

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB im Dezember 2024/
Januar 2025 und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Januar/Februar 2025

Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
Öffentlichkeit	
Private Stellungnahme 1, 17.01.2025	
<p>In vorstehender Angelegenheit zeigen wir an, dass uns</p> <p>1. a) [REDACTED]</p> <p>b) [REDACTED]</p> <p>c) [REDACTED]</p> <p>und</p>	<p><u>Kenntnisnahme.</u></p>
<p>2. [REDACTED]</p>	<p><u>Kenntnisnahme.</u></p>
<p>mit ihrer Vertretung beauftragt haben. Auf uns lautende schriftliche Vollmachten [REDACTED] sind beigefügt. Eine schriftliche Vollmacht [REDACTED] werden wir nachreichen.</p>	<p><u>Kenntnisnahme.</u></p>
<p>Soweit es [REDACTED] betrifft, ist vorab festzuhalten, dass sich am [REDACTED] nicht nur [REDACTED] befindet, in der in erheblichem Umfang [REDACTED] erfolgt, sondern dass dort auch [REDACTED] ansässig ist, deren [REDACTED] der [REDACTED] besteht. Die [REDACTED]</p>	<p><u>Kenntnisnahme.</u></p>

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB im Dezember 2024/ Januar 2025 und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Januar/Februar 2025

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	<p>[REDACTED]</p> <p>[REDACTED] in Neumünster.</p> <p>[REDACTED]</p> <p>[REDACTED]; diese steht im Eigentum [REDACTED], deren [REDACTED] sind.</p>	
	<p>Darauf hinzuweisen ist, dass [REDACTED] des von [REDACTED], sondern auch derjenigen unmittelbar daran angrenzenden Fläche ist, auf der sich [REDACTED] befindet.</p>	<u>Kenntnisnahme.</u>
	<p>Dies vorweggeschickt geben wir zu den in der Zeit vom 16.12.2024 bis zum 17.01.2025 ausgelegten Entwürfen für die im Betreff genannten Bauleitpläne folgende Stellungnahme ab.</p>	<u>Kenntnisnahme.</u>
	<p>I. Verstoß gegen den Trennungsgrundsatz und Ausschluss betrieblicher Fortentwicklungsmöglichkeiten</p>	
	<p>Die im Entwurf des Bebauungsplans Nr. 95 vorgesehene Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten auf der westlichen Seite der Straße Grüner Weg verstößt gegen den Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG. Dieser gebietet es, konfligierende Nutzungen zu trennen und verbietet es regelmäßig, Wohngebiete in unmittelbarer Nachbarschaft von emittierenden gewerblichen Nutzungen festzusetzen.</p> <p>Hierzu ist im</p> <p>Beschluss des Schleswig-Holsteinischen Obergerichtes vom 29. Oktober 2020 – 1 MR 9/20 –, juris, Rn. 68,</p> <p>zutreffend festgestellt worden:</p> <p>„Im Rahmen ihrer Abwägung, insbesondere bei der Neuplanung von Wohngebieten, hat die Gemeinde – worauf die Antragstellerin zutreffend hinweist – auch die Abwägungsdirektive des § 50 Satz 1 BImSchG zu berücksichtigen, wonach bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden (BVerwG, Urteil vom 22. März 2007 – 4 CN 2.06 –, Rn. 14, juris). <u>Da- bei erweist sich eine Bauleitplanung regelmäßig als verfehlt, wenn sie – unter Verstoß gegen den Trennungsgrundsatz des § 50 Satz 1 BImSchG – dem</u></p>	<p><u>Keine Berücksichtigung.</u></p> <p>Der vom Einwender angeführte sogenannte Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG bindet die planende Gemeinde nicht strikt, sondern kann im Rahmen der Abwägung überwunden werden. Es handelt sich um eine Abwägungsdirektive, die Ausnahmen zugänglich ist, wenn sichergestellt werden kann, dass von der projektierten Nutzung im Plan- gebiet nur unerhebliche Immissionen ausgehen und im Einzelfall besondere städtebauliche Gründe von besonderem Gewicht hinzutreten, die es rechtfertigen, eine planerische Vorsorge durch räumliche Trennung zurücktreten zu lassen. Das gilt in gleicher Weise für den (hier vorliegenden) umgekehrten Fall, wenn mithin die projektierte schutzbedürftige Nutzung solchen Immissionen ausgesetzt wird (BVerwG, Beschluss vom 07.06.2022 - 4 BN 2.22 -, juris, Rn. 20).</p> <p>Dies liegt so auch der Rspr. des OVG Schleswig zu- grunde; vgl. etwa Beschluss vom 7. Juli 2023 – 1 MR 9/20 –, Rn. 73, juris.)</p> <p>Hier rechtfertigt die beabsichtigte Nachnutzung der bestehenden Gewerbebrache in Übereinstimmung mit dem Gebot der Innenentwicklung unter Beach- tung der Bodenschutzklausel und der zu konstatie- rende Wohnflächenbedarf in Neumünster die Durchbrechung des Trennungsgrundsatzes. Durch die Planfestsetzungen zum Immissionsschutz wird dabei sichergestellt, dass keine unzumutbaren Im- missionskonflikte durch auf die Wohnbebauung</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB im Dezember 2024/ Januar 2025 und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Januar/Februar 2025

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	<p><u>Wohnen dienende Gebiete anderen Gebiete so zuordnet, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die Wohngebiete nicht so weit wie möglich vermieden werden.</u> Der Grundsatz der zweckmäßigen Zuordnung von unverträglichen Nutzungen ist ein wesentliches Element geordneter städtebaulicher Entwicklung und damit ein elementares Prinzip städtebaulicher Planung. <u>Anders als bei einer durch ein bereits vorhandenes Nebeneinander konfliktträchtiger Nutzungen geprägten Gemengelage darf die Gemeinde deshalb nicht ohne zwingenden Grund selbst die Voraussetzungen für die Berücksichtigung von Vorbelastungen dadurch schaffen, dass sie in einen durch ein erhöhtes Immissionspotenzial gekennzeichneten Bereich ein störempfindliches Wohngebiet hineinplant</u> und damit aus einem Wohngebiet in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht in Wahrheit ein Dorf- oder Mischgebiet macht (BVerwG, Beschluss vom 22. Juni 2006 — 4 BN 17.06 —, Rn. 5, juris).“</p> <p>(Hervorhebungen durch den Unterzeichner)</p> <p>Gegen diese aus § 50 Abs. 1 BImSchG folgenden Grundsätze wird durch die beabsichtigte Bauleitplanung dadurch verstoßen, dass in unmittelbarer Nachbarschaft der [REDACTED] der eingangs bezeichneten [REDACTED] [REDACTED] allgemeine Wohngebiete festgesetzt werden sollen.</p>	<p>einwirkende schädliche Umwelteinwirkungen entstehen. Die textlichen Festsetzungen stellen sicher, dass an den Fassaden, an denen mit einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete zu rechnen ist, (1) entweder keine schutzbedürftigen Räume angeordnet werden oder (2) die zur Belüftung notwendigen Fenster nicht an den betroffenen und im Plan gekennzeichneten Fassaden vorgesehen werden dürfen oder schließlich (3) bei Anordnung von zur Belüftung notwendigen Fenstern diese durch TA Lärmkonforme Schallschutzmaßnahmen geschützt werden. Hierbei handelt es sich letztlich nicht um passive Schallschutzmaßnahmen, sondern um Maßnahmen, die den Messort selbst abschirmen (vergleiche hierzu OVG Lüneburg, Urteil vom 7.10.2021 - 1 KN 3/20, juris Rn. 519.</p> <p>Hinzu kommt, dass die vorhandenen Gewerbebetriebe in ihrem Immissionspotential und damit in ihren weiteren Entwicklungsmöglichkeiten ohnehin bereits durch die vorhandene Wohnbebauung im Umfeld der Gewerbebetriebe beschränkt sind. Dies gilt insbesondere mit Blick auf die Bebauung südwestlich des Grünen Weges zwischen Lindenstraße im Norden und Altonaer Straße im Süden. Im Schallgutachten zum Bebauungsplanverfahren wurde z.B. festgestellt, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete bereits heute am Wohnhaus [REDACTED] tags und nachts überschritten sind.</p> <p>Durch diese bereits existierende Gemengelage ist bereits eine Situation gegeben, in welcher gegenseitige Rücksichtnahme geboten ist. Soweit mit der Neuansiedlung schutzbedürftiger Nutzungen im Plangebiet im Einzelfall weitergehende Beschränkungen für die gewerblichen Nutzungen im Umfeld verbunden sein sollten, werden diese zugunsten der mit der Planung verfolgten städtebaulichen Zielsetzungen hingenommen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB im Dezember 2024/ Januar 2025 und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Januar/Februar 2025

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	<p>Vorsorglich ist darauf hinzuweisen, dass auch nicht diejenigen Voraussetzungen vorliegen, unter denen ausnahmsweise ein Abweichen von diesen Grundsätzen gerechtfertigt sein kann. Anders als etwa in einem Fall, in dem etwa ein gesteigertes öffentliches Interesse daran vorlag, ein</p> <p>„... Forschungs- und Produktionszentrum für die Entwicklung von Tierimpfstoffen in unmittelbarer Nähe zur Tierärztlichen Hochschule zu ermöglichen“</p> <p>und in dem die planende Kommune daher dem Standort wegen der</p> <p>„... damit verbundenen wissenschaftlichen und ökonomischen Synergieeffekte bei ihrer Abwägung ein hohes Gewicht und der Alternativenfrage ein vergleichsweise geringes Gewicht beimessen“ durfte, BVerwG, Urteil vom 19. April 2012 – 4 CN 3.11 –, juris, Rn. 1 und 29,</p> <p>ist ein vergleichbares öffentliches Interesse an der Schaffung von Wohnbebauung gerade am vorgesehenen Standort nicht gegeben. Allein der Umstand, dass die Vorhabenträgerin dort offenbar zu günstigen Konditionen ein Grundstück erworben hat, stellt keinerlei Grund von besonderem städtebaulichem Gewicht dar, der einen Verstoß gegen den Trennungsgrundsatz zu rechtfertigen vermag. Auch der Umstand, dass damit das Areal wieder einer baulichen Nutzung zugeführt wird, vermag keinen derartigen Grund von besonderem städtebaulichem Gewicht darzustellen, weil diese Art der Nutzung den dargestellten elementaren städtebaulichen Grundsätzen diametral widerspricht. Zudem handelt es sich bei dem besagten Areal auch keineswegs um die einzige Fläche entsprechender Größenordnung, die in Neumünster als Wohngebiet noch überplant werden könnte. Gleichwohl werden weder in der Begründung des Entwurfs für die 59. F-Plan-Änderung noch in derjenigen des Entwurfs für den Bebauungsplan Nr. 95 auch nur ansatzweise Standortalternativen untersucht oder zumindest erwogen. Schließlich wird mit keinem Wort die städtebauliche Konfliktlage behandelt, die durch die beabsichtigte Bauleitplanung in geradezu evidenter Weise geschaffen werde würde.</p>	<p><u>Berücksichtigung.</u></p> <p>In der Stellungnahme wird verkannt, dass es im Rahmen einer erforderlichen Alternativenprüfung kein bauplanungsrechtliches Optimierungsgebot gibt. Kein Grundstückseigentümer hat Anspruch darauf, in der Umgebung seines Grundstücks ein ihm möglicherweise nachteiliges Vorhaben nur dann dulden zu müssen, wenn diese Umgebung den hierfür besten Standort darstellt, der sich im Bereich der planenden Gemeinde dafür finden lässt (vgl. OVG Münster, Urteil vom 1. Februar 2022 - 2 D 5/20.NE).</p> <p>Gleichwohl wird in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans (F-Plan) Teil I ein Kapitel zur Standortalternativenprüfung ergänzt.</p> <p>Ergebnis der Standortalternativenprüfung ist, dass die derzeit durch Bauleitplanungen vorbereiteten Flächen im Stadtgebiet von Neumünster weitestgehend baulich erschöpft sind. Die in Betracht gezogenen, hinsichtlich der Grundvoraussetzungen (Flächengröße, Lage, Reaktivierung einer Brache) vergleichbaren Flächen sind bereits überplant. Andere dargestellte alternative Standorte zur Schaffung von neuem Wohnraum erfüllen einerseits nicht die von der Stadt angestrebte höhere Lagequalität eines Wohnstandortes im Hinblick auf die infrastrukturelle Einbindung. Andererseits ermöglichen sie keine vergleichbar sinnvolle Reaktivierung von Brachflächen bei ökologischer Aufwertung des Areals.</p> <p>Somit sind die betrachteten Flächen nicht als Alternativfläche für die 59. Änderung des Flächennutzungsplanes als vorbereitende Bauleitplanung zum Bebauungsplan Nr. 95 der Stadt Neumünster geeignet. Mit der vorliegenden Planung möchte die Stadt Neumünster der Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB nachkommen und das brachgelegene Areal für die bauliche Nutzung wieder nutzbar machen. In diesem Sinne stellt die Planung einen wesentlichen Beitrag zur Innenentwicklung der Stadt Neumünster dar.</p> <p>In der Stadt Neumünster ist eine anhaltende Nachfrage nach Wohnbauland zu verzeichnen. Dies wird durch das Wohnraumversorgungskonzept (GEWOS) mit Bevölkerungsprognose und Neubaubedarf abgebildet. Mit dem Planungsvorhaben soll diese Nachfrage nach Wohnbauland in einer bedarfsgerechten Form gedeckt werden. Das Planungserfordernis für die 59. Änderung des F-Plans am Grünen Weg ist gegeben. Eine Durchbrechung des Trennungsgrundsatzes ist hierdurch gerechtfertigt.</p>
	<p>Dies muss umso mehr erstaunen, als die Folgen der durch ein Heranrücken der geplanten Wohnbebauung entstehende städtebauliche Spannungslage offensichtlich und gravierend wären. Hierzu wird auf</p>	<p><u>Keine Berücksichtigung.</u></p> <p>Durch die vorhandene Bebauung kann, wie oben dargestellt, nicht von einem „Heranrücken“ gesprochen werden. Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB im Dezember 2024/ Januar 2025 und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Januar/Februar 2025

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	Seite 35 der Begründung des Bebauungsplan-Entwurfs festgestellt:	Der Immissionskonflikt zwischen den gewerblichen Nutzungen im Umfeld und der geplanten Wohnbebauung wurde im Bebauungsplanverfahren anhand der eingeholten schalltechnischen Untersuchung ausreichend ermittelt und bewertet und einer planerischen Konfliktbewältigung zugeführt.
	„Die Immissionsrichtwerte gemäß der TA Lärm für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden in allgemeinen Wohngebieten betragen 55 dB(A) TAG und 40 dB(A) NACHT. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.“	<u>Kenntnisnahme.</u>
	<p><u>Hinsichtlich des untersuchten Gewerbelärms kommt die schalltechnische Untersuchung zu dem Ergebnis, dass im Beurteilungszeitraum TAG die Richtwerte gar TA Lärm um 1 bis 2 dB(A) an den, parallel zum Grünen Weg verlaufenden und teilweise seitlich daran angrenzenden, Fassaden überschritten werden. Ebenfalls im Beurteilungszeitraum NACHT ist eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm um bis zu 8 dB(A) zu verzeichnen.</u></p> <p>Die Berechnungen zeigen Maximalpegel bis 69 dB(A). Der Immissionsrichtwert von 60 dB(A) wird um bis zu 9 dB(A) überschritten. Zurückzuführen sind die Überschreitungen auf den nächtlichen Anlieferungen der benachbarten Gewerbebetriebe am Grünen Weg. Betroffen sind die an den zur Straße Grüner Weg ausgerichteten Fassaden sowie zum Teil seitlich anschließenden Fassaden.“</p> <p>(Hervorhebung durch den Unterzeichner)</p>	<u>Kenntnisnahme.</u>
	In den Schallschutzfestsetzungen, insbesondere der Festsetzung 1.31, werden — als solches konsequent — lediglich Maßnahmen angeordnet, die bei Zugrundelegung der gegenwärtigen Emissionen und der durch diese im Plangebiet bewirkten Immissionen eine Einhaltung der IRWs sicherstellen sollen. Hierdurch wird aber die gegenwärtige Situation als Grenze der zulässigen Emissionen festgeschrieben. Damit wird im Ergebnis ein Zustand geschaffen, in dem künftig keinerlei, auch noch geringe Zusatzbelastung durch die Gewerbebetriebe mehr zulässig wäre. Da indessen jede betriebliche Erweiterung und auch bloße Betriebsänderungen, die auf eine Intensivierung der Nutzung abzielen, zwangsläufig Zusatzbelastungen hervorrufen, würde durch die Festsetzung der allgemeinen Wohngebiete den auf der gegenüberliegenden Straßenseite vorhandenen Gewerbebetriebe jede Möglichkeit einer betrieblichen Erweiterung oder Intensivierung der betrieblichen Nutzungen genommen. Praktisch würde der Status Quo dauerhaft zementiert.	<u>Keine Berücksichtigung.</u> Der Immissionskonflikt wurde in der schalltechnischen Untersuchung auf der Grundlage einer sorgfältigen Ermittlung der Bestandssituation dargestellt. Dass diese Bestandssituation von den Gutachtern unzutreffend ermittelt und im Gutachten dargestellt worden wäre, wird auch vom Einwender nicht behauptet. Durch die hieran anknüpfende Bewertung des Immissionskonflikts im Planverfahren wird allerdings nicht etwa im Sinne der Einwendung der status quo zementiert. Soweit bereits heute im Umfeld der Gewerbebetriebe die Immissionsrichtwerte (auch unter Berücksichtigung der Vorgaben der Z. 6.7 TA Lärm für Gemengelagen) ausgeschöpft sind, ist bereits im Bestand nur eine irrelevante Zusatzbelastung genehmigungsfähig. Dass mit der Bebauung des Plangebiets eine im Verhältnis zur heutigen Situation unzumutbare Einschränkung der gewerblichen Entwicklungsmöglichkeiten für die Zukunft verbunden sein könnte, ist vor diesem Hintergrund nicht ersichtlich. Sollten sich im Einzelfall gleichwohl Einschränkungen ergeben,

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB im Dezember 2024/ Januar 2025 und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Januar/Februar 2025

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	Das ist für [REDACTED] nicht hinnehmbar.	werden diese zugunsten der Verwirklichung der städtebaulichen Ziele im Plangebiet hingenommen.
	<p>Dabei sei darauf hingewiesen, dass vorhandenen „... betrieblichen Erweiterungsmöglichkeiten“ und insbesondere auch die Absicht einer Gewerbetreibenden, „... das Spektrum ihrer gewerblichen Tätigkeit zu erweitern“, erhebliche Bedeutung für die Abwägung zukommt, vgl. Beschluss des Schleswig-Holsteinischen Obergerichtes vom 29. Oktober 2020 – 1 MR 9/20 -, juris, Rn. 63.</p>	<p>Keine Berücksichtigung. Zu der Notwendigkeit, Erweiterungsabsichten der an ein Plangebiet angrenzenden gewerblichen Nutzungen in der Bauleitplanung zu berücksichtigen hat das OVG Schleswig in der genannten Entscheidung folgendes ausgeführt: „Darüber hinaus ist die so verstandene zukünftige Betriebsentwicklung nur abwägungserheblich, wenn sie entweder bereits konkret ins Auge gefasst ist oder bei realistischer Betrachtung der Entwicklungsmöglichkeiten nahe liegt. Unklare oder unverbindliche Absichtserklärungen hinsichtlich der Entwicklung eines Betriebs sind nicht erheblich (Senatsbeschluss vom 29.10.2020 - 1 MR 9/20 -, juris, Rn. 61). Zu erwarten ist eine Konkretisierung der Absichten, etwa durch die Einleitung der zu ihrer Umsetzung notwendigen Genehmigungsverfahren (Senatsurteile vom 28.05.2014 - 1 KN 3/12 -, juris, Rn. 43 f. m. w. N., und vom 26.08.2022 - 1 KN 18/19 -, juris, Rn. 41). Eine Bauleitplanung, deren Aufgabe es ist, die bauliche sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten, könnte dieser Aufgabe nicht gerecht werden, wenn es möglich wäre, sie durch unverbindliche Absichtserklärungen der Bürger zu beeinflussen oder gar zu blockieren (BVerwG, Beschluss vom 10.11.1998 - 4 BN 44.98 -, juris, Rn. 3). (Oberverwaltungsgericht für das Land Schleswig-Holstein, Beschluss vom 7. Juli 2023 - 1 MR 9/20 -, Rn. 48, juris)</p>
	<p>Derartige Pläne [REDACTED]. Soweit es [REDACTED] betrifft, ist der Bauverwaltung bekannt, dass [REDACTED] über eine noch nicht ausgeschöpfte Baugenehmigung verfügt. [REDACTED] beabsichtigen zum einen, wie in der bei der IHK mit den Vertretern der Stadt Neumünster geführten Besprechung ausgeführt, den Standort [REDACTED] zu [REDACTED] aufzurüsten.</p> <p>Zudem ist geplant, sehr zeitnah auf diesem Grundstück [REDACTED] zu schaffen; insofern ist für [REDACTED] (postalisch [REDACTED]) durch die Bauaufsicht der Stadt Neumünster bereits im Jahre 2024 eine Baugenehmigung für [REDACTED] erteilt worden. Festzuhalten ist in diesem Zusammenhang, dass in der jetzt schon vorhandenen [REDACTED] lagern. Die [REDACTED], so dass</p>	<p>Keine Berücksichtigung. Die in der Stellungnahme geschilderten Erweiterungsabsichten genügen diesem Maßstab nicht. Zudem gilt Folgendes: Es hat unter dem [REDACTED], wie beschrieben, eine Genehmigung für den Wiederaufbau einer Stahlhalle gegeben. Diese befindet sich im Geltungsbereich des einfachen B-Plans Nr. 96, welcher Festsetzungen zu Einzelhandelsortimenten trifft und ist somit ca. 280 m von der geplanten Wohnbebauung entfernt. Ein Nutzungskonflikt ist nicht ersichtlich. Ausweislich der schalltechnischen Untersuchung ist berücksichtigt worden, dass in der [REDACTED] eingelagert werden. Die Sachverständigen sind zum Ergebnis gelangt, dass der Einlagerungsvorgang aufgrund der großen Entfernung zum Geltungsbereich als irrelevant einzustufen ist. Warum dies unzutreffend sein soll, wird in der Stellungnahme nicht dargelegt und liegt auch keinesfalls auf der Hand. Die angeführte und angeblich beabsichtigte Etablierung eines [REDACTED] gegenüber des</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB im Dezember 2024/ Januar 2025 und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Januar/Februar 2025

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	<p>werden. Dies erfolgt nicht über das Jahr verteilt, sondern innerhalb jeweils mehrwöchiger Zeiträume, wobei es zu nächtlichen Anlieferungen kommt. Durch die vorgesehene Konzentrierung der [REDACTED] am Standort [REDACTED] würde es zu einer erheblichen Erhöhung der Anzahl derartiger Vorgänge kommen. Schließlich betreibt [REDACTED]</p> <p>Zum [REDACTED] auch in [REDACTED] aufgenommen. Ebenfalls noch in diesem Jahr soll eine derartig [REDACTED] etabliert werden. Dass [REDACTED] zu einer erheblichen Erhöhung der Emissionen und damit auch der Immissionen im Plangebiet führen würden, liegt auf der Hand.</p> <p>Würde es zum Erlass des Bebauungsplans kommen, würde diesen betrieblichen Maßnahmen zur Fortentwicklung der Betriebsstandorte die Grundlage entzogen und der gegenwärtige Zustand der Betriebsstätten dauerhaft eingefroren werden. Dass dies nicht das Ergebnis einer gerechten Abwägung i.S.v. § 1 Abs. 7 BauGB sein kann, liegt auf der Hand.</p> <p>Von der beabsichtigten Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten sollte daher unbedingt abgesehen werden. Sollte nicht auf die Realisierung des Wohnbauvorhabens verzichtet werden, so wird, da durchaus Bedarf an einer Nutzung von Teilflächen durch MU-verträgliche Gewerbebetriebe besteht, angeregt, stattdessen entsprechende MU-Festsetzungen zu treffen.</p> <p>Dadurch würde zwar keine vollständige Lösung des Nutzungskonflikts erfolgen, da durch den Status Quo auch der MU-Immissionsrichtwert für die Nachtzeit noch immer um 3 dB(A) überschritten würde. Im Falle einer derzeit erwogenen Heraufsetzung dieses Nachtwertes von derzeit 45 dB(A) auf 50 dB(A) könnte hierdurch aber jedenfalls eine gewisse Entschärfung des Konflikts erfolgen. Dies gälte auch dann, wenn man unter Zugrundelegung der gegenwärtigen MU-Immissionsrichtwerte im Hinblick auf die - durch die Bauleitplanung herbeigeführte - Gemengelage davon ausginge, dass für das Urbane Gebiet nicht die regulären MU-Immissionswerte sondern Zwischenwerte in Ansatz zu bringen sind.</p>	<p>Plangebietes ist noch nicht hinreichend konkret, um sie bereits in ihren Immissionsauswirkungen in der Planung berücksichtigen zu können. Soll zukünftig eine derartige Nutzung erfolgen, muss hierbei auf die bereits vorhandene und mit der Planung ermöglichte schutzbedürftige Nutzung Rücksicht genommen werden.</p> <p>Die Festsetzung eines urbanen Gebietes entsprechend der Anregung kommt hier mit Blick auf die städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt nicht in Betracht. Mit den aktuell geplanten Nutzungsarten, nämlich Wohnen und einer Kindertagesstätte, sind keine Voraussetzungen für ein Urbanes Wohngebiet (MU) gem. § 6a BauGB gegeben.</p> <p>Die Ausweisung eines MU widerspricht dem städtebaulichen Grundgedanken, den die Stadt Neumünster an dieser Stelle verfolgt. So soll auf dem ehemaligen Lekkerland Grundstück vorrangig die Schaffung von neuem Wohnraum betrieben werden. Eine Durchmischung mit gewerblichen Einheiten im Sinne eines MU wird an dieser Stelle des Stadtgebiets als wenig sinnvoll und umsetzbar erachtet. Eine Festsetzung als MU wäre damit nicht rechtmäßig und wäre als planungsrechtlicher „Eti-kettenschwindel“ zu begreifen.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB im Dezember 2024/ Januar 2025 und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Januar/Februar 2025

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	<p>II. Beeinträchtigung der gewerblichen Unternehmen durch vorhersehbare rechtswidrige Benutzung von Firmenstellplätzen durch Fremdarker aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans</p>	
	<p>Der Stellplatzschlüssel von 0,7 pro Wohneinheit entbehrt jeder belastbaren Grundlage. Politische Zielsetzungen — und mögen sie auch noch so wünschenswert sein — können keine tatsächengestützte Prognose ersetzen. Tatsache ist, dass trotz Verkehrswende die Anzahl der Autos kontinuierlich steigt. Nach den Daten des Statistischen Bundesamtes kamen Anfang 2024 580 Autos auf 1000 Einwohner; im Jahr zuvor waren es noch 578 PKW. Es kommt hinzu, dass der Trend zum Zweit- und Drittwagen zunimmt. Im Jahr 2022 besaßen 27,0 % der Haushalte zwei Pkw, und 6,2 % verfügten über drei oder mehr Autos. Vor diesem Hintergrund kann ein Stellplatzschlüssel von 0,7 ersichtlich den tatsächlichen Stellplatzbedarf nicht abdecken. Angesichts dessen ist aber davon auszugehen, dass im Falle einer dem B-Plan Entwurf entsprechenden Beschränkung der Stellplätze Bewohnerinnen und Bewohner aus dem Geltungsbereich regelmäßig rechtswidrig Stellplätze [REDACTED] benutzen würden. Nach den im Bereich des öffentlichen Rechts geltenden Grundsätzen ist aber auch ein vorhersehbares Verhalten zu berücksichtigen,</p> <p>vgl. BVerwG, Urteil vom 12. Dezember 2019 — 8 C 3/19 —, BVemGE 167, 189-202, Rn. 28;</p> <p>das gilt auch für ein regelmäßig vorhersehbares Fehlverhalten.</p> <p>vgl. Oberverwaltungsgericht Nordrhein-Westfalen, Beschluss vom 7. Dezember 2020 — 8 E 563/20 —, juris, Rn. 13.</p>	<p><u>Keine Berücksichtigung.</u></p> <p>Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des B-Plans Nr. 95 wurde ein Verkehrs- und Mobilitätsgutachten (WVK 2024) (Anlage 04 zur Begründung des B-Plans Teil I) erstellt, um die verkehrlichen Auswirkungen durch das Planungsvorhaben zu prüfen. Ergebnis des erstellten o.g. Gutachtens ist, dass das Vorhaben eine gute Mobilitätsanbindung aufweist. Die gute Lage im Stadtgebiet mit der Nähe zum Zentrum und der guten Anbindung an den ÖPNV wurde im Rahmen der Planung des ruhenden Verkehrs einbezogen.</p> <p>Berücksichtigt wurden dabei die fußläufige Erreichbarkeit der (Regional-)Bahnhofstation „Südbahnhof“ in unter 10 Gehminuten (in 750 m Entfernung) sowie der nächsten zwei Bushaltestellen in unter 7 Gehminuten (in 500 m Entfernung).</p> <p>Darüber hinaus werden durch die Festsetzung Nr. 1.14 Carsharing-Stellplätze als zusätzliches Mobilitätsangebot im Wohngebiet gesichert. Im Gutachten wird aufgezeigt, dass in einer fußläufigen Erreichbarkeit innerhalb von 10 Minuten (Umkreis von ca. 800 m) weitere Einzelhandelsgeschäfte für Lebensmittelversorgung sowie soziale Infrastruktureinrichtungen (Schulen, Ärzte) vorhanden sind. Unmittelbar am Grünen Weg befindet sich ein großflächiger Nahversorger, ein Discountmarkt sowie ein Bekleidungsgeschäft. Innerhalb von ca. 10 Fahrminuten mit dem Fahrrad kann die Innenstadt erreicht werden (Entfernung von ca. 2,2 km).</p> <p>Dem B-Plan liegt ein städtebauliches Konzept zugrunde, das auf ein Wohngebiet mit einer autoreduzierten Gestaltung abzielt. Es wird eine Stärkung des Fuß- und Radverkehrs, Reduzierung des Parkraums und eine attraktive Gestaltung des Straßenraums angestrebt. Die Festlegung der Stellplatzschlüssel im Plangebiet erfolgte mit dem Ziel, ein ausreichendes Maß an privaten Stellplätzen und öffentlichen Parkständen vorzusehen.</p> <p>Ein Orientierungspunkt für die Festlegung der Stellplatzschlüssel bietet dabei die geltende Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO). Gemäß § 49 ist ein Stellplatzschlüssel für mehrgeschossigen Wohnungsbau von 0,7 angemessen. Die angesetzten Stellplatzschlüssel wurden im Verkehrs- und Mobilitätsgutachten geprüft und als angemessen eingestuft.</p> <p>Für das geplante Wohngebiet werden 22 öffentliche Parkstände für Besucher vorgehalten, was über 12 % der geplanten Wohneinheiten entspricht. Dies ist ein in der Stadt Neumünster üblicher und angemessener Anteil. Ein ggf. kurzfristig höherer Bedarf</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB im Dezember 2024/ Januar 2025 und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Januar/Februar 2025

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
		<p>besteht an Wochenenden, an denen die Mitarbeiterparkplätze für die Kita genutzt werden können. Zudem stellt die Grundlage der fachlichen Einschätzungen des o.g. Verkehrs- und Mobilitätsgutachten die Ergebnisse einer durchgeführten Verkehrszählung und standardisierten Prognosebetrachtungen fachgutachterlich dar. Das Gutachten weist auf, dass sich für den gesamten Kfz-Verkehr eine rechnerische Verkehrsabnahme bis zum Prognosejahr 2030 um ca. 3,9 % in der Gesamtbelastung ergibt. Somit wird in den folgenden Berechnungsschritten gutachterlich von einer gleichbleibenden Entwicklung im Kfz-Verkehr mit steigendem Schwerverkehrsanteil ausgegangen.</p>
	<p>Durch derartige widerrechtliche Benutzungen würde aber der Betrieb [REDACTED] beeinträchtigt werden. Bei den Stellplätzen von [REDACTED] [REDACTED] ist es schon jetzt so, dass zu bestimmten Zeiten die vorhandenen Plätze vollständig [REDACTED] frequentiert sind. Dass eine Okkupierung durch Fremdarker [REDACTED] davon abhalten könnte, diese Unternehmen aufzusuchen, liegt auf der Hand. Bei [REDACTED] drohten durch ein Abstellen von Fremdfahrzeugen zudem die innerbetrieblichen Abläufe beeinträchtigt zu werden, die beispielsweise zwischen einzelnen Arbeitsgängen [REDACTED] das Abstellen der betreffenden [REDACTED] an bestimmten Standorten erforderlich machen.</p>	<p><u>Keine Berücksichtigung.</u> Zur Klarstellung wird darauf hingewiesen, dass es die Zielstellung des Konzepts ist, das Wohngebiet autoreduziert zu gestalten, ohne dabei das zusätzliche Verkehrsaufkommen auf die Nachbarschaft zu verlagern. Die erforderlichen privaten Anwohnerstellplätze, öffentlichen Parkstände für Besucher sowie für den Hol- und Bringverkehr der Kita werden zum Großteil entlang der gebietsinneren Planstraßen und an den Quartierseingängen angeordnet. Am Grünen Weg wird ein Parkstreifen mit zwölf öffentlichen Besucherparkständen vorgesehen. Die Parkstände für den Hol- und Bringverkehr der Kita sind verkehrsrechtlich als Hol- und Bringzone ausgewiesen und können nachts und am Wochenende von Besuchern des Gebietes verwendet werden. Die Stadt Neumünster sieht die in der Planung vorgesehenen privaten Stellplätze für die Anwohnerschaft und öffentlichen Parkstände für Besuchende als ausreichend an. Die Nutzung externer Parkstände der [REDACTED] für die Bewohner des neuen Wohngebietes ist nicht geplant und nicht notwendig.</p>
	<p>Wie schon im Rahmen der geführten Besprechung dargelegt, ist es [REDACTED] nicht zuzumuten, derartige rechtswidrige Eingriffe durch Einrichtung von Schrankensysteme zu verhindern, zumal diese auch gegenüber Kaufwilligen eine prohibitive Wirkung haben können.</p>	<p><u>Keine Berücksichtigung.</u> Die [REDACTED] mit den Stellplatzanlagen, die als [REDACTED] genutzt werden, sind im Privatbesitz. Insofern können die Eigentümer für die Stellplätze im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben Nutzungsbedingungen selbst aufstellen und Verstöße im Rahmen ihres Hausrechts ahnden. Es ist Entscheidungsfreiheit der Eigentümer, Maßnahmen zur Vermeidung von Falschparkern zu ergreifen. Es wird wiederholt darauf hingewiesen, dass gutachterlich geprüft und bestätigt wurde, dass die angesetzten Stellplatzschlüssel für das Plangebiet unter Berücksichtigung der guten Lage im Stadtgebiet mit der Nähe zum Zentrum und der guten Anbindung an den ÖPNV angemessen ist. Ergebnis des Verkehrs- und Mobilitätsgutachtens ist ferner, dass aus verkehrsplanerischer Sicht keine Bedenken</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB im Dezember 2024/ Januar 2025 und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Januar/Februar 2025

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
		hinsichtlich der Entwicklung des Wohnquartiers bestehen.
	III. Verkehrsgefährdungen und Rückwirkungen auf betriebliche Vorgänge	
	<p>Schließlich ist nochmals festzuhalten, dass durch die beabsichtigte Positionierung der Kindertagesstätte die Gefahr besteht, dass Kinder im Kita-Alter beim Hinbringen oder Abholen auf die Straße laufen. Dies ist trotz der beabsichtigten Änderung der Standorte der Stellplätze für den Bring- und Holverkehr der Kita der Fall. Denn zum einen ist die Anzahl dieser Stellplätze nicht ausreichend; zum anderen ist nicht sichergestellt, dass diese wirklich den die Kinder bringenden und holenden Personen vorbehalten bleiben.</p>	<p><u>Keine Berücksichtigung.</u></p> <p>Die Standortwahl der Kita im Plangebiet wurde im bisherigen Planungsprozess durch die Gegenüberstellung verschiedener Standortalternativen umfangreich geprüft. Es wurden die Vor- und Nachteile eines Kita-Standortes am Grünen Weg und im Gebietsinneren am Wald unter Berücksichtigung verschiedener Belange (z.B. städtebaulicher und verkehrlicher Art) verglichen.</p> <p>Planungsziel der Stadt Neumünster ist es einen Kita-Standort zu etablieren, der für das neue Quartier und den gesamten Stadtteil entsprechende Betreuungsinfrastruktur mit guter Erreichbarkeit bietet. Der Standort am Grünen Weg weist insgesamt eine leichtere Erreichbarkeit für Nutzer von außerhalb des Quartiers mit allen Verkehrsmitteln auf. Die geplante Kita soll nicht alleinig für das neue Wohnquartier, sondern für den Stadtteil Wittorf als soziale Infrastruktureinrichtung einen Mehrwert bieten. Am Grünen Weg hat die Kita auf Stadtteilebene eine höhere Präsenz und liegt nicht rückwärtig isoliert im Wohngebiet.</p> <p>Die angesetzten Schlüssel für die privaten Stellplätze, die Anzahl der vorgesehenen öffentlichen Parkstände sowie die öffentlichen Kurzzeitparkplätze für Hol- und Bringverkehr der Kita wurden im Verkehrs- und Mobilitätsgutachten geprüft und als angemessen eingestuft.</p> <p>Die Stadt Neumünster sieht die in der Planung vorgesehenen privaten Stellplätze für die Anwohnerschaft und öffentlichen Parkstände für Besuchende als ausreichend an.</p> <p>Die Parkstände für den Hol- und Bringverkehr der Kita sind verkehrsrechtlich als Hol- und Bringzone ausgewiesen und können nachts und am Wochenende von Besuchern des Gebietes verwendet werden. Es wird geplant, die öffentlichen Kurzzeitparkplätze für Hol- und Bringverkehr durch Verkehrszeichen zu beschildern (Verkehrszeichen (VZ) 314 und VZ 1040-32 inklusive einer Zeitbegrenzung, z.B. 1/2 h). Das Ziel, Dauerparken während der Kita-Zeit zu vermeiden, wird so erreicht. Außerhalb dieser Zeiten ist ein „Dauerparken“ zulässig.</p> <p>Die Nutzung externer Parkstände der [REDACTED] für die Bewohner des neuen Wohngebietes ist nicht geplant und nicht notwendig.</p> <p>Durch die Verlegung der zehn öffentlichen Kurzzeitparkplätze für Hol- und Bringverkehr ins direkte Kita-Umfeld (im südlichen Einmündungsbereich zwischen dem WA 3 und WA 4) wird nicht mehr von einer regelmäßigen Querung des Grünen Weges im Bereich des Parkstreifens ausgegangen. Gemäß den</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB im Dezember 2024/
Januar 2025 und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Januar/Februar 2025

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
		<p>Empfehlungen für Fußgängerverkehrsanlagen (EFA 2002) besteht dementsprechend keine Grundlage mehr für eine Querungshilfe. Sollten Personen, welche die Kinder holen/bringen, dennoch den Parkstreifen entlang des Grünen Weges nutzen wollen, ist dies zulässig und das Gefahrenpotential kann durch die erwachsenen Aufsichtspersonen entsprechend eingeschätzt werden. Eine Querung von Kindern ohne Aufsichtspersonen ist nicht zu erwarten.</p>
	<p>Bedenkt man, dass die Öffnung des Bereichs unmittelbar gegenüber dem Betriebsgelände und sehr nahe der Zufahrt von [REDACTED] liegt, so steht zu befürchten, dass bei Zu- und Abfahrten vom Betriebsgelände zumindest zu bestimmten Zeiten aus Gründen der Versorgung vor Verkehrsgefährdungen zusätzlicher zeitlicher und personeller Aufwand anfällt.</p>	<p><u>Keine Berücksichtigung.</u> Zur Prüfung der verkehrlichen Auswirkungen durch das Planungsvorhaben wurde ein Verkehrs- und Mobilitätsgutachten erstellt. Ergebnis des Gutachtens ist, dass aus verkehrsplanerischer Sicht keine Bedenken hinsichtlich der Entwicklung des Wohnquartiers bestehen. Eine erschwerende Veränderung zum bestehenden Betriebsgelände ist nicht erkennbar. Die Bestandszufahrten [REDACTED] wurden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt und nicht verändert. Die Einhaltung der Richtlinien für die Anlange von Stadtstraßen (RASt 2006) ist somit weiterhin möglich und der fließende Verkehr wird nicht beeinträchtigt. Die Planung beeinträchtigt den fließenden Verkehr nicht. Die Erreichbarkeit wird im Kern nicht erschwert. Die Verkehrsanlagenplanung entspricht den aktuellen Regeln der Technik.</p>
	<p>Private Stellungnahme 2, 20.02.2025</p>	
	<p>In vorstehender Angelegenheit hatten wir mit Schreiben vom 17.01.2025 angezeigt, dass wir</p> <p>1. a) [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED],</p> <p>b) [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED],</p> <p>c) [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED],</p> <p>und</p>	<p><u>Kenntnisnahme.</u></p>

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB im Dezember 2024/ Januar 2025 und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Januar/Februar 2025

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	<p>beherbergt den [REDACTED], den ich nach wie vor in eigener Person weiterführe, einen an den [REDACTED], sowie einen [REDACTED]. Unser Grundstück befindet sich [REDACTED] "Grüner Weg, ehemals Lekkerland", Aus den von Ihnen geplanten Änderungen im Wege des Bauleitverfahrens, ergibt sich in der Folge zweifellos eine erhöhte subjektive Betroffenheit, zu der ich mich im Wege dieser Beteiligung noch einmal - jedenfalls im Hinblick auf die für uns wohl wichtigsten Punkte - in gebotener Kürze äußern möchte.</p>	
	<p>Der Übersichtlichkeit halber verzichte ich an dieser Stelle darauf, den bisherigen Verfahrensgang, sowie die von Ihnen beabsichtigten Änderungen im Wege des Bauleitplanverfahrens noch einmal im Einzelnen zu resümieren, Sie beabsichtigen jedenfalls die städtebauliche Veränderung eines insg. rund 5,7 ha großen Plangebiets und damit die wohl mit Abstand größte städtebauliche Veränderung, die innerhalb des Stadtviertels Wittorf in den letzten Jahren stattgefunden hat.</p>	<p><u>Kenntnisnahme.</u></p>
	<p>Es ist aus meiner Sicht unbestreitbar, dass eine Veränderung diesen Ausmaßes - wie auch immer sie im Einzelnen ausgestaltet und umgesetzt sein mag - unweigerlich auch mit gravierenden Veränderungen für [REDACTED] einhergehen wird. Sie können sich dementsprechend vorstellen, dass es mir ein wichtiges Anliegen ist, dass meine subjektiv-öffentlichen Rechte im Wege des baurechtlichen Rücksichtnahmegebots trotzdem gewahrt bleiben und zwar auch dann, wenn Sie eine städtebauliche Veränderung von derart erheblichem Ausmaß planen.</p>	<p><u>Kenntnisnahme.</u> Die Belange [REDACTED] werden im Rahmen der Beteiligung in die Planung einbezogen und gemäß § 1 Abs. 7 BauGB unter Berücksichtigung der gesamten öffentlichen und privaten Belange gerecht abgewogen.</p>
	<p>Bereits an dieser Stelle möchte ich betonen, dass ich den bisherigen Austausch über das Thema mit großem Interesse verfolge und mit großem Gewinn an allen Präsenzveranstaltungen teilgenommen habe, die im Hinblick auf die angesprochene Thematik stattgefunden haben.</p>	<p><u>Kenntnisnahme.</u></p>
	<p>Obwohl ich zu meinem Bedauern feststellen musste, dass es bzgl. mehrerer wichtiger Punkte leider bislang keinen konstruktiven Dialog gegeben hat, bin ich nach wie vor der Meinung, dass es grundsätzlich möglich ist, Lösungen zu finden, die den Interessen aller von Ihrem Vorhaben betroffenen Parteien ausreichend Rechnung tragen können.</p>	<p>Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens hat es unterschiedliche Gespräche zwischen [REDACTED], der Stadt Neumünster und der Vorhabenträgerin gegeben, die dialog- und lösungsorientiert ausgerichtet waren. Die in den eingereichten Stellungnahmen im Zuge der frühzeitigen Beteiligung (Dezember 2023/Januar 2024) und im Nachbarschaftstermin [REDACTED] (Juli 2024) vorgebrachten Bedenken und Vorschläge wurden reevaluiert.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB im Dezember 2024/ Januar 2025 und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Januar/Februar 2025

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
		<p>Aufgrund der befürchteten negativen Auswirkung der ursprünglich geplanten Querungshilfe gegenüber der Kita und der Zunahme von Gefahrensituationen durch die Lage der Hol- und Bringzone der Kita am Grünen Weg wurden eine erneute verkehrsrechtliche Prüfung durchgeführt und Planungsalternativen gegenübergestellt.</p> <p>Die Entwurfsplanung wurde darauf beruhend angepasst. Die öffentlichen Kurzzeitparkstände für den Hol- und Bringverkehr der Kita wurden verlegt. Die kritisierte Querungshilfe ist planerisch ebenfalls entfallen.</p>
	<p>Ein aus meiner Sicht als positiv zu bewertenden Mittelweg konnte beispielsweise in Bezug auf das Thema der ursprünglich geplanten KiTa & Tempo-30-Thematik erreicht werden: So ist im Rahmen der stattgefundenen Gespräche zwischen der Stadt und den [REDACTED] ein vom zuständigen Bauausschuss mit überarbeitetes Verkehrskonzept vorgestellt worden. Dieses sieht, der Auskunft der stellvertretenden Bauausschussvorsitzenden Fr. <i>Dannheiser</i> nunmehr kein kategorisches Tempo-30-Limit für den Grünen Weg mehr vor. Dennoch konnte die Planung so angepasst werden, dass das Thema Sicherheit im Kontext der geplanten KiTa jedenfalls nicht in komplett verantwortungsloser Art und Weise angegangen wird.</p>	<p><u>Kenntnisnahme.</u></p>
	<p>Im Folgenden möchte ich mich daher im Rahmen dieses Schreibens auf lediglich zwei wichtige Problemgruppen beschränken, die bereits mehrfach im Wege der öffentlichen Beteiligung diskutiert wurden und die aus meiner Sicht nach wie vor hochproblematisch erscheinen.</p> <p>Ich komme im Folgenden unter II. auf die sog. Stellplatzproblematik, sowie unter III. auf die emissionsrechtliche Entwicklungsproblematik zu sprechen. Anschließend möchte ich Sie unter IV. noch einmal höflich um einen konstruktiven und vor allem lösungsorientierten Austausch in dieser Sache bitten.</p>	<p><u>Kenntnisnahme.</u></p>
	<p>II. Die Stellplatzproblematik</p>	
	<p>Ausweislich Ihrer online abrufbaren Dokumente (jeweils Stand: 03.12.24), welche die Begründung der Änderung des Bebauungs- und Flächennutzungsplans zum Gegenstand haben, ist auch ein Konzept für den Ruhenden Verkehr vorgelegt worden: Kurzum sieht dieses eine mehr als eingeschränkte Anzahl an Stellplätzen vor, welche dem tatsächlich zu erwartenden Bedarf (in beabsichtigter Weise) keine Rechnung trägt. So sieht das bisherige Konzept vor, dass insg. ca. 171 Wohneinheiten entstehen sollen, von denen insg. 114 Stück als sog. Reiheneinheiten und ca. 57 Stück als sog.</p>	<p><u>Kenntnisnahme.</u></p> <p>Mit dem erstellten Verkehrs- und Mobilitätsgutachten wurden die verkehrlichen Auswirkungen durch das Planungsvorhaben geprüft. In dem Gutachten werden u.a. die Ergebnisse einer durchgeführten Verkehrszählung und standardisierten Prognosebetrachtungen fachgutachterlich dargestellt und in der weiterführenden Bewertung des Planungsvorhabens berücksichtigt. Das Gutachten weist auf, dass sich für den gesamten Kfz-Verkehr eine rechnerische Verkehrsabnahme bis zum Prognosejahr 2030 um ca. 3,9 % in der Gesamtbelastung ergibt. Somit</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB im Dezember 2024/
Januar 2025 und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Januar/Februar 2025

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	<p>Geschossbaueinheiten vorgesehen sind. Mit dem erklärten Zweck, im Ergebnis ein möglichst autoreduziertes Quartier zu erhalten, sieht das Konzept für die Reiheneinheiten einen Stellplatzschlüssel von 1,0, sowie für den Geschossbau einen Stellplatzschlüssel von 0,7 vor. Auch sollen insg. ca. 8 Parkplätze für Mitarbeiter der geplanten KiTa entstehen. Ergänzend sollen weitere 12 Stellplätze mit zeitlicher Beschränkung für Kurzzeitparker & Besucher der insg. 171 Wohneinheiten geschaffen werden, indem der Parkstreifen entlang des Grünen Wegs ausgebaut werden soll.</p>	<p>wird in den folgenden Berechnungsschritten gutachterlich von einer gleichbleibenden Entwicklung im Kfz-Verkehr mit steigendem Schwerverkehranteil ausgegangen. Dem B-Plan liegt ein städtebauliches Konzept zugrunde, das auf ein Wohngebiet mit einer autoreduzierten Gestaltung abzielt. Es wird eine Stärkung des Fuß- und Radverkehrs, Reduzierung des Parkraums und eine attraktive Gestaltung des Straßenraums angestrebt. Die Festlegung der Stellplatzschlüssel im Plangebiet erfolgte mit dem Ziel, ein ausreichendes Maß an privaten Stellplätzen und öffentlichen Parkständen vorzusehen. Ergebnis des o.g. Gutachtens ist, dass das Vorhaben eine gute Mobilitätsanbindung aufweist. Die gute Lage im Stadtgebiet mit der Nähe zum Zentrum und der guten Anbindung an den ÖPNV wurde im Rahmen der Planung des ruhenden Verkehrs einbezogen. Berücksichtigt wurden dabei die fußläufige Erreichbarkeit der (Regional-)Bahnhofstation „Südbahnhof“ in unter 10 Gehminuten (in 750 m Entfernung) sowie der nächsten zwei Bushaltestellen in unter 7 Gehminuten (in 500 m Entfernung). Darüber hinaus werden durch die Festsetzung Nr. 1.14 Carsharing-Stellplätze als zusätzliches Mobilitätsangebot im Wohngebiet gesichert. Im Gutachten wird aufgezeigt, dass in einer fußläufigen Erreichbarkeit innerhalb von 10 Minuten (Umkreis von ca. 800 m) weitere Einzelhandelsgeschäfte für Lebensmittelversorgung sowie soziale Infrastruktureinrichtungen (Schulen, Ärzte) vorhanden sind. Unmittelbar am Grünen Weg befindet sich ein großflächiger Nahversorger, ein Discountmarkt sowie ein Bekleidungsgeschäft. Innerhalb von ca. 10 Fahrminuten mit dem Fahrrad kann die Innenstadt erreicht werden (Entfernung von ca. 2,2 km). Ein Orientierungspunkt für die Festlegung der Stellplatzschlüssel bietet dabei die geltende Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO). Gemäß § 49 ist ein Stellplatzschlüssel für mehrgeschossigen Wohnungsbau von 0,7 angemessen. Die angesetzten Stellplatzschlüssel wurden im Verkehrs- und Mobilitätsgutachten geprüft und als angemessen eingestuft.</p>
	<p>Das Ziel, das mit der Festlegung eines derart niedrigen Schlüssels verfolgt wird, scheint hierbei in erster Linie nicht die ausreichende Versorgung mit Stellplätzen für zukünftige Bewohner, Besucher und anderweitige Nutzer der Anlage zu sein. Im Vordergrund wird, ausweislich Ihres online abrufbaren Dokuments, mehrfach die Wichtigkeit einer autoreduzierten Gebietsgestaltung betont. Die Tatsache, dass die Stellplatzanzahl dem tatsächlich entstehenden Bedarf nicht Rechnung trägt, wird gewissermaßen offen eingestanden und mit der Erwägung gerechtfertigt, dass so zit. "das Ziel der Verkehrs- und</p>	<p>Zur Klarstellung wird darauf hingewiesen, dass es die Zielstellung des Konzepts ist, das Wohngebiet autoreduziert zu gestalten, ohne dabei das zusätzliche Verkehrsaufkommen auf die Nachbarschaft zu verlagern. Es wird wiederholt darauf aufmerksam gemacht, dass gutachterlich geprüft und bestätigt wurde, dass die angesetzten Stellplatzschlüssel für das Plangebiet unter Berücksichtigung der guten Lage im Stadtgebiet mit der Nähe zum Zentrum und der guten Anbindung an den ÖPNV angemessen ist. Ergebnis des Verkehrs- und Mobilitätsgutachtens ist ferner, dass aus verkehrsplanerischer Sicht keine</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB im Dezember 2024/ Januar 2025 und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Januar/Februar 2025

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	<p>Emissionsreduzierung im Stadtgebiet unterstützt" werde.</p> <p>Es ist aus meiner Sicht sowohl für die Stadtverwaltung, das Planungsmanagement, als auch für den Investor offenkundig, dass sich der zu Grunde gelegte Stellplatzschlüssel am wohl absolut untersten Rand der Zulässigkeit für derartige Bauvorhaben bewegt. Zwar wird in der Begründung für die Änderung des Bebauungsplans in einem Nebensatz (vgl. hierzu 5.28 f. in der Begründung zur Änderung des Bebauungsplans) darauf hingewiesen, dass bei der Festlegung des Stellplatzschlüssels die geltenden Regeln der Landesbauordnung berücksichtigt würden. In irgendeiner Weise hervorgehoben wird hierbei allerdings nicht, dass es sich bei den entsprechenden Regeln der LBO-SH lediglich um vorgegebene Werte zur Orientierung handelt, die in ihrer Wertung keineswegs notwendigerweise dazu benutzt werden sollten, einen Stellplatzschlüssel am untersten Rand der Zulässigkeit festzusetzen. Tatsächlich und richtigerweise ist der Schlüssel in allererster Linie an den tatsächlichen Gegebenheiten des Einzelfalls zu bemessen. Zu diesen dürften sowohl die Anzahl der insg. geplanten Wohneinheiten aber ggf. auch drohende nachbarschaftsrechtliche Beeinträchtigungen, sowie der zu erwartende Bedarf an Besuchern zählen. Auch sollte bei der Festsetzung des Schlüssels in die planerischen Überlegungen mit einfließen, dass im konkreten Fall wenig bis keine Ausweichmöglichkeiten zum Parken existieren, welche jedenfalls nicht mit einer Beeinträchtigung von subjektiv-öffentlichen Rechten Dritter [REDACTED] verbunden wären: Es gibt in unmittelbarer Nähe schlichtweg keine Ausweichflächen für die übrigen Bewohner und Besucher der Anlage, die bei dem derzeit festgelegten Schlüssel keinen Parkplatz mehr finden würden, obwohl solche - etwa für die bereits zu diesem Zeitpunkt in Neumünster reichlich vorhandenen Pendler - nötig wären. Sie können sich vorstellen, dass sowohl [REDACTED] [REDACTED], in hohem Maße darauf angewiesen sind, dass das Grundstück [REDACTED] nicht von unbefugten Personen zum Parken genutzt wird.</p>	<p>Bedenken hinsichtlich der Entwicklung des Wohnquartiers bestehen.</p> <p>Die Stadt Neumünster sieht die in der Planung vorgesehenen privaten Stellplätze für die Anwohnerschaft und öffentlichen Parkstände für Besuchende als ausreichend an. Die Nutzung externer Parkstände [REDACTED] für die Bewohner des neuen Wohngebietes ist nicht geplant und nicht notwendig.</p>
	<p>[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]</p> <p>erscheint die Festlegung eines Stellplatzschlüssels, der den tatsächlichen Anforderungen bereits in der Theorie nicht ausreichend Rechnung trägt, schon unter dem Aspekt der einzelfallbezogenen Gebietsbetrachtung, sowie des baurechtlichen Rücksichtnahmegebots unangebracht.</p>	<p>Die [REDACTED] mit den Stellplatzanlagen, die als [REDACTED] genutzt werden, sind im Privatbesitz. Insofern können die Eigentümer für die Stellplätze im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben Nutzungsbedingungen selbst aufstellen und Verstöße im Rahmen ihres Hausrechts ahnden. Es ist Entscheidungsfreiheit [REDACTED], Maßnahmen zur Vermeidung von Falschparkern zu ergreifen.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB im Dezember 2024/ Januar 2025 und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Januar/Februar 2025

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	<p>Vor dem Hintergrund, dass Wittorf über keinen überdurchschnittlich gut ausgebauten ÖPNV verfügt und ein großer Anteil der (im konkreten Fall noch zu erwartenden) Bevölkerung an den täglich über 50,000 Pendlerbewegungen in Neumünster teilnimmt, erscheint ein mutwillig zu niedrig festgelegter Stellplatzschlüssel keinesfalls als probates Mittel, um das angestrebte Ziel zu erreichen. Da der Planungsentwurf nicht etwa die Förderung klimaeffizienter E-Mobilitäts-Konzepte, z.B. den vermehrten Einbau von Stellplätzen mit E-Ladesäulen in den Vordergrund stellt, ist eine Verlagerung des Problems zu Lasten der Nachbarn, nicht aber ein Erreichen des eigentlich angestrebten Ziels die Folge. Um einen vorhersehbaren Konflikt in dieser Sache zu vermeiden und [REDACTED] vor unumkehrbaren Beeinträchtigungen zu schützen, bitten wir Sie daher noch einmal höflich aber in aller Deutlichkeit darum, auf die Anpassung an einen sachgerechten Stellplatzschlüssel hinzuwirken, der den Belangen aller im baurechtlichen Sinne Beteiligten Rechnung trägt. Hierzu zählt aus meiner Sicht ein größerer Personenkreis als der Investor und das zuständige Planungsmanagement.</p> <p>Ein Stellplatzschlüssel, der bereits in seiner Prognose als nicht ausreichend und damit falsch erscheint, kann und darf nicht die Lösung für emissionsrechtliche Herausforderungen sein. Ein Verdrängen des Problems und damit ein Abwälzen der planungsbedingten Konsequenzen auf [REDACTED] ist für mich nicht hinnehmbar.</p>	<p>Ergebnis des erstellten Verkehrs- und Mobilitätsgutachtens ist, dass das Vorhabengebiet eine gute Mobilitätsanbindung aufweist. Die gute Lage im Stadtgebiet mit der Nähe zum Zentrum und der guten Anbindung an den ÖPNV wurde im Rahmen der Planung des ruhenden Verkehrs einbezogen. Berücksichtigt wurden dabei die fußläufige Erreichbarkeit der (Regional-)Bahnhofstation „Südbahnhof“ in unter 10 Gehminuten (in 750 m Entfernung) sowie der nächsten zwei Bushaltestellen in unter 7 Gehminuten (in 500 m Entfernung).</p> <p>Darüber hinaus werden durch die Festsetzung Nr. 1.14 Carsharing-Stellplätze als zusätzliches Mobilitätsangebot im Wohngebiet gesichert.</p> <p>Um die Nutzung von elektrisch betriebenen Pkw und den Umstieg auf Elektromobilität zu ermöglichen, sollen die privaten Park- bzw. Stellplätze für die Errichtung von Ladestationen vorgerüstet werden. Die Sicherung der Infrastruktur für Elektromobilität im Plangebiet wird im städtebaulichen Vertrag zwischen den Stadt Neumünster und der Vorhabenträgerin behandelt.</p> <p>Es wird wiederholt darauf hingewiesen, dass im Gutachten die Ergebnisse einer durchgeführten Verkehrszählung und standardisierten Prognosebetrachtungen fachlich dargestellt und in der weiterführenden Bewertung des Planungsvorhabens berücksichtigt wurden.</p>
	<p>III. Die emissionsrechtliche Entwicklungsproblematik</p>	
	<p>Des Weiteren erwägen Sie zwecks Entwicklung einer Wohnbebauung die Festsetzung von Wohngebieten i.S.d. § 4 BauNVO im Bebauungsplan. Da es sich bei dem Gebiet, in dem sich [REDACTED] befindet, um ein festgelegtes Mischgebiet handelt, hätte die Festsetzung eines direkt daran anschließenden Wohngebiets eine Durchbrechung des baurechtlichen Trennungsgrundsatzes zur Folge - die Anforderungen an die Zulässigkeit eines solchen Vorhabens sind m.E. zu Recht hoch und erscheinen somit auch im konkreten Fall nicht ganz unproblematisch.</p> <p>Auch zu meiner Überraschung habe ich Mitte Januar diesen Jahres (früher ist das entsprechende Dokument online noch nicht abrufbar gewesen) zur Kenntnis nehmen müssen, dass neben der "Lärmetechnischen Untersuchung zum Verkehrslärm" auch eine solche Untersuchung zum Gewerbelärm vorliegt, welche - ausweichlich des Dokuments - bereits am 26.04.24 fertiggestellt worden ist. Es stellt sich in der Folge nun so dar, dass eine entsprechende Festsetzung des geplanten Gebiets dazu</p>	<p>Keine Berücksichtigung.</p> <p>Betrachtet man die Bestandssituation am Grünen Weg wird deutlich, dass bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt eine Gemengelage im hier zu untersuchenden Raum gegeben ist. Einerseits durch organisch gewachsene Wohngebäudestrukturen an der Südseite des Grünen Weges in Richtung der Kreuzung zur Altonaer Straße. Andererseits durch die Wohnbebauung an der Nordseite des Grünen Weges Richtung der Kreuzung der Lindenstraße.</p> <p>[REDACTED] Gebäuden Grüner Weg [REDACTED] und Grüner Weg [REDACTED] zwei weitere Objekte, welche im B-Plan Nr. 123, 1. Änderung von 1993 als Mischgebiet (MI) festgesetzt wurden. Diesen Bestandsgebäude steht jedoch trotzdem eine Schutzwürdigkeit bzw. Rücksichtnahme u. a. in Bezug auf die Lärmimmissionen zu.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB im Dezember 2024/ Januar 2025 und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Januar/Februar 2025

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	<p>führen würde, dass sich die entwicklungspolitischen Möglichkeiten für [REDACTED] nahezu auf 0 reduzieren könnten, da das Gutachten ausweist, dass sich die emissionsrechtliche Belastung durch Gewerbelärm bereits jetzt an der äußersten Grenze der Zulässigkeit befände.</p> <p>Eine Festsetzung des angrenzenden Gebiets, wie sie mittels der obig angesprochenen Durchbrechung des Trennungsgrundsatzes in Planung ist, könnte aus meiner Sicht dazu führen, dass jede Entwicklungsmöglichkeit auf meinem Grundstück - also auch solche, die im Licht einer städtebaulichen Entwicklung erstrebenswert wären, bereits im Vorfeld unmöglich wären, wenn diese mit einer möglicherweise auch nur geringfügigen Erhöhung von Gewerbelärm verbunden wäre. Eine Kollision der schutzwürdigen Interessen der (neuen) Bewohner der Anlage und den entwicklungspolitischen Interessen meinerseits, sowie unter Umständen auch der zuständigen Stadtplanung, wäre die Folge.</p> <p>Mir ist bewusst, dass Sie als Teil der Stadtverwaltung ein grundsätzliches Interesse daran haben, dass sich Neumünster entwicklungspolitisch weiterentwickeln kann - auch in Falle der Festsetzung als Wohngebiet drohen allerdings Konsequenzen für die Stadtentwicklung, die in der Folge möglicherweise nicht mehr rückgängig zu machen sein könnten.</p> <p>Wir bitten Sie daher im Rahmen ihrer baurechtlichen Planung um eine eingehende Prüfung bzgl. der Frage, ob meine Befürchtung tatsächlich korrekt sein könnte und die Festsetzung eines direkt angrenzenden Wohngebiets möglicherweise tatsächlich dazu führen würde, dass eine Reduzierung des städtebaulichen Entwicklungspotentials auf Null für mein Grundstück die Folge wäre.</p> <p>Sie können sich vorstellen, dass dies - insbesondere im Hinblick auf eine hypothetische Erweiterung des von [REDACTED], für mich als kaum hinnehmbar erscheint und - davon gehe ich aus - auch im Licht der Entwicklungspläne für das Grundstück "Lekkerland", nicht im Sinne der Stadt Neumünster wäre. Um also auch in dieser Angelegenheit einen <u>vermeidbaren</u> Konflikt gar nicht erst entstehen zu lassen, bitte ich Sie ausdrücklich um eingehende Prüfung und eine anschließende Berücksichtigung Ihrer Erkenntnisse für alle weiteren Fragen, die sich im Kontext Ihrer städtebaulichen Planung daran anschließen.</p>	<p>Durch diese bereits existierende Gemengelage ist bereits jetzt eine Situation gegeben, in welcher auf gegenseitige Rücksichtnahme abzustellen ist. Weiterhin muss bereits in lärmtechnischer Hinsicht Rücksicht durch die vorhandenen Gewerbe- und Einzelhandelsbetriebe genommen werden, da im B-Plan Nr. 123, 3. Änderung bereits ein Allgemeines Wohngebiet (WA) in direkter Nachbarschaft zum Sondergebiet (SO) Einzelhandel geplant und umgesetzt wurde.</p> <p>Durch diese bereits heute gegebene Schutzwürdigkeit der vorhandenen Wohnbebauung ist schon aktuell keine uneingeschränkte Entwicklung für den Einzelhandel bzw. das Gewerbe möglich.</p> <p>Im Rahmen der vorliegenden Fachplanung zum B-Plan Nr. 95 wurde, wie bereits in der Stellungnahme verwiesen, eine schalltechnische Untersuchung zum Gewerbelärm erstellt (WVK April 2024, Anlage 07 zur Begründung des B-Plans Teil I) erstellt. Dabei wurden verschiedene Maßnahmen identifiziert, welche als architektonische Schallschutzmaßnahmen zum Schutz des vor dem geöffneten Fenster gelegenen Immissionsortes bei der neu entstehenden Wohnbebauung zu berücksichtigen sind (vgl. Festsetzungen 1.29 – 1.33 im Teil B des B-Plans Nr. 95 i. V. m. der Nebenkarte 1).</p> <p>Für [REDACTED] in dieser Gemengelage ist durch die gegenseitige Rücksichtnahme bereits heute geboten, dass auf technische und/oder organisatorische Maßnahmen zur Minderung von Lärmemissionen zurückzugreifen ist, um ihrerseits den Lärmeinfluss auf einem Minimum zu halten. Eine Trennung ist somit bereits heute aufgrund der gewachsenen Gemengelage nicht gegeben, somit wird auch nicht gegen den Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG verstoßen.</p> <p>Dieser Ansatz wird gem. des Beschlusses des BVerwG vom 06.03.2013 – 4 BN 39.12, Rn. 4 und des Urteils 4 CN 3.11 vom 19.04.2012, Rn. 29 auch durch die Rechtsprechung unterstützt. So beansprucht der Trennungsgrundsatz keine strikte Geltung und wurde durch das BVerwG als Abwägungsdirektive qualifiziert. Eine räumliche Trennung kann bspw. zurücktreten, wenn im Einzelfall besondere städtebauliche Gründe von besonderem Gewicht hinzutreten.</p> <p>Eine Zurücksetzung des Trennungsgrundsatz kann gem. Urteil 2 D 15/13.NE, Rn. 1003 vom 11.02.2014 des OVG Münster erwogen werden, wenn eine Überplanung einer bereits bestehenden Gemengelage stattfindet.</p> <p>Wie oben dargestellt ist genau eine solche Gemengelage hier bereits gegeben. Eine Ausnahme ist somit möglich.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB im Dezember 2024/
Januar 2025 und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Januar/Februar 2025

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
		<p>Im Rahmen der Erstellung des Lärmgutachtens zum Gewerbelärm haben Betreiberbefragungen durch den Gutachter stattgefunden.</p> <p>Die Betriebe des Grundstücks [REDACTED] [REDACTED] wurden dabei nicht befragt. Grund ist, dass die die Emissionen der Betriebe auf dem Grundstück [REDACTED] nicht im unmittelbaren Einflussbereich für die zu betrachtende Bebauung liegen. An dieser Stelle muss auch ausgegangen werden, dass diese Betriebe heute schon die Immissionsrichtwerte an der angrenzenden Bestandsbebauung, die näher an den Gewerbebetrieben liegt als die geplante Bebauung, einhalten. Ebenso sind auch dort geplante Betriebserweiterungen durch die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach der TA Lärm an der näherliegenden Bestandsbebauung limitiert. Es ist demzufolge festzuhalten, dass bauliche Erweiterungen grundsätzlich durchaus möglich sind. Im Sinne der gegenseitigen Rücksichtnahme sind jedoch technische Maßnahmen und/oder Regelungen in den Betriebsabläufen zu treffen, welche mit einer Gemengelage bzw. einem WA-Gebiet verträglich sind. Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die schalltechnische Untersuchung zum Gewerbelärm wurde im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit im Dezember 2024/Januar 2025 als Anlage 7 zum B-Plan veröffentlicht. Es wurde eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden durchgeführt, in dessen Rahmen die Entwurfsunterlagen (inklusive des Gewerbelärmgutachtens) vollständig im Internet unter www.neumuenster.de veröffentlicht wurden. Zusätzlich zu der Veröffentlichung im Internet hat der Entwurf des B-Plans während der Dienststunden montags bis donnerstags 08:30 bis 17:00 Uhr, freitags von 08:30 bis 12:00 Uhr öffentlich ausgelegen. Der Anregung wird gefolgt, der Verfahrensfehler wurde behoben.</p>
	<p>IV. Meine Bitte an Sie</p>	
	<p>Sie konnten meinen Worten entnehmen, dass ich bzgl. der zwei angesprochenen Themengruppen einige gewichtige Bedenken vorbringen möchte, die ich sicher auch in der einen oder anderen Ausprägung mit den übrigen Gewerbetreibenden aus dem betroffenen Umfeld teile. Mir ist bewusst, dass die Stadt ein Stück weit "zwischen" den Stühlen steht, da ihr in dieser Angelegenheit eine durchaus schwierige Aufgabe zukommt: So gilt es einerseits, die zweifellos großen Herausforderungen zu bewältigen, die sich im Zusammenhang mit der stadtplanerischen Entwicklung stellen, gleichzeitig aber auch die Interessen all jener zu berücksichtigen, die</p>	<p><u>Kenntnisnahme.</u> Die Belange [REDACTED] werden im Rahmen der Beteiligung in die Planung einbezogen und gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen. Die geplante Anzahl an Stellplätzen und Parkständen wird als angemessen eingeschätzt. Eine Beeinträchtigung der Belange [REDACTED] durch die Planung ist nicht nachvollziehbar und nicht zu erwarten.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB im Dezember 2024/
Januar 2025 und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Januar/Februar 2025

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	<p>durch derartige Vorhaben Beeinträchtigungen erfahren. Hierbei müssen die Interessen aller im baurechtlichen Sinne Beteiligten berücksichtigt werden. Mir ist klar, dass der planerischen Maßnahme eine Zielrichtung zu Grunde liegt und dass dieser obig angesprochene Spagat kein einfacher ist.</p>	
	<p>Abschließend möchte ich in diesem Zusammenhang noch einmal deutlich betonen, dass ich - obwohl ich starke Kritik an den genannten Planungsinhalten übe - die grundsätzliche Idee der städtebaulichen Entwicklung für das <i>Lekkerland-Grundstück</i> nach wie vor unterstütze.</p> <p>Eine kategorische Ablehnung Ihres Vorhabens liegt mir gänzlich fern - ich hoffe, dass sich daher in den von mir genannten Punkten eine ausgleichende Lösung erreichen lässt, welche die Interessen aller Beteiligten im Sinne des BauR berücksichtigt, gleichzeitig aber auch den entwicklungspolitischen Interessen der Stadt Neumünster Rechnung trägt. Bitte berücksichtigen Sie bei Ihrer Entscheidung zwecks Konfliktvermeidung, dass die von mir aufgezeigten Punkte einen erheblichen Einfluss auf [REDACTED] [REDACTED] haben und dass die Auswirkungen dessen, ab einem gewissen Punkt nicht mehr rückgängig zu machen sein könnten.</p>	<p><u>Kenntnisnahme.</u></p>
	<p>Für den weiteren Austausch in dieser Angelegenheit biete ich Ihnen weiterhin meine Teilnahme an.</p>	<p><u>Kenntnisnahme.</u></p>

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB im Dezember 2024/ Januar 2025 und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Januar/Februar 2025

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	<i>Fachbehörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden</i>	
09a	<u>Landesamt für Umwelt (LfU)</u>	Keine Stellungnahme abgegeben.
09b	<u>Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung (LLNL)</u>	Keine Stellungnahme abgegeben.
10	<p><u>Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung (LLNL), Untere Forstbehörde, 13.01.2025/03.02.2025</u></p> <p>Leider ist die genannte Ersatzaufforstung nicht genehmigungsfähig, da diese aufgrund der Baumartenzusammensetzung (zu hoher Anteil nicht standortheimischer Baumarten), hauptsächlich jedoch aufgrund der geringen Flächengröße und isolierten Lage den Anforderungen des § 9 (5) Satz 1 nicht erfüllt. Die Ersatzwaldfläche kann sich aufgrund der geringen Flächengröße (3.600 m²) und isolierten Lage in Beschaffenheit und künftiger Funktion nicht gleichwertig entwickeln. Die umzuwandelnde Waldfläche ist Teil eines größeren Waldgebietes. Die Ersatzwaldfläche ist eine sehr kleine Gehölzinsel mit zu hohen Randeffekten in der sich kein Waldinnenklima entwickeln kann und auch keine Waldarten insbesondere der Bodenflora und -fauna einwandern können. Im Ergebnis ist eine geeignete Ersatzaufforstungsfläche zu finden. Im Bebauungsplan kann es auch bei dem Hinweis des externen Flächenausgleichs bleiben, zumal das Verfahren der Waldumwandlung separat durchgeführt wird. Das Einvernehmen zur Baugenehmigung ist jedoch nur möglich, wenn die Waldumwandlung genehmigt und folglich die dafür erforderliche Ersatzaufforstung gesichert nachgewiesen wird.</p>	<p>Für die genannte Ersatzaufforstung wurde eine forstrechtliche Genehmigung zur Erstaufforstung mit dem Schreiben der Unteren Forstbehörde (UFB) vom 23.09.2024 gemäß § 10 Landeswaldgesetz (LWaldG) ausgestellt. In dieser wurden in den Nebenbestimmungen mitunter die Baumarten und Ausgestaltung (Mindestanteil standortheimischer Baumarten) definiert. Aufgrund der vorliegenden Stellungnahme wurde mit der UFB zur Ersatzaufforstung im Februar bis April 2025 eine Abstimmung durchgeführt. Ergebnis ist, dass der Anteil an standortheimischen Baumarten in der Neuaufforstung durch eine Erhöhung des Eichenanteils sowie die Einbringung von Kiefer auf mindestens 80% erhöht wird. Ein entsprechender Anteil ist waldderechtlich mit der Ersatzaufforstung mindestens gemäß § 9 Absatz 5 LWaldG herzustellen. Nach Auskunft der UFB vom 10.04.2025 kann auf Grundlage der durchgeführten Abstimmung die Genehmigung der Waldumwandlung in Aussicht gestellt werden.</p>
	<p>Die kursiv markierten Textteile sind entsprechend zur Streichung vorgeschlagen. Die unterstrichenen Textteile sind zur Ergänzung vorgeschlagen.</p> <p><u>Zu Teil I Begründung:</u></p> <p>2.9. Seite 25: ...Innerhalb des Waldabstandes von 30 m (darf grundsätzlich nicht gebaut werden) <u>sind genehmigungspflichtige bauliche Anlagen und genehmigungs- und anzeigefreie Gebäude unzulässig.</u> Grundsätzlich sind Nebenanlagen im Waldabstand nach § 24 LWaldG zulässig, sofern es sich nicht um genehmigungspflichtige Anlagen <u>oder um Gebäude (auch genehmigungs- und anzeigefreie !)</u> nach LBO handelt. Die Grenze des Waldabstandes ist in der</p>	<p><u>Berücksichtigung.</u> Die Begründung zum B-Plan Teil I wird angepasst.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB im Dezember 2024/
Januar 2025 und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Januar/Februar 2025

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	<p>Planzeichnung als nachrichtliche Übernahme vermerkt. (Mit) <u>Von</u> der zuständigen Unteren Forstbehörde (wurde) <u>wird das Einvernehmen</u> für die Reduzierung des Waldabstandes auf 20 m für Nebenanlagen wie Kellerersatzräume und Terrassen <u>sowie sonstige nach Landesbauordnung genehmigungs- und anzeigefreie Gebäude erteilt.</u> (s. auch Teil II Umweltbericht Seite 60)</p> <p>4.3. Seite 37: Im Rahmen der Planung wird die 1.800 m² (?) große, sogenannte „Waldraute“ (größtenteils) entfallen. In diesem Zusammenhang wird die Genehmigung einer Waldumwandlung <u>zu einem separat zu stellenden Antrag</u> erforderlich. Mit der zuständigen Forstbehörde wurde ein Ausgleich von 1:2 abgestimmt, d.h. es wird eine Aufforstung auf 1.800 m² x 2 = 3.600 m² durchgeführt. Der Ausgleich erfolgt außerhalb des Plangebietes <i>im Kreis Rendsburg-Eckernförde.</i> <u>Für die Ersatzaufforstung ist ein eigenständiger Antrag zu stellen.</u> (Querverweis: Siehe dazu auch Teil II Umweltbericht Seite 27 Absatz 5 und Seite 64 „Waldausgleich nach § 9 Landeswaldgesetz“; Der B-Plan ist eine Planungsgrundlage und ersetzt nicht das Genehmigungsverfahren gem. § 9 LWaldG)</p> <p>4.5. Seite 39: Darüber hinaus wird die 1.800 m² große, sogenannte „Waldraute“ größtenteils überplant. <u>Bei dem Gehölzbestand handelt es sich um einen ca. 50-jährigen Laubholzbestand aus weit überwiegend standortheimischen Baumarten (> 85 %), überwiegend Ahorn mit Buche und vereinzelt Pappel und Lärche, vermutlich aus Anpflanzung.</u> Mit der zuständigen Forstbehörde wurde ein Ausgleich von 1:2 abgestimmt, d.h. es wird eine Aufforstung auf 1.800 m² x 2 = 3.600 m² durchgeführt. <u>Die Ersatzaufforstung muss dem umzuwandelnden Wald nach naturräumlicher Lage, Beschaffenheit und künftiger Funktion gleichwertig sein oder werden können (§ 9 (5) LWaldG).</u> <u>Die Ersatzaufforstung ist entsprechend aus standortheimischen Baumarten herzustellen. Die Anrechenbarkeit wird spätestens zum Zeitpunkt der Waldumwandlung feststellt. Die Waldfläche darf erst unmittelbar vor der Verwirklichung der anderen Nutzung abgeholzt oder gerodet werden.</u> Der Ausgleich <u>bzw. die Ersatzaufforstung</u> erfolgt außerhalb des Plangebietes auf Flächen zur Neuanlage von Wald (Erstaufforstung) gemäß § 10 LWaldG <i>in der Gemeinde Arpsdorf. Es handelt sich um die bisher als Ackerflächen genutzten Flurstücke 71 und 72 in der Flur 8, Gemarkung Arpsdorf. Eigentümer der Flächen ist der Forstbetrieb Wittek aus Arpsdorf.</i></p>	<p>Die Formulierung im Umweltbericht (Begründung Teil II zum B-Plan) wird angepasst.</p> <p>Die Vorhabenträgerin wird auf den separat zu stellenden Antrag zur Genehmigung einer Waldumwandlung hingewiesen. Für die Ersatzaufforstung wurde bereits ein Antrag auf Genehmigung zur Neuanlage von Wald (Erstaufforstung) gemäß §10 LWaldG gestellt. Die forstrechtliche Genehmigung zur Erstaufforstung gemäß §10 LWaldG liegt bereits vor.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB im Dezember 2024/ Januar 2025 und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Januar/Februar 2025

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	<u>Die Genehmigungsverfahren zur Waldumwandlung und zur Ersatzaufforstung erfolgen über jeweils eigenständige Anträge.</u>	
	<p><u>Zum Umweltbericht Seite 65:</u></p> <p>Wald Der Waldausgleich nach § 9 LWaldG in Höhe von 3.600 m² erfolgt auf Flächen zur Neuanlage von Wald (Erstaufforstung) gemäß § 10 LWaldG in der Gemeinde Arpsdorf. Es handelt sich um die bisher als Ackerflächen genutzten Flurstücke 71 (Gesamtgröße 1,59 ha, davon Aufforstung 500 m²) und 72 (Gesamtgröße 1,662 ha, davon Aufforstung 3.500 m²) in der Flur 8, Gemarkung Arpsdorf. Eigentümer der Flächen ist der Forstbetrieb Wittek aus Arpsdorf. Die Aufforstung wird im Zeitraum August 2024 bis März 2025 realisiert. Es werden standortgerechte Baumarten (mindestens 85 % standortheimische Baumarten) auf Grundlage der forstlichen Standortkartierung nach den Grundsätzen der guten fachlichen Praxis gepflanzt. Hierzu wird der Hauptbestand (mind. 85 %) mit standortheimischen Trauben- und Stieleichen gemischt mit Hainbuche angelegt. Truppweise werden Elsbeere, Esskastanie und Douglasie eingestreut (nicht standortheimisch). Der Waldrand wird mit standortheimischen Arten wie Feldahorn und Weißdorn entwickelt. Die Maßnahme ist gemäß aktuellem Stand noch durch die UNB sowie die Forstbehörde zu genehmigen. <u>Die Ersatzaufforstung muss dem umzuwandelnden Wald nach naturräumlicher Lage, Beschaffenheit und künftiger Funktion gleichwertig sein oder werden können (§ 9 (5) LWaldG).</u> <u>Die Ersatzaufforstung ist entsprechend aus standortheimischen Baumarten herzustellen. Die Anrechenbarkeit wird spätestens zum Zeitpunkt der Waldumwandlung festgestellt. Die Waldfläche darf erst unmittelbar vor der Verwirklichung der anderen Nutzung abgeholzt oder gerodet werden.</u> Der Ausgleich bzw. die Ersatzaufforstung erfolgt außerhalb des Plangebietes auf Flächen zur Neuanlage von Wald (Erstaufforstung) gemäß § 10 LWaldG in der Gemeinde Arpsdorf im Kreis Rendsburg-Eckernförde. <u>Die Genehmigungsverfahren zur Waldumwandlung und zur Ersatzaufforstung erfolgen über jeweils eigenständige Anträge.</u></p>	<p><u>Berücksichtigung.</u> Die Begründung Teil II zum B-Plan wird unter Berücksichtigung der von Februar bis April 2025 stattgefundenen Abstimmung mit der UFB angepasst.</p>
11	<u>Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, 16.12.2024/20.01.2025</u>	
	Die Belange des archäologischen Denkmalschutzes werden in der Begründung der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes und in der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 95 der Stadt Neumünster korrekt berücksichtigt. Daher haben wir keine	<u>Kenntnisnahme.</u>

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB im Dezember 2024/ Januar 2025 und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Januar/Februar 2025

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.	
12	<u>Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein</u>	<u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u>
13	<u>Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, 23.12.2024</u>	<u>Keine Anregungen vorgebracht.</u>
14	<p><u>Industrie- und Handelskammer zu Kiel, 21.02.2025</u></p> <p>Wir bedanken uns für die Einbindung in das Beteiligungsverfahren und die damit verbundene Gelegenheit, eine Stellungnahme zur Wahrung der Interessen der gewerblichen Wirtschaft abzugeben.</p> <p>Darüber hinaus möchten wir uns für die Gesprächsbereitschaft zu den im Zuge des Verfahrens von den betroffenen Gewerbetreibenden vorgetragene Sorgen bedanken und hierbei insbesondere den Termin am 07.01.2025 in der Geschäftsstelle Neumünster der IHK hervorheben. Leider konnten während dieses Termins die Bedenken der Gewerbetreibenden nicht ausgeräumt werden, weswegen wir den Bebauungsplan in seiner aktuellen Form nach wie vor kritisch sehen.</p>	<p><u>Kenntnisnahme.</u></p>
	<p>Insbesondere sehen wir weiterhin ein nicht unerhebliches Konfliktpotenzial durch die geringe Parkplattdichte innerhalb des Gebietes. Dass der von uns und den Gewerbetreibenden bereits im Vorfeld als zu niedrig kritisierte Stellplatzschlüssel von 0,7 bzw. 1,0 Stellplätzen je Wohneinheit im Geschosswohnungsbau bzw. in Doppelhäusern und Hausgruppen jetzt in den Festsetzungen als Obergrenze festgelegt wird, halten wir für nicht zielführend. Der hierdurch forcierte Parkplatzmangel wird unweigerlich dazu führen, dass auf den großflächigen Parkplatz von Nortex und Edeka ausgewichen wird, was von diesen nicht hinzunehmen ist.</p>	<p><u>Keine Berücksichtigung.</u></p> <p>Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des B-Plans Nr. 95 wurde ein Verkehrs- und Mobilitätsgutachten (WVK 2024) (Anlage 04 zur Begründung Teil I) erstellt, um die verkehrlichen Auswirkungen durch das Planungsvorhaben zu prüfen.</p> <p>Dem B-Plan liegt ein städtebauliches Konzept zugrunde, das auf ein Wohngebiet mit einer autoreduzierten Gestaltung abzielt. Es wird eine Stärkung des Fuß- und Radverkehrs, Reduzierung des Parkraums und eine attraktive Gestaltung des Straßenraums angestrebt. Die Festlegung der Stellplatzschlüssel im Plangebiet erfolgte mit dem Ziel, ein ausreichendes Maß an privaten Stellplätzen und öffentlichen Parkständen vorzusehen.</p> <p>Ergebnis des erstellten o.g. Gutachtens ist, dass das Vorhaben eine gute Mobilitätsanbindung aufweist. Die gute Lage im Stadtgebiet mit der Nähe zum Zentrum und der guten Anbindung an den ÖPNV wurde im Rahmen der Planung des ruhenden Verkehrs einbezogen.</p> <p>Ein Orientierungspunkt für die Festlegung der Stellplatzschlüssel bietet dabei die geltende Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO). Gemäß § 49 ist ein Stellplatzschlüssel für mehrgeschossigen Wohnungsbau von 0,7 angemessen. Die angesetzten Stellplatzschlüssel wurden im Verkehrs- und Mobilitätsgutachten geprüft und als angemessen eingestuft.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB im Dezember 2024/
Januar 2025 und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Januar/Februar 2025

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
		<p>Für das geplante Wohngebiet werden 22 öffentliche Parkstände für Besucher vorgehalten, was über 12 % der geplanten Wohneinheiten entspricht. Dies ist ein in der Stadt Neumünster üblicher und angemessener Anteil. Ein ggf. kurzfristig höherer Bedarf besteht an Wochenenden, an denen die Mitarbeiterparkplätze für die Kita genutzt werden können.</p> <p>Die Grundstücke der benannten Gewerbeeinrichtungen sind im Privatbesitz. Insofern kann der Eigentümer für die Stellplätze im Rahmen der gesetzlichen Nutzungsbedingungen selbst aufstellen und Verstöße ahnden.</p>
	<p>Darüber hinaus halten wir die Lage der KiTa nach wie vor für äußerst ungünstig, da hier potenziell ein erhebliches Unfallrisiko entsteht. Dies wurde ausgiebig in dem oben erwähnten Austausch erörtert und bezieht sich primär auf die Gefahr, die durch die unübersichtliche Verkehrssituation entsteht, wenn Hol- und Bringverkehr der KiTa zeitgleich zu Anlieferungen des gegenüberliegenden Autohauses stattfinden.</p> <p>Auf diese Sorge wurde von Seiten der Planung bisher lediglich insoweit eingegangen, dass die für den Hol- und Bringverkehr designierten Parkplätze vom Grünen Weg in das Quartier verlegt wurden und mit einigen für Besucher des Quartiers vorgesehenen Parkplätzen getauscht wurden. Da dies jedoch lediglich eine Änderung der Designation darstellt und keine signifikante bauliche Veränderung damit einhergeht, steht zu befürchten, dass Eltern weiterhin am Grünen Weg parken werden, um Ihre Kinder in die KiTa zu bringen, sofern hier Stellplätze frei sind. Somit ist das Sicherheitsrisiko aus unserer Sicht nicht beseitigt worden. Dementsprechend plädieren wir weiterhin dafür, die KiTa entweder innerhalb des Gebietes oder wie im Austausch am 07.01.2025 erörtert, gegebenenfalls auch auf ein anderes nahegelegenes Grundstück zu verlegen.</p>	<p>Keine Berücksichtigung.</p> <p>Die Standortwahl der Kita im Plangebiet wurde im bisherigen Planungsprozess durch die Gegenüberstellung verschiedener Standortalternativen umfangreich geprüft. Es wurden die Vor- und Nachteile eines Kita-Standortes am Grünen Weg und im Gebietsinneren am Wald unter Berücksichtigung verschiedener Belange (z.B. städtebaulicher und verkehrlicher Art) verglichen.</p> <p>Planungsziel der Stadt Neumünster ist es einen Kita-Standort im Plangebiet zu etablieren, der für das neue Quartier und den gesamten Stadtteil entsprechende Betreuungsinfrastruktur mit guter Erreichbarkeit bietet. Der Standort am Grünen Weg weist insgesamt eine leichtere Erreichbarkeit für Nutzer von außerhalb des Quartiers mit allen Verkehrsmitteln auf. Die geplante Kita soll nicht allein für das neue Wohnquartier, sondern für den Stadtteil Wittorf als soziale Infrastruktureinrichtung einen Mehrwert bieten. Am Grünen Weg hat die Kita auf Stadtteilebene eine höhere Präsenz und liegt nicht rückwärtig isoliert im Wohngebiet.</p> <p>Durch die Verlegung der zehn öffentlichen Kurzzeitparkplätze für Hol- und Bringverkehr ins direkte Kita-Umfeld (im südlichen Einmündungsbereich zwischen dem WA 3 und WA 4) wird nicht mehr von einer regelmäßigen Querung des Grünen Weges im Bereich des Parkstreifens ausgegangen. Sollten Personen, welche die Kinder holen/bringen, dennoch den Parkstreifen entlang des Grünen Weges nutzen wollen, ist dies zulässig und das Gefahrenpotential kann durch die erwachsenen Aufsichtspersonen entsprechend eingeschätzt werden. Eine Querung von Kindern ohne Aufsichtspersonen ist nicht zu erwarten.</p> <p>Die Anlieferung der Gewerbegrundstücke darf grundsätzlich nicht zu einer Verkehrsbehinderung im öffentlichen Straßenraum führen. Das Parken in zweiter Reihe ist gemäß StVO untersagt. Durch die Bereitstellung von Parkständen für den Hol- und Bringverkehr in den Quartiersstraße besteht keine Notwendigkeit zur Nutzung der Parkstände entlang des Grünen Weges. Eine Nutzung ist</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB im Dezember 2024/ Januar 2025 und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Januar/Februar 2025

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
		jedoch nicht untersagt, da es sich um öffentliche Parkstände handelt.
	Positiv möchten wir an dieser Stelle erwähnen, dass im Zuge der o.g. Verlegung der KiTa Stellplätze die Notwendigkeit für die Querungshilfe und die Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h entfällt. Dies reduziert die durch das Projekt entstehende Behinderung für den Verkehr auf dem Grünen Weg zu einem gewissen Grad.	Kenntnisnahme.
	Wir sind nichtsdestotrotz weiterhin der Ansicht, dass der Grüne Weg bereits jetzt an der Grenze seiner verkehrlichen Belastbarkeit ist und der durch das Wohngebiet und die KiTa entstehende zusätzliche Verkehr eine erhebliche Belastung darstellen wird.	Nach gutachterlicher Einschätzung (WVK) kann das Verkehrsaufkommen von zukünftig 4.000 bzw. 4.700 Kfz/24h entsprechend der Straßenkategorie verkehrsverträglich auf dem Grünen Weg abgewickelt werden (Grundlage: Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen, RAST 2006).
	Zusätzlich zu diesen bereits in der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Einwänden führt das vorliegende Lärmschutzgutachten zum Gewerbelärm zu erheblichen Bedenken bei einigen der anliegenden Gewerbetreibenden. Dem Gutachten ist zu entnehmen, dass die in einem allgemeinen Wohngebiet zulässigen Grenzwerte für Lärmimmissionen teilweise deutlich (um bis zu 9 dB(A)) durch die Gewerbeaktivität überschritten werden. Somit ist der vorliegende Bebauungsplan eindeutig der Veranlasser eines Lärmkonfliktes. Daraus folgt, dass die für den Lärmschutz der zukünftigen Bewohner notwendigen Maßnahmen keinesfalls zu einer Benachteiligung der Gewerbetreibenden führen dürfen. Dies bedeutet, dass sie weder in Ihrer aktuellen Tätigkeit noch in ihren Expansionsmöglichkeiten eingeschränkt werden dürfen, auch wenn diese zu steigenden Lärmemissionen führen.	Keine Berücksichtigung. Betrachtet man die Bestandssituation am Grünen Weg wird deutlich, dass bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt eine Gemengelange im hier zu untersuchenden Raum gegeben ist. Einerseits durch organisch gewachsene Wohngebäudestrukturen an der Südseite des Grünen Weges in Richtung der Kreuzung zur Altonaer Straße. Andererseits durch die Wohnbebauung an der Nordseite des Grünen Weges Richtung der Kreuzung der Lindenstraße. Weiterhin existieren mit den Gebäuden Grüner Weg 47 (1962 als Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung genehmigt) und Grüner Weg 49 (1967 als Einfamilienhaus genehmigt worden) zwei weitere Objekte, welche im B-Plan Nr. 123, 1. Änderung von 1993 als Mischgebiet (MI) festgesetzt wurden. Diesen Bestandsgebäude steht jedoch trotzdem eine Schutzwürdigkeit bzw. Rücksichtnahme u. a. in Bezug auf die Lärmimmissionen zu. Durch diese bereits existierende Gemengelange ist bereits jetzt eine Situation gegeben, in welcher auf gegenseitige Rücksichtnahme abzustellen ist. Weiterhin muss bereits in lärmtechnischer Hinsicht Rücksicht durch die vorhandenen Gewerbe- und Einzelhandelsbetriebe genommen werden, da im B-Plan Nr. 123, 3. Änderung bereits ein Allgemeines Wohngebiet (WA) in direkter Nachbarschaft zum Sondergebiet (SO) Einzelhandel geplant und umgesetzt wurde. Durch diese bereits heute gegebene Schutzwürdigkeit der vorhandenen Wohnbebauung ist schon aktuell keine uneingeschränkte Entwicklung für den Einzelhandel bzw. das Gewerbe möglich. Im Rahmen der vorliegenden Fachplanung zum B-Plan Nr. 95 wurde u.a. ein Lärmschutzgutachten (WVK April 2024) in Bezug auf Immissionen des Gewerbes (Anlage 07 zur Begründung des B-Plans Teil I) erstellt und verschiedene Maßnahmen

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB im Dezember 2024/ Januar 2025 und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Januar/Februar 2025

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
		<p>identifiziert, welche als architektonische Schallschutzmaßnahmen zum Schutz des vor dem geöffneten Fenster gelegenen Immissionsortes bei der neu entstehenden Wohnbebauung zu berücksichtigen sind (vgl. Festsetzungen 1.29 – 1.33 im Teil B des B-Plans Nr. 95 i. V. m. der Nebenkarte 1). Für Gewerbetreibende in dieser Gemengelage ist durch die gegenseitige Rücksichtnahme bereits heute geboten, dass auf technische und/oder organisatorische Maßnahmen zur Minderung von Lärmemissionen zurückzugreifen ist, um ihrerseits den Lärmeinfluss auf einem Minimum zu halten. Durch die vorhandene Bebauung kann wie oben dargestellt nicht davon gesprochen werden, dass der B-Plan Nr. 95 „Veranlasser eines Lärmkonfliktes“ ist.</p> <p>Im Rahmen der Erstellung des Lärmgutachtens zum Gewerbelärm haben Betreiberbefragungen durch den Gutachter stattgefunden. Hierbei waren Edeka, Mercedes Renault, Mercedes Süverkrüp, Nortex, die Autowaschanlage sowie die Fa. Steffen & Ott beteiligt. Erweiterungspläne wurden dem Gutachter hierbei nicht aufgezeigt, so dass diese auch nicht berücksichtigt werden konnten.</p> <p>Zudem ist festzuhalten, dass bauliche Erweiterungen grundsätzlich durchaus möglich sind. Im Sinne der gegenseitigen Rücksichtnahme sind jedoch technische Maßnahmen und/oder Regelungen in den Betriebsabläufen zu treffen, welche mit einer Gemengelage bzw. einem WA-Gebiet (siehe Schalltechnisches Gutachten mit Datum vom 05.08.1999, welches im Rahmen der 2. Änderung des B-Plans Nr. 123 erstellt wurde) verträglich sind. Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
	<p>Darüber hinaus möchten wir darauf hinweisen, dass dem Gewerbelärmgutachten zufolge im ersten Halbjahr 2023 Betreiberbefragungen als Grundlage für die Lärmtechnische Untersuchung durchgeführt wurden. Uns wurde jedoch von unseren Mitgliedern mitgeteilt, dass dies nicht den Tatsachen entspricht.</p>	<p>Nach Auskunft und Darlegung der dokumentierten Vorgehensweise der aufsuchenden Betreiberbefragungen des durchführenden Ingenieurbüros (Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH) haben die Befragungen stattgefunden.</p> <p>Zunächst wurde im Zeitraum von März bis Mai 2023 versucht, die Ansprechpersonen der relevanten Gewerbebetriebe telefonisch zu kontaktieren, um im Weiteren die schriftlichen standardisierten Befragungsinhalte zu übermitteln.</p> <p>Für die Betriebe Edeka, Mercedes Renault, Mercedes Süverkrüp, Nortex und die Autowaschanlage liegen die o.g. schriftlichen Anschreiben und zum Teil schriftlich erfolgten Rückmeldungen vor. Fa. Steffen & Ott wurde persönlich vor Ort aufgesucht. Die Betriebsbefragungen zu den anliegenden Gewerbebetrieben wurden demnach telefonisch und / oder per E-Mail sowie persönlich vor Ort durchgeführt. Die meisten Angaben der Betriebe wurden im Zuge eines Ortstermins gemacht oder am Telefon besprochen und von WVK dokumentiert. Gegenstand der aufsuchenden Befragungen der</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB im Dezember 2024/ Januar 2025 und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Januar/Februar 2025

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
		Gewerbebetreibenden zur Beurteilung des Ist-Zustands waren allgemeine aktuelle Betriebsangaben (z.B. Art des Betriebes, Anzahl Mitarbeiter*innen, Arbeitszeiten, Fahrbewegungen auf dem Gelände, Anlieferungen sowie Abholungen, Schallquellen (Haustechnik, Einkaufswagen, Maschinen etc.)).
	Abschließend lässt sich zusammenfassen, dass auch durch die aktuelle Version der Planung eine städtebauliche Konfliktlage entsteht, welche von den anliegenden Gewerbebetrieben nicht hinzunehmen ist. Sollte der Bedarf bestehen, einen erneuten Austausch der Beteiligten abzuhalten, bieten wir uns erneut gerne als Organisator an.	Ein städtebaulich unverträglicher Konflikt ist nicht erkennbar. Wenn das leergefallene Gewerbeareal des ehemals ansässigen Lebensmittel-Großhandelsbetriebes wieder in Nutzung käme, wären z.B. ebenfalls nicht unerhebliche gewerbliche Verkehre sowie lärmtechnische Auswirkungen zu erwarten. Durch die erstellten schalltechnischen Untersuchungen zum Gewerbe- und Verkehrslärm wird gutachterlich nachgewiesen, dass die Nutzungen städtebaulich verträglich sind (siehe Anlage 07 und 08 zur Begründung des B-Plans Teil I). Des Weiteren wird mit der Planung dem Belang der Schaffung von Wohnraum in der Stadt Neumünster nachgekommen, das im öffentlichen Interesse liegt. Im Rahmen der jüngsten Fortschreibung des Wohnraumversorgungskonzeptes (WRVK) gemäß Beschluss der Ratsversammlung vom Februar 2020 wurde ein Bedarf von insgesamt ca. 2.500 Wohneinheiten bis 2035 ermittelt.
15	<u>Handwerkskammer Schleswig-Holstein</u>	<u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u>
16	<u>Bundesnetzagentur</u>	<u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u>
22	<u>Stadtwerke Neumünster GmbH</u>	<u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u>
23	<u>Schleswig-Holstein Netz AG, 10.01.2025</u> Die Zuweisung eines Standortes für eine Transformatorstation wurde in der Planung berücksichtigt und entspricht den netztechnischen Anforderungen und Vorgaben.	<u>Kenntnisnahme.</u>
	Wir empfehlen die Bepflanzung mit Bäumen in größtmöglichem Abstand, mindestens aber 3 Meter von der Transformatorstation entfernt vorzunehmen, um das Risiko von Beschädigungen an Anlagenteilen und Versorgungsleitungen durch das Wurzelwachstum zu minimieren und die ungehinderte Zugänglichkeit zur Anlage im Falle von Störungsbehebungs- und Wartungsmaßnahmen zu gewährleisten.	<u>Kenntnisnahme.</u> Es handelt sich um einen gestalterisch bedeutenden Baum (fortlaufende Eingrünung) an den Quartierseingängen. Entsprechende Anforderungen zum Schutz der Trafostation können ggf. im Rahmen der weiterführenden Ausführungsplanung berücksichtigt werden (z.B. Wurzelschutzkanäle).
	Wir bitten Sie, unsere ausführende Partnerfirma, die SWN Stadtwerke Neumünster GmbH, frühzeitig in etwaige, die Versorgungsleitungen betreffenden Planungen mit einzubinden. Ansprechpartner: SWN Stadtwerke Neumünster GmbH Stefan Wegner	<u>Berücksichtigung.</u> Die Stadtwerke Neumünster GmbH werden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens beteiligt. Im Zuge der Behördenbeteiligung wurde keine Stellungnahme abgegeben.

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB im Dezember 2024/ Januar 2025 und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Januar/Februar 2025

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	Bismarckstraße 51 24534 Neumünster Tel.: 04321 202474 Email: s.wegner@swn.net	
26b	<u>Bearbeitungsgebietsverband BGV „Oberlauf Stör“, 06.01.2025</u>	<u>Keine Anregungen vorgebracht.</u>
27	<u>TenneT TSO GmbH, 17.12.2024</u>	<u>Belange werden nicht berührt.</u>
28	<u>Wasser- und Bodenverband „Obere Stör“, 13.01.2025</u>	<u>Keine Bedenken.</u>
51	<u>Fachdienst Natur und Umwelt, Abt. Naturschutz, 17.01.2025</u>	
	<u>UNB:</u> Im Umweltbericht wurde der geschützte Landschaftsbestandteil „Erlenbruchwald an der Stör westlich der Altonaer Straße“ (gLb), der direkt an den B-Plan angrenzt, nicht berücksichtigt. In der Parkanlage muss zum Schutz des angrenzenden gLb in geeigneter Weise auf den Schutzstatus und die unzulässigen Handlungen im gLb hingewiesen werden.	<u>Teilweise Berücksichtigung.</u> Durch das Vorhaben erfolgt kein Eingriff in den geschützten Landschaftsbestandteil (gLb). In Teil II der Begründung (Umweltbericht) wird in Kapitel 1.3. ein Hinweis auf den gLb ergänzt.
	Der Weg in der Parkanlage ist außerhalb des Wurzelbereichs der Bäume (Kronentraufe+150cm) im gLbs anzulegen, um die Bäume nicht zu schädigen. Im Wurzelbereich der Bäume dürfen gemäß DIN 18 920 keine (Bau-)Materialien abgelagert oder Baumaschinen und andere Fahrzeuge abgestellt werden.	<u>Kenntnisnahme.</u> Bei der Herstellung der öffentlichen Grünfläche werden die einschlägigen DIN-Normen und weitere Regeln der Technik angewendet.
	Die sechs Höhlenbäume und der Höhlenbaum, in welchem Stare brüten, sind als zu erhalten festzusetzen (Abb. 22 im Umweltbericht). So kann verhindert werden, dass verbotenerweise Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Fledermäusen und Vögeln beseitigt werden (S. § 44 Abs 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)).	<u>Keine Berücksichtigung.</u> Der Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG tritt nur dann ein, wenn auch die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang verloren geht. Die genannten Höhlenbäume eignen sich aufgrund ihrer Stammdurchmesser vorwiegend als Sommerquartiere und weisen aufgrund der Art der Höhlungen lediglich ein geringes bis mittleres Quartierpotenzial auf. Anlage III zum Umweltbericht (Bericht zur Artenschutzrechtlichen Kartierung der Fledermausfauna, Stand 01.07.2024) enthält Fotos dieser Bäume. Die genannten Höhlenbäume sind zudem nach aktuellem Kenntnisstand nicht durch die Planung gefährdet. In der Umgebung des Plangebiets sind in dem Altwaldbestand entlang der Stör ausreichend Höhlenbäume zu erwarten, welche Fledermäusen und höhlenbrütenden Vögeln als Fortpflanzungs- und Ruhestätte dienen können. Auf eine Festsetzung dieser Bäume zum Erhalt wird daher verzichtet.

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB im Dezember 2024/ Januar 2025 und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Januar/Februar 2025

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	<p>Es wurde nachgewiesen, dass Fledermäuse die Gebäude nutzen. Vor dem Abriss der Gebäude ist daher beim Landesamt für Umwelt des Landes Schleswig-Holstein, Abteilung Natur-schutz, Hamburger Chaussee 25, 24220 Flintbek eine Genehmigung für den Abriss der Gebäude zu beantragen. Die Gebäude dürfen erst nach Zustimmung durch das Landesamt für Umwelt abgerissen werden.</p>	<p><u>Berücksichtigung.</u> Die Vorhabenträgerin wird informiert.</p>
	<p>Die Stadt Neumünster hat sich mit der Deklaration „Biologische Vielfalt In Kommunen“ zur ausschließlichen Verwendung von heimischen und gebietspezifischen Arten auf naturnahen Flächen im Siedlungsbereich verpflichtet. Statt der Pflaume (<i>Prunus domestica</i>) sollten Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>) gepflanzt werden, da diese weniger stark züchterisch verändert wurden und somit den heimischen Tierarten, die an die Urformen angepasst sind, nutzen. Aus dem gleichen Grund sollten Holzapfel (<i>Malus sylvestris</i>) und Wildbirne (<i>Pyrus pyrastrer</i>) gepflanzt werden. Gemäß § 40 BNatSchG dürfen im Straßenbegleitgrün an Verkehrswegen, an Wegaufbauten und Randstreifen, in extensiv genutzten Flächen in Siedlungen und deren Übergangsbereiche zur Landschaft nur gebietseigene Gehölze verwendet werden. (https://www.bfn.de/gebietseigene-herkuenfte). Dies ist ebenfalls bei der Wahl der Gehölze, die in den extensiv genutzten Grünflächen gepflanzt werden sollen, zu berücksichtigen. Die vorgeschlagenen Kirschkirschen (<i>Prunus cerasifera</i>) dürfen daher nicht gepflanzt werden (siehe https://flora-web.de/webkarten/karte.htm?taxnr=4584).</p>	<p><u>Berücksichtigung.</u> Die Pflanzliste in der textlichen Festsetzung und im Umweltbericht wird angepasst.</p>
	<p>Im B-Plan ist zu kennzeichnen, an bzw. in welchen drei Gebäuden jeweils fünf künstliche Quartiere angebracht werden. Damit die Fledermausquartiere auch tatsächlich besiedelt werden, sollten Kästen bzw. Einbausteine von den Firmen Schwegler oder Hasselfeldt oder Quartiere in vergleichbarer Qualität aufgehängt bzw. eingebaut werden. Die genauen Typen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p>	<p><u>(Teilweise) Berücksichtigung.</u> Der Verlust einzelner Quartiersstrukturen führt noch nicht zum Verlust der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang. Für die an den Gebäuden angetroffenen, siedlungstoleranten Fledermausarten (insb. Zwergfledermaus) wird davon ausgegangen, dass auch bei Abriss der Gebäudestrukturen das Angebot an Quartiermöglichkeiten im umliegenden Siedlungsgebiet ausreichend ist, um die Funktionsfähigkeit der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang zu sichern. Somit tritt der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nicht ein, die Installation von Ersatzquartieren ist nicht erforderlich. Bei der im Umweltbericht angeregten Installation künstlicher Fledermausquartiere handelt es sich um eine Empfehlung. Diese Empfehlung wird als Hinweis auf der Planzeichnung aufgenommen. Vorgaben zu konkreten Produkten stellen keinen Regelungsgehalt der Bauleitplanung dar. Eine beispielhafte Nennung von der empfohlenen Firmen Schwegler oder Hasselfeldt im UB wird ergänzt.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB im Dezember 2024/ Januar 2025 und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Januar/Februar 2025

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	<p>Alle Vermeidungsmaßnahmen, die im Umweltbericht in Tabelle 4 und in Kapitel 6 aufgeführt sind, sind durchzuführen. Es sind vorrangig, die Maßnahmen durchzuführen, die ein geringeres Tötungsrisiko auslösen. Das heißt, dass Bäume und andere Gehölze nur in der Zeit vom 01.10. und 28.02. gefällt werden und dass keine Bauarbeiten während einer der Hauptwanderungszeiten (Februar bis März und Juni bis September) stattfinden. Bevor Bäume gefällt werden, ist vorher immer zu prüfen, ob sich Fledermäuse in den Bäumen aufhalten. Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 50 cm in ca. 100 cm Höhe können ein Winterquartier für Fledermäuse enthalten.</p>	<p>Kenntnisnahme. Dies entspricht weitestgehend den Angaben im Umweltbericht und ist als Hinweis auf der B-Plan-Zeichnung enthalten. Die ziehenden Fledermausarten Rauhaufledermaus, Großer Abendsegler und Kleiner Abendsegler wurden während der Kartierung lediglich mit wenigen bis einzelnen Kontakten nachgewiesen. Das Plangebiet weist somit keine besondere Funktion als Zugkorridor für Fledermäuse auf. Ein Bauzeiteausschluss zu den Wanderungszeiten wird daher fachlich als nicht erforderlich erachtet. Der Abriss ist fachkundig durch eine Umweltbaubegleitung (UBB) zu begleiten, so dass ausgeschlossen werden kann, dass Tiere zu Schaden kommen.</p>
	<p>Der Antrag zur Waldumwandlung muss noch gestellt werden. Die Aufforstung sollte nur mit heimischen Arten erfolgen, weil sie die Entfernung eines sonstigen Laubwalds auf reichem Boden kompensiert. In diesem Waldstück wachsen fast ausschließlich heimische Arten. Elsbeeren, Esskastanien und Douglasien dürfen daher nicht gepflanzt werden (siehe Stellungnahme der Unteren Forstbehörde).</p>	<p>Kenntnisnahme. Es ist bekannt, dass der Antrag zur Waldumwandlung noch zu stellen ist. Die Vorhabenträgerin wird darüber informiert. Aufgrund der vorliegenden Stellungnahme der UFB wurde eine Abstimmung zur Ersatzaufforstung im Februar bis April 2025 durchgeführt. Ergebnis ist, dass der Anteil an standortheimischen Baumarten in der Neuaufforstung durch eine Erhöhung des Eichenanteils sowie die Einbringung von Kiefer auf mindestens 80% erhöht wird. Ein entsprechender Anteil ist waldderechtlich mit der Ersatzaufforstung mindestens gemäß § 9 Absatz 5 LWaldG herzustellen. Nach Auskunft der UFB vom 10.04.2025 kann auf Grundlage der durchgeführten Abstimmung die Genehmigung der Waldumwandlung in Aussicht gestellt werden. Die Inaussichtstellung der Genehmigung zur Waldumwandlung wird der Verfahrensakte im Rahmen des Genehmigungsantrages zur 59. Änderung des F-Planes mit beigelegt.</p>
	<p>Die Bäume, die laut Begründung in den privaten Hausgärten und innerhalb der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen entlang der nördlichen und der südlichen Stichstraße zu pflanzen sind, müssen heimisch sein. Es eignen sich z.B. Sand- und Moor-Birke (<i>Betula pendula</i> bzw. z.B. <i>pubescens</i>), Feld-Ahorn (<i>Acer campestre</i>), Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>), Süßkirsche (<i>Prunus avium</i>), Eberesche (<i>Sorbus aucuparia</i>), Holzapfel (<i>Malus sylvestris</i>) und Wildbirne (<i>Pyrus pyraeaster</i>). Auf den „Lollies“ sollten Bäume gepflanzt werden, die mit den Bedingungen zurechtkommen (Streusalz, Oberflächenverdichtung, temporäre Nässe). Es eignen sich z.B. Feld-Ahorn (<i>Acer campestre</i>), Gemeine Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>) und Eberesche (<i>Sorbus aucuparia</i>).</p>	<p>Berücksichtigung. Die Pflanzliste für Bäume auf privaten Flächen wird in den textlichen Festsetzungen des B-Plans und im Umweltbericht ergänzt.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB im Dezember 2024/ Januar 2025 und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Januar/Februar 2025

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	Pflanzen, die auf der Liste invasiver gebietsfremder Arten von unionsweiter Bedeutung (Unionsliste) stehen, dürfen nicht gepflanzt werden. Sie breiten sich sehr schnell aus, gefährden die heimische Flora und sind sehr aufwändig zu bekämpfen.	<u>Kenntnisnahme.</u>
	Hinweis: Die Fläche, die im Nordosten von Neumünster als Kompensationsfläche dient, kompensiert schon seit Jahren andere Bauvorhaben. Sie wird daher schon jetzt nicht mehr intensiv genutzt und seit längerem beweidet. Sie ist so groß, dass die Auswirkungen des B-Plans ebenfalls mit ihr kompensiert werden können.	<u>Kenntnisnahme.</u> Der Hinweis über die Nutzung der Fläche für weitere Bauvorhaben wird im Umweltbericht ergänzt.
	<u>UAB:</u> Keine Stellungnahme erforderlich, Belange nicht betroffen.	<u>Kenntnisnahme.</u>
	<u>UWB:</u> Für die UWB ist derzeit die Abgabe einer abschließenden Stellungnahme nicht möglich, da kein genehmigter Entwässerungsplan vorliegt. Die im Entwurf vorliegende Planung entspricht teilweise nicht den aktuellen Regeln der Technik und bedarf einer Überarbeitung. Hierzu wird ein gemeinsames Abstimmungsgespräch mit den Beteiligten vorgeschlagen.	<u>Berücksichtigung.</u> Das Entwässerungskonzept sowie der ARW 1-Nachweis wird entsprechend des Abstimmungstermins mit der UWB im Februar 2025 überarbeiten. Im Zuge der Überarbeitung erfolgt auch eine Aktualisierung auf den aktuellen Stand der DWA A 138. In der Begründung Teil I wird mit aufgenommen, dass die Bebauung dem ARW 1-Nachweis zu entsprechen hat, in dessen Rahmen die aktuellen Regeln der Technik berücksichtigt werden.
	<u>UBB:</u> Alle Punkte der im Zuge der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB 2023/2024 von Seiten der uBB abgegebenen Stellungnahme wurden nun in die Begründung zum B-Plan Teil 1 aufgenommen bzw. entsprechende Korrekturen vorgenommen. => Somit ist keine (weitere) Stellungnahme erforderlich.	<u>Kenntnisnahme.</u>
	<u>Lediglich „redaktionelle Anmerkungen“:</u> Innerhalb des Kapitels B4 „Umweltbelange“ der Begründung zum B-Plan Teil I ist die Nummerierung der Unter-Kapitel nicht fortlaufend (Die Kapitel-Nummer 4.3 wird 3x sowie die Kapitel-Nummer 4.5 wird 2x verwendet.) Im Inhaltsverzeichnis hat das Kapitel „Arten-schutzrechtliche Betrachtung“ nicht die richtige Formatierung. Im Kapitel C1 der Begründung zum B-Plan Teil I tauchen folgende beiden Absätze doppelt auf: „Zum Schutz des Bodens sind bei den Erschließungsarbeiten sowie jeglichen Erd- und Tiefbauarbeiten die Vorgaben des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten. Insbesondere die Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens),	<u>Kenntnisnahme.</u> Die Begründung Teil I zum B-Plan wird angepasst.

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB im Dezember 2024/ Januar 2025 und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Januar/Februar 2025

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	<p>der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (insbesondere 5§ 6-8 BBodSchV), des Bundes-Bodenschutz-gesetzes (u. a. § 6, 7 BBodSchG) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (u. a. 55 2, 6 K-WG) sind einzuhalten. Des Weiteren ist die Ersatzbaustoffverordnung, die DIN 19639, die DIN 19731 und die DIN 18915 zu beachten.</p> <p>Angelieferter Boden, beispielweise zur Herstellung der Außenanlagen/Grünflächen, muss die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung einhalten.“</p>	
52	<p><u>Fachdienst Bauordnung, Abt. Bauaufsicht / Untere Denkmalschutzbehörde, 19.12.2024/ 29.01.2025</u></p>	<p><u>Keine Anregungen vorgebracht.</u></p>
53	<p><u>Fachdienst Bauordnung, Abt. Bauaufsicht / Untere Bauaufsichtsbehörde, 17.01.2025</u></p> <p>Im Teil B des Bebauungsplans ist festgesetzt in Punkt</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> • 1.7 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind rückwärtig Kellerersatzräume bis zu einer Größe von 6 m² pro Wohneinheit außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. <p>Anmerkung In Teilen des Baugebiets befinden sich die rückwärtigen Kellerersatzräume im Waldabstand zwischen 20 und 30m. Gemäß Landeswaldgesetz kann die zuständige Bauaufsichtsbehörde Unterschreitungen des Abstandes im Einvernehmen mit der Forstbehörde zulassen, wenn eine Gefährdung nach Absatz 1 Satz 1 nicht zu besorgen ist. Eine Gefährdung hinsichtlich des Brandschutzes ist dann nicht zu besorgen, wenn die Abstellräume aus nichtbrennbaren Materialien errichtet werden.</p>	<p><u>Kenntnisnahme.</u> Mit der zuständigen Unteren Forstbehörde (UFB) wurde die Reduzierung des Waldabstandes auf 20 m für Nebenanlagen wie Kellerersatzräume und Terrassen am 05.03.2024 abgestimmt. Die Zulässigkeit von Nebenanlagen wird somit vorsorglich festgesetzt, sodass die Frage der Zulässigkeit von den geplanten Nebenanlagen wie Kellerersatzräumen und Terrassen innerhalb des Waldabstandes von 30 m im Bauantragsverfahren nicht mehr zu klären ist. Es ist bekannt, dass Nebenanlagen im Waldabstand nach § 24 LWaldG grundsätzlich zulässig sind, sofern es sich nicht um genehmigungspflichtige Anlagen nach LBO handelt. Der Hinweis wird mit in die Begründung zum B-Plan aufgenommen (siehe Kapitel 2.9 im Teil I).</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • 1.7 + 1.5 Der Bezugspunkt der Höhenfestsetzung ist Normalhöhennull (NHN). Die Gebäudehöhe ist die Höhe des höchsten Punktes des Gebäudedaches. Attiken und Brüstungen gelten als Bestandteil des Gebäudedaches. Ein Überschreiten der festgesetzten Gebäudehöhe durch Dach- und Technikaufbauten ist bis zu 2,0 m ausnahmsweise zulässig. Diese müssen einen Abstand von mindestens 1,50 m zum Rand des Daches einhalten. Dach- und Technikaufbauten einschließlich deren Einhausung dürfen sich maximal über 20 % der Gebäudelänge erstrecken. <p>Anmerkung Es wird empfohlen, klarzustellen, ob (die geforderten) Solaranlagen Bestandteil des Gebäudedaches sind, bzw. ob und in welchem Maße Überschreitungen der festgesetzten Gebäudehöhe durch</p>	<p><u>Berücksichtigung.</u> Die textliche Festsetzung wird ergänzt. In der Begründung Teil I zum B-Plan wird dazu erläutert, dass von der Höhenfestsetzung Solaranlagen ausgenommen sind.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB im Dezember 2024/ Januar 2025 und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Januar/Februar 2025

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	Solaranlagen zulässig sind. (gefordert 30% der nutzbaren Dachfläche)	
	<ul style="list-style-type: none"> • 1.37 Die Berechnung des zu erbringenden bewerteten Schalldämmmaßes der Umfassungsbauteile eines Raumes hat jeweils für das tatsächliche Objekt durch einen Sachverständigen (Architekt, Bauphysiker) zu erfolgen. <p>Anmerkung (Architekt, Bauphysiker) klingt abschließend. Der Nachweis kann auch von Ingenieuren oder ggfs. anderen fachkundigen Personen erbracht werden. Um Missverständnissen und Rückfragen vorzubeugen, sollte die Formulierung angepasst werden - z.B. / oder vergleichbar...</p>	<p>Berücksichtigung. Die textliche Festsetzung und Begründung werden angepasst. Die Formulierung „Architekt/Bauphysiker“ wird aus der textlichen Festsetzung gestrichen. Lediglich in der Begründung Teil I zum B-Plan werden mögliche Berufsgruppen beispielhaft aufgeführt</p>
	<p>In der Begründung wird im Punkt 3.2 auf die Elektromobilität hingewiesen. Um die Nutzung von elektrisch betriebenen Pkw und den Umstieg auf Elektromobilität zu ermöglichen, <u>sollen die privaten Park- bzw. Stellplätze für die Errichtung von Ladestationen vorgerüstet werden.</u></p> <p>Anmerkung Hierzu konnte im Bebauungsplan keine Festsetzung gefunden werden.</p>	<p>(Teilweise) Berücksichtigung. Die Thematik der Elektromobilität im Plangebiet und der damit verbundenen Infrastruktur wird im städtebaulichen Vertrag behandelt.</p>
	<p><u>Fachdienst Bauordnung, Abt. Bauaufsicht / Untere Bauaufsichtsbehörde, 17.02.2025</u></p> <p>Siehe Anhang. Keine Änderung zur Stellungnahme vom 17.01.2025.</p> <p>Anhang: Stellungnahme Fachdienst Bauordnung und Denkmalpflege, Untere Bauaufsichtsbehörde zur Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (auf erneuten Abdruck wird verzichtet).</p>	<p><u>Kenntnisnahme.</u></p>
54	<p><u>Fachdienst Feuerwehr, Rettungsdienst und Katastrophenschutz</u></p>	<p><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></p>
55a	<p><u>Fachdienst Bürgerservice, öffentliche Sicherheit und Ordnung, Straßenverkehrsangelegenheiten, 18.12.2024</u></p> <p>Es wird auf die Stellungnahme vom 21.12.2023 verwiesen.</p>	<p><u>Kenntnisnahme.</u></p>
	<p>Zusätzlich wird der Hinweis gegeben, dass in dem Entwurf des B-Plans Nr. 95 Sichtdreiecke der Planstraßen unter der Annahme von Tempo 30 km/h (auf dem Grünen Weg) dargestellt sind. Es wird darauf hingewiesen, dass die Geschwindigkeitsbeschränkung auf dem Grünen Weg mit dem Betrieb einer Kindertagesstätte steht und fällt.</p>	<p><u>Berücksichtigung.</u> Die Geschwindigkeitsbeschränkung auf dem Grünen Weg wurde mit dem Tiefbauamt und der Verkehrsaufsicht unter Berücksichtigung des geplanten Betriebs der Kita und der Verortung der Kurzzeitparkplätze abgestimmt. Dabei wurden verschiedene Belange wie die Verkehrssicherheit und der</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB im Dezember 2024/ Januar 2025 und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Januar/Februar 2025

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	Sollte z.B. keine Kindertagesstätte gebaut/betrieben werden oder die Kindertagesstätte geschlossen sein (nachmittags, abends, nachts, samstags, sonntags), gilt im Grüner Weg Tempo 50 km/h. Nach derzeitiger Gesetzeslage ist die Geschwindigkeitsbeschränkung zeitlich auf den Betrieb der Kindertagesstätte zu begrenzen.	Verkehrsfluss, insbesondere im Hinblick auf die Nutzungsansprüche der benachbarten Gewerbebetriebe, betrachtet. Ergebnis der Abstimmung ist, dass durch die Verlegung der zehn öffentlichen Kurzzeitparkplätze für Hol- und Bringverkehr ins direkte Kita-Umfeld (im südlichen Einmündungsbereich zwischen dem WA 3 und WA 4) keine Notwendigkeit einer (temporären) Reduzierung auf Tempo 30 km/h gesehen wird. Für den Grünen Weg wird folglich eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf 50 km/h vorgesehen. Die Sichtdreiecke mit einer Anfahrtssicht bei 50 km/h werden in der Planzeichnung aktualisiert.
	<u>Fachdienst Bürgerservice, öffentliche Sicherheit und Ordnung, Straßenverkehrsangelegenheiten, 23.01.2025</u> Da sich die Planunterlagen nicht geändert haben, sehen wir von einer erneuten Stellungnahme ab. Wir verweisen auf unsere Stellungnahmen vom 21.12.2023 und 18.12.2024 sowie dem Gespräch vom 10.01.2025.	<u>Kenntnisnahme.</u>
55b	<u>Fachdienst Bürgerservice, öffentliche Sicherheit und Ordnung, Veterinär- und Lebensmittelaufsicht</u>	<u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u>
56	<u>Fachdienst Schule, Jugend, Kultur und Sport, Abt. Schule und Sport</u>	<u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u>
57	<u>Fachdienst Gesundheit, 27.12.2024</u>	<u>Keine Anregungen vorgebracht.</u>
58	<u>Fachdienst Soziale Hilfen, 16.12.2024</u>	<u>Keine Anregungen vorgebracht.</u>
59	<u>Fachdienst Allgemeiner Sozialer Dienst</u>	<u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u>
60	<u>Fachdienst Frühkindliche Bildung</u>	<u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u>
61	<u>Kreis Rendsburg-Eckernförde, 14.01.2025</u>	<u>Keine Anregungen vorgebracht.</u>
62	<u>Amt Bordesholm für die Gemeinden Bordesholm, Loop, Mühbrook, Negenharrie, Schönbek und Wattenbek</u>	<u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>
63	<u>Amt Nortorfer Land für die Gemeinde Krogaspe und die Stadt Nortorf, 19.12.2024/ 21.01.2025</u>	<u>Keine Anregungen vorgebracht.</u>
64/ 68	<u>Stadt Neumünster, Fachdienst Stadtplanung, 18.12.2024</u>	<u>Keine Bedenken.</u>
65	<u>Amt Mittelholstein für die Gemeinden Padenstedt und Ehndorf, 30.12.2024/22.01.2025</u>	<u>Keine Anregungen vorgebracht.</u>
66	<u>Landrätin des Kreises Plön</u>	<u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u>
67	<u>Amt Bokhorst-Wankendorf für die Gemeinden Großharrie und Tasdorf</u>	<u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u>

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB im Dezember 2024/
Januar 2025 und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Januar/Februar 2025

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
69	<u>Landrat des Kreises Segeberg, 17.01.2025/ 20.02.2025</u>	
	<u>Tiefbau</u> Keine Betroffenheit.	<u>Kenntnisnahme.</u>
	<u>Untere Bauaufsichtsbehörde</u> Keine Stellungnahme.	<u>Kenntnisnahme.</u>
	<u>Vorbeugender Brandschutz</u> Keine Stellungnahme.	<u>Kenntnisnahme.</u>
	<u>Kreisplanung</u> Keine Anregungen.	<u>Kenntnisnahme.</u>
	<u>Untere Denkmalschutzbehörde</u> Keine Bedenken.	<u>Kenntnisnahme.</u>
	<u>Untere Naturschutzbehörde</u> Keine Stellungnahme.	<u>Kenntnisnahme.</u>
	<u>Wasser – Boden – Abfall</u> <i>SG Abwasser</i> Keine Betroffenheit. <i>SG Gewässerschutz</i> Keine Betroffenheit. <i>SG Bodenschutz</i> Keine Betroffenheit. <i>SG Grundwasserschutz</i> Keine Betroffenheit. <i>SG Abfall</i> Keine Stellungnahme. <i>SG Geothermie</i> Keine Stellungnahme.	<u>Kenntnisnahme.</u>
	<u>Umweltbezogener Gesundheitsschutz</u> Keine Bedenken.	<u>Kenntnisnahme.</u>
	<u>Sozialplanung</u> Keine Stellungnahme.	<u>Kenntnisnahme.</u>
	<u>Kitabedarfsplanung</u> Keine Stellungnahme.	<u>Kenntnisnahme.</u>
	<u>Verkehrsbehörde</u> Keine Stellungnahme.	<u>Kenntnisnahme.</u>
	<u>Klimaschutz</u> Keine Stellungnahme.	<u>Kenntnisnahme.</u>
70	<u>Amt Boostedt-Rickling für die Gemeinde Groß Kummerfeld</u>	<u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u>
71	<u>Amt Boostedt-Rickling für die Gemeinde Boostedt</u>	<u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u>
72	<u>Amt Bad Bramstedt Land für die Gemeinde Großenaspe</u>	<u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u>
81	<u>Ministerium für Inneres, Kommunales, Woh- nen und Sport des Landes Schleswig-Holstein, 19.12.2024</u>	

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB im Dezember 2024/ Januar 2025 und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Januar/Februar 2025

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	<p>Mit Schreiben vom 16.12.2024 informieren Sie im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB über die o.g. Bauleitplanung.</p> <p>Im Nachgang zu der bereits erfolgten Stellungnahme der Landesplanung vom 10.10.2022 sowie meiner Stellungnahme vom 03.01.2024 wird aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht ergänzend auf Folgendes hingewiesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Wie Ihrem Anschreiben und der Homepage der Stadt Neumünster zu entnehmen ist, sind die Entwurfsunterlagen nach § 3 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom 17.12.2024 bis einschl. 17.01.2025 im Internet unter www.neumuenster.de/wirtschaft-bauen/planen/bauleitplanung/toeb-beteiligung/b-plaene/b-95 veröffentlicht worden. <p>Bei einer stichprobenhaften Überprüfung der Veröffentlichung im Internet ist festgestellt worden, dass eine Veröffentlichung der Bekanntmachung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 Satz 5 BauGB lediglich auf der Seite der Stadt Neumünster (Rubrik Amtliche Bekanntmachungen) erfolgte. Eine parallele Veröffentlichung der Bekanntmachung bei den veröffentlichten Planunterlagen ist ausgeblieben. § 3 Abs. 2 Satz 5 BauGB verlangt, dass „der Inhalt der Bekanntmachung zusätzlich ins Internet einzustellen ist, sowie die nach Satz 1 zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen sind.“</p> <p>Im Mustereinführungserlass wird unter Ziffer 2.1 (Beteiligung der Öffentlichkeit - § 3 Abs. 2) auf Seite 6 des „Muster-Einführungserlass zum Gesetz zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften (BauGBÄndG 2023 – Mustererlass)“ hierzu Folgendes ausgeführt: <i>„§ 3 Abs. 2 S. 5 sieht weiterhin vor, dass auch der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung zusätzlich in das Internet einzustellen und zusammen mit den veröffentlichten Unterlagen über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen ist. Damit soll sichergestellt werden, dass der Bekanntmachungstext in direktem Zusammenhang mit den Unterlagen zum Planentwurf von der Öffentlichkeit eingesehen werden kann. Es wird empfohlen, den</i></p>	<p><u>Berücksichtigung.</u></p> <p>Es wurde eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden durchgeführt. Zuvor hat eine Abstimmung zwischen dem Stadtplanungsamt der Stadt Neumünster und dem Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein im Januar 2025 stattgefunden.</p> <p>Der Entwurf des B-Plans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, wurde vom 20.01.2025 bis 21.02.2025 erneut gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unter www.neumuenster.de im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zu der Veröffentlichung im Internet hat der Entwurf des B-Plans während der Dienststunden montags bis donnerstags 08:30 bis 17:00 Uhr, freitags von 08:30 bis 12:00 Uhr öffentlich ausgelegt. Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf einem anderen Weg abgegeben werden können, am 18.01.2025 im Holsteinischen Courier ortsüblich bekannt gemacht. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten wurden von der erneuten Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt. Der Inhalt der Bekanntmachung der erneuten Beteiligung wurde unter www.neumuenster.de ins Internet eingestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 20.01.2025 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.</p> <p>Zum einen sind die Bekanntmachungen über https://www.neumuenster.de/verwaltung-politik/bekanntmachungen/amtliche-bekanntmachungen (14.12.2024 und 18.01.2025) auf der Website der Stadt veröffentlicht worden.</p> <p>Zum anderen wurde die Veröffentlichung der amtlichen Bekanntmachung auf derselben Website wie die Planunterlagen auf der Seite https://www.neumuenster.de/wirtschaft-bauen/planen/bauleitplanung/beteiligung-der-oeffentlichkeit zusätzlich verlinkt.</p> <p>Weiterhin beinhaltet das Portal „Digitaler Atlas Nord“ eine direkte Verlinkung auf die Seite die Internetseite der Stadt Neumünster. Dadurch sind alle Bauleitplanverfahren automatisch auch über das Landesportal zugänglich.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB im Dezember 2024/
Januar 2025 und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Januar/Februar 2025

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	<p><i>Inhalt der Bekanntmachung zeitlich parallel zur ortsüblichen Bekanntmachung in das Internet einzustellen ... und diesen dann während der gesamten Veröffentlichungsfrist verfügbar zu halten.“</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Ich empfehle daher dringend, die Unterlagen möglichst leicht auffindbar und Bekanntmachung und Planungsunterlagen an einem Ort gemeinsam einzustellen. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB verlangt vom Plangeber, dass die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, [...] im Internet zu veröffentlichen sind. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet nach Satz 1 sind eine oder mehrere andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten, etwa durch öffentlich zugängliche Lesegeräte oder durch eine öffentliche Auslegung der in Satz 1 genannten Unterlagen, zur Verfügung zu stellen. <p>Beim Herunterladen der Planunterlagen unter der im Anschreiben genannten Internetadresse www.neumuenster.de/wirtschaft-bauen/planen/bauleitplanung/toeb-beteiligung/b-plane/b-95 ist festgestellt worden, dass ein Umweltbericht zur beabsichtigten 59. Änderung des Flächennutzungsplanes unter der obigen Verlinkung nicht veröffentlicht worden ist. Der angegebene Link zum Umweltbericht führte lediglich zu dem des B-Plan-Verfahrens Nr. 95.</p> <p>(Auf Abdruck des Screenshots wird verzichtet).</p> <p>Da über den gesamten Zeitraum der Veröffentlichungsdauer sicherzustellen und nachzuweisen ist, dass die vollständigen Unterlagen im Internet ohne Zugangsbeschränkungen zur Verfügung gestanden haben, könnte dies einen beachtlichen Fehler i.S.d. § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB begründen und bedingt eine Wiederholung des Verfahrensschrittes zur Beseitigung des beachtlichen Fehlers. Um Überprüfung wird gebeten.</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> • Der Abwägung zu der Stellungnahme der Unteren Forstbehörde vom 05.01.2024 ist zu entnehmen, dass diese die Genehmigung zu der mit der Planung einhergehenden 	<p><u>Berücksichtigung.</u> Für die genannte Ersatzaufforstung wurde eine forstrechtliche Genehmigung zur Erstaufforstung mit dem Schreiben der UFB vom 23.09.2024 gemäß § 10 LWaldG ausgestellt. In dieser wurden in</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB im Dezember 2024/ Januar 2025 und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Januar/Februar 2025

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	<p>Waldumwandlung in Aussicht gestellt haben soll. Diese Inaussichtstellung der Genehmigung ist der Verfahrensakte im Rahmen des Genehmigungsantrages zur 59. Änderung des F-Planes mit beizufügen.</p>	<p>den Nebenbestimmungen mitunter die Baumarten und Ausgestaltung (Mindestanteil standortheimischer Baumarten) definiert. Aufgrund der vorliegenden Stellungnahme wurde mit der UFB zur Ersatzaufforstung im Februar bis April 2025 eine Abstimmung durchgeführt. Ergebnis ist, dass der Anteil an standortheimischen Baumarten in der Neuaufforstung durch eine Erhöhung des Eichenanteils sowie die Einbringung von Kiefer auf mindestens 80% erhöht wird. Ein entsprechender Anteil ist waldderechtlich mit der Ersatzaufforstung mindestens gemäß § 9 Absatz 5 LWaldG herzustellen. Nach Auskunft der UFB vom 10.04.2025 kann auf Grundlage der durchgeführten Abstimmung die Genehmigung der Waldumwandlung in Aussicht gestellt werden. Die Inaussichtstellung der Genehmigung zur Waldumwandlung wird der Verfahrensakte im Rahmen des Genehmigungsantrages zur 59. Änderung des F-Planes mit beigefügt.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> XPlanung ist ein Datenstandard zur Bereitstellung von räumlichen Planungsdaten aus Bauleitplanung, Raumordnung, Landes- und Regionalplanung sowie zukünftig auch der Landschaftsplanung in standardisierter und maschinenlesbarer Form (Dateiformat XPlanGML). Dieser Datenstandard sichert einen verlustfreien Austausch von Planinhalten in direkter Verknüpfung zu den Geometrie- und zugehörigen Metadaten sowie die Beschleunigung interner Verfahren und Optimierung normierter Arbeitsprozesse. Im Hinblick auf die Umsetzung des Onlinezugangsgesetzes (OZG) sowie die fortschreitende Digitalisierung und Automation von Verwaltungsdienstleistungen wird ausdrücklich empfohlen, Bauleitpläne im Datenaustauschstandard XPlanung aufzustellen und insbesondere auch für eine verwaltungsträgerübergreifende elektronische Kommunikation zu nutzen. Die Übermittlung von Planunterlagen an das Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, nehmen Sie bitte bis auf Weiteres weiterhin als PDF-Dokument vor. Weitergehende Informationen (Erläuterungen, Arbeitshilfen, etc.) finden Sie unter: www.itvsh.de/xplanung/ 	<p><u>Kenntnisnahme.</u> Im Rahmen der Bauleitplanung ist die Erstellung von Bauleitplänen im XPlanung-Standard verpflichtend. Die Planzeichnung wird XPlanungs-konform erstellt.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB im Dezember 2024/ Januar 2025 und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Januar/Februar 2025

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
82	<u>Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein</u>	<u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u>
84	<u>Handelsverband Nord, 14.01.2025/21.01.2025</u> Ziel des Verfahrens ist es, das zu überplanende Gelände einer wohnbaulichen Nachnutzung zuzuführen. Über andere Nutzungsinhalte wurde in der Vergangenheit verschiedentlich diskutiert. Einer Sondergebietsausweisung für eine Einzelhandelsnutzung steht zu Recht das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Neumünster entgegen. Es ist aus unserer Sicht zu begrüßen, dem Plangebiet nunmehr eine gänzliche neue Perspektive zu geben, die den Einwohnern Neumünsters und dem Stadtbild nutzt. Zu den vorliegenden Pläne tragen wir insofern keine Anregungen oder Bedenken vor.	<u>Kenntnisnahme.</u>
85	<u>Verband der Mittel- und Großbetriebe des Einzelhandels Nord e. V. (VMG)</u>	<u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u>
86	<u>Wirtschaftsagentur Neumünster</u>	<u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u>
88	<u>Polizeidirektion Neumünster, 18.12.2024</u>	<u>Keine Anregungen vorgebracht.</u>
89	<u>Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein, Landeskriminalamt, Abt. 3, Dez. 33 (Kampfmittelräumdienst), 17.12.2024/21.01.2025</u> In der o. a. Gemeinde/Stadt sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z. B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die o. a. Fläche/Trasse gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt Dezernat 33, Sachgebiet 331 Mühlenweg 166 24116 Kiel durchgeführt. Bitte weisen Sie die Bauträger darauf hin, dass sie sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollten, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können.	<u>Kenntnisnahme.</u> Eine Bestätigung zur Kampfmittelfreiheit liegt der Vorhabenträgerin bereits vor.
90	<u>Leiter der vhs-Sternwarte Neumünster</u>	<u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u>
99	<u>Stadtteilbeirat Wittorf</u>	<u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u>

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB im Dezember 2024/
Januar 2025 und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Januar/Februar 2025

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
100	<u>Gleichstellungsbeauftragte der Stadt Neumünster</u>	Keine Stellungnahme abgegeben.
101	<p><u>Seniorenbeirat der Stadt Neumünster, 15.01.2025</u></p> <p>Der Seniorenbeirat der Stadt Neumünster hat die Vorlage zu dem Vorhaben zur Kenntnis genommen und weist darauf hin, folgende Punkte bei der Ausführung zu beachten und auch nachweislich umzusetzen:</p> <p>a) Inhalt der „Erklärung von Barcelona“ Diese betrifft unseres Erachtens sowohl Menschen mit Behinderung als auch uns Senioren.</p>	<p><u>Kenntnisnahme.</u></p> <p>Der Inhalt der „Erklärung von Barcelona“, die sich u.a. für Maßnahmen für behinderungsgerechtes Wohnen in Anlehnung an die persönliche und wirtschaftliche Situation der/des Betroffenen in Kommunen oder für uneingeschränkte Bewegungsmöglichkeiten im öffentlichen Raum und bei Mobilitätsangeboten einsetzt, ist bekannt. Ebenfalls ist bekannt, dass die Inhalte der Erklärung die abgebildeten Bedürfnisse und Ansprüche an den städtischen Lebensraum von Senior*innen betreffen.</p> <p>Die behinderungsgerechte Ausgestaltung des Vorhabens unter Berücksichtigung der Bedürfnisse und Ansprüche von Menschen mit Behinderungen und Senior*innen als potenzielle Nutzer*innen werden nur sehr grundsätzlich auf städtebaulicher Ebene durch die Bauleitplanung vorbereitet.</p> <p>Die maßgebliche behinderungsgerechte Ausgestaltung ist in der weiteren Planung der Erschließungsanlagen und Freianlagen zu prüfen.</p>
	<p>b) Wohnraumversorgungskonzept (bezahlbarer Wohnraum) barrierearme Wohnungen, sozialer Wohnungsbau</p>	<p><u>Berücksichtigung.</u></p> <p>Das Wohnraumversorgungskonzept (GEWOS), inklusive seiner Fortschreibung aus 2017/2018, ist bekannt. Das Wohngebiet soll der anhaltenden Nachfrage nach Wohnbauland in der Stadt Neumünster in einer bedarfsgerechten Form nachkommen. Im Plangebiet sollen durch die vorliegende Planung rund 170 Wohneinheiten entstehen.</p> <p>Mit dem Konzept wird mitunter zur weiteren Wohnraumentwicklung vorgeschlagen, die größeren innerstädtischen Wandlungsmaßnahmen für verdichteten (Geschoss-)Wohnungsbau voranzutreiben und zeitgleich eine Mischung der Wohnungsbautypen innerhalb neuer Quartiere umzusetzen.</p> <p>Beides lässt sich mit der vorliegenden Planung umsetzen. Der hohe Anteil an Reihenhausbebauung ermöglicht dabei angesichts der steigenden Baukosten auch Bevölkerungsgruppen mit geringeren Einkommen die Bildung von Eigentum.</p> <p>Im Plangebiet sind unter anderem Geschosswohnungsbauten entlang des Grünen Weges geplant, wobei für diese eine Quote von mindestens 30 % als geförderter Wohnungsbau vertraglich gesichert werden soll. Durch die geltenden LBO werden</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB im Dezember 2024/
Januar 2025 und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Januar/Februar 2025

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
		<p>Vorgaben für barrierefreies Wohnen getroffen, die im Rahmen des Planungsvorhabens berücksichtigt werden, auch wenn sie nicht explizit in den Unterlagen des B-Plans aufzuführen sind. So müssen gemäß § 50 Abs. 1 LBO in den geplanten Geschosswohnungsbauten entlang des Grünen Weges die Wohnungen mindestens eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein.</p> <p>Durch die unmittelbar benachbarten Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten und die zufriedenstellende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (siehe Verkehrs- und Mobilitätskonzept) stellt das geplante Wohnquartier einen attraktiven Wohnstandort für Senioren dar.</p> <p>Im Zuge der Gestaltung des öffentlichen Verkehrs- und Freiraums wird eine barrierefreie Umsetzung angestrebt.</p>
	<p>c) Mobilitätskonzept Hier denken wir an eine gute Innenstadtanbindung, eine gute Versorgungslage mit Einkaufsmöglichkeiten und gesundheitlicher Versorgung.</p>	<p><u>Berücksichtigung.</u></p> <p>Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens der Bauleitpläne wurde ein Verkehrs- und Mobilitätsgutachten (WVK 2024) erstellt, um die verkehrlichen Auswirkungen durch das Planungsvorhaben zu prüfen. Ergebnis des erstellten Gutachtens ist, dass das Vorhaben eine gute Mobilitätsanbindung aufweist. Die gute Lage im Stadtgebiet mit der Nähe zum Zentrum und der guten Anbindung an den ÖPNV wurde im Rahmen der Planung des ruhenden Verkehrs einbezogen.</p> <p>Berücksichtigt wurden dabei die fußläufige Erreichbarkeit der (Regional-)Bahnhofstation „Südbahnhof“ in unter 10 Gehminuten (in 750 m Entfernung) sowie der nächsten zwei Bushaltestellen in unter 7 Gehminuten (in 500 m Entfernung).</p> <p>Darüber hinaus werden durch die Festsetzung Nr. 1.14 Carsharing-Stellplätze als zusätzliches Mobilitätsangebot im Wohngebiet gesichert. Im Gutachten wird aufgezeigt, dass in einer fußläufigen Erreichbarkeit innerhalb von 10 Minuten (Umkreis von ca. 800 m) weitere Einzelhandelsgeschäfte für Lebensmittelversorgung sowie soziale Infrastruktureinrichtungen (Schulen, Ärzte) vorhanden sind. Unmittelbar am Grünen Weg befindet sich ein großflächiger Nahversorger, ein Discountmarkt sowie ein Bekleidungsgeschäft. Innerhalb von ca. 10 Fahrminuten mit dem Fahrrad kann die Innenstadt erreicht werden (Entfernung von ca. 2,2 km).</p>
	<p>d) Beachtung der Altenplanung mit einem seniorengerechten Umfeld (z.B. Ruheoasen und Barrierefreiheit) Bewegungsräume schaffen, quartierbezogenes Arbeiten. Besondere Bedürfnisse einplanen (z.B. öffentliche Toiletten)</p>	<p><u>(Teilweise) Berücksichtigung.</u></p> <p>Durch die vorliegende Planung soll die innerstädtische Gewerbebrache am Grünen Weg als Wohnbauland in Wert gesetzt werden. Innerhalb des Plangebiets werden primär Wohnbauflächen für Doppel- und Reihenhäuser sowie Geschosswohnungsbau geplant und ein Standort einer neuen Kita vorgesehen. Weitere Nutzungen, die quartierbezogene</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB im Dezember 2024/
Januar 2025 und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Januar/Februar 2025

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
		<p>Arbeitsmöglichkeiten für Senior*innen schaffen würden, sind nicht geplant. Planungsinhalt ist jedoch die Etablierung einer öffentlichen Parkanlage als gemeinschaftliche Grünfläche mit Aufenthalts- und Bewegungsmöglichkeiten. Als weitere qualitative Aufenthaltsräume werden kleiräumige grüne Nachbarschaftsplätze als Anger inmitten der Quartiersstraßen geplant. Öffentliche Toiletten werden in dem Wohnquartier nicht vorgesehen. Die inklusive und barrierefreie Ausgestaltung des öffentlichen Raums wird nur sehr grundsätzlich auf städtebaulicher Ebene durch die Bauleitplanung vorbereitet. Die Maßgaben einer inklusiven Planung sollten jedoch bei der Planung der Erschließungsanlagen und der Freianlagen durch die beauftragten Fachplaner berücksichtigt werden.</p>
	Der Seniorenbeirat möchte weiterhin über die Planung und Umsetzung mit informiert werden.	<p><u>Berücksichtigung.</u> Der Seniorenbeirat wird weiterhin am Bauleitplanverfahren beteiligt.</p>
102	<p><u>Beirat für Menschen mit Behinderung, 16.01.2025</u> Die UN-Behinderten Rechtskonvention, welche insbesondere in Artikel 9 klarstellt, dass Menschen mit Behinderung eine unabhängige Lebensführung in allen Dimensionen ermöglicht werden soll. Dieses muss auch umgesetzt werden, es reicht nicht aus das Wege MÖGLICHST barrierearm oder umwegarm sind. Unserer Meinung nach müssen diese Wege natürlich barrierefrei sein.</p>	<p><u>Kenntnisnahme.</u> Die inklusive und barrierefreie Ausgestaltung des öffentlichen Raums wird nur sehr grundsätzlich auf städtebaulicher Ebene durch die Bauleitplanung vorbereitet. Die Maßgaben einer inklusiven Planung sollten jedoch bei der Planung der Erschließungsanlagen und der Freianlagen durch die beauftragten Fachplaner berücksichtigt werden. Durch die geltenden LBO werden Vorgaben für barrierefreies Wohnen getroffen, die im Rahmen des Planungsvorhabens berücksichtigt werden, auch wenn sie nicht explizit in den Unterlagen des B-Plans aufzuführen sind. So müssen gemäß § 50 Abs. 1 LBO in den geplanten Geschosswohnbauten entlang des Grünen Weges die Wohnungen mindestens eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein.</p>
	<p>Dabei ist auch auf die Menschen mit Sehbehinderungen zu achten. Ein taktiles Leitsystem sollte daher direkt selbstverständlich sein und eingeplant werden. Für den Begriff barrierefrei gibt es in den Normen der 18040-Reihe verbindliche Definitionen. Die Straßen, die in das Quartier hinein führen und dieses auch strukturieren, sind als Spielstraßen ausgewiesen. Diese sollten barrierefrei sowohl für Rollstuhlfahrer als auch für Blinde und Sehbehinderte barrierefrei gestaltet sein. Außerdem sollten die Grünflächen und Naherholungsflächen, also die Waldgebiete, für Rollstuhlfahrer und Blinde und Sehbehinderte erschlossen werden. Zu den Bushaltestellen sollte mit einem Blindenleitsystem hingeführt werden, an der Haltestelle die</p>	<p><u>(Teilweise) Berücksichtigung.</u> Es wird wiederholt darauf hingewiesen, dass die inklusive und barrierefreie Ausgestaltung des öffentlichen Raums nicht Regelungsgehalt der Bauleitplanung ist und nur sehr grundsätzlich auf städtebaulicher Ebene durch die Bauleitplanung vorbereitet wird. Die barrierefreie Ausgestaltung unter Berücksichtigung der Anforderungen des Tiefbaus innerhalb des Plangebiets ist weiterhin Maßgabe im Rahmen der Planung der Erschließungsanlagen und der Freianlagen. Die Zugänglichkeit des öffentlichen Freiraums ist geplant. Die Umsetzung von Maßnahmen außerhalb des Plangebiets, wie ein Blindenleitsystem bis zu den nächsten Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs sowie gekennzeichnete Einstiegsflächen für Blinde und Rollstuhlfahrer*innen,</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB im Dezember 2024/ Januar 2025 und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Januar/Februar 2025

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	Einstiegsflächen für Blind und Rollstuhlfahrer gekennzeichnet werden. Die Straßenquerungen sollten barrierefrei gestaltet werden, inklusive der Ampeln, da sich rund um das neue Quartier Einkaufsmöglichkeiten befinden.	sind kein Regelungsgehalt der vorliegenden Planung. Die Anregungen für Straßenquerungen, taktile Leitsysteme und der Erschließung von Grünflächen und Naherholungsflächen innerhalb des Plangebiets werden für die weitere Planung aufgenommen.
	Die Reihen- und Doppelhäuser dienen ja dem Eigentumserwerb, der Geschosswohnungsbau soll teilweise Mietwohnungen enthalten, teilweise Eigentumswohnungen. Für uns ist generell der Anteil an sozialem Wohnungsbau wichtig, denn gerade Menschen mit Behinderung sind meist darauf angewiesen.	<u>Kenntnisnahme.</u> Gemäß des Plankonzepts entstehen auf der Gewerbebrache etwa 171 Wohneinheiten, wovon ca. 57 im Geschosswohnungsbau vorgesehen sind. Für den Geschosswohnungsbau soll eine Quote von mindestens 30 % als geförderter Wohnungsbau vertraglich gesichert werden.
	Dass Landesbauordnung und vergleichbare Vorschriften eingehalten werden, dürfen wir sicher als gegeben voraussetzen.	<u>Kenntnisnahme.</u>
103	<u>Kinder- und Jugendbeirat der Stadt Neumünster</u>	<u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u>
104	<u>Dezernat III / -03-, Dezentrale Steuerungunterstützung</u>	<u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u>
105	<u>Fachdienst Stadtplanung und -entwicklung, Abt. Grundstücksverkehr</u>	<u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u>
106	<u>Fachdienst Stadtplanung und -entwicklung, AG Erschließung, 18.12.2024/21.01.2025</u>	<u>Keine Anregungen vorgebracht.</u>
107	<u>Stabsstelle Klima und Umweltqualität, 20.02.2025</u> Um dem Ziel der Verkehrs- und Emissionsreduzierung im Stadtgebiet gemäß des „Masterplans Mobilität“ gerecht zu werden, schlagen wir eine Reduzierung der Anzahl an Besucherparkplätzen vor. Das Quartier verfügt aufgrund seiner zentralen und innenstadtnahen Lage zwischen der Linden- und Altonaer Straße über eine sehr gute ÖPNV-Anbindung, die eine komfortable und umweltfreundliche Erreichbarkeit des Quartiers ermöglicht.	<u>Keine Berücksichtigung.</u> Es ist die Zielstellung des Konzepts, das Wohngebiet autoreduziert zu gestalten und damit das Ziel der Verkehrs- und Emissionsreduzierung im Stadtgebiet gemäß des „Masterplans Mobilität“ zu unterstützen. Zeitgleich soll ein angemessenes Maß an privaten Stellplätzen und öffentlichen Parkständen vorgesehen werden. Dafür wurden auf der Grundlage gutachterlicher Prüfungen (WVK 2024) und Abstimmungen innerhalb der Stadtverwaltung Neumünster die Stellplatzschlüssel sowie Anzahl an privaten Parkständen im Plangebiet festgelegt. Im Rahmen der durchgeführten Beteiligungen wurden zudem u.a. von den benachbarten Gewerbetreibenden sowie der Industrie- und Handelskammer zu Kiel durch eingereichte Stellungnahmen angeregt, genügend Stellplätze und Parkstände für das Plangebiet vorzusehen. Gemäß den Stellungnahmen werden bei einer zu niedrigen Anzahl von Stellplätzen und Parkständen widerrechtliche Benutzungen der gewerblichen Besucherparkstände sowie Beeinträchtigung der Betriebe befürchtet.

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB im Dezember 2024/ Januar 2025 und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Januar/Februar 2025

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
		Angesichts dessen wird von einer weiteren Reduzierung der öffentlichen Parkstände abgesehen.
	<p>Wir begrüßen die verbindliche Festsetzung von Gründächern gemäß der ökologischen Leitlinie. Das vorliegende Entwässerungskonzept sieht Dachbegrünungen allerdings nur für Nebenanlagen vor und berücksichtigt Hauptgebäude nicht. Um die positiven Effekte von Dachbegrünungen auf den Wasserhaushalt wie beispielsweise Regenwasserrückhaltung, Förderung der natürlichen Verdunstung und somit auch Entlastung der Kanalisation maximal auszuschöpfen, empfehlen wir Gründächer insbesondere im Bereich des Geschosswohnungsbaus als verpflichtendes Element für Haupt- und Nebengebäude in das Entwässerungskonzept aufzunehmen.</p>	<p><u>Berücksichtigung.</u> Im Zuge des Abstimmungsgesprächs mit der Unteren Wasserbehörde (UWB) wurde festgelegt, dass eine Dachbegrünung auch auf den Gebäuden des Geschosswohnungsbaus erfolgen soll. Dies wird im Zuge der Überarbeitung des ARW 1-Nachweises berücksichtigt und wird Bestandteil des städtebaulichen Vertrags.</p>
108	<p><u>Fachdienst Stadtplanung und -erschließung, Verkehrsplanung, 20.02.2025</u></p>	
	<p>Gegenüber der bisherigen Planung wurde die geplante Querungshilfe über den Grünen Weg vom Kita-Standort an den nördlichen Rand des B-Planes verlegt, wo ein aus dem B-Plan-Gebiet kommender Verbindungsweg in den Grünen Weg mündet. Die Verlegung ist damit begründet worden, dass die ursprünglich entlang des Grünen Wegs geplanten ring- und Holparkstände für die Kita in die Wohngebietsstraßen verlagert werden. Da unabhängig von der Verlagerung der Bring- und Holparkstände nicht ausgeschlossen werden kann, dass die öffentlich nutzbaren Parkstände entlang des Grünen Wegs trotzdem vom Bring- und Holverkehr genutzt werden, ist weiterhin mit einem fußläufigem Querungsbedarf von Elternteilen mit ihren Kindern zu rechnen. Daher wird aus Gründen der Verkehrssicherheit weiterhin eine Querungshilfe im Bereich der Kita in Form eines vorgezogenen Gehweges im Bereich des östlichen Parkstreifens für notwendig erachtet. Dies hat zwar eine marginale Reduzierung von 1 bis max. 2 Parkständen zur Folge, die aber mit einer deutlichen Verbesserung der Verkehrssicherheit für Fußgänger begründet werden kann.</p>	<p><u>Keine Berücksichtigung.</u> Durch die Verlegung der zehn öffentlichen Kurzzeitparkplätze für Hol- und Bringverkehr ins direkte Kita-Umfeld (im südlichen Einmündungsbereich zwischen dem WA 3 und WA 4) wird nicht mehr von einer regelmäßigen Querung des Grünen Weges im Bereich des Parkstreifens ausgegangen. Gemäß den Empfehlungen für Fußgängerverkehrsanlagen (EFA 2002) besteht dementsprechend keine Grundlage mehr für eine Querungshilfe. Sollten Personen, welche die Kinder holen/bringen, dennoch den Parkstreifen entlang des Grünen Weges nutzen wollen, ist dies zulässig und das Gefahrenpotential kann durch die erwachsenen Aufsichtspersonen entsprechend eingeschätzt werden. Eine Querung von Kindern ohne Aufsichtspersonen ist nicht zu erwarten.</p>
109	<p><u>Fachdienst Tiefbau und Grünflächen, Abt. Tiefbau, AG Straßenbau</u></p>	<p><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></p>
110	<p><u>Fachdienst Tiefbau und Grünflächen, Abt. Tiefbau, 07.01.2025</u></p>	
	<p>Im Entwässerungskonzept ist im Schriftteil dargestellt, dass die SW-Entsorgung im Freigefälle erfolgen soll. In der Plandarstellung sind leider dazu keine Höhenangaben gemacht worden. Eine SW-Entsorgung sollte in jedem Falle im Freigefälle erfolgen.</p>	<p><u>Berücksichtigung.</u> Im Rahmen des Entwässerungskonzeptes erfolgte eine konzeptionelle Planung des Schmutzwasserkanals. Demnach kann die Entwässerung aufgrund der Tiefenlage der vorhandenen Schmutzwasserkanalisation im Freigefälle erfolgen. Im Zuge der weiteren Planung erfolgt die detaillierte Ausarbeitung der Höhenlage des Schmutzwasserkanals.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB im Dezember 2024/
Januar 2025 und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Januar/Februar 2025

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	<u>Fachdienst Tiefbau und Grünflächen, Abt. Tiefbau, 22.01.2025</u>	<u>Keine Anregungen vorgebracht.</u>
111	<u>Fachdienst Technisches Betriebszentrum</u>	<u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u>
112	<p><u>Fachdienst Tiefbau und Grünflächen, Abt. Grün- und Freiflächenentwicklung/-planung, 20.02.2025</u></p> <p>Öffentliche Parkanlage / Wärmeversorgung: Die Parkanlage soll qualitativ hochwertig und struktureich gestaltet und als öffentlich nutzbarer Erholungsraum mit Spiel-/Freizeitelementen angelegt werden. Der zur Wärmeversorgung vorgeschlagene Einbau von Erdsonden (Variante 1 - Mittelwarmes Nahwärmenetz) soll die Gestaltungsqualität und die Gestaltungsmöglichkeiten der Parkanlage nicht beeinträchtigen. Die Planung und der Einbau von Erdsonden unter Erdgleiche mit den erforderlichen Leitungen ist deshalb zusammen mit den flächenverwaltenden Stellen abzustimmen, um sowohl den wärmetechnischen Anforderungen als auch den Standortansprüchen von z. B. Bäumen gerecht zu werden.</p>	<p><u>Berücksichtigung.</u> Mit der Parkanlage soll ein öffentlich nutzbarer Erholungsraum mit Spiel- und Freizeitangeboten mit hoher Aufenthaltsqualität für die Anwohner*innen des Plangebiets und aus der Nachbarschaft geschaffen werden. Die Beeinträchtigung der Gestaltungsqualität und -möglichkeiten durch den Einbau von Erdsonden ist nicht geplant und nicht zu erwarten. Die Ausgestaltung der öffentlichen Parkanlage wird im weiteren Verfahren mit den flächenverwaltenden Stellen abgestimmt.</p>
	<p>Öffentliche Parkanlage / Baufeld / Wald und Störniederung: Sind Geländeaufhöhungen oder -abgrabungen westlich des Baufeldes in Richtung Park notwendig, sollen diese gestalterisch genutzt und ohne technische Bauwerke und Böschungen so modelliert werden, dass letztlich die Niveauhöhe der anschließenden Waldfläche erreicht wird. Für das neue Wohnquartier und die öffentliche Parkanlage soll eine attraktive Fußwegeanbindung an das Niederungsgebiet der Stör und der umgebenden Siedlungsfläche angestrebt werden.</p>	<p><u>Berücksichtigung.</u> Im Zuge des Abstimmungsgespräches mit der Unteren Wasserbehörde (UWB) wurde festgelegt, dass das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen in Versickerungsmulden zur Versickerung gebracht werden soll. Des Weiteren hat die Untere Wasserbehörde mitgeteilt, dass der erforderliche Grundwasserflurabstand auf 0,60 m reduziert werden kann. Somit kann die Geländeauffüllung um ca. 1,00 m reduziert werden. Die weiterhin erforderlichen, reduzierten Geländeanpassungen werden durch Böschungen so gestaltet, dass eine optimale Nutzung der Flächen ermöglicht werden kann.</p>
	<p>Baufeld / Neues Wohnquartier: Bei der Baumaßnahme soll die Ökologische Leitlinie der Stadt Neumünster angewendet werden, die u.a. fordert, dass je angefangene sechs Kfz-Stellplätze ein standortgerechter Laubbäum mit min. 12 m³ Wurzelraum gepflanzt werden soll. Das bei dieser Baumaßnahme anvisierte „Sammeln“ dieser Bäume, um sie an anderer Stelle zu platzieren, ist aus Sicht der Abteilung Grünflächen grundsätzlich nicht sachgerecht und sowohl gestalterisch als auch mikroklimatisch nicht sinnvoll.</p>	<p><u>Keine Berücksichtigung.</u> Unter Berücksichtigung der geplanten 161 privaten Stellplätze sind entsprechend der Ökologische Leitlinie (ÖLL) 27 standortgerechtere Laubbäume zu pflanzen. In der Freiflächenplanung sind insgesamt 35 Bäume untergebracht. Die erforderlichen 27 Bäume nach ÖLL werden in den Einmündungsbereichen der Wohnstraßen („Lollis“), angrenzend zu den Sammelstellplatzanlagen in der Nähe der Quartierseingänge und an den Sammelstellplatzanlagen in den nördlichen und der südlichen Stichstraßen sowie zum Teil innerhalb der Lollis und in den Allgemeinen Wohngebieten am Ende der Erschließungswege der Hausgruppen vorgesehen.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB im Dezember 2024/
Januar 2025 und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Januar/Februar 2025

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
		Die Bäume, die am Ende der Erschließungswege geplant sind, stellen einen Ausgleich für die Ferne zum Parkplatz dar. Sie wirken sich jedoch durch den Standort zwischen den Versiegelungsflächen ebenso positiv auf das Mikroklima aus.
	Grüner Weg / Baumbestand: Für die im Norden des Baufelds am „Grüner Weg“ augenscheinlich auf Privatgrund erhaltenswerten Bestandsbäume schlagen wir vor, diese als öffentliches Straßengrün aufzunehmen. So könnte die Stadt Neumünster durch eine durchgängig fachgerechte Pflege für ein einheitliches Erscheinungsbild sorgen.	Keine Berücksichtigung. Die im Norden am Grünen Weg vorhandenen Einzelbäume (drei Linden) werden in der B-Plan-Zeichnung als zu erhaltene Bäume zum Erhalt festgesetzt. Zudem wird bereits textlich festgesetzt, dass die mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume in ihrem arttypischen Habitus dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen sind. Die Vorhabenträgerin sieht ebenfalls eine entsprechende Pflege für ein einheitliches Erscheinungsbild vor. Es wird kein Anlass für die Festsetzung von öffentlichem Straßengrün gesehen.
114	<u>Sachgebiet IV / 04.2 Besondere Aufgaben Fachdienst Dezentrale Steuerungsunterstützung Baustellenmanagement, 17.12.2024/ 21.01.2025</u> Die Baustellenzufahrt ist rechtzeitig beim Baulastträger und der Verkehrsaufsicht zu beantragen. Die Versorgungsleitungen sind möglichst koordiniert auf das Grundstück zu verlegen. Das Handwerkerparken sollte auf dem Grundstück organisiert werden.	<u>Kenntnisnahme.</u> Die Vorhabenträgerin wird informiert.