



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

	Anregungen	<b>Antrag</b> / Begründung
12	<p><b><u>Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein - 21.07.2008</u></b></p> <p>In dem betroffenen Gebiet sind uns zurzeit keine archäologischen Denkmale bekannt. Auswirkungen auf Kulturgut sind nicht zu erkennen. Wir haben keine Bedenken gegenüber der vorliegenden Planung.</p>	<p><b><u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u></b></p>
13	<p><b><u>Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein</u></b></p>	<p>Keine Stellungnahme eingegangen.</p>
15	<p><b><u>Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schl.-H., Abt. Technischer Umweltschutz - 27.08.2009</u></b></p> <p>Ausgehend von den übersandten Planunterlagen sowie Korrektur der schalltechnischen Untersuchung vom 06.08.2009 werden hinsichtlich der von hier zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.</p>	<p><b><u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u></b></p>
25	<p><b><u>Industrie- und Handelskammer zu Kiel - 16.07.2009</u></b></p>	<p>Keine Anregungen vorgetragen.</p>
26	<p><b><u>Handwerkskammer Lübeck - 31.07.2008</u></b></p> <p>Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden.</p> <p>Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.</p>	<p><b><u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u></b></p>
27	<p><b><u>Stadtwerke Neumünster GmbH - 23.07.2009</u></b></p> <p>Wie wir Ihnen bereits 2008 geschrieben haben, verlaufen im Geltungsbereich bereits Leitungen für die Strom-, Erdgas- und Wasserversorgung. Bei Planungen ist dieses zu berücksichtigen, damit keine Leitungen überbaut oder Pflanzungen gesetzt werden. Notwendige Leitungsumlegungen gehen zu Lasten des Verursachers.</p>	<p><b><u>Der Hinweis wird beachtet.</u></b></p> <p>Die Leitungstrassen befinden sich auf einem privaten Baugrundstück; zuständig für die Berücksichtigung der vorhandenen Leitungen bzw. für deren Umlegung ist der Grundstückseigentümer.</p>
28	<p><b><u>E.ON Hanse KG, Netzcenter Plön</u></b></p>	<p>Keine Stellungnahme eingegangen.</p>
29	<p><b><u>E.ON Netz GmbH, Regionalzentrum Nord, Leitungen</u></b></p>	<p>Keine Stellungnahme eingegangen.</p>
51	<p><b><u>Fachdienst Natur und Umwelt als untere Naturschutzbehörde - 07.07.2009</u></b></p> <p>Unsere Anregungen sind bereits im vorgezogenen Beteili-</p>	<p><b><u>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</u></b></p>



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

	Anregungen	<b>Antrag</b> / Begründung
	<p>gungsverfahren der Behörden eingebracht worden und in die Abwägung eingeflossen. Der Kompensationsbedarf für die Eingriffe in Natur und Landschaft ist in einem Bewertungsverfahren durch ein qualifiziertes Fachbüro ermittelt worden. Unter der Maßgabe, dass die unter Pos. 8 in Tabelle 2 dieser Bilanzierung aufgeführten Maßnahmen zeitnah umgesetzt werden, machen wir keine weiteren Bedenken und Anregungen geltend.</p>	<p>Die zur Kompensation des Eingriffes in Natur und Landschaft vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen sollen unmittelbar nach Rechtskrafterlangung des Bauleitplanes umgesetzt werden.</p>
52	<p><b><u>Fachdienst Natur und Umwelt als untere Wasserbehörde - 20.07.2009</u></b></p> <p>Der Bebauungsplan 66 befindet sich in einem hydrogeologisch schwierigen Gebiet, dessen Besonderheiten bei der Umsetzung von Großbauprojekten zu berücksichtigen sind. Die Oberflächenentwässerung des Standortes Bela-Lagerhaus wurde vor 11 Jahren mit erheblichem Aufwand den allgemein anerkannten Regeln der Technik angepasst. Bei einem weiteren Ausbau des Standortes mit befestigten Hofflächen und Dachflächen ist die Planung der Oberflächenentwässerung frühzeitig in das Baukonzept mit aufzunehmen. Nur so kann die Schaffung von Zwangspunkten, die eine umweltgerechte Entwässerung erheblich verteuern kann, vermieden werden.</p> <p>Die Entwässerungsplanung ist frühzeitig mit der Wasserbehörde Neumünster abzustimmen.</p>	<p><b><u>Die Anregung wird berücksichtigt.</u></b></p> <p>In die Begründung zum Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p>
53	<p><b><u>Fachdienst Bauaufsicht als untere Denkmalschutzbehörde</u></b></p>	<p>Keine Stellungnahme eingegangen.</p>
54	<p><b><u>Fachdienst Bauaufsicht als untere Bauaufsichtsbehörde</u></b></p>	<p>Keine Stellungnahme eingegangen.</p>
55	<p><b><u>Fachdienst Feuerwehr, Rettungsdienst und Katastrophenschutz - 06.07.2009</u></b></p>	<p>Keine Anregungen vorgetragen.</p>
56	<p><b><u>Fachdienst Tiefbau und Grünflächen, Abt. Straßenverkehrsangelegenheiten - 11.08.2009</u></b></p> <p>Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen geben wir lediglich den Hinweis, dass es in der Begründung auf Seite 6 unter Ziffer 2 (letzter Halbsatz des 1. Absatzes) richtig „Kfz-Parkplätze“ heißen muss (<u>nicht</u> Kfz-Einstellplätze).</p> <p>Ansonsten werden aus verkehrlicher Sicht keine Einwendungen / Anregungen vorgetragen.</p>	<p><b><u>Die Anregung wird berücksichtigt.</u></b></p> <p>Der entsprechende Wortlaut in der Begründung wird korrigiert..</p>
58	<p><b><u>Fachdienst Gesundheit - 06.07.2009</u></b></p>	<p>Keine Anregungen vorgetragen.</p>
81	<p><b><u>Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein – 10.08.2009</u></b></p>	





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

	Anregungen	<b>Antrag</b> / Begründung
88	<u>Polizeiinspektion Neumünster - 07.07.2009</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
89	<u>Stadtteilbeirat Gartenstadt - 04.07.2009</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
89	<u>Stadtteilbeirat Tungendorf - 10.07.2009</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
90	<u>Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein, Amt für Katastrophenschutz, Kampfmittelräumdienst</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
92	<u>Fachdienst Liegenschaften - 06.07.2009</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
93	<u>Fachdienst Tiefbau und Grünflächen, Abt. Tiefbau / Straßenplanung - 03.07.2009</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
94	<u>Fachdienst Tiefbau und Grünflächen, Abt. Grünflächen - 04.08.2009</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
95	<u>Fachdienst Stadtentsorgung - 08.07.2009</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
96	<u>Fachdienst Tiefbau und Grünflächen, Abt. Tiefbau / Kanalbau - 07.07.2007</u>  Im o.g. Bereich befinden sich Regenwasserkanäle der Stadt Neumünster (Vorflutungen) sowie Schmutzwasserkanäle.	<b><u>Die Stellungnahme wird beachtet.</u></b>  Bei Umsetzung der Planung sind die vorhandenen Kanäle entsprechend zu verlegen.
97	<u>Fachdienst Stadtplanung, AG Erschließung - 03.07.2009</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
101	<u>Dr. Langness Grundstücks GmbH &amp; Co. KG, Alte Weide 7 – 13, 24106 Kiel – 11.08.2009</u>  Zu dem derzeit ausliegenden Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 möchten wir folgende Anregungen vortragen:  <u>1. GRZ</u> Die GRZ soll im Zuge der B-Plan Änderung auf den Wert 0,8 festgesetzt werden. Die Änderung gegenüber vorher 0,6 ist eine Verbesserung, jedoch zeigt sich, dass schon die vorhandene Situation eine nahezu vollständige Versiegelung aufweist.  Die Nutzung des Grundstücks für ein Großhandelslager mit zweckentsprechendem LKW- und PKW-Verkehr macht es erforderlich, dass die überwiegenden Grund-	<b><u>Die Anregung zur Erhöhung der Grundflächenzahl auf einen Wert von 1,0 kann nicht berücksichtigt werden.</u></b>  Gemäß § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) liegt die Obergrenze für die Festsetzung der Grundflächenzahl in Bebauungsplänen für Gewerbegebiete bei einem Wert von 0,8. Diese Obergrenze kann nur überschritten werden, wenn besondere städtebauliche Gründe dies erfordern; solche Gründe liegen hier jedoch nicht vor.



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

	Anregungen	<b>Antrag</b> / Begründung
102	<p>stücksflächen befestigt sind. Die GRZ von 0,8 wird unter Berücksichtigung der bestehenden Gebäude einschließlich der Flächen mit baulichen Anlagen (Stellflächen, Umfahrt, etc.) bereits im Bestand überschritten. Die geplante Bebauung im nordöstlichen Grundstücksbereich stellt hinsichtlich der GRZ keine Reduzierung dar. Es ist auch hier nutzungsbedingt erforderlich, dass die Flächen versiegelt werden.</p> <p>Wir bitten daher um Abänderung der GRZ auf 1,0, damit in der B-Plan-Änderung auch der tatsächliche Bestand inkl. Erweiterung Berücksichtigung findet.</p> <p><u>2. Anpflanzungen auf Stellplatzanlagen</u> Die Gliederung einer Stellplatzanlage durch Anpflanzung von Bäumen ist uns für die Anlage von öffentlichen Stellplatzanlagen und bei der Aneinanderreihung von Stellplätzen bekannt und wurde verschiedentlich in dieser Weise von uns umgesetzt.</p> <p>Bei dem Großhandelslager in der Baeyerstraße sind die Stellplätze überwiegend am Rand und außerhalb des Grundstückes angeordnet, damit die parkenden PKW dem LKW-Verkehr nicht im Wege stehen. Das Grundstück ist in den Randbereichen bereits heute mit Großgrün eingefriedet. Eine Gliederung von Stellplätzen durch Bäume führt hier nicht zum gewünschten Erfolg der Auflockerung des Gesamteindrucks. Die Umsetzung der Anforderung im B-Plan – insbesondere die Herstellung von 10 m<sup>2</sup> großen Pflanzflächen mit Extensivrasen – lässt sich bei diesem Vorhaben nicht realisieren.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung der Anregungen.</p> <p><b><u>THC Neumünster., Abt. Hockey, Abteilungsleiter</u></b> <b><u>Klaus Petersen, Emil-von-Behring-Straße 14, 24537</u></b> <b><u>Neumünster - 13.08.2009</u></b></p> <p>Festsetzungen: Lärmschutzwall mit Festsetzung: sonstige Anpflanzung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• entlang der östlichen Grundstücksgrenze nördlich der Bunsenstraße: Wall oder Wand mit max. 7 m Höhe</li> <li>• im nördlichen Bereich: Wall mit 6 m Höhe</li> <li>• Fläche (sonstige Anpflanzung) einschl. möglicher Lärmschutzwälle: Anpflanzung und Selbstentwicklung, mindestens 25% Anteil Bäume</li> </ul> <p>Fragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• wann und auf welcher Grundlage wird die endgültige Höhe von Wand / Wall festgelegt?</li> </ul>	<p>Die bereits vorhandene Überschreitung des im Bebauungsplan festgesetzten Wertes wird durch Erweiterung des Gewerbegrundstückes um zusätzliche, nur teilweise bebaubare Flächen reduziert. Des weiteren kann - wie bereits erfolgt - durch baulastmäßige Vereinigung mit unbebauten Grundstücken außerhalb des Plangeltungsbereiches insgesamt eine städtebaulich verträgliche Dichte erzielt werden.</p> <p><b><u>Die Anregung, die Festsetzung zur Begrünung der Stellplatzanlagen zu streichen, wird nicht berücksichtigt.</u></b></p> <p>Die Festsetzung, Stellplatzanlagen mit Baumpflanzungen zu versehen, ist aus städtebaulicher Sicht erforderlich, um ein gewisses Mindestmaß an Begrünung des Gebietes, insbesondere großer Versiegelungsflächen zu erzielen. Im Gegensatz zu Rangier- und Lagerbereichen ist dies bei Stellplatzanlagen für PKW i.d.R. auch problemlos möglich. Die Begrünung muss hierbei nicht zwingend in Form einzelner separater Bauminseln erfolgen, sondern kann auch in Form einer randlichen Einfassung umgesetzt werden.</p> <p>Der Bebauungsplan schreibt die Errichtung eines Walles oder einer Wand nicht zwingend vor. Ob eine solche Anlage erforderlich ist, ergibt sich aus der Prüfung der Immissionsverhältnisse im Zusammenhang mit der Beurteilung künftiger Bauvorhaben auf dem Grundstück. Sofern die erforderliche Schallabschirmung durch andere Maßnahmen (z.B. Stellung der Gebäude) bewirkt werden kann, ist kein Wall bzw. keine Wand erforderlich.</p>



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

	Anregungen	<b>Antrag</b> / Begründung
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• gibt es auch eine entsprechende Mindesthöhe? (Vermutlich ist damit zu rechnen, dass die max. festgesetzten Höhen ausgenutzt werden, um die der Planänderung zugrunde liegenden Vorhaben auch umsetzen zu können.)</li> <li>• Wie breit ist der Wall (Wallfuß) an der östlichen Grenze? Nach der Zeichnung <ul style="list-style-type: none"> <li>- beim alten Wall offenbar 16 Meter,</li> <li>- beim neuen Wall scheinbar</li> <li>-- zwischen 7,5 Meter im südlichen Teil und</li> <li>-- 10,5 Meter im nördlichen Teil</li> </ul> </li> <li>• welches Profil (Neigungswinkel) ist für Wall vorzusehen?</li> <li>• Sind überall verteilt - auf der gesamten als sonstigen Anpflanzung vorgesehenen Fläche - 25% Bäume zu pflanzen, oder kann dieser Anteil auch konzentriert werden?</li> </ul> <p>Anregungen / Forderungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Durch das Bepflanzen mit Bäumen werden Beeinträchtigungen (Verschattung mit möglicher Algenbildung sowie Laubverunreinigungen) für die Spielfläche befürchtet bzw. sind zu erwarten. Die Bäume sollten daher auf dem Wall an der östlichen Grundstücksgrenze so weit wie möglich im nördlichen Bereich (der sich an das Spielfeld anschließt) konzentriert werden.</li> <li>• Durch die erhebliche Erhöhung des Walls besteht in Abhängigkeit vom vorgesehen Profil die Gefahr, dass abrutschendes Material bis auf die Spielfläche gelangt.</li> <li>• Die erhöhten Wälle bieten einen noch größeren Anreiz für spielende Kinder und Jugendliche (entsprechend der „Nutzung“ der bestehenden Wälle). Zum Schutz davor ist der gesamte Wall durch geeignete Maßnahmen (z.B. Zaun in ausreichender Höhe) zu sichern. Der ordnungsgemäße Zustand ist auch in der Folgezeit durch den Planveranlasser wieder herzustellen. Da die bepflanzten Wälle der Selbstentwicklung zu ü-</li> </ul>	<p>Eine Mindesthöhe für Lärmschutzanlagen ist nicht vorgesehen. Wie vorstehend erläutert, ergibt sich die erforderliche Maßnahme aus den konkreten Gegebenheiten des jeweiligen Vorhabens im Plangebiet.</p> <p>Die Breite des Wallfußes wird sich nach der erforderlichen Höhe richten.</p> <p>Das Profil eines Lärmschutzwalles wird sich nach dessen erforderlicher Höhe richten.</p> <p>Der festgesetzte Bepflanzungsanteil bezieht sich auf die Gesamtgröße der Fläche; eine gleichmäßige Verteilung der Bepflanzung ist nicht vorgeschrieben.</p> <p><b><u>Die Anregung, eine Baumbepflanzung nur in Teilabschnitten der hierfür vorgesehenen Fläche vorzusehen, wird nicht berücksichtigt.</u></b></p> <p>Gemäß den vorgesehenen Bebauungsplan-Festsetzungen sind die Baumpflanzungen auf die Kernbereiche der Fläche zu konzentrieren; dies bedeutet, dass ein Abstand der Baumstandorte zur Grundstücksgrenze gewährleistet ist. Des weiteren sind bei allen Bepflanzungen die Höhenbegrenzungen des Nachbarrechtsgesetzes zu beachten. Eine unzumutbare Verschattung oder sonstige Beeinträchtigung des Nachbargrundstücks wird damit vermieden.</p> <p><b><u>Das Bedenken, dass von dem Wall Beeinträchtigungen auf das Nachbargrundstück ausgehen können, wird nicht geteilt.</u></b></p> <p>Bei der Errichtung eines Lärmschutzwalles ist eine ausreichende Stabilität der Aufschüttung zu gewährleisten. Sofern die Erhöhung nicht mit einer ausreichend geringen Neigung auf der vorhandenen Fläche erfolgen kann, sind andere bauliche Maßnahmen (z.B. Abfangen durch Stützmauer) vorzusehen.</p> <p><b><u>Das Bedenken, dass ein Lärmschutzwall zu unbefugtem Betreten einlade, wird nicht geteilt.</u></b></p> <p>Eine Sicherung des Gewerbegrundstückes vor unbefugtem Betreten wird bereits im Interesse des Grundstückseigentümers erfolgen. Dies bedeutet jedoch auch, dass ein Betreten auch zum Zwecke des Suchens von Bällen nicht erfolgen kann. Die ggf. erforderliche Errichtung eines Ballfangzaunes ist jedoch Aufgabe des Verursachers, d.h. des</p>



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

	Anregungen	<u>Antrag</u> / Begründung
	berlassen sind, können in der Folge auch Hockeybälle nicht wieder gefunden werden (anders als beim vorhandenen Wall, der mit Gras bepflanzt ist und gemäht wird).	Sportvereins.