



- 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 - 29.02.2012</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
04	<u>Deutsche Post, Immobilienservice GmbH, Niederlassung Bremen</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
12	<u>Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein - 21.03.2012</u> Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler 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 hier sind gem. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.	<u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u> Es erfolgt ein entsprechender Hinweis in der Begründung zum Bebauungsplan.
13	<u>Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
27	<u>Stadtwerke Neumünster GmbH - 30.03.2012</u> Zu dem von Ihnen aufgeführten Bebauungsplan Nr. 56 „Am Kamp / Lavendelweg / Unterjörn“ gibt es seitens der Stadtwerke Neumünster keine Einwände oder Bedenken.	<u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u>
28	<u>Schleswig-Holstein Netz AG</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
29	<u>Schleswig-Holstein Netz AG, Netzcenter Plön</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
30	<u>E.ON Netz GmbH, Regionalzentrum Nord - 05.03.2012</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 Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u>
31	<u>TenneT TSO GmbH - 15.02.2012</u> Die 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 Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u>
32	<u>Stadtwerke Neumünster Beteiligungen GmbH</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
51	<u>Fachdienst Umwelt und Bauaufsicht, Abt. Natur und Umwelt als untere Naturschutzbehörde - 05.03.2012</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
52	<u>Fachdienst Umwelt und Bauaufsicht, Abt. Natur und</u>	



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

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	<u>Umwelt als untere Wasser- und Bodenschutzbehörde - 28.02.2012</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
53	<u>Fachdienst Umwelt und Bauaufsicht, Abt. Bauaufsicht als untere Denkmalschutzbehörde</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
54	<u>Fachdienst Umwelt und Bauaufsicht, Abt. Bauaufsicht als untere Bauaufsichtsbehörde</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
55	<u>Fachdienst Feuerwehr, Rettungsdienst und Katastrophenschutz</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
56	<u>Fachdienst Gebäudewirtschaft, Tiefbau und Grünflächen, Abt. Tiefbau, Allg. Verkehrsaufsicht</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
57	<u>Fachdienst Schule, Kultur und Sport, Abt. Schul- und Sportangelegenheiten - 14.02.2012</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
58	<u>Fachdienst Gesundheit</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
59	<u>Fachdienst Soziale Hilfen - 10.02.2012</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
60	<u>Fachdienst Kinder und Jugend - 15.02.2012</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
60	<u>Fachdienst Allgemeiner Sozialer Dienst - 17.02.2012</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
81	<u>Innenministerium des Landes Schl.-H., Abt. Landesplanung</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
82	<u>Innenministerium des Landes Schl.-H., Abt. für Ausländer- und Migrationsangelegenheiten, Städtebau, Bau- und Wohnungswesen - 64 -</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
88	<u>Polizeidirektion Neumünster, Sachgebiet 1.3 / Verkehr - 13.02.2012</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
89	<p><u>Stadtteilbeirat Tungendorf - Auszug aus dem Protokoll der Beiratssitzung vom 21.03.2012</u></p> <p>Der Stadtteilbeirat Tungendorf begrüßt den Plan, ein Quartier für seniorengerechtes Wohnen im Stadtteil Tungendorf einzurichten. Er stimmt der Planung der Wohnungsbau GmbH Neumünster in der vorgestellten Art der Bebauung zu.</p> <p>Er bittet jedoch die Frage, ob die vorgesehenen 11 Parkplätze für 39 Wohneinheiten ausreichen, noch einmal ins Visier zu nehmen. Es ist in dem Planungsbereich durchaus mit Generationen übergreifender Nutzung zu rechnen, und auch Senioren nutzen erfahrungsgemäß ihr Auto so lange wie möglich.</p>	<p><u>Die grundsätzliche Zustimmung zu der Planung wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung hinsichtlich einer Erhöhung der vorgesehenen Stellplatzanzahl kann jedoch im Bebauungsplan keine Umsetzung finden.</u></p> <p>Die entsprechende Anregung bezieht sich weniger auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes als vielmehr auf das im Rahmen einer Stadtteilbeiratssitzung von der Grundstückseigentümerin vorgetragene konkrete Baukonzept. Hiernach war die Errichtung von 11 Stellplätzen für die in der Wohnanlage insgesamt geplanten 39 Seniorenwohnungen vorgesehen. Dies entspricht einem Verhältnis von ca. 0,3 Stellplätzen je Wohnung.</p> <p>Der Mindestbedarf an nachzuweisenden Stellplätzen für bauliche Nutzungen wird in der Richtzahltablelle des Stell-</p>



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

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
90	<p><u>Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein , Landeskriminalamt, Kampfmittelräumdienst 20.03.2012</u></p> <p>In dem o.a. Gebiet des Bebauungsplanes sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Bauarbeiten ist die Fläche auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt Sachgebiet 323 Mühlenweg 166 24116 Kiel durchgeführt. Bitte weisen Sie die Bauträger darauf hin, dass sie sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollen, damit Sondier- und Räummaßnahmen in das Bauvorhaben einbezogen werden können.</p>	<p>platzerlasses Schl.H. dargelegt; demnach können bei Gebäuden mit Altenwohnungen bauaufsichtlich nur 0,2 Stellplätze je Wohnung gefordert werden. Die ursprünglich vorgesehene Planung überschreitet diese Mindestanforderung daher bereits um das 1 ½-fache.</p> <p>Allerdings gibt es in der Tat Umstände, die annehmen lassen, dass der tatsächliche Stellplatzbedarf höher als die o.g. Mindestanzahl ausfallen wird. Daher wird von der Grundstückseigentümerin angestrebt, die Anzahl der Pkw-Stellplätze auf den Baugrundstücken insgesamt noch einmal zu erhöhen, so dass eine Quote von rd. 0,5 Stellplätze je Wohnung erreicht wird. Dies wird als ein verträglicher Wert angesehen, der es erübrigt, weitergehende Regelungen zum Stellplatznachweis in der Planung vorzusehen.</p> <p><u>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</u></p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis gegeben.</p>
91	<p><u>Sachgebiet III / -03-, Dezentrale Steuerungsunterstützung - 10.02.2012</u></p>	Keine Anregungen vorgetragen.
92	<p><u>Fachdienst Stadtplanung und Stadtentwicklung, Abt. Grundstücksverkehr</u></p>	Keine Stellungnahme eingegangen.
93	<p><u>Fachdienst Gebäudewirtschaft, Tiefbau und Grünflächen, Abt. Tiefbau / Straßenplanung</u></p>	Keine Stellungnahme eingegangen.
94	<p><u>Fachdienst Gebäudewirtschaft, Tiefbau und Grünflächen, Abt. Grünflächen - 29.03.2012</u></p> <p>Wir empfehlen für den Aufbau eines städtebaulich und grünordnerisch angemessenen Abschlusses zur Straße „Am Kamp“ den Aufbau einer durchgehenden Baumreihe aus mittelkronigen Bäumen wie Mehlbeere oder Feldahorn mit Unterpflanzung aus Hecken oder freiwachsendem Strauchbestand - vorzugsweise aus Laubgehölzen.</p>	<p><u>Die Anregung findet Umsetzung.</u></p> <p>Es erfolgt eine Umsetzung in der Weise, dass der entlang der Straße Am Kamp verlaufende, in Teilen degenierte Knick wiederhergestellt werden soll. Hierdurch wird der Anregung hinsichtlich einer angemessenen Eingrünung des Quartiers gefolgt.</p>
95	<p><u>Fachdienst Technisches Betriebszentrum - 13.02.2012</u></p>	Keine Anregungen vorgetragen.
96	<p><u>Fachdienst Gebäudewirtschaft, Tiefbau und Grünflächen, Abt. Tiefbau / Kanalplanung</u></p>	Keine Stellungnahme eingegangen.



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

	Anregungen	Vorschlag zur Berücksichtigung / Begründung
97	<u>Fachdienst Stadtplanung und Stadtentwicklung, AG Erschließung - 10.02.2012</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
98	<p><u>Fachdienst Stadtplanung und Stadtentwicklung, Klimaschutz - 30.03.2012</u></p> <p>Aus Sicht des Klimaschutzes ist in § 5 Satz 2 der Ausschluss „Hauptgebäude, deren Außenwände aus sichtbaren Rundhölzern, Kanthölzern, Blockbohlen o. ä. bestehen, sind nicht zulässig“ eine Einschränkung der Verwendung eines potentiell umweltfreundlichen Baustoffs (idealerweise aus nachhaltigem einheimischen Anbau).</p> <p>Die relativ kompakte Bauweise, die Aspekte der „Stadt der kurzen Wege“ sowie die sich durch die vorgegebene Bauweise eröffnenden Möglichkeiten für eine Nutzung der Solarenergie werden als positiv angesehen.</p>	<p><u>Die Anregung hinsichtlich einer Zulässigkeit von Blockbohlen-Häusern u. ä. wird nicht berücksichtigt.</u></p> <p>Wie in der Begründung zum Bebauungsplan ausgeführt, erfolgt der Ausschluss entsprechender Fassadengestaltungen aus stadtgestalterischen Erwägungen. Die umweltrelevanten Vorteile der Holzbauweise können auch mit anderen, ortstypischeren Gestaltungen (z.B. Verschalung) erzielt werden.</p> <p><u>Die positive Einschätzung des städtebaulichen Konzeptes aus Sicht des Klimaschutzes wird zur Kenntnis genommen.</u></p>
101	<p><u>74 Anwohnerinnen und Anwohner der Straßen Lavendelweg, Am Kamp, Unterjörn, Oberjörn, Asternweg und Heibelstraße - 27.03.2012</u></p> <p>Mit diesem Schreiben erheben wir, die Anwohner des Lavendelweges, Einspruch gegen den o.g. Bebauungsplan in folgenden Punkten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zufahrt zu den geplanten öffentlichen Parkplätzen über eine Spielstraße, für eine Wohnanlage die von einer Hauptstraße mit zwei großen Einfahrten frei zugänglich ist. - Parkplätze gegenüber des Spielplatzes - Aufhebung bzw. Versetzung der Absperrung vor dem Spielplatz 	<p><u>Die Anregung, die Zufahrt zu den Stellplätzen auf den Baugrundstücken nur von der Kampstraße aus zu ermöglichen, kann nicht berücksichtigt werden.</u></p> <p>Zunächst ist festzuhalten, dass der Bebauungsplan nicht, wie im Schreiben der Anwohnerinnen und Anwohner dargestellt, öffentliche Parkplätze mit einer Zufahrt vom Lavendelweg festsetzt. Bei den benannten Anlagen handelt es sich vielmehr um private Stellplätze auf den Baugrundstücken. Auch deren Lage ergibt sich nicht aus dem Bebauungsplan, sie ist jedoch in den konkreteren Lageplänen der Grundstückseigentümerin zur Durchführung des Vorhabens dargestellt. Demnach ist vorgesehen, die Stellplätze etwa jeweils zur Hälfte im Bereich von Erschließungshöfen mit Zufahrt von der Kampstraße und am Lavendelweg - hier zum überwiegenden Teil gegenüber der Spielplatzfläche - anzuordnen. Daneben sind weitere, unmittelbar an den jeweiligen Grundstücken liegende Stellplätze im Bereich Am Kamp / Unterjörn vorgesehen. Diese Aufteilung ist aus städtebaulicher Sicht sinnvoll, um eine übermäßige Konzentration von Stellplätzen mit entsprechenden negativen Auswirkungen auf das unmittelbare Umfeld zu vermeiden.</p> <p>Die Planung sieht des weiteren keine Aufhebung der mitigen Absperrung im Lavendelweg vor; es ist jedoch angedacht, die vorhandenen zwei Absperrungen östlich und westlich des Kinderspielplatzes durch eine einzige Durchfahrtsperre auf Höhe der Mitte des Spielplatzes zu ersetzen, so dass in diesem Bereich einige Stellplätze auf den Baugrundstücken angeordnet werden können. Es wird sich hierbei in diesem Bereich nur um eine beschränkte Anzahl von Stellplätzen (beidseitig der Absperrung jeweils max. vier Einstellplätze) handeln, so dass von dem an- und abfahrenden Anliegerverkehr keine unverträgliche Gefährdungssituation für spielende Kinder hervorgerufen wird. Insgesamt verbleibt der Charakter des Lavendelweges als verkehrsberuhigte Sackgassenlage mit ausgesprochen geringen Verkehrsbelastungen unverändert. Die zusätzlich entstehenden Anliegerverkehre bewegen sich insgesamt in einem vertretbaren Rahmen. Das Interesse an einer nachfragegerechten - gegenüber dem bisherigen Umge-</p>



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

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
		<p>bungsmaßstab etwas verdichteten - Bebauung dieses Bereiches mit altersgerechten Wohnungen wird in der Abwägung der Belange höher bewertet als das Interesse der Anlieger an einer gänzlich unveränderten Beibehaltung des gewohnten Wohnumfeldes. Hierzu gehört auch, dass ein Teil der Grundstückserschließungen aus den o.g. Erwägungen über den Lavendelweg geführt werden soll.</p> <p>Darüber hinaus soll angemerkt werden, dass es sich bei dem hier konkret geplanten Wohnbauprojekt um Seniorenwohnungen handelt. Für diese besondere Wohnform ist erfahrungsgemäß von deutlich niedrigeren Anliegerverhalten als bei regulären Wohneinheiten auszugehen. Dies schlägt sich z.B. in der Richtzahltablette des Stellplatzlasses Schl..H. für den Mindestbedarf an Stellplätzen und Fahrradabstellanlagen nieder, nach der bei Gebäuden mit Altenwohnungen nur 0,2 Stellplätze je Wohnung gefordert werden (gegenüber 1 Stellplatz je Wohnung bei Einfamilienhäusern). Bei dem vorliegenden Bauprojekt soll diese Kennziffer zwar deutlich angehoben werden (ca. 0,5 Stellplätze je Wohnung), ist jedoch gegenüber einer Wohnbebauung ähnlicher Dichte dennoch von geringeren Verkehrsmengen auszugehen.</p>