



- Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

	Anregungen	<b>Antrag</b> / Begründung
03	<b><u>Deutsche Telekom AG, Niederlassung Nord, Ressort PTI - 02.04.2012</u></b>	Keine Anregungen vorgetragen.
04	<b><u>Deutsche Post, Immobilienservice GmbH, Niederlassung Bremen</u></b>	Keine Stellungnahme eingegangen.
09	<b><u>Ministerium für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr des Landes S.-H., Abt. Verkehrspolitik - VII 5 -</u></b>	Keine Stellungnahme eingegangen.
10	<p><b><u>Ministerium für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr des Landes S.-H., Abt. Straßenbau und Straßenverkehr - VII 6 - 24.04.2012</u></b></p> <p>Gegen die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 158 der Stadt Neumünster bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die in dem beigegefügt Planentwurf des Flächennutzungsplanes in rot dargestellte Ortsdurchfahrtsgrenze ist in den Bebauungs- bzw. Flächennutzungsplan zu übernehmen.</li> <li>2. Gemäß § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. Seite 1206) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der Bundesstraße 430 (B 430), gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.</li> </ol> <p>Die Anbauverbotszone ist nachrichtlich im Lageplan darzustellen.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der B 430 nicht angelegt werden. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes hat ausschließlich über die vorhandenen Zufahrten zu erfolgen.</li> </ol>	<p><b><u>Die Anregung wird berücksichtigt.</u></b></p> <p>Die Ortsdurchfahrtsgrenze wird in die beiden Planzeichnungen eingetragen.</p> <p><b><u>Die Anregung wird berücksichtigt.</u></b></p> <p>Es erfolgt eine nachrichtliche Eintragung der Anbauverbotszone in die Planzeichnungen.</p> <p><b><u>Die Anregung wird berücksichtigt.</u></b></p> <p>Im Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 158 ist ein Zufahrtsverbot für den Anbaubereich entlang der B 430 sowie im Bereich des Knotenpunktes B 430 / Freesenburg vorgesehen.</p>
11	<p><b><u>Forstbehörde Mitte des Landes S.-H. - 02.05.2012</u></b></p> <p>Gegen die o.a. Änderungen bestehen seitens der Forstbehörde grundsätzlich keine Bedenken, jedoch kann eine verbindliche Zustimmung erst nach Einleitung des notwendigen Waldumwandlungsverfahrens erteilt werden. Ein entsprechender Antrag liegt bisher noch nicht vor.</p>	<p><b><u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u></b></p> <p>Ein Waldumwandlungsantrag wird nach Abstimmung einer geeigneten Ausgleichsmaßnahme bei der Forstbehörde gestellt. Dies erfolgt im Rahmen des weiteren Planaufstellungsverfahrens.</p>
12	<p><b><u>Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein - 13.04.2012</u></b></p> <p>Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken.</p> <p>Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fund-</p>	<p><b><u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u></b></p>



- Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

	Anregungen	<b>Antrag</b> / Begründung
	Stelle 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.	
13	<b><u>Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein</u></b>	Keine Stellungnahme eingegangen.
14	<b><u>Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Abt. 7 (Technische Umweltschutz)</u></b>	Keine Stellungnahme eingegangen.
25	<b><u>Industrie- und Handelskammer zu Kiel, Zweigstelle Neumünster - 26.04.2012</u></b>	Keine Anregungen vorgetragen.
26	<b><u>Handwerkskammer Lübeck - 25.04.2012</u></b>  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.	<b><u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u></b>
27	<b><u>Stadtwerke Neumünster GmbH - 10.04.2012</u></b>	Keine Anregungen vorgetragen.
28	<b><u>Schleswig-Holstein Netz AG - 19.04.2012</u></b>	Keine Anregungen vorgetragen.
29	<b><u>Schleswig-Holstein Netz AG, Netzcenter Plön</u></b>	Keine Stellungnahme eingegangen.
30	<b><u>E.ON Netz GmbH, Regionalzentrum Nord, Leitungen - 29.03.2012</u></b>  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.	<b><u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u></b>
31	<b><u>TenneT TSO GmbH - 29.03.2012</u></b>  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.	<b><u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u></b>
51	<b><u>Fachdienst Umwelt und Bauaufsicht, Abt. Natur und Umwelt als untere Naturschutzbehörde - 11.04.2012</u></b>	Keine Anregungen vorgetragen.
52	<b><u>Fachdienst Umwelt und Bauaufsicht, Abt. Natur und Umwelt als untere Wasser- und Bodenschutzbehörde - 26.04.2012</u></b>	Keine Anregungen vorgetragen.
53	<b><u>Fachdienst Umwelt und Bauaufsicht, Abt. Bauaufsicht als untere Denkmalschutzbehörde</u></b>	Keine Stellungnahme eingegangen.



- Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

	Anregungen	<b>Antrag</b> / Begründung
54	<b><u>Fachdienst Umwelt und Bauaufsicht, Abt. Bauaufsicht als untere Bauaufsichtsbehörde</u></b>	Keine Stellungnahme eingegangen.
55	<b><u>Fachdienst Feuerwehr, Rettungsdienst und Katastrophenschutz - 29.03.2012</u></b>	Keine Anregungen vorgetragen.
56	<b><u>Fachdienst Gebäudewirtschaft, Tiefbau und Grünflächen, Abt. Tiefbau, Allg. Verkehrsaufsicht</u></b>	Keine Stellungnahme eingegangen.
69	<b><u>Gemeinde Wasbek</u></b>	Keine Stellungnahme eingegangen.
81	<b><u>Innenministerium des Landes S.-H., Referat IV 26 Städtebau und Ortsplanung</u></b>	Keine Stellungnahme eingegangen (siehe auch zu 82).
82	<p><b><u>Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein, Abt. IV 2 Landesplanung, Stadtentwicklung, Wohnraumförderung, Bau- und Vermessungswesen - 02.04.2012</u></b></p> <p>Vom Stand des Verfahrens (TÖB-Beteiligung / öffentliche Auslegung) zur geplanten Aufstellung der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 „Wasbeker Straße / Freesenburg“ und der Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 158 „Freesenburg“ der Stadt Neumünster sowie von den hierzu vorgelegten Planunterlagen zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung der Lagerkapazitäten eines bestehenden (Holz-) Baustoffmarktes durch den Bau einer Holzlagerhalle ohne Änderung der bestehenden Verkaufsflächenobergrenze habe ich Kenntnis genommen.</p> <p>Zu dieser Planung hatte ich mich aus landes- und regionalplanerischer Sicht bereits mit Stellungnahme vom 19. Juli 2011 im Grundsatz zustimmend geäußert.</p> <p>Gegenüber dem bisherigen Stand der Planung sind folgende wesentliche inhaltliche Änderungen, die im Hinblick auf die Erfordernisse der Raumordnung bzw. die landesplanerische Beurteilung von Bedeutung sind, vorgenommen worden:</p> <p>1. Aufteilung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 158 in die Teilgebiete 1 (Grundstück des bestehenden Holzfachmarktes) und 2 (alle Sondergebietsflächen des Bebauungsplanes Nr. 158):</p> <p><b>a) Teilgebiet 1:</b> Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes für großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe ohne Änderung der bestehenden Verkaufsflächenobergrenze aber mit Beschränkung der zulässigen Verkaufssortimente auf der Basis der Sortimentsliste des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes 2008 der Stadt Neumünster. Anstelle der bisherigen Vorgabe des Betriebstypus „Holzfachmarkt“ sollen mit dem Ziel der Ermöglichung einer größeren Flexibilität bei der Sortimentsgestaltung die nicht zentrenrelevanten Kernsortimente „Baulemente / Baustoffe, Eisenwaren / Beschläge, Elektroinstallationsmaterial, Farben / Lacke, Fliesen, Tapeten, Gartenbedarf / Gartengeräte und Holz zugelassen werden.</p> <p><b>b) Teilgebiet 2:</b></p>	<p><b><u>Die landesplanerische Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</u></b></p>



- Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

	Anregungen	<b>Antrag</b> / Begründung
	<p>Streichung der nicht rechtskonformen Festsetzung einer für alle Sondergebietsflächen des Bebauungsplanes Nr. 158 geltenden, summarischen Verkaufsflächenbeschränkung von maximal 45.000 m<sup>2</sup>.</p> <p>Die Änderungen gegenüber dem Planungsstand der Planungsanzeige gemäß § 16 Abs. 1 LaPlaG führen im Ergebnis zu keiner anderen landesplanerischen Beurteilung des Planvorhabens. Die Anpassung des Bebauungsplanes Nr. 158 an den Stand der Rechtsprechung (Urteile des Bundesverwaltungsgerichts vom 03.04.2008 - BVerwG Az.: 4 CN 03/7 und 04/7) bezüglich der eingegrenzten Möglichkeiten der Festsetzung einer Gesamtverkaufsfläche und die Steuerung der Einzelhandelsentwicklung auf der Basis des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Neumünster wird von hier aus unterstützt.</p> <p>Aus diesem Grunde bestätige ich, dass weiterhin keine Bedenken gegen die geplante Aufstellung der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 „Wasbeker Straße / Freesenburg“ und der Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 158 „Freesenburg“ bestehen. Insbesondere stehen Ziele der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.</p> <p>Aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht sind keine weiteren Anmerkungen erforderlich.</p>	
84	<p><b><u>Einzelhandelsverband Nord e.V. - 26.04.2012</u></b></p> <p>Herzlichen Dank, dass Sie uns die Gelegenheit geben, zu den vorgesehenen Änderungen des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Stellung zu nehmen. Nach eingehender Prüfung werden von uns keinerlei Anregungen oder Bedenken vorgetragen. Wir stimmen den vorgesehenen Änderungen des Flächennutzungsplanes 1990 und des Bebauungsplanes Nr. 158 zu.</p>	<p><b><u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u></b></p>
85	<p><b><u>Verband der Mittel- und Großbetriebe des Einzelhandels in Schleswig-Holstein e.V. - 16.04.2012</u></b></p>	<p>Keine Anregungen vorgetragen.</p>
87	<p><b><u>Polizeidirektion Neumünster, Sachgebiet 1.3 / Verkehr - 11.04.2012</u></b></p>	<p>Keine Anregungen vorgetragen.</p>
88	<p><b><u>Stadtteilbeirat Böcklersiedlung / Bugenhagen</u></b></p>	<p>Keine Stellungnahme eingegangen.</p>
89	<p><b><u>Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein, Landeskriminalamt, Kampfmittelräumdienst</u></b></p>	<p>Keine Stellungnahme eingegangen.</p>
92	<p><b><u>Fachdienst Stadtplanung und -entwicklung, Abt. Grundstücksverkehr - 05.04.2012</u></b></p>	<p>Keine Anregungen vorgetragen.</p>
93	<p><b><u>Fachdienst Gebäudewirtschaft, Tiefbau und Grünflächen, Abt. Tiefbau / Straßenplanung - 29.03.2012</u></b></p>	<p>Keine Anregungen vorgetragen.</p>



- Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

	Anregungen	<u>Antrag</u> / Begründung
94	<p><b><u>Fachdienst Gebäudewirtschaft, Tiefbau und Grünflächen, Abt. Grünflächen - 26.04.2012</u></b></p> <p>1. Für eine sichere Führung des Reitweges mit ausreichendem seitl. Ausweichraum und zur Herstellung einer angemessenen Eingrünung der Gewerbeflächen mit Großgrün und Strauchpflanzungen ist die Vorhaltung eines 5 m breiten Streifens nicht ausreichend. Es ist die Verbreiterung des Streifens auf 8 - 10 m erforderlich.</p> <p>2. Für die gestalterische Einbindung der Gewerbefläche ist auf der Länge der Rechts-Abbiege-Spur der Straße Freesenburg die Fortführung des Straßengrüns Freesenburg erforderlich. Hierzu ist ein mind. 3 m breiter Pflanzstreifen westl. des Gehweges als öffentl. Straßenbegleitgrün zu sichern und zu entwickeln ( 3 - 4 Baumstandorte, gleiche Baumart, gleicher Pflanzabstand wie Straßenbegleitgrün Freesenburg).</p>	<p><b><u>Die Anregung hinsichtlich einer Verbreiterung des Grünstreifens zur B 430 wird nicht berücksichtigt.</u></b></p> <p>Die an den Plangeltungsbereich angrenzende Straßenparzelle der B 430 umfasst auf ihrer Nordseite einen rd. 7,5 m breiten straßenbegleitenden Grünstreifen, innerhalb dessen der Gehweg verläuft. Der Abstand des Gehwegs zur Grenze des Plangebietes beträgt rd. 4 m, so dass der für den geplanten Reitweg einschließlich Ausweichraum und Begrünung zur Verfügung stehende Grünstreifen insgesamt rd. 9 m breit ist. Somit ist ein ausreichend breiter Streifen vorhanden.</p> <p><b><u>Die Anregung zur Anlage eines zusätzlichen Grünstreifens zur Straße Freesenburg wird nicht berücksichtigt.</u></b></p> <p>Aus stadtgestalterischer Sicht ist die angeregte Verlängerung der Straßeneingrünung nicht als erforderlich angesehen, zumal die vorhandene Bepflanzung nicht nahtlos und in gleicher Weise fortgeführt werden könnte; vielmehr müsste die Fortführung aufgrund der bestehenden Grundstücksverhältnisse mit einigem Abstand und auf der anderen Seite des Gehwegs erfolgen. Zudem spricht die erwünschte Einsehbarkeit des Gewerbegebietes Freesenburg von der Wasbeker Straße gegen eine intensive Straßenbegrünung.</p>
95	<p><b><u>Fachdienst Technisches Betriebszentrum - 28.03.2012</u></b></p>	<p>Keine Anregungen vorgetragen.</p>
96	<p><b><u>Fachdienst Gebäudewirtschaft, Tiefbau und Grünflächen, Abt. Tiefbau / Kanalbau - 04.04.2012</u></b></p>	<p>Keine Anregungen vorgetragen.</p>
97	<p><b><u>Fachdienst Stadtplanung und Stadtentwicklung, AG Erschließung - 27.03.2012</u></b></p>	<p>Keine Anregungen vorgetragen.</p>
98	<p><b><u>Fachdienst Stadtplanung und Stadtentwicklung, Klimaschutz - 27.04.2012</u></b></p>	<p>Keine Anregungen vorgetragen.</p>