

Begründung:

Sachverhalt:

Um einen Handlungsrahmen für die überörtliche Gewerbeflächenentwicklung der Kommunen entlang der Landesentwicklungsachse A7 von Norderstedt im Süden bis Neumünster im Norden zu erhalten, wurde die CIMA Beratung + Management GmbH von den Projektpartnern des „Regionalen Entwicklungskonzeptes REK A7 Süd“ mit der Erstellung eines Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes beauftragt. Der Zwischenbericht wurde den politischen Gremien bereits vorgelegt (siehe 0282/2013/MV). Nach dem Projektstart im Dezember 2014, stellte die CIMA am 24. November 2015 den politischen Entscheidungsträgern der beteiligten Kommunen bei der Abschlussveranstaltung in Quickborn die Ergebnisse zusammenfassend dar. Aus den ermittelten Zahlen, Daten und Fakten konnten Handlungsempfehlungen abgeleitet werden, welche als zukünftiger Orientierungsrahmen zur wirtschaftlichen Weiterentwicklung des Untersuchungsraums dienen kann. Außerdem sollen die Ergebnisse als Vorschlag für die Neuaufstellung der Regionalpläne des Landes Schleswig-Holstein einfließen. Die Landesplanung hat die Konzepterstellung über den gesamten Projektzeitraum begleitet.

Ziele der Untersuchung sind:

- Identifizierung von Gewerbeflächen für den örtlichen und überörtlichen Bedarf
- Erfassung und Bewertung von Bestands- und Potentialflächen
- Nachhaltige Flächenentwicklung und ein geeignetes Monitoringkonzept
- Stärkung der Region im überregionalen Standortwettbewerb
- Chancennutzung durch den Ausbau A7 und der Realisierung der A20

Im Kapitel 8 ab S. 63 werden drei wichtige Bausteine als Empfehlung benannt, die im Wesentlichen zu einer erfolgreichen Zielerreichung beitragen können:

1. Existierende Kooperationsstrukturen nutzen

Hier verweisen die Gutachter auf das Städtenetzwerk NORDGATE als bestehende, bewährte und bekannte Kooperation.

2. Fokusräume für vertiefende Kooperationen prüfen

Für Neumünster käme eine Kooperation für eine gewerbliche Entwicklung westlich der A7 mit Krogaspe in Betracht. Es wird aber darauf verwiesen, dass es aufgrund des derzeitigen Flächenangebotes und weiterer Potentialflächen keinen akuten Handlungsbedarf gibt.

3. Monitoringkonzept entwickeln

Aufgrund sich ständig ändernder Gegebenheiten und Prozesse und den nie 100 %igen vorhersehbaren Prognosen, ist zu berücksichtigen, dass dieses Konzept nicht als starres Konstrukt betrachtet werden kann und darf. Ein Monitoring ist deshalb besonders wichtig, da es ein geeignetes Instrument zur Beobachtung realer Entwicklungen ist. Dadurch ergibt sich die Möglichkeit auf die Entstehung von Überangeboten und/oder die Unterversorgung von Teilmärkten zu vermeiden und passende Angebote zu schaffen.

Es wird empfohlen, die bestehende Arbeitsgruppe mit der Entwicklung eines Monitoringsystems zu beauftragen, welches leicht fortzuschreiben ist. Beteiligte der Arbeitsgruppe sind Vertreter aus kleineren und größeren Kommunen, der WKS (Wirtschaftsentwicklungsgesellschaft des Kreises Segeberg mbH), des Kreises Segeberg und der Landesplanung.

Ergebnisse

1. Zur Region A7

- Gehört zu den stärksten Wirtschaftsregionen in Norddeutschland
- Verfügt über einige Standorte mit überörtlicher Bedeutsamkeit sowie über ausreichend Flächenpotentiale
- Angebote und Strukturen der Nordgate-Kommunen dienen als Entwicklungsmotor
- Gutachter sehen derzeit keinen Handlungsdruck bei der Entwicklung von Gewerbeflächen, weisen jedoch auf unterschiedliche Standorte mit Anpassungsbedarf hin
- Als Sonderthemen wurden Logistik und Autohöfe als Untersuchungspunkte mit aufgenommen und somit im Ansatz auch die Verkehrsentwicklung

2. Zur Stadt Neumünster

- Ist einziges Oberzentrum in der Region
- Verfügt als einzige Gebietskörperschaft in der Region über einen ICE Bahnhof und eine sehr gute Anbindung an den Regionalverkehr
- In Abhängigkeit von Bevölkerungsentwicklung, Mobilität, Verkehrsnetz, Zentralität, Arbeitsmarktentwicklung und Branchenstruktur wird Neumünster als großer Wirtschaftsstandort eingeordnet
- In Abhängigkeit bestimmter Kriterien wie Größe, Parzellierbarkeit, Erschließungsqualität, Art der baulichen Nutzung, vorhandener Besatz, siedlungsstrukturelle Integration, Infrastruktur und Spezialisierung werden der Gewerbepark Eichhof und das Gewerbe- und Industriegebiet Süd als überörtlich bedeutsam eingestuft
- Neumünster konnte in den vergangenen Jahren neben 2 weiteren Standorten in der Region, alle konkreten Nachfragen bedienen
- Neumünster verfügt mit 129 ha über den größten Anteil an planungsrechtlich gesichertem Bauland
- Auch im Bereich Entwicklungsflächen (Darstellungen im Flächennutzungsplan) befindet sich Neumünster im oberen Drittel
- Messe und ehemaliger Güterbahnhof sowie LOG-IN können aufgrund ihrer spezifischen Merkmale (besondere Lage, Qualifizierung) eine Sonderfunktion für den überörtlichen Markt übernehmen
- Durch den Ausbau des Kombi-Terminals wird auch der Schienengüterverkehr an Bedeutung gewinnen. Lagegunst für logistische Nutzungen wird dadurch erhöht.
- Aufgrund des bisherigen Besatzes bieten sich das Industrie- und Gewerbegebiet Süd und der Gewerbepark Eichhof wegen der guten Anbindung an die A7 als geeignete Orte für logistisches Gewerbe an. Von der Entwicklung zu Logistikparks sehen die Gutachter jedoch ab.
- Autohof-Anlagen sollten bei überörtlich bedeutsamen Standorten mitgedacht werden. Eine Nutzungsoption wird besonders im Gewerbepark Eichhof gesehen.
- Insgesamt ist Neumünster bezüglich seines gesicherten Baulandes und seiner Entwicklungsflächen gut aufgestellt. Der Fokus sollte zunächst auf diese Flächen gelenkt werden. Durch ein geeignetes Monitoring kann flexibel auf (unerwartete) Veränderungen eingegangen werden. Erst wenn der eigene Flächenverbrauch absehbar ist, sollten interkommunale Lösungen in Betracht gezogen werden.

Dr. Olaf Taurus
Oberbürgermeister