

AZ: 61-00-8 / Frau Warthenpfehl

**Drucksache Nr.: 1047/2018/DS**

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Planungs- und Umweltausschuss	16.03.2022	Ö	Vorberatung
Finanz- und Rechnungsprüfungsausschuss	16.03.2022	Ö	Vorberatung
Hauptausschuss	22.03.2022	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	29.03.2022	Ö	Endg. entsch. Stelle

**Berichterstatter:**

OBM / Stadtbaurat

**Verhandlungsgegenstand:**

**Interkommunales Gewerbegebiet  
Boostedt - Neumünster**

**A n t r a g :**

Die Ratsversammlung beauftragt den Oberbürgermeister, den beiliegenden Vertrag mit der Gemeinde Boostedt abzuschließen.

**ISEK:**

Wirtschaftsstandort stärken

**Finanzielle Auswirkungen:**

Einnahmen durch die geteilte Gewerbesteuer

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:**

- Ja - positiv
- Ja - negativ
- Nein

## **B e g r ü n d u n g :**

Die Gemeinde Boostedt steht seit Abzug der letzten Bundeswehreinheiten im Jahr 2015 vor der Herausforderung, das Areal der Rantzau-Kaserne einer neuen Nutzung zuzuführen. Die Fläche umfasst eine militärische Funktionssiedlung mit ca. 65 ha sowie ca. 12 ha Wald- und Grünflächen. Die Gemeinde Boostedt wird seit 2015 von einem externen Konversionsmanagement beraten und hat für das Areal einen Rahmenplan mit Entwicklungsperspektiven erarbeitet. Diese sehen u. a. eine großmaßstäbliche Entwicklung von Gewerbe vor.

Der Entwicklungsrahmen einer gewerblichen Entwicklung bemisst sich an der zentralörtlichen Funktion einer Kommune, die aus dem Landesentwicklungsplan hervorgeht. Eine Gemeinde ohne zentralörtliche Bedeutung darf nur Gewerbe in einem Ausmaß entwickeln, das dem örtlichen Bedarf entspricht. Da die Gemeinde Boostedt keine zentralörtliche Funktion besitzt, kann sie eigenständig nur eine bestimmte Größenordnung von Gewerbeflächen entwickeln. Die im Rahmen des Konversionsprozesses angedachte gewerbliche Entwicklung geht jedoch weit über den örtlichen Bedarf der Gemeinde Boostedt hinaus.

Mitte des Jahres 2017 fand ein Abstimmungsgespräch mit der Landesplanung, der Gemeinde Boostedt und der Stadt Neumünster statt. Ergebnis des Gespräches war, dass die Landesplanung einer großmaßstäblichen Entwicklung in der Gemeinde nur zustimmen könnte, wenn sich die Gemeinde mit dem Oberzentrum Neumünster abstimmt und deren Zustimmung für eine weitergehende Entwicklung erhält. Seitens der Landesplanung besteht das Erfordernis, dass zur weiteren Entwicklung eine interkommunale Vereinbarung zwischen Boostedt und Neumünster geschlossen wird. Gespräche über eine solche Vereinbarung wurden daraufhin aufgenommen, sind jedoch im Sande verlaufen.

In einem ersten Schritt der Konversionsmaßnahme hat die Gemeinde Boostedt den Bebauungsplan Nr. 46b „Gewerbe und Logistikpark“ für einen Teil der Kasernenfläche aufgestellt. Im Frühjahr 2021 stimmte die Stadt Neumünster diesem Bebauungsplan zu, der die gewerbliche Entwicklung von ca. 13 ha ermöglicht. Eine Kompensation oder die Berücksichtigung ökologischer Anforderungen wurden im Sinne einer guten Nachbarschaft und im Hinblick auf negative Auswirkungen, die durch den Truppenabzug entstanden sind, nicht verlangt.

Beide Kommunen streben nun einen Neustart der Zusammenarbeit im Rahmen von Vereinbarungen zu einem interkommunalen Gewerbegebiet an. Beiden Kommunen wird ein gleichberechtigtes Mitspracherecht zugeordnet.

Die Gemeinde Boostedt strebt in einem zweiten Schritt an, ein ca. 5 ha großes Gewerbegebiet (Bebauungsplan Nr. 50 der Gemeinde Boostedt; siehe Anlage) planungsrechtlich zum Abschluss zu bringen. Die Fläche ist bereits an einen Investor veräußert worden. Aufgrund dessen haben sich beide Kommunen darauf verständigt, diesbezüglich eine Vereinbarung zu schließen, die sich ausschließlich auf das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 50 beschränkt. In dieser Vereinbarung ist vorrangig als Kompensation die Teilung der Gewerbesteuer 50%-50% vorgesehen. Zudem sind erstmalig die ökologischen Leitlinien der Stadt Neumünster in der Bauleitplanung verankert. Der Abschluss einer interkommunalen Vereinbarung für weitere Flächen der Rantzau-Kaserne soll bis Ende des 1. Quartals 2023 erarbeitet werden.

Insgesamt bietet die Entwicklung von Gewerbegebieten gemeinsam mit der Gemeinde Boostedt auf den Flächen der ehemaligen Rantzau-Kaserne die Chance, angesichts immer knapper werdender Gewerbeflächen im Stadtgebiet von Neumünster, Unternehmen in der Region zu halten bzw. anzusiedeln. Des Weiteren ermöglicht die Entwicklung von Gewerbeflächen auf dem Konversionsgelände die Option, gewerbliche Bauflächen ohne einen Neuaufschluss von Landschaft und eine damit einhergehende Versiegelung bereitzustellen.

Eine gewerbliche Nutzung hat i. d. R. Auswirkungen auf den Klimaschutz. Um diese Auswirkungen möglichst gering zu halten, wird die Gemeinde Boostedt die ökologischen Leitlinien Teil I A-E vertraglich vereinbart in den Abwägungsprozess im Rahmen der Bauleitplanung einbeziehen. Das Klimaschutzmanagement der Stadt Neumünster wird dem Investor beratend zur Verfügung stehen.

In Vertretung

Tobias Bergmann  
Oberbürgermeister

Carsten Hillgruber  
Erster Stadtrat

**Anlage:**

- Interkommunales Gewerbegebiet – Vertrag für das Gebiet B-Plan Nr. 50 nebst Anlagen