



- Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

	Anregungen	<b>Berücksichtigungsvorschlag</b> / Begründung
01	<p><b><u>Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Hamburg / Schwerin - 06.08.2012</u></b></p> <p><u>35. Änderung des Flächennutzungsplanes</u> Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes liegt die Bahnstrecke Neumünster - Flensburg (Strecken-Nr. 1040). Eisenbahninfrastrukturbetreiberin ist die Deutsche Bahn Netz AG als eine Eisenbahn des Bundes. Belange des Eisenbahn-Bundesamtes als Aufsichts- und Genehmigungsbehörde über die Eisenbahnen des Bundes und Trägerin der Fachplanungshoheit über eisenbahnrechtlich zweckbestimmte Flächen (so sie nicht den Nichtbundeseigenen Eisenbahnen zuzuordnen sind) sind insoweit berührt.</p> <p>Die Flächen für Bahnanlagen sind planzeichnerisch in blau ausgeführt (Zuordnung bitte zu den nachrichtlichen Übernahmen nach § 5 Abs. 4 BauGB). Das Eisenbahn-Bundesamt ist keine Anlagenbestand und Liegenschaften führende Stelle für die Eisenbahnen des Bundes. Ob alle unter einem Eisenbahnfachplan stehenden Flächen erfasst sind, kann deshalb nicht beurteilt werden. Der nördlich der bestehenden Eisenbahntrasse vermerkte Bereich wird jedoch vermutlich der Planung für einen Gleisanschluss zuzuordnen sein. Zum Gleisanschluss vermag das Eisenbahn-Bundesamt keine Stellung zu nehmen und verweist auf die Stellungnahme des Eisenbahninfrastrukturbetreibers. Auf die Planfeststellungspflicht für Neubau und Änderungen von Bahnanlagen wird hingewiesen.</p> <p>Auf ein anhängiges Planrechtsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz zum Neubau eines Umrichterwerkes wird hingewiesen. Die Stadt Neumünster ist in diesem Verfahren als Träger öffentlicher Belange beteiligt.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt oder berührt nicht die Stellungnahme der am Eisenbahnfachplan berechtigten DB AG.</p> <p><u>Bebauungsplan Nr. 177</u> Die Plangebietsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 35 befindet sich in einiger Entfernung zur Bahnstrecke Neumünster - Flensburg. Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden erkennbar nicht berührt.</p> <p>Planungen der DB Netz AG als Infrastrukturbetreiberin dieser Strecke, die Auswirkungen auf den Bebauungsplan haben könnten, sind beim Eisenbahn-Bundesamt nicht zur Zulassung anhängig. Aus planungsrechtlicher Sicht bestehen insoweit grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Eine Beteiligung im Weiteren ist entbehrlich.</p>	<p><b><u>Der Hinweis wird berücksichtigt.</u></b></p> <p>Im weiteren Planaufstellungsverfahren wird die Deutsche Bahn Netz AG beteiligt.</p> <p><b><u>Die Anregung wird berücksichtigt.</u></b></p> <p>Es erfolgt eine Darstellung der dem Eisenbahnrecht unterliegenden Flächen, aufgegliedert in bereits planfestgestellte Flächen (bestehende DB-Trasse) und solche, für die eine entsprechende Feststellung in Aussicht genommen wird (vorgesehenes Anschlussgleis).</p> <p><b><u>Der Hinweis auf das laufende Planfeststellungsverfahren zum Neubau eines Umrichterwerkes wird beachtet.</u></b></p> <p>Der geplante Standort des Umrichterwerkes befindet sich südlich der Bahnstrecke und außerhalb des Geltungsbereiches der vorliegenden Planungen. Zu berücksichtigen ist jedoch der Verlauf einer geplanten 110 kV-Leitung durch das Plangebiet zur Versorgung des Umrichterwerkes.</p> <p><b><u>Die den Bebauungsplan Nr. 177 betreffende Aussage, dass keine Belange betroffen sind, wird zur Kenntnis genommen.</u></b></p>
02	<p><b><u>DB Service Immobilien GmbH, Niederlassung Hamburg - 09.08.2012</u></b></p> <p><i>(zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes:)</i></p> <p>Die DB Service Immobilien GmbH, als von der Deutschen Bahn Netz AG und der Deutschen Bahn Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. a. Verfahren:</p> <p>Gegen die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken, wenn nachfol-</p>	<p><b><u>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</u></b></p>



- Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

	Anregungen	<b><u>Berücksichtigungsvorschlag</u></b> / Begründung
02	<p>gende bahnrelevante Belange eingehalten werden. Durch die Planungen dürfen der DB Netz AG keine Schäden oder nachteilige Auswirkungen entstehen. In unmittelbarer Nähe der elektrifizierten Bahnstrecke der DB ist jetzt und auch in Zukunft mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Wegen der von der benachbarten Bahnanlage auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen (Lärm und Erschütterungen) sind vom Bauherrn Schutzanlagen in dem Umfang herzustellen, dass die Einhaltung der in den jeweils geltenden Bestimmungen vorgesehenen Grenzwerte sichergestellt ist.</p> <p>Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass aufgrund von bestehenden und ggf. zu erwartenden Emissionen - und letztendlich auf das Plangebiet einwirkende Immissionen - aus einer Steigerung des Eisenbahnverkehrs, keine Forderungen an die DB Netz AG gestellt werden können.</p> <p>Wir bitten um Zusendung des Abwägungsbeschlusses.</p> <p><b><u>DB Service Immobilien GmbH, Niederlassung Hamburg - 09.08.2012</u></b></p> <p><i>(zum Bebauungsplan Nr. 177:)</i></p> <p>Die DB Services Immobilien GmbH, als von der Deutschen Bahn Netz AG und der Deutschen Bahn Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. a. Verfahren:</p> <p>Gegen die Entwurfsplanungen des Bebauungsplanes bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken, wenn nachfolgende bahnrelevante Belange eingehalten werden. Durch die Planungen dürfen der DB Netz AG keine Schäden oder nachteilige Auswirkungen entstehen. In unmittelbarer Nähe der elektrifizierten Bahnstrecke der DB ist jetzt und auch in Zukunft mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Wegen der von der benachbarten Bahnanlage auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen (Lärm und Erschütterungen) sind vom Bauherrn Schutzanlagen in dem Umfang herzustellen, dass die Einhaltung der in den jeweils geltenden Bestimmungen vorgesehenen Grenzwerte sichergestellt ist.</p> <p>Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass aufgrund von bestehenden und ggf. zu erwartenden Emissionen - und letztendlich auf das Plangebiet einwirkende Immissionen - aus einer Steigerung des Eisenbahnverkehrs, keine Forderungen an die DB Netz AG gestellt werden können.</p> <p>Für Neupflanzungen im Zusammenhang mit der vorgesehenen Ausweisung im Bebauungsplan sind die Richtlinien „Landschaftspflege (Grün an der Bahn)“ Nr.: 882 ff zu berücksichtigen, zu beziehen bei DB Anlagen und Haus-service, Druck und Informationslogistik Logistikcenter, Kriestraße 1 in 76131 Karlsruhe Tel.: 0721/938-1529 oder -3827/-5965 Fax: 0721/938-3079.</p> <p>Für den im noch folgenden Bebauungsplan Nr. 177 B geplanten Gleisanschluss und der evtl. Einrichtung eines zusätzlichen Haltepunktes für Personenzüge, bitten wir Sie, sich im Vorfeld der Planungen zu Realisierungsfragen</p>	<p>In der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wird auf die Auswirkungen des Bahnbetriebs hingewiesen.</p> <p><b><u>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</u></b></p> <p>In der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wird auf die Auswirkungen des Bahnbetriebs hingewiesen.</p> <p>Die DB Netz AG als Betreiberin der Eisenbahninfrastruktur wird im weiteren Planaufstellungsverfahren beteiligt.</p>



- Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

	Anregungen	<b><u>Berücksichtigungsvorschlag</u></b> / Begründung
	<p>mit der Deutsche Bahn Netz AG, Niederlassung Nord, Lindemannallee 3, 30173 Hannover in Verbindung zu setzen.</p> <p>Wir bitten um Zusendung des Abwägungsbeschlusses.</p> <p><b>03 <u>Deutsche Telekom AG, Niederlassung Nord, Ressort PTI</u></b></p> <p><b>04 <u>Deutsche Post, Immobilienservice GmbH, Niederlassung Bremen</u></b></p> <p><b>05 <u>Wehrbereichsverwaltung I in Kiel - 03.08.2012</u></b></p> <p><b>06 <u>Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Direktion Rostock - Sparte Facility Management</u></b></p> <p><b>09 <u>Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie des Landes S.-H., Abt. Verkehrspolitik - VII 5 -</u></b></p> <p><b>10 <u>Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie des Landes S.-H., Abt. Straßenbau und Straßenverkehr - VII 6 - 10.08.2012</u></b></p> <p>Gegen die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 177 der Stadt Neumünster bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:</p> <p>1. Im Rahmen des Planvorhabens ist der sechsstreifige Ausbau der Bundesautobahn A 7 (BAB A 7) zwischen der Landesgrenze SH / HH und dem Bordesholmer Dreieck bei der detaillierten Verkehrsplanung zu berücksichtigen. Der zukünftige Trassenverlauf der BAB A 7 im Bereich des Plangebietes ist im Lageplan darzustellen.</p> <p>2. Gemäß § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. Seite 1206) dürfen Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 40 m von der BAB A 7, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.</p> <p>Die Anbauverbotszone ist nachrichtlich im Lageplan darzustellen.</p> <p>3. Gemäß § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein vom 25.11.2003 (GVObI. Seite 631) 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 Landesstraße 328 (L 328), gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.</p> <p>Die Anbauverbotszone ist nachrichtlich im Lageplan darzustellen.</p>	<p>Keine Stellungnahme eingegangen.</p> <p>Keine Stellungnahme eingegangen.</p> <p>Keine Anregungen vorgetragen.</p> <p>Keine Stellungnahme eingegangen.</p> <p>Keine Stellungnahme eingegangen.</p> <p><b><u>Die Anregung wird berücksichtigt.</u></b></p> <p>Der geplante sechsstreifige Ausbauzustand der A 7 wird in der Planzeichnung dargestellt und der Bemessung der Anbauverbots- und -beschränkungszone zugrunde gelegt.</p> <p><b><u>Die Anregung wird berücksichtigt.</u></b></p> <p>Die Anbauverbots- und -beschränkungszone entlang der BAB 7 wird in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt; die Planfestsetzungen berücksichtigen das Anbauverbot.</p> <p><b><u>Die Anregung wird berücksichtigt.</u></b></p> <p>Die Anbauverbots- und -beschränkungszone entlang der L 328 wird in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt; die Planfestsetzungen berücksichtigen das Anbauverbot.</p>



- Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

	Anregungen	<b><u>Berücksichtigungsvorschlag</u></b> / Begründung
	<p>4. Unter das Anbauverbot nach § 9 (1) FStrG und § 29 (1 und 2) StrWG des Landes Schleswig-Holstein fallen auch Werbeanlagen, Werbepylone etc.</p> <p>Die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung von den Anbauverbotsbestimmungen des FStrG ist unter Berücksichtigung der Belange der klassifizierten Straßen möglich. Hierzu sind dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Rendsburg die konkreten Planunterlagen für die vorgesehenen Werbeanlagen zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.</p> <p>5. Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur BAB A 7 und zur freien Strecke der L 328 nicht angelegt werden.</p> <p>6. Hinsichtlich der baulichen Ausgestaltung des Knotenpunktes - L 328 / geplante Erschließungsstraße / Anschlussstelle Neumünster-Nord - in Form eines Kreisverkehrsplatzes weise ich darauf hin, dass der Anlegung von Kreisverkehrsplätzen außerhalb von Ortsdurchfahrten der Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH) in Kiel ausdrücklich zustimmen muss.</p> <p>Bevor daher eine diesbezügliche Vorfestlegung der Knotenpunktsform im Bebauungsplan erfolgt, sind dem LBV-SH, Niederlassung Rendsburg zunächst entsprechende Unterlagen (Lageplan i. M. 1 : 250, Kapazitätsnachweis bzw. Verkehrssimulation des Gesamtknotenpunktes der Anschlussstelle Neumünster-Nord sowie deren Unfallauffälligkeit, Gegenüberstellung der Vor- und Nachteile eines Kreisverkehrs gegenüber eines herkömmlichen Knotenpunktes, insbesondere Wartezeiten und Verkehrssicherheit) in 3-facher Ausfertigung zur Prüfung vorzulegen, damit eine entsprechende Entscheidung des LBV-SH in Kiel herbeigeführt werden kann.</p> <p>7. Im Übrigen ist das Verkehrserschließungskonzept für das Plangebiet (Anbindung an die L 328) im <u>weiteren Verfahren frühzeitig</u> mit dem LBV-SH, Niederlassung Rendsburg abzustimmen.</p> <p>8. Für den vorgesehenen Eingriff bzw. Rückbau des Brückenbauwerks im Bereich der Gemeindestraße „Eichhofweg“ / L 328 ist eine Kreuzungsvereinbarung mit dem LBV-SH, Niederlassung Rendsburg zu schließen.</p> <p>9. Alle Lichtquellen sind so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der BAB A 7 und der L 328 nicht erfolgt. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder den Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen Anlass geben oder deren Wirkung beeinträchtigen können.</p> <p>10. Ich gehe davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartenden Verkehrsmengen auf den Straßen des überörtlichen Verkehrs berücksichtigt werden und die Bebauung ausreichend vor Immissionen geschützt ist.</p>	<p><b><u>Der Hinweis wird beachtet.</u></b></p> <p>Die sich aus dem Anbauverbot ergebenden Baubeschränkungen werden in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert.</p> <p><b><u>Der Hinweis wird beachtet.</u></b></p> <p>Das Verbot der Anlage von direkten Zufahrten zu den klassifizierten Straßen wird in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert.</p> <p><b><u>Die Anregung wird berücksichtigt.</u></b></p> <p>Mit dem Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr erfolgte eine grundsätzliche Abstimmung über den geplanten Knotenpunktbau. Auf der Grundlage der hierzu erarbeiteten verkehrsplanerischen Untersuchung wurde hierbei festgehalten, dass der Umbau nicht, wie zunächst vorgesehen, als Kreisverkehrsplatz, sondern als lichtsignalgesteuerte Kreuzung mit Anlage zusätzlicher Fahrspuren erfolgen soll.</p> <p>Im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens werden die erforderlichen Entwurfsunterlagen zum Knotenpunktbau erstellt und dem Landesbetrieb vorgelegt.</p> <p><b><u>Die Anregung wird berücksichtigt.</u></b></p> <p>Mit dem Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr wird eine entsprechende Kreuzungsvereinbarung geschlossen.</p> <p><b><u>Die Anregung wird berücksichtigt.</u></b></p> <p>Es erfolgt ein entsprechender nachrichtlicher Hinweis auf der Planunterlage des Bebauungsplanes.</p> <p><b><u>Der Hinweis wird berücksichtigt.</u></b></p> <p>Die Festlegungen von Schallschutzmaßnahmen im Plangebiet erfolgt anhand entsprechender Verkehrsmengenprognosen.</p>



- Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

	Anregungen	<b><u>Berücksichtigungsvorschlag</u></b> / Begründung
11	<p><b><u>Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - Forstbehörde Mitte des Landes S.-H. - 13.08.2012</u></b></p> <p>Gegen die Planung bestehen seitens der Forstbehörde keine grundsätzlichen Bedenken, jedoch kann der Bauleitplanung seitens der Forstbehörde erst zugestimmt werden, wenn für die überplante Waldfläche am „Eichhof“ das erforderliche Waldumwandlungsverfahren eingeleitet wurde.</p>	<p><b><u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u></b></p> <p>Entgegen der ursprünglichen Planungsabsichten ist im Bebauungsplanentwurf nicht mehr vorgesehen, den Wald am Eichhof durch eine Gewerbefläche zu überplanen. Auf den angrenzenden Baugrundstücken ist der erforderliche Abstand von 30 m zu der Waldfläche berücksichtigt; Bestandsgebäude sind hiervon jedoch ausgenommen.</p> <p>Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes wird der Wald aufgrund seiner verhältnismäßig geringen Größe nicht dargestellt, da seine Erhaltung nicht zu den Grundzügen der geplanten städtebaulichen Entwicklung zählt.</p>
12	<p><b><u>Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein - 09.08.2012</u></b></p> <p>Im Bereich der 35. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Neumünster sind uns derzeit zwei steinzeitliche Fundstellen bekannt, die gemäß § 1 DSchG in die Archäologische Landesaufnahme des Landes Schleswig-Holstein eingetragen sind (Neumünster LA 5 und 6). Die beiden Fundstellen liegen im Bereich des noch zu entwickelnden Bebauungsplanes Nr. 177 B, der als Absichtserklärung den vorliegenden Planunterlagen beiliegt.</p> <p><b><u>35. Änderung des Flächennutzungsplanes (und Bebauungsplan 177 B):</u></b> Aufgrund der o. g. Fundstellen liegt der südliche Teil der 35. Flächennutzungsplanänderung, im Bereich des künftigen B-Planes 177 B, in einem archäologischen Interessengebiet und es ist in jedem Falle im Vorfeld der Bebauung durch eine archäologische Untersuchung die wissenschaftliche Wertigkeit und genaue Ausdehnung dieser archäologischen Denkmäler zu prüfen. Weiterhin ist zu prüfen, ob und in welchem Umfang weitere bislang verborgene Denkmäler durch die Bebauung betroffen sind. Basierend auf den Ergebnissen dieser Voruntersuchung sind die archäologischen Denkmäler möglicherweise durch Hauptuntersuchungen (Ausgrabungen) zu sichern, zu bergen und zu dokumentieren.</p> <p>Bei archäologischen Untersuchungen handelt es sich um kostenpflichtige Maßnahmen und die für die Untersuchung und ggf. Bergung, Dokumentation und Veröffentlichung notwendigen Kosten sind gemäß § 8 (1) des Gesetzes zur Neufassung des Denkmalschutzgesetzes vom 12. Januar 2012 (DSchG) vom Träger des Vorhabens zu übernehmen. Nach § 8 (2) DSchG sind Vorhaben im Sinne des Absatzes 1 bei der Oberen Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Es ist aber immer dabei zu berücksichtigen, dass archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein können und die Anzeige möglichst frühzeitig erfolgen sollte, damit keine Verzögerungen im Planungs- und Bauablauf entstehen können.</p> <p>Ich bitten den Bauträger, sich möglichst frühzeitig mit dem Archäologischen Landesamt in Verbindung zu setzen, um das weitere Vorgehen zu besprechen. Zuständig für die Voruntersuchung ist Herr Ingo Clausen M.A. (Tel. 04321/4181-55 bzw. Mobil: 0170/3398696; E-Mail: ingo.clausen@alsh.landsh.de).</p>	<p><b><u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u></b></p> <p>Es erfolgt eine entsprechende Erläuterung in der Begründung zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes. Bei einer weiteren Konkretisierung der Planungen zum Bebauungsplan Nr. 177 B ist den Hinweisen durch eine entsprechende Untersuchung nachzugehen.</p>



- Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

	Anregungen	<b>Berücksichtigungsvorschlag</b> / Begründung
	<p><u>Bebauungsplan Nr. 177:</u> Auf der überplanten Fläche des Bebauungsplanes Nr. 177 sind, aufgrund der oben genannten Fundstellen im Nahbereich, sind archäologische Funde möglich.</p> <p>Ich verweise ausdrücklich auf § 14 DSchG (in der Neufassung von 12. Januar 2012): 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 der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.</p>	<p><b><u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u></b></p> <p>Es erfolgt ein entsprechender Hinweis in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 177.</p>
13	<p><b><u>Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein - 22.08.2012</u></b></p>	Keine Anregungen vorgetragen.
14	<p><b><u>Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Abt. 7 (Technische Umweltschutz)</u></b></p>	Keine Stellungnahme eingegangen.
15	<p><b><u>Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein</u></b></p>	Keine Stellungnahme eingegangen.
16	<p><b><u>Amt für Ländliche Räume Kiel</u></b></p>	Keine Stellungnahme eingegangen.
18	<p><b><u>Wasser- und Bodenverband „Obere Aalbek“ - 17.08.2012</u></b></p> <p>Obwohl gegenwärtig keine Anregungen und/oder Bedenken bestehen, bitte ich Sie, mich im weiteren Verfahren jeweils mit zu beteiligen. Da das Verbandsgebiet in erheblichem Maße von den Planungen betroffen ist, wäre ich Ihnen dankbar, dies entsprechend zu berücksichtigen.</p>	<p><b><u>Die Stellungnahme wird beachtet.</u></b></p> <p>Es erfolgt eine Beteiligung im weiteren Verfahren.</p>
24	<p><b><u>Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein - 13.08.2012</u></b></p> <p>Zu o. a. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Durch die Planungen werden ca. 100 ha landwirtschaftliche Nutzflächen überplant. Dieses kann unseres Erachtens nur im gegenseitigen Einvernehmen mit den Landeigentümern erfolgen. Wir empfehlen daher, rechtzeitig Gespräche und Verhandlungen mit den betroffenen landwirtschaftlichen Betrieben aufzunehmen. Bei Durchführung der Planung im gegenseitigen Einvernehmen und Berücksichtigung der Belange der betroffenen Betriebe bestehen keine Bedenken.</p> <p>Des Weiteren weisen wir auf den ca. 130 m östlich des Plangebietes gelegenen Betrieb (Rendsburger Straße 411) mit Milchviehhaltung hin. Bei der Planung ist die Verträglichkeit der unterschiedlichen Nutzungen ggf. durch eine Immissionsschutz-Stellungnahme zu gewährleisten, bei der auch evtl. angedachte Entwicklungsschritte des Betriebes zu berücksichtigen sind.</p>	<p><b><u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u></b></p> <p>Im Falle des Bebauungsplanes Nr. 177 sind nahezu ausschließlich Flächen im Eigentum der Stadt Neumünster betroffen; die nicht stadt-eigenen Flächen sind von keiner entscheidenden Bedeutung für die örtliche Landwirtschaft.</p> <p>Die Flächen im südlichen Teilbereich der 35. Änderung des FNP sind dagegen überwiegend nicht im städtischen Eigentum und werden durch landwirtschaftliche Betriebe bewirtschaftet. Eine weitere verbindliche Überplanung und bauliche Inanspruchnahme dieser Flächen wird nur im Einvernehmen mit den betroffenen Landwirten erfolgen.</p> <p><b><u>Die Stellungnahme wird beachtet.</u></b></p> <p>Das Immissionsschutzbedürfnis der benannten Hofstelle wird durch entsprechende Festsetzungen berücksichtigt, die das Plangebiet hinsichtlich der in einzelnen Bereichen zulässigen Schall- und sonstigen Emissionen gliedern. Die Festsetzungen zum Schallschutz basieren hierbei auf einer schalltechnischen Untersuchung; zu den sonstigen Emissionen werden Regelungen anhand des Abstandserlasses des Landes Nordrhein-Westfalen getroffen. Den bestehen-</p>



- Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

	Anregungen	<u>Berücksichtigungsvorschlag</u> / Begründung
25	<p>Im Landschaftsplan vorgesehene Maßnahmen, die landwirtschaftliche Fläche berühren, können nur mit dem Einverständnis der Grundeigentümer umgesetzt werden. Auf die Freiwilligkeit sollte hingewiesen werden.</p> <p><b><u>Industrie- und Handelskammer zu Kiel, Zweigstelle Neumünster - 06.08.2012</u></b></p> <p>Wir begrüßen die Planung mit der Flächenerweiterung nach Süden, wie in der Expertise der TUHH vom August 2011 vorgeschlagen. Zu ergänzen zu den Ausführungen dort ist noch, dass mit der Rendsburg Port GmbH seit kurzem ein Hafen betriebsbereit ist, der die Flächen mit der höchsten Schwerlastfähigkeit in Schleswig-Holstein zur Verfügung stellt. Kooperationsmöglichkeiten eines Autohofes mit Logistikschwerpunkt und Pre-Gate-Parking auf der Planfläche wären insoweit auszuloten.</p> <p>Zur Planung selbst: Unabhängig von konkreten Ansiedlungsvorhaben begrüßen wir die Ausweisung eines GI-Gebietes. Unsere Anmerkungen respektive Fragen beschränken sich auf einen Aspekt:</p> <p>In der Drucksache 0080 / 2008 / DS wird das Planungsvorhaben in den Nordgate-Kontext, entlang der A 7 Gewerbeflächen im weiteren Sinne anzubieten, gestellt. Diesen Aspekt nimmt auch die Landesregierung auf. „Das Ministerium verweist auf die Einstufung der A 7 als Landesentwicklungssachse. Der Stadt wird empfohlen, die vorgesehene gewerbliche Entwicklung im Rahmen der Regionalen Entwicklungskonzepte REK A 7 Süd und REK Kiel Region (...) abzustimmen“ (Zitat Begründung zum Bebauungsplan Nr. 177 S. 7 oben).</p> <p>Die IHK zu Kiel arbeitet im REK A 7 Süd mit. In dem dort vorgelegten Gutachten heißt es auf S. 38 unter „Erste Handlungsfelder und übergreifende Ideen“ zum Aufbau eines regionalen und Ansiedlungs- und Standortmanagements: „Konzentration eines logistischen Großstandortes mit überregionaler bis internationaler Bedeutung im Standortbereich Neumünster (Anknüpfungspunkt Gewerbegebiet-Nord mit zusätzlichem Potenzial für ein interkommunales Gewerbegebiet bei Fortentwicklung östlich der A 7 – hier auch Querverbindung zum REK der Kiel Region) vor neuem (Such-) Standort im Kreuzungsbereich A 7 / A 20.“</p> <p>Dieser Aspekt spiegelt sich im derzeitigen Stand der Planung nicht wieder, obwohl er für die Gesamtausschöpfung des Potenzials eines (ergänzenden) interkommunalen Gewerbegebiets nach Neumünster hinein wie auch in Richtung Rendsburg-Eckernförde mehr als wichtig wäre. Stattdessen ist vorgesehen, westlich der A 7 landwirtschaftliche Flächen darzustellen (Begründung zur 35. Änderung des FNP S. 4 unten). Aus dem Kreis Rendsburg-Eckernförde und dem Amt Nortorfer-Land hören wir, dass dieser Streifen von der Stadt Neumünster u. U. für naturschutzrechtliche Ausgleichszwecke vorgesehen werden soll. Das würde ein interkommunales Gewerbegebiet wie auch ergänzende Gewerbegebietsausweisungen in diesem Bereich westlich der A 7 unmöglich machen bzw. stark</p>	<p>den Hofstellen und landwirtschaftlichen Nutzflächen wird hierbei ein Schutzanspruch analog einem Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO zugesprochen. Hierdurch wird dem Immissionsschutzanspruch sowohl der Wohnnutzungen als auch der Tierhaltung ausreichend Rechnung getragen.</p> <p><b><u>Die Anregung wird beachtet.</u></b></p> <p>Der Umstand, dass die Realisierung landschaftspflegerischer Maßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen nur mit Zustimmung der betroffenen Grundstückseigentümer möglich ist, wird von der Stadt Neumünster berücksichtigt.</p> <p><b><u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u></b></p> <p><b><u>Der Anregung, die Planungsüberlegungen hinsichtlich der Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebietes westlich der BAB 7 durch entsprechende Darstellungen in der Änderung des Flächennutzungsplanes aufzugreifen, kann nicht gefolgt werden. Die Fläche wird jedoch aus dem Geltungsbereich der Änderung herausgenommen, um weiteren Entwicklungsoptionen hier nicht vorzugreifen.</u></b></p> <p>Die Stellungnahme basiert auf einer missverständlichen Deutung der Vorentwurfsplanung zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes. Hier war auf der Westseite der BAB 7 eine landwirtschaftliche Fläche dargestellt worden. Diese Darstellung diente jedoch nicht, wie fälschlicherweise interpretiert, einer Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen an dieser Stelle und einer Behinderung der Entwicklungsabsichten der Nachbargemeinde Krogaspe. Solche Absichten waren der Stadt Neumünster zum Zeitpunkt der Aufstellung ihrer Planung im übrigen auch nicht bekannt. Die vorgesehene Darstellung einer landwirtschaftlichen Fläche sollte vielmehr einer Korrektur des geltenden Flächennutzungsplanes dienen: Bei der Aufstellung des FNP im Jahre 1992 war die an dieser Stelle einmal vorgesehene Darstellung einer Sonderbaufläche für einen Autohof aus formalen Gründen von Genehmigung durch die zuständige Landesbehörde ausgenommen worden. Für diesen Bereich gilt aus diesem Grunde seitdem keine Planungsaussage auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung. Dies sollte durch eine der vorhandenen Nutzung entsprechende Darstellung als landwirtschaftliche Fläche bereinigt werden. Ein unmittelbarer Zusammenhang mit den sonstigen Planungszielen der vorliegenden FNP-Änderung bestand nicht.</p> <p>Die angeregte Darstellung einer gewerblichen Bauflächenentwicklung an dieser Stelle wäre mit Hinsicht auf den noch sehr geringe Konkretisierungsgrad der Planungsüberlegungen zu einem interkommunalen Gewerbegebiet jedoch nicht angemessen. Sie würde eine vollkommen isolierte Baufläche ohne ausreichende infrastrukturelle Anbindung darstellen. Die Anregung kann daher nicht</p>



- Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

	Anregungen	<b><u>Berücksichtigungsvorschlag</u></b> / Begründung
	<p>erschweren. Zudem würde das die Zusammenarbeit Neumünsters mit den Nachbargemeinden im Westen massiv schädigen. Wir warnen deshalb ausdrücklich vor solchen planerischen Schritten.</p> <p>Wir bitten um Prüfung, ob sich diese Optionen (Abbildung der Möglichkeiten für ein späteres interkommunales Gewerbegebiet, Verzicht auf Behinderungen weiterer Gewerbeflächenentwicklungen im Westen) nicht ebenfalls in der beabsichtigten Planung konkret abbilden sollten.</p>	<p>berücksichtigt werden.</p> <p>Die betreffende Teilfläche wird jedoch aus der FNP-Änderung herausgenommen, um zu dokumentieren, dass weiteren gemeindegebietsübergreifenden Planungen seitens der Stadt Neumünster nicht vorgegriffen werden soll.</p>
26	<p><b><u>Handwerkskammer Lübeck - 24.07.2012</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</u></b></p>	<p>Keine Stellungnahme eingegangen.</p>
28	<p><b><u>Schleswig-Holstein Netz AG</u></b></p>	<p>Keine Stellungnahme eingegangen.</p>
29	<p><b><u>Schleswig-Holstein Netz AG, Netzcenter Plön - 26.07.2012</u></b></p> <p>In dem von Ihnen ausgewiesenen Bereich liegt eine Gasleitung. Diese Gasleitung ist eine 80 bar Hochdruckleitung und verläuft von Neumünster bis nach Kiel (G3). Sie liegt im Verantwortungsbereich Netzbetrieb und Gasspeicher, Gasübergabestation und Transportleitungen.</p> <p>Bitte nehmen Sie diese Abteilung in Ihren Postverteiler auf.</p> <p>E.ON Hanse AG Allermöher Deich 449 21037 Hamburg</p> <p>Ich habe der Abteilung eine Kopie Ihrer Mitteilung geschickt mit der Bitte um Stellungnahme.</p> <p>Das Netzcenter Plön ist von dieser Maßnahme nicht betroffen.</p>	<p><b><u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u></b></p> <p>Siehe auch die Behandlung der Stellungnahme der E.ON Netz AG (Nr. 29).</p>
29	<p><b><u>E.ON Hanse AG, Netzbetrieb - 14.08.2012</u></b></p> <p>Wir betreiben im angefragten Bereich eine Gashochdruckleitung (GasHDLtg) DN 400 ST-80bar mit einem dazugehörigen Begleitkabel. Diese GasHDLtg wurde gemäß den Anforderungen der Gashochdruckleitungsverordnung (GasHDrLtgV) erstellt und in einem 16 m breiten Schutzstreifen gemäß DVGW-Arbeitsblatt G 463 „Gasleitungen aus Stahlrohren für Betriebsdruck größer als 16bar - Errichtung“ im Grundbuch gesichert. Dieser dient gemäß nach § 3 Abs. 2 und 3 der GasHDrLtgV der Sicherung des Bestandes und Betriebes.</p> <p>Innerhalb des Schutzstreifens sind bauliche Einwirkungen einschließlich Errichten von Bauwerken sowie das Anpflanzen von Bäumen nicht bzw. nur unter bestimmten Voraus-</p>	<p><b><u>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</u></b></p> <p>Um eine größtmögliche Flexibilität der Gebietserschließung und Grundstücksnutzung zu erreichen, soll die Gasleitung verlegt werden. Mit der E.ON Hanse wurde eine Trasse am westlichen Rand des Gebietes innerhalb des Bauverbotsstreifens entlang der BAB 7 abgestimmt. Das Planverfahren für die Leitungsverlegung wurde in die Wege geleitet. Im Planentwurf ist für die geplante Trasse die Begründung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zugunsten des Leitungsträgers vorgesehen</p>



- Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

	Anregungen	<b>Berücksichtigungsvorschlag</b> / Begründung
	<p>setzungen (z. B. Einbau von Wurzelsperren) zulässig. Hinweise hierzu erhalten Sie auch über unser Merkblatt e063124 „Allgemeine Hinweise zu Schutzstreifen“ (siehe Anlage).</p> <p>Seitens der E.ON Hanse AG bestehen grundsätzlich keine Bedenken, sofern der Schutzstreifen von baulichen Anlagen und Anpflanzungen freigehalten wird.</p> <p>Sollten Baumaßnahmen in Nähe der GasHDLtg und innerhalb des Schutzstreifens geplant sein, können wir diese nur unter Berücksichtigung und Einhaltung gewisser Bedingungen zustimmen. Maßnahmen im Leitungsbereich sind mit uns im Vorwege deshalb nochmals abzustimmen. Die Lagegenauigkeit der GasHDLtg ist vor Baubeginn in jedem Falle durch Probeaufgrabungen zu ermitteln.</p> <p>Die E.ON Hanse AG ist über den Fortgang des Verfahrens stets weiterhin zu unterrichten. Planungsänderungen im Bereich der Gashochdruckleitung sind uns unverzüglich mitzuteilen.</p>	
30	<p><b><u>E.ON Netz GmbH, Regionalzentrum Nord, Leitungen - 12.07.2012</u></b></p> <p>Ihre Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.</p> <p>Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.</p>	<p><b><u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u></b></p>
31	<p><b><u>TenneT TSO GmbH - 16.07.2012</u></b></p> <p>Die Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.</p> <p>Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.</p>	<p><b><u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u></b></p>
38	<p><b><u>Regionalbahn Schleswig-Holstein - 07.08.2012</u></b></p>	<p>Keine Anregungen vorgetragen.</p>
38	<p><b><u>Regionalbahn Schleswig-Holstein</u></b></p>	<p>Keine Stellungnahme eingegangen.</p>
51	<p><b><u>Fachdienst Umwelt und Bauaufsicht, Abt. Natur und Umwelt als untere Naturschutzbehörde - 25.07.2012</u></b></p> <p><u>Zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes:</u> Ebenso wie die Änderung des Flächennutzungsplans ist die Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet Stadtrand Neumünster erforderlich um den Bebauungsplan ausweisen zu können.</p> <p>Der Planungsraum beinhaltet den letzten größeren, noch offenen Landschaftsraum in Neumünster. Die Stoverniederung ist ein historisches Rastgebiet für ziehende Vogelarten, wie Kiebitze, Stare u.a. Der Landschaftsraum ist geprägt durch einen hohen Grundwasserstand und nur wenige, gliedernde Landschaftselemente (Knicks, Feldgehölze, Baumreihen). Insoweit plädieren wir für den Erhalt dieser natürlichen Ressource und damit auch für den Erhalt der landwirtschaftlichen Flächen und regen vorrangig die Prüfung der Belegung von vorhandenen und seit vielen Jahren</p>	<p><b><u>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</u></b></p> <p>Das Verfahren zur Entlassung der für eine bauliche Nutzung vorgesehenen Plangebietsflächen wurde von unteren Naturschutzbehörde eingeleitet.</p> <p><b><u>Der Anregung hinsichtlich eines Verzichts auf die Planung kann nicht befolgt werden.</u></b></p> <p>Die Situation hinsichtlich der Verfügbarkeit von Industrie- und Gewerbeflächen wurde von der Stadtverwaltung untersucht und in einer schriftlichen Mitteilung an den Bau-, Planungs- und Umweltausschuss sowie den Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss (Mitteilung 350/2008/MV) dargelegt. Hieraus geht hervor, dass zum Stand der Erhebung rd. 14 ha freie Grundstücksflächen in</p>



- Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

	Anregungen	<u>Berücksichtigungsvorschlag</u> / Begründung
52	<p>komplett erschlossenen Gewerbe- und Industriestandorten im Süden von Neumünster an.</p> <p><u>Zur Aufstellung des Bebauungsplan 177:</u> Im parallel zur F-Plan-Änderung verfolgten Aufstellungsverfahren für den B-Plan 177 muss besonderer Wert darauf gelegt werden, dass der aus den geplanten umfangreichen Flächenversiegelungen resultierende erhebliche naturschutzfachliche Ausgleichsbedarf ebenso auf zusammenhängenden Flächen erfolgt wie der Eingriff in Natur und Landschaft stattfinden soll. Dabei ist besonderer Wert auf Maßnahmen zur Entwicklung des Biotopverbundes und zur Förderung der Biodiversität im Außenbereich bzw. nahen Umland von Neumünster zu legen.</p> <p>Der Roose-See befindet sich zwar nicht im Plangeltungsbereich, wird aber von diesem unmittelbar tangiert. Wir weisen darauf hin, dass an der Nordwestseite des mesotrophen Gewässers auf der städtischen Fläche ein 40 Meter breiter Schutzstreifen innerhalb des Geltungsbereiches schon vor Jahren aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen worden ist, um das Gewässer vor Nährstoff- und sonstigen Schadstoffeinträgen zu schützen. Diese Fläche ist bereits ausgemagert und kann nicht mehr aufgewertet werden, daher ist sie für weitere Ausgleichsmaßnahmen nicht mehr geeignet.</p> <p><b><u>Fachdienst Umwelt und Bauaufsicht, Abt. Natur und Umwelt als untere Wasser- und Bodenschutzbehörde - 26.07.2012</u></b></p> <p>Auf dem Grundstück Rendsburger Straße 446 (ehemaliger Eichhof) befindet sich ein 61 m tiefer Trinkwasserbrunnen. Dieser Brunnen ist zu erhalten. Sollte dies nicht möglich sein, ist er fachgerecht von einer Firma zu verfüllen. Das Verfüllungsprotokoll ist der unteren Wasserbehörde zu übergeben.</p> <p>Die Ansiedlung von Logistikunternehmen im Bereich des</p>	<p>Gewerbe- und Industriegebieten kurzfristig verfügbar waren; hiervon wiesen jedoch nur 2 Grundstücke eine Größe von über 1 ha (1,2 bzw. 3,6 ha) auf. Größere Unternehmensansiedlungen der Logistikbranche benötigen jedoch z.T. Grundstücksflächen von über 5 ha. Solche Flächen sind im Stadtgebiet derzeit nicht verfügbar. Des Weiteren weist das Plangebiet hinsichtlich seiner verkehrlichen Anbindung Standortvorteile auf, die von den bestehenden Gewerbe- und Industriegebieten geboten werden (unmittelbare Autobahnnähe, perspektivische Möglichkeit des Bahnanschlusses).</p> <p>Die Bedeutung des Planungsraumes als Rastgebiet für Zugvögel wurde durch ein avifaunistisches Gutachten untersucht (BioConsult, März 2012). Dem Gebiet wurde aufgrund der bestehenden Landschaftsstrukturen, der landwirtschaftlichen Nutzungsformen sowie den lagebedingten Vorbelastungen nur eine geringe Eignung und Bedeutung als Rastvogellebensraum bescheinigt. Auch der Eingriff in das Landschaftsbild ist aufgrund der bestehenden Vorbelastungen, insbesondere durch Verkehrswege, als vertretbar zu bewerten.</p> <p>Insgesamt wird der Bereitstellung gewerblich optimal nutzbaren Flächen im Interesse einer Förderung von Betriebsansiedlungen und einer Schaffung von Arbeitsplätzen stärkeres Gewicht zugemessen als der Freiraumerhaltung in dem betreffenden Bereich.</p> <p><b><u>Die Anregung wird berücksichtigt.</u></b></p> <p>Den durch die Planung vorbereiteten Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft werden Ausgleichsmaßnahmen im naturräumlichen Zusammenhang zugeordnet. Diese sollen zum einen auf Flächen im Plangebiet (Grünflächenpuffer zum Roosesee im Südosten des Gebietes), zum anderen auf zwei außerhalb des Gebietes liegenden landwirtschaftlichen Flächen umgesetzt werden. Die Maßnahmen bestehen vorwiegend in der Entwicklung strukturreicher, extensiv gepflegter Grünlandflächen mit Knick- und Gehölzpflanzungen. Sie sind mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und werden im landschaftsökologischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 177 dargelegt.</p> <p><b><u>Der Hinweis wird beachtet.</u></b></p> <p>Die eingeschränkte Aufwertungsmöglichkeit für den betreffenden Geländestreifen ist in der Eingriffsbilanzierung durch einen entsprechend reduzierten Ausgleichsfaktor berücksichtigt.</p> <p><b><u>Der Hinweis wird berücksichtigt.</u></b></p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird auf den angesprochenen Trinkwasserbrunnen hingewiesen.</p> <p><b><u>Die Hinweise werden in der Planung berücksichtigt.</u></b></p>



- Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

	Anregungen	<b><u>Berücksichtigungsvorschlag</u></b> / Begründung
	<p>geplanten Bebauungsplanes wird zu einer erheblichen Versiegelung des zzt. überwiegend landwirtschaftlich genutzten Gebietes führen. Dadurch wird erheblich in den Wasserhaushalt des Gebietes und ggf. in die nachfolgenden Gewässer eingegriffen, wenn keine geeigneten Maßnahmen für das Wassermanagement getroffen werden. Die Wasserrahmenrichtlinie und die nachgeordneten Wassergesetze schreiben ein Verschlechterungsverbot für den ökologischen Zustand der Gewässer vor. Dies gilt sowohl für Oberflächengewässer als auch für das Grundwasser. Ein Ausbau der nachfolgenden Fließgewässer zur Ableitung des stoßweise anfallenden Oberflächenwassers ist damit ausgeschlossen. Insbesondere auch, weil bereits jetzt schon unterliegende Ortschaften durch Überflutungen des betreffenden Fließgewässersystems stark beeinträchtigt werden.</p> <p>Es ist also bereits frühzeitig in der Entwicklung des B-Planes auf die Rückhaltung und ausreichende Reinigung des von den Gewerbeflächen abfließenden Oberflächenwassers zu achten.</p> <p>Das Grundwasser steht in dem Gebiet sehr hoch unter der Flur an, was den Flächenbedarf für die Rückhaltung des Oberflächenwassers und für mögliche Versickerungsanlagen erhöht. Die hohen Grundwasserstände in dem Baugebiet machen eine Aufhöhung der Bauflächen unumgänglich. Das Maß der Aufhöhung hängt auch von dem Entwässerungskonzept ab. Diese Faktoren sind in der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p>	<p>Zum Bebauungsplan Nr. 177 wurde ein Oberflächenentwässerungskonzept erarbeitet, welches unterschiedliche Möglichkeiten der Ableitung des anfallenden Regenwassers untersucht. In Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde wurde festgelegt, dass für das Gebiet eine Versickerung des Regenwassers auf den Baugrundstücken bzw. im Bereich der öffentlichen Erschließungsflächen vorzusehen ist. Die erforderlichen Grundwasserflurabstände können durch eine Geländeaufhöhung um i.M. rd. 0,5 m hergestellt werden. Die Aufhöhung sowie die Herstellung geeigneter Versickerungsanlagen wird durch die Grundstückserwerber herzustellen sein. Durch Umsetzung von abflussmindernden Maßnahmen wie Dachbegrünung können die hierfür erforderlichen Grundstücksflächen deutlich reduziert werden, so dass ein entsprechender Anreiz besteht.</p>
53	<p><b><u>Fachdienst Umwelt und Bauaufsicht, Abt. Bauaufsicht als untere Denkmalschutzbehörde</u></b></p>	Keine Stellungnahme eingegangen.
54	<p><b><u>Fachdienst Umwelt und Bauaufsicht, Abt. Bauaufsicht als untere Bauaufsichtsbehörde</u></b></p>	Keine Stellungnahme eingegangen.
55	<p><b><u>Fachdienst Feuerwehr, Rettungsdienst und Katastrophenschutz - 16.08.2012</u></b></p>	Keine Anregungen vorgetragen.
56	<p><b><u>Fachdienst Gebäudewirtschaft, Tiefbau und Grünflächen, Abt. Tiefbau, Allg. Verkehrsaufsicht</u></b></p>	Keine Stellungnahme eingegangen.
57	<p><b><u>Fachdienst Schule, Kultur und Sport, Abt. Schul- und Sportangelegenheiten - 11.07.2012</u></b></p>	Keine Anregungen vorgetragen.
58	<p><b><u>Fachdienst Gesundheit - 13.07.2012</u></b></p>	Keine Anregungen vorgetragen.
61	<p><b><u>Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde - 15.08.2012</u></b></p> <p>Zur vorliegenden Bauleitplanung, hier eingegangen am 10. Juli 2012, nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Die Stadt Neumünster beabsichtigt an der Autobahnabfahrt Neumünster – Nord ca. 110 ha für eine gewerbliche Entwicklung bereitzustellen. Aufgrund der Dimension der Planung sind Auswirkungen im Kreis Rendsburg-Eckernförde und den betroffenen kreisangehörigen Städten und Gemeinden zu erwarten.</p> <p>In der Kiel Region mit der Landeshauptstadt Kiel und den Kreisen Plön und Rendsburg-Eckernförde wird derzeit ein Regionales Entwicklungskonzept aufgestellt, in dem auch</p>	<p><b><u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, führt jedoch zu keinen Änderungen der Planungsabsichten der Stadt Neumünster.</u></b></p> <p>Die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebietes wird von Stadt Neumünster grundsätzlich begrüßt und unterstützt. Diese Planungsüberlegungen beziehen sich auf den Bereich westlich der BAB 7. Die vorliegende Planung der Entwicklungsfläche Nord erfolgt dagegen auf der östliche Autobahnseite und ist insofern unabhängig von einer möglichen künftigen interkommunalen Entwicklung zu vollziehen. Sie kann ggf. als erster Schritt einer solchen weiteren Entwicklung verstanden werden.</p>



- Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

	Anregungen	<b>Berücksichtigungsvorschlag</b> / Begründung
	<p>Aussagen zur zukünftigen Gewerbeflächenentwicklung getroffen werden. Dies beinhaltet auch die Betrachtung und Bewertung möglicher Standorte für Gewerbegebiete von überregionaler Bedeutung entlang der im Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP) ausgewiesenen Landesentwicklungsachse (Bundesautobahn 7). Ebenfalls wird derzeit für die Region A7 Süd unter Beteiligung der Stadt Neumünster ein Regionales Entwicklungskonzept aufgestellt.</p> <p>Auch aus Sicht des Kreises Rendsburg-Eckernförde bietet der Standort an der Autobahnabfahrt Neumünster – Nord grundsätzlich Potenzial für eine gewerbliche Entwicklung mit überregionaler Bedeutung. Diese Entwicklung sollte jedoch zum einen eng mit der benachbarten Gemeinde Krogaspe abgestimmt werden, die ebenfalls Interesse an einer gewerblichen Entwicklung zeigt.</p> <p>Die Flächen in der Gemeinde Krogaspe werden als sinnvolle Ergänzung der Neumünsteraner Potenziale gesehen. Daher plädiert der Kreis Rendsburg-Eckernförde für eine interkommunal abgestimmte Entwicklung eines <u>gemeinsamen</u> Gewerbebestandes. Zum anderen sollte die Planung im weiteren Verfahren stärker in den Kontext der genannten Entwicklungskonzepte und dort noch zu entwickelnder belastbarer Aussagen gerückt werden.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird auf die Stellungnahme des Amtes Nortorfer Land bzw. der Gemeinde Krogaspe zu der o. g. Bauleitplanung vom 2. August 2012 hingewiesen.</p> <p>Im Hinblick auf die überregionale Bedeutung der Planung und die im LEP unter Ziffer 2.6 Absatz 4 geforderte Abstimmung auf der jeweiligen Landesentwicklungsachse sollten im weiteren Verfahren auch die Zentralen Orte im Verflechtungsbereich Neumünsters (Hohenwestedt, Nortorf) und die Entwicklungsagentur für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg mit den Städten Rendsburg und Büdelsdorf beteiligt werden.</p> <p>Darüber hinaus werden zu diesem Zeitpunkt keine weiteren Anregungen vom Kreis Rendsburg-Eckernförde vorgebracht. Ich bitte, mich über den Fortgang des Verfahrens auf dem Laufenden zu halten. Im Übrigen wird um Vorlage des Abwägungsergebnisses gebeten.</p>	<p>Es muss auch darauf verwiesen werden, dass die Planung der Entwicklungsfläche Nord bereits seit mehreren Jahren betrieben wird und insofern gegenüber den angesprochenen Planungsabsichten der Gemeinde Krogaspe einen deutlichen zeitlichen Vorsprung aufweist. Mit Hinsicht auf die aktuelle Nachfragesituation für umfangreiche Gewerbeansiedlungen an autobahnnahen Standorten wäre es für die Stadt Neumünster nicht vertretbar, das bereits sehr weit fortgeschrittene Planverfahren mit Rücksicht auf die angesprochenen weitergehenden Entwicklungsvorstellungen ruhen zu lassen.</p>
67	<b><u>Gemeinde Loop</u></b>	Keine Stellungnahme eingegangen.
68	<p><b><u>Amt Nortorfer Land für die Gemeinde Krogaspe und die Stadt Nortorf - 02.08.2012</u></b></p> <p>Zu den o.a. Bauleitplanungen wird folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>Die Gemeinde Krogaspe erhebt Bedenken gegen die Ausweisung einer Ausgleichsfläche westlich der BAB A 7. Es sind an die Gemeinde Anfragen herangetragen worden, die ebenfalls eine Ansiedlung von Gewerbe südlich der L 328 zum Ziel haben. Mit einer Realisierung ist zwar kurzfristig nicht zu rechnen, aber möglicherweise bedeutet die dann angrenzende Ausgleichsfläche eine Verhinderung weiterer Planungen. Die Ausweisung eines Gewerbegebietes auf dem Gebiet der Gemeinde Krogaspe mit direktem Anschluss an die L 328 wäre als Ergänzung zur derzeit laufenden Planung der Stadt Neumünster zu sehen.</p> <p>In der Drucksache 0080 / 2008 / DS wird das Planungsvorhaben in den Nordgate-Kontext, entlang der A 7 Ge-</p>	<p><b><u>Das Bedenken hinsichtlich der Planung einer Ausgleichsfläche westlich der BAB 7 beruht offensichtlich auf einem Missverständnis und wird daher zurückgewiesen. Die Fläche wird jedoch aus dem Geltungsbereich der Änderung herausgenommen, um weiteren Entwicklungsoptionen hier nicht vorzugreifen.</u></b></p> <p>Die Stellungnahme basiert auf einer missverständlichen Deutung der Vorentwurfsplanung zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes. Hier war auf der Westseite der BAB 7 eine landwirtschaftliche Fläche dargestellt worden. Diese Darstellung diente jedoch nicht, wie fälschlicherweise interpretiert, einer Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen an dieser Stelle und einer Behinderung der Entwicklungsabsichten der Nachbargemeinde Krogaspe. Solche Absichten waren der Stadt Neumünster zum Zeitpunkt der</p>



- Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

	Anregungen	<b><u>Berücksichtigungsvorschlag</u></b> / Begründung
69	<p>werbflächen im weiteren Sinne anzubieten, gestellt. Diesen Aspekt nimmt auch die Landesregierung auf. Das Ministerium verweist auf die Einstufung der A 7 als Landesentwicklungsachse.</p> <p>Der Stadt Neumünster wird empfohlen, die vorgesehene gewerbliche Entwicklung im Rahmen der Regionalen Entwicklungskonzepte REK A 7 Süd und REK Kiel Region abzustimmen“</p> <p>In dem vom Arbeitskreis „REK A 7 Süd“ vorgelegten Gutachten heißt es auf S. 38 unter „Erste Handlungsfelder und übergreifende Ideen zum Aufbau eines regionalen und Ansiedlungs- und Standortmanagements“: „Konzentration eines logistischen Großstandortes mit überregionaler bis internationaler Bedeutung im Standortbereich Neumünster (Anknüpfungspunkt Gewerbegebiet–Nord) <u>mit zusätzlichem Potenzial für ein interkommunales Gewerbegebiet</u> bei Fortentwicklung östlich der A 7 – hier auch Querverbindung zum REK der Kiel Region vor neuem (Such-) Standort im Kreuzungsbereich A 7 /A 20.“</p> <p>Dieser Aspekt spiegelt sich im derzeitigen Stand der Planung nicht wieder, obwohl er für die Gesamtausschöpfung des Potenzials eines (ergänzenden) interkommunalen Gewerbegebiets nach Neumünster hinein wie auch Richtung Rendsburg sicherlich sinnvoll und im Sinne der landesplanerischen Ansätze wäre. Die Ausweisung einer Ausgleichsfläche in diesem Bereich würde diese Option unmöglich machen.</p> <p>Das Amt Nortorfer Land wird für die Gemeinde Krogaspe im Rahmen der kommenden REK Sitzungen die Idee einer Gewerbeansiedlung –im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit- in diesem Bereich weiter thematisieren und forcieren.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinden Timmaspe und Krogaspe ihr Abwasser über die Stadtwerke Neumünster entsorgen. Die notwendige Druckleitung führt an der K 11 (Rendsburger Str.) entlang. Bei entsprechendem Querschnitt der Leitung könnte die Entsorgung des Gewerbegebietes daran angeschlossen werden. Das bedarf noch einer genauen Überprüfung Ihrerseits. Sollte die Möglichkeit bestehen, sind die Gemeinden Timmaspe und Krogaspe auf jeden Fall zu beteiligen.</p> <p>Aus Sicht der Stadt Nortorf als Unterzentrum, die ebenfalls zum Amt Nortorfer Land gehört, werden ebenfalls Bedenken erhoben. Im Gewerbe- und Logistikgebiet B 33 „Am Hofkamp“ mit Anbindung an die L 328 verfügt die Stadt Nortorf noch über freie Grundstücke. Es ist zu befürchten, dass potentielle Interessenten von einer Ansiedlung in Nortorf absehen, wenn die Planungen der Stadt Neumünster durchgeführt werden. Besonders im Hinblick auf eine geplante südliche Erweiterung (B-Plan 177 B) ist von einer negativen Auswirkung auf die freien Gewerbeflächen in Nortorf auszugehen.</p> <p>Aus diesem Grund wird eine interkommunale Zusammenarbeit bei der Aufstellung und Durchführung der Planungen der Stadt Neumünster gefordert.</p> <p>Ich bitte, diese Stellungnahme entsprechend zu berücksichtigen und das Amt Nortorfer Land für die Gemeinde Krogaspe und die Stadt Nortorf über das weitere Verfahren auf dem Laufenden zu halten.</p>	<p>Aufstellung ihrer Planung im übrigen auch nicht bekannt. Die vorgesehene Darstellung einer landwirtschaftlichen Fläche sollte vielmehr einer Korrektur des geltenden Flächennutzungsplanes dienen: Bei der Aufstellung des FNP im Jahre 1992 war die an dieser Stelle einmal vorgesehene Darstellung einer Sonderbaufläche für einen Autohof aus formalen Gründen von Genehmigung durch die zuständige Landesbehörde ausgenommen worden. Für diesen Bereich gilt aus diesem Grunde seitdem keine Planungsaussage auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung. Dies sollte durch eine der vorhandenen Nutzung entsprechende Darstellung als landwirtschaftliche Fläche bereinigt werden. Ein unmittelbarer Zusammenhang mit den sonstigen Planungszielen der vorliegenden FNP-Änderung bestand nicht.</p> <p>Die betreffende Teilfläche wird jedoch aus der FNP-Änderung herausgenommen, um zu dokumentieren, dass weiteren gemeindegebietsübergreifenden Planungen seitens der Stadt Neumünster nicht vorgegriffen werden soll</p> <p>Siehe auch die Behandlung der Stellungnahme des Kreises Rendsburg-Eckernförde (Nr. 61).</p> <p><b><u>Der Hinweis wird beachtet.</u></b></p> <p>Für die gewerblichen Nutzungen im Bereich der Entwicklungsfläche Nord wird eine neue Schmutzwasser-Druckrohrleitung westlich des Neumünsteraner Siedlungsrandes bis zum Gewerbegebiet Freesenburg verlegt. Der bestehende Schmutzwasserkanal in der Rendsburger Straße wird daher nicht zusätzlich belastet.</p> <p><b><u>Das Bedenken hinsichtlich der Auswirkungen auf die Gewerbeflächenentwicklung in der Stadt Nortorf kann nicht berücksichtigt werden.</u></b></p> <p>Die Stadt Neumünster ist gehalten, die ihr als Oberzentrum zustehende vorrangige Funktion bei der Bereitstellung von Arbeitsplätzen zu erfüllen. Der Standort der Entwicklungsfläche Nord an der BAB 7 und der Bahnstrecke Neumünster - Rendsburg bietet hervorragende Voraussetzungen für die Ansiedlung gerade von Logistikunternehmen. Diese Standortvorteile gilt es gerade im Interesse der Erfüllung der o.g. oberzentralen Aufgaben wahrzunehmen. Die Konkurrenzsituation des Gebietes mit den von der Stadt Nortorf angebotenen Flächen wird aufgrund der Lagebedingungen und der vorgesehenen Grundstücksgrößen als nicht entscheidend angesehen.</p> <p><b><u>Der Bitte wird gefolgt.</u></b></p> <p>Es erfolgt eine Beteiligung im weiteren Verfahren.</p> <p>Keine Anregungen vorgetragen.</p>



- Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

	Anregungen	<b>Berücksichtigungsvorschlag</b> / Begründung
81	<b><u>Innenministerium des Landes S.-H., Referat IV 26 Städtebau und Ortsplanung</u></b>	Keine Stellungnahme eingegangen.
82	<b><u>Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein, Abt. IV 2 Landesplanung, Stadtentwicklung, Wohnraumförderung, Bau- und Vermessungswesen</u></b>	Keine Stellungnahme eingegangen.
86	<b><u>Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses - 02.08.2012</u></b>	Keine Anregungen vorgetragen.
87	<b><u>Polizeidirektion Neumünster - 16.07.2012</u></b>	Keine Anregungen vorgetragen.
88	<p><b><u>Stadtteilbeirat Gartenstadt - 18.09.2012</u></b></p> <p>Die Bürgeranhörung vom 30.08.12 hat in Bezug auf die Planung ein Votum der Bürger deutlich gemacht. Wir akzeptieren dieses Votum und verlangen, dass die protokollierten Aussagen der Bürger hinreichend in die Planung der Stadt Neumünster einfließen und berücksichtigt werden.</p> <p><b><u>Anlage: Protokoll der Bürgeranhörung vom 30.08.2012</u></b></p> <p>An dieser Bürgeranhörung, die vorher in der Tagespresse sowie im Internet durch amtliche Bekanntmachung angekündigt worden war, nehmen ca. 80 Bürger teil. 2 Vertreter der örtlichen Presse sind ebenfalls anwesend.</p> <p>Herr Oberbürgermeister Dr. Tauras begrüßt die Anwesenden und erläutert in seiner Einführung die Gründe für die geplante Ausweisung von Gewerbeflächen im Bereich der Autobahnabfahrt Neumünster Nord.</p> <p>Herr Hörst erläutert die Einordnung dieses Planungsprojektes in die landes-, regional- und stadtentwicklungsplanerischen Zielsysteme; er stellt des weiteren eine Übersicht über die Gewerbeflächenbestände in der Stadt Neumünster dar.</p> <p>Herr Dünckmann erläutert mit Hilfe einer PowerPoint-Präsentation ausführlich die Inhalte der Landschaftsplan-Fortschreibung, der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes sowie die Ziele, Zusammenhänge und Auswirkungen der angestrebten Planungen.</p> <p>Anschließend wird den Zuhörern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Zusammengefasst ergeben sich hierzu nachstehende Fragen und Anregungen, die wie folgt beantwortet werden:</p> <p><b>THEMENKOMPLEX VERKEHR</b></p> <p><b>Frage:</b> Wird die alte Rendsburger Straße baulich verändert, z.B. verbreitert und würden den Anliegern dadurch Kosten auferlegt werden ?</p> <p><b>Antwort:</b> Nach derzeitigem Erkenntnisstand ergibt sich keine Notwendigkeit für Ausbaumaßnahmen an der Rendsburger Straße. Die derzeitigem Belastung ist mit knapp 900 Kfz/24 h relativ gering.</p> <p><b>Frage:</b> Wird es im Stoverseegeen zu verkehrlichen Veränderungen</p>	<p>Keine Anregungen vorgetragen.</p> <p><b><u>Die in der Bürgeranhörung vorgebrachten Positionen können in der weiteren Planung teilweise berücksichtigt werden. Siehe hierzu die Ausführungen im Protokoll der Versammlung.</u></b></p>



- Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

	Anregungen	<u>Berücksichtigungsvorschlag</u> / Begründung
	<p>gen kommen?</p> <p><b>Antwort:</b> Der weitaus überwiegende Anteil der Lkw-Verkehre wird direkt über die A7 abgewickelt werden. Aus dem Stadtgebiet werden vorwiegend Mitarbeiterverkehre (Pkw) zu erwarten sein. Hierdurch wird es auch zu Mehrbelastungen einzelner Straßen kommen.</p> <p><b>Anregung eines Bürgers:</b> Die Anwohner des Stoverseegeen fühlen sich bereits mit dem vorhandenen Verkehrsaufkommen zu stark belastet und bitten um Überprüfung, wie einer weiteren Verkehrszunahme entgegengewirkt werden kann, z.B. durch Sperrung der Durchfahrt Richtung Neue Gartenstadt.</p> <p><b>Anregung aus dem Stadteilbeirat Einfeld, Herrn Wadle:</b> Der Eichhofweg sollte dem landwirtschaftlichen Verkehr gewidmet werden.</p> <p><b>Frage:</b> Welche Vorkehrungen werden für den Stoverbergskamp getroffen?</p> <p><b>Antwort:</b> Der Stoverbergskamp ist derzeit mit rd. 430 Kfz/24 h insgesamt relativ gering belastet; er ist aber auch für die Aufnahme größerer Verkehrsmengen nicht geeignet. Sofern die Planung hier zu einer erheblichen Verkehrszunahme führen sollte, wären entsprechende verkehrslenkende Maßnahmen zu treffen, ggf. auch eine Sperrung dieser Straße für den Durchgangsverkehr.</p> <p><b>Frage:</b> Bleibt die Brücke Eichhofweg bestehen?</p> <p><b>Antwort:</b> Die Brücke soll nach derzeitigem Planungsstand bestehen bleiben; allerdings muss die südliche Rampe verlegt werden.</p> <p><b>Frage:</b> Sind auf dem Autohof ausreichend Parkplätze vorhanden? Der Roschdohler Weg sollte nicht noch mehr mit parkenden Lkw belastet werden.</p> <p><b>Antwort:</b> Es soll darauf geachtet werden, dass auf allen Gewerbegrundstücken ein ausreichendes Stellplatzangebot vorgehalten wird.</p> <p><b>Frage :</b> Warum ist das Verkehrsgutachten noch nicht fertig?</p> <p><b>Antwort:</b> Die Planung befindet sich noch am Anfang; im weiteren Aufstellungsverfahren wird das vollständige Gutachten vorgelegt werden.</p> <p><b>THEMENKOMPLEX NATUR UND LANDSCHAFT</b></p> <p><b>Frage:</b> Wie steht das Ausgleichsflächenverhältnis zur neuen Bebauung? Sind diese unmittelbar in der Nähe?</p> <p><b>Antwort:</b> Die Ermittlung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt nach dem in Schleswig-Holstein gängigen Bilanzie-</p>	



- Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

	Anregungen	<u>Berücksichtigungsvorschlag</u> / Begründung
	<p>rungsmodell. Es ergibt sich ein Ausgleichsverhältnis von 1 : 1 in der Relation versiegelte Fläche - Aufwertungsfläche. Die Stadt bemüht sich, Ausgleichsmaßnahmen in räumlicher Nähe zum Eingriffsort durchzuführen; diese Möglichkeit ist aber auch immer von der Verfügbarkeit entsprechender Flächen abhängig. Im Einzelfall ist es durchaus vorstellbar, Ausgleichsmaßnahmen im naturräumlichen Zusammenhang auch in benachbarten Gemeinden durchzuführen. Insgesamt kommt die Stadt Neumünster mit ihren Flächenausweisungen mittlerweile an ihre Grenzen und wird in Zukunft stärker auf eine interkommunale Zusammenarbeit setzen müssen.</p> <p><b>Frage:</b> Ist ein solch umfangreicher Eingriff in Natur und Landschaft aus heutiger Sicht überhaupt noch vertretbar?</p> <p><b>Antwort:</b> Den Belangen von Natur und Landschaft steht hier das ebenfalls sehr gewichtige Argument entgegen, dringend benötigte Arbeitsplätze schaffen zu wollen. Andere geeignete Flächen für solche Ansiedlungsvorhaben stehen in Neumünster nicht zur Verfügung. Welchem Belang der Vorrang gegeben werden soll, ist eine Abwägungsfrage, die letztlich von der Ratsversammlung zu entscheiden ist.</p> <p><b>Anregung des Stadtteilbeirates:</b> Die Ausgleichsflächen sollten auf jeden Fall im Norden der Stadt Neumünster entstehen.</p> <p><b>THEMENKOMPLEX WIRTSCHAFT / ANSIEDLUNGSPOLITIK</b></p> <p><b>Frage:</b> Gibt es eine Kosten-Nutzen-Rechnung in Bezug auf die Ansiedlung von Gewerbebetrieben?</p> <p><b>Antwort:</b> Eine konkrete Aufrechnung von Kosten und Erträgen gibt es nicht, da viele Faktoren nicht hinreichend genau zu beziffern sind. Allerdings ist es auch ohne eine detaillierte quantitative Ermittlung leicht zu erkennen, dass solche Ansiedlungen unter dem Strich vorteilhaft für die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt sind.</p> <p><b>Frage:</b> Wie viele Gewerbetreibende sind auf der 60 ha großen Fläche geplant? Es wird von 1000 neuen Arbeitsplätzen gesprochen, wie viele konkrete Unternehmen und Arbeitsplätze werden es sein?</p> <p><b>Antwort:</b> Es sollen möglichst wenige Betriebe mit viel Fläche und vielen Arbeitsplätzen angesiedelt werden. Es gibt konkrete Anfragen mit insgesamt bis zu rd. 3000 Arbeitsplätzen.</p> <p><b>Frage:</b> Handelt es sich bei den zu schaffenden Arbeitsplätzen auch um qualifizierte Stellen oder nur um Jobs im Niedriglohnssektor?</p> <p><b>Antwort:</b> Es sollen Arbeitsplätze in unterschiedlichen Qualifizierungsniveaus entstehen. Auch für weniger qualifizierte Personen ist ein ausreichendes Stellenangebot zu schaffen.</p> <p><b>Frage:</b></p>	



- Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

	Anregungen	<u>Berücksichtigungsvorschlag</u> / Begründung
	<p>Gibt es schon einen Vorvertrag mit einem Unternehmen?</p> <p><b>Antwort:</b> Es sind mehrere Interessenten vorhanden; Vorverträge mit Unternehmen wurden aber bislang noch nicht abgeschlossen.</p> <p><b>Frage:</b> Konkurriert die Planung mit anderen Maßnahmen zur Wiedernutzung vorhandener ehemaliger Gewerbestandorte im Stadtgebiet, z.B. Stock-Guss oder ehemaliger Güterbahnhof?</p> <p><b>Antwort:</b> Nein. Die Entwicklungsfläche ist für die Ansiedlung von Unternehmen vorgesehen, die aufgrund ihrer Fläche und ihres Verkehrsaufkommens nicht im dicht besiedelten Stadtgebiet Platz finden.</p> <p><b>Frage:</b> Kann das Schwerlastgleis im Süden mit der Panzerrampe in Boostedt einbezogen werden?</p> <p><b>Antwort:</b> Die Panzerrampe in Boostedt ist nicht geeignet, solche Verladevorgänge aufzunehmen.</p> <p><b>Frage:</b> Ist die Ansiedlung von Recyclingunternehmen geplant?</p> <p><b>Antwort:</b> Eine Ansiedlung von Recyclingbetrieben ist nicht vorgesehen.</p> <p><b>THEMENKOMPLEX WEITERES PLANVERFAHREN</b></p> <p><b>Frage:</b> Was ist mit dem B -Plan Nr. 177 B ?</p> <p><b>Antwort:</b> Die Umsetzung dieses Bebauungsplanes ist für einen späteren Zeitpunkt vorgesehen. Es wurde bislang lediglich der Aufstellungsbeschluss gefasst; weitere Verfahrensschritte wurden noch nicht vollzogen, da die Planungsziele noch nicht hinreichend konkretisiert sind.</p> <p><b>Frage:</b> Die Stadt Neumünster ist nicht Eigentümer aller betr. Flächen, nicht alle Eigentümer wollen verkaufen.</p> <p><b>Antwort:</b> Die für die Ausweisung wichtigsten Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Neumünster, die übrigen tangieren die Umsetzung der Planung nicht wesentlich, es sind Restflächen. Die Eigentümer werden nicht enteignet, das ist nach BauGB auch nicht möglich.</p> <p>Von Herrn XXX (<i>Bürger aus der Gartenstadt, Name anonymisiert</i>) liegt dem Fachdienst Stadtplanung und Stadtentwicklung ein Fragenkatalog vor, der dem Protokoll als Anlage beigelegt wird.</p> <p>Der Stadteilbeirat Gartenstadt und der Stadteilbeirat Einfeld werden nach Vorlage des Protokolls eine Stellungnahme zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 „Entwicklungsfläche Nord / A7“, zum Bebauungsplan Nr. 177 „Entwicklungsfläche Nord / A7 sowie zur Teilfortschreibung des Landschaftsplanes für den Planungsraum</p>	



- Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

	Anregungen	<b><u>Berücksichtigungsvorschlag</u></b> / Begründung
	<p>Neumünster – Nordwest abgeben und dem Fachdienst Stadtplanung und Stadtentwicklung zuleiten.</p> <p>Herr Zielke, Vorsitzender Stadtteilbeirat Einfeld und Herr Feldmann – Jäger bedanken sich für die Aufmerksamkeit und schließen die Sitzung</p> <p><b><u>Anlage 1 zum Protokoll:</u></b> Fragenkatalog von Herrn XXX (<i>Bürger aus der Gartenstadt, Name anonymisiert</i>) vom 28.08.2012:</p> <p>Wie groß ist wird die bebaute Fläche, wie groß ist die Infrastrukturfläche, wie groß ist die Ausgleichfläche?</p> <p>Wie viele Einzelgrundstücke sind vorgesehen, wie viele Bewerber ev. mit LOI (letter of intent = Absichtserklärung) für die Ansiedlung der Flächen gibt es bereits, gibt es Bewerber für den Gleisanschluss, wenn ja wer?</p> <p>Wie hoch werden Kosten für die Auffüllung bzw. Erschließung der Flächen angesetzt, sind die Kosten über den Veräußerungspreis der Grundstücke zu refinanzieren, gibt es eine Kosten– Nutzen- Rechnung, geht die Stadt finanziell in Vorleistung über neue Schulden ?</p> <p>Wie groß ist die zu erwartende Menge der Erdbewegung und des Auffüllvolumens (m³) ?</p> <p>Liegt ein Lärmschutz- bzw. Umweltverträglichkeitsgutachten vor ?</p> <p>Liegt bereits eine Baugenehmigung für die Auskoppelung des Gleisanschlusses aus dem Bahnnetz von der Bundesnetzagentur vor ?</p> <p>Welche Lärmschutzmaßnahmen sind vorgesehen, a) Bahnverkehr, b) Straßenverkehr, c) Umschlagfähigkeit (auch nachts u. Sonn- und Feiertags) im Industrie bzw. Gewerbegebiet ?</p> <p>Wie hoch ist das geplante Verkehrsaufkommen über den Gleisanschluss, Anzahl der zu erwartenden Zugbewegungen ?</p>	<p><b><u>Die Bürgerfragen werden wie nachstehend aufgeführt beantwortet:</u></b></p> <p>Nach der aktuellen Planung ergeben sich die folgenden Flächenaufteilungen:</p> <p>35. Änderung des FNP: - Bauflächen: ca. 69 ha - Grün-/Ausgleichsflächen: ca. 29 ha - Verkehrsflächen / Infrastruktur: ca. 11 ha</p> <p>Bebauungsplan Nr. 177: - Baugebiete: ca. 40 ha - Grün-/Ausgleichsflächen: ca. 10 ha - Verkehrsflächen / Infrastruktur: ca. 10 ha</p> <p>Die Aufteilung der Baugebiete in einzelne Grundstücke wird sich nach dem jeweiligen Flächenbedarf der sich ansiedelnden Betriebe richten. Es ist daher noch keine Grundstücksanzahl zu benennen.</p> <p>Es bestehen mehrere konkrete Anfragen für unterschiedliche Gewerbenutzungen. Von einem der interessierten Betriebe wird die Planung einer Schienenanbindung ausdrücklich gewünscht.</p> <p>Die voraussichtlichen Erschließungskosten für unterschiedliche Planvarianten werden z.Zt. ermittelt. Es wird davon ausgegangen, dass die der Stadt entstehenden Kosten durch die Veräußerung der Baugrundstücke gedeckt werden können.</p> <p>Das Entwässerungskonzept zu Planung geht von einer Aufhöhung der Fläche um i.M. ca. 0,5 m aus. Bei Baugebietsflächen von rd. 40 ha im B-Plan Nr. 177 ergibt sich ein Aufhöhungsvolumen von insgesamt rd. 200.000 m<sup>2</sup> für alle Baugrundstücke. Die Aufhöhung wird sukzessive nach Fortschritt der Gebietsaufsiedelung durch die jeweiligen Erwerber der Grundstücke erfolgen.</p> <p>Zu der Planung wird ein Schallschutzgutachten erstellt. Die Planung umfasst des weiteren eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.</p> <p>Zur Herstellung eines Gleisanschlusses ist ein gesondertes Planfeststellungsverfahren durchzuführen; dieses soll erst dann eingeleitet werden, wenn sich ein konkreter Realisierungsbedarf für den Anschluss ergibt.</p> <p>Die in Bezug auf Gewerbe- und Straßenverkehrslärm ggf. erforderlichen Minderungs- und/oder Schutzmaßnahmen sollen durch das beauftragte Schallschutzgutachten festgestellt werden. Sie stehen in Abhängigkeit von einer konkretisierten städtebaulichen Planung und liegen daher z.Zt. noch nicht vor.</p> <p>Diese Zahlen hängen von der Art der sich im Gebiet ansiedelnden Betriebe und der Nachfrage schienengebundener Transportmöglichkeiten ab. Hierzu können derzeit noch keine verlässlichen Angaben getätigt werden.</p>



- Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

	Anregungen	<u>Berücksichtigungsvorschlag</u> / Begründung
	<p>Wird der Gleisanschluss Ein- oder mehrgleisig ausgeführt, geht der Anschluss in beide Fahrtrichtungen des Hauptgleises ?</p> <p>Wie wird ein Gleisanschluss mit 1000 m Länge dargestellt, wenn das vorgesehene Gelände laut Flächennutzungsplan nur 1000 m lang ist ?</p> <p>Wie groß sind die Bebauungsabstände zur vorhandenen Wohnbebauung, wie hoch ist der gesetzliche Mindestschutzabstand ?</p> <p>Liegt ein Verkehrskonzept bzw. Verkehrsgutachten vor ?</p> <p>Was wird getan, um eine verkehrsmäßige Zusatzbelastung der Rendsburger Str. zu vermeiden ?</p> <p>Ist es geplant, die bauliche Erschließung (Baustellenverkehr) über den Anschluss L328 und nicht über die Rendsburger Str. K1, zur Vermeidung der dann entstehenden Verkehrsbelastung, durchzuführen ?</p> <p>Ist es vorgesehen die Brücke Eichhofweg (mit Durchfahrthöhe 4 m) zu entfernen und an dieser Stelle einen Kreisverkehr zur Erschließung des Gebietes herzustellen ?</p> <p>Liegt bereits die Genehmigung für eine Straßenanbindung an den Zubringer (L328) vor ?</p> <p>Ist es möglich mit der Erschließung des Gebietes gleichzeitig das Gewerbegebiet Stover (Alter B-Plan 67) auch mittels eines Kreisverkehrs Stoverbergskamp (L328) anzuschließen (siehe Anlage) ?</p> <p>Gibt es Untersuchungen über den Eingriff in den Wasserhaushalt des Gebietes, wie soll das Oberflächenwasser von den Versiegelungsflächen abgeleitet werden ?</p> <p><b><u>Anlage 2 zum Protokoll:</u></b></p>	<p>Ein Anschluss an beide Hauptgleise erscheint grundsätzlich möglich.</p> <p>Für einen insgesamt rd. 1.000 m langen Gleisanschluss wird eine Fläche von genau dieser Länge erforderlich. Die Dimension der im Plan-Vorentwurf vorgesehene Fläche ist daher ausreichend.</p> <p>Der Abstand der geplanten Bauflächen zum nächstgelegenen geschlossenen Wohnsiedlungsgebiet beträgt im Süden rd. 1.000 m (Nordrand neue Gartenstadt), im Osten rd. 1.200 m (Baugebiet Roschdohler Weg / Stoverbergskamp).</p> <p>Einen „gesetzlichen Mindestschutzabstand“ zwischen Wohn- und Gewerbegebieten gibt es nicht. Der erforderliche Abstand ergibt sich aus der Summe unterschiedlicher Parameter (u.a. Emissionsart, -stärke und -zeiten, Größe des Gewerbegebietes, topographische Verhältnisse, aktive Schallschutzmaßnahmen) Er ist daher in jedem konkreten Einzelfall festzustellen.</p> <p>Zu der Planung wurde ein Verkehrsgutachten erstellt.</p> <p>Da das Gebiet eine direkte Anbindung an die Landsstraße 328 (BAB-Zubringer) erhalten soll, wird nicht mit einer wesentlichen Mehrbelastung der (in diesem Abschnitt z.Zt. auch nur gering belasteten) Rendsburger Straße gerechnet.</p> <p>Die Lenkung von Baustellenverkehren ist derzeit noch nicht Bestandteil der Planungsüberlegungen. Grundsätzlich soll Baustellenverkehr jedoch über ausreichend aufnahmefähige Straßenverbindungen geführt werden. Sofern eine direkte Anbindung des Gebietes an die L 328 besteht, ist diese als die aufnahmefähigste Erschließung anzusehen.</p> <p>Die Anbindung des Gebietes an die L 328 ist nicht im Bereich des Eichhofwegs vorgesehen, sondern an der östlichen Zu-/Abfahrt der BAB 7- Anschlussstelle NMS-Nord. Die Ausgestaltung des Knotenpunktes (Kreisverkehrsplatz oder lichtsignalgesteuerter Knoten) ist auf der Grundlage des Verkehrsgutachtens mit dem Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr abzustimmen.</p> <p>Nein. Die Ausgestaltung des Anschlusses ist noch mit dem Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr abzustimmen. Grundsätzlich besteht jedoch eine Bereitschaft des Landesbetriebes zur Umgestaltung des Knotenpunktes am BAB-Anschluss.</p> <p>Die verkehrliche Anbindung des Gewerbegebietes Stover an das überörtliche Verkehrsnetz wird durch die Schaffung einer Verbindung zwischen Rendsburger Straße und L 328 / BAB 7 - Anschluss im Plangebiet deutlich verbessert. Ob darüber hinaus eine weitere Zufahrtsmöglichkeit zur L 328 geschaffen werden kann und soll, bleibt weiteren Detailuntersuchungen vorbehalten.</p> <p>Derzeit wird eine entwässerungstechnische Vorplanung erarbeitet, die Empfehlungen für die Regelung der Oberflächenwasserableitung enthalten soll. Es wird eine Entwässerung des anfallenden Oberflächenwassers mittels Versickerung auf den Baugrundstücken bzw. in Straßenseitengräben angestrebt.</p>



- Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

	Anregungen	<b>Berücksichtigungsvorschlag</b> / Begründung
	<p>Fragenkatalog der Herren YYY (zwei Bürger aus Einfeld, Namen anonymisiert) vom 19.01.2012:</p> <p>Die Stadt Neumünster verfügt über zwei Naturschätze. Den einen findet man in der historischen „Wittorfer Burg“, die leider durch die Fehlplanung der Bundesbahnstrecke nach Hamburg schwer geschädigt ist. Der zweite Schatz liegt in dem Naherholungsgebiet „Einfelder See“ und dem gleichnamigen Naturschutzgebiet. Dieser Schatz befindet sich in Gefahr, durch den oben gekennzeichneten Aufstellungsbeschluss ebenfalls schwer geschädigt zu werden. Wir fürchten, dass Einfeld die Qualität eines Erholungsgebietes verliert und den Ruf eines Industriestandortes erhält. Deshalb warnen wir als Neumünsteraner Bürger vor der Weiterverfolgung dieser Planung aus den nachstehenden Gründen: Wir bitten Sie höflich, sämtliche unten angesprochenen Gesichtspunkte als Fragen zu verstehen und schriftlich zu beantworten.</p> <p><u>A. Gebot einer geordneten Landesplanung und Stadtentwicklung</u></p> <p><u>Frage 1:</u> Eine Planung, die zur Aufstellung eines verbundenen Gewerbe- und Industriegeländes in Größe von ca. 110 ha führt, kann im Rahmen einer seriösen Stadtplanung nicht als 35. Änderungsbeschluss eines über 22 Jahre alten Flächennutzungsplanes beschlossen werden. Vielmehr bedarf es der Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplanes, in welchem die Interessen bzw. Belastungen der einzelnen Stadtteile gegeneinander abzuwägen sind.</p> <p><u>Frage 2:</u> Die vorgelegte Planung verletzt die Interessen des Stadtteils Einfeld, weil sie zu einer übermäßigen Belastung des Stadtteils mit Industriegebieten führt, die im Süden Einfelds im Bereich der Rendsburger Straße und im Osten im Bereich des Hüttenkamps bereits vorhanden sind und deshalb ein 3., überdimensioniertes, nördliches Gewerbe- und Industriegelände von insgesamt 110 ha verbieten. Es fehlt eine standortvergleichende Untersuchung.</p> <p><u>Frage 3:</u> Der Abstand des südlichsten Teils der Entwicklungsfläche Nord / A 7 - nachfolgend auch Plangebiet genannt - zur Wohnbebauung in der Gartenstadt beträgt ca. 400 m.</p>	<p><b>Die Bürgerfragen werden wie nachstehend aufgeführt beantwortet:</b> (Anmerkung: Die Beantwortung wurde der Ratsversammlung und dem BPU bereits im Februar/März 2012 zur Kenntnis gegeben)</p> <p>Der Planung und dem Ankauf von zukünftigen Gewerbe- und Industrieflächen an der Autobahnabfahrt Neumünster-Nord (Entwicklungsfläche Nord, EFN) gingen umfangreiche, standortvergleichende Untersuchungen voraus, die auch die übrigen Autobahnabfahrten im Raum Neumünster umfassten. Im Ergebnis ließ sich ein überregional zu vermarktendes Gewerbe- und Industriegebiet, das auch auf den Anforderungen für regionale / überregionale Gewerbegebiete an Autobahnauffahrten des neuen Landesentwicklungsplanes aus 2010 aufbaut und das auf gewandelte Anforderungen, insbesondere aus der Logistikwirtschaft reagiert, nur an dieser Stelle im Stadtgebiet realisieren. Ein Verfahren für die gänzliche Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes war daher mangels Alternative entbehrlich. Dies hat auch das Innenministerium durch seine positive Reaktion auf die Planungsanzeige der Stadt grundsätzlich bestätigt.</p> <p>Das Gebiet der Entwicklungsfläche Nord ist nicht für vorwiegend lokales Gewerbe, wie es im Bereich der Rendsburger Straße und des Hüttenkamps angesiedelt ist, ausgerichtet. Vielmehr sollen überregional tätige Unternehmen angesiedelt werden, die auf einen direkten Autobahnanschluss angewiesen sind. Insoweit ist ein direkter Vergleich bzw. eine vergleichende Untersuchung der bezeichneten Gewerbegebiete weder möglich noch zielführend. Eine standortvergleichende Untersuchung wurde, wie unter Punkt 1. dargestellt, durchgeführt.</p> <p>Die Interessen des Stadtteils Einfeld, hier der bebauten Ortslage, werden durch ausreichende Abstände und ggf. weitere Maßnahmen, insbesondere zur Lärmabschirmung, gewahrt. Diese Fragen werden im Rahmen des weiteren Verfahrens der Bauleitplanung abgeprüft und gutachterlich bearbeitet, um so im Ergebnis eine Belastung des Stadtteils Einfeld zu vermeiden.</p> <p>Der vorgetragene Abstand des Plangebietes zum Stadtteil Gartenstadt sagt noch nichts über den Abstand vorhandener Wohnbebauung zu geplanten Gewerbegebieten aus. Vielmehr wurde der Plangeltungsbereich so gewählt, dass möglichst viele Ausgleichsflächen in den Geltungsbereich</p>



- Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

	Anregungen	<u>Berücksichtigungsvorschlag</u> / Begründung
	<p><u>Frage 4.</u> Die Planung verkennt die Tatsache, dass Entwicklungsplanungen entlang den Autobahnen wegen des Landschaftsverbrauchs schon nicht mehr dem Stand des 21. Jahrhunderts entsprechen, weshalb das Land Nordrhein-Westfalen bereits davon Abstand genommen hat.</p> <p><u>Frage 5.</u> Die vorgelegte Planung hält die Erweiterung der „Entwicklungsfläche Nord“ um das „Teilgebiet Süd“ - gestützt auf eine unzulängliche Expertise der Technischen Universität Hamburg - für zwingend notwendig, weil dieses Teilgebiet direkt neben dem Gleiskörper der Bundesbahnstrecke Hamburg - Dänemark läge, weshalb dort eine Verknüpfung der Verkehrsträger „Straße - Schiene“ im Sinne des „pre-gate-parking“ geschaffen werden sollte. Bei dieser Einschätzung hat das Gutachten offenbar die Weiterung der Bundesbahn in den 90er Jahren übersehen, eine Verladestation auf freier Strecke an der Nord-Süd-Hauptbahntrasse zuzulassen, wodurch die wesentliche Motivation für die Schaffung der Erweiterungsfläche entfällt.</p> <p><u>Frage 6.</u> Die Planung hat außer Acht gelassen, dass sich die Vorsitzende des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses, Frau Bühse, in einer Besprechung mit dem 1. Stadtrat Arend, den Mitgliedern des Stadtteilbeirates Einfeld Frau Weiß und Herrn Keller sowie den Verfassern dieser Eingabe am 28.08.2008 dafür ausgesprochen hat, das Plangebiet nicht um ein „Teilgebiet Süd“ zu erweitern, sondern sogar um das östlich des Eichhofweges gelegene Gelände zu verkleinern, weil das westlich des Eichhofweges gelegene Gebiet für den Bau eines modernen Autohofes ausreichend groß sei.</p> <p><u>Frage 7.</u> Dem Plangebiet fehlt die günstigere Nähe zum Großraum Hamburg, die das Industriegebiet Süd auszeichnet. Es gefährdet durch seine Konkurrenz die Weiterentwicklung des ca. 100 ha großen Industriegebietes Süd.</p>	<p>einbezogen werden können. Das zu erstellende Plankonzept wird diese vorrangig auch als Schutz zwischen Wohnbebauung und gewerblicher Nutzung anordnen.</p> <p>Die Stadt bekennt sich grundsätzlich zu dem Grundsatz eines sparsamen Flächenverbrauchs. Zu berücksichtigen ist allerdings, dass es auch zukünftig flächenbeanspruchende Gewerbe- und Industrieansiedlungen geben wird. Entsprechend dieser Erkenntnis und entsprechend dieser Anforderungen hat die Landesregierung im Landesentwicklungsplan 2010 den Planungsrahmen für autobahnnahe Gewerbe- und Industriegebiete geschaffen. Im Sinne der Nachhaltigkeit (kürzere Erreichbarkeit der Arbeitsplätze) erscheint es angemessener, diese (unvermeidlichen) Ansprüche in Oberzentren, wie Neumünster, zu realisieren, als diese in den ländlichen Gebieten zu platzieren. Es mag sein, dass es aufgrund der höheren Bevölkerungsdichte in NRW zwischenzeitlich andere, härtere Beurteilungsmaßstäbe gibt, diese sind jedoch für Schleswig-Holstein nicht bindend.</p> <p>Die angesprochene Expertise der Technischen Universität Hamburg, die von der Verwaltung der Politik und der Öffentlichkeit vorgestellt wurde, enthält verschiedene Vorschläge für ein zukünftiges Nutzungskonzept der nördlichen und südlichen Flächen. Es ist Aufgabe von Verwaltung und Wirtschaftsagentur, aus diesen Vorschlägen der Ratsversammlung ein tragfähiges Konzept vorzulegen. Das Gutachten verweist zudem auf die Vorteilhaftigkeit der Möglichkeit einer zukünftigen Bahnanbindung des Geländes. Diese Bahnanbindung war bereits Gegenstand der Planung eines Güterverkehrszentrums (GVZ) in diesem Bereich. Aus Anlass dieser Planung hatte ein Ingenieurbüro bereits die technische Planung für den Anschluss eines Verladegleises an die Hauptbahnstrecke ausgearbeitet. Die Realisierung scheiterte nicht - wie dargestellt - an der Weigerung der Bahn, diesen Anschluss zuzulassen, sondern an dem zu gering eingeschätzten Verladevolumen für Güter, die einen wirtschaftlichen Betrieb von Ganzzügen an dieser Stelle - im Unterschied zu dem erfolgreichen GVZ Bremen - nicht zuließen.</p> <p>Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass nicht die Bahn, sondern das Eisenbahnbundesamt Genehmigungsbehörde für derartige Anlagen ist. Die Bahn hat grundsätzlich einen diskriminierungsfreien Zugang zu ihrem Schienennetz zu gewährleisten.</p> <p>Der Verwaltung ist von den dargestellten Absprachen nichts bekannt, im Übrigen entscheidet die Ratsversammlung über die Aufstellung von Bebauungsplänen und deren Planabgrenzung.</p> <p>Durch die zunehmende Verknappung von Gewerbe- und Industrieflächen in und im unmittelbaren Umfeld von Hamburg generiert der Standort Neumünster zunehmend Nachfragen. Dies wird durch die Marketinginitiative „Nordgate“, an der auch die Wirtschaftsagentur Neumünster beteiligt ist, maßgeblich aufgegriffen und umgesetzt.</p>



- Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

	Anregungen	<b><u>Berücksichtigungsvorschlag</u></b> / Begründung
	<p><u>Frage 8.</u> Die Planung führt zu einer stadtentfernten Insellage des 110 ha großen Neugebietes, die eine erwünschte Vernetzung mit den Versorgungsressourcen und Handelspartnern in der Stadt und im Industriegebiet Süd stark erschwert.</p> <p><u>Frage 9.</u> Die Planung missachtet die Regel, wonach Industrie- und Gewerbegebiete mit Rücksicht auf vorherrschende Westwinde und Geräuschemissionen nicht im Westen einer Stadt anzusiedeln sind.</p> <p><u>Frage 10.</u> Die Planung verkennt die naheliegende, einfache Möglichkeit, den erwünschten Güterumschlagplatz Straße-Schiene auf dem Gelände des in Größe von etwa 7 ha ungenutzten Güterbahnhofes Neumünster anzusiedeln, der die Bahngleise zu den Häfen Kiel - Hamburg direkt verbindet.</p> <p><u>Frage 11.</u> Die Planung übersieht ferner die Möglichkeit, die dem Industriegebiet Süd unmittelbar benachbarte, ungenutzte Panzerverladerampe an der Eisenbahnstrecke der AKN mit zwei ca. 800 m langen, beleuchteten Ausziehgleisen als Güterumschlagplatz Straße - Schiene zu nutzen.</p> <p><u>Frage 12.</u> Die Planung unterschätzt die durch die Kosten der Neuplanung auftretenden finanziellen Engpässe der Stadt Neu-</p>	<p>Die Erreichbarkeit der Entwicklungsfläche Nord ist entfernungsmäßig kaum anders einzuschätzen als die wenigen, noch freien Flächen im Industriegebiet Süd, die erst nach Erreichen der Abfahrt Saalestraße der Südumgehung und Weiterfahrt über den Donaubogen anfahrbar sind. Im Übrigen bevorzugt der logistische Verkehr einen geraden Streckenverlauf entlang der BAB A 7, wie er bei der Entwicklungsfläche Nord gegeben ist. Darüber hinaus ist es nicht angezeigt, bevorzugt weitere stark verkehrserzeugende Betriebe im Industriegebiet Süd anzusiedeln, da bestehende Unternehmen bereits jetzt über ein erhöhtes Verkehrsaufkommen klagen.</p> <p>Die dargestellte, befürchtete Insellage der Entwicklungsfläche Nord im Austausch zum Industriegebiet Süd wird nicht geteilt. Vielmehr besteht für Zulieferer etc. eine schnelle Verbindung über die BAB A 7, die zudem den Vorteil hat, das innerstädtische Straßennetz zu entlasten. Insoweit kann, was mögliche Verkehrsbeziehungen betrifft, von einer außerordentlich günstigen Zuordnung gesprochen werden.</p> <p>Eine alternative Anordnung eines autobahnnahen Gewerbegebietes im Osten der Stadt ist aufgrund der Lage der Autobahn nicht möglich. Durch entsprechende Gutachten ist unter Berücksichtigung der vorherrschenden Windverhältnisse im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens darzustellen, wie Geräuschemissionen auf die Wohngebiete der Stadt zu vermeiden sind.</p> <p>Die Wiederaufnahme eines Güterumschlages von der Straße auf die Schiene im nördlichen Bereich des Güterbahnhofareals wird von Verwaltung und Wirtschaftsagentur durchaus geprüft und wohlwollend begleitet. Diese innenstadtnahe Lage kann jedoch die Option eines späteren Bahnanschlusses der Entwicklungsfläche Nord auf den südlichen Teilflächen nicht ersetzen. Zum einen wird ein direkter Bahnanschluss ggf. durch die dort anzusiedelnden Betriebe selbst gefordert, zum anderen sollen größere Lkw-Verkehre über die Rendsburger Straße / Max-Johannsen-Brücke nach Möglichkeit vermieden werden. Potenziellen Terminalbetreibern bzw. Bahnunternehmen sind beide Planungen grundsätzlich bekannt, insoweit werden aufeinander abgestimmte Lösungen / Arbeitsteilungen möglich.</p> <p>Mit der beabsichtigten Schließung der Rantzau-Kaserne in Boostedt erscheint auch die Zukunft der Panzerverladerampe am Rande des Industriegebiets Süd entbehrlich, genaue Informationen liegen bisher aber nicht vor. Verwaltung und Wirtschaftsagentur werden den Hinweis aufgreifen und prüfen, inwieweit für die verladende Wirtschaft, insbesondere im Industriegebiet Süd, diese Anlage von Interesse ist. Zu beachten ist allerdings, dass es sich hier um eine Nebenstrecke handelt und bis zum Erreichen der Hauptstrecken Rangiervorgänge erforderlich sind. Im Übrigen gilt, wie unter Punkt 10. ausgeführt, dass diese Anlagen nicht die Option eines zukünftigen Bahnanschlusses der Entwicklungsfläche Nord ersetzen kann; die zurückzulegenden Entfernungen sind hier zudem noch weitaus größer als zwischen dem Güterbahnhof und der Entwicklungsfläche Nord.</p> <p>Die Planungskosten selbst sind als relativ gering einzuschätzen, die Kosten der Erschließung sollen nach Mög-</p>



- Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

	Anregungen	<b>Berücksichtigungsvorschlag</b> / Begründung
	<p>münster, welche den weiteren Ausbau des Industriegebietes Süd in Größe von ca. 100 ha und sonstige wichtige, städtische Vorhaben einengen.</p> <p><u>Frage 13.</u> Die Planung übersieht den Vorzug des Industriegebietes Süd, das im Gegensatz zur Entwicklungsfläche Nord / A 7 aus allen vier Himmelsrichtungen und auch zur Autobahn beste Straßenverbindungen aufweist, zusätzlich bereits einen erweiterungsfähigen Autohof beherbergt und damit verkehrsmäßig viel besser angebunden ist als das Planungsgebiet.</p> <p><u>Frage 14.</u> Die Planung lässt jeden Hinweis auf die Höhe der finanziellen Belastung der Stadt Neumünster durch den Ausbau des Planungsgebietes (z. B. Straßenbau, Aufschüttung von 110 ha Nassflächen) vermissen, dessen Schaffung sich als unnötig herausstellen könnte, wie in den neuen Bundesländern vielfach zu besichtigen.</p> <p><u>Frage 15.</u> Die Planung untersucht nicht die zukünftigen Auswirkungen des geplanten Baus des Fehmarnbelt-Tunnels auf die derzeitige „Jütland-Route“, die an Bedeutung verlieren wird, sobald der Tunnel in Betrieb ist, was einen Bedeutungsverlust von Autohof und Gewerbe- und Industriegebiet nach sich ziehen wird.</p> <p><u>Frage 16.</u> Die Planung geht von der in der Studie der Universität Hamburg geäußerten, unbewiesenen Behauptung aus, die Entwicklungsfläche Nord / A 7 sei die größte, nördlich Hamburg verfügbare Industrie- und Gewerbefläche, wo die Gleise der Bundesbahnstrecke Hamburg - Dänemark die Autobahn A 7 treffen. Übersehen wird dabei die Vielzahl der Flächen, an denen die Autobahn A 7 die AKN Eisenbahntrasse und die Autobahn A 23 die Bundesbahnstrecke Hamburg - Dänemark berührt.</p>	<p>lichkeit durch Förderprogramme (Zukunftsprogramm Wirtschaft) abgedeckt werden, soweit diese nicht von den Investoren selbst übernommen werden.</p> <p>Im Übrigen sind die Grundstücksverkaufspreise so zu kalkulieren, dass alle Kosten der Stadt (Grunderwerb, Planung, Finanzierungskosten, Erschließung einschließlich möglicher Aufhöhung) mindestens abgedeckt werden. Durch abschnittsweise Erschließung sollen zudem die Haushaltsbelastungen der Stadt gesenkt werden.</p> <p>Die vorgetragene, verkehrsmäßig bessere Anbindung des Industriegebietes Süd gegenüber der Entwicklungsfläche Nord wird nicht geteilt. Vielmehr ist auf die oftmals bereits überlastete Südumgehung hinzuweisen. Dem gegenüber wird die Entwicklungsfläche Nord zukünftig an der 6-streifig ausgebauten BAB A 7 liegen und damit für die überregionalen Verkehre zukunftsfähig angebunden sein.</p> <p>Die finanziellen Belastungen der Stadt sollen durch eine abschnittsweise Erschließung über einen längeren Zeitraum verteilt werden. Wie unter Punkt 12. dargestellt, sollen <u>alle</u> entstehenden Kosten im Grundstückspreis abgebildet werden. Eine erste, überschlägige Kalkulation hat ergeben, dass die Stadt bzw. die Wirtschaftsagentur die betreffenden Flächen zu marktüblichen und damit konkurrenzfähigen Preisen anbieten kann.</p> <p>Durch die zunehmende Verknappung von gut angebotenen Gewerbeflächen wird ein längerer Leerstand, wie in den neuen Bundesländern tlw. eingetreten, nicht befürchtet.</p> <p>Der vorgetragene Bedeutungsverlust der Jütland-Route (BAB A 7) in Folge der Fertigstellung der Fehmarn-Belt-Querung ist nach Kenntnisnahme der vorliegenden Prognosen und Gutachten nicht zu erwarten. Aufgrund der weiter wachsenden Verkehrsströme in Folge weiterer Arbeitsteilung der Wirtschaft ist ggf. eine leicht abgeschwächte Verkehrszunahme auf der Jütland-Route zu erwarten, keineswegs aber Einbrüche, wie befürchtet. Im Übrigen ist den am Standort Neumünster interessierten Unternehmen die Planungen der Fehmarn-Belt-Querung lange bekannt, so dass sie ihre Standortentscheidungen in voller Kenntnis der Alternativen treffen können.</p> <p>Ob die Entwicklungsfläche Nord die größte nördlich von Hamburg verfügbare Industrie- und Gewerbefläche ist, oder nur einer der größten Flächenangebote, mag dahin gestellt bleiben; entscheidend erscheint die Orientierung an den absehbaren Bedarfen: Im April 2011 wurde von der Metropolregion Hamburg die Gewerbeflächenkonzeption für die Metropolregion Hamburg (GEFEK, verfügbar im Internet) veröffentlicht. Zwar ist Neumünster in der Bestandsaufnahme und Prognose nicht erfasst, dennoch wird gerade im nördlichen Bereich der Metropolregion, in den an Neumünster unmittelbar angrenzenden Kreisen bis 2025 ein erhöhter Bedarf an Gewerbeflächen prognostiziert. Im Rahmen der Aufstellung des regionalen Entwicklungskonzeptes REK A 7 Süd, in das die Stadt eingebunden ist, sollen diese Bedarfe weiter differenziert und auf Neumünster übertragen werden. Es ist aber bereits jetzt schon davon auszugehen, dass die Entwicklungsfläche Nord bei den zukünftigen Flächenangeboten der nördlichen Metropolregion einen vorrangigen Platz einnehmen wird.</p>



- Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

	Anregungen	<b>Berücksichtigungsvorschlag</b> / Begründung
	<p><u>B. Verletzung des Natur- und Umweltschutzes</u></p> <p>Vorsorglich tragen wir in Hinblick auf den Umweltschutz folgende Gründe vor, die der Planung einer „Entwicklungsfläche Nord“ entgegenstehen.</p> <p><u>Frage 17.</u> Warum wird die wertvolle Kulturlandschaft mit dichtem Knicknetz „Landschaftsschutzgebiet Stadtrand Neumünster“ (Flächennutzungsplan 1990) mit der Ausweisung als Industrie- und Gewerbegebiet zerstört, gerade auch im Hinblick auf das angrenzende Landschafts- und Naturschutzgebiet am Einfeld See mit seinem Naherholungsgebiet?</p> <p><u>Frage 18.</u> Warum setzen sich Stadt Neumünster und Wirtschaftsagentur leichtfertig und verantwortungslos in Hinblick auf den Landschaftsverbrauch über die Vorschrift des § 13 Bundesnaturschutzgesetz hinweg, nach dem „erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden sind“, wo keine Notwendigkeit dafür besteht?</p> <p><u>Frage 19.</u> Die Planung möge berücksichtigen, dass die in der „Entwicklungsfläche Nord“ befindlichen Flächen tief liegen und sehr nass sind. Das wird in der Planungsvorlage - Drucksache Nr. 0887/2008/DS mit Hinweis auf die Notwendigkeit der Aufschüttung der 110 ha ausdrücklich erwähnt. Diese Nass-Flächen dienen seit ewigen Zeiten als Rastplatz für durchziehende Zugvögel wie Kiebitze und Wildgänse.</p> <p><u>Frage 20.</u> Wird im Zusammenhang mit der Planung der 300 m breite Waldstreifen entlang der BAB A 7 (Flächennutzungsplan 1990) als Ausgleichsfläche für Eingriffe in die Natur und Landschaft entsprechend § 15 Bundesnaturschutzgesetz ausgewiesen?</p>	<p>Richtig ist, dass sich die Entwicklungsfläche Nord derzeit im Landschaftsschutzgebiet Neumünster befindet, daher muss im weiteren Verfahren der Bauleitplanung auch das Verfahren der Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet durchgeführt werden. Im Gegensatz zu anderen landwirtschaftlichen Flächen zeichnet sich der betreffende Raum aber gerade nicht durch ein dichtes Knicknetz aus. Auch bestehen keine direkten Beziehungen zu dem Naturschutzgebiet Einfeld See in ca. 3 km Entfernung. Hier wirkt insbesondere der 4-streifige Autobahnzubringer der neuen Rendsburger Straße als deutliche Zäsur. Eine Beeinträchtigung des Naturraums Einfeld See ist daher nicht zu befürchten, im Übrigen wird die Schutzwürdigkeit des beplanten Gebietes und mögliche Ausgleichsmaßnahmen auch im Rahmen des Verfahrens der Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet geprüft.</p> <p>Die Stadt Neumünster hat als Oberzentrum die vorrangige Aufgabe, zukunftssichere Arbeitsplätze für die eigene Bevölkerung und das relevante Umland vorzuhalten. Dieser Grundsatz der Landesplanung wird auch durch das Integrierte Stadtentwicklungskonzept für Neumünster aus April 2006 herausgestellt. Im Gegensatz dazu ist die gewerbliche Entwicklungsmöglichkeit in den ländlichen Gemeinden auf den örtlichen Bedarf begrenzt, auch um dort Natur und Landschaft zu schonen. Die Verfolgung des Ziels der Schaffung von Arbeitsplätzen ist zwangsläufig mit nicht vermeidbaren Eingriffen verbunden. Diese sollen aber nach Möglichkeit so gering wie möglich gehalten und vollständig ausgeglichen werden.</p> <p>Aufgrund der geographischen und Höhenlage der Stadt ist die weitere Inanspruchnahme von Flächen für gewerbliche Entwicklungen sowohl im Süden als auch im Norden der Stadt fast nur noch auf grundwassernahen Flächen möglich, da die von der Höhenlage besser geeigneten Flächen bereits überwiegend bebaut sind. Dies führt zu einem höheren Erschließungsaufwand durch Aufhöhung, der aber in die zukünftigen Verkaufspreise für Gewerbeflächen problemlos einzukalkulieren ist, ohne die Verkaufsfähigkeit zu gefährden. Aufgrund dieser Eigenschaften sowie der Großzügigkeit der Flächenzuschneide (keine kleinteilige Knicklandschaft) dienen die geplanten Gewerbeflächen derzeit auch als Rastgebiet für Zugvögel. Im Rahmen der Bauleitplanung ist die Beeinträchtigung der relevanten Schutzgüter, hier Rast- und Durchzugsgebiet, im Rahmen der obligatorischen Umweltprüfung zu erkunden. Mit den beauftragten Gutachtern sind dann alternative Lösungsmöglichkeiten festzulegen, ggf. durch die Schaffung von Ersatzflächen.</p> <p>Nein, die Anlage eines ca. 300 m breiten Waldstreifens entlang der Autobahn ist im Zusammenhang mit der bezeichneten Planung nicht vorgesehen. Die Zielplanung des Flächennutzungsplanes aus 1990 sah in der Tat die Anlage eines Waldstreifens entlang der östlichen Seite der BAB vor. Dieser Waldschutzstreifen sollte entsprechend dem Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan dem Sichtschutz sowie insbesondere dem Lärmschutz dienen. Gu-</p>



- Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

	Anregungen	<b><u>Berücksichtigungsvorschlag</u></b> / Begründung
88	<p><u>Frage 21.</u> Wie wirkt sich die Planung auf die Lebensqualität der am Einfelder See Erholungssuchenden, der Bewohner Einfelds sowie der Gartenstadt aus, wenn die Entwicklungsfläche Nord / A 7 sich zum „Hinterhof für den Hamburger Hafen“ (Courier vom 25.11.2011) entwickelt? Ist das die Vision für die Touristik-, Messe- und Pferdestadt Neumünster?</p> <p><u>C. Verkehrsplanung</u></p> <p><u>Frage 22.</u> Wird durch eine vorausschauende Verkehrsplanung verhindert, dass der zu erwartende Verkehrsdruck von und zur Entwicklungsfläche Nord / A 7 nicht zur Öffnung und zum Ausbau des sogenannten „Eichhofweges“ führt in Form einer allgemein befahrbaren Straßenverbindung zwischen dem Entwicklungsgebiet Nord / A 7 und Einfeld und weiter zum Großraum Bordesholm / Bornhöved? Dadurch würde der Stadtteil Einfeld zusätzlich stark belastet und würde insbesondere der Bade- und Erholungstourismus am Einfelder See empfindlich getroffen und die Schulwege zum Schul- und Sportzentrum Einfeld zusätzlich gefährdet.</p> <p><b><u>Stadtteilbeirat Einfeld - 25.10.2012</u></b></p> <p>Der Stadtteilbeirat Einfeld begrüßt die Schaffung von Arbeitsplätzen und die Stärkung der Wirtschaftskraft in Neumünster, setzt hierbei aber voraus, dass auf eine nachhaltige Ansiedlung von Unternehmen geachtet wird.</p> <p>Die gemeinsame Bürgeranhörung der Stadtteilbeiräte Einfeld und Gartenstadt vom 30.08.2012 zum B-Plan 177 hat in Bezug auf die Planung ein Votum der Bürger deut-</p>	<p>tachterlich ist jedoch zwischenzeitlich gefestigte Meinung, dass eine Waldanpflanzung Verkehrslärm kaum dämpfen kann. Im Zuge des 6-streifigen Ausbaus der BAB A 7 werden Lärmschutzwälle bzw. -wände entsprechend den derzeit geltenden Grenzwerten errichtet. Der Landschaftsplan aus 2000 hat in seiner Zielplanung die Anpflanzung eines Waldstreifens entlang der Autobahn bis auf das Gebiet am Hahnknüll nicht mehr aufgegriffen; vielmehr soll die bestehende, offene Landschaftsstruktur erhalten und naturnah weiterentwickelt werden. Insoweit besteht keine fachliche Begründung bzw. Notwendigkeit, den Waldschutzstreifen als „Ausgleichsmaßnahme“ aufzugreifen.</p> <p>Wegen der ausreichenden Abstände (ca. 3 km) und der fehlenden räumlichen Zusammenhänge wird keine Beeinträchtigung des Naturraums um den Einfelder See befürchtet. Das inhaltliche Konzept des Gewerbegebietes ist auf der Grundlage der Expertise der TU Hamburg-Harburg - auch in weiterer Abstimmung mit dem Hafen und der Wirtschaftsbehörde Hamburg - so zu entwickeln, dass möglichst große Wertschöpfung für den Wirtschaftsstandort Neumünster entsteht. Ein Oberzentrum, wie Neumünster, muss regelmäßig vielfältige Funktionen erfüllen, eine Beeinträchtigung der aufgeführten, sonstigen Themenfelder, wie Touristik-, Messe- und Pferdestadt wird nicht befürchtet, zumal sich auch keine räumlichen Überschneidungen ergeben.</p> <p>Eine Belastung des Stadtteils Einfeld mit zusätzlichem Lkw-Verkehr wird nicht befürchtet, da die Anbindung des geplanten Gewerbegebietes direkt über die BAB A 7 bzw. aus Neumünster über die ausgebaute Rendsburger Straße / Autobahnzubringer erfolgt. Die Fragesteller zielen allerdings auch auf die bisherige, unbequeme Anbindung des Stadtteils Einfeld an die Anschlussstelle NMS-Nord ab. Mit Anbindung des zukünftigen Gewerbegebietes über einen Verkehrskreisel an die BAB-Anschlussstelle und die gleichzeitige Verbindung zur Rendsburger Straße könnte in der Tat eine bequemere Schleichverbindung über die Eichhofweg zur BAB A 7 entstehen. Dies lässt sich jedoch mit baulichen Maßnahmen im Bereich des Eichhofweges vermeiden.</p> <p>Im Rahmen der weiteren Bauleitplanung ist daher für das Thema Verkehr zu erörtern, ob und unter welchen Voraussetzungen durch das neue Gewerbegebiet eine bessere Erreichbarkeit der Autobahn für die Bevölkerung in Einfeld aufgegriffen werden soll und welche baulichen und verkehrsführenden Maßnahmen dazu erforderlich sind; oder ob durch andere bauliche (Sperrung) und sonstige Maßnahmen die bisherige Verkehrsführung zur Autobahn aufrecht erhalten werden sollte.</p> <p><b><u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u></b></p> <p>Siehe auch die Behandlung der Stellungnahme des Stadtteilbeirats Gartenstadt (Nr. 88).</p> <p>Die Situation hinsichtlich der Verfügbarkeit von Industrie- und Gewerbeflächen wurde von der Stadtverwaltung untersucht und in einer schriftlichen Mitteilung an den Bau-,</p>



- Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

	Anregungen	<b><u>Berücksichtigungsvorschlag</u></b> / Begründung
	<p>lich gemacht. Wir akzeptieren dieses Votum und verlangen, dass die protokollierten Aussagen der Bürger hinreichend in die Planung der Stadt Neumünster einfließen und berücksichtigt werden (siehe vorliegendes Protokoll der Bürgeranhörung).</p> <p>Der Stadtteilbeirat Einfelds bittet die Stadtverwaltung um Mitteilung, wieviel brachliegende Industrieflächen und ungenutzte Flächen, die im Besitz der Stadt sind, es in Neumünster noch gibt und welche davon die größte zusammenhängende Fläche darstellt.</p> <p>Des weiteren fordert der Stadtteilbeirat Einfeld die Verwaltung auf, über das weitere Vorgehen rechtzeitig und umfassend informiert zu werden.</p> <p><i>(Anlage: Protokoll der Bürgeranhörung vom 30.08.2012, siehe Stellungnahme des Stadtteilbeirats Gartenstadt)</i></p>	<p>Planungs- und Umweltausschuss sowie den Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss (Mitteilung 350/2008/MV) dargelegt. Hieraus geht hervor, dass zum Stand der Erhebung rd. 14 ha freie Grundstücksflächen in Gewerbe- und Industriegebieten kurzfristig verfügbar waren; hiervon wiesen jedoch nur 2 Grundstücke eine Größe von über 1 ha (1,2 bzw. 3,6 ha) auf. Größere Unternehmensansiedlungen der Logistikbranche benötigen jedoch z.T. Grundstücksflächen von über 5 ha. Solche Flächen sind im Stadtgebiet derzeit nicht verfügbar. Des weiteren weist das Plangebiet hinsichtlich seiner verkehrlichen Anbindung Standortvorteile auf, die von den bestehenden Gewerbe- und Industriegebieten geboten werden (unmittelbare Autobahnnähe, perspektivische Möglichkeit des Bahnanschlusses).</p> <p>Die Mitteilung wurde dem Stadtteilbeirat zur Kenntnis gegeben,</p>
89	<p><b><u>Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein, Landeskriminalamt, Kampfmittelräumdienst 01.08.2012</u></b></p> <p>In dem o.a. Gebiet sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Bauarbeiten ist die Fläche auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das</p> <p style="padding-left: 20px;">Landeskriminalamt Sachgebiet 323 Mühlenweg 166 24116 Kiel</p> <p>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><b><u>Die Stellungnahme wird beachtet.</u></b></p>
91	<p><b><u>Sachgebiet III / -03, Dezentrale Steuerungsunterstützung</u></b></p>	<p>Keine Stellungnahme eingegangen.</p>
92	<p><b><u>Fachdienst Stadtplanung und -entwicklung, Abt. Grundstücksverkehr</u></b></p>	<p>Keine Stellungnahme eingegangen.</p>
93	<p><b><u>Fachdienst Gebäudewirtschaft, Tiefbau und Grünflächen, Abt. Tiefbau / Straßenplanung 24.07.2012</u></b></p>	<p>Keine Anregungen vorgetragen.</p>
94	<p><b><u>Fachdienst Gebäudewirtschaft, Tiefbau und Grünflächen, Abt. Grünflächen - 17.08.2012</u></b></p> <p>Die Gewerbeflächen der B-Pläne 177 und 177B schaffen in dem Landschaftsraum „Nordwestlicher Stadtrand“ eine zusätzliche, großflächige Barriere.</p> <p>Der nordwestliche Stadtrand ist aufgrund der baulich bedingten, linearen Barrieren Autobahn/A7, Autobahzubringer/L 238, Eisenbahnlinie Neumünster/Rendsburg in seiner Bedeutung als siedlungsnaher Freiraum für die städtische Naherholung bereits jetzt weitestgehend versperrt. Der nördliche Stadtrand (Einfeld) und der westliche Stadtrand (Gartenstadt, Böcklersiedlung, etc.) sind außerhalb des Siedlungsgebietes einzig über die recht weitläufige Wegeführung Aalbrooksweg/Eichhofweg miteinander verbunden. Kürzere Rundwege und Verbindungswege fehlen zumeist, so dass das Auto zum unverzichtbaren Verkehrsmittel für Naherholungssuchende (Fußgänger, Wal-</p>	<p><b><u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u></b></p> <p>Bei dem Plangebiet handelt es sich um bereits deutlich vorbelastete Flächen, die aufgrund ihrer unmittelbaren Nachbarschaft zu stark emittierenden Verkehrswegen (BAB 7, L 328) und der von diesen Trassen ausgehenden Barrierewirkungen nur eine sehr eingeschränkte Eignung für die Naherholung aufweisen. Diese Beeinträchtigungen werden auf absehbare Zeit erhalten bleiben und durch Planungsmaßnahmen nur in geringem Umfang kompensiert werden können. Insofern ist der mit den geplanten Maßnahmen verbundene Eingriff in die Belange der Landschaftsentwicklung und der Naherholung an diesem Standort als vergleichsweise gering einzuschätzen, und dies nicht nur im Hinblick auf die gegenwärtig vorhandenen Funktionen, sondern auch bezogen auf die möglichen</p>



- Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

	Anregungen	<u>Berücksichtigungsvorschlag</u> / Begründung
	<p>ker, Reiter und Radfahrer,etc.) der angrenzenden Stadtteile wird.</p> <p>Dieser Mißstand zunehmender Versperrung, Zersiedlung und Zerstörung des Stadtrandes ist ein wesentlicher Inhalt der „Tourismusentwicklung in der Stadt Neumünster“ (Tourismuskonzept Stadt Neumünster, aktuelle Fassung, Drucksache Nr. 0221/2008/DS, beschlossen durch den Finanz- u. Wirtschaftsförderungsausschuss am 21.01.2009). Die daraus abgeleiteten Maßnahmen zur „Entwicklung der Infrastruktur für landschaftsbezogene Erholung und Tourismus Neumünster“ (Infrastruktur für landschaftsbezogene Erholung und Tourismus Neumünster, Drucksache Nr. 1471/2003/DS, beschlossen durch den Finanz- u. Wirtschaftsförderungsausschuss am 27.03.2008) beinhalten die aktuellen Anforderungen der kommunalen Selbstverwaltung zur Erhaltung des städtischen Siedlungsrandes.</p> <p>Die Erhaltung und Entwicklung des städtischen Siedlungsrandes als sozial nutzbarer Freiraum ist nicht nur im Rahmen der Landschaftsplanung vorzubereiten, sie sollte auch, entsprechend den Maßgaben der vg. Konzepte, Eingang in die Festsetzungen der vorbereitenden und der verbindlichen Bauleitplanung finden.</p>	<p>Potentiale einer künftigen Aufwertung. Der Eingriff erscheint daher insgesamt vertretbar, insbesondere in Abwägung mit dem Interesse der Stadt Neumünster an einer Ansiedlung von Gewerbeunternehmen und der Schaffung von Arbeitsplätzen.</p> <p>Der Eingriff wird zudem insoweit gemindert, dass der Eichhofweg erhalten und durch die geplante Sperrung für den Kfz-Verkehr (mit Ausnahme landwirtschaftlicher Verkehre) in seiner Funktion für die Naherholung gestärkt wird.</p>
95	<p><b><u>Fachdienst Technisches Betriebszentrum - 13.07.2012</u></b></p>	<p>Keine Anregungen vorgetragen.</p>
96	<p><b><u>Fachdienst Gebäudewirtschaft, Tiefbau und Grünflächen, Abt. Tiefbau / Kanalbau - 16.08.2012</u></b></p> <p>Die Entwässerung (SW und RW) ist <u>nicht</u> gesichert, nach Lösungen wird zurzeit gesucht.</p>	<p><b><u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u></b></p> <p>Sowohl für die Oberflächenentwässerung als auch für die Schmutzwasserableitung sind durch eine Entwässerungsvorplanung Lösungen erarbeitet worden, die in der Folge mit der Abteilung Tiefbau / Kanalwirtschaft sowie der unteren Wasserbehörde abgestimmt wurden.</p> <p>Für die Ableitung des Schmutzwassers soll eine neue Ringleitung bis zum Gewerbegebiet Freesenburg gebaut werden; die Oberflächenentwässerung im Gebiet erfolgt durch Versickerung auf den Baugrundstücken bzw. im Straßenseitenraum.</p>
97	<p><b><u>Fachdienst Stadtplanung und Stadtentwicklung, AG Erschließung - 09.07.2012</u></b></p>	<p>Keine Anregungen vorgetragen.</p>
98	<p><b><u>Fachdienst Stadtplanung und Stadtentwicklung, Klimaschutz - 15.08.2012</u></b></p> <p>Im Planungsverfahren sollten bei der Erstellung eines Versorgungskonzeptes die Möglichkeiten der Nutzung regenerativer Energie sowie der Kraft-Wärme-Kopplung an diesem Standort geprüft werden. Zudem wäre zu prüfen, welche zusätzlichen Aspekte eines ökologischen Gewerbegebietes (z.B. Gebäudeausrichtung, passive Sonnenenergienutzung, effiziente und effektive Energieeinsatz, Stoffstrommanagement etc.) realisiert werden könnten. Auch die Vermeidung von Emissionen verursachendem Verkehr und Stärkung des nicht motorisierten Verkehr ist ein Aspekt des Klimaschutzes. Daher wird die Erweiterung des Geltungsbereiches zum Anschluss des Gebietes an eine vorhandene DB-Trasse als positiv angesehen. Es sollte geprüft werden, ob dieser Anschluss des Gewerbe-</p>	<p><b><u>Die Anregungen werden aufgenommen.</u></b></p> <p>Von einer verbindlichen Vorgabe umweltorientierter Bauweisen und Energiesysteme soll abgesehen werden, da dies in vielen Fällen zu einer nicht gewünschten Einschränkung der gewerblichen Grundstücksnutzung führen könnte. Die Umsetzung solcher Möglichkeiten wird jedoch in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt und soll den Gewerbeunternehmen bei Erwerb der Grundstücke nahegelegt werden.</p> <p>Im Sinne einer Förderung des nicht motorisierten Nahverkehrs und einer Reduzierung der Kfz-Verkehrsmengen soll auch die Möglichkeit der Einrichtung eines Haltepunktes</p>



- Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

	Anregungen	<u>Berücksichtigungsvorschlag</u> / Begründung
	<p>gebietes neben der Güter- auch der Personenbeförderung dienen kann.</p> <p>Im betreffenden Gebiet sind mit der Bundesautobahn A 7, der Eisenbahntrasse sowie dem Autobahnzubringer L 328 bereits künstliche Barrieren für Radfahrer, Reiter und Wanderer vorhanden. Der Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss hat in der Sitzung am 23.04.2008 dem Konzept zur ‚Infrastruktur für landschaftsbezogene Erholung und Tourismus Neumünster‘ einstimmig zugestimmt. Ziel des Konzeptes ist jeweils ein nutzerspezifisches Wegenetz mit einem Ring um Neumünster zu schaffen. Dieses Konzept wird derzeit umgesetzt. Daher sollte bei den weiteren Planungen sichergestellt werden, dass die entsprechenden Wegführungen erhalten bleiben. Nur so ist der touristische und Freizeitverkehr durch Radfahrer, Reiter und Wanderer als Alternative zum motorisierten Individualverkehr weiterhin gewährleistet.</p>	<p>für den Personenverkehr an der DB-Strecke im südlichen Teil des FNP-Änderungsgebietes verfolgt werden.</p> <p><b><u>Die Anregung findet Berücksichtigung.</u></b></p> <p>Die einzige für die Naherholung relevante Wegeverbindung im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 177 ist der Eichhofweg. Diese Straße bildet einen Teil des das besiedelte Stadtgebiet umlaufenden Wegeverbundes. In südlicher Richtung erfolgt eine Fortführung derzeit über den Aalbrooksweg.</p> <p>Für den Eichhofweg ist eine Verlegung um die geplanten Bauflächen herum vorgesehen. Er verläuft innerhalb einer festgesetzten Grünfläche, die durch Extensivierungs- und Bepflanzungsmaßnahmen aufgewertet werden soll; des weiteren ist vorgesehen, den Weg für den motorisierten Verkehr (mit Ausnahme landwirtschaftlicher Verkehre) zu sperren und somit in seiner Funktion für die Naherholung zu stärken.</p> <p>Für den Bereich südlich der Rendsburger Straße erscheint es sinnvoll, im Zusammenhang mit weiteren gewerblichen Entwicklungen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 177 B die derzeit bestehende Wegeroute über den Aalbrooksweg aufzugeben und durch eine neue Verbindung zu ersetzen, die in Verlängerung des verlegten Eichhofwegs ansetzen und innerhalb des Freiraums östlich der hier vorgesehenen Gewerbeflächen verlaufen könnte.</p>
99	<u>Fachdienst Kinder und Jugend - 10.07.2012</u>	Keine Anregungen vorgetragen.