des überplanten Gebiets für die Tierwelt nicht ableiten. Die großflächig arrondierten Ackerflächen bieten z. B. für Amphibien und Wiesenvögel keine geeigneten Lebensräume.

Hinsichtlich der zu erwartenden Beeinträchtigungen der Schutzgüter, ist vor allem der Eingriff in den Boden durch Versiegelungen und Bodenbewegungen als erheblich zu bewerten. In Anlehnung an die Bilanzierung im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 177 nördlich der Rendsburger Straße, ergibt sich für die ca. 28 ha Eingriffsflächen (Gewerbegebiet, Straßenverkehrsflächen, Bahnanschluss) ein überschlägiger Ausgleichsbedarf von etwa 17 ha.

Die Flächennutzungsplanänderung sieht 21,6 ha Grünflächen östlich / südöstlich des Eingriffsgebiets vor, die für Ausgleichsmaßnahmen in Umsetzung des im Landschaftsplan empfohlenen Biotopverbundsystems besonders geeignet sind. Auf den überwiegend in der Stover-Niederung gelegenen Flächen findet aktuell eine intensive, weit überwiegende ackerbauliche Nutzung statt, so dass Aufwertungspotenziale z. B. in Richtung extensiver Grünlandpflege für den Schutz von Wiesenvögeln gegeben sind. In den Randbereichen kann zudem eine Anreicherung mit Strukturelementen stattfinden, die auf den ebenfalls umfänglichen Kompensationsbedarf für die im Eingriffsgebiet unvermeidbaren Knickbeseitigungen angerechnet werden können und die auch zur landschaftlichen Einbindung der Bauflächen beitragen. Vorbehaltlich der Flächenverfügbarkeit besteht daher bei einer Umsetzung der Planung keine Notwendigkeit, Ausgleichsflächen außerhalb des Plangeltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung in Anspruch zu nehmen.

5.3 Artenschutz

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplans ist sicherzustellen, dass seine Festsetzungen nicht gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz verstoßen. Inwieweit dies im Geltungsbereich des B-Plans 177 der Fall sein könnte, wurde für den im Rahmen einer „Artenschutzrechtlichen Prüfung gemäß § 44 BNatSchG“, (Bio Consult SH, Dr. Bodo Grajetzky, Dr. Georg Nehls, November 2012) untersucht.

Die Ergebnisse dieser Untersuchung werden hier zusammenfassend wiedergegeben. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind solche Untersuchungen im Regelfall noch nicht erforderlich. Untersuchungen für die südliche Teilfläche der 35. FNP-Änderung (Plangebiet Nr. 177B) liegen daher nicht vor. Sie erfolgen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans 177B. Aufgrund der räumlichen Nähe und einer vergleichbarer Biotopausstattung sind ähnliche Ergebnisse zu erwarten.

Artenschutzrechtlich relevant sind im B-Plangebiet Nr. 177 **Brutvögel** und **Fledermäuse**. Es gibt im Raum Neumünster zudem Vorkommen der **Haselmaus**, aufgrund der kaum geeigneten Habitatstruktur im Bereich des Plangebiets sind Vorkommen dieser Art im überplanten Areal weitgehend auszuschließen.

Der Brutvogelbestand wurde im Jahr 2009 erfasst („Faunistische Fachgutachten für den Bebauungsplan Nr. 177 Entwicklungsfläche Nord/A 7“ (Bio Consult SH, Dr. Bodo Grajetzky, Dr. Georg Nehls, Hockensbüll, Februar 2011)). Nachgewiesen wurden darin 26 Arten. Zurückzuführen ist dieser relative Artenreichtum auf die im Gebiet vertretenen Wald- und Strauch-/ Knickvogelarten. Insgesamt wird der Gefährdungsgrad der Brutvogelgemeinschaft des Plangebiets als gering eingeschätzt. Vor allem die Isolation des Gebiets durch die angrenzenden Hauptverkehrsstraßen bedeutet eine hohe Barrierewirkung und Lärmbelastung für die lokale Brutvogelgemeinschaft. Als Rasthabitat sind die landwirtschaftlichen Nutzflächen des Plangebiets wenig geeignet. Auch eine Betroffenheit von Rastvögeln oder Zugvögeln ist unwahrscheinlich.

Aufgrund der vorliegenden Daten, Beobachtungen sowie der Erfassungen im Rahmen der Untersuchungen des LBP zum sechsstreifigen Ausbau der A 7 im Bauabschnitt Neumünster sind im Bereich des Plangebiets 6 **Fledermausarten** zu erwarten.

Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände kann durch Bauzeitvorgaben vermieden werden. Reichen die Rodungsarbeiten oder Arbeiten auf den landwirtschaftlichen Nutzflächen in die Brutsaison hinein, sind Brutansiedlungen durch geeignete Maßnahmen zu verhindern. Bei Durchführung der Arbeiten im Winter sind die Gehölzbestände auf Raststätten zu kontrollieren und anwesende Individuen ggf. zu vergrämen.

Das Eintreten des Verbotstatbestands für Brutvögel ist zudem durch die langfristige Bereitstellung von Gehölz-Sukzessionsflächen und von Ersatzflächen mit Extensivgrünland bzw. Brachesäumen vermeidbar. Dies kann auf den vorgesehenen Ausgleichsflächen innerhalb und außerhalb des Plangebiets erfolgen, die sich im Eigentum der Stadt Neumünster befinden. Die Durchführung der erforderlichen Maßnahmen kann damit sichergestellt werden.

Ein Ausgleich für den Verlust potenzieller Quartierstrukturen kann für die betroffenen Fledermausarten durch künstliche Nisthilfen erfolgen, die an bestehenden Gehölzen der vorgesehenen Ausgleichsflächen im Bereich des Roose-Sees angebracht werden. Auch dies kann seitens der Stadt Neumünster sichergestellt werden.

7. Sonstige Darstellungen

Durch das Plangebiet verläuft eine Transportgasleitung der E.ON Hanse. Da der bisherige Trassenverlauf die Ausnutzbarkeit des Plangebiets aufgrund des erforderlichen Freihaltestreifens stark einschränkt, wurde mit der E.ON Hanse vereinbart, die Trasse zu verlegen. Die zukünftige Trasse verläuft zunächst im nördlichen Plangebiet parallel zur L 328 innerhalb der Bauverbotszone, knickt dann innerhalb der öffentlichen Grün-/Ausgleichsfläche nach Süden ab und wird in dieser Fläche bis an die Rendsburger Straße geführt.

Des Weiteren erfolgt derzeit die Planung zur Verlegung eines 110kV-Erdkabels der E.ON Netz, das der Stromversorgung eines geplanten Umrichterwerks an der DB-Strecke Neumünster - Rendsburg in Höhe des Bahnübergangs Aalbrooksweg südlich des Plangebiets dienen soll. Diese Leitungstrasse soll am nordwestlichen Rand des Plangebiets parallel zur BAB 7 verlaufen.

Beide Leitungstrassen werden in den FNP übernommen.

8. Nachrichtliche Übernahmen

Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone, Verbot von Grundstückszufahrten

Nachrichtlich übernommen werden die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone entlang der Autobahn A 7 und der L 318. Gemäß § 9 Abs. 1 und 2 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) sowie § 29 Abs. 1 und § 30 Abs. 1 Straßen- und Wegegesetz Schl.-H. (StrWG) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs nicht errichtet bzw. vorgenommen werden in einer Entfernung bis zu

- 40 m von der Bundesautobahn 7
- 20 m von der Landesstraße 328
- 15 m von der Kreisstraße 1

jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn.

Der Zustimmung des zuständigen Straßenbulasträgers bedürfen Genehmigungen für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen in einer Entfernung

- 100 m von der Bundesautobahn 7
- 40 m von der Landesstraße 328
- 30 m von der Kreisstraße 1

jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn.

Wald

Der kleine Waldbestand am Eichhof soll gemäß der mittelfristigen städtebaulichen Entwicklungsplanung der gewerblichen Bauflächenentwicklung weichen; auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist dies jedoch noch nicht vorgesehen. Nach Abstimmung mit der unteren Forstbehörde stehen einer Umwandlung keine grundsätzlichen Vorbehalte entgegen. Die Umwandlung soll jedoch erst beantragt werden, wenn eine konkrete Inanspruchnahme dieser Fläche ansteht. Daher ist in der Planzeichnung der FNP-Änderung eine nachrichtliche Darstellung der Waldeigenschaft gemäß Landeswaldgesetz als Überlagerung der Bauflächendarstellung enthalten. Hierdurch wird eine mit der Genehmigung der FNP-Änderung verbundene Auflage erfüllt.

9. Hinweise

Bahnbetrieb

Die Deutsche Bahn weist darauf hin, dass der DB Netz AG durch die Planungen keine Schäden oder nachteilige Auswirkungen entstehen dürfen. In unmittelbarer Nähe der elektrifizierten Bahnstrecke der DB ist jetzt und auch in Zukunft mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen.

Wegen der von der benachbarten Bahnanlage auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen (Lärm und Erschütterungen) sind vom Bauherrn Schutzanlagen in dem Umfang herzustellen, dass die Einhaltung der in den jeweils geltenden Bestimmungen vorgesehenen Grenzwerte sichergestellt ist.

Bodendenkmale

Im Bereich der 35. Flächennutzungsplanänderung sind zwei steinzeitliche Fundstellen bekannt, die gemäß § 1 DSchG in die Archäologische Landesaufnahme des Landes Schleswig-Holstein eingetragen sind. Die beiden Fundstellen liegen im Bereich des noch zu entwickelnden Bebauungsplans Nr. 177 B. Aufgrund der o. g. Fundstellen liegt der südliche Teil der 35. Flächennutzungsplanänderung, im Bereich des künftigen B-Planes 177 B, in einem archäologischen Interessengebiet. Im Vorfeld einer Bebauung ist durch eine archäologische Untersuchung die wissenschaftliche Wertigkeit und genaue Ausdehnung dieser archäologischen Denkmäler zu prüfen. Weiterhin ist zu prüfen, ob und in welchem Umfang weitere bislang verborgene Denkmäler durch die Bebauung betroffen sind. Basierend auf den Ergebnissen dieser Voruntersuchung sind die archäologischen Denkmäler ggf. durch Hauptuntersuchungen (Ausgrabungen) zu sichern, zu bergen und zu dokumentieren.

10. Flächenangaben, Daten

Der Änderungsbereich ist etwa 106,8 ha groß. Die Flächen teilen sich folgendermaßen auf:

Gewerbliche Baufläche	ca. 68,4 ha
Naturbelassene Grünfläche, gleichzeitig Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	ca. 28,7 ha
Verkehrsflächen	ca. 3,3 ha
Bahnanlagen	ca. 6,4 ha