



**NEUMÜNSTER
FACHDIENST
STADTPLANUNG**

**Bebauungsplan Nr. 128 „Köstersche Fabrik“
- 1. Änderung -**

**Bericht zur Prüfung und Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen, Stand 10.06.2014**

HINWEIS

Alle eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beziehen sich auf die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 „Köstorsche Fabrik“ **und** auf die 43. Änderung des F-Planes. Im Folgenden sind nur für die Stellungnahmen mit B-Plan relevanten Anregungen Abwägungsvorschläge formuliert.

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im weiteren Verfahren
Nr. 03 Deutsche Telekom AG, Niederlassung Nord	keine Stellungnahme abgegeben	
Nr. 10 Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie des Landes Schleswig-Holstein, Abt. VII 4, Verkehr und Straßenbau	keine Stellungnahme abgegeben	
Nr. 11 LLUR, Forstbehörde Mitte des Landes Schleswig-Holstein	keine Stellungnahme abgegeben	

Nr. 12 Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein vom 25.03.2014

Archäologisches
Landesamt
Schleswig-Holstein



Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein
Brockdorff-Rantau-Str. 70 | 24837 Schleswig
Prokom GmbH
Elisabeth-Haseloff-Str. 1
23564 Lübeck

Obere Denkmalschutzbehörde
Planungskontrolle
Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: 24.02.2014/
Mein Zeichen: Neumünster - fplan43-bplan128aend1 /
Meine Nachricht vom: /
Gabriele Schiller
gabrielle.schiller@alsh.landsh.de
Telefon: 04621 387-20
Telefax: 04621 387-54

Schleswig, den 25.03.2014

43. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 „Sondergebiet Köstersche Fabrik“ sowie 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 „Köstersche Fabrik“

Sehr geehrte Damen und Herren;

im Nahbereich sind uns archäologische Fundplätze bekannt, die nach § 1 DSchG in die archäologische Landesaufnahme eingetragen sind. Auf der überplanten Fläche sind daher archäologische Funde möglich.

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.

Mit freundlichen Grüßen

Gabriele Schiller

Der Hinweis auf eventuell vorkommende archäologische Funde wird als Hinweis unter den textlichen Festsetzungen und auch in die Begründung aufgenommen. Dieses gilt auch für die Benachrichtigungspflicht der Denkmalschutzbehörde, wenn bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden.

berücksichtigen

Nr. 13 Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege Schleswig-Holstein vom 28.02.2014

Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein
Sartori & Berger-Speicher, Wall 47/51, 24103 Kiel

Empfänger der Stellungnahme:

- Planende Gemeinde / planendes Amt
- Beauftragtes Planungsbüro
- Untere Denkmalschutzbehörde

Ihr Zeichen: -
Ihre Nachricht vom: -
Unser Zeichen: -
Unsere Nachricht vom: -

Dr. Heiko K. L. Schulze
heiko.schulze@ld.landsh.de
Telefon: 0431 69677-80
Telefax: 0431 69677-61

28.2.2014

Stadt Neumünster, 43. Änderung des Flächennutzungsplans und 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 128 (Köstersche Fabrik)

Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB – Stellungnahme Träger öffentlicher Belange / Beteiligung nach § 18 Denkmalschutzgesetz

Das Landesamt für Denkmalpflege gibt als Träger öffentlicher Belange zur beabsichtigten Planung folgende Stellungnahme ab:

- Denkmalpflegerische Belange sind nicht berührt.
- Gegen die beabsichtigten Planungen bestehen keine Bedenken.

- Folgende denkmalpflegerische Belange sind berührt:

Haart 224

Kulturdenkmale nach § 1 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz: Ehemalige Lederfabrik Köster, von Emil Köster 1920 an dieser Stelle nach Erwerb der hier gelegenen Nesselfaserfabrik ausgebaut. Die älteren Fabrikgebäude 1937 durch Großfeuer vernichtet. Abschnittsweiser Neuaufbau 1937 bis 1942 nach Planung des Architektenbüros Theodor Speckbötel, F. Last und W. Becken, Hamburg.

Alle Backsteinbauten in klarer sachlicher Formensprache, in welcher die Gestaltung der Industriearchitektur der 1920er Jahre nachklingt. An der Straße von Süden nach Norden vier Gebäude aufgereiht:

Ehemaliges Wolllager von 1937, eingeschossig mit zur Straße gerichteter höherer Durchfahrt an der Schmalseite, Klinkerfassaden mit Fensterbändern, die dreischiffige Halle in Eisenbetonkonstruktion.

Maschinenhaus (Transformatorraum) von 1942 mit Flachdach, die Längsfronten durch die Reihung schmaler hoher Fenster bestimmt.

„Gefolgschaftshaus“, ausgeführt 1939 als eingeschossiger Saalbau unter flachem Walmdach mit schlicht gereihten Fenstern und Haupteingang an der nördlichen Schmalseite, heute durch neue Nutzung unterteilt und die Grundrissgestaltung verändert.

Ehemaliges Verwaltungsgebäude von 1938, zweigeschossig, ebenfalls mit flachem Walmdach, der Eingang von der Straße durch Pfeilerportikus betont, innen hinter dem Eingangsflur Halle mit seitlich anlaufender geschwungener Treppe zum Obergeschoss sowie abgehendem Mittelflur. An der Rückwand der Halle eingebaut Bleiglasfenster mit Faunskopf in Rahmung und Jahreszahlen 1892, die auf die Gründung der ersten, 1914 durch ein Großfeuer

In der Planzeichnung des Bebauungsplanes sind die Kulturdenkmale nachrichtlich dargestellt. Ergänzend werden die vorgebrachten Hinweise zur Lederfabrik in die Begründung aufgenommen.

berücksichtigen

<p>vollständig zerstörten Lederfabrik Emil Köster an der Wrangelstraße hinweisen. Das Fenster stammt aus der seinerzeit dem Fabrikanten gehörigen Villa Parkstraße 11.</p> <p>In zweiter Reihe dahinter das große dreigeschossige Hauptgebäude der Fabrik unter Flachdach, 1937/38 entstanden, Eisenbetonkonstruktion mit Backsteinfassaden, die lange Front aufgelöst von durchgehenden Fensterbändern und unterteilt durch drei regelmäßig angeordnete Treppen- und Aufzugstürme mit den Zugängen, der mittlere von Uhr über dem aufsteigenden schmalen Fenster des Treppenhauses betont.</p> <p><input type="checkbox"/> Folgende Bedenken werden geltend gemacht:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Sonstige Hinweise oder Bemerkungen: In der Begründung zur 43. Änderung des Flächennutzungsplans 1990 "Sondergebiet Köstersche Fabrik" ist unter "Schutz- und Sachgüter" auf S. 28 auf die Kulturdenkmale (s.o.) hinzuweisen.</p> <p>In der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 128 "Köstersche Fabrik" ist unter "Schutz- und Sachgüter" auf S. 23 auf die Kulturdenkmale (s.o.) hinzuweisen.</p> <p>Im Textteil B zum Bebauungsplan ist unter "Hinweise" unter einer neuen Ziff. 5 auf die Kulturdenkmale und die eventuellen erhöhten steuerlicher Abschreibungsmöglichkeiten bei der Erhaltung der Kulturdenkmale hinzuweisen.</p> <p>Ich mache darauf aufmerksam, dass die Unteren Denkmalschutzbehörden der Kreise und kreisfreien Städte eine von dieser Ausführung abweichende Stellungnahme abgeben können.</p> <p>Dr. Heiko K. L. Schulze - Fachreferat Städtebauliche Denkmalpflege -</p> <p style="text-align: right;">Interne Vermerke <input type="checkbox"/> Wvl. am <input type="checkbox"/> z.K. an <input type="checkbox"/> z. d. A.</p>	<p style="text-align: center;">Abwägung in der 43. F-Plan-Änderung</p> <p>Die Kulturdenkmale werden in die Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 aufgenommen.</p> <p>Die Kulturdenkmale sind in der Planzeichnung des Bebauungsplanes nachrichtlich dargestellt. Dieses reicht aus, um die Bedeutung der geschützten Gebäude zu dokumentieren. Die Hinweise zu möglichen Abschreibungsmöglichkeiten werden in die Begründung aufgenommen.</p>	<p>berücksichtigen</p> <p>teilweise berücksichtigen</p>
--	---	---

Nr. 14 LLUR, Abt. 7 Technischer Umweltschutz	keine Stellungnahme abgegeben	
Nr. 16 LLUR, Abt. Landwirtschaft	keine Stellungnahme abgegeben	

Nr. 17 Stellungnahme des Wasser- und Bodenverband „Obere Stör“ vom 27.02.2014

Gewässerpflegeverband
Obere Stör
 Der Vorstand

Boosdorf, d. 27.02.14

STADT NEUMÜNSTER
 Fachbereich IV - Stadtplanung
 Brachenfelder Straße 1 - 3
 24534 Neumünster

Stadtverwaltung
 Neumünster
 28.02.2014 10:07

Fachdienst 61 Stadtplanung und Stadtentwicklung		
28. Feb. 2014		
Ein-gang		
61/1	61/2	61/3

keine Anregungen vorgebracht

43. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 „Sondergebiet Köstersche Fabrik (1. Änderung Bebauungsplan Nr. 128)“
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 „Köstersche Fabrik“
 - Formelle Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Schreiben des Planungsbüros PROKOM GmbH vom 24.02.2014

- Zum o.a. Bebauungsplan werden von uns keine Anregungen vorgetragen.
- Zum o.a. Bebauungsplan wird von uns wie folgt Stellung genommen:

Nr. 25 Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer zu Kiel vom 13.03.2014

Industrie- und Handelskammer zu Kiel
 Zweigstelle Neumünster
 Am Teich 1-3, 24534 Neumünster
 Tel. 04321 / 40 79-0 - Fax 04321 / 40 79-46

Neue Adresse:

**Sachsenring 10
 24534 Neumünster**

ab 31.3.2014

NMS den 13.03.14

STADT NEUMÜNSTER
 Fachbereich IV - Stadtplanung
 Brachenfelder Straße 1 - 3
 24534 Neumünster

Stadtverwaltung
 Neumünster
 14.03.2014 10:19

Fachdienst 61
 Stadtplanung und Stadtentwicklung
 Eingang **14. März 2014**
 61/1 61/2 61/3

43. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 „Sondergebiet Köstersche Fabrik (1. Änderung Bebauungsplan Nr. 128)“
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 „Köstersche Fabrik“
 - Formelle Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Schreiben des Planungsbüros PROKOM GmbH vom 24.02.2014

- Zum o.a. Bebauungsplan werden von uns keine Anregungen vorgetragen.
- Zum o.a. Bebauungsplan wird von uns wie folgt Stellung genommen:

WEITEREN

Es wird zur Kenntnis genommen, dass zum Bebauungsplan keine weiteren Anregungen vorgetragen und somit die Festsetzungen zu den Verkaufsflächen etc. mitgetragen werden. Die in der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Änderungen wurden bereits abgewogen, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

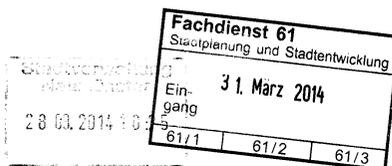
zur Kenntnis nehmen / klarstellen

Nr. 26 Stellungnahme der Handwerkskammer Lübeck vom 27.03.2014

Handwerkskammer Lübeck
Breite Straße 10 / 12
23552 Lübeck

..... Lübeck, den 27.03.14

STADT NEUMÜNSTER
Fachbereich IV - Stadtplanung
Brachenfelder Straße 1 - 3
24534 Neumünster



43. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 „Sondergebiet Köstersche Fabrik (1. Änderung Bebauungsplan Nr. 128)“
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 „Köstersche Fabrik“
- Formelle Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Schreiben des Planungsbüros PROKOM GmbH vom 24.02.2014

Zum o.a. Bebauungsplan werden von uns keine Anregungen vorgetragen.

Zum o.a. Bebauungsplan wird von uns wie folgt Stellung genommen:

Birgit Henning

Von: Birgit Henning [bihenning@hwk-luebeck.de]
Gesendet: Donnerstag, 27. März 2014 13:39
An: luebeck@prokom-planung.de
Betreff: Stellungnahme, 43. Änderung des F-Planes 1990 u. 1. Änderung des B-Planes Nr. 128 der Stadt Neumünster
Anlagen: image001.jpg

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Planung keine Bedenken vorgebracht werden.

zur Kenntnis nehmen

Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.

Mit freundlichen Grüßen
Handwerkskammer Lübeck

Birgit Henning
- Sekretariat Betriebsberatung und Wirtschaftspolitik -

Breite Str. 10 /12
23552 Lübeck

Tel. 04 51/ 15 06 - 2 37
Fax. 04 51/ 15 06 - 2 77

E-Mail: bihenning@hwk-luebeck.de
Internet: www.hwk-luebeck.de



Durch die Festsetzungen werden Handwerksbetriebe nicht betroffen, da der Bestand gesichert wird. Wegen der anstehenden Bauarbeiten werden ansässige Handwerksbetriebe die Gelegenheit haben, sich an den Ausschreibungen zu beteiligen und Bauleistungen zu erbringen.

nicht berücksichtigen

Nr. 27 Stellungnahme der Stadtwerke Neumünster GmbH vom 03.03.2014

SWN Stadtwerke
Neumünster GmbH
Bismarckstraße 51
24534 Neumünster

..... Neumünster, den 3.3.14

STADT NEUMÜNSTER
Fachbereich IV - Stadtplanung
Brachenfelder Straße 1 - 3
24534 Neumünster



Fachdienst 61 Stadtplanung und Stadtentwicklung		
06. März 2014		
Ein- gang		
61/1	61/2	61/3

43. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 „Sondergebiet Köstersche Fabrik (1. Änderung Bebauungsplan Nr. 128)“
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 „Köstersche Fabrik“
- Formelle Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Schreiben des Planungsbüros PROKOM GmbH vom 24.02.2014

- Zum o.a. Bebauungsplan werden von uns keine Anregungen vorgetragen.
- Zum o.a. Bebauungsplan wird von uns wie folgt Stellung genommen:

i.A. D. P...

i.A. S J...

keine Anregungen vorgebracht

Nr. 30 Stellungnahme der Schleswig-Holstein Netz AG vom 18.03.2014

Schleswig-Holstein Netz AG · Krattredder 24 · 24787 Fockbek

PROKOM
Elisabeth-Haseloff-Str. 1
23564 Lübeck

18. März 2014

1. Änderung F-Plan und 1. Änderung B-Plan 128 „Köstorsche Fabrik“ der Stadt Neumünster

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben Ihr Schreiben vom 24.02.2014 zur Kenntnis genommen.

Aufgrund Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass in dem o.g. Bereich keine Versorgungsleitungen der Schleswig-Holstein Netz AG vorhanden sind.

Der örtlich zuständige Netzbetreiber sind die Stadtwerke Neumünster.

Freundliche Grüße

Schleswig-Holstein Netz AG
Netzcenter Fockbek


i.A. Joachim Krabbenhöft

Schleswig-Holstein Netz AG

Team Fockbek
Krattredder 24
24787 Fockbek
www.sh-netz.com

Joachim Krabbenhöft
T 0 43 31-66 69-91 25
F 0 43 31-66 69-91 70
joachim.krabbenhöft
@sh-netz.com

Vorsitzender des
Aufsichtsrats:
Hans-Jakob Tiessen

Vorstand:
Matthias Boxberger
Andreas Fricke

Sitz: Quickborn
Amtsgericht Pinneberg
HRB 8122 PI

keine Anregungen vorgebracht

Nr. 32 E.ON Hanse AG	keine Stellungnahme abgegeben	
Nr. 34 Stadtwerke Neumünster Beteiligungen GmbH	keine Stellungnahme abgegeben	

Nr. 51 Stellungnahme des FD Umwelt und Bauaufsicht, Abt. Natur und Umwelt der Stadt Neumünster vom 25.03.2014

FD Umwelt und Bauaufsicht
Abt. Natur und Umwelt
63.2.2.543 tr-du

Neumünster, den 25.03.2014

STADT NEUMÜNSTER
FD Stadtplanung und -entwicklung
Brachenfelder Straße 1 - 3

24534 Neumünster

43. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 „Sondergebiet Köstersche Fabrik“ (1. Änderung Bebauungsplan Nr. 128) 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 „Köstersche Fabrik“

- Formelle Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Schreiben des Planungsbüros PROKOM GmbH vom 24.02.2014

- Zur o. a. Änderung des Flächennutzungsplanes werden von uns keine Anregungen vortragen.
- Zur o. a. Änderung des Flächennutzungsplanes wird von uns wie folgt Stellung genommen:

untere Naturschutzbehörde:

In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 128 „Köstersche Fabrik“ – 1. Änderung werden im Umweltbericht die Eingriffe in Natur und Landschaft durch die 1. Änderung und die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen bilanziert. Um die Umsetzung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sicherzustellen, ist ein städtebaulicher Vertrag zu schließen. Dieser Vertrag muss alle im Umweltbericht beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen und Fristen für ihre Umsetzung enthalten. Weiterhin muss im Vertrag die Auslösung von 5378 Ökopunkten aus dem Ökokonto „Vierkamp“ geregelt werden.

Die nachstehenden Punkte sollen in den städtebaulichen Vertrag übernommen werden, um ihre Berücksichtigung sicherzustellen:

Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen ist durch einen vom Bauherrn beauftragten Landschaftsplaner oder Biologen zu planen und zu begleiten. Vor der Umsetzung der Maßnahmen sind diese mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Auf dem Flurstück 8 der Flur 30, Gemarkung Neumünster-6692 ist ein Standort für die Entwicklung eines Trockenrasens vorzubereiten. Hierfür ist in mehreren Teilbereichen (insgesamt mindestens 1000 m²) die Vegetationsdecke und ggf. der Mutterboden abzutragen, so dass ein sandiger, nährstoffarmer Rohbodenstandort entsteht. Die Mächtigkeit der abzutragenden Schicht ist im Rahmen der Bauleitung durch den beauftragten Landschaftsplaner bzw. Biologen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde festzulegen.

Als Ausgleich für den Verlust eines Kleingewässers ist die Neuanlage eines Tümpels von rd. 100 m² auf dem Flurstück 80 der Flur 30, Gemarkung Neumünster-6692 erforderlich. Der Tümpel muss entweder so angelegt werden, dass er dauerhaft Wasser führt, oder er muss gedichtet werden. Bei einem gedichteten Teich muss u. U. in Trockenperioden Wasser zugeführt werden.

Da die Stadt Neumünster keine Satzung über die Durchführung von außerhalb von Bebauungsplänen stattfindenden Ausgleichsmaßnahmen besitzt, wird gemäß § 1a Abs. 3 BauGB mit den Vorhabenträgern ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen. Die Ziffer III der textlichen Festsetzungen „Zuordnung der Ausgleichsflächen“, § 11 BauGB „städtebaulicher Vertrag“ sowie die in der Stellungnahme aufgeführten Anregungen werden berücksichtigt. Da die Ausgleichsmaßnahmen vor Satzungsbeschluss gesichert werden müssen, wird der städtebauliche Vertrag vor dem Satzungsbeschluss geschlossen.

berücksichtigen

<p>Die auf dem Flurstück 77 der Flur 30, Gemarkung Neumünster-6692 zu pflanzenden Feldgehölze (Gesamtgröße: 1.600m²) und die auf der naturnahen Grünfläche zu pflanzenden drei Bäume sind bei Trockenheit in der Anwuchsphase und bei Bedarf im darauf folgenden Frühjahr und Sommer zu wässern, um das Anwachsen sicherzustellen. Die Artenzusammensetzung der Feldgehölze sowie die Pflanzqualitäten, die Pflanzquantitäten und die Pflanzdichte ergeben sich aus der Liste im Umweltbericht (Teil F in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 128). Die Feldgehölze sind gegen Wildverbiss einzuzäunen. Die Zäune sind nach 7-8 Jahren abzubauen; die Materialien sind ordnungsgemäß zu entsorgen.</p> <p>Als Ersatz für entfallende Quartiere von Fledermäusen und Brutplätze von Vögeln sind verschiedene Kästen anzubringen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 8 Fledermausrundkästen an Bäumen - 8 Fledermausspaltenkästen an Bäumen - 6 Fledermausspaltenkästen oder 3 fledermaustaugliche Verschalungen an Gebäuden - 6 Vogel-Nisthilfen an Gebäuden - 6 Vogel-Nisthilfen an Bäumen. <p>Diese Quartiere und Nisthilfen sind dauerhaft zu erhalten und ggf. zu ersetzen. Die Fledermausrundkästen und die Vogel-Nisthilfen sind jährlich zu reinigen, um ihre Funktionsfähigkeit sicherzustellen.</p> <p>Der folgende Punkt bezieht sich nicht auf den städtebaulichen Vertrag, sondern auf die Pflanz- und Erhaltungsgebote (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB):</p> <p>Ein als zu erhalten festgesetzter Obstbaum auf der naturnahen Grünfläche im südwestlichen Teil des Plangebietes ist vermutlich aufgrund eines Sturmes umgestürzt. Dieser Baum ist im Herbst/ Winter 2014 gleichartig zu ersetzen.</p> <p><u>untere Wasserbehörde:</u></p> <p>In der Textfassung zum B-Plan 128, Teil B, Seite 8, Punkt 2 Gewässerschutz wird zur Entwässerung geschrieben, dass das Oberflächenwasser „möglichst auf dem Grundstück versickert werden soll“. Eine andere Möglichkeit besteht aber nicht. Das Wort „möglichst“ entspricht nicht dem im Vorwege abgestimmten Text des B-Plans und lässt scheinbar noch andere Entwässerungsmöglichkeiten offen. Gemeint war aber, dass bei der Umsetzung des Bauvorhabens bereits frühzeitig zu berücksichtigen ist, dass das Oberflächenwasser auf dem Grundstück zu versickern ist.</p> <p>Im Auftrage</p> <p>(Trauzold)</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Eigentümer des Grundstückes wird informiert. Nach Rechtskraft des B-Planes besteht lt. Ziffer 5.5 der textlichen Festsetzungen die Verpflichtung, alle Bäume, Gehölzflächen und Knicks zu erhalten und bei Verlust gleichartig zu ersetzen.</p> <p>Eine endgültige Entscheidung über die Versickerung des Oberflächenwassers auf dem Grundstück kann erst erfolgen, wenn die technischen Erschließungsplanungen auf den Grundstücken abgeschlossen sind. Das beauftragte Ingenieurbüro wird sich ausführlich mit dieser Anforderung beschäftigen und im Einvernehmen mit der Unteren Wasserbehörde den Abfluss des Oberflächenwassers regeln. Da die endgültige Entscheidung über die Behandlung des Oberflächenwassers in diesem Fall im Verfahren des Bebauungsplanes nicht getroffen werden kann, wurden die Hinweise zum Gewässerschutz nicht als Festsetzungen formuliert.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p>
---	---	---

Nr. 52 Stadt Neumünster, FD Umwelt und Bauaufsicht, Abt. Bauaufsicht / Untere Denkmalschutzbehörde	keine Stellungnahme abgegeben	
Nr. 53 Stadt Neumünster, FD Umwelt und Bauaufsicht, Abt. Bauaufsicht als untere Bauaufsichtsbehörde	keine Stellungnahme abgegeben	

Nr. 54 Stellungnahme der Stadt Neumünster, FD Feuerwehr, Rettungsdienst und Katastrophenschutz vom 26.03.2014

Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Sachgebiet II
Feuerwehr, Rettungsdienst
und Katastrophenschutz
Wittorfer Str. 38-40
24534 Neumünster

Neumünster, den 26.03.2014

STADT NEUMÜNSTER
Fachbereich IV - Stadtplanung
Brachenfelder Straße 1 - 3

24534 Neumünster

43. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 „Sondergebiet Köstersche Fabrik (1. Änderung Bebauungsplan Nr. 128)“
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 „Köstersche Fabrik“
- Formelle Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Schreiben des Planungsbüros PROKOM GmbH vom 24.02.2014

- Zum o.a. Bebauungsplan werden von uns keine Anregungen vorgetragen.
 Zum o.a. Bebauungsplan wird von uns wie folgt Stellung genommen:

Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Sachgebiet II
Feuerwehr, Rettungsdienst
und Katastrophenschutz
[Handwritten Signature]

keine Anregungen vorgebracht

Nr. 55 Stadt Neumünster, FD Gebäudewirtschaft, Tiefbau und Grünflächen, Allgemeine Verkehrsaufsicht	keine Stellungnahme abgegeben	
Nr. 57 Stadt Neumünster, FD Gebäudewirtschaft, Tiefbau und Grünflächen, Allgemeine Verkehrsaufsicht	keine Stellungnahme abgegeben	

Nr. 75 Stellungnahme der Stadt Neumünster, FD Stadtplanung für die Gemeinde Bönebüttel vom 06.03.2014



Gemeinde Bönebüttel
Der Bürgermeister

24531 Stadt Neumünster Postfach 2640 und 2660

Stadt Neumünster
Fachdienst Stadtplanung und Stadtentwicklung
Brachenfelder Straße 1 – 3
24534 Neumünster

Fachdienst 61 Stadtplanung und Stadtentwicklung		
24. März 2014		
Ein- gang		
61/1	61/2	61/3

Die Verwaltungsaufgaben der Gemeinde Bönebüttel werden in deren Namen von der Stadt Neumünster auf Grund der bestehenden Verwaltungsgemeinschaft wahrgenommen.

Stadt Neumünster
Sachgebietsleiter I
Neues Rathaus
Großflecken 59
24534 Neumünster

zu erreichen mit den Buslinien 6, 7, 8, 9, 12, 14, 66 und Anrufliantaxi (A.L.T.) B

Telefon 04321/942-0
Telefax 04321/9422099

Sprechzeiten Bürgerbüro Bönebüttel, Sickkamp 16 (Sportlerheim):
Dienstag 18.00 - 19.30 Uhr
Telefon 04321/2525509
Telefax 04321/2525510

Datum: 06.03.2014 Sachbearbeiter/in: Herr Jans Zimmer: E.23 Durchwahl: 942 – 26 52 Akten-Zeichen: 61-82-13-19-20-30 / 61-82-13-90-26-30 ja-sta 6

keine Anregungen vorgebracht

43. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 „1. Änderung Bebauungsplan Nr. 128“ /

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 „Köstersche Fabrik“

- Abstimmung der Bauleitplanung benachbarter Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB
- Schreiben der Prokom GmbH vom 24.02.2014

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der Gemeinde Bönebüttel sind zu den o. a. Bauleitplanverfahren keine Anregungen vorzutragen.

Mit freundlichen Grüßen

Runow
Bürgermeister

Nr. 76 Landrätin des Kreises Segeberg, Kreisbauamt	keine Stellungnahme abgegeben	
--	-------------------------------	--

Nr. 7778 Stellungnahme für die Gemeinde Groß Kummerfeld und die Gemeinde Boostedt vom 28.02.2014

Amt Boostedt-Rickling
Der Amtsvorsteher
Twiete 9
24598 Boostedt

..... Boostedt, den 28.02.2014

STADT NEUMÜNSTER
Fachbereich IV - Stadtplanung
Brachenfelder Straße 1 - 3
24534 Neumünster

Stadtverwaltung
Neumünster
28.02.2014 14:01

Fachdienst 61 Stadtplanung und Stadtentwicklung		
Ein- gang 03. März 2014		
61/1	61/2	61/3

keine Anregungen vorgebracht

43. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 „Sondergebiet Köstersche Fabrik (1. Änderung Bebauungsplan Nr. 128)“
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 „Köstersche Fabrik“
- Formelle Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Schreiben des Planungsbüros PROKOM GmbH vom 24.02.2014

für die Gemeinden Boostedt u. Groß Kummerfeld

Zum o.a. Bebauungsplan werden von uns keine Anregungen vorgetragen.

Zum o.a. Bebauungsplan wird von uns wie folgt Stellung genommen:

i. A. *Pis*

Nr. 81/82 Landesplanerische Stellungnahme, Stellungnahme des Innenministeriums, Städtebau und Ortsplanung vom 06.03.2014

Der Ministerpräsident
des Landes
Schleswig-Holstein
Staatskanzlei



EINGEGANGEN

11. März 2014

Der Ministerpräsident | Staatskanzlei
Postfach 71 22 | 24171 Kiel
PROKOM GmbH
Elisabeth-Haseloff-Str. 1
23564 Lübeck

Abteilung StK 3 Landesplanung
Ihr Zeichen: Neumünster 43, A F 1, A B 128
Ihre Nachricht vom: 24.02.2014
Mein Zeichen: StK 331-603.111
Meine Nachricht vom: 10.06.2013

nachrichtlich:

Oberbürgermeister
der Stadt Neumünster
Fachbereich IV
Fachdienst Stadtplanung
Postfach 26 40
24531 Neumünster

Stefan Kosinsky
stefan.kosinsky@stk.landsh.de
Telefon: 0431 988-1735
Telefax: 0431 988-611-1735

Ministerium für Energiewende, Landwirt-
schaft, Umwelt und ländliche Räume
des Landes Schleswig-Holstein
V 53
Mercatorstraße 3
24106 Kiel

Innenministerium des
Landes Schleswig-Holstein
Referat Städtebau und Ortsplanung,
Städtebaurecht
IV 26
Düsternbrooker Weg 92
24105 Kiel

6. März 2014

Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung nach § 11 Abs. 2 Landesplanungsgesetz i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. Februar 2014 (GVOBl. Schl.-H. S. 8);

- Aufstellung der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 „Köstorsche Fabrik“ und
- Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 „Köstorsche Fabrik“ der Stadt Neumünster;

Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 24. Februar 2014

Vom Stand des Verfahrens zur geplanten Aufstellung der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 „Köstersche Fabrik“ und des Bebauungsplanes Nr. 128 „Köstersche Fabrik“ der Stadt Neumünster für das Gebiet „südwestlich der L 322 „Haart“, östlich der Wohnbebauung der Emil-Köster-Straße und nördlich des Landschaftsraumes der Geilenbek im Stadtteil Brachenfeld / Ruthenberg“ sowie von den hierzu vorgelegten Planunterlagen habe ich Kenntnis genommen.

Zu dieser Planung hatte ich mich aus landes- und regionalplanerischer Sicht zuletzt mit Stellungnahme vom 10. Juni 2013 zur Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 16. Mai 2013 geäußert und festgestellt, dass der Bauleitplanung und den damit verfolgten Planungsabsichten keine Ziele der Raumordnung entgegen stehen. Die Zustimmung wurde verbunden mit dem Hinweis, auf die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung einer Apotheke im Plangebiet - entsprechend der Empfehlung des beauftragten Gutachters - zu verzichten.

Gegenüber dem Stand der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 16. Mai 2013 sind insbesondere folgende wesentliche inhaltliche Änderungen, die im Hinblick auf die Erfordernisse der Raumordnung bzw. die landesplanerische Beurteilung von Bedeutung sind, vorgenommen worden:

- Innerhalb des sonstigen Sondergebietes SO1 „Einkaufszentrum Störpark“ – Teilgebiet B soll innerhalb einer maximal zulässigen Verkaufsfläche von 3.070 m² ein Lebensmitteldiscountmarkt mit bis zu 1.100 m² Verkaufsfläche (vorher 900 m² Verkaufsfläche) incl. 150 m² Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente zugelassen werden.
- Änderung der Zweckbestimmung des sonstigen Sondergebietes SO2 „Bau- und Gartenmarkt“ in „Fachmärkte mit nicht zentrenrelevanten (Kern-) Sortimenten“ und Definition der zulässigen nicht zentrenrelevanten Kernsortimente anhand der Neumünsteraner Sortimentsliste. Bestimmte nicht zentrenrelevante Kernsortimente sollen dabei nur bis 800 m² Verkaufsfläche zugelassen werden.
- Beschränkung der zulässigen verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente gemäß Neumünsteraner Sortimentsliste auf maximal 10% der Innen- und Außenverkaufsfläche, maximal jedoch 750 m². Dabei darf der zulässige Umfang je zentrenrelevantem Randsortiment 150 m² Verkaufsfläche nicht überschreiten.

Die Änderungen führen aus landesplanerischer Sicht zu keiner anders lautenden Beurteilung des Planvorhabens. In diesem Zusammenhang wird zur Kenntnis genommen, dass dem Hinweis in der landesplanerischen Stellungnahme vom 10. Juni 2013, eine Formulierung, die die Ansiedlung von Apotheken im Plangebiet explizit ausschließt, aufzunehmen, nicht gefolgt werden soll. Ziele der Raumordnung können dieser Entscheidung nicht entgegengehalten werden. Hier steht primär die Stadt Neumünster in der Verantwortung, ausgewogene und nachhaltige Nahversorgungsstrukturen zu gewährleisten.

Im Ergebnis stehen der Aufstellung der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 „Köstersche Fabrik“ und des Bebauungsplanes Nr. 128 „Köstersche Fabrik“ der Stadt Neumünster und den damit verfolgten Planungsabsichten weiterhin keine Ziele der Raumordnung entgegen.

Die Hinweise auf die Stellungnahme der Landesplanung vom 10.06.2013 und auf die vorgenommenen Änderungen mit landesplanerischer Bedeutung werden zur Kenntnis genommen.

zur
Kenntnis nehmen

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die vorgenommenen Änderungen mit den Zielen der Raumordnung vereinbar sind. Dieses gilt auch für die Absicht, die Ansiedlung einer Apotheke im Plangebiet zuzulassen.

zur
Kenntnis nehmen

Der Hinweis aus der Stellungnahme vom 10. Juni 2013, eine Formulierung, die die Ansiedlung von Apotheken im Plangebiet explizit ausschließt, aufzunehmen, wird weiterhin aufrechterhalten.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.

Aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht des Innenministeriums gebe ich ergänzend folgende Hinweise / Anmerkungen:

Gegen die städtebaulichen Zielsetzungen der Planung bestehen keine Bedenken.

Im Hinblick auf die vorgesehene Festsetzung einer Gesamtverkaufsfläche und die Anzahl der zulässigen Betriebe ist aber zu prüfen, ob der Teilbereich SO1 sich insgesamt als organisatorische Einheit im Sinne eines Einkaufszentrums darstellt oder inwieweit ggf. einzelne selbständige Parzellen gebildet werden können, auf denen selbständige Einzelhandelseinrichtungen angesiedelt werden können. Soweit das nicht ausgeschlossen werden kann, wären die Festsetzungen vor dem Hintergrund der bauplanungsrechtlichen Rechtsprechung zur Steuerung von Einzelhandelsagglomerationen (vgl. BVerwG vom 24.11.205 4C 14/04 und BVerwG vom 12.07.07 4 B 29/07) zu überprüfen.

Mit freundlichen Grüßen


Stefan Kosinsky

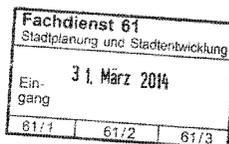
Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

Die Fläche des SO1 befindet sich seit Jahrzehnten im Eigentum einer in Neumünster ansässigen Familie, seit 1967 wird die Fläche für Gewerbe, Einzelhandel, Dienstleistungen etc. genutzt. Ein gänzlicher oder teilweiser Verkauf der Flächen ist auch weiterhin nicht vorgesehen. Somit werden keine einzelnen Parzellen für Einzelhandelseinrichtungen geschaffen. Es werden Flächen an Einzelhandelsbetriebe verpachtet, Entscheidungen hierüber trifft die Emil Köster GmbH. Ein „Windhundrennen“ im Sinne der genannten Urteile des Bundesverwaltungsgerichtes ist nicht möglich. Es ist und bleibt eine organisatorische Einheit, die Vielfalt der Angebote bleibt erhalten.

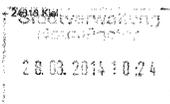
zur
Kenntnis nehmen

Nr. 84 Stellungnahme des Einzelhandelsverband Nord e.V. vom 26.03.2014

Hauptgeschäftsführer



Einzelhandelsverband Nord e.V. – Postfach 1969 – 2410 Kiel
 Stadt Neumünster
 Fachbereich IV – Stadtplanung
 Branchenfelder Straße 1 – 3
 24534 Neumünster



Einzelhandelsverband
 Nord e. V.
 Hamburg • Schleswig-Holstein
 Mecklenburg-Vorpommern

26.03.2014
 B6/HGF/-mas
 23.03.14 Stadt NMG 6-Plan Nr. 128
 Köstersche Fabrik/door

**P353 43. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990
 „Sondergebiet Köstersche Fabrik“
 sowie
 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 „Köstersche Fabrik“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in obiger Angelegenheit bedanken wir uns für die erneute Beteiligung und schließen uns den Empfehlungen des Gutachterbüros Junker & Kruse vom 18. Januar 2014 an.

In der Umsetzung dieser Empfehlungen ist eine Apotheke im SO 1, Teilgebiet B weiterhin nicht möglich.

Auch die Erweiterung des Lebensmitteldiscounters von 1.000 auf 1.100 m² Verkaufsfläche ist aus unserer Sicht vertretbar und in den neuerlichen Planungsunterlagen berücksichtigt.

Schließlich begrüßen wir es, dass der Vergrößerung der Einzelsortimente von 150 m² auf 250 m² im SO 1, Teilgebiet C entsprechend der Gutachterempfehlung nicht gefolgt wurde.

Darüber hinaus gibt es unsererseits keine weiteren Anmerkungen.

Mit freundlichen Grüßen

RA D. Böckenholt
 Hauptgeschäftsführer

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes mitgetragen und begrüßt werden.

zur Kenntnis nehmen

Nr. 85 Stellungnahme des Verbandes der Mittel- und Großbetriebe des Einzelhandels Nord e.V. vom 18.03.2014

Verband der Mittel- und Großbetriebe
des Einzelhandels Nord e.V.
Kurze Mühren 2 - 20085 Hamburg.....
.....
.....

Hausberg....., den *18.3.14*

STADT NEUMÜNSTER
Fachbereich IV - Stadtplanung
Brachenfelder Straße 1 - 3
24534 Neumünster

Stadterverwältung
Neumünster
19.03.2014 10:20

Fachdienst 61 Stadtplanung und Stadtentwicklung		
19. März 2014		
Ein- gang		
61/1	61/2	61/3

43. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 „Sondergebiet Köstersche Fabrik (1. Änderung Bebauungsplan Nr. 128)“
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 „Köstersche Fabrik“
 - Formelle Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Schreiben des Planungsbüros PROKOM GmbH vom 24.02.2014

Zum o.a. Bebauungsplan werden von uns keine Anregungen vorgetragen.
 Zum o.a. Bebauungsplan wird von uns wie folgt Stellung genommen:

keine Anregungen vorgebracht

Nr. 87 Stellungnahme der Polizeidirektion Neumünster, DG 1.3 vom 13.03.2014**Polizeidirektion Neumünster**

Altmannstraße 14 - 18
24539 Neumünster
Tel.: 04321-945-0...

..... Neumünster[^]....., den 13.03.14

STADT NEUMÜNSTER
Fachbereich IV - Stadtplanung
Brachenfelder Straße 1 - 3

24534 Neumünster

43. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 „Sondergebiet Köstersche Fabrik (1. Änderung Bebauungsplan Nr. 128)“
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 „Köstersche Fabrik“
- Formelle Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Schreiben des Planungsbüros PROKOM GmbH vom 24.02.2014

- Zum o.a. Bebauungsplan werden von uns keine Anregungen vorgetragen.
- Zum o.a. Bebauungsplan wird von uns wie folgt Stellung genommen:

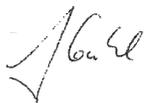
<p>PD Neumünster Alemannenstraße 14-18 24539 Neumünster</p> <p>PROKOM GmbH Elisabeth-Hassel-Straße 1 23564 Lübeck</p> <p>Ihr Zeichen: / Ihre Nachricht vom: / Mein Zeichen: LSG1.3/82.73 Meine Nachricht vom: /</p> <p>Petra Strahl sg13.neumuenster.pd@polizei.landsh.de Telefon: 04321 945-2130 Telefax: 04321 945-2139</p> <p>13.03.2014</p> <p>Verkehrssituation im Störpark / Köstersche Fabrik anlässlich des Familianeubaus</p> <p>Am 11.03.2014, um 08.00 Uhr, wurde eine Ortsbesichtigung des Störparks durch POK Dierck, PSt Gadeland, sowie Unterzeichnerin vorgenommen.</p> <p>Der Bereich der Lichtsignalgeregelten Ein- / Ausfahrt " A " wurde für ausreichend befunden.</p> <p>Die Zuwegung zur Emil-Köster-Straße sollte für den Kundenverkehr zugänglich bleiben.</p> <p>Die Ein- / Ausfahrt " C " sollte auch weiterhin für den Kundenverkehr genutzt werden. Auf dem Haart ist für diese Ein- / Ausfahrt, vor der dritten unbenannten Ausfahrt beginnend, ein Haltverbotsschild - VZ 283 – aufgestellt worden. Der Haltverbotsbereich endet aber am Lichtmast hinter der Ausfahrt " C ", etwa 25 Meter in Richtung stadtauswärts.</p> <p>Am Wochenende ist der rechte Fahrstreifen des Haart im Bereich des Störparks in Richtung stadtauswärts mit Lkw, überwiegend Sattelzugfahrzeugen, vollgeparkt. Diese Lkw stehen bereits ab Donnerstagabend dort und werden erst am Sonntagabend von dort wieder entfernt.</p> <p>Der Störpark – Famila – wird aber am Wochenende am stärksten von Kunden frequentiert.</p>	<p>Die Hinweise zur Emil-Köster-Straße und zu den Ausfahrten sind in der Planung schon berücksichtigt worden.</p> <p>Die Hinweise zur Straße Haart werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>klarstellen</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p>
---	--	---

Die Kunden, die diese Ausfahrt Richtung Süden nutzen, müssen nach wenigen Metern auf den linken Fahrstreifen wechseln, da auch hinter dem Ende des Halteverbotes meistens Sattelzugfahrzeuge parken.

Der Anlieferverkehr wird überwiegend mit Lkw durchgeführt.
Für die Führer solcher Lkw ist es noch weitaus schwieriger, den Fahrstreifen alsbald gefahrlos zu wechseln, da auf dem zweispurigen Haart doch recht zügig gefahren wird.

Diese Haltverbotsstrecke sollte Richtung Süden erweitert werden, mindestens bis zur dahinterliegenden Bushaltestelle, um die Verkehrssituation dort zu entschärfen.

Mit freundlichen Grüßen



Petra Strahl

Die Anregung kann im B-Plan nicht berücksichtigt werden, da der Haart nicht zum Plangebiet gehört und Verkehrsregelungen nicht Gegenstand von B-Plan-Festsetzungen sind.

nicht
berücksichtigen

Nr. 88 Stellungnahme des Stadtteilbeirates Brachenfeld / Ruthenberg vom 27.03.2014

Stadtteilbeirat Brachenfeld – Ruthenberg

Haart 179, 24539 Neumünster Tel. 73074, E-Mail Uholtz@foni.net

27.03.2014

Stadt Neumünster
Fachbereich IV – Stadtplanung
Brachenfelder Straße 1 – 3

24534 Neumünster

43.Änderung des Flächennutzungsplanes 19990 „Sondergebiet Köstersche Fabrik (1. Änderung Bebauungsplan Nr. 128)“

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 „Köstersche Fabrik“ - Formelle Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Zum o.a. Bebauungsplan wird von uns wie folgt Stellung genommen :

Der Stadtteilbeirat nimmt die Änderung des Bebauungsplanes, entgegen dem Gutachten von Junkers und Kruse eine Apotheke an diesem Standort zuzulassen, mit Bedauern zur Kenntnis.

Der Stadtteilbeirat hofft, dass diese Entscheidung nicht die Existenz der umliegenden Apotheken gefährdet.

Mit freundlichen Grüßen

Uwe Holtz
Stadtteilvorsteher

Der Hinweis, dass der Stadtteilbeirat die Ansiedlung einer Apotheke im Plangebiet mit Bedauern zur Kenntnis nimmt, wird zur Kenntnis genommen.

Gemäß den textlichen Festsetzungen zum Teilgebiet A des Sondergebietes 1 sind freiverkäufliche Apothekenwaren zulässig (siehe Ziffer 1.3 der Neumünsteraner Sortimentsliste). Es wird nicht davon ausgegangen, dass umliegende Apotheken gefährdet werden.

zur
Kenntnis nehmen

zur
Kenntnis nehmen

Nr. 89 Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein, Amt für Katastrophenschutz, Kampfmittelräumdienst	keine Stellungnahme abgegeben	
---	-------------------------------	--

Nr. 93 Stellungnahme der Stadt Neumünster, FD Gebäudewirtschaft, Tiefbau und Grünflächen, Abt. Tiefbau vom 14.03.2014

Fachbereich Gebäudewirtschaft,
Tiefbau und Grünflächen
Abt. Tiefbau

NMS, den

14.03.2014

den

Sp: Straßenbau

STADT NEUMÜNSTER
Fachbereich IV - Stadtplanung
Brachenfelder Straße 1 - 3

24534 Neumünster

43. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 „Sondergebiet Köstersche Fabrik (1. Änderung Bebauungsplan Nr. 128)“
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 „Köstersche Fabrik“
- Formelle Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Schreiben des Planungsbüros PROKOM GmbH vom 24.02.2014

- Zum o.a. Bebauungsplan werden von uns keine Anregungen vorgetragen.
 Zum o.a. Bebauungsplan wird von uns wie folgt Stellung genommen:

i. A. 

keine Anregungen vorgebracht

Nr. 94 Stellungnahme des FD Gebäudewirtschaft, Tiefbau und Grünflächen, Abt. Grünflächen der Stadt Neumünster vom 28.03.2014

<p>Stadt Neumünster Der Oberbürgermeister Fachdienst Gebäudewirtschaft, Tiefbau und Grünflächen Abt. Grünflächen Brachenfelder Straße 1-3 24534 Neumünster</p> <p>STADT NEUMÜNSTER Fachbereich IV - Stadtplanung Brachenfelder Straße 1 - 3 24534 Neumünster</p> <p>43. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 „Sondergebiet Köstersche Fabrik (1. Änderung Bebauungsplan Nr. 128) 1. Änderung des Bebauungsplanes N. 128 „Köstersche Fabrik“ - Formelle Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)</p> <p>Schreiben des Planungsbüros PROKOM GmbH vom 24. Februar 2014</p> <p><input type="radio"/> Zu o. a. Bebauungsplan werden von uns keine Anregungen vorgetragen.</p> <p><input checked="" type="radio"/> Zu o. a. Bauleitplanverfahren wird von uns wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Infrastruktur für nichtmotorisierte Verkehre In den Zielsetzungen zum städtebaulichen Konzept fehlt unseres Erachtens die für ein nachhaltig angelegtes Nahversorgungszentrum bedeutsame ausdrückliche Zielformulierung zur umfassenden gesamtgebietsbetrachtenden Förderung des nichtmotorisierten Verkehrs und seiner Infrastruktur. Dies hat zur Folge, dass auch in den weiteren Schlussfolgerungen zur Gebietsstruktur eine deutliche Unterbewertung dieses Themas vorliegt.</p> <p>Der Bebauungsplan bedarf in der Bewertung des nichtmotorisierten Verkehrs und seiner Infrastruktur unabhängig u.a. von Eigentumsverhältnissen sondern orientiert an (wachsenden) Bedarfen einer Überarbeitung.</p> <p>Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind Nutzungsintensivierungen und Zunahmen auch der nichtmotorisierten Verkehre verbunden. Die Feststellung innerhalb des südlich angrenzenden Landschaftsschutzgebietes gebe es keine offiziellen Wege (für die Naherholung...) darf nicht zum dem Rückschluss führen, dass sie dann in der weiteren Bewertung nicht zu berücksichtigen wären. Es handelt sich überdies hier um ein Wegenetz, dass nicht nur der Naherholung dient, sondern das schon jetzt eine bedeutende informelle fußläufige Anbindung an die Wohngebiete am Krogredder darstellt. Die Feststellung, dass Wegebeziehungen nicht nachteilig verändert würden und in der Folge kein Handlungsbedarf erkannt wird ist unseres Erachtens nicht ausreichend.</p>	<p>....., den 28.3.14</p> <p>Die Forderung nach einem übergeordneten städtebaulichen Konzept, in dem auch der nichtmotorisierte Verkehr und insbesondere die Anbindung des Plangebietes für Fußgänger und Radfahrer gen Süden zum Krogredder berücksichtigt werden, sprengt den Rahmen dieses Bebauungsplanes. Zurzeit gibt es nur einen Trampelpfad nach Süden durch die Geilenbek-Niederung. Er verläuft auf privatem Grund. Der Bau von Wegen durch die Geilenbek-Niederung zum Krogredder / Störpark ist nicht absehbar, da die Eigentümer dieses nicht zulassen. Die Geilenbek-Niederung ist auch</p>	<p>teilweise berücksichtigen</p>
--	--	----------------------------------

<p>Artenschutzrechtlicher Ausgleich und Sozialfunktionen von Brachen Die Ausgleichsmaßnahme „Entwicklung von Trockenrasenstandorten“ ist auf einem privaten Bolzplatzgelände vorgesehen. Da eine Herrichtung von Trockenrasen auf der Fläche eine künftige Bolzplatznutzung voraussichtlich ausschließt halten wir eine Prüfung und Darstellung für notwendig, welche Rahmenbedingungen die in der Planung festgestellte Einstellung der bisherigen Nutzung der Fläche als Bolzplatz bedingen.</p> <p>Sollte eine künftige Bolzplatznutzung der Fläche nicht auszuschließen sein, halten wir es für erforderlich, die Sozialfunktion der Fläche als Bolzplatzfläche zu prüfen und gegen eine Herrichtung von Trockenrasen abzuwägen.</p> <p>Begrünung von Stellplatzflächen Der Festlegung pro 6 Stellplatzflächen eine Baumpflanzung vorzusehen wird zugestimmt. Um nachhaltige Baumpflanzungen zu erreichen ist es zusätzlich erforderlich zu vereinbaren - einschlägige Normen und FLL-Richtlinie „Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 2“ sind anzuwenden - wasserdurchlässige Herrichtung der Stellplatzanlagen</p> <p>Stadt Neumünster Der Oberbürgermeister Fachbereich: Gebäudewirtschaft, Tiefbau und Grünflächen Abt. Grünflächen <i>[Handwritten Signature]</i></p>	<p>Lebensraum für streng geschützte Tiere, Störungen sind nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz verboten.</p> <p>Durch die Planung werden Wegeverbindungen im Süden nicht grundsätzlich verhindert. Die Erschließungsachsen und Erschließungswege im Plangebiet lassen eine Anbindung auch späterhin jederzeit zu. Gegebenenfalls müssen hierfür schmale Öffnungen in den vorhandenen / geplanten südlichen Gehölzstreifen vorgenommen werden, die Grundstückseigentümer müssten zustimmen (siehe oben).</p> <p>In der Begründung werden zusätzliche Angaben zum Fuß- und Radverkehr aufgenommen.</p> <p>Der private Bolzplatz wird schon seit längerer Zeit nicht mehr genutzt und ist nie genehmigt worden. Somit wird davon ausgegangen, dass er schon seit längerer Zeit nicht mehr zur Versorgung der angrenzenden Baugebiete beiträgt. Außerdem ist der Eigentümer nicht gewillt, eine solche Funktion neu zuzulassen.</p> <p>Die Anlage eines Trockenrasens auf dem ehemaligen Bolzplatz dient den Zielen des Naturschutzes, die an dieser Stelle ein Vorrang gegenüber der ehemals vorhandenen, aber nicht mehr umsetzbaren Bolzplatznutzung genießen.</p> <p>Im Rahmen einer fachlich ordnungsgemäßen Erschließungsplanung einschließlich Baumpflanzungen müssen technische und sonstige Vorschriften / Normen eingehalten werden. Die geforderten Vereinbarungen sind nicht Gegenstand eines B-Plan-Verfahrens.</p> <p>Die Forderung nach einer wasserdurchlässigen Herrichtung der Stellplatzanlagen kann nur teilweise berücksichtigt werden, da sich in weiten Teilen des Planungsgebietes Altlasten befinden, deren Schadstoffe durch eine Einleitung von Regenwasser zusätzlich mobilisiert werden können. Dieses zusätzliche Gefährdungspotenzial muss ausgeschlossen werden.</p> <p>Der Wunsch nach wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigungen im Bereich von Stellplatzanlagen wird an das zuständige Ingenieurbüro weiter gegeben, die in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde auf den nicht bzw. nur ge-</p>	<p>nicht berücksichtigen</p> <p>nicht berücksichtigen</p> <p>teilweise berücksichtigen</p>
--	--	--

ring belasteten Flächen Möglichkeiten zur Versickerung prüft. Die Versickerung des Regenwassers liegt auch im Interesse der Wasserwirtschaft, da die vorhandenen Leitungen / Vorfluter schon heute teilweise überlastet sind. Konkrete Entscheidungen zum Flächenumgriff und zur Art und Weise der Versickerung können erst auf der Ebene der Erschließungsplanung getroffen werden.

Nr. 95 Stellungnahme der Stadt Neumünster, FD Technisches Betriebszentrum vom 26.02.2014

Stadt Neumünster
 Der Oberbürgermeister
 Technisches Betriebszentrum
 ... Niebüler Str. 90
 24537 Neumünster

Neumünster den *26.02.14*

STADT NEUMÜNSTER
 Fachbereich IV - Stadtplanung
 Brachenfelder Straße 1 - 3
 24534 Neumünster

43. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 „Sondergebiet Köstersche Fabrik (1. Änderung Bebauungsplan Nr. 128)“
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 „Köstersche Fabrik“
 - Formelle Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Schreiben des Planungsbüros PROKOM GmbH vom 24.02.2014

- Zum o.a. Bebauungsplan werden von uns keine Anregungen vorgetragen.
- Zum o.a. Bebauungsplan wird von uns wie folgt Stellung genommen:

keine Anregungen vorgebracht

Nr. 96 Stellungnahme der Stadt Neumünster, FD Gebäudewirtschaft, Tiefbau und Grünflächen, Abt. Tiefbau / Kanalbau vom 05.03.2014

Abteilung Tiefbau Neumünster den 05.03.14
 hier: Kanalplanung

STADT NEUMÜNSTER
 Fachbereich IV - Stadtplanung
 Brachenfelder Straße 1 - 3

24534 Neumünster

43. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 „Sondergebiet Köstersche Fabrik (1. Änderung Bebauungsplan Nr. 128)“
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 „Köstersche Fabrik“
 - Formelle Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Schreiben des Planungsbüros PROKOM GmbH vom 24.02.2014

Zum o.a. Bebauungsplan werden von uns keine Anregungen vorgetragen.

Zum o.a. Bebauungsplan wird von uns wie folgt Stellung genommen:

Die Detailplanung ist mit der hiesigen Abteilung abzustimmen.

im Auftrag
 J.-L. Bauer

keine Anregungen vorgebracht

Nr. 97 Stadt Neumünster, FD Stadtplanung und -entwicklung, AG Erschließung	keine Stellungnahme abgegeben	
---	-------------------------------	--

Aufgestellt: Lübeck, den 10.06.2014

PROKOM