



- Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
03	<u>Deutsche Telekom AG, Niederlassung Nord, Ressort PTI 12</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
06	<u>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr – Referat Infra I 3, 53019 Bonn</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
11	<p><u>Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie des Landes Schleswig-Holstein, Abt. VII 4, Verkehr und Straßenbau – 07.07.2014</u></p> <p>Gegen die 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 118 der Stadt Neumünster bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht nur dann keine Bedenken, wenn meine Stellungnahme Az.: VII 414-553.71/2-04-000 vom 12. März 2014 vollinhaltlich und darüber hinaus die nachstehenden Punkte berücksichtigt werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Leistungsfähigkeit des Verkehrsknotenpunktes „Oderstraße“ / „Saalestraße“ ist bei einer zusätzlichen Parkraumerweiterung südlich der „Oderstraße“ bzw. östlich der „Saalestraße“ mit den geplanten Parkplätzen P 3 und P 4, erneut anhand eines erweiterten verkehrstechnischen Gutachtens nachzuweisen und dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Itzehoe zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. 2. Die Leistungsfähigkeit der Verkehrsknotenpunkte AS Neumünster-Wittorf Ost / Rampe Nord („Saalestraße“) und AS Neumünster-Wittorf Ost / Rampe Süd („Donaubogen“) im Zuge der Bundesstraße 205 ist bei sich abzeichnender zunehmender verkehrlicher Frequentierung aus dem Gewerbegebiet Süd, erneut anhand eines erweiterten verkehrstechnischen Gutachtens nachzuweisen und dem (LBV-SH), Niederlassung Itzehoe zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. <p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreisstraßen.</p> <p><u>Stellungnahme vom 12.03.2014</u> Gegen die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 118 der Stadt Neumünster bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgender Punkt berücksichtigt wird:</p> <p>- Alle Veränderungen an der Bundesstraße 205 (einschließlich der Anschlussstellen), die durch das aufzustellende Verkehrsgutachten erforderlich werden, sind mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Itzehoe rechtzeitig vorher abzustimmen.</p> <p>Außerdem dürfen für den Straßenbaulastträger der Bun-</p>	<p><u>Die Hinweise werden berücksichtigt.</u></p> <p>Die Ausführungen und Maßgaben des LBV-SH werden im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zur 2. Ergänzung des B-Planes Nr.118 berücksichtigt.</p> <p>Die Ausführungen und Maßgaben des LBV-SH werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zur 2. Ergänzung des B-Planes Nr. 118 berücksichtigt. In dem Verkehrsgutachten werden immer auch die aktuellen und zukünftigen Entwicklungen der Gewerbegebiete eingestellt. Diesbezüglich ist eine entsprechende vertragliche Regelung zu Lasten des Investors in den entsprechenden, noch abzuschließenden Vertrag aufzunehmen.</p> <p><u>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.</u></p>



- Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
13	<p>desstraße keine zusätzlichen Kosten entstehen.</p> <p>Etwaige entstehende Kosten für den Mehraufwand an Straßenunterhaltung (z. B. Lichtsignalanlagen und Linksabbiegespuren einschließlich der Ablösezahlungen) gehen nicht zu Lasten des Baulasträgers Bund.</p> <p><u>Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein – 19.06.2014</u></p> <p>Unsere Stellungnahme vom 25.02.2014 wurde richtig in die Begründung der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 118 der Stadt Neumünster für den Bereich „Sondergebiet Oderstraße“ übernommen. Sie ist weiterhin gültig.</p> <p><u>Stellungnahme vom 25.02.2014</u> Wir können zur Zeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken.</p> <p>Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 Denkmalschutzgesetz (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.</p>	<p>Keine Anregungen vorgetragen.</p> <p><u>Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</u></p>
14	<p><u>Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein</u></p>	<p>Keine Stellungnahme eingegangen.</p>
15	<p><u>Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Abt. 7 (Technischer Umweltschutz)</u></p>	<p>Keine Stellungnahme eingegangen.</p>
16	<p><u>Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Abt. Artenschutz</u></p>	<p>Keine Stellungnahme eingegangen.</p>
26	<p><u>Industrie- und Handelskammer zu Kiel, Zweigstelle Neumünster – 20.02.2014</u></p>	<p>Keine Anregungen vorgetragen.</p>
27	<p><u>Handwerkskammer Lübeck – 10.07.2014</u></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><u>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>Mit den Festsetzungen zu Art und zum Maß der baulichen Nutzung und zu den überbaubaren Flächen unter Bezugnahme auf die zur B-Plan-Änderung erstellten Fachgutachten sieht die Stadt Neumünster auch unter Berücksichtigung der Stellungnahmen aus den durchgeführten Beteili-</p>



- Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
28	<u>Stadtwerke Neumünster GmbH</u>	gungsverfahren nach BauGB und LaplaG keine Anhaltspunkte, nach denen andere Gewerbetreibende durch die städtische Planung beeinträchtigt werden könnten, so dass sich hieraus im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf ergibt.
29	<u>Schleswig-Holstein Netz AG</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
35	<u>Stadtwerke Neumünster Beteiligungen GmbH</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
51	<p><u>Fachdienst Umwelt und Bauaufsicht, Abt. Natur und Umwelt – 14.07.2014</u></p> <p>Zur o. a. Ergänzung des Bebauungsplanes wird von uns wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Die unter Punkt 7 der textlichen Festsetzungen des B-Planes aufgeführten detaillierten, planungsrechtlichen Festsetzungen zum Schutz des Knicks im Norden des Plangebietes werden ausdrücklich begrüßt. Unter Pkt. 7.3 wird aufgeführt, dass der unversiegelte Teilbereich des Kronentraufbereiches der festgesetzten Bäume während der Bauphase durch Abzäunung zu schützen ist. Beeinträchtigungen durch Erdarbeiten, Befahren und eine Nutzung als Lagerfläche sind auszuschließen.</p> <p>Ergänzend wird seitens der unteren Naturschutzbehörde darauf hingewiesen, dass eine Nutzung des als private Grünfläche festgesetzten Bereiches zur Versickerung des Oberflächenwassers nur in dem Umfang möglich ist, in dem keine Eingriffe in den Wurzelbereich der Bäume erfolgen. Abgrabungen in dem Bereich zwecks Herstellung einer Versickerungsmulde sollten unterbleiben. Dies ist gegebenenfalls bei der Erstellung des Entwässerungskonzeptes zu berücksichtigen.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird die im Umweltbericht vorgeschlagene Durchführung einer Umweltbaubegleitung besonders begrüßt. Die Umweltbaubegleitung sollte durch qualifiziertes Fachpersonal durchgeführt und frühzeitig vom Bauherrn beauftragt werden.</p> <p>Bezug nehmend auf die im Umweltbericht enthaltenen Hinweise und Empfehlungen zu den gärtnerisch zu gestaltenden Bereichen wird statt der Neupflanzung einer Hecke der Erhalt des vorhandenen Gehölzbewuchses außerhalb des Baufeldes an der östlichen Grundstücksgrenze als Minimierungsmaßnahme empfohlen.</p>	<p>Keine Stellungnahme eingegangen.</p> <p>Keine Stellungnahme eingegangen.</p> <p>Keine Stellungnahme eingegangen.</p> <p><u>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</u> Die Regelung der Festsetzung 7.3 beinhaltet den Ausschluss von Beeinträchtigungen durch Erdarbeiten, welcher auch die Modellierung von Versickerungsmulden umfasst. Diese Forderung wird neben den übrigen Maßnahmen zum Erhalt des Eichenknicks und zur Vermeidung baubedingter Schädigungen des geschützten Biotops zusätzlich in einen städtebaulichen Vertrag aufgenommen.</p> <p><u>Die Ausführungen werden berücksichtigt.</u> Die Durchführung einer Umweltbaubegleitung durch qualifiziertes Fachpersonal wird per vertragliche Regelung (Städtebaulicher Vertrag) für den Bauherren verbindlich festgelegt.</p> <p><u>Die Ausführungen werden nicht berücksichtigt.</u> Der vorhandene Gehölzbewuchs an der östlichen Grundstücksgrenze, der im rechtskräftigen Bebauungsplan planungsrechtlich nicht festgesetzt ist und somit nicht Bestandteil einer planerischen Durchgrünung des Gewerbestandes ist, kann aufgrund der Baumaßnahmen und der aus betriebstechnischen Gründen u. a. auch erforderlichen</p>



- Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	<p><u>Untere Wasserbehörde:</u> Die Stellungnahme der Wasserbehörde vom 11.03.2014, siehe Gliederungspunkt 5.3.5 in „Ergänzung des B-Planes“, bleibt weiter bestehen.</p> <p>Ergänzend ist nach dem neueren Erkenntnisstand festzuhalten, dass eine unterirdische Versickerung des Oberflächenwassers aus verschiedenen Gründen nicht möglich sein wird. Es sind deshalb ausreichend Freiflächen einzuplanen, um das „normal verschmutzte“ Oberflächenwasser über den bewachsenen Oberboden versickern zu können. Die technischen Regeln Arbeitsblatt A138 und M153 der DWA sind zu berücksichtigen.</p> <p><u>Stellungnahme vom 11.03.2014</u></p> <p><u>Untere Wasserbehörde</u> Gegen die Planung bestehen seitens der Wasserbehörde Neumünster grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Es ist bei der Planung des Bauvorhabens „Parkhaus“ frühzeitig darauf zu achten, dass das Grundwasser in dem Gebiet sehr hoch unter Flur ansteht. Dadurch ist eine Wasserhaltung in der Gründungsphase zu erwarten. Für die Ableitung des Oberflächenwassers besteht keine Vorflut. Das Oberflächenwasser ist daher auf dem eigenen Grundstück zu versickern oder zu nutzen. Die Versickerung des Oberflächenwassers ist bei einem hohen Versiegelungsgrad und hoch anstehendem Grundwasser technisch anspruchsvoll und frühzeitig zu berücksichtigen. Ggf. sind die Nutzungsmöglichkeiten des Baugrundstücks eingeschränkt. Um den Anfall an Oberflächenwasser zu reduzieren, kann eine Überdachung des obersten Parkdecks mit einem grünen Dach sinnvoll sein. Die Wasserbehörde Neumünster ist in der Planungsphase frühzeitig zu beteiligen.</p>	<p>Einfriedung des Plangebietes nicht als zu erhalten festgesetzt werden.</p> <p><u>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen</u> Im Rahmen eines seitens des Investors frühzeitig zu erstellenden Entwässerungskonzeptes als Bestandteil der Bauantragsunterlagen sind die Hinweise der Unteren Wasserbehörde (UWB) zu beachten und entsprechende Nachweise der UWB vorzulegen. Diese Sach- und Fachausführungen der UWB werden in den entsprechenden Vertrag aufgenommen.</p> <p><u>Die Anregung wurde entsprechend berücksichtigt.</u></p>
52	<u>Fachdienst Umwelt und Bauaufsicht, Abt. Bauaufsicht / Untere Denkmalschutzbehörde</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
53	<u>Fachdienst Umwelt und Bauaufsicht, Abt. Bauaufsicht als untere Bauaufsichtsbehörde</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
54	<u>Fachdienst Feuerwehr, Rettungsdienst und Katastrophenschutz – 04.06.2014</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
55	<u>Fachdienst Gebäudewirtschaft, Tiefbau und Grünflächen, Allgemeine Verkehrsaufsicht</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
57	<u>Fachdienst Gesundheit</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
61	<u>Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde, Kreis-</u>	



- Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

	Anregungen	Vorschlag zur Berücksichtigung / Begründung
	<p><u>bauamt – 03.06.2014</u></p> <p>Zu der hier vorgelegten Bauleitplanung ergehen vom Kreis Rendsburg-Eckernförde keine Anregungen und Hinweise.</p> <p>Hinweis: Es wird auf das Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes (BVerwG) vom 18.07.2013 hingewiesen. Demnach sind in der Bekanntmachung der Auslage nach § 3 (2) BauGB, die der Gemeinde vorliegenden umweltbezogenen Unterlagen nach Themenblöcken zusammenzufassen und mit einer schlagwortartigen inhaltlichen Kurzcharakterisierung in der Bekanntmachung zu bezeichnen. Eine bloße Auflistung der vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen lediglich mit dem Hinweis auf den Absender wird die Anstoßwirkung des § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB nicht gerecht.</p>	<p><u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u></p>
62	<u>Gemeinde Negenharrie</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
63	<u>Gemeinde Wattenbek</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
64	<u>Gemeinde Mühbrook</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
66	<u>Gemeinde Schönbek</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
67	<u>Amt Bordesholm für die Gemeinde Loop</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
68	<u>Amt Nortorfer Land für die Gemeinde Krogaspe und die Stadt Nortorf</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
69	<u>Stadt Neumünster für die Gemeinde Wasbek – 04.06.2014</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
70	<u>Amt Mittelholstein für die Gemeinde Ehndorf, Der Amtsdirektor – 16.06.2014 / 10.07.2014</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
71	<u>Amt Mittelholstein für die Gemeinde Padenstedt, Der Amtsdirektor – 04.06.2014</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
72	<u>Landrat des Kreises Plön, Kreisbauamt – 01.07.2014</u>	
	<p>Aus hiesiger Sicht bestehen keine Hinweise zu den Planungsinhalten. Ungewöhnlich ist die Bezeichnung „1. Ergänzung“.</p> <p>Auf eine förmliche SN wird verzichtet.</p>	Keine Anregungen vorgetragen.
73	<u>Amt Bokhorst-Wankendorf, Der Amtsvorsteher für die</u>	



- Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	<u>Gemeinde Großbarrie – 05.06.2014</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
74	<u>Amt Bokhorst-Wankendorf, Der Amtsvorsteher für die Gemeinde Tasdorf – 05.06.2014</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
75	<u>Stadt Neumünster für die Gemeinde Bönebüttel – 04.06.2014</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
76	<u>Landrätin des Kreises Segeberg, Kreisbauamt – 09.07.2014</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
77	<u>Amt Boostedt-Rickling, Der Amtsvorsteher für die Gemeinde Groß Kummerfeld – 06.06.2014</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
78	<u>Amt Boostedt-Rickling, Der Amtsvorsteher für die Gemeinde Boostedt – 06.06.2014</u>	Keine Anregungen vorgetragen..
79	<u>Gemeinde Großenaspe</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
81	<p><u>Ministerpräsident des Landes Schleswig-Holstein, Staatskanzlei, Abt. Landesplanung (StK 3) – 13.06.2014</u></p> <p>Vom Stand des Verfahrens (TÖB-Beteiligung / öffentliche Auslegung) zur geplanten Aufstellung der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 118 „1. Ergänzung des Sondergebietes Oderstraße (FOC)“ der Stadt Neumünster sowie von den hierzu vorgelegten Planunterlagen zur Festsetzung einer sonstigen Sondergebietes „Parkhaus-FOC“ habe ich Kenntnis genommen.</p> <p>Zu dieser Planung hatte ich mich aus landes- und regionalplanerischer Sicht zuletzt mit Stellungnahme vom 21. Februar 2014 zum Stand der Planung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB geäußert und festgestellt, dass den mit der Bauleitplanung verfolgten Planungsabsichten zur Ergänzung des sonstigen Sondergebietes „Designer-Outlet-Center“ um ein betriebsbezogen zugeordnetes Parkhaus keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.</p> <p>Die aktuellen Planungen zur 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 118 sehen die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes „Parkhaus – FOC“ ausschließlich in Zuordnung zum bestehenden Outlet-Center vor. Wesentliche inhaltliche Änderungen, die im Hinblick auf die Erfordernisse der Raumordnung bzw. die landesplanerische Beurteilung von Bedeutung wären, sind nicht vorgenommen worden.</p> <p>Aus diesem Grunde bestätige ich, dass der geplanten Aufstellung der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 118 „1. Ergänzung des Sondergebietes Oderstraße (FOC)“ der Stadt Neumünster und den damit verfolgten Planungsab-</p>	<p><u>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>Mit der abschließenden positiven Stellungnahme, dass Ziele der Raumordnung der vorgelegten städtischen Planung nicht entgegenstehen, wird der „Anpassungspflicht“ nach § 1 Abs. 4 BauGB hinreichend Rechnung getragen.</p>



- Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
82	<p>sichten weiterhin keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.</p> <p>Aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht des Innenministeriums sind keine weiteren Anmerkungen erforderlich.</p> <p><u>Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein, Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, IV 26</u></p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass übergeordnete Planungsbelange, die durch das Innenministerium als Genehmigungsbehörde zur 40. Änderung des FNP wahrzunehmen sind, der städtischen Bauleitplanung nicht geltend gemacht werden und somit der städtischen Planung nicht gegenstehen werden.</p> <p>Keine eigenständige Stellungnahme eingegangen. Innerhalb der Stellungnahme der Landesplanungsbehörde keine Anmerkungen vorgetragen.</p>
84	<p><u>Einzelhandelsverband Nord e. V. – 11.07.2014</u></p> <p>Herzlichen Dank für Ihr Schreiben vom 27.05.2014, mit welchem Sie um eine erneute Stellungnahme zur vorgelegten 1. Ergänzung des B-Planes Nr. 118 "– 1. Ergänzung des „Sondergebietes Oderstraße (FOC)“ gebeten haben. Wir möchten an dieser Stelle auf unsere Stellungnahme vom 06.03.2014 verweisen. Weitere Bedenken oder Anregungen bestehen unsererseits nicht.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung</p> <p><u>Stellungnahme vom 06.03.2014:</u> Herzlichen Dank für Ihr Schreiben vom 10.02.2014, mit welchem Sie um eine Stellungnahme zur vorgelegten 40. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 „Sondergebiet Oderstraße / Saalestraße – 1. Erweiterung des Sondergebietes Oderstraße (FOC)“ und der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 118 „1. Ergänzung des Sondergebietes Oderstraße (FOC)“ gebeten haben. Gern kommen wir dieser Bitte nach und äußern uns wie folgt.</p> <p>Die Firma McArthur Glen beabsichtigt, auf dem Eckgrundstück Oderstraße / Saalestraße ein Parkhaus zu errichten, was eine Erweiterung des sonstigen Sondergebietes „Designer-Outlet-Center“ um das Eckgrundstück „Oderstraße / Saalestraße“ mit der nutzungsbegrenzenden Zweckbestimmung „Parkhaus“ erforderlich macht. Hierin sehen wir keinen Anlass zur Beanstandung, da die grundsätzliche Zulässigkeit des Designer-Outlet-Centers in Neumünster sowie die Erweiterung im 2. Bauabschnitt bereits geprüft bzw. abgeschlossen wurde und erforderliche Stellflächen bereitgestellt werden müssen.</p> <p>Im Zusammenhang mit der Errichtung des Parkhauses</p>	<p>Keine Anregungen vorgetragen.</p> <p><u>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Die Anregung wird dahingehend berücksichtigt, dass</u></p>



- Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

	Anregungen	Vorschlag zur Berücksichtigung / Begründung
87	<p>stimmen wir überein, dass die Fragestellung nach der Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes „Oderstraße / Saalestraße“ frühzeitig zu ermitteln und zu bewerten ist. Es ist zwingend erforderlich, im gesamten Bauleitplanverfahren auf die verkehrliche Führung des Knotenpunktes zu achten und einen zukünftig stetigen Verkehrsfluss zu gewährleisten. Denn insbesondere durch entstehende „Haltephasen“ an den Ein- und Ausfahrten des Parkhauses sowie durch eine vermehrte Nutzung der erforderlichen Fußgängerquerung vom Parkhaus zu den Verkaufsflächen wird sich der Verkehr potenzieren. Mögliche Rückstaus und verkehrliche Beeinträchtigungen gilt es deshalb frühzeitig zu erkennen und nachhaltig zu vermeiden.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p> <p><u>Polizeidirektion Neumünster, Sachgebiet 1.3</u> <u>Polizeistation Wittorf – 19.06.2014</u></p> <p>Mit Eröffnung des Designer-Outlet-Centers (DOC) wurden die dortigen Veranstaltungen, hier: Eröffnungstage, verkaufsoffene Sonntage, Moonlight-Shopping, bislang seitens der Polizeistation Wittorf begleitet.</p> <p>Zu der bisherigen Parkplatzauslastung kann gesagt werden, dass zu den normalen Öffnungszeiten die Anzahl der Stellplätze für Kunden ausreichend ist. Hier wird insbesondere der Parkplatz P 1 (Oderstraße, direkt am DOC) in Anspruch genommen. Die weiteren Parkplätze sind nur wenig bis gar nicht frequentiert. Lediglich der neu geschaffene Parkplatz P 4 (Zufahrt von der Leinestraße) wird nunmehr von den Mitarbeitern des DOC genutzt; von Besuchern wird weder dieser Parkplatz noch der Ausweichparkplatz bei Danfoss im Krokamp (mit vorhandenem Shuttle-Service) angefahren.</p> <p>Bei erhöhtem Besucheraufkommen ist festzustellen, dass nach Auslastung des P 1 dann der P 2 (Oderstraße / Saalestraße) angesteuert wird, der aufgrund des bislang geringen Fassungsvermögens allerdings schnell ausgelastet ist.</p> <p>Der P 4 wird seitens der Besucher bisher nicht angenommen. Dieses dürfte an der umständlichen Zufahrt über die Oder-, Nahe- und Leinestraße liegen, die einem Besucher suggeriert, diesen langen Anfahrtsweg wieder zurücklaufen zu müssen. Ähnliches gilt für den abgelegenen Ausweichparkplatz bei Danfoss, obwohl hier bereits bei der Anfahrts-Beschilderung auf den Shuttle-Service hingewiesen wird.</p> <p>Mit zukünftiger Reduzierung der Stellflächen des P 1 von bisher 1.400 auf 950 Plätze ist hier eine Aufstockung des P 2 empfehlens- und wünschenswert.</p> <p>Wenn dieses in Form eines Parkhauses erfolgt und hier,</p>	<p><u>sie Bestandteil der zu erstellenden Verkehrsuntersuchung wird.</u></p> <p><u>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>Die Zufahrtssituation zum P4 wird in der 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 118 neu geregelt. Es ist eine direkte Zufahrt über den Parkplatz P3, von der Oder- und Saalestraße kommend, beabsichtigt. Die erforderlichen Stellplätze werden auf den Flächen P1 bis P4 (innerhalb der Geltungsbereiche des B-Planes Nr. 118 sowie seiner ersten und zweiten Änderung) vorgehalten. Für die Nutzung des Ausweichparkplatzes bei Danfoss besteht zukünftig keine Notwendigkeit mehr.</p> <p><u>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</u></p>



- Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	<p>wie angedacht, bis zu 1.330 Stellflächen entstehen sollen, ist es weiterhin wünschenswert, dass neben der bereits benannten Trennung von Zu- und Ausfahrt ggf. auch die weitergehende Möglichkeit der Verkehrslenkung von der Ausfahrt in östliche Richtung über die Oderstraße, Allerstraße, Leinestraße, Boostedter Straße zur B 205 - Südumgehung erfolgen kann, um eine Entlastung der stark frequentierten Kreuzung Oderstraße / Saalestraße vornehmen zu können.</p> <p>Gerade bei den, in der verkehrstechnischen Bewertung benannten Spitzenzu- und Abflüssen am frühen Nachmittag von 900 Kfz/h (siehe Bl. 19 der verkehrsgutachterlichen Stellungnahme vom SBI, Fassung April 2014) könnte es sich als hilfreich und entlastend erweisen, den Abreiseverkehr aus dem Parkhaus in Richtung Boostedter Straße zu lenken.</p> <p>Die bisherigen Einsätze haben gezeigt, dass der überwiegende Besucherstrom immer noch über die Altonaer Straße in die Oderstraße läuft. Wenn hier nun der P 1 belegt ist, bedarf es einer zügigen Weiterleitung zu dem dann neu geschaffenen Parkhaus, um einen Rückstau auf die Altonaer Straße zu vermeiden.</p> <p>Da hierzu die Kreuzung Oderstraße / Saalestraße gequert werden muss, wäre eine Entlastung durch den abfließenden Besucherverkehr hilfreich.</p> <p>Fraglich ist, ob diese Lenkung aus dem Parkhaus heraus durch eine dynamische Wegweisung erfolgen kann.</p> <p>Auch sollte eine zügige Umsetzung des Planungsvorhabens des benannten P 3 (Saalestraße / südlich Oderstraße) erfolgen, wodurch die Hauptverkehrsströme dann zu Spitzenzeiten weitergehend getrennt werden könnten.</p> <p>Hier zum einen aus der westlichen Oderstraße direkt zum Parkhaus P 2 und der Verkehrsstrom von der B 205, Abfahrt Neumünster Süd, dann direkt zum P 3 / P 4</p>	<p>Fragen der Verkehrslenkung können im Bebauungsplan nicht geregelt werden. Dies wird jedoch bei der Erschließungs-/Ausführungsplanung berücksichtigt und im entsprechenden Vertrag dahingehend geregelt, dass ein dynamisches Parkleitsystem durch den Investor zu installieren ist.</p> <p><u>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>Es ist ein Parkleitsystem geplant, welches auf die vorhandene Auslastung der Stellplätze unmittelbar und steuernd reagiert. Bei der Planung der Standorte, an denen das Parkleitsystem aufgestellt wird, wird dies berücksichtigt. Eine Berücksichtigung auf Bebauungsplanebene ist nicht möglich. Es ist eine dynamische Wegweisung geplant. Das Verkehrsgutachten bestätigt zudem die Aufnahmefähigkeit des Knotenpunktes unter Maßgabe der Erweiterung um einen Linksabbiegestreifen an der Oderstraße.</p> <p>Die Zufahrt der Parkplätze P1 bis P4 wird sich zukünftig nicht nach der Anfahrtsrichtung richten, sondern ausschließlich nach der Belegung in der Reihenfolge P1 bis P4 (abgesehen vom Mitarbeiterparken). Erst wenn der eine Parkplatz „voll gelaufen“ ist, wird der nächst höher bezifferte Parkplatz für die Kunden freigegeben. Eine Trennung der Verkehrsströme ist damit nicht möglich und per Verkehrsgutachten auch nicht erforderlich.</p>
88	Stadtteilbeirat Wittorf	Keine Stellungnahme eingegangen.
89	<u>Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein, Amt für Katastrophenschutz, Kampfmittelräumdienst –</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
93	<u>Fachdienst Gebäudewirtschaft, Tiefbau und Grünflächen, Abt. Tiefbau</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
95	<u>Fachdienst Technisches Betriebszentrum</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
96	<u>Fachdienst Gebäudewirtschaft, Tiefbau und Grünflächen, Abt. Tiefbau / Kanalbau</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
97	<u>Fachdienst Stadtplanung und Stadtentwicklung, AG Erschließung – 04.06.2014</u>	Keine Anregungen vorgetragen.



- Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
98	<u>Fachdienst Stadtplanung und Stadtentwicklung, Klimaschutz – 09.07.2014</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
101	<u>Bund für Umwelt und Naturschutz Landesverband Schleswig-Holstein e. V.</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
102	<u>Naturschutzbund Deutschland Landesverband Schleswig-Holstein e. V.</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
103	<u>Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in S.-H., Landesnaturschutzverband Schleswig-Holstein e. V.</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
104	<p><u>NaturFreunde Deutschlands, Ortsgruppe Neumünster – 27.06.2014</u></p> <p>In der o. a. Angelegenheit (Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Parkhaus auf dem Grundstück Oderstraße / Saalestraße) verweisen wir auf unsere Stellungnahmen vom 21.02. und 24.04.2014 zur 40. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 der Stadt Neumünster.</p> <p>Was den Entwurf der 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 118 angeht, so begrüßen wir die Absicht, dem (auch von uns) geforderten Erhalt und dem besonderen Schutz des entlang der nördlichen Plangebietsseite bestehenden Knicks nachzukommen.</p> <p>Die Aussage, dass es sich bei der entlang der östlichen Seite des Plangebietes bestehenden ebenerdigen Gehölzflächen nicht um einen Knick im Sinne des § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG handelt, wird von uns nicht geteilt. Hierzu verweisen wir auf die Definition des § 1 Nr. 10 der Landesverordnung zur Änderung der Biotopverordnung vom 11.06.2013, in der es u. a. heißt, dass Knicks auch ein- oder mehrreihige Gehölzstreifen zu ebener Erde sind. Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 24.04.2014 ausgeführt, hat die Gehölzfläche außer der ökologischen Bedeutung auch im Sinne einer gewollten Durchgrünung des Gewerbe- und Industriegebietes Süd ihre Berechtigung. Hinzu kommt, dass dem Vernehmen nach der östliche Streifen nicht zum Geltungsbereich der Ergänzung des B-Planes gehört und insoweit eine „Halbierung“ keinen Sinn macht. Die Aussage, dass der Gehölzstreifen mit der Realisierung des Bau- und Planvorhabens durch eine geschnittene Laubholzhecke ersetzt werden soll, steht somit im Widerspruch der von uns vorgebrachten Argumente.</p> <p>Die Maßnahmen zum Erhalt und Schutz der Bäume entlang der Oderstraße und der Saalestraße (wie auch von uns</p>	<p><u>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>Hinweis: Die Stellungnahme vom 24.04.2014 wurde im Aufstellungsverfahren zur 40. Änderung des Flächennutzungsplanes abgegeben und wird deshalb hier nicht berücksichtigt.</p> <p><u>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>Die Beurteilung und Einstufung der Gehölzflächen, ggf. als gesetzlich geschützter Knick, obliegt der Unteren Naturschutzbehörde (UNB). Die UNB hat keine Einwände gegen die naturschutzfachliche Bewertung des Gehölzbestandes geäußert.</p> <p>Die Durchgrünung des Gebietes wird durch die Neuanpflanzung der Hecke an der östlichen Grundstücksgrenze zukünftig erreicht. Vor allem dient die Neuanpflanzung der optischen Gliederung des Gebietes. Zudem kann auch die ökologische Funktion zumindest in ähnlicher Weise wieder erreicht werden. Laut aktueller Vermessung der Gehölzbestände wird darauf hingewiesen, dass sich der Gehölzbestand auf beide Grundstücksflächen in unterschiedlicher Flächenausdehnung erstreckt. Demnach steht die Neugestaltung der Begrünung und der Herstellung einer Grundstückseinfriedung des Plangebiets im Zusammenhang mit dem benachbarten Gewerbegrundstück. Hier ist eine einvernehmliche Lösung und Umsetzung der Festsetzungen des B-Planes mit dem Grundstückseigentümer zu finden.</p> <p><u>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</u></p>



- Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	<p>gewünscht) werden begrüßt.</p> <p>Dass die auf der jetzigen Parkplatzfläche vorhandenen 10 kleinen Pflanzinseln mit Ahorn-Bäumen dem geplanten Parkhausvorhaben weichen müssen, ist unausweichlich. Hierzu wiederholen wir unsere Forderung, auf der Basis einer freiwilligen Selbstverpflichtung den Investor zu veranlassen, im Einzugsbereich des DOC-Komplexes einen gesonderten Ausgleich in Form von Großgrün vorzunehmen.</p> <p>Wir NaturFreunde bitten die Entscheidungsträger der Stadt Neumünster, unseren Anregungen zu entsprechen.</p> <p><u>Stellungnahme vom 21.02.2014</u> In der o. a. Angelegenheit nehmen wir als örtlicher Verband für Umweltschutz wie folgt Stellung:</p> <p>Die stetige Zunahme des Kfz-Verkehrs auf der B 205 (Südmuhlenweg), der Altonaer Straße, der Oderstraße und der Saalestraße als Zubringer zum Gewerbe- und Industriegebiet Süd der Stadt Neumünster führt seit geraumer Zeit in unverhältnismäßig vermehrtem Umfang zu Emissionen, die sich beeinträchtigend vor allem auch auf die Wohngebiete des Stadtteiles Wittorf auswirken.</p> <p>Die Erweiterung des DOC, speziell der Stellplatzanlagen (hier in Form eines Parkhauses) werden die Probleme des Umweltschutzes dauerhaft vergrößern. Insoweit halten wir es für erforderlich, dass im B-Planverfahren das im Bereich des künftigen Parkhauses vorhandene Großgrün, soweit es dem Bauvorhaben im Wege steht, besondere Beachtung findet. So könnte auf der Basis einer freiwilligen Selbstverpflichtung des Investors erreicht werden, gesonderte Ausgleichsmaßnahmen festzulegen, und zwar sowohl für die auf dem jetzigen Parkplatz vorhandenen 12 Bäume als auch für die Gehölzbestände (Grundstückseinfassungen) an der Süd- und Westseite.</p> <p>Bei dem in der Bestandssituation auf Seite 6 Abb. 2 g / 2 i abgebildeten Eichenknick (Nordseite) handelt es sich um ein wertvolles und zugleich geschütztes Biotop, welches im B-Plan als unbedingt zu erhalten festgesetzt werden sollte, und zwar ohne die Einräumung der Möglichkeit einer späteren Befreiung.</p> <p>Ähnlich verhält es sich bei den erhaltenswerten Gehölzpflanzungen an der Ostseite (Abb. 2 h).</p> <p>Wir bitten Sie und die Entscheidungsträger der Stadt Neumünster, unsere Stellungnahme in die Projektentwicklung einzubeziehen.</p>	<p>Der Verlust dieser Bäume ist nicht als kompensationspflichtig zu betrachten, da die Festsetzungen des noch rechtskräftigen Bebauungsplanes für diesen Bereich der Beurteilung und Bewertung zugrunde zu legen ist. Darin ist ein Industriegebiet ohne Anpflanz-/Erhaltungspflichten festgesetzt.</p> <p><u>Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.</u> Bei der Erstellung des Umweltberichts zur 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 118 wurde entsprechend geprüft, wie die vorhandenen Gehölzstrukturen auf dem Vorhabengrundstück erhalten werden können bzw. welche notwendigen Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind.</p> <p><u>Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.</u> Im Verfahren zur 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 118 wurde entsprechend geprüft, wie die vorhandenen Gehölzstrukturen auf dem Vorhabengrundstück erhalten werden können bzw. welche notwendigen Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind. Das Hauptaugenmerk wurde dabei auf die Erhaltung des Knicks gerichtet. Die Gehölzpflanzungen an der Ostseite des Plangebiets sind entsprechend der obigen Abwägung in Zusammenhang mit der Stellungnahme vom 27.06.2014 im Rahmen der Planaufstellung berücksichtigt worden.</p>
105	<u>Tierschutzverein Neumünster von 1932 e. V.</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.



- Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
106	<u>Umweltfreundliches Neumünster (UN)</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
107	<u>Infozentrum Dosenmoor e. V., - Vorstand -</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
108	<u>Beirat für Naturschutz, über Fachdienst Umwelt und Bauaufsicht, Abt. Natur und Umwelt</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
109	<p><u>Private Person 1 - 29.07.2014</u></p> <p>Ziffer 5.3.1, Schutzgut Mensch „Gewerbelärm“ Punkt 4 steht: „Ein Nachtbetrieb des Parkhauses ist nicht vorgesehen...“</p> <p>Es gibt an Tagen wie Midnightshopping auch eine Nutzung, die in die Nacht andauert.</p> <p><i>Lichtimmissionen</i> Es wird eine Grundbeleuchtung aus Sicherheitsgründen auch in der Nacht geben.</p> <p>Ziffer 5.3.2, Schutzgut Pflanzen <i>Massnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Eingriffen</i> „Massnahmen zum Schutz der 10 Eichen im Knick“</p> <p>Der Parkplatzbereich unterhalb der Kronen soll weiter genutzt werden. Aus unserer Sicht ist eine Instandsetzung, unter Berücksichtigung von fachkundigen Baumpfleger, notwendig.</p> <p>Unter Ziffer 5.3.5, Schutzgut Wasser, heißt es: „Das von den befestigten Oberflächen abfließende Wasser wird derzeit grundstücksbezogen gesammelt und im örtlichen System abgeleitet.“</p> <p>Dies steht unseres Erachtens im Widerspruch zu einem Satz, der wenig später heißt: „Für die Ableitung des Oberflächenwassers besteht keine Vorflut.“</p> <p>Dieser Sachverhalt geht uns nicht ein. Entweder gibt es eine Vorflut und der erste Satz, wonach das von den befestigten</p>	<p>Keine Stellungnahme eingegangen.</p> <p>Keine Stellungnahme eingegangen.</p> <p>Keine Stellungnahme eingegangen.</p> <p><u>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</u> Eine Nutzung des Parkhauses im Zuge von Veranstaltungen, bspw. „Midnightshopping“, auch im Nachtzeitraum ist eine Ausnahme vom allgemeinen Betrieb des Parkhauses und stellt deshalb eine Sondernutzung dar. Diese Veranstaltungen bedürfen der Sondernutzungserlaubnis durch die Stadt Neumünster. Bei Beantragung der Sondernutzung ist die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit nachzuweisen. Da diese Veranstaltungen an nicht mehr als 10 Tagen/Nächten im Jahr stattfinden werden, sind diese als seltenes Ereignis i.S.d. TA-Lärm zu werten und somit aufgrund der Lage des Parkhauses innerhalb eines Gewerbestandortes voraussichtlich verträglich.</p> <p><u>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</u> Eine Grundbeleuchtung des Parkhauses und des Betriebsgrundstückes wird innerhalb des Gewerbestandortes grundsätzlich möglich sein und bedarf daher keiner planungsrechtlichen Regelung im Bebauungsplan.</p> <p><u>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</u> Entsprechend den Ausführungen in der Begründung sind Maßnahmen im Kronentraufbereich durchaus möglich: „Zulässig ist in dem Bereich nur der Rückbau oder die Instandhaltung bestehender Versiegelungen / Anlagen, wobei alle Arbeiten so auszuführen sind, dass die Arbeitsrichtung vom Baum abgewandt ist ...“ (Begründung S. 32) Die fachkundige Begleitung aller Maßnahmen im Kronentraufbereich bzw. im Einflussbereich zu den 10 Eichen im Knick hat durch eine Umweltbaubegleitung zu erfolgen, welche per vertragliche Regelung verpflichtend wird.</p> <p><u>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</u> Aufgrund der Bestandssituation der heute bestehenden ebenerdigen Stellplatzanlage ist von einer ordnungsgemäßen Entwässerung dieser Anlage auszugehen.</p> <p>Seitens der unteren Wasserbehörde (UWB) wurde im Rahmen des „Scoping-Verfahrens“ mit Schreiben vom 11.03.2014 darauf hingewiesen, dass für die Ableitung des Oberflächenwassers keine Vorflut besteht. Maßgebend ist und bleibt die Stellungnahme der UWB vom 11.03.2014, die entsprechend dem beantragten Bau-</p>



- Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	<p>tigten Oberflächen ablaufende Wasser abgeleitet wird, stimmt, oder aber es gibt keine Vorflut, dann kann das Wasser derzeit auch nicht abgeleitet werden. Beides zusammen geht einfach nicht. Weiter heißt es:</p> <p><i>„Das Oberflächenwasser ist daher auf dem eigenen Grundstück zu versickern oder zu nutzen.“</i></p> <p>Hier ist es nun wirklich von Bedeutung, ob eine Vorflut vorhanden ist, oder nicht. Je nachdem, derzeit scheint eine Vorflut vorhanden zu sein, kann das Wasser abgeleitet werden, selbstverständlich unter Berücksichtigung der Entwässerungssatzung, oder es gibt keine Vorflut.</p> <p>Wir wagen zu bezweifeln, dass bei der vorgesehenen Nutzung als Parkhaus dem TGA Gedanken zur Nutzung des Regenwassers eingehen werden. Für die Gartenbewässerung wird sich kein nennenswerter Anteil ergeben, der das Integral der Abflusskurve deutlich mindern könnte.</p> <p>Vielleicht reicht es hier aus, auf die Ausführungen zu verzichten und stattdessen auf die Satzung zu verweisen.</p> <p>Um es kompliziert zu machen, wird auf Seite 43 angeführt, dass</p> <p><i>„Eine Versickerung aufgrund der Entstehung des Parkhauses mit zugeordneten Funktionsflächen und der Bodenverhältnisse mit oberflächennah anstehenden Grundwasser nur eingeschränkt möglich sein wird.“</i></p> <p>Hier wird die Aufgabe des Entwässerungsplaners einmal gewürdigt. Allerdings werden auch die Hinweise zur Versickerung in ihrer Bedeutung ein wenig eingeschränkt.</p> <p>In der Tat wird es so sein, dass die von Ihnen zukünftig versiegelte Fläche etwa gleich groß zur derzeit versiegelten Fläche sein wird. Insofern wird sich das Niederschlags- und Abflussverhalten des Grundstücks nicht großartig ändern. Wir gehen derzeit davon aus, dass gegenwärtig eine Ableitung in die städtische Regenwasserkanalisation erfolgt.</p> <p>Seite 47. 7. Natur, Landschaft, Grünordnung.... Öffentliche Bauvorschriften (§84 LBO)</p> <p><i>„Darüber hinaus ..., weitere gestalterische Anforderungen an das Parkhaus im Rahmen eines Städtebaulichen Vertrages nach §11 Bau GB mit dem Träger des Vorhabens zu regeln“</i></p> <p>Aus unserer Sicht ist ein städtebaulicher Vertrag nicht notwendig, da es einen Bebauungsplan geben wird und hierin Festlegungen zum Bauwerk vorhanden sind.</p>	<p>vorhaben durch hydraulische Nachweise und ein entsprechendes Oberflächenentwässerungskonzept zu beachten ist. Sie fordert im Schreiben vom 11.03.2014, dass das Oberflächenwasser auf dem eigenen Grundstück zu entwässern ist.</p> <p>In welcher Form dies erfolgen kann oder muss ist nicht Regelungs- bzw. Festsetzungserfordernis im Rahmen dieser Bebauungsplanung.</p> <p><u>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>Abwägungsrelevante Hinweise bzw. Informationen werden nicht vorgebracht, so dass die vorangestellten Ausführungen zu beachten sind.</p> <p><u>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>Neben den planungsrechtlichen Festsetzungen und dem Erlass örtlicher Bauvorschriften ist es erforderlich, einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Neumünster und dem Träger des Vorhabens zu schließen, um Regelungen zwischen beiden Vertragsparteien außerhalb der Bauleitplanung vornehmen zu können. Hierüber besteht Einvernehmen zwischen den Vertragsparteien, was während der laufenden gemeinsamen Projektentwicklung unter den Beteiligten auch so kommuniziert wurde.</p>
	<p>Auf Seite 48 heißt es unter Ziffer 7:</p> <p><i>„Die gärtnerisch zu gestaltenden Bereiche sollten naturbetont gepflegt werden, z. B. durch das Zulassen von Spon-</i></p>	<p><u>Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt.</u></p>



- Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	<p><i>tananwuchs, dem Verzicht auf häufiges Mähen und den Verzicht auf Biozide und mineralische Dünger. “</i></p> <p>Nach allem was wir erlebt haben, hat das Ambiente eines gepflegten Designer Outlet oder Factory Outlet Center, wie im B-Plan benannt, nichts mit derartigen landschaftsgärtnerischen Zielsetzungen zu tun. Im Gegenteil. Hier wird ein englischer Rasen bevorzugt, der gänzlich frei von vorwüchsigen Kräutern ist.</p> <p>Im Bereich der Baumkronentraufen des an der nördlichen Grundstücksgrenze vorhandenen Knicks soll nur der Rückbau oder die Instandhaltung bestehender Versiegelungen / Anlagen zulässig sein (Seite 32 oben). Dies widerspricht der Abbildung 5, Konzept - Beispiel für ein mögliches Parkhaus. Hier ist eine neue Straße im Bereich der Baukronentraufen gezeichnet.</p> <p>Herrn Simmonds hatten wir bereits darauf hingewiesen, dass es nicht möglich sein wird, die vorhandene Befestigung aus Betonsteinpflaster partiell im Bereich der Baumkronentraufen zu erhalten und eine befriedigende Zufahrt zu dem Parkhaus zu ermöglichen.</p> <p>Unter Berücksichtigung der baupraktischen Zwänge stellen die Abbildung 5 und der Satz hinsichtlich der Kronentraufbereiche einen Widerspruch dar.</p> <p>Möglicher Weise ist es ausreichend, hier nichts zu definieren. Somit würden die naturschutzrechtlichen Festlegungen hinsichtlich der Kronentraufen gelten, sodass zusätzliches örtliches Recht entbehrlich ist.</p> <p>9. Verkehr (§9 Abs. 1 Nr. 11 Bau GB) „ Das Parkhaus ist dem Designer Outlet Center (FOC) planungsrechtlich zum Nachweis notwendiger Stellplätze zugeordnet, so dass ein Fremdbetrieb ausgeschlossen ist“ Es stellt sich die Frage, ob ein externer Betreiber, wie z. B. Conti-Park das Parkhaus betreiben darf und im Falle einer Verkleinerung oder Umnutzung des DOC das Parkhaus genutzt werden kann (wenn auch die notwendigen Stellplätze ggf. nicht mehr benötigt werden)</p>	<p>Die Ausführungen zu den gärtnerisch gestalteten Freiflächen innerhalb des Plangebietes werden in der Begründung entsprechend den vorgetragenen Ausführungen angepasst. Hiervon ausgenommen ist jedoch der Saumstreifen zum Knick als private Grünfläche.</p> <p><u>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</u> Die Ausführungen und der Verweis auf die Begründung auf Seite 32 sind nicht korrekt, da die Ausführungen sich entsprechend den Ausführungen auf Seiten 31/32 ausschließlich auf die Abb. 14 auf Seite 32 beziehen, die einen im Vergleich zum Baumkronentraufbereich kleineren Bereich umfassen. In einem darunter stehendem Spiegelstrich sind Regelungen im weiteren Kronentraufbereich beschrieben, die gerade auf die Planungssituation, wie in der Abb. 5 auf Seite 17 dargestellt, eingehen. Die neue Straße befindet sich außerhalb des zu schützenden Kronentraufbereiches auf S. 32.</p> <p>Im Kronentraufbereich sind Rückbau- und Instandhaltungsmaßnahmen bestehender Versiegelungen zulässig.</p> <p>Es besteht entsprechend dem Vorangestellten kein Widerspruch.</p> <p>Die „naturschutzrechtlichen Festlegungen“ bzw. der Schutzstatus als geschütztes Biotop nach § 21 Abs. 1 Ziffer 4 LNatSchG sind nicht ausreichend, denn hier werden keine Maßnahmen genannt, mit denen der nachhaltige Schutz der mächtigen Großbäume gewährleistet werden kann. Dies ist im Einzelfall zu prüfen. Dementsprechend war es erforderlich, ein Maßnahmenkonzept zu entwickeln, welches in der Begründung erläutert und planzeichnerisch (Teil A) und textlich (Teil B) festgesetzt wurde.</p> <p><u>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</u> Wesentlich ist, dass dieses Parkhaus als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Parkhaus DOC“ dem FOC planungsrechtlich zugeordnet ist und somit ausschließlich der Nutzung und dem Betrieb zugunsten der Stellplatzversorgung für das FOC dienen kann. Dabei ist der Betrieb des Parkhauses durch einen Dritten unbenommen. Eine Nutzung von Stellplätzen für andere Gewerbetriebe oder sonstige Nutzer ist hingegen ausgeschlossen.</p>