



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

	Anregungen	Vorschlag zur Berücksichtigung / Begründung
03	<u>Deutsche Telekom AG, Niederlassung Nord, Ressort PTI - 08.11.2010</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 S.-H., Abt. Straßenbau und Straßenverkehr VII 6</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
12	<u>Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein - 04.11.2010</u> Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.	<u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u>
13	<u>Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein - 12.10.2010</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
25	<u>Industrie- und Handelskammer zu Kiel - 26.10.2010</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
26	<u>Handwerkskammer Lübeck - 10.11.2010</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 zur Kenntnis genommen.</u>
27	<u>Stadtwerke Neumünster GmbH</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
28	<u>Schleswig-Holstein Netz AG, Netzcenter Plön - 11.10.2010</u>	Keine Anregungen vorgetragen.



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

	Anregungen	Vorschlag zur Berücksichtigung / Begründung
29	<u>E.ON Netz GmbH, Regionalzentrum Nord - 13.10.2010</u> Ihre Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.	<u>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</u>
30	<u>TenneT TSO GmbH Lehrte - 25.10.2010</u> Ihre Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.	<u>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</u>
31	<u>Stadtwerke Neumünster Beteiligungen GmbH</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
51	<u>Fachdienst Bauen und Umwelt, Abt. Natur und Umwelt als untere Naturschutzbehörde - 13.10.2010</u> In der Begründung wird unter Ziff. 5.4.4 (Seite 9, 1. Satz) ein zwei Meter breiter Knickschutzstreifen festgesetzt. Da die Geltungsbereichsgrenze eine gerade Linie beschreibt, der Knickwall aber einen gekrümmten Verlauf hat, ist der Bezug auf die Geltungsbereichsgrenze hier nicht zutreffend. Der Knickschutzstreifen muss rechtwinklig vom <u>Knickfuß</u> gemessen 2,0 m betragen. Der Knickfuß ist die Schnittlinie des Erdwalls mit dem horizontalen Boden bei einer Böschungsneigung von 45°. Ist der Wall angegraben oder steiler abgebösch, sind 45° anzunehmen. <u>Hinweise:</u> Für die zukünftige Pflege des geschützten Biotops Knick ist es sehr ungünstig, wenn der Grenzverlauf fließend zwischen dem inneren und äußeren Knickfuß hin und her verläuft. Besser wäre es, die Grundstücksgrenze einheitlich an einen der Knickfüße, auf die Knickmitte oder an den Saumstreifen zu legen. So wie dargestellt, sind Nachbarstreitigkeiten zu erwarten.	<u>Der Hinweis wird beachtet.</u> Die Begründung wird entsprechend überarbeitet. Eine Änderung in Teil A des Bebauungsplanes (Planzeichnung) ist dagegen nicht erkennbar erforderlich. <u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u> <u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, kann jedoch nicht berücksichtigt werden.</u> Den Planunterlagen kann entnommen werden, dass die vorhandene Flurstücksgrenze aufgegriffen wurde. Sie soll und muss für die Baumaßnahmen nicht verändert werden. Die Flurstücksgrenze verläuft einheitlich am südlichen Knickfuß entlang. Nachbarstreitigkeiten gab es bisher nicht und sie sind daher, da an den bestehenden Verhältnissen hier an der südlichen Grundstücksgrenze keine Änderungen vorgenommen werden, auch in Zukunft nicht zu erwarten.



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

	Anregungen	Vorschlag zur Berücksichtigung / Begründung
52	<u>Fachdienst Bauen und Umwelt, Abt. Natur und Umwelt als untere Wasser- und Bodenschutzbehörde - 08.11.2010</u> <u>Auflage:</u> Für einen Teil der oben genannten Fläche besteht ein Verdacht auf Altlasten im Sinne von § 2 Abs. 5 BBodSchG (Bundesbodenschutzgesetz). Es ist beabsichtigt, diese Fläche in das Boden- und Altlastenkataster aufzunehmen, nachdem der Grundstückseigentümer entsprechend informiert worden ist (§ 6 Abs. 3 LBodSchG). Vor Durchführung von Bauvorhaben oder einer Umnutzung der Fläche ist dem Altlastenverdacht in geeigneter Weise in Abstimmung mit der Stadt Neumünster als untere Bodenschutzbehörde nachzugehen. <u>Ergänzende Stellungnahme vom 05.05.2011</u> Für einen Teil der oben genannten Fläche bestand ein Verdacht auf Altlasten im Sinne von § 2 Abs. 5 BBodSchG (Bundesbodenschutzgesetz). Daher wurde orientierende Boden- und Grundwasseruntersuchungen durchgeführt. Aus den Untersuchungsergebnissen geht hervor, dass für die geplante Nutzung (Wohnnutzung) keine Gefährdungsvermutung besteht. Damit erfolgt kein Eintrag in das Boden- und Altlastenkataster der Stadt Neumünster. Weitere Maßnahmen zur Gefährdungsabschätzung oder Gefahrenabwehr sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand und bei der geplanten Nutzung der Fläche nicht erforderlich. Sofern Nutzungsänderungen oder Bauvorhaben durchzuführen sind, wird die Fläche seitens der unteren Bodenschutzbehörde überprüft. Die Daten zu dieser Fläche werden im Archiv A2 geführt (A2 = Altlastenverdachtsentkräftung mit Einschränkung).	<u>Die Auflage wird beachtet; der Altlastenverdacht wurde jedoch zwischenzeitlich durch eine orientierende Untersuchung ausgeräumt.</u> Die Entkräftung des Altlastenverdachts wird durch die ergänzende Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde vom 05.05.2011 (s.u.) bestätigt. <u>Die Stellungnahme wird beachtet.</u>
53	<u>Fachdienst Bauen und Umwelt, Abt. Bauaufsicht als untere Denkmalschutzbehörde - 03.12.2010</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
54	<u>Fachdienst Bauen und Umwelt, Abt. Bauaufsicht als untere Bauaufsichtsbehörde</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
55	<u>Fachdienst Feuerwehr, Rettungsdienst und Katastrophenschutz</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
56	<u>Fachdienst Bauen und Umwelt, Abt. Tiefbau, Allg. Verkehrsaufsicht</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
81	<u>Innenministerium des Landes Schl.-H., Abt. Landesplanung - 21.10.2010</u> Mit Schreiben vom 08.10.2010 informieren Sie über die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 der	<u>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</u>



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

	Anregungen	Vorschlag zur Berücksichtigung / Begründung
	Stadt Neumünster. Da der Bebauungsplan ein allgemeines Wohngebiet vor- sieht und sich aus dem rechtswirksamen Flächennutzungs- plan der Stadt entwickelt, ist eine landesplanerische Stel- lungnahme zu dieser Planung nicht erforderlich (siehe Ziff. 2 des Erlasses des Innenministers vom 12. Oktober 2006 - IV 542 - (Amtsbl. Schl.-Holst. S. 1406)).	
82	<u>Innenministerium des Landes Schl.-H., Abt. für Aus- länder- und Migrationsangelegenheiten, Städtebau, Bau- und Wohnungswesen - 64 -</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
88	<u>Polizeidirektion Neumünster, Sachgebiet 1.3 / Verkehr - 12.10.2010</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
89	<u>Stadtteilbeirat Gartenstadt - 09.11.2010</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
90	<u>Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein, Amt für Katastrophenschutz, Kampfmittelräumdienst - 09.11.2010</u> In dem o.a. Gebiet des Bebauungsplanes sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Bauarbeiten ist die Fläche auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Unter- suchung 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 berücksichtigt.</u>
93	<u>Fachdienst Stadtplanung und Stadtentwicklung, Abt. Grundstücksverkehr</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
94	<u>Fachdienst Bauen und Umwelt, Abt. Tiefbau / Stra- ßenplanung</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
95	<u>Fachdienst Bauen und Umwelt, Abt. Grünflächen - 26.11.2010</u> Straßenraumdurchgrünung, Realisierung / Festsetzung von 5 Baumstandorten in Versi- ckerungsmulden	<u>Die Anregung kann nicht berücksichtigt werden.</u> Zur Schaffung eines ausreichenden Retentionsvolumens ist in diesem Gebiet der Einbau von Rigolen und Sicker- rohren in den straßenbegleitenden Versickerungsmulden erforderlich; dies schließt eine Baumpflanzung aus.



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

	Anregungen	Vorschlag zur Berücksichtigung / Begründung
96	<u>Fachdienst Stadtentsorgung - 18.10.2010</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
97	<u>Fachdienst Bauen und Umwelt, Abt. Tiefbau / Kanalplanung - 08.10.2010</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
98	<u>Fachdienst Stadtplanung und Stadtentwicklung, AG Erschließung - 08.10.2010</u> Die öffentlichen Erschließungsflächen sind <u>vor</u> Abschluss des Erschließungsvertrages kosten- und lastenfrei an die Stadt Neumünster zu übertragen.	<u>Die Anregung wird berücksichtigt.</u>
100	<u>Anliegerin der Rendsburger Straße (Name und Anschrift anonymisiert) - 11.10.2010</u> Stellungnahme zum Entwurf des B-Planes Nr. 28 der Stadt Neumünster <u>Stellplatzanlage</u> In Kapitel 1 der schalltechnischen Untersuchung soll Anlass und Aufgabenstellung erläutert werden. Bevor diese jedoch genannt werden, erfolgt ein Hinweis auf die Stellplatzanlage für die Anwohner des Plangeltungsbereiches entlang der Zufahrtsstraße, die als ortsüblich und nicht gewerblich eingestuft wird. Es wird erläutert, dass trotz dieser Tatsache die Stellplatzanlage unter dem Gesichtspunkt der Geräuschimmissionen – ohne rechtlich bindende Wirkung – betrachtet wird. Zwar haben die Nachbarn die von den Stellplätzen einer rechtlich zulässigen Wohnbebauung ausgehenden Belästigungen oder Störungen im Regelfall hinzunehmen; besondere örtliche Verhältnisse können aber zu dem Ergebnis führen, dass die Errichtung von Stellplätzen nicht oder nur unter Einschränkungen genehmigt werden kann. Dies gilt insbesondere für Stellplätze, die – wie hier – die ruhigeren rückwärtigen Gartenbereiche hinter Wohnhäusern betreffen und Schlafräume an den von der Hauptverkehrsstraße (Rendsburger Straße) abgewandten Seiten. Aufgrund der besonderen örtlichen Verhältnisse – die ohnehin schon mehrfache und dauerhafte Überschreitung der Immissionsgrenzwerte an der Rendsburger Straße – muss die Stellplatzanlage hier besondere Berücksichtigung bei der Bebauungsplanung zukommen. Dies gilt nicht nur für die Stellplätze, sondern auch für den durch den B-Plan induzierten Zusatzverkehr. <i>In beiden Fällen (Stellplatzanlage und Zusatzverkehr) ist sowohl die Begründung zur Satzung über den B-Plan Nr. 28 als auch die schalltechnische Untersuchung unzureichend.</i>	<u>Die Anregung hinsichtlich einer erneuten Überprüfung der schalltechnischen Untersuchung wird berücksichtigt. Die Untersuchung wird in einigen Teilen ergänzt; dies führt jedoch zu keinen Änderungen der Planungsinhalte.</u> In der Stellungnahme wird bezüglich der Lärmbelastung die Beurteilung folgender Punkte angezweifelt.: 1. Berücksichtigung von Schallreflexionen vorhandener und geplante Gebäude; 2. Auswirkungen des B-Plan-induzierten Zusatzverkehrs auf der Planstraße an der nächstgelegenen vorhandenen schutzbedürftigen Nutzung; 3. Auswirkungen des B-Plan-induzierten Zusatzverkehrs auf den vorhandenen öffentlichen Straßen an den nächstgelegenen vorhandenen schutzbedürftigen Nutzungen; 4. Beurteilung der Gesamtlärbetrachtung unter Berücksichtigung des B-Plan-induzierten Zusatzverkehrs und der Stellplatzanlage an den vorhandenen schutzbedürftigen Nutzungen; In einer zusätzlichen Stellungnahme des beratenden Ingenieurbüros LAIRM Consult sind diese Kritikpunkte an der schalltechnischen Untersuchung dargelegt und untersucht worden. Auf dieser Grundlage sind die Äußerungen wie folgt richtigzustellen: Zu Punkt 1: Reflexionen von geplanten Gebäuden wurden lediglich bei der Rasterberechnung innerhalb des Plangeltungsbereiches unberücksichtigt gelassen. Für alle anderen Berechnungen, also auch für die Ermittlung der Immissionen an den bestehenden Wohngebäuden im Bereich der geplanten Zufahrt, wurden die Reflexionen an den vorhandenen und geplanten Gebäuden berücksichtigt.



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

Anregungen	Vorschlag zur Berücksichtigung / Begründung
<u>B-Plan induzierter Zusatzverkehr</u> Im Falle des Zusatzverkehrs ist festzustellen, dass die schalltechnische Untersuchung gerade hier erwartete Auswirkungen beurteilen soll. Dieses erfolgt jedoch nicht. Lediglich in Kapitel 8 unter Punkt 8.1 wird in einem Satz darauf verwiesen: „Für die zum Plangebiet benachbarte Bebauung ist festzustellen, dass durch die B-Plan-induzierten Zusatzverkehre die Zunahme der Beurteilungspegel an den Immissionsorten außerhalb des Plangeltungsbereiches überall deutlich unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle von 1 dB(A) liegen.“ Auch der Hinweis unter 5.2, bei dem die Belastungen auf der Rendsburger Straße, der Sauerbruchstraße und der Max-Johannsen-Brücke thematisiert werden, führt hier nicht weiter, da der B-Plan induzierte Zusatzverkehr hier nicht auf die geplante Zufahrtsstraße Bezug nimmt. Aus der schalltechnischen Untersuchung geht nicht hervor, wie der Erwartungswert für die Lärmimmissionen durch den Zusatzverkehr ermittelt wurde. Eine einschätzende Gesamtbetrachtung fehlt, die in Rechnung stellt, dass im vorderen Bereich der geplanten Zufahrtsstraße eine neue Einmündung entsteht, bei der mit Rückstaus zum und ins geplante Wohngebiet zu rechnen ist. Zudem ist festzuhalten, dass zwar für die Wohnungsbebauung im Plangeltungsbereich Lärmimmissionen in summa zugrunde gelegt werden, das gleiche Verfahren wird jedoch nicht auf die betroffenen Nachbargrundstücke angewandt. Auch die geplante rückwärtige 2-geschossige Bebauung mit Staffelgeschoss und einer max. Firsthöhe von 11 Metern wird schalltechnisch nicht unter dem Gesichtspunkt des Schutzes der Nachbarschaft betrachtet. Der sich nach oben ausbreitende Straßenlärm würde hier auf glatte Wände und nicht auf eine diffuse Dachform (bspw. im Falle eines EFHs) treffen, so dass mit Schallreflexionen zu rechnen ist. <i>Die schalltechnische Untersuchung erfüllt einer ihrer 2 zentralen Aufgabenstellungen „Schutz der Nachbarschaft vor Verkehrslärm auf öffentlichen Straßen durch den B-Plan induzierten Zusatzverkehr“ nicht. Erkennbar ist dies schon bei Sichtung des Inhaltsverzeichnisses, in dem dieser Punkt fehlt.</i> In der Ihnen jetzt vorliegenden Stellungnahme meinerseits schließe ich nicht aus, weitere wesentliche Gesichtspunkte für eine Nachbesserung des Entwurfes des B-Planes außer Acht gelassen zu haben. Bspw. ist in der Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28 unter Punkt 3 „Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung“ ein Fehler aufgetreten. <i>Vor dem Hintergrund des daraus folgenden unzureichenden Entwurfs des B-Plans Nr. 28 ist dieser nachzubessern.</i> Wie meine Nachbarn in der Rendsburger Straße und ich	Zu Punkt 2 bis 4: Der B-Plan-induzierte Zusatzverkehr wurde in der schalltechnischen Untersuchung geprüft. In der ergänzenden Stellungnahme wurde zusätzlich zu dem bereits untersuchten Immissionspunkt nördlich der geplanten Zufahrt auch das vorhandene Wohngebäude südlich dieser Zufahrt als weiterer Immissionspunkt in die Untersuchung aufgenommen. Zur besseren Nachvollziehbarkeit wurden die Ermittlungen in der Stellungnahme dokumentiert. Diese wird den Akten zum Bebauungsplan Nr. 28 beigelegt und kann bei der Stadt Neumünster eingesehen werden. Für den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr auf der Planstraße treten am Wohnhaus südlich der Zufahrt hier Beurteilungspegel von bis zu 50 dB(A) tags und 41 dB(A) nachts auf. Die Immissionsgrenzwerte von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts werden sicher eingehalten bzw. um 8 dB(A) und mehr unterschritten. Zur Gesamtbetrachtung der Immissionssituation unter Berücksichtigung des B-Plan-induzierten Zusatzverkehrs sowie der neuen Stellplatz- und Parkplatzanlage ist zusammenfassend auszusagen, dass durch den Zusatzverkehr und die Stellplatzanlage keine wahrnehmenden Veränderungen der Lärmsituation zu erwarten ist. Die Zunahmen der Beurteilungspegel durch den fließenden Verkehr liegen rechnerisch bei maximal 0,2 dB(A), einschließlich der Immissionen von der Stellplatz-/Parkplatzanlage bei maximal 0,3 dB(A). Die Wahrnehmbarkeitsschwelle von 1 dB(A) wird in allen Fällen erheblich unterschritten. Unter Berücksichtigung dieser Ergebnisse gelangt die Stadt Neumünster in der Abwägung der Belange zu dem Ergebnis, dass die geringfügige - rechnerisch in den Bereich des nicht Wahrnehmbaren fallende - Zunahme der verkehrlichen Immissionen an den Grundstücken beidseitig der geplanten Zufahrt durch die betroffenen Anlieger hinzunehmen ist; deren Interesse an einer Beibehaltung oder Minderung der verkehrlichen Immissionen tritt in diesem Fall hinter das städtebauliche Interesse an der Wiedernutzung einer gewerblichen Brachfläche unter Ausnutzung einer flächen- und kostensparenden Erschließungsform zurück. Die Begründung zum Bebauungsplan wird in einigen Punkten angepasst und redaktionell überarbeitet.



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

	Anregungen	Vorschlag zur Berücksichtigung / Begründung
	bereits im Vorfeld der Entwurfsplanung deutlich gemacht haben, besteht grundsätzliches Interesse an einer Wohnbebauung des ehemaligen Betriebsgeländes (<i>Name anonymisiert</i>). Unsere zu berücksichtigenden Belange, die wir bereits im Vorfeld der Entwurfsplanung hinreichend deutlich gemacht haben, haben keinen oder nur rudimentären Eingang in den Entwurf des B-Planes gefunden. <i>Deshalb schlage ich vor, dass die Stadt Neumünster in einem gemeinsamen Erörterungstermin mit dem Investor und den betroffenen Nachbarn die notwendigen Nachbesserungen konzipiert und möglichst zeitnah in den B-Plan einarbeitet.</i> Es sollte durch meine Ausführungen hinreichend deutlich geworden sein, dass die von der B-Planung berührten Belange, die der Stadt Neumünster bekannt sind oder bekannt sein müssten und die im Rahmen des Entwurfes des B-Planes gar nicht, oder in wesentlichen Punkten nicht zutreffend ermittelt oder bewertet worden sind, mit großer Wahrscheinlichkeit eine Anfechtungsklage gegen den B-Plan bzw. ggf. einen Normenkontrollantrag nach sich ziehen können, wenn die Nachbesserung nicht erfolgt. <i>(handschriftlicher Zusatz:)</i> - Stellungnahme Nachbarn 19.08.10 mit einzubeziehen (<i>Stellungnahme siehe unten</i>) - öffentl. Stellplätze im vorderen Grundstücksbereich (<i>Hausnummer anonymisiert</i>) nicht gewünscht <u>Stellungnahme der Anliegerin Rendsburger Straße, unterschrieben von weiteren Anliegern (Namen und Anschriften anonymisiert), vom 19.08.2010</u> Am 28.07.10 hat ein Gespräch im ehemaligen Büro der Firma (<i>Name und Anschrift anonymisiert</i>) stattgefunden. Neben den Eigentümern der Grundstücke Rendsburger Straße (<i>Hausnummern anonymisiert</i>) und Herrn (<i>Name und Anschrift anonymisiert</i>) haben Herr Gosch (Ingenieurgesellschaft MBH) und Sie, Herr Dünckmann, für die Stadt Neumünster (Stadtplanung) teilgenommen. Berichtet wurde von Herrn (<i>Name anonymisiert</i>), dass er eine Wohnbebauung auf dem ehemaligen Betriebsgelände in der Rendsburger Straße plant und das Büro Gosch – Schreyer – Partner von ihm beauftragt sei, einen B-Plan zu erarbeiten.	Die Wahrung der Nachbarinteressen ist durch die schalltechnische Untersuchung und die o.g. ergänzende Stellungnahme hierzu nachgewiesen worden. Aus Sicht der Stadt Neumünster besteht kein weiterer Nachbesserungsbedarf. Die Stellungnahme vom 19.08.2010 wird in die Abwägung einbezogen (siehe unten). <u>Die Anregung, auf öffentliche Parkplätze im Bereich der Zufahrtsstraße zu verzichten, wird nicht gefolgt</u> Für das Plangebiet werden auf Grund rechtlicher Vorgaben auch öffentliche Parkplatzbereiche benötigt. Da entlang des Zufahrtsbereiches schon private Stellplätze ausgewiesen worden sind, können die benötigten Parkplätze hier ohne unzumutbare Mehrbelastung für die benachbarten Grundstücke mit ausgewiesen werden. Dies umso mehr, da in der Örtlichkeit hier schon PKW – Abstellflächen vorhanden sind. Die Zumutbarkeit der planinduzierten zusätzlichen Immissionen wurde nachgewiesen (siehe oben).



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

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	Der erste Entwurf wurde uns vorgelegt. Mit dem Entwurf des B-Planes – so klärte Herr Dünckmann auf – sei es möglich, die angrenzenden Grundstücke mit einzubeziehen. In dem von Herrn Gosch vorgelegten Entwurf sei für die Grundstücke (Rendsburger Straße 163 – 173) eine Hinterlandbebauung mit eingezeichnet. Wir wurden zu den Planungen um Stellungnahme gebeten. Herr (<i>Name anonymisiert</i>) und Herr Gosch machten darauf aufmerksam, dass bei entsprechender Aufnahme der Hinterlandbebauung in den B-Plan Planungskosten in Höhe von ca. 4.000 Euro fällig würden. <u>Interesse der Nachbarn</u> Es besteht ein Interesse der Nachbarn zur baulichen Nutzung des ehemaligen Betriebsgeländes (<i>Name anonymisiert</i>) / Tiefbau als reines Wohngebiet. Aus Nachbarsicht sind behördliche Vorgaben des privaten Planungs- / Bauvorhabens (<i>Name anonymisiert</i>) in den folgenden Bereichen notwendig: - Maß der baulichen Nutzung (Grund- und Geschossflächenzahl, Geschossigkeit / Höhe der baulichen Anlagen und Anzahl der Wohneinheiten) - Verkehrsflächen (Verkehrsanbindung Rendsburger Straße, Zufahrtsstraße auf dem Grundstück (<i>Name anonymisiert</i>) / Rendsburger Straße 169, Stell- und Parkplätze) - Grünflächen, Flächenversiegelung sowie Anpflanzungen. Es besteht kein Interesse der o. g. Eigentümer zur Zulassung einer mehr als 1-geschossigen Bebauung an ihren hinteren Grundstücksgrenzen. Da in diesem Nahbereich ausschließlich eine 1-geschossige Bebauung realisiert ist, sollte im B-Plan keine mehrgeschossige Bebauung zulässig werden. Zudem wird eine „Schallübertragung“ (Lärm von der Rendsburger Straße) in die Gärten der Rendsburger Straße 163, 165, 167, 171 und 173) bei mehrgeschossiger Bebauung als durchaus realistisch betrachtet.	<u>Diese Aussage wird zur Kenntnis genommen.</u> <u>Die Anregung wird berücksichtigt.</u> Der Bebauungsplan enthält ausreichende Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, den benötigten Verkehrsflächen sowie Grünflächen. <u>Der Anregung, lediglich eine eingeschossige Bebauung als zulässig festzusetzen, kann nicht gefolgt werden.</u> Die Bauleitplanung muss auch dem im Baugesetzbuch verankerten Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung tragen. Deshalb wurde für einige Baufelder eine Zweigeschossigkeit zugelassen, um z.B. eine Mehrfamilienhausbebauung zulassen zu können, wie sie im übrigen auch im näheren Umfeld des Plangebietes bereits vorhanden ist. Dies gilt auch für die beiden östlichsten Baufelder nördlich und südlich der Erschließungsstichstraße. Diese Grundstücke bilden damit den Übergang von der Rendsburger Straße zur Wohnbebauung im östlichen inneren Plangebiet. Die maximale Firsthöhenbegrenzung liegt hier bei 11 m, da ein kleineres Staffelgeschoss auf den zweigeschossigen Gebäuden möglich sein soll. Damit wird für diese Baufelder eine Bebauung ermöglicht, die zeitgemäßen architektonischen Anforderungen gerecht wird. Da nur eine Zweigeschossigkeit zugelassen wird, kann dieses Staffelgeschoss nur in einer kleineren Größenordnung errichtet werden, so dass kein Vollgeschoss gemäß den Vorschriften der Landesbauordnung entstehen kann.



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

	Anregungen	Vorschlag zur Berücksichtigung / Begründung
	Die Nachbarn und insbesondere die Eigentümerin (<i>Anschrift anonymisiert</i>) erwarten eine deutliche Immissions-Mehrbelastung insbesondere im Bereich „Lärm“ und „Abgase“ durch die avisierte neue Zufahrtsstraße und durch die geplanten Stellplätze bei jetzt schon eklatanten Belastungen an der Rendsburger Straße (verkehrsreichster Straßenbereich der Stadt Neumünster) und über die Sauerbruchstraße . Sie befürchten Rückstaus des an- und abfließenden Verkehrs im B-Plangebiet und auf der Rendsburger Straße zu den Hauptverkehrszeiten. Derzeit ist das Auf- und Abfahren auf den Grundstücken Rendsburger Straße 163 – 173 zu den Hauptverkehrszeiten schon für alle extrem schwer. Die Wartezeit zum Einlenken in den fließenden Verkehr von den Auf- / Abfahrten der Grundstücke beträgt in den Spitzenzeiten deutlich mehr als 5 Minuten. Das Maß der baulichen Nutzung ist dieser verkehrstechnischen Situation entsprechend anzupassen – der uns vorgelegte Plan tut dies u. E. nicht. Eine Zufahrtsmöglichkeit zum neuen Wohngebiet über die Semmelweisstraße, die eine nicht den Verkehrsfluss behindernde und damit lärm- und abgasreduzierende Lösung bieten würde, wurde als Platzgründen, so Herr Dünckmann, ausgeschlossen. Dennoch ist u. E. zumindest ein Geh- und Radweg in diesem Bereich wünschenswert. Sofern – wie geplant – eine familienfreundliche Einzel- und Doppelhausbebauung realisiert werden soll, muss u. E. auf	<u>Die Anregungen hinsichtlich einer weitergehenden Reduzierung von Immissions-Mehrbelastungen für die bestehenden Wohngebäude können nicht berücksichtigt werden.</u> Auf die Ausführungen zum Immissionsschutz in der Abwägung zur Stellungnahme vom 11.10.2010 (siehe oben) wird verwiesen. Durch das schalltechnische Gutachten wurde nachgewiesen, dass eine unzumutbare Beeinträchtigung der Nachbarn durch die zusätzlich zu erwartenden Anliegerverkehre nicht zu erwarten ist. Aufgrund der beschränkten Größe des Plangebietes entstehen zusätzliche Anliegerverkehre nur in geringfügigem Ausmaß (rd. 200 Kfz/24 h, entsprechend ca. 20 Kfz/Spitzenstunde). Es ist zu berücksichtigen, dass das Plangelände vor der Überplanung als Betriebsgrundstück eines Tiefbauunternehmens diente und von daher schon immer Verkehrsströme über die vorhandene Zufahrt abgewickelt wurden. So summierten sich die Fahrten auf 262 Kfz täglich, ausschließlich der Fahrbewegungen auf dem Gelände selbst. Dabei ist auch zu bedenken, dass während der Nutzung als Betriebsgelände zusätzlich erhebliche Fahrzeugbewegungen auf dem Grundstück stattfanden, da die Arbeitnehmer öfter am Tag zu Baustellen fuhren und zurück kamen. Außerdem verließen große Lkw das Firmengelände, für die es noch wesentlich schwieriger und zeitaufwändiger war, in die Rendsburger Landstraße einzubiegen. Die zu erwartenden Anliegerverkehre werden voraussichtlich unter diesen ehemaligen Belastungswerten liegen. Lastkraftwagenverkehr entfällt jetzt nahezu vollständig, so dass diese erhebliche Belastung durch größere Fahrzeuge für die Nachbarn in Zukunft nicht mehr gegeben sein wird. Es steht somit nicht zu erwarten, dass zusätzliche Verkehrsprobleme auf der Rendsburger Straße ausgelöst werden würden. Die Rendsburger Straße ist in der Lage, diesen geringen zusätzlichen Verkehr abzuwickeln. Wartezeiten zu Verkehrsspitzenzeiten müssen dabei im Einzelfall hingenommen werden und sind auch in anderen Baubereichen und auf anderen Erschließungsstraßen üblich. Die oben beschriebene Situation gebietet aus Sicht der Stadt Neumünster keine Reduzierung des zulässigen baulichen Nutzungsmaßes. Zu beachten ist hierbei auch das Gebot einer städtebaulich sinnvollen und der Standortgunst des Plangebietes angemessenen Ausnutzung der verfügbaren Fläche. <u>Die Anregung einer Erschließung über die westlich benachbarte Semmelweisstraße wird nicht berücksichtigt.</u> Da der größte Teil des Plangebietes bereits über die vorhandene Zufahrt zur Rendsburger Straße erschlossen ist, bietet sich eine Beibehaltung dieser Erschließungsrichtung



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

	Anregungen	Vorschlag zur Berücksichtigung / Begründung
	einen sicheren Schulweg (nicht über die Rendsburger Straße) geachtet werden.	an, insbesondere weil, wie oben bereits dargelegt wurde, weder lärmtechnische noch verkehrsbedingte unzumutbare Belastungen für die anliegenden Grundstücke hinzukommen werden. Die Sammelweisstraße ist nur eine Anliegerstraße geringer Ausbaubreite und führt durch reine Wohngebiete. Deshalb soll von dort nur der geringe zusätzliche Verkehr aus den östlichsten Bauflächen des Plangebietes abgewickelt werden. Außerdem ermöglicht die vorhandene Höhensituation im Plangelände nur schwer eine Erschließung Richtung Sammelweisstraße. Die Anlage eines Fuß- und Radwegs zur Sammelweisstraße wäre aus städtebaulicher Sicht zwar wünschenswert, ist jedoch aus Kostengründen auszuschließen, da dieser sich über eine erhebliche Distanz erstrecken würde. Die finanziellen Aufwendungen für Bau und Unterhaltung eines solchen Weges stünden in einem ungünstigen Verhältnis zu seiner abzusehenden Nutzungsfrequenz.
	Die geplanten Stellplätze / Parkräume an der geplanten Zufahrtsstraße über die Rendsburger Straße sind, was die an- und abfahrenden Fahrzeuge anbelangt, nicht mit der bisherigen Nutzung als Mitarbeiterparkplatz der Firma (<i>Name anonymisiert</i>) vergleichbar, der links- und rechtsseitig der Grundstücke 167 und 171 über Jahrzehnte vorhanden war. Ein Anfahren dieses Parkplatzes erfolgte im Regelfall einmalig frühmorgens und ein Abfahren einmalig am Nachmittag oder frühen Abend. Am Wochenende wurde in den seltensten Fällen an- oder abgefahren. Zudem war in den Wintermonaten kaum Betrieb. Die Anzahl der Stell- / Parkplätze an der Zufahrt (zwischen 167 und 171) ist entgegen des vorgelegten Plans deutlich zu reduzieren, damit Lärmbelastungen nicht unzumutbar werden. Ein Teil der Stell- / Parkräume wären im hinteren Bebauungsbereich zu schaffen. Die Grundstückseigentümer haben derzeit und in absehbarer Zukunft kein Interesse an einer Hintergrundbebauung, sondern nutzen sehr viel lieber ihre Gärten, die an der verkehrsreichsten Straße der Stadt Neumünster den eigentlichen Wert ihrer Grundstücke bilden. Bei der Aufstellung des B-Planes kann die Zulassung von Hintergrundbebauung der Grundstücke 165, 167, 171 und 173 jedoch kostenfrei berücksichtigt werden. Die von Herrn (<i>Name anonymisiert</i>) und der Firma Gosch genannten Kosten zur Berücksichtigung der Hinterlandbebauung im B-Plan werden von den Eigentümern dieser Grundstücke somit nicht getragen	<u>Die Anregung einer Reduktion der Stell- und Parkplätze entlang der geplanten Gebietszufahrt wird nicht berücksichtigt.</u> Die Mitarbeiterstellplätze des Tiefbaubetriebes entlang der Zufahrtsstraße wurden erheblich frequentiert, da die Arbeitnehmer betriebsbedingt mehrmals am Tag an- und abfahren, z.B. zu Baustellenkontrollen. Die Aussage, dass die Mitarbeiterparkplätze lediglich einmal morgens und abends angefahren wurden, entspricht nicht den Tatsachen. Hinsichtlich der Lärmschutzüberlegungen wird des Weiteren auf die Ausführungen zu den Stellungnahmen vom 11.10.2010 sowie 05.11.2010 verwiesen. <u>Der Hinweis wird beachtet.</u> Die östlich an das Plangebiet angrenzenden Grundstücke wurden aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28 ausgenommen, da seitens der Eigentümer keine zusätzlichen Bebauungsmöglichkeiten gewünscht wurden.
101	<u>Anliegerin der Rendsburger Straße (<i>Name und Anschrift anonymisiert</i>) - 05.11.2010</u> Weitere (2.) Stellungnahme zum Entwurf des B-Plans Nr. 28 der Stadt Neumünster Vor dem Hintergrund unseres persönlichen Gesprächs be-	



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

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	züglich des B-Planes und meiner ersten Stellungnahme möchte ich Folgendes hinzufügen: <u>B-Plan induzierter Zusatzverkehr</u> Wie Sie angemerkt haben, sind in der Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28 entsprechende Angaben zum B-Plan induzierten Zusatzverkehr gemacht worden. Auszug / Begründung Kapitel 5.3, S. 7: „Auch die Vorbelastung auf dem ehemaligen Sienknecht-Gelände war beträchtlich, so summierten sich die Fahrten auf 262 Kfz täglich, exklusive die Bagger und Rolllader auf dem Gelände selbst. Demgegenüber stehen – bei angenommenen 50 Wohneinheiten im Plangebiet – eine Belastung von im Mittel 188 Fahrten, wobei davon ca. 83 % aus dem Zielverkehr und ca. 17 % aus dem Quellverkehr bestehen. Dadurch wird ersichtlich, dass keine zusätzliche Verkehrsbelastung durch das neue Wohngebiet zu befürchten ist. Auch die Schallreflexionen der vorhandenen Gebäude sind berücksichtigt worden.“ <i>Allerdings – und dies möchte ich noch einmal mit Nachdruck betonen – wird hier nicht erläutert, wie die Vorbelastung und die prognostizierte Verkehrsbelastung berechnet wurde! Dies hätte Teil der schalltechnischen Untersuchung sein müssen (s. erste Stellungnahme: Zielsetzung der schalltechnischen Untersuchung).</i> Die Vorbelastung des ehemaligen Sienknecht-Geländes war entgegen Ihrer Darstellung und im Vergleich zur prognostizierten Belastung nicht beträchtlich! Die eingefügte Luftbildaufnahme des Geländes liefert entsprechende Hinweise zur durchschnittlichen Belastung der Grundstückszufahrt (nicht Stichweg?). Die prognostizierte Verkehrsbelastung hätte m. E. so oder anders ermittelt werden müssen: Beispiel: Die Ermittlung von Straßenverkehrsgeräuschen erfolgt rechnerisch nach dem Rechenmodell der RLS-90 bzw. der 16. BImSchV auf der Grundlage von Jahresmittelwerten zum Verkehrsaufkommen. Für das Verkehrsaufkommen im Bereich des Plangebietes liegen keine Zählergebnisse vor. Daher wurde in Abstimmung mit der Stadt das folgende Verfahren zur Abschätzung des Verkehrsaufkommens angewandt: Für Wohngebiete wird davon ausgegangen, dass je Einwohner 3,5 Wege pro Tag zurückgelegt werden. Von diesen Wegen werden ca. 50 % Pkw-Fahrten angesetzt. Die übrigen 50 % werden zu Fuß, mit dem öffentlichen Personennahverkehr und als Mitfahrer in Pkw ausgeführt. Je Wohneinheit wird mit 2,5 Einwohnern gerechnet. Zu den so ermittelten Werten werden 5 % Besucherverkehr hinzugerechnet. Entsprechend dieser Rechnung wäre bei 50 WE folgender Verkehr zu prognostizieren:	<u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich hieraus jedoch keine Änderung an den Planungsinhalten.</u> In der ergänzenden Stellungnahme zur schalltechnischen Untersuchung erfolgt eine Darstellung der Ermittlungsgrundlagen. Zur Abschätzung von planinduzierten Verkehrsmengen existieren unterschiedliche Berechnungsmodelle. Der aufgeführte Berechnungsansatz zur Ermittlung der Anliegerverkehre ist grundsätzlich richtig. Allerdings ist der Besetzungsgrad einer Pkw-Fahrt nicht berücksichtigt worden. Dieser liegt nach dem anerkannten Berechnungsverfahren „Abschätzung der Verkehrserzeuger durch Vorhaben der Bauleitplanung“ des Hessischen Landesamtes für Straßen- und Verkehrswesen bei 1,2 Personen/Pkw. Somit ergibt sich ein korrekter Wert von 241 Fahrten/Tag : 1,2 Personen/Pkw = 201 Fahrten/Tag. Die Berechnung der Ingenieurgesellschaft Gosch-Schreyer-Partner ergab einen Minimalwert von 167 und einen Maximalwert von 208 und somit einen Mittelwert von 188 Fahrten/Tag. Der ergänzenden Stellungnahme zum schalltechnischen Gutachten wurden auf der Grundlage des Berechnungsansatzes von Dietmar Bosserhoff (2000) sogar weitaus ungünstigere Voraussetzungen zugrundegelegt (PKW-Fahrt-Anteil von 70%). Diese Berechnung gelangt zu einem Ergebnis von 240 Kfz/24 h, welches auf der sicheren Seite liegen dürfte und sich mit dem in der Eingabe zum Bebauungsplan ermittelten Wert deckt. Auch unter Zugrundelegung dieses Ansatzes sind, wie in der obenstehenden Abwägung zur Stellungnahme vom 11.10.2010 dargestellt, keine unzumutbaren Mehrbelastungen durch die entstehenden Anliegerverkehre zu erwarten.



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

Anregungen	Vorschlag zur Berücksichtigung / Begründung
50 x 2,5 = 125 Einwohner x 3,5 Wege = 437,5 Wege / 55 % = 241 Fahrten durchschnittlich pro Tag und im Jahresmittel. <i>Für die Vorbelastung des ehemaligen Betriebsgeländes würden sich im Jahresmittel beispielsweise ergeben: Privates Wohnhaus / (Name anonymisiert) = 4,81 Fahrten mit Kfz.</i> Bei durchgehender Besetzung der Stellplätze 64 Fahrten an durchschnittlich 254 Arbeitstagen = 44,54 Fahrten mit Kfz durchschnittlich pro Jahr. Ergibt rein rechnerisch eine Belastung von 49 Fahrten pro Tag und im Jahresmittel? Die faktische durchschnittliche „Unterbelegung der ehemaligen Stellplätze „(Name anonymisiert) / Tiefbau“ ist dabei <i>nicht</i> berücksichtigt worden! Der Baumaschinenverkehr (maximal an Arbeitstagen einmal morgens und abends) wird demgemäß als schon berücksichtigt betrachtet. <i>Nach dieser Beispielrechnung steigt die Belastung durch den Zusatzverkehr insbesondere im Bereich der rückwärtigen Ruhezone und Garten (Rendsburger Straße 167 / 171) um das 5-fache an! Dabei ist eine Bewertung der zusätzlichen Belastung an Wochenenden und nachts und ... durch die Stellplätze und ... durch die neue Einmündung im Bereich Rendsburger Straße und ... durch die neue Bebauung nicht mit einbezogen worden!</i> <i>Aufgrund der sich lt. B-Plan ergebenden gravierenden Verkehrsänderungen im Bereich der L 328 (Einmündung einer Stichstraße in unmittelbarer Nähe zur Kreuzung einer Landes- und Bundesstraße (L 328 / B 430) bitte ich Aufklärung, welche Planungsunterlagen der zuständigen Straßenbaubehörde an die Hand gegeben wurden, die für die bauliche Veränderung zuständig ist. Eine fundierte Stellungnahme aus Sicht dieser Behörde ist m. E. erst möglich, wenn die bisherigen und die erwarteten Verkehrsströme nicht „Pi mal Daumen“ – wie in der Begründung des B.-Planes hier vorgelegt – berechnet sind.</i> Stellplätze / Zufahrtsstraße Bei den Stellplätzen ist darüber hinaus anzumerken, dass in der schalltechnischen Untersuchung 17 Stellplätze angeführt sind, in den Zeichnungen jedoch 21 Stellplätze erscheinen. Wie bereits in der ersten Stellungnahme von mir dargelegt, ist die Stellplatzanlage kritisch bezüglich der Gegebenheiten vor Ort. Da bekanntermaßen bei öffentlichen Stellplätzen mit deutlich mehr Fahrzeugbewegungen und damit Lärmimmissionen zu rechnen ist, wäre u. a. ein Verzicht auf diese Stellplätze im vorderen Bereich anzustreben. <i>Bezüglich der Grundstücksabgaben / Straßenreinigung und Winterdienst bitte ich um eine kurze schriftliche Bestäti-</i>	Zur Vorbelastung des Gebietes durch die ehemalige gewerbliche Nutzung ist zunächst auszuführen, dass aussagekräftige Hinweise über die ehemalige Verkehrsintensität auf dem Grundstück des Tiefbauunternehmens nicht aus einer einzelnen Luftbildaufnahme abzuleiten sind. Die Ermittlung der Vorbelastung ergibt sich aus den Angaben der ehemals ansässigen Baufirma wie folgt: 34 Angestellte x 2 Fahrten/Tag = 68 Fahrten/Tag 10 Schachtmeister x 4 Fahrten/Tag = 40 Fahrten/Tag 5 Bauleiter x 8 Fahrten/Tag = 40 Fahrten/Tag 38 Baufahrzeuge x 1,5 Fahrten/Tag x 2 (LKW-Einheit = 2 PKW Einh.) = 114 Fahrten/Tag insgesamt: 262 Fahrten/Tag Hinzu kamen des weiteren die Fahrbewegungen innerhalb des Grundstücks sowie Privatfahrten vom Wohngebäude aus. Insgesamt ist demnach von einem Rückgang der Immissionsbelastungen durch Verkehrsbewegungen auszugehen, zumindest nicht von einer erheblichen Steigerung. <u>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</u> Das Ministerium für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein, Abt. Straßenbau und Straßenverkehr, sowie der Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr sind über die Planung unter Zusendung der Bebauungsplanunterlagen unterrichtet worden und haben keine Bedenken vorgetragen. Auch die in den Planunterlagen enthaltenen Aussagen zu den zu erwartenden Verkehrsmengen wurden von dieser Seite nicht in Frage gestellt. <u>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</u> Im Planentwurf sind lediglich 3 öffentliche Parkplätze vorgesehen; die übrigen im Bebauungsplan festgesetzten 18 Stellplätze sind der Baufläche 1 und 2 zugeordnet. Grundsätzlich sind Pkw-Fahrbewegungen und Abstellvorgänge auf privaten Stellplätzen, wie sie in Wohngebieten üblich sind und zwangsläufig zu den alltäglichen Erscheinungen gehören, sowie die damit verbundenen Geräusche als sozialadäquat einzustufen. Eine private Stellplatzanlage unterliegt somit im Prinzip nicht den gleichen Lärmschutzanforderungen wie öffentliche Verkehrsanlagen. Dessen ungeachtet wurden die Stellplätze, um die Gesamtbelastung (Immissionen von öffentlichen Verkehrsanlagen



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

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	<i>gung Ihrer mündlichen Zusage, dass für die Rendsburger Straße 167 und 171 keine laufenden Kosten / Arbeiten durch eine neue Straße entstehen würden / werden.</i>	sowie privaten Stellplätzen) zu ermitteln, im Rahmen einer orientierenden Betrachtung zusätzlich in die Berechnungen der schalltechnischen Untersuchung eingestellt. Die drei öffentlichen Parkplätze wurden im übrigen unter Berücksichtigung ihrer angenommenen, etwas höheren Frequentierung bewusst in den bereits stärker vorbelasteten Bereich der Zufahrt zur Rendsburger Straße festgesetzt, um die mit ihrer Benutzung einhergehende Verkehrsbelastung nicht weiter in das Gebiet hineinzutragen.