



- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) / Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

	Anregungen	<u>Antrag</u> / Begründung
03	<u>Deutsche Telekom AG, Niederlassung Nord, Ressort PTI 12 - 11.10.2006</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
04	<u>Deutsche Post, Immobilienservice GmbH, Niederlassung Bremen</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
10	<u>Ministerium für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein, Abt. Straßenbau und Straßenverkehr VII – 24.11.2006</u> Gegen den Bebauungsplan Nr. 60 der Stadt Neumünster bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht gegen Punkt 5.3 (Verkehrerschließung) der Begründung Bedenken. Entgegen dem vorliegenden Verkehrsgutachten hat sich die Stadt Neumünster entschieden, keine Lichtsignalanlage im Bereich der Zufahrt 1 von der Bundesstraße 430 zum Nahversorgungszentrum vorzusehen. Der LBV-SH favorisiert, aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße 430, nach wie vor die Einrichtung einer Lichtsignalanlage (LSA). Diese Forderung wird von Seiten des MWV grundsätzlich unterstützt. Um die Leistungsfähigkeit nicht zu gefährden, ist die Einrichtung einer neuen LSA der „sicherste“ Weg, insbesondere dann, wenn die vorhandenen LSA aufeinander abgestimmt werden. Der von der Stadt vorgesehene Lösung ohne Signalanlage kann, wie in den Planunterlagen dargestellt, nicht zugestimmt werden, weil insbesondere mögliche Rückstaus von der L-Spur in den Knoten Schillerstraße / Goethestraße möglich sind sowie kreuzende B 430-Verkehre vom (und zum) Plangebiet nicht konsequent unterbunden sind. Einer probeweisen Zufahrt vom Plangebiet zur Goethestraße ohne Einrichtung einer LSA kann daher nur gestimmt werden, wenn: - das Linksabbiegen vom Plangebiet in die Goethestraße über die dargestellte Straßenmarkierung hinaus durch Beschilderung und <u>bauliche Maßnahmen</u> unterbunden wird; hierzu ist im Bereich der Zufahrt in die B 430 eine Mitteltrennung auf Hochbord einschließlich Bepflanzung vorzusehen, die über den Bereich der gesamten Zufahrt hinausgeht - für die Einfahrt in das Plangebiet (Richtung Berliner Platz) ein Verzögerungstreifen in erforderlicher Länge vorgesehen wird, um den Verkehrsfluss auf der B 430 einschließlich Knotenpunkt Goethestraße / Schillerstraße so wenig wie möglich zu beeinträchtigen - die Einfahrt (aus Richtung Berliner Platz) in das Plangebiet unterbunden wird, d. h. die dargestellte L-Spur ent-	<u>Die Anregung, nach der die ursprünglich vorgesehene Erschließungslösung mit Lichtsignalanlage beizubehalten ist, wird befolgt.</u> Gegenüber der zunächst untersuchten Lösung mit Lichtsignalanlage (LSA) an der Zufahrt zum Nahversorgungszentrum hatte sich die Stadt Neumünster bei der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes dafür entschieden, zunächst keine LSA vorzusehen und im Falle eines deutlich werdenden Erfordernisses eine Nachrüstung zu ermöglichen. Für diese Entscheidung war im wesentlichen der Umstand ausschlaggebend, dass im betreffenden Abschnitt des Stadtrings bereits eine ausgesprochen kurze Abfolge mehrerer Ampelanlagen vorhanden ist. Es bestand daher die Befürchtung, dass eine weitere LSA in diesem Bereich eher zu weiteren Verzögerungen als zu einer Optimierung des Verkehrsablaufes auf der B 430 führen könnte. Grundsätzlich wird die Bereitschaft des Straßenbaulastträgers begrüßt, auf den Vorschlag der Stadt einer Probephase ohne LSA einzugehen. Die hiermit verbundenen Anforderungen, insbesondere das Einfügen eines bepflanzten Mittelstreifens in den betreffenden Abschnitt der Goethestraße, lassen jedoch den erforderlichen Aufwand als nicht vertretbar erscheinen, zumal sich nach Ablauf der Probephase ggf. das Erfordernis ergeben kann, den Zufahrtsbereich erneut vollständig umzubauen. Aus diesem Grunde kommt die Stadt Neumünster der seitens des Ministeriums und des Landesbetriebes favorisierten Erschließungslösung mit LSA nach. Die Einrichtung der LSA sowie die Übernahme der Ablösesumme für die Mehrunterhaltungskosten an der B 430 werden dem Vorhabenträger im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan übertragen.



- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) / Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

	Anregungen	<u>Antrag</u> / Begründung
	fällt; der o. g. bepflanzte Mittelstreifen soll das unbe-rechtigte Linksabbiegen unterbinden - hierfür dem LBV-SH, Niederlassung Rendsburg ein Ver-kehrsnachweis vorgelegt wird, der aufzeigt, dass die Leistungsfähigkeit der B 430 weiterhin gewährleistet ist. Die Maßnahmen gehen zu Lasten des Vorhabenträgers. Hierzu ist eine Vereinbarung mit dem LBV-SH, NL RD als Vertreter des Straßenbaulastträgers Bund abzuschlie-ßen. Sollte sich zeigen, dass es trotz dieser baulichen Maßnah-men zu spürbaren Beeinträchtigungen auf der B 430 kommt, so ist dafür Sorge zu tragen, dass der Bereich der Zufahrt zur Goethestraße zu Lasten des Vorhabenträgers umgebaut und mit einer LSA versehen wird. Neben der von der Stadt Neumünster vorgesehenen Überprüfung der Verkehrssituation nach maximal 3 Jahren kann der LBV-SH, NL RD in begründeten Fällen die Überprüfung jeder-zeit veranlassen. Unabhängig hiervon sind dem LBV-SH im Rahmen der Aktualisierung des Verkehrsgutachtens die geforderten Nachweise zeitnah vorzulegen. Meine Stellungnahme Az.: VII 414-553.71/2-04-000 vom 09.05.2006 ist weiterhin zu berücksichtigen. Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überört-lichen Verkehrs. <u>Stellungnahme vom 09.05.2006:</u> Gegen die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 60 der Stadt Neumünster bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Be-denken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden: 1. An der Einmündung von Erschließungsstraßen sind Sichtflächen gem. RAS-K-1 (Ausgabe 1988) Ziff. 3.4.3 (Anfahrsicht) auszuweisen. Die Sichtfelder sind von jeglicher Bebauung, Bepflan-zung, oder sonstiger Benutzung von mehr als 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten. Innerhalb der Sichtflächen dürfen keine Parkplätze ausgewiesen werden. 2. Die technische Ausbildung und der Bau der Links- und Rechtsabbiegespur in die Bundesstraße 430 sowie der Umbau der Einmündung der Schillerstraße in die Bun-desstraße 430 (B 430) darf nur im Einvernehmen mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Rendsburg erfol-gen. Rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten sind dem LBV-SH, Niederlassung Rendsburg Planunterlagen (RE-	<u>Die Stellungnahme wird beachtet.</u> Die Sichtfelder für die Anfahrsicht befinden sich vollstän-dig innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche und können bei der Ausbauplanung berücksichtigt werden; eine ent-sprechende Festsetzung ist daher entbehrlich. Über die Planung und den Umbau der Verkehrsanlagen erfolgt eine Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßen-bau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Nieder-lassung Rendsburg.



- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) / Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

	Anregungen	Antrag / Begründung
	Entwürfe) in 3-facher Ausfertigung zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. 3 Dieser Entwurf hat auch mögliche Lärmvorsorgemaßnahmen nach der 16. BImSchV für jede derzeit bestehende Bebauung aus der baulichen Veränderung der B 430 zu behandeln. 4. Die Kosten dieser Baumaßnahme sind von der Stadt Neumünster zu tragen. Ich weise darauf hin, dass auch die Mehrunterhaltungskosten an der B 430 gem. § 13 Abs. 3 FStrG dem Bund durch einmalige Zahlung einer Ablösesumme zu erstatten sind. Die Ablösberechnung ist dem LBV-SH, Niederlassung Rendsburg zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. 5. Über den Bau der Links- und Rechtsabbiegespur und der Zahlung der Unterhaltungsablösung ist eine Vereinbarung zwischen der Stadt Neumünster und dem LBV-SH, Niederlassung Rendsburg zu schließen. <u>Hinweis:</u> Für die neue Wohnbebauung ist Lärmsanierung zu Lasten des Bundes als Baulastträger der Bundesstraße 430 ausgeschlossen. Es ist mit erheblicher Beeinträchtigung der Wohnnutzung durch Verkehrslärm und erheblich zunehmendem Verkehrslärm zu rechnen. Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs.	In die dem LBV-SH, Niederlassung Rendsburg, vorzulegenden Planunterlagen werden entsprechende Aussagen zu möglichen Lärmvorsorgemaßnahmen aufgenommen. Die Verpflichtung zur Übernahme der Bau- und Mehrunterhaltungskosten werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt Neumünster wird durch vertragliche Regelung eine Übernahme der Kosten durch den Vorhabenträger erzielen. Bezüglich der vertraglichen Vereinbarung wird sich die Stadt Neumünster mit dem LBV-SH, Niederlassung Rendsburg, rechtzeitig in Verbindung setzen. Im Plangebiet ist keine neue Wohnbebauung vorgesehen. Die Auswirkungen der Planung auf die bestehende Wohnbebauung im Nahbereich der B 430 durch die verkehrliche Mehrbelastung dieser Straße sind durch eine schalltechnische Untersuchung festgestellt worden; nach den Kriterien der TA Lärm sind diesbezüglich keine Schutzmaßnahmen erforderlich.
11	<u>Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein, Niederlassung Rendsburg</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
14	<u>Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
16	<u>Staatliches Umweltamt Kiel</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
26	<u>Industrie- und Handelskammer zu Kiel, Zweigstelle Neumünster - 16.10.2006</u> Grundsätzlich werden keine Einwände erhoben, wir regen jedoch an, dass die im Teil B) Text unter C) zulässige Warenanlieferung nicht im Zeitraum von 22.00 bis 06.00 Uhr eingeschränkt wird, sondern nur im Zeitraum von 22.00 Uhr bis 05.00 Uhr, da Erfahrungswerte zeigen, dass eine Anlieferung ab einem Zeitraum von 05.00 Uhr in der Regel sinnvoller erscheint und in einigen Bereichen auch durchaus betriebsüblich ist.	<u>Die Anregung kann nicht berücksichtigt werden.</u> Die Einschränkung der zulässigen Anlieferungszeiten auf den Zeitraum nach 6.00 Uhr morgens ist mit Hinsicht auf den Schutz der angrenzenden Wohnnutzungen erforderlich. Die Zeit vor 06.00 Uhr zählt nach dem einschlägigen Regelwerk (TA Lärm) zum Nachtzeitraum mit einem höheren Immissionschutzanspruch. Bei Anlieferungstätigkeiten in der Nacht würden die für diesen Zeitraum geltenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm infolge kurzzeitiger Geräuschspitzen überschritten. Da keine wirkungsvollen aktiven Lärmschutzmaßnahmen möglich sind, kann eine Anlieferung zur Nachtzeit nicht stattfinden.



- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) / Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

	Anregungen	<u>Antrag</u> / Begründung
27	<u>Handwerkskammer Lübeck - 07.11.2006</u> nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden. Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.	<u>Die Stellungnahme wird beachtet.</u>
28	<u>Stadtwerke Neumünster GmbH - 14.11.2006</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
29	<u>Schleswag AG</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
30	<u>E.ON Hanse KG, Netzcenter Plön - 09.10.2006</u> Gegen den B-Plan Nr. 60 „Goethestraße / Schillerstraße“ bestehen unsererseits keine Bedenken, soweit unsere Versorgungsleitungen nicht berührt werden, bzw. nicht umgelegt werden müssen. Wir weisen Sie vorsichtshalber darauf hin, dass in dem Bereich Schillerstraße eine Gashochdruckleitung verlegt ist. Versorgungspläne haben wir Ihnen zur weiteren Planung beigelegt.	<u>Die Stellungnahme wird beachtet.</u> Der Verlauf der Gasdruckleitung befindet sich im nördlichen Gehwegbereich der Schillerstraße; er wird von den vorgesehenen Straßenumbauarbeiten nicht betroffen. Der Straßenbaulasträger wird jedoch auf den Leitungsverlauf hingewiesen.
32	<u>Stadtwerke Neumünster, Abt. ÖPNV - 23.10.2006</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
51	<u>Fachdienst Natur und Umwelt als untere Naturschutzbehörde - 01.11.2006</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
52	<u>Fachdienst Natur und Umwelt als untere Wasserbehörde, untere Bodenschutzbehörde und untere Abfallbehörde - 01.11.2006</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
53	<u>Fachdienst Bauaufsicht als untere Denkmalschutzbehörde 11.10.2006</u> Zu oben genanntem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 60 nimmt die Untere Denkmalschutzbehörde wie folgt Stellung: Baudenkmalpflegerische Belange werden berührt. Der Geltungsbereich der Bauleitplanung liegt im Umgebungsschutzbereich von Kulturdenkmalen. Das sind:	<u>Die Stellungnahme wird beachtet.</u> Mit der unteren Denkmalschutzbehörde ist eine Abstimmung über die Anforderungen an die Baugestaltung erfolgt. Der Behörde wurde daraufhin eine Entwurfsplanung



- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) / Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

	Anregungen	<u>Antrag</u> / Begründung
	– Berliner Platz – Christianstraße 95, 97-111, 108-134 – Geibelstraße 1-21, 2-20 – Goethe Straße 1-9, 24-28 – Schillerstraße 5-41 Die Ausbildung und Gestaltung der baulichen Anlagen und Nebenanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist derart mit der im denkmalpflegerischen Interessenbereich (Umgebungsschutzbereich) liegenden und durch das Denkmalschutzgesetz geschützten Bebauung in Einklang zu bringen, das eine die Kulturdenkmale beeinträchtigende Wirkung ausgeschlossen werden kann. Auf das Erfordernis gemäß § 9 Abs.1 Nr.3 DSchG und auf Ziff. 4.1 des Erlasses des Innenministeriums vom 7. September 2001 (Amtsbl.SH S.510) wird hingewiesen. Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, dass nach § 5 (2) des Denkmalschutzgesetzes in der Fassung vom 21.11.1996 (GVBl. 1996, Nr. 22, Seite 677 ff.) historische Garten- und Parkanlagen geschützt und - soweit vorhanden - zu erfassen und mitzubearbeiten sind. Hinweis: Das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein und das Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein können gem. Durchführungsvorschrift zum Denkmalschutzgesetz (DschGDV) vom 13. August 2002 – III 333/3540.12 - zur vorgelegten Planung jeweils eigenständig Stellung nehmen.	vorgelegt, die sie als denkmalpflegerisch unbedenklich bestätigt hat. Die abgestimmte Gestaltung findet Niederschlag in den örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes und fließt in weiter ausdifferenzierter Form auch in die Regelungen des Durchführungsvertrages ein.
54	<u>Fachdienst Bauaufsicht als untere Bauaufsichtsbehörde</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
55	<u>Fachdienst Feuerwehr, Rettungsdienst und Katastrophenschutz - 17.10.2006</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
56	<u>Fachdienst Straßenverkehrsangelegenheiten</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
57	<u>Fachdienst Schul- und Sportangelegenheiten - 10.11.2006</u> Da sich in unmittelbarer Nachbarschaft des geplanten Nahversorgungszentrums die Freiherr-vom-Stein-Schule befindet, regen wir in Anbetracht der stark frequentierten Schulwege an, durch geeignete verkehrssichernde Maßnahmen sicherzustellen, dass keine Gefährdungen für die Schüler/innen durch den zu- und abfließenden Fahrzeugverkehr an den Zufahrtsbereichen der Parkplätze und Lieferzonen der beiden großflächigen Verbrauchermärkte eintreten.	<u>Die Anregung, zusätzliche verkehrssichernde Maßnahmen im Bereich der Schillerstraße durchzuführen, kann nicht berücksichtigt werden.</u> Die Schillerstraße ist Teil einer Tempo 30 - Zone und erfüllt die Bedingungen der Schulwegsicherung in vollem Umfang. Die geplanten Stellplatz- bzw. Lieferzufahrten sind hinsichtlich ihrer Sicherung (z.B. Sichtverhältnisse) nach den geltenden Regeln der Technik herzustellen. Darüber hinaus sind keine erhöhten Sicherungsanforderungen zu erkennen.
58	<u>Fachdienst Gesundheit</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.



- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) / Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

	Anregungen	<u>Antrag</u> / Begründung
72	<u>Landrat des Kreises Plön, Kreisbauamt - 25.10.2006</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
74	<u>Amtsverwaltung Bokhorst für die Gemeinde Tasdorf - 20.10.2006</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
75	<u>Amtsverwaltung Bokhorst für die Gemeinde Bönebüttel - 20.10.2006</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
82	<u>Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
85	<u>Einzelhandelsverband Nord-Ost. e.V. - 06.11.2006</u> Mit Schreiben vom 06.10.2006 haben Sie uns über die öffentliche Auslegung des Planentwurfs sowie dazu gehöriger Unterlagen für den Zeitraum vom 09.10.2006 bis 09.11.2006 informiert und uns die Gelegenheit für eine Stellungnahme gegeben. Hierfür zunächst herzlichen Dank. Wir haben uns in dieser Angelegenheit bereits unter dem 28.07.2005 in einer Vorabbeurteilung geäußert, auf die wir auch im Zuge der Anhörung zur F-Plan-Änderung am 28.04.2006 Bezug genommen haben. Wir haben den dort gemachten Äußerungen auch im Zuge des jetzt laufenden B-Plan-Verfahrens nichts hinzuzufügen. <u>Stellungnahme vom 28.07.2005</u> Mit Schreiben vom 27.06.2005 haben Sie uns in o. a. Angelegenheit eine Baubeschreibung sowie eine Planzeichnung des beauftragten Planungsbüros mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 29.07.2005 zugeleitet. Wir bedanken uns für die Beteiligungsmöglichkeit und äußern uns wunschgemäß wie folgt: Der ebenfalls beigefügten Beschreibung ist zu entnehmen, dass auf der vorgesehenen Fläche ein Discountmarkt einschließlich vorgesehener Erweiterungsflächen mit einer Verkaufsfläche von 980 m² und einer Nebenraumfläche von 390 m² vorgesehen ist. Darüber hinaus soll ein Lebensmittel Frischemarkt mit ca. 2.000 m² Verkaufsfläche und Nebenräumen von ca. 600 m² entstehen. Wir weisen eingangs darauf hin, dass bereits im GMA-Einzelhandelsgutachten April 2001 für den Bereich Nahrungsmittel- und Genussmittel eine Flächenproduktivität der Lebensmittelbetriebe im Vergleich aller Warengruppen als überdurchschnittlich hoch bewertet worden ist. Es heißt wörtlich: „Im Nahrungs- und Genussmittelbereich weisen die Versorgungskennziffern auf eine überdurchschnittliche Betriebs- und Verkaufsflächenausstattung hin.“ Auch die Gesellschaft für Handels, Standort- und Immobilienberatung mbH (GESA) kommt in ihrer gutachterlichen	<u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u> Der Inhalt des Schreiben vom 28.07.2005 wird als grundsätzliche Zustimmung zu der Planung gewertet, zumal hier explizit auf die erzielte Verbesserung der Nahversorgungssituation im betroffenen Einzugsgebiet, dem östlichen Innenstadtrandbereich, hingewiesen wird. Mögliche negative Auswirkungen werden lediglich in Form einer Wiederbesetzung der Alt-Standorte mit neuen Einzelhandelsgeschäften und einer dadurch verursachten weiteren Zunahme von Verkaufsflächen im Stadtgebiet gesehen. Grundsätzlich ist in der Tat anzunehmen, dass die bestehenden Baulichkeiten der beiden Geschäfte nach deren Verlagerung wieder für andere Einzelhandelsnutzungen in Anspruch genommen werden. Auf eine solche Nachfolgenutzung besteht seitens der Grundstückseigentümer derzeit auch ein planungsrechtlicher Anspruch. Da es sich jedoch um Standorte im unbeplanten Innenbereich handelt, kann davon ausgegangen werden, dass sich keine Nutzungen mit schädlichen Auswirkungen auf bestehende Versorgungszentren hier ansiedeln können, denn dies wird durch die Regelungen des § 34 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) ausgeschlossen. Vor diesem Hintergrund wird es derzeit nicht als angemessen angesehen, bestehende Nutzungsrechte für die betreffenden Grundstücke durch Erlass einschränkender Bestimmungen aufzuheben, zumal diese einerseits auf keiner nach derzeitigem Erkenntnisstand hinreichenden Begründung fußen, andererseits ggf. Verpflichtungen zum Ausgleich entsprechender Planungsschäden auslösen würden.



- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) / Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

	Anregungen	<u>Antrag</u> / Begründung
	Stellungnahme „Wirkungsanalyse Einzelhandelsprojekte im Freesencenter“ aus April 2004 zu der Erkenntnis, dass bei dem gesamten erfassten örtlichen Bedarf im periodischen Bedarf (Lebensmittel / Verbrauchsgüter) eine Kaufkraftbindung von 93,8 % gegeben ist, wobei sich dieser Bindungswert zu rund 94 % aus dem Gebiet der gesamten Stadt Neumünster und zu 91 % aus den tangierten Umlandgemeinden zusammen setzt. Diese Bindungsquoten, so GESA weiter, deuten bei Gütern für den täglichen Bedarf auf eine ausreichende Vollversorgung der örtlichen Bevölkerung hin. Zu dem gleichen Ergebnis kommt die BBE Unternehmensberatung GmbH in ihrer Auswirkungsanalyse aus November 2003. Im Zusammenhang mit der Bewertung der Nahversorgungsstrukturen der Stadt Neumünster kommt die BBE zu einer Verkaufsflächendichte von 2,7 m² pro Einwohner und stellt fest, dass ein solcher Wert unter Berücksichtigung der Funktion Neumünsters als Oberzentrum und der Größe des Einzugsgebietes als vergleichsweise hoch einzuschätzen ist. Sie weist darauf hin, dass zusätzliche Einzelhandelsansiedlungen insbesondere vor dem Hintergrund der ausreichenden Nahversorgung und unter Berücksichtigung der spezifischen Innenstadtproblematik kritisch hinterfragt werden müssen. Letzteres gilt für zusätzliche Flächen. Medienberichten war zu entnehmen, dass es hinsichtlich des Lebensmittel-Frischemarktes um eine Verkaufsflächenverlagerung bei gleichzeitiger Erweiterung handelt. Gleiches gilt für den Lebensmittel-Discountmarkt. Die unmittelbare Nahversorgungsfunktion wäre in diesem Falle weiterhin gewährleistet bzw. gestärkt, was grundsätzlich zu Gunsten des Vorhabens spricht. Soweit Bedenken hinsichtlich etwaiger Auswirkungen auf benachbarte Nahversorgungszentren bestehen, könnte eine Auswirkungsanalyse weiteren Aufschluss geben. Dabei würde sicherlich auch zu berücksichtigen sein, welcher Nutzung die bisherigen Verkaufsflächen des vorhandenen Lebensmittel-Frischemarktes in der Brachenfelder Straße bzw. des vorhandenen Aldi-Discountmarktes nach einer Verlagerung zugeführt werden können / sollen. Gleichzeitig sollten die nach unserem Eindruck großzügig geplanten Nebenflächen hinterfragt werden. Nach unserer ersten Einschätzung erscheint uns das Vorhaben vor dem Hintergrund einer erwarteten verbesserten Nahversorgungssituation im Bereich des Standortes vertretbar, zumal der Standort unmittelbar an das Kerngebiet der Stadt Neumünster angrenzt.	
86	<u>Verband der Mittel- und Großbetriebe des Einzelhandels in Schleswig-Holstein e.V. - 11.10.2006</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
88	<u>Polizeiinspektion Neumünster - 19.10.2006</u>	
	Auf eine weitere Lichtsignalanlage im Bereich der Goethestraße, geplante 1. Zufahrt des Nahversorgungszentrums (NVZ), sollte mit einer Option auf eine nachträgliche In-	<u>Die Anregung, auf eine weitere Lichtsignalanlage zu verzichten, kann nicht berücksichtigt werden.</u>



- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) / Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

	Anregungen	<u>Antrag</u> / Begründung
	stallation verzichtet werden. Das Ausfahren über diese Zufahrt vom NVZ in die Goethestraße sollte dann nach rechts vorgeschrieben werden. Der Verkehr in Richtung Klaus-Groth-Straße kann über die Schillerstraße u.a. nach links in die Goethestraße geführt werden.	Gegenüber der zunächst untersuchten Lösung mit Lichtsignalanlage (LSA) an der Zufahrt zum Nahversorgungszentrum hatte sich die Stadt Neumünster bei der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes dafür entschieden, zunächst keine LSA vorzusehen und im Falle eines deutlich werdenden Erfordernisses eine Nachrüstung zu ermöglichen. Diese Lösung würde seitens des für die B 430 zuständigen Baulastträgers zwar grundsätzlich mitgetragen, dies jedoch nur unter erheblichen Anforderungen hinsichtlich der Gestaltung des Straßenraumes (siehe Stellungnahme des Ministeriums für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr unter Pkt. 10 dieser Tabelle). Die hierzu geforderten baulichen Maßnahmen erscheinen als nicht vertretbar, zumal sich nach Ablauf der Probephase ggf. das Erfordernis ergeben kann, den Zufahrtsbereich erneut vollständig umzubauen. Aus diesem Grunde kommt die Stadt Neumünster der seitens des Straßenbaulastträgers favorisierten Erschließungslösung mit LSA nach.
89	<u>Stadtteilbeirat Brachenfeld / Ruthenberg - 15.10.2006</u> Mit Verweis auf die Bürgeranhörung am 06.04.2006 und den Eingang in das Protokoll zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung steht der Beirat dem Plan positiv gegenüber, keine weiteren Anregungen.	<u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u>
90	<u>Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein, Amt für Katastrophenschutz, Kampfmittelräumdienst - 18.10.2006</u> Zum o.a. Bebauungsplan wurde von uns wie folgt Stellung genommen: <u>Stellungnahme vom 12.04.2006:</u> In dem o.a. Gebiet des Flächennutzungsplanes sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Bauarbeiten ist die Fläche auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Amt für Katastrophenschutz Düsternbrooker Weg 104 24105 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 das Bauvorhaben einbezogen werden können.	<u>Die Stellungnahme wird beachtet.</u> Im Rahmen einer weiteren Rücksprache mit dem Kampfmittelräumdienst wurde festgehalten, dass kein konkreter Hinweis auf Kampfmittel im Plangebiet besteht. Entsprechende Hinweise werden dennoch in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.