- Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

	Anregungen	**Berücksichtigungsvorschlag**/ Begründung
Nummerierung gem. TÖB-Liste Stadt Neumünster		
Träger öffentlicher Belange		
04	**Deutsche Telekom Technik GmbH, TNL Nord, Schreiben vom 16.09.2014** Zur FNP-Änderung und zum Bebauungsplan werden keine Anregungen vorgetragen.	**Stellungnahme betrifft Bebauungsplan und FNP-Änderung.** Kenntnisnahme Kein Abwägungsbedarf.
10	**Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie, Verkehr und Straßenbau, Abt. VII 4**	Keine Stellungnahme eingegangen. Kein Abwägungsbedarf.
11	**Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie, Verkehr und Straßenbau über Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein**	Keine Stellungnahme eingegangen. Kein Abwägungsbedarf.
13	**Archäologisches Landesamt – Schreiben vom 29.09.2014** Bebauungsplan Nr. 93/ 44. FNP-Änderung Zurzeit können keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festgestellt werden. Daher haben die Einwender keine Bedenken. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.	**Stellungnahme betrifft Bebauungsplan und FNP-Änderung.** Kenntnisnahme Es erfolgen Hinweise auf der Planzeichnung und in der Begründung auf die hier genannten gesetzlichen Vorschriften zu Bodendenkmalen.
14	**Landesamt für Denkmalpflege**	Keine Stellungnahme eingegangen. Es sind keine Baudenkmale von der Planung betroffen.
15	**Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (technischer Umweltschutz) – Schreiben vom 10.10.2014** Ausgehend von den übersandten Planunterlagen wird zu den zu vertretenden Belangen des anlagenbezogenen Immissionsschutzes wie folgt Stellung genommen: 1) Gem. 3.1.2 der schalltechnischen Untersuchung werden Einkaufwagen mit Kunststoffkorb in Ansatz gebracht, die mit dem Spektrum für Einkaufswagen mit Metallkorb berücksichtigt werden.	**Stellungnahme betrifft nur den Bebauungsplan. Zur FNP-Änderung werden keine Anregungen vorgetragen.** Kenntnisnahme Im Zuge der lärmtechnischen Berechnungen wurden lärmarme Einkaufswagen entsprechend der Parkplatzlärmstudie des Bayerischen Landesamts für Umwelt berücksichtigt. In dieser Studie werden keine Anforderungen an die lärmarmen Einkaufswagen genannt. Entsprechend der verwendeten Literatur (Heft 3 des Hessischen Landesamts für Umwelt und Geologie) wird lediglich zwischen Einkaufswagen mit Metallkorb und Einkaufswagen mit Kunststoffkorb unterschieden. Das Verhältnis zwischen den Frequenzen eines Einkaufskorbs aus Metall ist mit den Frequenzen eines

	Anregungen	**Berücksichtigungsvorschlag**/ Begründung
		Einkaufskorbs aus Kunststoff, insbesondere im mittleren Frequenzbereich, vergleichbar. Die Schallleistung eines Einkaufswagens mit Metallkorb liegt bei 72 dB(A), die eines Kunststoffkorbes bei 66 dB(A). Zur Abbildung eines lärmarmen Einkaufswagens aus Metall (z.B.: Einkaufswagen mit gummibezogenen Metallkörben oder speziellen schalldämpfenden Ummantelungen) wurden die Frequenzen des Metallkorbs umgerechnet, so dass sie in der Summe einen Schallleistungspegel von LWA= 66 dB(A) ergeben. Dies entspricht dem Stand der Technik.
	2) Für den Containerwechsel am festen Standort einer Pressvorrichtung sind in der Regel je 3 Absetz- und Aufnahmevorgänge auf dem Betriebsgelände erforderlich: • Absetzen des angelieferten leeren Containers zwecks Zwischenlagerung • Aufnahme des vollen Containers am Standort des Schneckenverdichters • Absetzen des vollen Containers an anderer Stelle zwecks Zwischenlagerung • Aufnahme des leeren Containers am ersten Zwischenlagerungsstandort • Absetzen des leeren Containers am Standort des Schneckenverdichters • Aufnahme des vollen Containers am zweiten Zwischenlagerungsstandort	Kenntnisnahme Entsprechend der Auskunft des Betreibers läuft die Entsorgung des Containers wie folgt ab: Die Entsorgungsfirma holt im ersten Schritt den vollen Container ab und fährt diesen zwecks Entleerung weg. Im zweiten Schritt wird der Container nach der Entleerung zurück gebracht, so dass sich je nur ein Absetz- und ein Aufnahmevorgang ergibt. Dies wurde in der schalltechnischen Untersuchung entsprechend in Ansatz gebracht.
	In der schalltechnischen Untersuchung wurde demgegenüber nur je 1 Absetz- und Aufnahmevorgang berücksichtigt. Für den Wechsel des Presscontainers stehen akustische Kenndaten als zuverlässige Eingangsgröße für Schallimmissionsprognosen in der Literatur zur Verfügung. So ist nach Heft 1 des Hessischen Landesamts für Umwelt und Geologie aus 2002 „Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen von Anlagen zur Abfallbehandlung und -verwertung sowie Kläranlagen" mit Schallleistungen von 107 dB(A) für das Aufnehmen und 109 dB(A) für das Absetzen der Abrollcontainer bei einer Impulshaltigkeit von zusätzlich 4 bzw. 7 dB(A) zu rechnen. Beim dem Berechnungsansatz in der schalltechnischen Untersuchung mit jeweils nur 100 dB(A) handelt es sich um die Emissionskennwerte für Absetzcontainer.	Die schalltechnische Untersuchung wurde überarbeitet. Unter Berücksichtigung der hier genannten Ansätze für Abrollcontainer ergeben sich beim Containerwechsel Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm am Gebäude Burggartenstraße Nr. 2. In der Abwägung ist Folgendes zu berücksichtigen: 1. Zur Verbesserung der Situation ist im Bereich des Containers eine lärmarme Oberfläche zur Reduzierung der Emissionen sowie die Wahl eines Containers mit einem möglichst großen Volumen zur Minimierung der Abholintervalle zu wählen. Dies wird mit dem Betreiber entsprechend vereinbart. Eine Verpflichtung zur Umsetzung wird auf Ebene der Baugenehmigung gewährleistet. 2. Weitere Lärmschutzmaßnahmen sind nach dem heutigen Stand der Technik nicht möglich. Eine Abschirmung des Containerwechsels ist aufgrund der beengten Lage nicht durchführbar. Das Aufstellen des Containers an einer anderen Stelle auf dem Betriebsgrundstück kommt aufgrund der erforderlichen nahen Lage zu den Lagerräumen und dem damit verbundenen Betriebsablauf nicht in Betracht. 3. Es handelt sich hier um Überschreitungen, die nur an bestimmten Tagen und jeweils kurzzeitigt auftreten, nämlich dann, wenn der Container gewechselt wird. Die Überschreitung der Richtwerte ist daher an-

	Anregungen	**Berücksichtigungsvorschlag**/ Begründung
		ders zu bewerten, als wenn es sich um Lärm handelt, der betriebsimmanent ist und der dauerhaft oder zumindest über längere Zeiträume auftritt. Hinzuweisen ist auch darauf, dass die durch den Bebauungsplan ermöglichte Erweiterung der Verkaufsfläche um 300 m^2 zu keiner relevanten Veränderung der Lärmsituation führt.
	3) Zum Schutz des Wohnhauses Mühlenstraße 6 muss der Bebauungsplan die Überdachung des Zufahrtsbereichs mit zusätzlicher seitlicher Abschirmung nach Süden ermöglichen. Wenn dies aus städtebaulicher Sicht nicht erwünscht ist, sollte auf die Erweiterung verzichtet werden, solange sich schutzbedürftige Räume in diesem Gebäude befinden. Die Ausführungen dazu in der Begründung sind von Seiten des Einwenders nicht nachvollziehbar. Insbesondere ist unklar, wie gesunde Wohnverhältnisse ohne diese Schutzmaßnahme im nachfolgenden Genehmigungsverfahren sichergestellt werden können. Der Konflikt ist im Rahmen der Bauleitplanung zu lösen.	Wird gefolgt. Im Bebauungsplan wird die Festsetzung ergänzt, dass entweder der Zufahrtsbereich zu überdachen und abzuschirmen ist oder dass alternativ in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen vorzusehen sind, mit denen sichergestellt ist, dass die Richtwerte der TA Lärm vor den Fenstern des Gebäudes Burgstraße 6a eingehalten werden.
	4) Die Angabe der Orientierungswerte nach DIN 18005 in der Begründung bezieht sich für den Nachtzeitraum nicht auf Gewerbe-, sondern auf Verkehrslärm.	Wird gefolgt. Diese Aussage wird korrigiert.
	5) Die Vorgabe eines Schallleistungspegels von insgesamt 67 dB(A) für die auf dem Dach des Verkaufsgebäudes installierten Anlagen der Haustechnik sollte hinsichtlich ihrer technischen Durchführbarkeit geprüft werden.	Wird gefolgt. Die technische Durchführbarkeit wurde überprüft. Ergebnis ist, dass durch lärmarme Verflüssiger entsprechend dem Stand der Technik der zugrunde gelegte Schallleistungspegel von 67 dB(A) eingehalten werden kann. Ergänzend können die Anlagen abgeschirmt werden.
26	**IHK zu Kiel – Schreiben vom 24.09.2014** Der von den Planverfassern bezeichnete Bereich als auch das darin befindliche Einzelhandelsunternehmen sind bekannt. Der Standort wird seit mehr als fünf Jahrzehnten durch einen Lebensmittelhändler (EDEKA) besetzt und dient der Nahversorgung im Stadtteil. Das Unternehmen ist in den vergangenen Jahren kontinuierlich gewachsen und beinhaltet neben einem EDEKA Lebensmittelmarkt mit angeschlossenem Getränkemarkt zusätzlich eine Bäckereiverkaufsstelle und eine Postfiliale. In unmittelbarer fußläufiger Nähe von ca. 5 Min. befindet sich ein Penny-Discountmarkt, der zurzeit bis voraussichtlich Ende 2014 umfangreich erweitert und umgebaut wird. Der Markt in der Mühlenstraße Ecke Burggartenstraße nimmt die Funktion eines Nahversorgungszentrums wahr, ist aber durch bauliche Gegebenheiten nicht optimiert. Der Unternehmer beabsichtigt eine entsprechende Umgestaltung und Erweiterung, um auch der	**Stellungnahme betrifft Bebauungsplan und FNP-Änderung.** Kenntnisnahme. Die Planung wird befürwortet. Die Anregung zur Optimierung der Zuwegung und der Parkmöglichkeiten wurde berücksichtigt. Auf einem weiteren Flurstück (Nr. 302) werden zusätzliche Parkmöglichkeiten geschaffen. Darüber ist eine weitere Abfahrt vom Gelände in die Burgstraße möglich.

	Anregungen	**Berücksichtigungsvorschlag**/ Begründung
	zukünftigen Wettbewerbssituation gegenüber PENNY und weiteren Mitbewerbern in ca. 1,2 bis 1,5 km Entfernung erfolgreich begegnen zu können. Die Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen für eine nachhaltige Sicherung des vorhandenen Nahversorgungszentrums sollte diesem Wunsch auch gerecht werden. Anregen möchten wir auch, dass die Optimierung von Zuwegung und Parkmöglichkeiten ermöglicht wird. **IHK zu Kiel – Schreiben vom 10.10.2014** Der von den Planverfassern bezeichnete Bereich als auch das darin befindliche Einzelhandelsunternehmen sind bekannt. Der Standort wird seit mehr als fünf Jahrzehnten durch einen Lebensmittelhändler (EDEKA) besetzt und dient der Nahversorgung im Stadtteil. Das Unternehmen ist in den vergangenen Jahren kontinuierlich gewachsen und beinhaltet neben einem EDEKA Lebensmittelmarkt mit angeschlossenem Getränkemarkt zusätzlich eine Bäckereiverkaufsstelle und eine Postfiliale. In unmittelbarer fußläufiger Nähe von ca. 5 Min. befindet sich ein Penny-Discountmarkt, der zurzeit bis voraussichtlich Ende 2014 umfangreich erweitert und umgebaut wird. Wie in der Planbegründung vermerkt, ist der Planbereich Teil des Nahversorgungszentrums Wittorf des nach § 1 (6) Nr. 11 BauGB von der Stadt Neumünster 2008 beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts als städtebauliches Entwicklungskonzept. Die Einwender begreifen die Planung als Entwicklung dieses Nahversorgungszentrums sowohl in baulicher Hinsicht wie auch für das Angebot. Es liegt auf der Hand, dass diese im Einzelhandels- und Zentrenkonzept definierte Zentrenstruktur der Stadt darauf angewiesen ist, sich zeitgemäß entwickeln zu können. Angesichts des Wettbewerbsdrucks im Hinblick auf Erscheinungsbild, Warenpräsentation, Erreichbarkeit und Funktionalität der Räumlichkeiten befürworten die Einwender die Planung. Die in der Presse berichteten kritischen Stimmen beziehen sich auf weitere Verkehrslärmbelastungen, denen technisch begegnet werden kann. Ob eine solche erhöhte Verkehrsbelastung aber überhaupt eintritt, scheint den Einwendern unsicher, da andere Anbieter – wie z.B. der Penny-Markt in der Nähe – ebenfalls erweitern und es zu einer Kundenfrequenz-Neuverteilung im größeren Umfang deshalb nicht kommen wird. Die im Stadtgebiet gewachsenen und im Einzelhandels- und Zentrenkonzept abgebildeten Nahversorgungszentren sollten die Funktion wahrnehmen können, die für solche Nahversorgungszentren formuliert ist: eine ortsnahe, möglichst fußläufige, jedenfalls aber gut mit Fahrrad erreichbare Versorgungsmöglichkeit. Das wird nur über eine entsprechende Planung, die Anpassungen an die allgemein steigenden Erwartungen ermöglicht, gelingen.	Kenntnisnahme. Die Planung wird befürwortet.

	Anregungen	**Berücksichtigungsvorschlag**/ Begründung
27	**Handwerkskammer Lübeck – Email vom 02.10.2014** Aus Sicht der Handwerkskammer Lübeck werden keine Bedenken vorgebracht. Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.	**Stellungnahme betrifft nur den Bebauungsplan. Zur FNP-Änderung werden keine Anregungen vorgetragen.** Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf. Bestehende Handwerksbetriebe werden durch die Planung nicht betroffen.
28	**Stadtwerke Neumünster GmbH**	Keine Stellungnahme eingegangen. Kein Abwägungsbedarf.
29	**Schleswig-Holstein Netz AG, Neumünster**	Keine Stellungnahme eingegangen. Kein Abwägungsbedarf.
30	**Schleswig-Holstein Netz AG, Netzcenter Plön**	Keine Stellungnahme eingegangen. Kein Abwägungsbedarf.
31	**Schleswig-Holstein Netz AG, Netzcenter Fockberg – Schreiben vom 18.09.2014** In dem Bereich des Flächennutzungs- und Bebauungsplans sind keine Versorgungsleitungen der Schleswig-Holstein Netz AG vorhanden. Zuständig ist auch die Schleswig-Holstein Netz AG Netzcenter Neumünster, 24534 Neumünster, Kuhberg 35-37.	**Stellungnahme betrifft Bebauungsplan und FNP-Änderung.** Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.
32	**Schleswig-Holstein Netz AG, Hamburg**	Keine Stellungnahme eingegangen. Kein Abwägungsbedarf.
33	**Hamburg Netz AG**	Keine Stellungnahme eingegangen. Kein Abwägungsbedarf.
34	**TenneT TSO GmbH – Schreiben vom 25.09.2014** Die Planung berührt keine von der TenneT wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung eingeleitet oder beabsichtigt. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand wird gebeten, die TenneT an dem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.	**Stellungnahme betrifft Bebauungsplan und FNP-Änderung.** Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.
35	**Bundesnetzagentur – Schreiben vom 16.09.2014** Das Schreiben der Planverfasser bezieht sich auf das Verfahren der Bauleit- oder Flächennutzungsplanung bzw. auf das Genehmigungsverfahren nach BImSchG. Die veranlasste Beteiligung der Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen (BNetzA) steht auch im Zusammenhang mit der Frage, ob durch die Planungen der Betrieb von	**Stellungnahme betrifft nur den Bebauungsplan. Zur FNP-Änderung werden keine Anregungen vorgetragen.** Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf. Im Plangebiet gilt eine Zweigeschossigkeit zzgl. Dachgeschoss, eine Höhe von 20 m wird nicht erreicht.

	Anregungen	**Berücksichtigungsvorschlag**/ Begründung
	Richtfunkstrecken beeinflusst wird. Dazu, wie auch zu dem Bebauungsplan, wird folgendes mitgeteilt: - Die BNetzA teilt u.a. gemäß § 55 des Telekommunikationsgesetzes (TKG) vom 22.06.2004 die Frequenzen für das Betrieben von zivilen Richtfunkanlagen zu. Die BNetzA kann daher z.B. in Planungs- und Genehmigungsverfahren im Rahmen des Baurechts bzw. zum Schutz vor Immissionen einen Beitrag zur Störungsvorsorge leisten, indem sie Namen und Anschriften der für das Baugebiet in Frage kommenden Richtfunkbetreiber identifiziert und diese den anfragenden Stellen mitteilt. Somit werden die regionalen Planungsträger in die Lage versetzt, die evtl. betroffenen Richtfunkbetreiber frühzeitig über die vorgesehenen Baumaßnahmen bzw. Flächennutzungen zu informieren. - Zu den aufgezeigten Planungen teilt die Bundesnetzagentur mit, dass Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke unter einer Bauhöhe von ca. 20 m allgemein nicht sehr wahrscheinlich sind. Den zur Verfügung gestellten Unterlagen kann der Einwender nicht entnehmen, dass diese Höhe bei der neu geplanten Raumnutzung überschritten werden soll. Auf entsprechende Untersuchungen zum vorsorglichen Ausschließen von Richtfunkstörungen durch neue Bauwerke kann daher im vorliegenden Fall verzichtet werden. Es wird gebeten, diesen Sachverhalt bei zukünftigen Planungen zu beachten. Das Einholen von Stellungnahmen der BNetzA zu Planverfahren mit geringer Bauhöhe ist nicht erforderlich. Bei dennoch eingehenden Anfragen zu Bauplanungen mit niedrigem Höhenniveau wird in der Regel durch die BNetzA nicht Stellung genommen. - Messeinrichtungen des Prüf- und Messdienstes der BNetzA werden durch die Planungen nicht beeinträchtigt. Falls sich die Bitte um Stellungnahme ggf. auch auf die im Plangebiet zu berücksichtigenden Leitungssysteme bezieht, möchte der Einwender darauf hinweisen, dass die BNetzA selbst über keine eigenen Leitungsnetze verfügt. Sie kann auch nicht über alle regional vorhandenen Kabeltrassen Auskunft erteilen, da das Führen entsprechender Datenbestände nicht zu ihren behördlichen Aufgaben gehört. Angaben über Kabelsysteme im Planbereich (z.B. Kabellinien für die Kommunikation, Energieleitungen u.ä.) können daher nur direkt bei den jeweiligen Betreibern oder den Planungs- bzw. Baubehörden vor Ort eingeholt werden. Eine weitere Beteiligung an dem Planverfahren ist nicht erforderlich. Sollten noch Fragen offen sein, so steht zu deren Klärung die BNetzA, Referat 226 (Richtfunk) gerne zur	

- Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

	Anregungen	**Berücksichtigungsvorschlag**/ Begründung
	Verfügung.	
36	**Gasunie Deutschland Services GmbH – Email vom 29.09.2014** Nach eingehender Prüfung wird mitgeteilt, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland Services GmbH vertretenen Unternehmen von dem Planungsvorhaben nicht betroffen sind. Zur Information wird mitgeteilt, dass die Gasunie Deutschland Services GmbH mit Wirkung 01.07.2008 Plananfragen für die im Eigentum der Gasunie Deutschland Transport Services GmbH (ehemals BEB Transport GmbH) und der Cupa Transport Services GmbH (ehemals ExxonMobil Fernleitungsnetz GmbH9 befindlichen Anlagen prüft und beantwortet. Der zuständige Ansprechpartner ist Herr Vahlbruch, Gasunie Deutschland Services GmbH, Pelikanplatz 5, 30177 Hannover.	**Stellungnahme betrifft Bebauungsplan und FNP-Änderung.** Kenntnisnahme Kein Abwägungsbedarf.
37	**Stadtwerke Neumünster Beteiligungs GmbH**	Keine Stellungnahme eingegangen. Kein Abwägungsbedarf.

	Anregungen	**Berücksichtigungsvorschlag**/ Begründung
Fachdienststellen als Träger öffentlicher Belange		
51	**FD Umwelt und Bauaufsicht – Abt. Natur und Umwelt – untere Naturschutzbehörde – Schreiben vom 09.10.2014** Wie im Umweltbericht ganz richtig festgestellt, wird durch die Festsetzung eines Mischgebiets mit zulässiger GRZ von 0,6 anstatt des bisherigen Wohngebiets mit zulässiger GRZ von 0,4 eine Neuversiegelung von max. 600 m^2 möglich gemacht. Es kann aber aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde nicht nachvollzogen werden, warum – ohne Angabe irgendwelcher Gründe – der Autor des Umweltberichts im Folgenden (s. Punkte 3.3.3 und 3.3.4 des Umweltberichts) konstatiert, dass dies keinen Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 BNatSchG darstelle und deshalb kein Kompensationsbedarf bestehe. Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde ist für die zusätzliche Versiegelungsmöglichkeit ein, zwar geringer, aber doch notwendiger Ausgleich von 300 m^2 erforderlich. Die planungsrechtliche Festsetzung von je einer Baumpflanzung pro 6 zu schaffenden Stellplätzen als Minimierungsmaßnahmen sowie der Erhalt der beiden Ulmen im Plangebiet werden begrüßt. Es wird empfohlen, darüber hinaus auch die in der Potenzialanalyse vorgeschlagene Installation von insgesamt 5 Fledermauskästen, um den möglichen Verlust von Quartieren durch Modernisierung der Gebäude zu kompensieren.	**Stellungnahme betrifft Bebauungsplan und FNP-Änderung.** Wird gefolgt. Im Rahmen des Verfahrens wurde bisher der Standpunkt vertreten, dass in Anbetracht der kleinen betroffenen Fläche und der städtebaulichen Situation (Lage im Innenbereich) auf einen Ausgleich verzichtet wird. Eine konkrete Ausgleichsfläche steht zudem nicht zur Verfügung. Mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde abgestimmt, dass von der Zuordnung zu einer Ökokontofläche abgesehen wird, zumal diese ein Ausgleichserfordernis von mindestens 5.000 m^2 voraussetzt. Stattdessen wird vom Vorhabenträger eine Ersatzgeldzahlung geleistet. Die Höhe bemisst sich an den potentiellen Grunderwerbskosten für landwirtschaftliche Flächen, die nach Auskunft des Gutachterausschusses für Grundstückswerte aktuell bei 1,70 €/m^2 liegen. Das Geld wird zweckgebunden für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege eingesetzt. Es handelt sich um einen Betrag in Höhe von 581,00 €. Die Zahlung wird vertraglich vereinbart. In der Potenzialanalyse wurde davon ausgegangen, dass das Gebäude, das die potentiellen Fledermausquartiere aufweist, im Rahmen der Umsetzung der Maßnahme abgebrochen wird. Dies war jedoch ein Missverständnis, das betreffende Gebäude bleibt unverändert erhalten. Daher hat das Vorhaben keine Beeinträchtigung von potentiellen Fledermausquartieren zur Folge. Maßnahmen wie die Installation von Fledermauskästen sind daher nicht erforderlich. Die Potentialanalyse wurde entsprechend überarbeitet.
52	**FD Umwelt und Bauaufsicht – Abt. Bauaufsicht/ Untere Denkmalschutzbehörde**	Keine Stellungnahme eingegangen. Kein Abwägungsbedarf. Es sind keine Baudenkmale von der Planung betroffen.
53	**FD Umwelt und Bauaufsicht – Abt. Bauaufsicht als Untere Bauaufsichtsbehörde**	Keine Stellungnahme eingegangen. Kein Abwägungsbedarf.
54	**FD Feuerwehr, Rettungsdienst und Katastrophenschutz – Schreiben vom 24.09.2014** Zur FNP-Änderung und zum Bebauungsplan werden keine Anregungen vorgetragen.	Kenntnisnahme Kein Abwägungsbedarf.

	Anregungen	**Berücksichtigungsvorschlag**/ Begründung
55	**FD Bürgerservice, öffentliche Sicherheit und Ordnung, Straßenverkehrsangelegenheiten - Schreiben vom 24.10.2014** Zur FNP-Änderung und zum Bebauungsplan werden keine Anregungen vorgetragen.	**Stellungnahme betrifft Bebauungsplan und FNP-Änderung.** Kenntnisnahme Kein Abwägungsbedarf.
Benachbarte Landkreise, Nachbargemeinden		
61	**Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde – Schreiben vom 20.10.2014** Es ergehen keine Anregungen und Bedenken.	**Stellungnahme betrifft Bebauungsplan und FNP-Änderung.** Kenntnisnahme Kein Abwägungsbedarf.
62	**Gemeinde Negenharrie**	Keine Stellungnahme eingegangen. Kein Abwägungsbedarf. Es ist nicht erkennbar, dass Belange der Gemeinde Negenharrie durch die Planung betroffen werden.
63	**Gemeinde Wattenbek**	Keine Stellungnahme eingegangen. Kein Abwägungsbedarf. Es ist nicht erkennbar, dass Belange der Gemeinde Wattenbek durch die Planung betroffen werden.
64	**Gemeinde Bordesholm**	Keine Stellungnahme eingegangen. Kein Abwägungsbedarf. Es ist nicht erkennbar, dass Belange der Gemeinde Bordesholm durch die Planung betroffen werden.
65	**Gemeinde Mühbrook**	Keine Stellungnahme eingegangen. Kein Abwägungsbedarf. Es ist nicht erkennbar, dass Belange der Gemeinde Mühbrook durch die Planung betroffen werden.
66	**Gemeinde Schönbeck**	Keine Stellungnahme eingegangen. Kein Abwägungsbedarf. Es ist nicht erkennbar, dass Belange der Gemeinde Schönbeck durch die Planung betroffen werden.
67	**Amt Bordesholm für die Gemeinde Loop**	Keine Stellungnahme eingegangen. Kein Abwägungsbedarf. Es ist nicht erkennbar, dass Belange der Gemeinde Loop durch die Planung betroffen werden.
68	**Amt Nortorfer Land für die Gemeinde Krogaspe und die Stadt Nortorf – Schreiben vom 18.09.2014** Die Gemeinde Krogaspe und die Stadt Nortorf haben von dem übersandten Bauleitplanentwurf Kenntnis genommen. Unter Bezugnahme auf § 3 Abs. 1 der Amtsordnung wird für die Gemeinde Krogaspe und die Stadt	**Stellungnahme betrifft Bebauungsplan und FNP-Änderung.** Kenntnisnahme Kein Abwägungsbedarf. Kein Abwägungsbedarf. Es ist nicht erkennbar, dass Belange der Gemeinde Krogaspe oder der Stadt Nor-

	Anregungen	**Berücksichtigungsvorschlag**/ Begründung
	Nortorf mitgeteilt, dass gegen diese Planung weder Bedenken erhoben noch Anregungen unterbreitet werden.	torf durch die Planung betroffen werden.
69	**Stadt Neumünster, Fachdienst Stadtplanung für die Gemeinde Wasbek– Schreiben vom 17.09.2014** Es werden keine Anregungen vorgetragen.	**Stellungnahme betrifft Bebauungsplan und FNP-Änderung.** Kenntnisnahme Kein Abwägungsbedarf.
70	**Amt Mittelholstein für die Gemeinde Ehndorf – Schreiben vom 30.09.2014** Seitens der Gemeinde Ehndorf werden weder Anregungen vorgetragen noch Bedenken erhoben.	**Stellungnahme betrifft Bebauungsplan und FNP-Änderung.** Kenntnisnahme Kein Abwägungsbedarf.
71	**Amt Mittelholstein für die Gemeinde Padenstedt – Schreiben vom 23.09.2014** Seitens der Gemeinde Padenstedt werden weder Anregungen vorgetragen noch Bedenken erhoben.	**Stellungnahme betrifft Bebauungsplan und FNP-Änderung.** Kenntnisnahme Kein Abwägungsbedarf. Es ist nicht erkennbar, dass Belange der Gemeinde Padenstedt durch die Planung betroffen werden.
72	**Landrätin des Kreises Plön , Stellungnahme vom 17.09.2014** Zum Verfahren bestehen keine Hinweise.	**Stellungnahme betrifft Bebauungsplan und FNP-Änderung.** Kenntnisnahme Kein Abwägungsbedarf.
73	**Amtsverwaltung Bokhorst für die Gemeinde Großharrie**	Keine Stellungnahme eingegangen. Kein Abwägungsbedarf. Es ist nicht erkennbar, dass Belange der Gemeinde Großharrie durch die Planung betroffen werden
74	**Amtsverwaltung Bokhorst für die Gemeinde Tasdorf**	Keine Stellungnahme eingegangen. Kein Abwägungsbedarf. Es ist nicht erkennbar, dass Belange der Gemeinde Tasdorf durch die Planung betroffen werden.
75	**Stadt Neumünster, Fachdienst Stadtplanung für die Gemeinde Bönebüttel – Schreiben vom 06.10.2014** Es werden keine Anregungen vorgetragen.	**Stellungnahme betrifft Bebauungsplan und FNP-Änderung.** Kenntnisnahme Kein Abwägungsbedarf.
76	**Landrat des Kreises Segeberg – Schreiben vom 16.10.2014** Keine Betroffenheit oder Anregungen aus den beteiligten Fachabteilungen des Kreises Segeberg.	**Stellungnahme betrifft Bebauungsplan und FNP-Änderung.** Kenntnisnahme Kein Abwägungsbedarf.
77	**Amt Boostedt-Rickling für die Gemeinde Groß Kummerfeld – Schreiben vom 19.09.2014** Es werden für die Gemeinden Boostedt und Groß Kummerfeld zu der Bauleitplanung keine Anregungen vorgetragen.	**Stellungnahme betrifft Bebauungsplan und FNP-Änderung.** Kenntnisnahme Kein Abwägungsbedarf. Es ist nicht erkennbar, dass Belange der Gemeinden Boostedt oder Groß Kummerfeld durch die Planung betroffen werden.

- Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

	Anregungen	**Berücksichtigungsvorschlag**/ Begründung
78	**Amt Boostedt-Rickling für die Gemeinde Boostedt – Schreiben vom 19.09.2014** Es werden für die Gemeinden Boostedt und Groß Kummerfeld zu der Bauleitplanung keine Anregungen vorgetragen.	**Stellungnahme betrifft Bebauungsplan und FNP-Änderung.** Kenntnisnahme Kein Abwägungsbedarf.
79	**Gemeinde Großenaspe**	Keine Stellungnahme eingegangen. Kein Abwägungsbedarf. Es ist nichterkennbar, dass Belange der Gemeinde Großenaspe durch die Planung betroffen werden.
Nachrichtliche Unterrichtung		
81	**Der Ministerpräsident des Landes Schleswig-Holstein – Staatskanzlei, Abteilung Landesplanung – Schreiben vom 27.10.2014** Vom Stand des Verfahrens (frühzeitige TÖB-Beteiligung) zur geplanten Aufstellung der 44. Änderung des Flächennutzungsplans 1990 und des Bebauungsplans Nr. 93 „Mühlenstraße/ Burggartenstraße" der Stadt Neumünster für das Gebiet im Stadtteil Wittorf „zwischen der Burggartenstraße im Norden, dem Kiefernweg und der Mühlenstraße im Osten, der Burgstraße im Süden und den westlichen Grenzen der Flurstücke 421, 121 und 302 im Westen" sowie von den hierzu vorgelegten Planunterlagen zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Verkaufsflächen eines bestehenden Lebensmittelmarkts hat der Einwender Kenntnis genommen. Zu dieser Planung hatte er sich aus landes- und regionalplanerischer Sicht zuletzt mit Stellungnahme vom 21. Februar 2014 geäußert und festgestellt, dass Ziele der Raumordnung den mit der Bauleitung verfolgten Planungsabsichten nicht entgegenstehen. Gegenüber dem Stand der Beteiligung vom 10. Februar 2014 soll die zulässige Verkaufsfläche des bestehenden Lebensmittelmarkts auf bis zu 1. 800 m^2 (bisher geplant: 1.461 m^2) für definierte nahversorgungsrelevante Kernsortimente erweitert werden. Auf bis zu 10% der Verkaufsfläche soll auch der Verkauf anderer als der definierten nahversorgungsrelevanten Kernsortimente zugelassen werden. Dabei soll im Rahmen der zulässigen Verkaufsfläche der Verkauf einzelner Sortimente auch in separaten Verkaufseinheiten erfolgen dürfen. Weiterhin sollen Handwerksbetriebe und Dienstleistungsbetriebe sowie außerhalb der Baugrenzen auch bis zu drei mobile Verkaufs- und Gastronomiestände zugelassen werden. Die aktuelle Planinhalte, hier insbesondere die geplante Größenordnung der Verkaufsfläche, sind insoweit im Hinblick auf die Erfordernisse der Raumordnung bzw. die landesplanerische Beurteilung von Bedeutung, als	Kenntnisnahme Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die FNP-Änderung und den Bebauungsplan. Sie ist hier nur nachrichtlich wiedergegeben. Sie unterliegt nicht der Abwägung, da Bebauungspläne gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anzupassen sind. Im Schreiben vom 27.10.2014 stimmt die Landesplanung der Planung grundsätzlich zu, sieht aber die beabsichtigte Erweiterung der Verkaufsfläche auf 1.800 m^2 kritisch, da das Einzelhandels- und Zentrenkonzept Neumünster für Nahversorgungszentren wie Wittorf für einen Nahversorgungsbetrieb Verkaufsflächen von maximal 1.500 m^2 zulässt. Vor diesem Hintergrund begrüßt es die Landesplanung, dass das Vorhaben im Rahmen einer gutachterlichen Stellungnahme städtebaulich bewertet und hinsichtlich seiner Kompatibilität mit den Zielen des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts überprüft wird. Es wird um Übersendung dieser gutachterlichen Stellungnahme gebeten, die landesplanerische Stellungnahme ist bis zur Vorlage deren Vorlage vorläufig Diese gutachterliche Stellungnahme liegt inzwischen vor. Darin wird bestätigt, dass das Vorhaben im Einklang mit der Versorgungsfunktion des Nahversorgungszentrums Wittorf steht und negative Auswirkungen auf die Versorgungsstrukturen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO nicht zu erwarten sind. Die gutachterliche Stellungnahme wurde der Landesplanung übermittelt. Mit Schreiben vom 06.11.2014 bestätigt die Landesplanung, dass Ziele der Raumordnung dem Bebauungsplan und der FNP-Änderung nicht entgegen stehen.

	Anregungen	**Berücksichtigungsvorschlag**/ Begründung
	mit der geplanten Verkaufsfläche von bis zu 1.800 m^2 die im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Neumünster definierte zulässige Verkaufsfläche für Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment in den definierten Nahversorgungszentren von 1. 500 m^2 deutlich überschritten werden soll. Der Planbereich der o.a. Bauleitung liegt innerhalb des im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Neumünster definierten Zentralen Versorgungsbereiches „Nahversorgungszentrum Wittorf". Aus Sicht der Landesplanung nimmt der Einwender zu der o. a. Bauleitplanung wie folgt vorläufig Stellung: Das Planvorhaben im Geltungsbereich der o.a. Bauleitplanung ist dem Makrostandort Oberzentrum Neumünster räumlich-funktional richtig zugeordnet (Kongruenzgebot gemäß Ziffer 2.8 Abs. 5 LEP 2010). Der Mikrostandort entspricht in Bezug auf das Kernsortiment Nahversorgung den Zielen und Leitsätzen des von der Stadt am 02.12.2008 beschlossene Einzelhandels- und Zentrenkonzepts. Keine Übereinstimmung mit dem Konzept besteht dagegen in Bezug auf die Größenordnung der Verkaufsflächen, die deutlich über der im Hinblick auf eine möglichst kleinmaschige und für alle Bevölkerungsgruppen attraktiv und zukunftsfähig gestalteten Nahversorgung festgesetzten Verkaufsflächenobergrenze von 1.500 m^2 liegt. Die Entscheidung über die Größenordnung der Verkaufsflächenerweiterung des bestehenden Lebensmittelmarkts im Geltungsbereich der o.a. Bauleitplanung muss zunächst in Rahmen der kommunalen Planungshoheit auf der Ebene der Stadt Neumünster getroffen werden. Die beabsichtigte Erweiterung des bestehenden Lebensmittelmarkts auf bis zu 1. 800 m^2 Verkaufsfläche birgt dabei trotz ° der damit verbundenen Entwicklung und Stärken eines räumlich und städtebaulich sinnvoll zugeordneten Standortes der Nahversorgung und trotz ° eines Verkaufsflächenanteils von 300 m^2 für einen baulich teilweise abgetrennten Verkaufsbereich für Getränke ein nicht unerhebliches bauplanungsrechtliches Risiko. Die Nichtbeachtung des von der Stadt beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts in Bezug auf die zulässige Größenordnung der Verkaufsfläche für Lebensmittelmärkte in den definierten Nahversorgungszentren kann dem argumentativen Gerüst des zugrunde liegenden Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Entwicklung der Nahversorgungseinrichtungen im Stadtgebiet absehbar die Grundlage entziehen und zu Abwägungsfehlern führen. Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept war und ist maßgeblich für die raumordne-	

	Anregungen	**Berücksichtigungsvorschlag**/ Begründung
	rische Bewertung von Planvorhaben des großflächigen Einzelhandels im Stadtgebiet. Vor diesen Hintergrund wird die gemäß Ziffer 4.3 letzter Absatz der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 93 in diesen Zusammenhang beabsichtigte Bewertung des Planvorhabens im Rahmen einer ergänzenden gutachterlichen Stellungnahme aus raumordnerischer Sicht ausdrücklich begrüßt. Bis zu Vorlage dieser gutachterlichen Stellungnahme wird eine abschließende raumordnerische Bewertung der geplanten Aufstellung der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 und des Bebauungsplanes Nr. 93 "Mühlenstraße/Burggartenstraße" der Stadt Neumünster und der damit aktuell verfolgten Planinhalte zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines bestehenden Lebensmittelmarkts auf bis zu 1. 800 m^2 Verkaufsfläche zurückgestellt. Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplans nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden. Aus Sicht des Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten, Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, sind keine weiteren Anmerkungen erforderlich.	
81	**Der Ministerpräsident des Landes Schleswig-Holstein – Staatskanzlei, Abteilung Landesplanung – Schreiben vom 06.11.2014** Mit Stellungnahme vom 27.10.2014 zur geplanten Aufstellung der 44. Änderung des Flächennutzungsplans 1990 und des Bebauungsplans Nr. 93 „Mühlenstraße/ Burggartenstraße" der Stadt Neumünster sowie von den hierzu vorgelegten Planunterlagen zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Verkaufsflächen eines bestehenden Lebensmittelmarkts hatte der Einwender festgestellt, dass • das Planvorhaben dem Makrostandort Oberzentrum Neumünster räumlich-funktional richtig zugeordnet ist (Kongruenzgebot gem. Ziffer 2.8 Abs. 5 LEP 2010); • der Mikrostandort in Bezug auf das Kernsortiment Nahversorgung den Zielen und Leitsätzen des von der Stadt am 02.12.2008 beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts entspricht; • mit der geplanten Verkaufsfläche von bis zu 1.800 m^2 die im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Neumünster definierte zulässige Verkaufsfläche für Einzelhandelsbetriebe mit nachversorgungsrelevantem Kernsortiment in den definierten Nahversorgungszen-	Kenntnisnahme Mit Schreiben vom 06.11.2014 bestätigt die Landesplanung, dass Ziele der Raumordnung dem Bebauungsplan und der FNP-Änderung nicht entgegen stehen.

	Anregungen	**Berücksichtigungsvorschlag**/ Begründung
	tren von 1.500 m² (hier: Zentraler Versorgungsbereich „Nahversorgungszentrum Wittorf") deutlich überschritten werden soll und aufgrund der damit verbundenen Nichtbeachtung des von der Stadt beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts in Bezug auf die zulässige Größenordnung der Verkaufsflächen für Lebensmittelmärkte in den definierten Nahversorgungszentren ein nicht unerhebliches bauplanungsrechtliches Risiko besteht. Vor diesem Hintergrund hatte der Einwender die in diesem Zusammenhang beabsichtigte Bewertung des Planvorhabens im Rahmen einer ergänzenden gutachterlichen Stellungnahme aus raumordnerischer Sicht ausdrücklich begrüßt und eine abschließende raumordnerische Bewertung bis zur Vorlage dieser gutachterlichen Stellungnahme zurückgestellt. In diesem Zusammenhang wurde per e-mail vom 28.10.2014 die gutachterliche Stellungnahme „Geplante Erweiterung eines Lebensmittelmarktes (Edeka) am Standort Mühlenstraße in Neumünster" (Oktober 2014), die das Büro Junker + Kruse im Auftrag der Stadt Neumünster erstellt hat, vorgelegt. Die gutachterliche Stellungnahme teilt sich mit der Prüfung der Kompatibilität mit dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Neumünster (Stufe 1) und einer städtebaulichen Verträglichkeitsanalyse des Vorhabens (Stufe 2) in zwei Stufen. Die Kompatibilitätsprüfung (Stufe 1) kommt dabei nachvollziehbar und ohne erkennbare sachfremde Erwägungen zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben trotz der Überschreitung der im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Neumünster definierten zulässigen Verkaufsfläche für Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment in den definierten Nahversorgungszentren von 1.500 m² mit den übergeordneten städtebaulichen Zielen sowie den daraus entwickelten Ansiedlungsgrundsätzen zur Einzelhandelsentwicklung grundsätzlich kompatibel ist. Die Wirkungsanalyse (Stufe 2) kommt zu dem Ergebnis, dass das Planvorhaben grundsätzlich positiv zu bewerten ist: • Profilierung des nördlichen Polbereichs des Nahversorgungszentrums Wittorf und Beitrag zur Entwicklung einer Knochenstruktur des Zentrums. • Planvorhaben steht im Einklang mit der Versorgungsfunktion des Nahversorgungszentrums und im Verhältnis zur entsprechenden Nachfrage im Versorgungsgebiet. • Gewährleistung einer langfristig tragfähigen Grundversorgung durch Schaffung eines modernen, zukunftsfähigen Betriebs. • Funktionale Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs und bessere Positionierung gegenüber Wettbe-	

- Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

	Anregungen	**Berücksichtigungsvorschlag**/ Begründung
	werbsstandorten. • Kein Umschlagen absatzwirtschaftlicher Auswirkungen in negative städtebauliche Auswirkungen auf die Versorgungsstrukturen i.S. von § 11 Abs. 3 BauNVO in zentralen Lagen zu erwarten. Die Ergebnisse der gutachterlichen Analysen werden zur Kenntnis genommen. Auf dieser Grundlage und verbunden mit dem Hinweis, dass die Entscheidung über die Größenordnung der Verkaufsflächenerweiterung des bestehenden Lebensmittelmarkts im Geltungsbereich der o.a. Bauleitplanung im Rahmen der kommunalen Planungshoheit auf der Ebene der Stadt Neumünster getroffen werden muss, wird festgestellt, dass der geplanten Aufstellung der 44. Änderung des Flächennutzungsplans 1990 und des Bebauungsplans Nr. 93 „Mühlenstraße/ Burggartenstraße" der Stadt Neumünster und den damit verfolgten Planungsabsichten keine Ziele der Raumordnung entgegen stehen. Die Zustimmung wird mit dem Hinweis verbunden, die wesentlichen Ergebnisse der gutachterlichen Analysen mit dem Ziel, eine rechtssichere Abwägung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu gewährleisten, in die Begründung der o.a. Bauleitplanung zu übernehmen. Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplans nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden. Aus Sicht des Referats für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht des Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten sind keine weiteren Anmerkungen erforderlich.	
82	**Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein, Städtebau und Ortsplanung - siehe Schreiben des Ministerpräsidenten des Landes Schleswig-Holstein – Staatskanzlei, Abteilung Landesplanung vom 27.10.2014** Aus Sicht des Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten, Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, sind keine weiteren Anmerkungen erforderlich.	**Stellungnahme betrifft Bebauungsplan und FNP-Änderung.** Kenntnisnahme Kein Abwägungsbedarf.
Sonstige zu beteiligende Stellen		
84	**Einzelhandelsverband Nord e.V. – Schreiben vom 09.10.2014** Es werden keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorgetragen. Die Erweiterungspläne sind nach Dafürhalten der Einwender mit dem bestehenden Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Neumünster noch	**Stellungnahme betrifft Bebauungsplan und FNP-Änderung.** Kenntnisnahme Die Planung wird befürwortet.

	Anregungen	**Berücksichtigungsvorschlag**/ Begründung
	vereinbar. Die vorgesehene Verkaufsfläche übersteigt mit insgesamt 1.800 m^2 zwar die im Konzept vorgesehene Gesamtverkaufsfläche von 1.500 m^2 für Betriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten. Die Einwender teilen allerdings die Einschätzung, dass hierdurch keinerlei Anhaltspunkte dafür bestehen, dass diese Erweiterung Beeinträchtigungen bestehender Nahversorgungszentren in Neumünster oder der Innenstadt zur Folge haben könnten. Gleichzeitig sehen sie in der geplanten Maßnahme eine Stärkung des Nahversorgungszentrums Wittorf.	
85	**Verband der Mittel- und Großbetriebe des Einzelhandels Nord – Schreiben vom 07.10.2014** Es werden keine Anregungen vorgetragen.	**Stellungnahme betrifft Bebauungsplan und FNP-Änderung.** Kenntnisnahme Kein Abwägungsbedarf.
88	**Stadtteilbeirat Wittorf**	Keine Stellungnahme eingegangen. Der Stadtteilbeirat hat nicht gesondert schriftlich Stellung genommen. Die Planung wurde im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung auf einer Sitzung des Stadtteilbeirats am 11. September 2014 vorgestellt. Die Mitglieder des Stadtteilbeirats hatten, ebenso wie die Bürger, Gelegenheit, Fragen zu Stellen und Anregungen zu äußern. Die Aussagen aus dem Protokoll der Veranstaltung werden hier wiedergegeben. Soweit Fragen nachträglich beantwortet worden sind, werden die Antworten hier als Ergänzung ebenfalls wiedergegeben.
	• Eine Anwohnerin der Burggartenstraße beschwert sich über die Anlieferung und den Betrieb des EDEKA-Markts Grätsch ab 4 Uhr morgens, die sehr viel Lärm erzeugen würden sowie über die Behinderungen an der Burggartenstraße durch den Anlieferverkehr. Aufgrund der angestrebten Veränderungen befürchte sie eine weitere Zunahme dieser Problematik.	Der Planer merkt an, dass im Rahmen der Veränderungen eine Anlieferung von 7 – 20 Uhr und damit außerhalb der Ruhezeiten stattfinden solle. Unter Berücksichtigung vorhandener und weiterer Schallschutzmaßnahmen sei die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben zum Immissionsschutz in der Zukunft gegeben. Ergänzung: Eine Verlegung der Anlieferung in die Mühlenstraße wurde im Nachgang zwar immissionsschutzrechtlich geprüft, im Ergebnis jedoch abgelehnt, da sie mit keinen wesentlichen Verbesserungen verbunden wäre.
	• Es wird angemerkt, dass das derzeitige Sortiment und die vorhandenen Parkplätze ausreichend seien und daher ein Ausbau nicht von Nöten sei. In der Nähe seien außerdem andere Märkte vorhanden.	Herr Heilmann, derzeit kommissarischer Fachdienstleiter des Stadtplanungsamtes, erläutert, dass die Veränderungen einerseits der Daseinsvorsorge dienten. Es solle ein zentraler Versorgungsstandort im Stadtteilzentrum gestärkt werden, auch vor dem Hintergrund des demographischen Wandels. Es gehe um die Sicherung des Standorts, der fußläufig, gerade für ältere Bevölkerungsgruppen erreichbar sei. Andererseits müsse die Wettbewerbsfähigkeit mit Entwicklungspotential für das ansässige Unternehmen gegeben sein.

	Anregungen	**Berücksichtigungsvorschlag**/ Begründung
		Als Ziel des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Neumünster sei zudem die Stärkung des Standorts vorgesehen.
	• In der Präsentation sei eine Verkehrszunahme von 330 Kfz in 24 Stunden erwähnt worden. Sei es nicht sinnvoller, den Kfz-Wert während der Öffnungszeiten darzustellen?	Die Vertreterin des Fachplanungsbüros für Lärm und Verkehr merkt an, dass sich der ermittelte Wert auf die Öffnungszeiten beziehe. Bei dem durch eine Verkehrszählung ermitteltem Wert von 2.000 Kfz pro Tag sei eine Zunahme um 17%, also 330 Kfz zu erwarten.
	• Es scheint so, dass Bedarf an einer Vergrößerung bestehe, wenn der Betreiber investieren möchte. Würden im Zuge der baulichen Veränderungen die Parkplätze an der Mühlenstraße aufgegeben, so dass auch dort der Radweg fortgeführt werden könne?	Herr Heilmann sagt, dass es diesbezüglich noch keine Planungen gebe bzw. er zum jetzigen Zeitpunkt dazu keine Aussage treffen könne. Dieser Belang werde in der weiteren Planung berücksichtigt. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes betrifft jedoch nur die Flächen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen.
	• Die Überschreitung der für das Versorgungszentrum Mühlenstraße angestrebten Verkaufsflächen von 1.500 m^2 um etwa 300 m^2 sei in der Präsentation damit begründet worden, dass auch heute schon größere Flächen genutzt werden würden, diese aber durch eine Zweiteilung des EDEKA-Markts in Markt und Getränkemarkte in Ordnung wäre. Diese Teilung werde als höchst fragwürdig gesehen, da faktisch beide Flächen zum EDEKA-Markt einschließlich des Getränkemarkts gehören würden.	Der Planer führt aus, dass die Erhöhung der Verkaufsfläche auf 1.800 qm gutachterlich geprüft werde und dass zukünftig die gesamte Fläche des EDEKA-Markts als eine Einheit betrachtet werden würde.
	• In den geplanten Änderung des Flächennutzungsplans von 1990 im Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses sei auch für die westlich des EDEKA-Markts gelegenen Flächen bis hin zum Tannenweg eine Änderung von Wohnbaufläche zu gemischter Baufläche vorgesehen. Warum sei dies der Fall?	Der Planer erläutert, dass für den westlichen Bereich keine Planungsabsicht bestehe und die Flächen auch außerhalb des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts lägen. Eine Ausweisung als gemischte Bauflächen solle es nicht geben, der Zustand als Wohnbaufläche bliebe erhalten. Aus diesem Grunde seien westliche Flächen zur Vorentwurfsphase aus dem Geltungsbereich gefallen
	• Eine Hausbesitzerin der Burggartenstraße weist darauf hin, dass die Anwohner die Instandhaltung der Straße selber zahlen würden. Was sei in diesem Zusammenhang mit dem EDEKA-Markt, der die Flächen ebenso nutze, auch mit Bezug auf mehr Straßennutzer und eine höhere Belastung durch Lkw-Anlieferungen.	Die Vorsitzende des Stadtteilbeirats, Frau Krebs, sagt hierzu, dass auch der Markt seinen Anteil als Anlieger zahle. Herr Heilmann erläutert, dass die Kosten für bauliche Veränderungen – wie beispielsweise ein Umbau der Einfahrt – natürlich vom Marktbetreiber übernommen werden würden. Des Weiteren müssten aber Instandhaltungskosten der Erschließungsstraßen im Bedarfsfall von allen Anliegern übernommen werden. Es gelte die Straßenbaubeitragssatzung der Stadt Neumünster.
		Der Architekt des Vorhabens merkt zum aktuellen Pla-

	Anregungen	**Berücksichtigungsvorschlag**/ Begründung
		nungsstand an, dass es keine Erweiterung der Produktpalette geben solle und auch eine Erhöhung der Kundenzahl nicht angestrebt werde. Ziel der baulichen Veränderungen sei es, die Verkaufsflächen großzügiger zu gestalten. Das Sichtdreieck im Norden des Plangebiets solle durch den Neubau nicht beeinträchtigt werden. Auch die Notwendigkeit einer möglichen Erweiterung der Stellplatzflächen auf das Flurstück 302 würde nur geprüft.
	• Ein Anwohner stellt die Frage, ob die Burggartenstraße auf Dauer für die Menge an Verkehr geeignet sei und ob der Lastverkehr die Straße nicht überstrapaziere.	Herr Heilmann entgegnet, dass er in seiner Funktion nichts zum Straßenaufbau sagen könne, da dies den Tiefbau betreffe. Allerdings würde die Burggartenstraße auch heute schon für den Anlieferverkehr genutzt, des Weiteren auch von anderen Großfahrzeugen, wie beispielsweise der Feuerwehr. Diesbezüglich ergebe sich also keine Veränderung. Eine verkehrliche Stellungnahme der WVK bestätigt zudem die Leistungsfähigkeit der Straße. Herr Heilmann unterstreicht weiterhin die Wichtigkeit des Gebiets, das für die Daseinsvorsorge prädestiniert sei. Auf die Ansprüche der Anwohner auf Lärmschutz werde auch reagiert, z.B. mit Lärmschutzwänden.
	• Der bisherige und zukünftige Schallschutz sei anzuzweifeln. Auch werde es durch die Veränderungen mehr Verkehr in der Burggartenstraße geben und dadurch werde die Wohnstraße erheblichen Belastungen ausgesetzt sein.	Herr Heilmann antwortet, dass der Lärmschutz nach den gesetzlichen Richtlinien Beachtung finden werde. Im Weiteren müsse überlegt werden, was in diesem Verfahren überwiege: die Funktion des Wohnquartiers, die für die Anwohner sicherlich wichtig sei oder aber die weitreichende Funktion als Stadtteilzentrum für Wittorf. Frau Krebs merkt an, dass die verschiedenen Belange in einem Abwägungsverfahren berücksichtigt werden würden.
	• Eine Anwohnerin der Burggartenstraße führt aus, dass schon durch die bisherige Belastung die Straße kaputt und die Mauer an ihrem Grundstück mit Rissen versehen sei. Sie befürchte weitere Schäden, auch an ihrem Haus.	Herr Heilmann führt aus, dass er fachspezifisch dazu nichts sagen könne. Generell seien Schäden möglich. Gerade an Häusern, die in einer Zeit gebaut worden sein, in denen der Schwerlastverkehr noch keine Rolle gespielt habe. Dies sei auch eine Anmerkung, die in den Abwägungsprozess einfließen werde. <u>Ergänzung:</u> Hierzu ist anzumerken, dass es aus baulichen Gründen (Lage der Lager- und Kühlräume) nicht zu vermeiden ist, die Anlieferung des Marktes zum überwiegenden Teil über die Burggartenstraße abzuwickeln. Die Anlieferzone an der Burggartenstraße wird in der Regel täglich von drei LKW angefahren. Für ein solches Verkehrsaufkommen sind öffentliche Straßen üblicherweise ausgelegt, auch wenn sie, wie die Burggartenstraße, keine besondere Funktion innerhalb des Verkehrsnetzes haben. Die Stadt Neumünster hält ihr Straßennetz im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel nach Dringlichkeitskriterien in-

	Anregungen	**Berücksichtigungsvorschlag**/ Begründung
		stand.
	• Es werde die ganze Zeit nur vom Kfz- und Lkw-Verkehr gesprochen. Wie werde die sichere Überquerung der Mühlenstraße bei dem Verkehrsaufkommen gewährleistet?	Herr Heilmann weist darauf hin, dass diese Anmerkung mit Bezug auf den Verkehrsfluss, die Sicherheit von Fußgängern und der Schulkindern aufgenommen werde. Ergänzung: In der südlichen Lindenstraße, ca. 120 m nördlich der Grundstückszufahrt EDEKA, besteht eine Fußgängersignalanlage für eine gesicherte Querung. Bei einer prognostizierten Verkehrsstärke von ca. 8.000 Kfz/24h im Querschnitt der Mühlenstraße und der zulässigen Geschwindigkeit von 30 km/h ist eine weitere Querungshilfe erst dann zweckmäßig, wenn mindestens 50 Fußgänger/h in der Spitzenstunde punktuell queren. Eine punktuelle Querung wird aufgrund des beidseitigen Parkens im Abschnitt der Mühlenstraße nicht erwartet.
	• Es wird angemerkt, dass nicht jeder Neubau schön sei und in die „Dorfstruktur" passe. Was werde im Zuge des geplanten Abrisses Ecke Burggartenstraße / Mühlenstraße beispielsweise mit der alten Stadtteilschule passieren, die prägend für Wittorf sei?	Herr Heilmann führt aus, dass natürlich ortskernprägende Gebäude generell erhaltenswert seien, allerdings auch Aspekte wie Modernisierung und Daseinsvorsorge berücksichtigt werden müssten. Diese Gesichtspunkte seien in einer Abwägung gegenüberzustellen. Das Archäologische Landesamt werde bei der frühzeitigen TÖB-Beteiligung angeschrieben. Ergänzung: Das Grundstück der Stadtteilschule steht in keinem Zusammenhang mit dem Vorhaben der Erweiterung des Marktes. An der Ecke Burggartenstraße/Mühlenstraße wächst bisher ein älteres Gebäude willkürlich in ein größeres neueres Gebäude hinein, wodurch das Erscheinungsbild des Marktes hier ungeplant und unorganisch wirkt. Die zukünftige Fassade des Marktes orientiert sich an der Straßenkante. Das Gebäude bildet dadurch stärker als bisher ein gewachsenes Ganzes. Städtebaulich verbessert sich die Situation dadurch gegenüber dem bisherigen Zustand.
	• Eine Teilnehmerin stellt die Frage, wie auf die Qualität der Lärmschutzwände eingewirkt werden könne. Der vorhandene Lärmschutz gehe kaputt, sei hässlich und wirke sich negativ auf die Wohnqualität aus. Wie sei die unterschiedliche Intensität der geplanten Schutzmaßnahmen zu erklären?	Die Vertreterin des Fachplanungsbüros für Lärm und Verkehr merkt an, dass sie nur die Art der Wand, also den Absorptionsgrad und die Höhe empfehle, nicht aber das Erscheinungsbild beeinflussen könne. Im Einzelnen sei dies Sache des Betreibers. Ein Beispiel für eine Lärmschutzüberdachung, wie es für die Einfahrt zum EDEKA-Markt geplant sei, könne an der Zufahrt zum öffentlichen Parkplatz an der Altonaer Straße (zwischen Hausnummer 9 und 11) angesehen werden. Die verschieden intensiven Schutzmaßnahmen würden darauf beruhen, dass die vorhandenen Nutzungsarten unterschiedliche Lärmschutzgrenzwerte hätten. Ergänzung: vertraglich wird zwischen der Stadt Neumünster und dem Investor die Ausführung der Lärmschutzwände bestimmt.

	Anregungen	**Berücksichtigungsvorschlag**/ Begründung
	• Die gerechte Abwägung zur Erweiterung des Markts werde als höchst fragwürdig angesehen, da dieser sich auch in der Vergangenheit vergrößert habe. Der Teilnehmer habe das Gefühl, vor vollendete Tatsachen gestellt zu werden.	Frau Krebs gibt an, dass durch einen Investor ein Bauantrag gestellt worden wäre und daher nun im Rahmen des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan und zur Aufstellung eines neuen Bebauungsplans diese heutige frühzeitige Beteiligung stattfinden würde. Damit hätten die Anwesenden zu diesem frühen Planungsstand die Möglichkeit, ihre Anmerkungen und Bedenken in den Prozess einfließen zulassen.
	• Werde durch die Vergrößerung des Markts auch der Fußweg an der Nordspitze verkleinert?	Der Architekt des Vorhabens erwidert, dass keine öffentlichen Flächen einbezogen werden würden. Der Fußweg bleibe in seinem jetzigen Zustand erhalten.
	• Es werde angezweifelt, dass die Carports über den Stellplätzen einen ausreichenden Lärmschutz der Nutzung in den Obergeschossen der angrenzenden Bebauung gewährleisten könnten (Reflexion des Schalls in Richtung der Obergeschosse der Wohnbebauung).	Frau Krebs gibt an, dass dies im Protokoll vermerkt werde und zu überprüfen sei. Ergänzung: Diese Überprüfung ist erfolgt. Entsprechend der Berechnungsergebnisse sind die gesetzlich vorgeschriebenen Immissionsrichtwerte unter der Berücksichtigung von Carportanlagen in den Obergeschossen der Bebauung eingehalten. Bei der Berechnung wurden die Flächen als schallhart modelliert (s. S. 20 Schallgutachten), so dass die berechneten Beurteilungspegel die entstehenden Reflexionen bereits beinhalten. Die konstruktiven Anforderungen sind im Einzelnen Sache der weiteren Ausführungsplanung (Statik).
	• Es wird gefragt, ob es die Möglichkeit gäbe, trotz des Ausbaus des EDEKA-Markts, auf weitere Stellplatzflächen zu verzichten?	Herr Heilmann merkt an, dass die Erweiterung der Stellplatzflächen überprüft werde und sich mit dieser Problematik sehr dezidiert auseinandergesetzt werde. Die Anzahl der Stellplätze orientiere sich an dem Stellplatzerlass Schleswig-Holstein.
	• Es wird gefragt, ob es für die Schallschutzwände die Möglichkeit gibt, eine Begrünung vorzuschreiben?	Herr Heilmann führt aus, dass zunächst die Höhe und der Absorptionsgrad festzusetzen sei. Alles Weitere sei zu prüfen. Frau Krebs antwortet, dass dies im Protokoll vermerkt werde und zu überprüfen sei.
	• Eine Anwohnerin befürchtet, dass sich der Verkehr in der Burggartenstraße deutlich erhöhen werde.	Ergänzung: Diese Überprüfung ist erfolgt. Das Verkehrsaufkommen des Verbrauchermarktes erhöht sich bei Erweiterung rechnerisch um 17% bzw. 330 Kfz/24h. Die zukünftige Grundstückserschließung entspricht der heutigen. Da die Hauptzufahrt von der Mühlenstraße aus erfolgt, werden fast ausschließlich die Quellverkehre über die Burggartenstraße abgewickelt. Dieses entspricht einer rechnerischen Zunahme um ca. 175 Kfz/24h bzw. von 20 Kfz/h in der nachmittäglichen Spitzenstunde. Diese wird aus verkehrlicher Sicht als verträglich eingestuft. Sollte eine zusätzliche Grundstückszufahrt zur Burgstraße geschaffen wer-

	Anregungen	**Berücksichtigungsvorschlag**/ Begründung
		den, ist vielmehr eine verkehrliche Entlastung der Burggartenstraße zu erwarten. Diese zusätzliche Grundstückszufahrt ist aus verkehrlicher Sicht verträglich.
	• Die Stadt habe in der Vergangenheit vorgegeben, dass die Einfahrt zum EDEKA-Markt über die Burggartenstraße erfolgen solle. Gebe es die Möglichkeit, diese an die Ecke Burggartenstraße / Mühlenstraße zu verlegen, um die Burggartenstraße zu entlasten?	Herr Heilmann antwortet, dass dies im Protokoll vermerkt werde und zu überprüfen sei. Ergänzung: Diese Überprüfung ist erfolgt. Eine Verlegung der Grundstückszufahrt zur Burggartenstraße in den Eckbereich Burggartenstraße / Mühlenstraße ist bei geplantem Marktkonzept nicht möglich. Des Weiteren stellt sich der Einmündungsbereich Mühlenstraße / Kiefernweg / Lindenstraße / Burggartenstraße aufgrund der geringen Abstände und der variierenden Vorfahrtbeziehungen bereits heute komplex dar. Von der zusätzlichen Anordnung einer marktzugehörigen Grundstückszufahrt in diesem Bereich wird daher abgeraten. Verwiesen wird hier jedoch nochmal auf die verkehrsverträgliche Grundstückserschließung über die Burgstraße, die zur Reduzierung der Kundenverkehre in der Burggartenstraße beiträgt. In einer Ergänzung der Lärmtechnischen Untersuchung wurde den Immissionsschutzfragen zwischenzeitlich nachgegangen: Es wurde eine alternative Anlieferungssituation betrachtet, um die schalltechnische Situation umfänglich zu beleuchten. Im Gegensatz zur Bestandssituation, bei der die Anlieferung über die Burggartenstraße erfolgt, wurde der Fall bewertet, die Anlieferung der Getränke und des Hauptsortiments über die Zufahrt der Mühlenstraße zu organisieren. Ein Vergleich beider Auswirkungen kommt zu dem Ergebnis, dass mithilfe der nach wie vor notwendigen Schallschutzmaßnahmen ein Unterschreiten der Immissionsrichtwerte in beiden Fällen gewährleistet ist. Eine deutliche Verbesserung der Situation kann im Alternativfall allerdings nicht ausgemacht werden, weshalb eine Verlegung der Anlieferung nicht notwendig ist.
89	**Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein, Amt für Katastrophenschutz, Kampfmittelräumdienst – Schreiben vom 10.10.2014** In dem Gebiet sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Erschließungsmaßnahmen/ Bauarbeiten ist die Fläche auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt, Sachgebiet 323, Mühlenweg 166, 24116 Kiel durchgeführt. Es wird gebeten, die Bauträger darauf hinzuweisen, dass sie sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollten, damit Sondier- und Räummaßnahmen in das Bauvorhaben einbezogen	**Stellungnahme betrifft Bebauungsplan und FNP-Änderung.** Kenntnisnahme Es erfolgt ein Hinweis auf der Planzeichnung des Bebauungsplans. Der Bauträger wird von der Stellungnahme in Kenntnis gesetzt.

	Anregungen	**Berücksichtigungsvorschlag**/ Begründung
	werden können.	
Sonstige Fachdienste		
93	**Fachdienst Gebäudewirtschaft, Abt. Tiefbau**	Keine Stellungnahme eingegangen. Kein Abwägungsbedarf.
96	**Fachdienst Gebäudewirtschaft, Tiefbau und Grünflächen, Abt. Tiefbau/ Kanalbau – Schreiben vom 22.09.2014** Es werden keine Anregungen vorgetragen. Die Detailplanung ist mit der hiesigen Abteilung abzustimmen.	Kenntnisnahme Kein Abwägungsbedarf.
98	**Fachdienst Stadtplanung und -entwicklung, Klimaschutz**	Keine Stellungnahme eingegangen. Kein Abwägungsbedarf.