Stadt Neumünster

45. Änderung des Flächennutzungsplanes

„Oderstraße / Saalestraße / Leinestraße
2. Ergänzung des Sondergebietes Oderstraße (FOC)“

Begründung
mit Umweltbericht

Gesamtabwägung / Abschließender Beschluss
Genehmigungsverfahren nach § 6 BauGB

Planverfasser für die Stadt Neumünster:
im Einvernehmen mit dem Träger des Vorhabens

BÜRO FÜR INTEGRIERTE
STADTPLANUNG · SCHARLIBBE

Auftraggeber:

Stadt Neumünster
- Der Oberbürgermeister -
FD Stadtplanung und -entwicklung
Abt. Stadtplanung und Erschließung -61.1 -
Brachenfelder Straße 1- 3

24534 Neumünster

Planverfasser:

BIS· S
Büro für integrierte Stadtplanung - Scharlibbe
Hauptstraße 2 b, 24613 Aukrug
Tel.: 04873 / 97 246
Fax: 04873 / 97 100
BIS-Scharlibbe@web.de

Bearbeiter:

Dipl.- Ing. Peter Scharlibbe (freischaffender Stadtplaner)

Dipl.- Ing. Alexander Pfeiffer (T&P, digitale Planbearbeitung)

in freier Kooperation mit:

G&P
Günther & Pollok - Landschaftsplanung
Talstraße 9, 25524 Itzehoe
Tel.: 04821 / 6 40 38
Fax: 04821 / 6 35 75
info@guenther-pollok.de

Bearbeiter:

Dipl.- Biol. Reinhard Pollok (freier Landschaftsplaner)

Planungsstand vom 29.04.2016 (Plan 2.0)

Inhaltsverzeichnis

Begründung zu Zielen, Zwecken und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplanes **mit Umweltbericht** zu den ermittelten und bewerteten Belangen des Umweltschutzes

1. Planungserfordernis ---------- 8
2. Allgemeine Rechtsgrundlagen ---------- 9
2.1 Beteiligung von Kindern und Jugendlichen ---------- 10
3. Räumlicher Abgrenzung des Änderungsbereiches ---------- 10
4. Planungsvorgaben ---------- 11
4.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung ---------- 11
5. Umweltbericht ---------- 12
5.1 Vorhabenbeschreibung - Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes ---------- 12
5.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan ---------- 16
5.2.1 Darstellungen in Fachplanungen / übergeordnete Planungen ---------- 16
5.2.2 Fachgesetze ---------- 17
5.3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen ---------- 18
5.3.1 Schutzgut Mensch ---------- 18
5.3.2 Schutzgut Pflanzen ---------- 26
5.3.3 Schutzgut Tiere ---------- 27
5.3.4 Schutzgut Boden ---------- 31
5.3.5 Schutzgut Wasser ---------- 32
5.3.6 Schutzgüter Klima und Luft ---------- 32
5.3.7 Schutzgut Landschaft (= Stadtbild) ---------- 33
5.3.8 Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter ---------- 34
5.3.9 Wechselwirkungen ---------- 34
5.3.10 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes ---------- 35
5.3.11 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten ---------- 35
5.3.12 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren ---------- 36
5.3.13 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen ---------- 38
5.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung ---------- 38

6. Planinhalte ---------- 40
7. Natur und Umwelt, Eingriffsregelung ---------- 41
8. Immissionsschutz ---------- 41
9. Verkehr ---------- 41
10. Ver- und Entsorgung ---------- 42
11. Brandschutz ---------- 42
12. Nachrichtliche Übernahmen ---------- 43
13. Bodenschutz ---------- 44
14. Archäologische Denkmale ---------- 44

Zusammenfassende Erklärung
(mit Abschluss des Planverfahrens entsprechend der städtischen Gesamtabwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB)

Grundlagen:

- „2. Bauabschnitt, Saalestraße (Herstellung einer Parkplatzzufahrt)“ erstellt und bewertet im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zur 2. Ergänzung des Bebauungsplanes N. 118 „Sondergebiet Oderstraße (FOC)“ der Stadt Neumünster (SBI, Beratende Ingenieure - Bearbeitungsstand vom 25.08.2015)
- „Schalltechnische Untersuchung“ zur 2. Ergänzung des Bebauungsplanes N. 118 „Sondergebiet Oderstraße (FOC)“ der Stadt Neumünster (L*AI*RM Consult GmbH - Bearbeitungsstand vom 18.07.2015)
- „Parkplatz Ost - Konzept / Lageplan P3/P4 Osttangente“ erstellt und bewertet im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zur 2. Ergänzung des Bebauungsplanes N. 118 „Sondergebiet Oderstraße (FOC)“ der Stadt Neumünster (Ing.- Gesellschaft Losch & Partner - Bearbeitungsstand vom 20.05.2015)
- „Faunistische Potentialabschätzung und artenschutzfachliche Betrachtung“ für die 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 118 der Stadt Neumünster (Dipl.- Ing. K. Lutz - Bearbeitungsstand vom 18.06.2015)
- „Verkehrsgutachten“ zur 2. Ergänzung des Bebauungsplanes N. 118 „Sondergebiet Oderstraße (FOC)“ der Stadt Neumünster (SBI, Beratende Ingenieure - Bearbeitungsstand vom November 2014)

Quellenverzeichnis:

- Stellungnahme der Landesplanungsbehörde in der Staatskanzlei beim Ministerpräsident des Landes S-H zur 45. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 und zur 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 118 „Sondergebiet Oderstraße (FOC)“ der Stadt Neumünster im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Erlass vom 15.03.2016
- Folgende von der Planung berührten Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und anerkannte Naturschutzverbände haben im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB Anregungen, Hinweise oder Ausführungen im Rahmen ihrer Stellungnahme vorgebracht:
  - Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten, LKA, Abt. 3, Dez. 33 (Kampfmittelräumdienst), SG 331 mit Stellungnahme vom 08.04.2016
  - Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie des Landes S-H, Abt. VII 4, Verkehr und Straßenbau mit Stellungnahme vom 07.04.2016
  - Stadt Neumünster, Fachdienst Umwelt und Bauaufsicht, Abt. Natur und Umwelt - untere Naturschutzbehörde- mit Stellungnahme vorab per Mail vom 06.04.2016
  - Stadt Neumünster, Fachdienst Umwelt und Bauaufsicht, Abt. Bauaufsicht (als untere Denkmalschutzbehörde) per Mail vom 01.04.2016
  - Handelsverband Nord e. V. mit Stellungnahme vom 30.03.2016
  - Handwerkskammer Lübeck mit Stellungnahme per Mail vom 24.03.2016
  - Polizeidirektion Neumünster, Sachgebiet 1.3 mit Stellungnahme vom 22.03.2016
  - Berufsfeuerwehr Neumünster per Mail vom 21.03.2016
  - NaturFreunde Deutschlands, Ortsgruppe Neumünster mit Stellungnahme vom 14.03.2016
  - Gasunie Deutschland Transport Services GmbH per Mail vom 11.03.2016
  - Archäologisches Landesamt S-H mit Stellungnahme vom 10.03.2016
  - IHK zu Kiel, Zweigstelle Rendsburg und Neumünster mit Stellungnahme vom 08.03.2016
  - Stadt Neumünster, Fachdienst Stadtplanung und -entwicklung, Abt. Grundstücksverkehr mit Schreiben vom 07.03.2016
  - Stadt Neumünster, Fachdienst Stadtplanung und -entwicklung, Sachgebiet I per Mail vom 07.03.2016

- Erneute Stellungnahme der Landesplanungsbehörde in der Staatskanzlei beim Ministerpräsident des Landes S-H in Mitschrift des Referats für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht im Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten zur 45. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 und zur 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 118 „Sondergebiet Oderstraße (FOC)“ der Stadt Neumünster im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Erlass vom 10.07.2015
- Folgende von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und anerkannte Naturschutzverbände haben im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB („Scoping“) Anregungen, Hinweise oder Ausführungen im Rahmen ihrer Stellungnahme vorgebracht:
  - Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Stellungnahme vom 25.06.2015

- Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie des Landes Schleswig-Holstein, Abt. VII 4, Verkehr und Straßenbau mit Stellungnahme vom 07.08.2015
- Archäologisches Landesamt S-H mit Stellungnahme vom 25.06.2015
- Handwerkskammer Lübeck mit Stellungnahme per Mail vom 21.07.2015
- Fachdienst Umwelt und Bauaufsicht, Abt. Natur und Umwelt der Stadt Neumünster mit Stellungnahme vom 21.07.2015
- Polizeidirektion Neumünster, Sachgebiet 1.3 mit Stellungnahme vom 12.07.2015
- Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten, LKA Kampfmittelräumdienst mit Stellungnahme vom 220.07.2015
- Fachdienst Gebäudewirtschaft, Tiefbau und Grünflächen, Abt. Grünflächen mit Stellungnahme vom 31.07.2015
- Naturschutzbund Deutschland Landesverband Schleswig-Holstein e. V. mit Stellungnahme vom 13.07.2015
- NaturFreunde Deutschlands, Ortsgruppe Neumünster mit Stellungnahme vom 18.07.2015
- Beirat für Naturschutz, über Fachdienst Umwelt und Bauaufsicht, Abt. Natur und Umwelt mit Stellungnahme vom 15.07.2015

o Gemeinsame Unterlage zum „Scoping“ mit *„Erläuterungen zur städtebaulichen Planung“* zur 45. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 und zur 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 118 „Sondergebiet Oderstraße (FOC)“ der Stadt Neumünster zur Beteiligung der von der Planung berührten Behörden, der sonstigen Planungsträger und der anerkannten Naturschutzverbände nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie zur Benachrichtigung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB mit Planungsstand vom 17.06.2015

o Landesplanerische Stellungnahme zur 45. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 und zur 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 118 „Sondergebiet Oderstraße (FOC)“ der Stadt Neumünster im Rahmen der Planungsanzeige nach § 11 Abs. 1 LaplaG mit Erlass vom 04.08. 2014

o „Verkehrsgutachterliche Stellungnahme zur 1. Ergänzung des Bebauungsplanes N. 118 „Sondergebiet Oderstraße (FOC)“ der Stadt Neumünster (Bearbeitungsstand vom Oktober 2013 - Fassung vom April 2014)

o „Schalltechnische Untersuchung zur 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 118 „1. Ergänzung des Sondergebiet Oderstraße (FOC)“ der Stadt Neumünster“ (Bearbeitungsstand vom 22.04.2014)

o Rechtskräftige 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 118

o Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 118

o Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 113

o Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 109

o Rechtwirksamer Flächennutzungsplanes 1990 der Stadt Neumünster einschließlich der rechtswirksam gewordenen Änderungsverfahren

o Festgestellter Landschaftsplan der Stadt Neumünster

Verfahrensübersicht

- [x] Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB
- [x] Benachrichtigung der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB
- [x] Planungsanzeige § 11 Abs. 2 LaplaG
- [x] Frühzeitige Behörden- und TÖB - Beteiligung § 4 Abs. 1 BauGB
- [x] Beschluss über Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
- [x] Behörden- und TÖB - Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB
- [x] Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB
- [ ] Gesamtabwägung / Abschließende Beschluss
- [ ] Bekanntmachung § 6 BauGB

1. Planungserfordernis

Im September 2012 wurde der 1. Bauabschnitt des Designer-Outlet-Centers, im Weiteren als „FOC“ abgekürzt, eröffnet. Der Betreiber des Designer-Outlet-Centers hat zwischenzeitlich den 2. Bauabschnitt des „FOC“ realisiert (vgl. **Abb. 1a** auf Seite 8 oben).

Abb. 1a Darstellung der **Gesamtsituation** des „FOC“ nach Realisierung des 2. Bauabschnittes

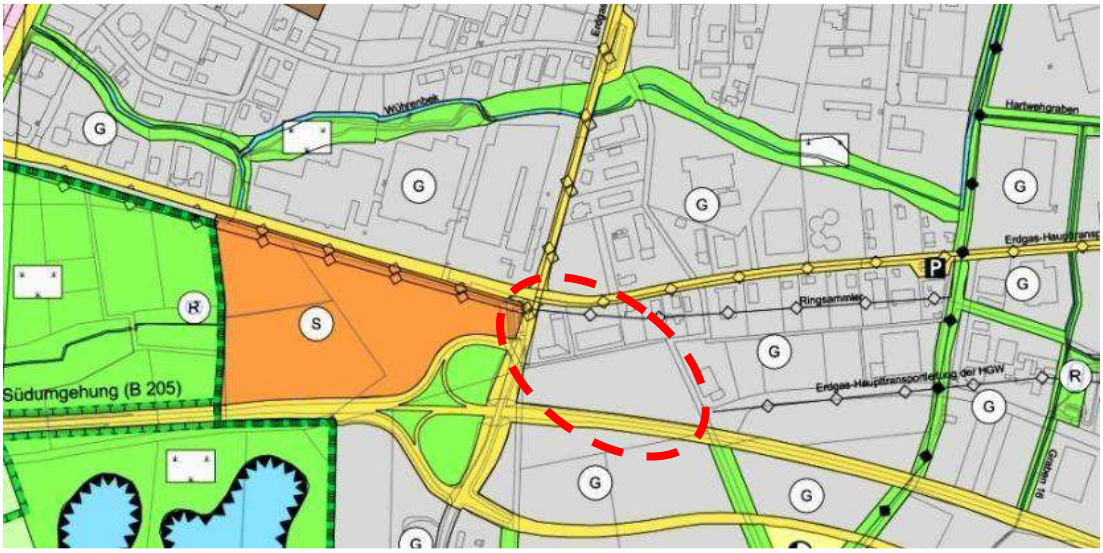


Abb. 1b Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan, den Planbereich betreffend.

Um nach Fertigstellung und mit Inbetriebnahme des 1. und 2. Bauabschnittes eine hinreichende Anzahl an Stellplätzen (Besucher und Mitarbeiter), auch an Tagen mit einem überdurchschnittlichen Kundenaufkommen anbieten zu können, beabsichtigt die McArthurGlen Group als Betreiber des Designer Outlet Center weitere Stellplätze östlich der „Saalestraße“ zu schaffen. Dabei handelt es sich um die Parkplätze „P3“ und „P4“. Insgesamt wird das Parkraumangebot damit um rund 800 zusätzliche Stellplätze ergänzt.

Davon sollen ca. 300 Stellplätze auf der Stellplatzfläche „P4“ auch für Mitarbeiter zur Verfügung stehen. Die verbleibenden Stellplätze dienen als so genannter „Überlauf-Parkplatz“ für Tage mit außergewöhnlich hohem Kundenaufkommen im „FOC“.

Die grundsätzliche Zulässigkeit eines Designer-Outlet-Centers im Oberzentrum Neumünster ist in den Aufstellungsverfahren zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 und des Bebauungsplanes Nr. 118 „Sondergebiet Oderstraße (FOC)“ geprüft und letztendlich vom Bundesverwaltungsgericht bestätigt worden.

Die angestrebte Planung entspricht nicht den Darstellungen der geltenden Flächennutzungsplanung der Stadt Neumünster (vgl. **Abb. 1b** auf Seite 8). Das Plangebiet ist dort als gewerbliche Baufläche dargestellt. Zur Einhaltung des „Entwicklungsgebots“ nach § 8 Abs. 2 BauGB ist daher für den Planbereich der 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 118 eine 45. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese wurde im Parallelverfahren durchgeführt.

Ziel der Stadt Neumünster ist es somit, ausgehend von den Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplanes und des festgestellten Landschaftsplanes, der landesplanerischen Stellungnahme und der nachbarschaftlichen Abstimmung des Plan-Vorhabens mit den Nachbargemeinden und Kreisen nach § 2 Abs. 2 BauGB eine städtebaulich geordnete Entwicklung mit der o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes planerisch vorzubereiten und mit der parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan-Ergänzung planungsrechtlich zu gewährleisten.

Die vom Bau-, Planungs- und Umweltausschuss am beratene und von der Ratsversammlung am in der endgültigen Planfassung abschließend beschlossene 45. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet die bodenrechtlich relevanten Ergebnisse der begleitenden Fach- und Sondergutachten (siehe Grundlagen) aus der parallel in Aufstellung befindlichen 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 118 und die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Umweltprüfung (siehe Kapitel 5 ff) einschließlich der mit der Entwurfsplanung durch den Bau-, Planungs- und Umweltausschuss bewerteten Ergebnisse des nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführten „Scoping-Verfahrens“ sowie die Stellungnahmen aus den beiden nach dem BauGB durchgeführten Beteiligungsverfahren von den von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der anerkannten Naturschutzverbände und der Nachbargemeinden einschließlich der landesplanerischen Stellungnahmen mit Erlass vom 04.08.2014 und zuletzt vom 15.03.2016 (vgl. Quellenverzeichnis) entsprechend der städtischen Gesamtabwägung zum Abschließenden Beschluss.

Die Begründung mit Umweltbericht wurde entsprechend der städtischen Abwägung redaktionell angepasst.

2. Allgemeine Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB), u.a. ergänzt durch das *„Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts“* vom 11.Juni 2013, verpflichtet die Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB`13 *„soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen“*. Die Aufstellung von Bauleitplänen liegt dabei als Verpflichtung verwaltungstechnischer Selbstverwaltung in eigener Verantwortung bei der Gemeinde. Das BauGB wurde zuletzt geändert am 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722).

Die Bauleitpläne sollen entsprechend dem vorangestellten Planungsgrundsatz eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und u. a. eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten.

Der Flächennutzungsplan hat sich auf das ganze Gemeindegebiet zu erstrecken und kann aufgrund veränderter Planungsziele der Gemeinde in Teilbereichen durch ein Änderungsverfahren neue städtebauliche Ziele vorbereiten. Aus den Vorgaben des Flächennutzungsplanes (bzw. Änderungen) sind die Bebauungspläne zu entwickeln.

2.1 Beteiligung von Kindern und Jugendlichen

Seit dem 01.04.2003 ist der § 47 f Gemeindeordnung (GO) „Beteiligung von Kindern und Jugendlichen“ in Kraft getreten. Dies bedeutet, dass die Gemeinden bei Planungen und Vorhaben, die die Interessen von Kindern und Jugendlichen berühren, diese in angemessener Weise beteiligen müssen. Die Gemeinden müssen daher besondere Verfahren entwickeln, die geeignet sind, die Interessen der Kinder und Jugendlichen deutlich zu machen. Da sich die (z. T. abstrakten) Instrumente und Strukturen der Welt der Erwachsenen nur bedingt auf Kinder und Jugendliche übertragen lassen, sind insbesondere projektbezogene Beteiligungen, die sich auf konkrete Vorhaben erstrecken, sinnvoll.

Typische Fälle der Beteiligung sind die Errichtung oder die Änderung von Einrichtungen für Kinder und Jugendliche, wie z.B. Kinderspielplätze, Kindertagesstätten, Bolzplätze, Sporteinrichtungen, Jugendbegegnungsstätten, Schulen. Die Beteiligung hat auch bei entsprechenden Bauleitplanungen zu erfolgen, sofern Interessen von Kindern und Jugendlichen betroffen sind und sich auf konkrete Projekte und Vorhaben beziehen.

Aufgrund der Planungssituation, die gekennzeichnet ist durch die punktuelle Überplanung eines großflächig bestehenden Industrie- und Gewerbegebietes und einer damit verbundenen Umwidmung einer Teilfläche in eine Sondergebietsausweisung mit der Zweckbestimmung „Überlauf-Parkplatz“ war eine Beteiligung von Kindern und Jugendlichen auf den Planungsebenen der Bebauungs- und Flächennutzungsplanung nicht sinnvoll, da Belange dieser Bevölkerungsgruppe nicht direkt oder unmittelbar betroffen waren.

3. Räumliche Abgrenzung des Änderungsbereiches

Der räumliche Änderungsbereich der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes (vgl. nachfolgende **Abb. 2** auf Seite 11) ist annähernd (mit Ausnahme von Teilflächen der angrenzenden Verkehrsflächen der Oderstraße / Saalestraße) deckungsgleich mit dem Plangeltungsbereich der in Aufstellung befindlichen 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 118.

Der räumliche Änderungsbereich wird begrenzt

im Norden	durch die „Oderstraße“ und durch die Grundstücksflächen und die Bebauung und Oderstraße 40 bis 46,
im Osten	durch die Grundstücksflächen und die Bebauung Leinestraße 1,
im Süden	durch die Bundesstraße Nr. 205
im Westen	durch die „Saalestraße“

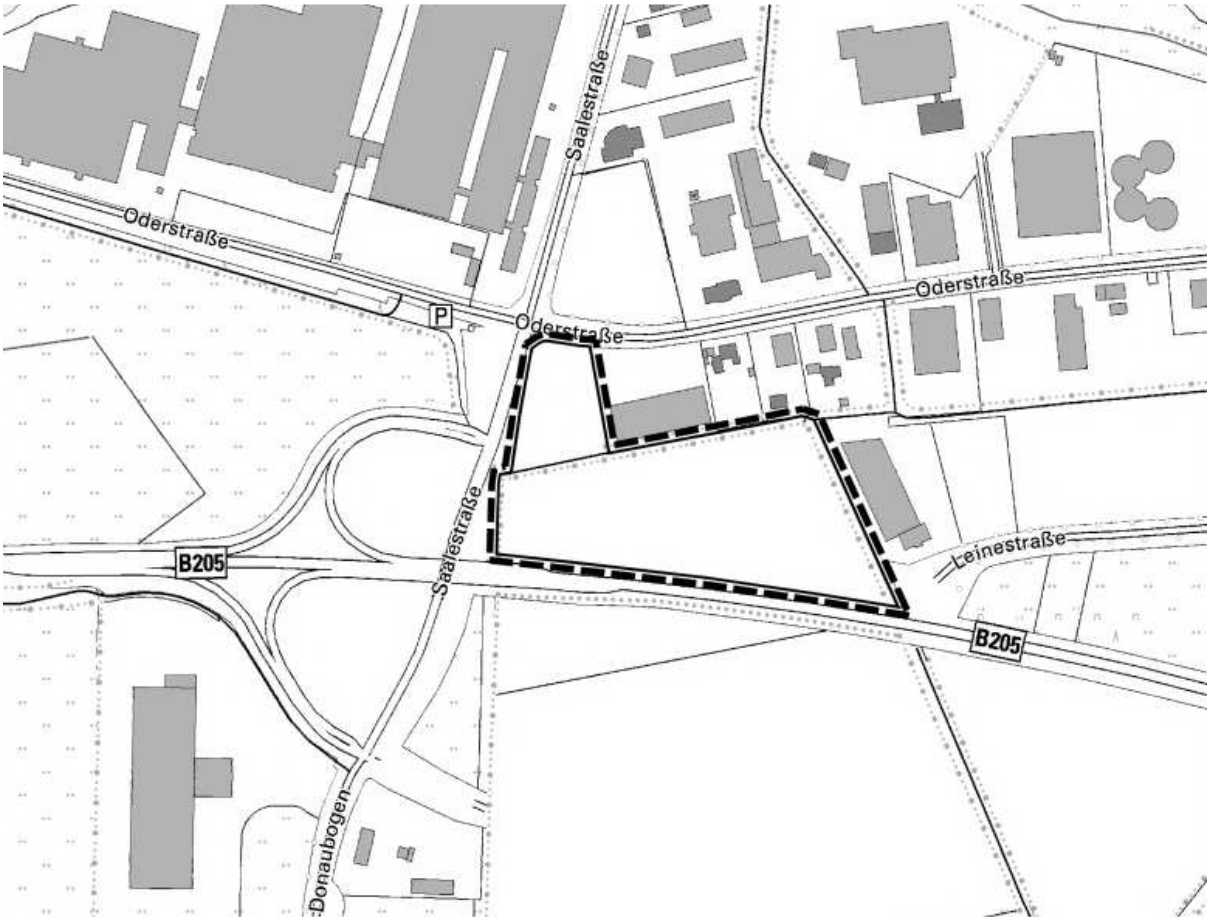


Abb. 2
Abgrenzung des **Änderungsbereich**es zur **45. Änderung des Flächennutzungsplanes**
(Planungsstand: Genehmigungsverfahren - 29.04.2016)

4. Planungsvorgaben

Die Stadt Neumünster baut mit der Aufstellung der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes auf den Ergebnissen und Inhalten der rechtswirksamen Flächennutzungsplanung und des festgestellten Landschaftsplanes unter Bezugnahme auf die bodenrechtlich relevanten Darstellungen der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 109 und Nr. 113 auf und konkretisiert mit dieser Bauleitplanung die bodenrechtlichen Flächendarstellungen bezogen auf das Plangebiet.

4.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht für die Gemeinden eine so genannte *„Anpassungspflicht“* an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, d. h. Bedenken aus Sicht der Landesplanung unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 vom 13. Juli 2010 (LEP 2010, Amtsblatt Schl.-H. S. 719) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum III (Reg.-Plan III).

Unter der Feststellung, dass auch mit diesem Änderungsverfahren keine Änderung der Darstellungen der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 bzw. der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 118 „Sondergebiet Oderstraße (FOC)“, die die Grundlage für die Errichtung des Designer-Outlet-Centers bilden, verbunden sind, hat die Landesplanungsbehörde im Rahmen der Planungsanzeige nach § 11 Abs. 2 LaplaG mit Erlass vom 04.08.2014 mitgeteilt, dass Ziele der Raumordnung der geplanten Aufstellung der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 118 und den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegenstehen.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB hat die Landesplanungsbehörde mit Schreiben vom 10.07.2015 festgestellt, dass gegenüber der o. g. Planungsanzeige in den Planungszielen und angestrebten Planfestsetzungen keine landesplanerisch relevanten Änderungen vorgenommen worden sind, hat die Stadt Neumünster zur Kenntnis genommen und in die Planbegründung eingestellt.

Gegenüber dem Stand der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Planinhalte dahingehend konkretisiert, dass im Rahmen beider Bauleitpläne ein Sonstiges Sondergebiet „FOC - Überlauf Parkplatz“ dargestellt bzw. festgesetzt wurde. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurde eine private ebenerdige Stellplatzanlage im Sinne eines Überlaufparkplatzes ausschließlich mit der Zuordnung zum bestehenden DOC festgesetzt.

Die Landesplanungsbehörde stellt mit Erlass vom 15.03.2016 fest, dass die konkretisierten Planinhalte im Hinblick auf die Erfordernisse der Raumordnung bzw. für die landesplanerische Beurteilung von Bedeutung sind, aber zu keiner anders lautenden Bewertung des Planvorhabens führen.

Zudem hat die Stadt Neumünster zur Kenntnis genommen, dass seitens der Plangenehmigungsbehörde (in Bezug auf die 45. Änd.- FNP) keine weiteren Anmerkungen in Mitschrift zur o. g. Stellungnahme der Landesplanungsbehörde vorgebracht wurden, so dass die Stadt Neumünster im Planaufstellungsverfahren (zu beiden Bauleitplanungen) davon ausgehen konnte, dass übergeordnete Planungen den Planungszielen und den angestrebten Planinhalten / Plandarstellungen nicht entgegenstehen werden.

5. Umweltbericht

5.1 Vorhabenbeschreibung - Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes „Oderstraße / Saalestraße - 2. Ergänzung des Sondergebietes Oderstraße (FOC)“

Der Betreiber des „Designer-Outlet-Center“ (= Factory Outlet Center ⇨ „FOC“) hat die von Beginn an als 2. Bauabschnitt vorgesehene Erweiterung der Verkaufsfläche von bislang 15.000 m² um 5.000 m² auf 20.000 m² umgesetzt. In diesem Zuge wurde der bisherige Parkplatz „P1“ von 1.400 Stellplätzen auf 950 Stellplätze reduziert.

Um die notwendigen Stellplätze nachweisen und realisieren zu können, wurde auf Grundlage der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes und der rechtskräftigen 1. Ergänzung des Bebauungs-planes Nr. 118 ein Parkhaus auf dem Eckgrundstück „Oderstraße / Saalestraße“ errichtet (vgl. nebenstehende **Abb. 3**) und zwischenzeitlich in Betrieb genommen.

Ferner wird der Bau und Betrieb einer weiteren Stellplatzanlage erforderlich, um einerseits Stellplätze für die Angestellten, die zuvor im Bereich des 2. Bauabschnittes angeordnet waren und um andererseits in Zeiten mit einer Spitzenbelastung die notwendigen Stellplätze in Form eines „Überlauf-Parkplatzes“ für das Designer-Outlet-Center absichern zu können.

Zur Umsetzung dieses städtischen Planungszieles wird für Flächen östlich der „Saalestraße“, südlich der „Oderstraße“, nordwestlich der „Leinestraße“ und nördlich B 205 daher die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 118 „Sondergebiet Oderstraße (FOC)“ im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt.

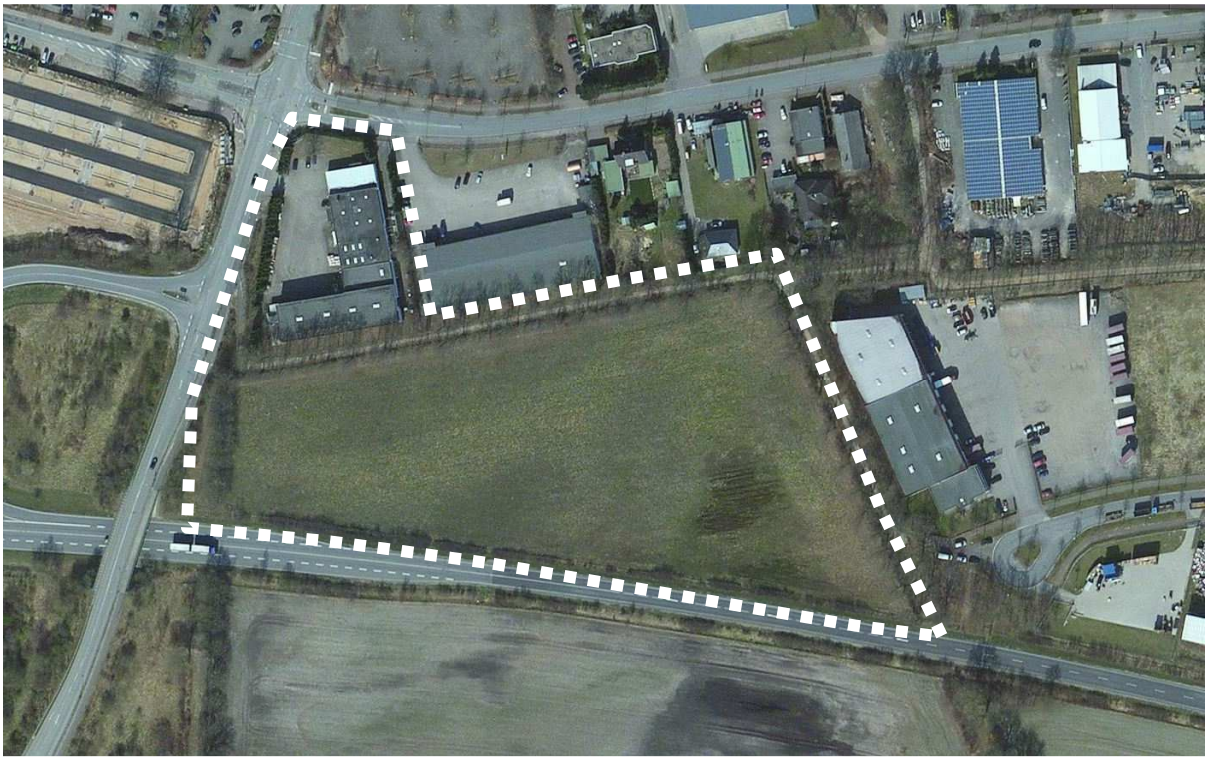


Abb. 4a
Luftbild vom **Plangebiet** östlich des „FOC“
(mit dem in Aussicht genommenen reduzierten Änderungsbereich zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss)

Die zum Zeitpunkt der Planaufstellungsbeschlüsse am 15.08.2013 (B-Plan-Ergänzung) bzw. am 22.05.2014 (FNP-Änd.) in Aussicht genommenen Planbereiche (vgl. **Abb. 4b** und **Abb. 4c** auf Seite 14) bedurften aufgrund der konkretisierten Planinhalte im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens (= Entwurfsplanung) wie folgt einer Änderung:

- Im Nordwesten werden Teilflächen der „Oderstraße / Saalestraße“ entfallen, da hier auf der Ebene der Flächennutzungsplanung kein Planungserfordernis besteht.
- Im Nordosten entfällt die Einbeziehung eines Teilstücks der „Oderstraße“, da auf eine Zufahrtmöglichkeit östlich der Ampelkreuzung direkt von der „Oderstraße“ verzichtet wird, so dass auch hier kein Planungserfordernis mehr besteht.

Für die notwendige planerische bzw. planungsrechtliche Absicherung des geplanten Vorhabens „Überlauf-Parkplatz“ ist die Erweiterung des Sonstigen Sondergebietes „Factory-Outlet-Center“ (FOC) um mehrere Grundstücke zwischen der „Saalestraße, Oderstraße, Leinestraße“ und der B 205 notwendig.

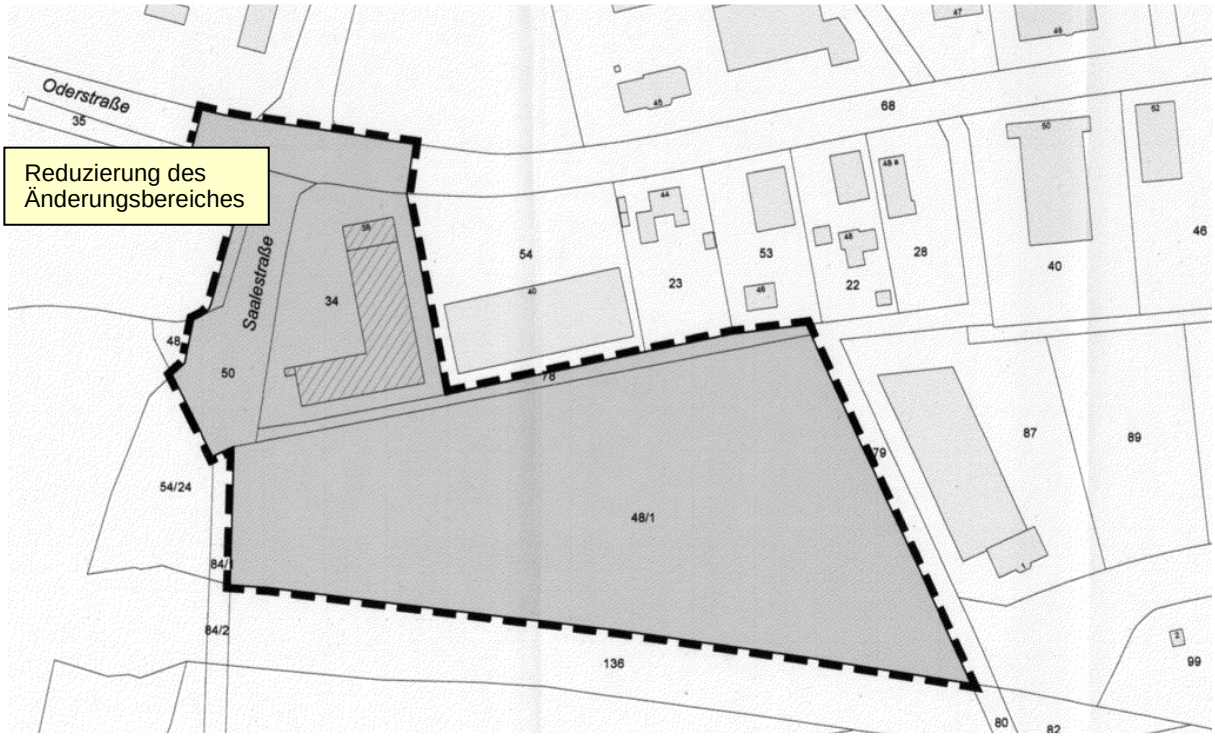


Abb. 4b
Abgrenzung des Änderungsbereiches der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes
(gem. Aufstellungsbeschluss)

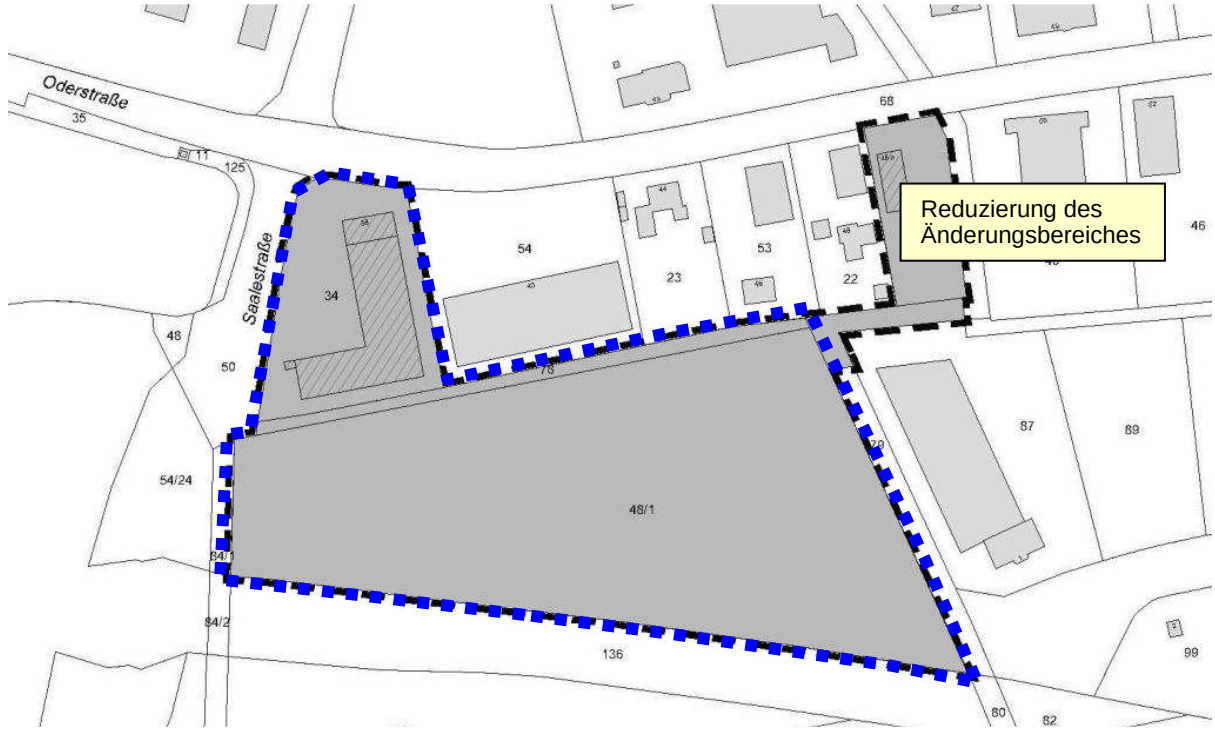


Abb. 4c
Abgrenzung des Änderungsbereiches der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes
(zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss und zum Abschließenden Beschluss)

Das Eckgrundstück Oderstraße Nr. 38 (Flurstück 34 - „P3“) ist Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 109 und dort als eingeschränktes Industriegebiet (GI) bzw. als Verkehrsfläche festgesetzt. Weitere Festsetzungen umfassen eine straßenunabhängige Geh- und Radwegverbindung innerhalb einer zur Erhaltung festgesetzten Redders am südlichen Rand des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 109, also zwischen den Stellplatzanlagen „P3“ und „P4“. Der Bereich der großflächig vorhandenen Stellplatzfläche (Flurstück 48/1 - „P4“) ist Teil des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 113 und dort als Industriegebiet (GI) festgesetzt.

Die Realisierung der geplanten Stellplatzfläche „P3“ ist in einem baulich bereits genutzten und gewerblich geprägten Bereich vorgesehen.

Änderungen in den bodenrechtlich relevanten Darstellungen der Flächennutzungsplanung erfolgen als Darstellungen eines Sonstigen Sondergebietes „Factory Outlet Center“ (FOC) mit der nutzungsbegrenzenden Zweckbestimmung als „Überlauf-Parkplatz“.

Landschaftspflegerische Belange in der Planung

Die Ausweisung von Bauflächen bzw. von versiegelbaren Flächen innerhalb des Planänderungsbereiches kann grundsätzlich zu Eingriffen in Natur und Landschaft gemäß § 8 LNatSchG i. V. m. § 14 BNatSchG führen, die über den bisher planungsrechtlich zulässigen Umfang hinausgehen.

Der Eingriff ist soweit wie möglich zu vermeiden. Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren. Verbleibende Beeinträchtigungen sind auszugleichen.

In der verbindlichen Bauleitplanung wird die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und dem Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) aufgenommen.

Das Vorhaben entspricht folgenden Zielsetzungen des BNatSchG:

- § 1 (3) Nr. 5 BNatSchG: „Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere […] wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten, […]“
- § 1 (4) Nr. 1 BNatSchG: „Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere … Naturlandschaften, Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren, …“

Zudem werden die artenschutzfachlichen und -rechtlichen Belange gemäß § 44 BNatSchG in der Planung beachtet durch entsprechende Betrachtungen in Verbindung mit den Schutzgütern „Pflanzen“ und „Tiere“.

5.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan

5.2.1 Darstellung in Fachplanungen / übergeordneten Planungen

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Neumünster (vgl. **Abb. 1b** auf Seite 8) ist das Plangebiet und somit der Planänderungsbereich als gewerbliche Baufläche (⇨ eingeschränktes Industriegebiet GI) dargestellt. Um die für das Designer-Outlet-Center (S) auch für den Spitzenlastfall erforderlichen Stellplätze planungsrechtlich absichern zu können, ist eine Umwidmung der gewerblichen Bauflächen in ein Sonstiges Sondergebiet mit der nutzungsbegrenzenden Zweckbestimmung „Überlauf-Parkplatz“ in Zuordnung zum „FOC“ erforderlich.

Es ist aufgrund der Darstellungen des festgestellten Landschaftsplanes (vgl. nachfolgende **Abb. 5** auf Seite 16) und der Lage des Planänderungsbereiches in einem bestehenden großflächigen Gewerbegebiet nicht davon auszugehen, dass eine Teil-Fortschreibung des Landschaftsplanes nach dem LNatSchG`10 erforderlich werden wird, da die Abweichungen sich ausschließlich auf die Umwidmung in Bezug auf die Nutzungsart des Plangebietes beschränkt. Die Abweichung wird bei der nächsten Aktualisierung des Landschaftsplanes eingearbeitet.

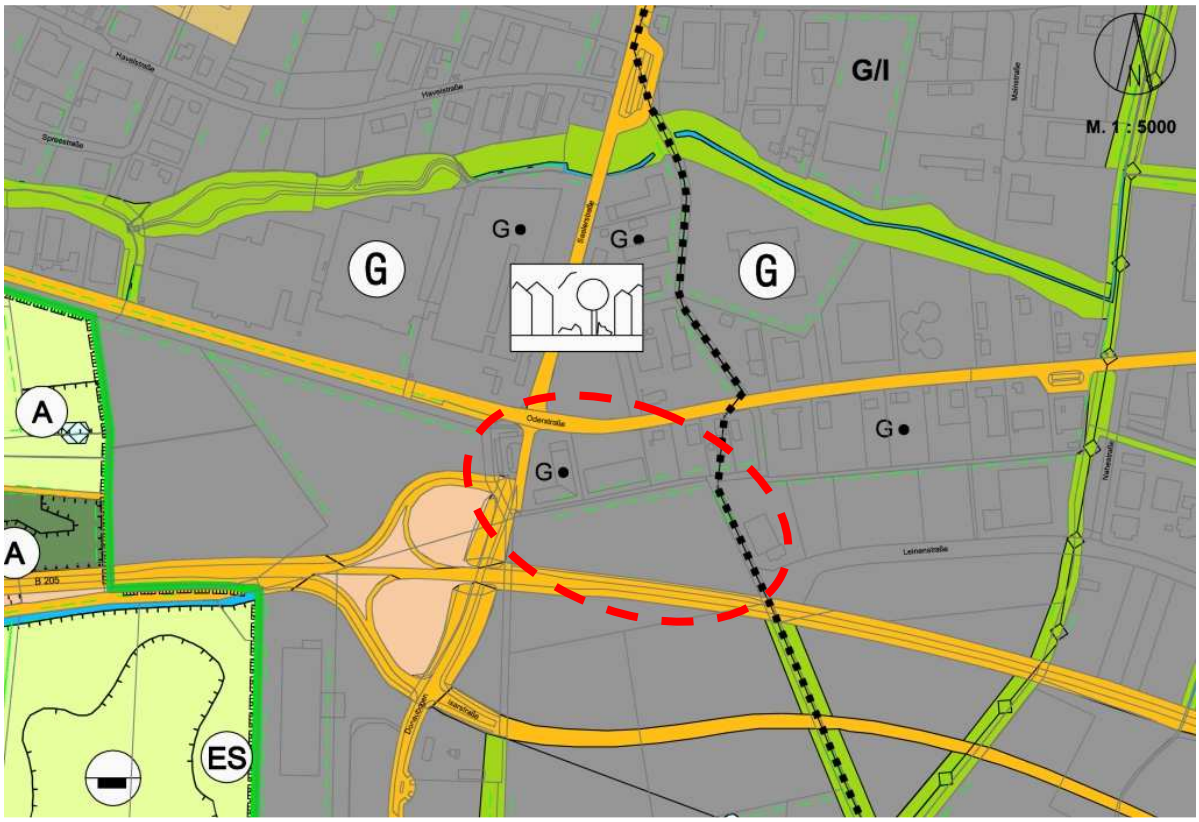


Abb. 5
Auszug aus dem festgestellten **Landschaftsplan** der Stadt Neumünster, den Planänderungsbereich und das maßgebliche Umfeld betreffend.

Die grundsätzliche Zulässigkeit eines Designer-Outlet-Centers im Oberzentrum Neumünster ist in den Aufstellungsverfahren zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 und des Bebauungsplanes Nr. 118 „Sondergebiet Oderstraße (FOC)“ geprüft und letztendlich vom Bundesverwaltungsgericht bestätigt worden.

5.2.2 Fachgesetze

Für die Planung können während des Planaufstellungsverfahrens folgende Fachgesetze bedeutend sein:

Gesetz / Verordnung	Bedeutung für die Bauleitplanung
o Baugesetzbuch (BauGB)	o Grundlage für die Erstellung der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie für die zu treffenden Darstellungen zur Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung o Anpassung der kommunalen Planung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung auch im Hinblick auf den Landesentwicklungsplan (LEP) und den Regionalplan, Planungsraum III
o Baunutzungsverordnung (BauNVO)	o Festlegung und Gliederung des Plangebiets nach der Art der baulichen Nutzung
o Landesbauordnung (LBO)	o Grundlage für das LNatSchG; bezüglich der speziellen planerischen Belange wird auf das LNatSchG Bezug genommen (s. u.) o § 1 beschreibt die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege o § 14 bis 17 beinhalten Aussagen zur Eingriffs-Ausgleichs-Regelung o § 18 beschreibt das Verhältnis zum Baurecht o § 44 in Verbindung mit § 7: Beachtung von Vorkommen besonders und streng geschützter Arten
o Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	o §§ 8 bis 11 beinhalten mit jeweiliger Bezugnahme auf das BNatSchG Grundaussagen zur Eingriffsregelung o § 21 listet gesetzlich geschützte Biotope auf o § 27a beinhaltet Regelungen zur Gehölzpflege mit vom BNatSchG abweichenden Fristen für Arbeiten an Gehölzen
o Biotopverordnung vom 22.01.2009	o Erfassung der vorhandenen Biotope / Strukturen im Rahmen der Biotoptypenkartierung
o Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	o Findet Anwendung, sofern „... 9. Vorschriften des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts, ... Einwirkungen auf den Boden nicht regeln.“ (§ 1 Abs. 1 BBodSchG)
o DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ i. V. mit TA Lärm	o Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb und außerhalb des Planänderungsbereiches gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB als Bezug zum Gewerbelärm
o RLS-90 i. V. mit der 16.BImSchV	o Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB als Bezug zum Verkehrslärm
o Bundesfernstraßengesetz (FStrG)	o Beachtung der anbaufreien Zone von 20 m Breite an der B 205

5.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

5.3.1 Schutzgut Mensch

Die Flächen innerhalb des Planänderungsbereiches sind bisher Teil der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 109 und Nr. 113 sowie der rechtswirksamen Flächennutzungsplanung, in dem hier eine Nutzung als Industriegebiet (GI) vorgesehen ist - im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 109 als eingeschränktes Industriegebiet.

Real bestand auf Flurstück 34 im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 109 eine gewerbliche Bebauung und Nutzung, die abgerissen und die Grundstücksflächen frei gelegt wurden. Vorübergehend wurde die Teilfläche für die Baustelleneinrichtung zur Erweiterung des „FOC“ genutzt.

Südlich von Flurstück 34 verläuft in einer Reddersituation ein Geh- und Radweg als straßenunabhängige Ost-West-Verbindung. Ein Reitweg oder eine andere auf eine spezielle Freizeit-Nutzung ausgerichteter Weg bzw. Freizeit- und Erholungs-Einrichtung ist im und am Plangebiet nicht vorhanden.

Eine im Reitwegekonzept (2008) der Stadt Neumünster verzeichnete geplante Reitwegverbindung betrifft nicht die Flächen der geplanten / vorhandene Stellplatzanlagen „P3“ und „P4“ (vgl. nebenstehende **Abb. 6** - der grüne Stern markiert die Lage des Plangebiets)

Südlich des „Redders“ besteht auf Flächen des bisherigen Bebauungsplans Nr. 113 auf Flurstück 48/1 ein durch das „FOC“ genutzte großflächige Stellplatzanlage („P4“) - derzeit mit einer Zu- und Ausfahrt ausschließlich an dessen südöstlicher Seite von der / zur „Leinestraße“ aus.

Es sind somit bereits umfängliche bauliche Nutzungen vorhanden.

Gemäß Mitteilung des Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten des Landes SH, LKA, Kampfmittelräumdienst, sind Kampfmittel für das Plangebiet nicht ausgeschlossen.

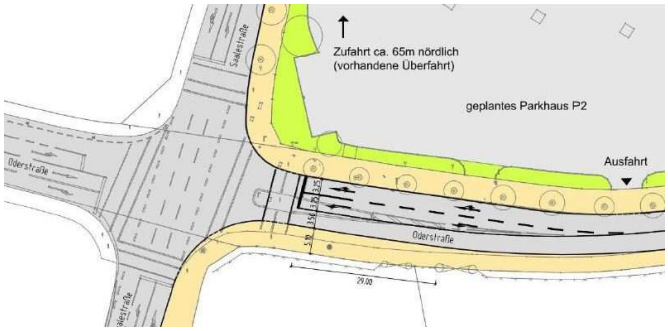
Bewertung hinsichtlich des Verkehrsaufkommens

Das aktuelle und mit dieser Bauleitplanung planerisch vorbereitete und planungsrechtlich abgesicherte Parkraumkonzept wurde durch das Büro SBI im November 2014 (s. Grundlagen) im Rahmen einer gutachterlichen Stellungnahme aus verkehrstechnischer und verkehrsplanerischer Sicht insbesondere hinsichtlich ggf. erforderlicher Maßnahmen zur Gewährleistung einer ausreichenden Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität zusammenfassend beurteilt.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation hinsichtlich des Verkehrsaufkommens:

Die gutachterlichen Ergebnisse (SBI im November 2014) führen unter Bezugnahme auf die gutachterlichen Ergebnisse aus der Verkehrstechnischen Stellungnahme zur 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 118 zu folgenden Ergebnissen:

Im Zusammenhang mit der Erschließung des Parkhauses „P2“ ist bereits eine Anpassung des Knotenpunktes „Oderstraße / Saalestraße“ geplant. Zusätzlich zu der Herstellung eines separaten Linksabbiegestreifens in der „Oderstraße“ (s. nebenstehende **Abb. 7a**) kann die Kapazität des Knotenpunktes erhöht bzw. eine Entlastung erreicht werden, indem für die Zufahrt von der „Saalestraße“ ein zusätzlicher Abbiegestreifen eingerichtet wird.



Dieser sollte ausschließlich als Ausfädelungsstreifen die direkte Zufahrt zum Parkplatzgrundstück optimieren (vgl. nachfolgende **Abb. 7b** auf Seite 19). Dabei sind aber die vorhandenen Höhenverhältnisse und die Führung des Fuß- undRadverkehrs im Seitenraum zu beachten.

Die Zufahrtssituation zum Parkplatz „P3“ ist aufgrund der Nähe zum Knotenpunkt nicht unproblematisch. Zur Entzerrung der Verkehrsströme ist ein kurzer Ausfädelstreifen vorgesehen (**Abb. 7b**). Dieser bietet einen Stauraum für ein bis vier Fahrzeuge und sollte bei den in den Spitzenstunden zu erwartenden ca. 70 bis 130 Zufahrten/h ausreichend bemessen sein.

Auch in der „Oderstraße“ wäre ein Ausfädelstreifen, wie in der Abb. 6b (entnommen aus der verkehrstechnischen Stellungnahme, 2014) skizziert, denkbar, aber verkehrstechnisch nicht erforderlich.

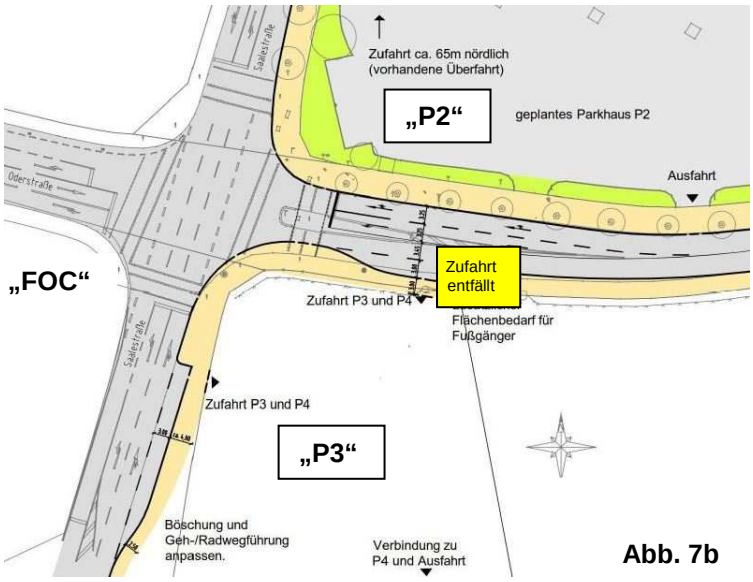


Abb. 7b

Zusammenfassend wurde durch den Gutachter festgestellt, dass ein Verzicht auf eine Zufahrt von der „Oderstraße“ nicht mit wesentlichen Nachteilen für die Verkehrsabwicklung und die Verkehrssicherheit verbunden ist. Dies gilt insbesondere, da davon auszugehen ist, dass das Parkhaus bei der beschriebenen Verkehrslenkung zuletzt ausgelastet wird.

Eine weitere Entlastung des Knotenpunktes „Oderstraße / Saalestraße“ kann gelingen, wenn im Bedarfsfall die Wegweisung an der Ausfahrt in östlicher Richtung über „Oderstraße“ / „Allerstraße“ / „Leinestraße“ zur B 205-Auffahrt an der „Boostedter Straße“ erfolgt.

Bewertung
hinsichtlich des Immissionsschutzes:

Im Rahmen einer „Schalltechnischen Untersuchung“ zur 2. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 118 wurden die Auswirkungen des Stellplatzplatzbetriebes gutachterlich durch L*AIR*M Consult GmbH (Stand 18.07.2015, siehe Grundlagen) aufgezeigt und bewertet.

Die nächstgelegene schutzbedürftige Bebauung befindet sich in folgenden Bereichen:

- Bebauung im Gewerbe- und Industriegebiet entlang der Oderstraße, Saalestraße und Leinestraße: Einstufung als Gewerbegebiet (GE) bzw. Industriegebiet (GI) gemäß den Bebauungsplänen Nr. 109/109 I, Nr. 110, Nr. 111/111 I und Nr. 113/113 I/ 113 II.
- Bebauung entlang der Altonaer Straße (westliche Straßenseite, nördlich der B205): Das nächstgelegene Wohngebiet befindet sich westlich der Altonaer Straße (Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 106, Einstufung als allgemeines Wohngebiet [WA]). Hier ist auf den privaten Grundstücken entlang der Altonaer Straße eine Lärmschutzwand vorhanden. Darüber hinaus wurden im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 118 soweit erforderlich passive Schallschutzmaßnahmen umgesetzt.
- Bebauung entlang der Altonaer Straße (östliche Straßenseite, nördlich der B205): Der südliche Bereich befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 110 (Einstufung als Gewerbegebiet [GE]).
- Bereich südlich der B205: Südlich der B205 liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 116/116 I (überwiegend Einstufungen als Industriegebiet (GI) und teilweise als Gewerbegebiet [GE]). Weitere Bebauung befindet sich östlich der Altonaer Straße im unbeplanten Außenbereich (Bereich Ochsenweg/Krebsallee). Hier wird ein Schutzanspruch zugrunde gelegt, der einem Mischgebiet (MI*) vergleichbar ist.

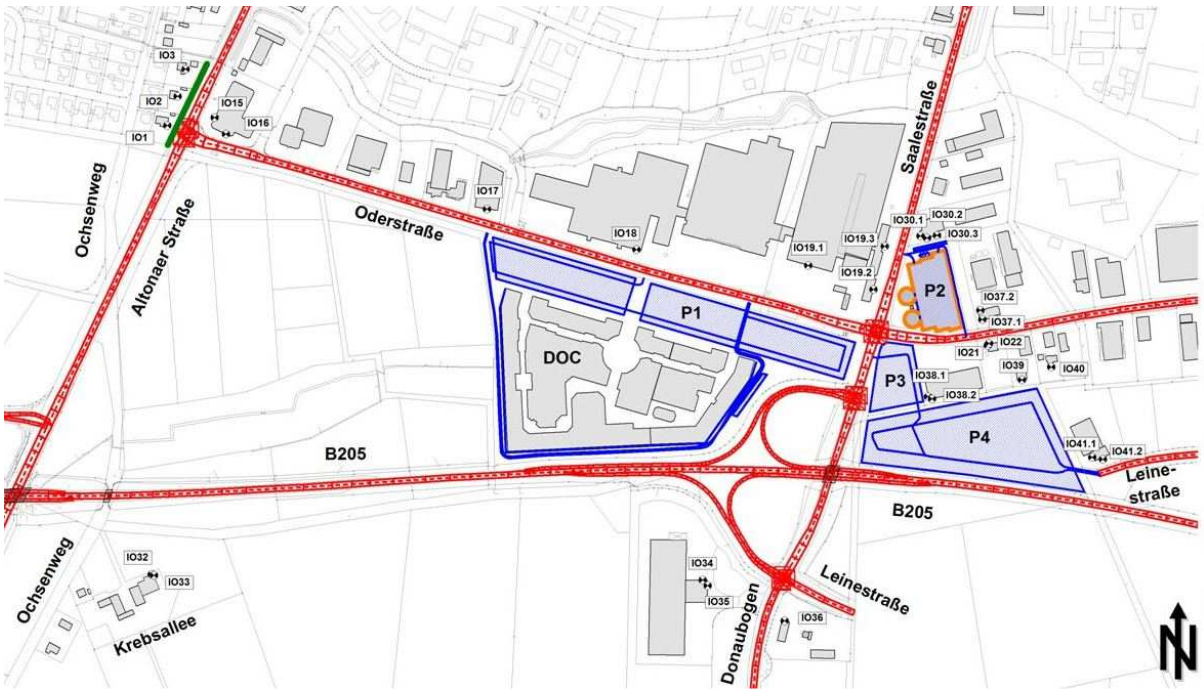


Abb. 7:
Darstellung der Flächen des Gesamtvorhabens „FOC“ und **der relevanten Immissionsorte „IO“**
(aus der „Schalltechnischen Untersuchung“ vom 18.07.2015)

Gewerbelärm:

Gemäß dem vorliegenden Gutachten sind zusammenfassend folgende Ergebnisse festzuhalten:

Tagesabschnitt (6:00 bis 22:00 Uhr):
Im Nullfall (also ohne Realisierung der Planungen zum Betrieb der Stellplatzanlagen) werden die jeweils geltenden Immissionsrichtwerte an allen maßgebenden Immissionsorten durch den Betrieb des DOC eingehalten. Die Zusatzbelastungen liegen um deutlich mehr als 10 dB(A) unterhalb der jeweiligen Immissionsrichtwerte.

Im Prognose-Planfall (⇨ bei Realisierung der Planungen zum Betrieb der Stellplatzanlagen) ergeben sich die höchsten Beurteilungspegel der Zusatzbelastungen aus dem Betrieb des DOC und des Parkhauses an der Büronutzung an der Oderstraße gegenüber dem DOC-Gelände sowie an der Saalestraße nördlich des geplanten Parkhauses. Auch im Prognose-Planfall liegen die Beurteilungspegel überall um deutlich mehr als 10 dB(A) unterhalb der jeweiligen Immissionsrichtwerte. Auch im Umfeld der Stellplatzanlagen P3 und P4 werden die jeweiligen Immissionsrichtwerte um mehr als 10 dB(A) unterschritten, auch wenn teilweise deutliche Zunahmen der Beurteilungspegel nicht auszuschließen sind.

Insgesamt ist festzustellen, dass alle relevanten Immissionsorte nicht im Einwirkungsbereich gemäß TA Lärm liegen (Unterschreitung der jeweiligen Immissionsrichtwerte um 10 dB(A) und mehr). Da damit auch das Relevanzkriterium der TA Lärm eingehalten wird (mindestens 6 dB(A) unterhalb des Immissionsrichtwertes), sind Vorbelastungen aus Gewerbelärm nicht zu berücksichtigen.

Auch auf der städtebaulichen Ebene ist eine detaillierte Ermittlung der Gesamtbelastung aus Gewerbelärm nicht erforderlich, da die Immissionsrichtwerte deutlich unterschritten werden. Selbst wenn hohe Vorbelastungen aus Gewerbelärm vorhanden wären, die den jeweiligen Immissionsrichtwert ausschöpfen sollten, wären durch die Zusatzbelastungen vom DOC und vom geplanten Parkhaus keine relevanten Zunahmen der Gesamtbelastungen aus Gewerbelärm zu erwarten.

Nachtabschnitt (22:00 bis 6:00 Uhr, lauteste volle Stunde nachts):
Ein Nachtbetrieb ist derzeit nicht vorgesehen. Sofern künftig die Öffnungszeiten in den Abend oder die Nacht verlängert werden sollen, sind die immissionsschutzrechtlichen Nachweise im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.

Verkehrslärm:

Gemäß dem vorliegenden Gutachten sind zusammenfassend folgende Ergebnisse festzuhalten:

Bebauung im Bereich Altonaer Straße (Immissionsorte IO 1 bis IO 3):
An der Wohnbebauung an der Altonaer Straße sind im Nullfall (⇨ ohne Realisierung der Planungen zum Betrieb der Stellplatzanlagen) im Einmündungsbereich Altonaer Straße/Oderstraße Beurteilungspegel von bis zu gerundet 64 dB(A) tags und 58 dB(A) nachts zu erwarten. Die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts sowie die Immissionsgrenzwerte von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts werden somit weitgehend überschritten. Beurteilungspegel im Bereich der Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts werden nicht erreicht. Für die Beurteilung ist ergänzend zu beachten, dass im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 118 von der Stadt Neumünster an den betreffenden Gebäuden passiver Schallschutz umgesetzt worden ist.

Im Prognose-Planfall (⇨ mit Realisierung der Planungen zum Betrieb der Stellplatzanlagen) sind hier nur geringe Zunahmen der Beurteilungspegel von bis zu 0,6 dB(A) zu erwarten. Diese Zunahmen liegen unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle von 1 dB(A). Die Erheblichkeitsschwelle von 3 dB(A) wird nicht erreicht.

Bebauung im Bereich Oderstraße/Saalestraße
(Immissionsorte IO 15 bis IO 19, IO 21, IO 22, IO 30 und IO 37 bis IO 40):
An der Bebauung an der Oderstraße und Saalestraße sind im Nullfall Beurteilungspegel von bis zu etwa 68 dB(A) tags und 64 dB(A) nachts zu erwarten. Die Orientierungswerte für Gewerbegebiete von 65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts werden bereits heute schon teilweise überschritten. Tags wird der Immissionsgrenzwert von 69 dB(A) eingehalten, nachts wird der Immissionsgrenzwert von 59 dB(A) teilweise überschritten.

Im Prognose-Planfall ist mit Beurteilungspegeln von bis zu etwa 69 dB(A) tags und 64 dB(A) nachts zu rechnen. Die Zunahmen gegenüber dem Nullfall betragen hier bis zu etwa 1 dB(A) tags und 2 dB(A) nachts und liegen damit unterhalb der Erheblichkeitsschwelle von 3 dB(A). Der Immissionsgrenzwert tags von 69 dB(A) wird weiterhin eingehalten. In der Nacht sind zusätzliche Überschreitungen des Immissionsgrenzwertes von 59 dB(A) nicht zu erwarten. Im Übrigen sind die Zunahmen nachts nicht durch den Betrieb des DOC bedingt.

Bebauung im Bereich Leinestraße östlich Anbindung P3/P4
(Immissionsorte IO 41.1 und IO 41.2):
An der Bebauung an der Leinestraße sind im Nullfall Beurteilungspegel von bis zu etwa 65 dB(A) tags und 57 dB(A) nachts zu erwarten. Die Orientierungswerte für Gewerbegebiete von 65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts werden teilweise überschritten. Tags wird der Immissionsgrenzwert von 69 dB(A) eingehalten, nachts wird der Immissionsgrenzwert vom 59 dB(A) teilweise überschritten.

Im Prognose-Planfall ist mit Beurteilungspegeln von bis zu etwa 66 dB(A) tags und 58 dB(A) nachts zu rechnen. Die Zunahmen gegenüber dem Nullfall betragen hier bis zu etwa 1 dB(A). Diese Zunahmen liegen im Bereich der Wahrnehmbarkeitsschwelle von 1 dB(A). Die Erheblichkeitsschwelle von 3 dB(A) wird nicht erreicht. Die Immissionsgrenzwerte für Gewerbegebiete werden weiterhin tags und nachts eingehalten. Die Zunahmen sind damit als unerheblich zu bewerten.

Bebauung südlich der B205 (Immissionsorte IO 32 bis IO 36):
Im Bereich südlich der Anschlussstelle B205/Altonaer Straße (Bereich Krebsallee, Schutzbedürftigkeit eines Mischgebiets, IO 32 und IO 33) sind im Nullfall Beurteilungspegel von bis zu etwa 63 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts zu erwarten. Die Orientierungswerte von 60/50 dB(A) tags/nachts und die Immissionsgrenzwerte von 64/54 dB(A) tags/nachts werden bereits heute teilweise überschritten. Die Zunahmen im Prognose-Planfall sind hier mit bis zu 0,6 dB(A) gering. Diese Zunahmen liegen unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle von 1 dB(A). Die Erheblichkeitsschwelle von 3 dB(A) wird nicht erreicht.

Im Bereich südlich der Anschlussstelle B 205/Saalestraße (Industriegebiet, IO 34 bis IO 36) ergeben sich im Nullfall Beurteilungspegel von bis zu etwa 63 dB(A) tags und 56 dB(A) nachts. Im Prognose-Planfall ist mit Zunahmen um bis zu etwa 2 dB(A) zu rechnen. Diese Zunahmen liegen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle von 3 dB(A). Es ergibt sich, dass die Orientierungswerte für Gewerbegebiete von 65/55 dB(A) tags/nachts am Tage eingehalten, in der Nacht teilweise überschritten werden. Die Immissionsgrenzwerte von 69/59 dB(A) tags/nachts werden eingehalten. Die Zunahmen sind damit insgesamt als unerheblich zu bewerten.

Abschließend ist festzustellen, dass beurteilungsrelevante Verschlechterungen der Lärmsituation aus Straßenverkehrslärm nicht zu erwarten sind.

In allen Bereichen liegen die Zunahmen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle von 3 dB(A) bzw. teilweise sogar unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle von 1 dB(A). Die Zunahmen des Verkehrslärms durch das Verkehrsaufkommen aus dem Plangebiet sind in diesen Bereichen daher aus lärmtechnischer Sicht als unerheblich zu bewerten.

Für den Lastfall „Werktag“ im Nullfall und „überdurchschnittlicher Werktag“ im Prognose-Planfall ist festzustellen, dass sich gegenüber dem Jahresmittel um etwa 1 bis 2 dB(A) höhere Beurteilungspegel ergeben. Die Zunahmen fallen um bis zu etwa 1 dB(A) höher aus, erreichen die Erheblichkeitsschwelle von 3 dB(A) jedoch weiterhin nicht. Vielmehr liegen die Zunahmen überwiegend im Bereich der Wahrnehmbarkeitsschwelle von 1 dB(A) und darunter. Insgesamt ergibt sich somit keine grundsätzlich andere Beurteilung als im Jahresmittel.

Die gutachterliche Prüfung auf Ansprüche auf Lärmschutz gemäß 16. BImSchV hat folgendes ergeben:

Sofern ein Rechtsabbiege- oder Ausfädelungsstreifen an der Saalestraße für aus Richtung Süden kommende Fahrzeuge zur Einfahrt zur Stellplatzanlage P3 geschaffen werden soll, ist eine formale Prüfung auf Lärmschutz erforderlich. Der Ausbau der Saalestraße stellt in diesem Fall einen erheblichen baulichen Eingriff dar. Gemäß 16. BImSchV und Verkehrslärmschutzrichtlinie ist somit das Vorliegen von Ansprüchen auf Lärmschutzmaßnahmen grundsätzlich „dem Grunde nach“ zu prüfen.

Im unmittelbaren Umfeld der Ausbaumaßnahme sind nur gewerbliche Nutzungen in einem Industriegebiet vorhanden. Für Industriegebiete sind keine Immissionsgrenzwerte in der 16. BImSchV festgelegt. Für vorhandene schutzbedürftige Nutzungen wird daher der Schutzanspruch eines Gewerbegebiets zugrunde gelegt. Dies betrifft im vorliegenden Fall vorhandene Büronutzungen und ausnahmsweise zulässige Betriebswohnungen.

Aufgrund der räumlichen Begrenztheit des Eingriffs, der vorliegenden Abstände der vorhandenen schutzbedürftigen Nutzungen und der geringen Schutzbedürftigkeit sind keine Ansprüche auf Lärmschutz dem Grunde nach zu erwarten. Eine detaillierte Ermittlung im Rahmen der Bauleitplanung ist daher nicht erforderlich. Im Bedarfsfall kann eine entsprechende Prüfung im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgen.

Gesamtlärm:

Zur Bewertung der Veränderungen der Gesamtlärmsituation wurde im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung für den Tagesabschnitt eine Überlagerung der Belastungen aus Gewerbelärm vom „FOC“ (Zusatzbelastungen) und des Straßenverkehrslärms für beide Untersuchungsfälle (Jahresmittel und Werktag) vorgenommen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass der Straßenverkehrslärm überwiegend pegelbestimmend ist. Lediglich im nahen Umfeld des FOC und des zwischenzeitlich in Betrieb genommenen Parkhauses sind maßgebende Anteile aus Gewerbelärm zu erwarten. Beurteilungspegel im Bereich der Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags werden nicht erreicht.

Die Zunahmen liegen überall unterhalb der Erheblichkeitsschwelle von 3 dB(A). Überwiegend liegen die Zunahmen im Bereich der Wahrnehmbarkeitsschwelle von 1 dB(A) und darunter. Sofern weitere Vorbelastungen aus Gewerbelärm eingerechnet werden, ist mit geringeren Zunahmen zu rechnen.

Insgesamt sind durch die vorliegende Planung keine relevanten Zunahmen des Gesamtlärms zu erwarten.

Sonstige Immissionen:

Im Rahmen der Bauleitplanung ist grundsätzlich der Schutz der Nachbarschaft vor **Luftschadstoffimmissionen** sicherzustellen. Die Beurteilung erfolgt auf Grundlage der aktuellen Grenzwerte auf nationaler und europäischer Ebene (39. BImSchV, EU-Richtlinien).

Im vorliegenden Planungsfall ist aufgrund der vorhandenen und zukünftigen Verkehrsbelastungen sowie der lockeren bzw. nur einseitigen Straßenrandbebauung nicht mit Überschreitungen der Grenzwerte der 39. BImSchV zu rechnen.

Insbesondere liegt keine Straßenschluchtsituation vor, die zu einer schlechten Durchlüftung des Straßenraumes und einer damit verbundenen Erhöhung der Luftschadstoffbelastungen führen würde.

Auch im Umfeld der Stell- und Parkplatzanlage „P3/P4“ ist für die prognostizierten Verkehrsbelastungen erfahrungsgemäß nicht mit Grenzwertüberschreitungen zu rechnen.

Von einer detaillierten Untersuchung der Luftschadstoffimmissionen wird daher abgesehen.

Weiterhin ist der Schutz der Nachbarschaft vor **Lichtimmissionen** aus dem Planänderungsbereich sicherzustellen. Belästigungen können durch die Beleuchtung des Grundstückes, der Parkplätze und Werbeanlagen sowie durch die Scheinwerfer bei Pkw-Fahrten entstehen. Die Beurteilung erfolgt auf Grundlage der Licht-Richtlinie des Länderausschusses für Immissionsschutz (LAI). Danach sind die Raumaufhellung, die Blendung (in Industriegebieten nur nachts) und die Einwirkungen auf Tiere zu prüfen.

Anlagen zur Beleuchtung des öffentlichen Straßenraumes, Beleuchtungsanlagen von Kraftfahrzeugen und dem Verkehr zuzuordnende Signalleuchten gehören nicht zu den Anlagen i. S. des § 3 Abs. 5 BImSchG, so dass sie nicht in den Geltungsbereich der Licht-Richtlinie fallen.

Die nächstgelegene schutzbedürftige Bebauung ist überwiegend durch gewerbliche Nutzungen in einem Industriegebiet gegeben, so dass keine Nachtnutzung vorliegt. Für die ebenerdigen Fahrten ist festzustellen, dass bereits heute auf der vorhandenen Stellplatzanlage „P4“ vergleichbare Vorgänge stattfinden.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation hinsichtlich des Immissionsschutzes:

Aufgrund der Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung (s. Grundlagen) und der darin enthaltenen gutachterlichen Bewertung besteht auf der Ebene der Flächennutzungsplanung kein Erfordernis für bodenrechtlich relevante Darstellungen zum Immissionsschutz.

Hinsichtlich der Einwirkungen von Licht auf Tiere ist festzustellen, dass der Planänderungsbereich in einem heute vorhandenen und bereits beleuchteten Industriegebiet liegt.

Grundsätzlich ist jedoch ein Einsatz von asymmetrischen Leuchten zu empfehlen, um eine weitreichende Aufhellung durch Streulicht zu vermeiden. Weiterhin sollten bevorzugt Lampen mit geringer Lockwirkung für Insekten und geringer Reichweite wie z. B. Natriumdampf-Hochdrucklampen oder LED eingesetzt werden, um die Einwirkungen auf Insekten zu minimieren. Zugleich ist seitens des Betreibers des „FOC“ darauf zu achten, dass die Ausleuchtung der Stellplatzflächen nicht wesentlich länger andauern sollte, als die Öffnungs- und Abfahrtszeiten der Kunden und Angestellten.

Insgesamt ist festzustellen, dass für die vorliegende Planung relevante Konflikte durch Lichtimmissionen nicht zu erkennen sind.

Bewertung hinsichtlich der Erholungsnutzungen:

Der bestehende Geh- und Radweg ist von sehr hoher Bedeutung, um straßenunabhängig innerhalb des Gewerbestandortes eine Verbindung in Ost-West-Richtung anbieten zu können.

Weitere Erholungsnutzungen bestehen im Planänderungsbereich nicht und sind entsprechend der vorliegenden kommunalen Konzepte auch nicht im Planbereich zu entwickeln. Insbesondere besteht aufgrund der Verkehrssituation und des zeitweise anfallenden starken fußläufigen Verkehrs zwischen dem Planbereich und den Einkaufsstätten des „FOC“ hier keine hervorzuhebende Eignung zur Entwicklung von Reitwegen, um Gefährdungen der Verkehrsteilnehmer zu vermeiden.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation hinsichtlich der Erholungsnutzungen

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der bisherigen Wegnutzungen, die durch die Herstellung einer Verbindung zwischen den Stellplatzflächen „P3“ auf Flurstück 34 und „P4“ auf Flurstück 48/1 entstehen würden, wird im Bereich von „P3“ eine neue Wegführung hergestellt.

Hierfür wird der kombinierte Geh- und Radweg entlang der östlichen Seite von Flurstück 34 („P3“) in nördliche Richtung zur „Oderstraße“ geführt und dann hier zur Ampelkreuzung „Oderstraße / Saalestraße“.

Hierdurch werden Fußgänger und Radfahrer vom Kfz-Verkehr der Stellplatzanlagen ferngehalten.

Zugleich wird der westliche Bereich des bisherigen Geh- und Radweges einschließlich der Rampe hoch zur „Saalestraße“ aufgehoben und teilweise entsiegelt.

Sonstige Maßnahmen

Aufgrund des nicht auszuschließenden Vorkommens von Kampfmitteln ist das Plangebiet vor Beginn von Erschließungsarbeiten wie z. B. Kanalisation / Gas / Wasser / Strom und Straßenbau gemäß Kampfmittelverordnung des Landes SH untersuchen zu lassen.

5.3.2 Schutzgut Pflanzen

Bewuchs / Pflanzenvorkommen:

Für die Gestaltung des Planänderungsbereiches und als Lebensraum ggf. relevante Großbäume und andere Biotoptypen sind an folgenden Stellen vorhanden:

- An der östlichen Seite zur „Saalestraße“ besteht eine Böschung, die mit verschiedenen strauchförmigen Gehölzen und ansonsten einer ruderalen Gras- und Krautflur bewachsen ist.
- An der südlichen Seite der nördlichen Teilfläche besteht eine Baumreihe aus Eichen mit zumeist 0,3 bis 0,4 m Stammdurchmesser, vereinzelt sind auch Sträucher, schwächere Bäume und in Nähe des westlichen Endes eine Eiche mit 0,5 m Stammdurchmesser vorhanden.

  Der Bewuchs setzt sich in östliche Richtung auch außerhalb des Änderungsbereiches auf anderen Grundstücken fort. Der Bewuchs wird gemäß Auskunft der unteren Naturschutzbehörde als Knick betrachtet und bildet zusammen mit einem südlich gelegenen Knick insgesamt eine mit einem Redder vergleichbare Situation.
- An der westlichen Seite der südlichen Teilfläche besteht auf einem Wall eine dicht stehende Baumreihe aus Eichen mit Stammdurchmessern zwischen 0,3 und 0,5 m. Hinzu treten als Sträucher Schlehe, Weißdorn, Hasel und Zitterpappel. Vorgelagert ist eine ruderale Gras- und Staudenflur.
- An der nördlichen Seite der südlichen Teilfläche besteht ein Knick in Ost-West-Richtung. Auf dem Knick stehen als Überhälter zumeist Eichen mit ca. 0,3 bis 0,5 m Stammdurchmesser, vereinzelt bis ca. 0,6 m Stammdurchmesser. Häufige Begleitarten sind hier Birke, Eberesche, Schwarzer Holunder, Zitterpappel und Traubenkirsche.

  Von Seiten der Stadt Neumünster als Untere Naturschutzbehörde wurde mit Datum vom 20.09.2013 die Herstellung von 2 Knickdurchbrüchen von je 4 m Breite genehmigt (Az. 63.2.2.L28.900X). Es wurde davon nur 1 Knickeingriff am westlichen Ende ausgeführt, so dass ein genehmigter Knickeingriff von 4 m Länge bisher nicht realisiert wurde.

  Mit Genehmigung vom 23.02.2016 (Az.: 63.2.2.O11.010x) wurden die verbleibenden Knickeingriffe mit Festlegung der Ersatzmaßnahmen seitens Naturschutzbehörde genehmigt.
- Auch an der östlichen Seite besteht eine Reddersituation. Der zum Änderungsbereich gewandte Knick an der östlichen Seite der südlichen Teilfläche weist ebenfalls große Eichen-Überhälter auf mit Stammdurchmessern bis ca. 0,6 m. Weitere Gehölzarten sind Birke, Zitterpappel, Holunder, Schlehe und Traubenkirsche.
- Entlang der südlichen Seite der südlichen Teilfläche außerhalb des Änderungsbereiches besteht zur B 205 auf den Grundstücksflächen des Straßenbaulastträgers der B 205 eine unvollständige Strauchreihe, in der Schlehen dominieren. Parallel zur südlichen Flurstückgrenze wurde eine Grünfläche angelegt, in die Entwässerungsmulden und Laubbaumpflanzungen integriert wurden.
- Die südliche Teilfläche wird bereits als Stellplatz für die Angestellten des „FOC“ genutzt. Im südöstlichen Bereich besteht eine Zu- und Ausfahrt zur „Leinestraße“.

Weitere planungs- und beurteilungsrelevante Biotoptypen sind nicht vorhanden.

Die Belange des Artenschutzes gemäß BNatSchG werden wie folgt in die Planung eingestellt:

- Es ist aufgrund der biogeografischen Region, der im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen in Verbindung mit der baulichen Vorprägung und der überformten Bodenverhältnisse nicht zu erwarten, dass in dem Plangebiet artenschutzrechtlich prüfungsrelevante Pflanzenarten vorkommen könnten. Auch vom LLUR wurden per Auszug aus dem Artenkataster vom 18.02.2014 keine besonderen Pflanzenvorkommen mitgeteilt.

Maßnahmen zur Vermeidung,
Minimierung und Kompensation von Eingriffen:

Zur Herstellung der ca. 4,25 m breiten Fahrbahn zzgl. 2,5 m Trennstreifen und eines 3,25 m breiten Geh- und Radwegs (zusammen ca. 10,0 m) als Verbindung zwischen den Teilbereichen „P3“ und „P4“ wird voraussichtlich die Entfernung von 12 m Redder, also 24 m Knick erforderlich. Nach Abzug der bereits genehmigten und kompensierten 4,0 m Eingriffsbreite ist ein zusätzlicher Eingriff von 20 m Knickstrecke festzustellen, der im Verhältnis 1:2 zu kompensieren ist. Somit sind 40 m Knick neu anzulegen.

In Verbindung mit der Aufhebung der bisherigen Geh- und Radwegverbindung kann eine 15,0 m lange Knickneuanlage im Rampenbereich der B 205 hergestellt werden. Einzelheiten zur Herstellung und Pflege des Knick sind der detaillierten Planungsebene der Bebauungsplanung vorbehalten.

Weitere 25,0 m Knick sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde außerhalb des Plangeltungsbereiches in einem Öko-Konto „Knick“ der Stadt Neumünster zuzuordnen, wobei die Knickneuanlage auf dem Flurstück 31/3, Flur 8, Gemarkung NMS-4575 in Wittorf, geplant ist. Es stehen dort noch 41,0 m zur Verfügung. Das genaue Ausgleichserfordernis ist dem konkreten Antrag auf Knickfällung und dessen Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde vorbehalten.

Die Kompensationsverpflichtung wird im Rahmen der erforderlichen Genehmigung sichergestellt.

Weitere zu kompensierende Eingriffe erfolgen in das „Schutzgut Pflanzen“ nicht.

5.3.3 Schutzgut Tiere

Eine Auskunft des LLUR vom 18.02.2014 ergab, dass für den Planbereich keine möglicherweise relevanten Tiervorkommen bekannt sind.

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich drei Ameisenhügel. Da alle hügelbauenden Ameisenarten nach der Bundesartenschutzverordnung besonders geschützt sind, bedürfen diese Vorkommen der Beachtung und besonderer Maßnahmen im Rahmen der Planumsetzung. Entsprechend den Abstimmungen und auf Mitteilung der unteren Naturschutzbehörde ist der im Knick auf dem Flurstück 112 befindliche Ameisenhafen bei Bedarf zu versetzen, d. h., wenn eine Störung durch den Baustellen- oder Besucherverkehr nicht ausgeschlossen werden kann. Eine Versetzung des Ameisenhaufens in den Stadtwald würde dann durch die Ameisenschutzwarte erfolgen. Diese Maßnahme würde durch die Stadt Neumünster veranlasst und geht zu Lasten des Trägers des Vorhabens.

Ferner sind als faunistische Potenzialabschätzung unter Berücksichtigung des gutachterlichen Fachbeitrags von Dipl.- Biol. Karsten Lutz (Stand vom 21.10.2014 und siehe Grundlagen) folgende potenzielle Vorkommen streng geschützter Arten festzuhalten:

- Fledermäuse können Sommerquartiere auf benachbarten Grundstücken in Bestandsgebäuden auch hinter Fassadenverkleidungen und in kleinen Spaltenlebensräumen nutzen.
  - Auch Höhlen / Hohlräume in Großbäumen und abgelöste Rindenpartien können von Fledermäusen zumindest als Tagesverstecke angenommen werden. Es ist für Fledermäuse typisch, dass sie ihre Quartiere während des Sommers mehrfach wechseln, so dass Vorkommensnachweise ggf. schwierig zu führen sind.
  - Nicht ausgeschlossen werden Sommerquartiere einschließlich Tagesverstecke in den Großbäumen der Knicks im und am Plangebiet. Im Rahmen einer Ortsbesichtigung durch Dipl.-Biol. Karsten Lutz am 06.04.2014 wurde vor dem Laubaustrieb geprüft und festgestellt, dass in den Großbäumen keine sichtbaren Höhlen vorhanden sind, die als Fledermausquartier dienen könnten.

- In den Gehölzen aller Art (auch innerhalb des Plangeltungsbereiches) können während des Sommerhalbjahres verschiedene Brutvögel vorkommen, die die vorhandenen Habitatstrukturen annehmen könnten. Zu erwarten sind allgemein verbreitete Arten der Gilde der Vögel von städtischen Siedlungsgebieten.
  - Im Planbereich kommen keine hervorzuhebenden Sonderbiotope vor, da er von angrenzenden Bestandsbebauungen, gewerblichen Nutzungen, dem Parkplatz und Verkehrswegen geprägt ist; erhebliche Störungen gehen hiervon aus. Vorkommen seltener und störungsempfindlicher Arten sind nicht zu erwarten.
  - Vorkommen von standortgebundenen Großvögeln, großen Höhlenbrütern und Koloniebrütern sind nicht ermittelt worden und aufgrund der Habitat- und Nutzungsstruktur auch nicht anzunehmen.

- Das Vorkommen der Haselmaus in Hecken und Gebüschen kann aufgrund der innerörtlichen Lage und der bestehenden nicht geeigneten Habitatstrukturen ausgeschlossen werden. Während der Ortsbegehung wurden keine Kobel und keine arttypischen Fraßspuren festgestellt.

- Aufgrund der Geländestruktur, der vorkommenden Biotoptypen und der innerstädtischen Lage ist nicht damit zu rechnen, dass weitere beurteilungsrelevante Tierarten zu erwarten sind, denn der geplante Stellplatzbau („P3“) und die Herstellung von Verkehrsanbindungen wird nur solche Strukturen betreffen, die bereits baulich und nutzungsbedingt geprägt sind.

- Als hochwertiges Tierhabitat kommen nur Knicks und die Baumreihe an der Südseite der nördlichen Teilfläche (mit zumeist großen Eichen), deren Erhaltung jedoch ein wichtiger Bestandteil der innerstädtischen Biotopvernetzung und somit Planinhalt der Bebauungsplanänderung sein wird.

Hinsichtlich der durchzuführenden artenschutzrechtlichen Prüfung ist zu bewerten bzw. die Frage zu beantworten, ob Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sein können.

Bei sinngemäßer Anwendung der Anlage 1 der Unterlage „Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung“ (LBV-SH 2013) ergibt sich nachfolgende Zusammenstellung:

Artengruppe	Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen?	Anmerkungen und Hinweise Resümee: werden die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG verletzt?
Amphibien	**Nein**	Es sind im Änderungsbereich keine Stillgewässer oder andere Feuchtlebensräume als potenzielle Habitate vorhanden. Die Entwässerungsmulden führen nur periodisch nach Regenereignissen Wasser und sind somit nicht als Laichhabitate geeignet. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. *Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.*
Vögel	**Ja** **Nein**	**Ja gilt** hinsichtlich des potenziellen Vorkommens von Vögeln in Einzelgehölzen inkl. der Knicks im bzw. am Änderungsbereich sowie an nah gelegenen Bestandsgebäuden. **Nein gilt** bei Beachtung von Ausführungsfristen für Arbeiten an potenziellen und realen Brutplätzen. Es sind im Änderungsbereich keine Horste von Groß- und Greifvögeln, keine Höhlenbäume (z. B. von Spechten) und keine Brutkolonien als bezeichnende Brutplätze standortgebundener Arten betroffen bzw. vorhanden. Es sind Maßnahmen und Fristen zu beachten, um erhebliche Beeinträchtigungen der Artengruppe durch Brutplatzverluste / Tötungen zu vermeiden.
Reptilien	**Nein**	Es sind keine realen oder potenziellen Vorkommen anzunehmen. Aufgrund der innerstädtischen Lage ist auszuschließen, dass hier eine bedeutende Wanderroute für Reptilien bestehen könnte. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. *Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.*
Säugetiere - Fledermäuse	**Ja** **Nein**	**Ja gilt** hinsichtlich des nicht vollständig auszuschließenden Vorkommens von Fledermäusen in Spaltenräumen an nah gelegenen Bestandsgebäuden - insbesondere von Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus. Auch Altbäume wie die größeren Eichen können Quartiere aufweisen. Winterquartiere können ausgeschlossen werden. **Nein gilt** hinsichtlich einer erheblichen Betroffenheit, da die mächtigen Eichen aufgrund der Planung nicht betroffen sein werden. Bezüglich des Nahrungsreviers werden keine erheblichen Veränderungen auftreten, da die potenziell vorkommenden Arten auch im Siedlungsbereich jagen.

Artengruppe	Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen?	Anmerkungen und Hinweise Resümee: werden die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG verletzt?
Säugetiere - sonstige	**Nein**	Es bestehen entweder keine geeigneten Habitatstrukturen oder der Änderungsbereich liegt nicht im bekannten Verbreitungsgebiet (Haselmaus, Fischotter, Biber). Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. *Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen*.
Fische und Neunaugen	**Nein**	Es sind im Änderungsbereich keine Gewässer vorhanden. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. *Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.*
Libellen	**Nein**	Die beiden Arten nach Anhang IV FFH-Richtlinie (Große Moosjungfer, Grüne Mosaikjungfer) sind an Gewässerhabitate gebunden. Im Änderungsbereich sind keine Gewässer oder andere geeignete Feuchtlebensräume vorhanden, so dass *kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.*
Käfer	**Nein**	Die 3 Arten Eremit, Heldbock und Breitflügeltauchkäfer kommen nicht vor; geeignete Habitatstrukturen bestehen nicht. Die vom Eingriff betroffenen Bäume weisen keine als Habitat geeigneten Mulmbildungen auf. Es sind keine Gewässerhabitate vorhanden. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. *Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.*
Weichtiere	**Nein**	Schmale Windelschnecke, Bauchige Windelschnecke, Kleine Flussmuschel: Es sind im Gebiet keine Gewässer oder andere geeignete Feuchtlebensräume vorhanden, so dass *kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.*

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. […]

(Zugriffsverbote).

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Eingriffen:

Eingriffe in Gehölze sind artenschutzrechtlich nur dann relevant, wenn sie innerhalb des Sommerhalbjahrs ausgeführt werden sollen. Bei Beachtung der gesetzlichen Schonfrist und Beschränkung der Arbeiten an Gehölzen auf den Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 14. März (vgl. § 27a LNatSchG) sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der zu schützenden Vogelarten zu erwarten. § 39 Abs. 5 BNatSchG beinhaltet eine hiervon abweichende Fristregelung für den Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar.

Außerhalb dieses Schon-Zeitraumes ist davon auszugehen, dass hier gemäß § 44 BNatSchG keine Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Mauserstätten der nach § 7 BNatSchG besonders oder streng geschützter Arten, hier der europäischen Vogelarten bestehen. Es ist aufgrund der obigen Fristsetzung davon auszugehen, dass die Vogelarten dann während der nächsten Brutzeit ohne Schaden zu nehmen auf andere Gehölze oder Gebäude des Siedlungsraumes ausweichen können.

Bezüglich der potenziellen Fledermausvorkommen gilt die Schonfrist gemäß § 27a LNatSchG entsprechend. Bei unvermeidbaren Abweichungen hiervon ist die untere Naturschutzbehörde unverzüglich zu informieren und es sind geeignete Maßnahmen zur Erhaltung der örtlichen Population umzusetzen. Eine entsprechende Festlegung auf eine Maßnahme im Vorwege der Planung ist ohne konkrete Vorkommendetails nicht möglich.

Das östlich am geplanten Zuwegungsbereich bestehende Ameisenvolk ist bei Bedarf zu versetzen, d. h., wenn eine Störung durch den Baustellen- oder Besucherverkehr nicht ausgeschlossen werden kann. Die weiteren Ameisenhügel werden aufgrund der Planung bzw. infolge der Planumsetzung keinen erheblich stärkeren Gefährdung als bisher ausgesetzt sein.

Bezüglich aller anderen Tierarten und Tiergruppen sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Verletzungen der Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten. Die von der Planung betroffenen Flächen als Lebensräume für Ubiquisten [Arten, die überall vorkommen oder vorkommen können] sind von geringer Bedeutung.

5.3.4 Schutzgut Boden

Der Änderungsbereich ist bereits im Wesentlichen baulich genutzt bzw. nutzbar. Entsprechend der bisher geltenden Bebauungspläne Nr. 109 und 113 bestehen höchstzulässige Versiegelungsgrade bis zur so genannten „Kappungsgrenze“, also bis 80% der Grundstücksflächen, wobei Grünflächen in den Ursprungs-Bebauungsplänen nicht gesondert festgesetzt worden sind, wie es nunmehr mit der 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 118 an den Plangebietsrändern erfolgen soll.

Gemäß der Beschreibung in Zusammenhang mit dem Kapitel 5.2.2 „Schutzgut Pflanzen“ sind innerhalb des Änderungsbereiches ausgedehnte bauliche Vorprägungen vorhanden. Nur entlang des Geh- und Radweges und ansonsten randlich sind Grünstrukturen in nennenswertem Umfang vorhanden.

Insgesamt betrachtet wird es aufgrund der Planung nicht zu einer stärkeren als heute vorhandenen bzw. planungsrechtlich zulässigen Versiegelung kommen.

Im gesamten Plangeltungsbereich sind keine naturnahen Böden vorhanden.

Maßnahmen zur Vermeidung,
Minimierung und Kompensation von Eingriffen:

Da die künftige Versiegelungsfläche nicht größer sein wird als es heute der Fall ist und der Aufhebung eines Teilstücks der Reddersituation jedoch eine Aufhebung eines bestehenden Wegabschnitts gegenübersteht, werden keine Erfordernisse zur Zuordnung und Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich sein, sofern die Knicks/Redder ansonsten erhalten werden können.

5.3.5 Schutzgut Wasser

Innerhalb des Änderungsbereiches sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Es ist davon auszugehen, dass entsprechend der Kenntnis aus früheren Planungen das Grundwasser oberflächennah ansteht.

Das von den befestigten Oberflächen ablaufende Wasser wird derzeit grundstücksbezogen gesammelt und im örtlichen System abgeleitet. Auf der südlichen Teilfläche sind randlich Entwässerungsmulden angeordnet.

Maßnahmen zur Vermeidung,
Minimierung und Kompensation von Eingriffen:

Das Oberflächenwasser ist auf dem eigenen Grundstück zu versickern, zu verdunsten oder zu nutzen.

Da für die südlich Teilfläche („P4“) Entwässerungsmulden in einem auf den aktuellen und geplanten Stellplatz abgestimmten Umfang hergestellt sind, besteht diesbezüglich kein Änderungsbedarf.

Für die nördliche Teilfläche („P3“) werden neue Entwässerungsmulden herzustellen sein. Entsprechend den entwässerungstechnischen Lösungen auf der Stellplatzanlage „P4“ kann die Stadt Neumünster davon ausgehen, dass aufgrund der räumlichen Nähe beider Stellplatzanlagen auch ähnliche Baugrundverhältnisse anzunehmen sind und eine ähnliche Lösung zur Grundstücksentwässerung auch für „P3“ gefunden werden kann.

Die Einzelheiten der Oberflächenwassersammlung und Behandlung sind vorhabenbezogenen auf der nachgeordneten Ebene der Baugenehmigungsplanung zu prüfen und für das dann beantragte Bauvorhaben festzulegen, da dann in Anlehnung an die konkrete künftige Nutzung und Flächenaufteilung die geeigneten Lösungen ermittelt werden können.

5.3.6 Schutzgüter Klima und Luft

Detaillierte Klimadaten liegen für den Änderungsbereich insgesamt nicht vor. Eine Planungsrelevanz der allgemeinen Angaben übergeordneter Planwerke ist nicht erkennbar, da der Planbereich bestehende Industriegebietsflächen einschließt und diese bezüglich der spezifischen Art der Nutzung für die Stellplatzflächen umgewidmet werden.

Von den im Umfeld stattfindenden Gewerbe-, Industrie und Verkehrsnutzungen gehen nach Kenntnis der Stadt Neumünster keine darstellbaren klimatischen und lufthygienischen Wirkungen aus, die für die Bewertung des Planvorhabens zur teilweisen Herstellung und Sicherung von Stell- und Parkplätzen relevant sein könnten.

Maßnahmen zur Vermeidung,
Minimierung und Kompensation von Eingriffen

Für die Schutzgüter Klima und Luft sind keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen erkennbar.

Es sind keine gesonderten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Kompensation erforderlich. Es wird bezüglich möglicher Immissionen auf die Ausführungen zum „Schutzgut Mensch“ verwiesen.

5.3.7 Schutzgut Landschaft (= Stadtbild)

Der Änderungsbereich liegt innerhalb eines ausgedehnteren Gewerbe- und Industrieareals im Süden der Stadt Neumünster. Das „FOC“ mit dem Stellplatzbereich „P1“ liegt westlich der „Saalestraße“. Nördlich der „Oderstraße“ das Parkhaus („P2“) des „FOC“. Östlich neben dem Parkhaus und westlich davon sind Gewerbebauten vorhanden. Auch östlich der nördlichen Teilfläche („P3“), nördlich der südlichen Teilfläche („P4“) sowie östlich des Änderungsbereiches beiderseits der „Leinestraße“ sind Gewerbebauten ebenfalls vorhanden.

Auf die im und unmittelbar am Änderungsbereich bestehenden Gehölzstrukturen ist bereits in Zusammenhang mit dem Kapitel 5.3.2 „Schutzgut Pflanzen“ eingegangen worden, so dass hier auf das Kapitel verwiesen wird. Dabei sind die Knicks und Großbaumbestände von sehr hoher Bedeutung aufgrund ihrer über den eigentlichen Änderungsbereich hinausgehenden prägenden Wirkung im Landschafts- bzw. Stadtbild.

Von Bedeutung ist ferner der Grünstreifen im südlichen Teilfläche mit neu gepflanzten Laubbäumen, da diese künftig eine erhebliche Raumwirkung erlangen werden und so zur Gliederung der ansonsten hauptsächlich bebauten bzw. versiegelten Grundstücke beitragen.

Im öffentlichen Verkehrsraum sind die straßenbegleitenden Lindenreihen an der „Oderstraße“ und der „Leinestraße“ (außerhalb des Änderungsbereiches) von hoher Bedeutung; die Bäume werden mit zunehmendem Alter verstärkt zur Strukturierung des Gewerbe- und Industriegebiets beitragen.

Maßnahmen zur Vermeidung,
Minimierung und Kompensation von Eingriffen:

Von der Planung wird im Wesentlichen ein Abschnitt der Reddersituation zwischen „P3“ und „P4“ entsprechend der Angaben in Zusammen mit Kap. 5.3.2 „Schutzgut Pflanzen“ betroffen sein. Durch die Begrenzung auf eine bis zu 12 m breite Querung des Redders wird zwar eine Lücke entstehen, jedoch werden die weiteren Redderabschnitte erhalten (⇨ Minimierungsgebot).

Durch die Anlage eines 15 m langen Knickabschnittes innerhalb des Änderungsbereiches können die Eingriffe in das Landschafts- bzw. Stadtbild teilweise innerhalb des Änderungsbereiches umgesetzt werden. Da die neu angelegte Knickstrecke etwa der Breite des Redderdurchstichs entspricht, wird das Landschafts- bzw. Stadtbild in angemessener Weise so neu gestaltet, dass mittel- bis langfristig keine erheblichen Eingriffe verbleiben werden.

Es entsteht kein weiterer Kompensationsbedarf.

5.3.8 Schutzgüter Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Plangeltungsbereiches oder in planungsrelevanter Nähe sind entsprechend der Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes keine Kulturdenkmale oder sonst wie wertvolle Gebäude mit baugeschichtlichem Wert vorhanden.

Die Planung erfolgt im durch gewerbliche Nutzungen und durch den Parkplatz baulich bereits stark beeinflussten Gewerbe- und Industrieareal an der „Saalestraße / Oderstraße“ im funktionalen Zusammenhang mit dem „FOC“.

Verkehrliche Anbindungen des Änderungsbereiches bestehen zur „Saalestraße“ und zur „Oderstraße“. Der südliche Teilbereich wird derzeit und künftig auch aus südöstlicher Richtung an die „Leinestraße“ angebunden sein. Hier wird nach Herstellung einer Verbindung zwischen „P3“ und „P4“ auch der gesamte abfließende Verkehr entlang geführt.

Parallel zur äußeren Fahrbahnkante der B 205 besteht eine 20 m breite anbaufreie Strecke, in der keine Hochbauten errichtet werden dürfen.

Maßnahmen zur Vermeidung,
Minimierung und Kompensation von Eingriffen:

Nach Auswertung der Stellungnahmen aus durchgeführten Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB entfällt eine Bewertung hinsichtlich von Kulturdenkmalen.

Zur Beibehaltung und Sicherung der Leistungsfähigkeit des Verkehrsknotenpunkts Oderstraße / Saalestraße können verkehrsordnende Maßnahmen im Bereich des Knotenpunktes erforderlich werden, die im Rahmen der Bebauungsplanung detaillierter darzulegen sind.

Ein Erfordernis zur Durchführung weiterer Maßnahmen besteht nach derzeitigem Planungs- und Kenntnisstand nicht. Dies gilt auch hinsichtlich der Luftverteidigungs-Radaranlage Brekendorf, in deren Interessengebiet das Plangebiet liegt, da innerhalb des Änderungsbereiches keine Gebäudeteile vorgesehen sind, die eine Höhe von 30 m über Grund oder mehr aufweisen werden.

Innerhalb der anbaufreien Strecke an der B 205 werden keine Hochbauten geplant, da hier die Entwässerungseinrichtungen der Stellplatzanlage „P4“ mit randlichen Baumpflanzungen platziert sind.

5.3.9 Wechselwirkungen

Die obigen Beschreibungen verdeutlichen, dass der Änderungsbereich durch bisherige Gewerbenutzungen und die bestehende Stellplatzanlage („P4“) innerhalb eines bestehenden eingeschränkten Industriegebietes geprägt ist. Als naturschutzfachlich wertvoll sind der Redder, Knicks und Baumbestände an den Rändern des Teilfläche „P4“ zu nennen.

In den Kapiteln 5.3.1 bis 5.3.8 wird deutlich, dass nach derzeitigem Kenntnisstand die einzelnen Schutzgüter in sehr unterschiedlichem Maße von der geplanten Nutzung betroffen sein werden.

Da alle planungsrelevanten Wirkungen des Planungsvorhabens bereits bei der Bearbeitung der einzelnen Schutzgüter beachtet werden, sind vor dem Hintergrund der unterschiedlichen Nutzungsarten im und am Planbereich darüber hinaus keine darzustellenden Wechselwirkungen bekannt.

5.3.10 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

Entwicklung bei Durchführung der Planung

Die Planung wird zur Deckung des Stellplatzbedarfs in den besonderen Spitzenzeiten für das „FOC“ beitragen und auch darüber hinaus für die Angestellten des „FOC“.

Dabei werden eine bisher gewerblich genutzte Fläche zur Stellplatzanlage „P3“ und die bereits bestehende Stellplatzanlage „P4“ aufgrund ihrer funktionalen Zuordnung zum „FOC“ entsprechend dem „FOC“ als Sonstiges Sondergebiet planungsrechtlich zugeordnet und planerisch gesichert.

Der Redder mit den prägenden Großbäumen wird innerhalb des Änderungsbereiches erhalten und nur in einem kleinen Abschnitt für eine verkehrliche Verbindung beider Stellplatzflächen durchbrochen. Der im Redder verlaufende Geh- und Radweg wird in seinem westlichen Abschnitt aufgehoben und innerhalb der nördlichen Teilfläche des Planbereiches an den östlichen Rand verlegt, so dass eine optimierte fußläufige Anbindung an den Knotenpunkt „Saalestraße / Oderstraße“ entstehen kann.

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der bisherige Zustand erhalten werden. D. h. die Flächen innerhalb des Änderungsbereiches würden weiterhin zwei nicht direkt verbundene Teilbereiche umfassen. Dabei könnte zwar auch die Stellplatzanlage „P3“ hergestellt werden, jedoch wäre die Herstellung einer gemeinsamen Ausfahrt über die „Leinestraße“ aufgrund des trennenden Redders und auch die Ausfädelungsspur in der „Saalestraße“ aufgrund fehlender Flächen tatsächlich und zudem planungsrechtlich nicht möglich. Die Stellplatzanlage „P4“ könnte wie bisher ausschließlich über die „Leinestraße“ erreicht werden und eine Zuordnung zum „FOC“ wäre nicht gegeben.

Möglicherweise könnten sich hier nach den Maßgaben des Bebauungsplanes Nr. 109 im nördlichen Teilbereich der Bebauungsplanung Gewerbe- oder Industriebetriebe aufgrund bestehender Bebauungsrechte ansiedeln.

Die notwendigen Stellplätze zum Stellplatznachweis und für die Spitzenbelastungen an den besonderen Einkaufstagen des „FOC“ müsste dann innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 118 am Standort des „FOC“ in Verbindung mit dem zwischenzeitlich realisierten Parkhaus („P2“) nachgewiesen werden, was jedoch in dem gewünschten und erforderlichen Maße für die überdurchschnittlichen Besuchertage nicht möglich sein wird.

5.3.11 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund

- der räumlich funktionalen Nähe / Verbindung zum „FOC“
- der Flächenverfügbarkeit innerhalb eines bereits baulich geprägten Gewerbe- und Industrieareals,
- der teilweise bestehenden Nutzung als Stellplatzanlage für die Mitarbeiter / Angestellten des „FOC“,
- der guten Verkehrsanbindung über die „Saalestraße“ und die „Oderstraße“
- der bestehenden verkehrlichen Anbindung an die „Leinestraße“,

bestehen keine vergleichbar geeigneten Möglichkeiten, den erforderlichen und für die Spitzenstunden der besonderen Veranstaltungen anzunehmenden Stellplatzbedarf unter Berücksichtigung wirtschaftlicher Aspekte abdecken zu können.

Darüber hinaus wurden im Rahmen der Bebauungsplanung verschiedene Varianten im Bereich der geplanten Zu- und ggf. Abfahrt in Nähe zur Kreuzung „Saalestraße / Oderstraße“ im Detail geprüft. Es wurde festgestellt, dass auf eine zusätzliche Zufahrt von der Oderstraße zu „P3“ aufgrund der geringen Leistungsfähigkeit in Nähe zur Ampelkreuzung sowie zur Sicherstellung einer eindeutigen Verkehrsführung entfallen soll.

Für die geplante Verbindung zwischen den beiden Stellplatzflächen „P3“ und „P4“ wurde im Austausch mit der Unteren Naturschutzbehörde die sowohl zweckmäßigste als auch die den geringsten Eingriff verursachende Lösung abgestimmt. Varianten mit anderer Lage oder einer Trennung von Verkehrsfläche und Geh- und Radweg wurden verworfen.

Ferner wurden planerische Überlegungen zur Herstellung einer zusätzlichen Ausfahrt nordöstlich von „P4“ zur „Oderstraße“ verworfen, um hier größere Eingriffe in die Redderstruktur und um Konflikte durch Lageüberschneidungen mit den straßenunabhängigen Geh- und Radwegen zu vermeiden. Es wird nun alleinig die Ausfahrt der gemeinsamen Stellplatzanlage „P3/P4“ zur „Leinestraße“ genutzt.

Somit kann festgestellt werden, dass neben der Prüfung der Standortwahl auch auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung weiterführend die zweckmäßigste als auch die den geringsten Eingriff verursachende Lösung heraus gearbeitet worden ist, die nunmehr Gegenstand dieser beider Bauleitplanung ist.

5.3.12 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Zur Aufstellung der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden keine darzulegenden technischen Verfahren angewendet, die nicht im Zuge der Projektvorbereitung und Projektentwicklung zur 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 118 angewandt worden sind. Wesentliche Kenntnisse aus der Bearbeitung der vorgenannten Bebauungsplanung konnten somit auch für die 45. Änderung des Flächennutzungsplans genutzt werden konnten.

„Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung“

Zur 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 118 wird die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung vor dem Hintergrund des Erlasses vom 09.12.2013 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ in den Umweltbericht schutzgutbezogen zu integrieren sein.

Über die Belange des Naturschutzes im Bauleitplan ist nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2 und 2a BauGB zu entscheiden.

Der Eingriff ist soweit wie möglich zu vermeiden (⇨ Vermeidungsgebot). Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren (⇨ Minimierungsgebot). Verbleibende Beeinträchtigungen sind auszugleichen (§§ 14 und 15 BNatSchG in Verbindung mit § 1a BauGB).

„Artenschutzrecht“

Zur Berücksichtigung vorkommender und potenziell vorkommender geschützter Tierarten sowie zur fachgerechten Beachtung artenschutzrechtlicher Bestimmungen gemäß § 44 BNatSchG wurde eine Prüfung auf Grundlage einer Potenzialabschätzung unter Beachtung einer aktuellen Biotoptypenkartierung in den Umweltbericht eingefügt und in die Umweltprüfung eingestellt.

„Schalltechnische Untersuchung“

Zum Schutz der Nachbarschaft vor Immissionen aus Gewerbelärm und Verkehrslärm sowie zur fachgerechten Beurteilung der Planungssituation einschließlich der Empfehlung geeigneter Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Lärmimmissionen wurde zur 2. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 118 eine gutachterliche Untersuchung erstellt und die Ergebnisse in die Umweltprüfung eingestellt.

„Verkehrsgutachterliche Stellungnahme“

Zur Beurteilung der Auswirkungen des Plan-Vorhabens auf den Verkehr wurde eine gutachterliche Untersuchung durchgeführt.

Die Ergebnisse wurden im Rahmen der Flächennutzungs- und Bebauungsplanung in dem planerisch bzw. planungsrechtlich erforderlichen Maße beachtet sowie in die Umweltprüfungen der Bauleitpläne eingestellt.

„Erschließungsplanung - 2. Bauabschnitt (Ausfädelungsspur)“

Zur detaillierten Bearbeitung der erschließungs- und verkehrstechnischen Erfordernisse der in der „Saalestraße“ herzurichtenden Ausfädelungsspur wurde eine Erschließungsplanung erstellt und die Ergebnisse in die Umweltprüfung eingestellt.

Umweltverträglichkeitsprüfung

Die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf Grundlage des BauGB in der aktuellen Fassung erarbeitet, wonach gemäß § 17 UVPG die Prüfung der Umweltverträglichkeit im Aufstellungsverfahren nach den Vorschriften des BauGB durch eine „Umweltprüfung“ gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt.

Das so genannte „Scoping“ nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde in Verbindung mit der Benachrichtigung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB in schriftlicher Form durchgeführt, ausgewertet und mit der Beratung und Beschlussfassung in den städtischen Gremien zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss in die Entwurfsplanung eingestellt.

Nach Auswertung der Stellungnahmen aus der „Behörden- und Trägerbeteiligung“ nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde seitens der Stadt Neumünster auf Basis der vorliegenden und in Kap. 5ff zusammengestellten Informationen festgestellt, dass unter Berücksichtigung und Umsetzung der vorgetragenen Hinweise zu Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen dann keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind bzw. verbleiben werden.

5.3.13 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB besteht die Verpflichtung der Gemeinde zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung, um u. a. erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Durchführung der Planung frühzeitig festzustellen und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

Der Flächennutzungsplan hat im Wesentlichen nur vorbereitende Funktion. Seine Durchführung setzt die Aufstellung von Bebauungsplänen voraus. Bezüglich notwendiger Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen wird deshalb auf die Überwachung der Umweltauswirkungen der Bebauungspläne verwiesen (Abschichtung).

5.4 Zusammenfassung

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat den Beschluss zur Aufstellung der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes für Teilflächen der bisherigen eingeschränkten Industriegebiete innerhalb der Bebauungspläne Nr. 109 und Nr. 113 parallel zur Aufstellung der 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 118 „Sondergebiet Oderstraße (FOC)“gefasst.

Zur Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung innerhalb des Gewerbe- und Industrieareals und zur Gewährleistung ausreichender Stellplatzzahlen für das „FOC“ ist es geplant, auf den Flächen des Änderungsbereiches die Stellplatzanlagen „P3“ und „P4“ in räumlich funktionaler Zuordnung zum „FOC“ zu errichten und ausschließlich in Zuordnung zu dieser Nutzung zu betreiben.

Die Verkehrserschließung der nördlichen Teilfläche („P3“) erfolgt ausschließlich aus Westen von der „Saalestraße“ aus. „P3“ erhält eine Verbindung zur Stellplatzanlage „P4“ und kann zudem aus östlicher Richtung über die „Leinestraße“ angefahren werden. Für beide Teilflächen wird ausschließlich über die „Leinestraße“ eine Ausfahrtmöglichkeit bestehen.

Übergeordnete Planungen stehen der kommunalen Planung grundsätzlich nicht entgegen.

Beeinträchtigungen des ***Schutzguts Mensch*** sind nicht zu erwarten, da das Gebiet bereits als eingeschränktes Industriegebiet nutzbar ist und da eine Verkehrsanbindung besteht, die bei Umsetzung von Verbesserungsmaßnahmen innerhalb des zur Verfügung stehenden bzw. zu stellenden Verkehrsraums ausreichend leistungsfähig sein wird.

Erholungsnutzungen oder -einrichtungen werden nicht beeinträchtigt, denn ein Geh- und Radweg erhält eine neue Wegeführung, die nutzungsverträglich abgesetzt von der neuen Stellplatzanlage „P3“ zum Knotenpunkt „Saalestraße / Oderstraße“ geführt werden wird.

Darzustellende kompensationspflichtige Eingriffe in das ***Schutzgut Pflanzen*** sind aufgrund der Herstellung der verkehrlichen Verbindung zwischen „P3“ und „P4“ zu erwarten. Eine Kompensation kann teilweise innerhalb und teilweise außerhalb des Änderungsbereiches erreicht werden.

Es ist bei der Umsetzung der Planung zu beachten, dass alle Arbeiten an Gehölzen einschließlich von Pflegeschnitten gemäß § 27a LNatSchG nur zwischen dem 01.10. und dem 14.03. eines jeden Jahres ausgeführt werden dürfen.

Eingriffe in das ***Schutzgut Tiere*** sind ebenfalls nicht zu erwarten, da Eingriffe in Knicks und Großbäume sowie die Baufeldräumung im Zeitraum gemäß § 27a LNatSchG außerhalb der

Vogelbrutzeit erfolgt, so dass dann keine Eingriffe in potenzielle Lebensräume der nach § 7 BNatSchG streng geschützten Vogelarten zu erwarten sind.

Bezüglich potenzieller Fledermausvorkommen in Großbäumen gilt eine von § 27a LNatSchG abweichende Schonfrist, die vom 15. März bis zum 30. November andauert. Ein Ameisenvolk ist bei Bedarf umzusiedeln. Eine Verletzung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG erfolgt dann nicht.

Schutzgut Pflanzen und Schutzgut Tiere: Von der Planung werden keine Schutzgebiete gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG betroffen sein. Flächen und Erhaltungsziele des Systems NATURA 2000 (FFH-Gebiet oder ein EU-Vogelschutzgebiet) werden ebenfalls nicht betroffen sein.

Eingriffe in das ***Schutzgut Boden*** entstehen nicht, da der Änderungsbereich bereits weitgehend versiegelt ist oder war und es nicht zu erwarten ist, dass die Versiegelung künftig stärker als heute aufgrund bestehender Bebauungsrechte sein wird.

Eingriffe in das ***Schutzgut Wasser*** beschränken sich auf eine Veränderung der Regenwasserableitung, da eine Versickerung aufgrund der Entstehung der Parkplatzanlagen mit zugeordneten Funktionsflächen und aufgrund der Bodenverhältnisse mit oberflächennah anstehendem Grundwasser nur eingeschränkt möglich sein wird. Das anfallende Oberflächenwasser wird auf dem jeweiligen Grundstück gesammelt, ein entwässerungstechnischer Nachweis wird im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren zu führen sein; dies gilt jedoch nur noch für die herzustellende Stellplatzfläche „P3“.

Eingriffe in die ***Schutzgüter Luft und Klima*** sind nicht zu kompensieren, da durch die geplanten bzw. bereits vorhandenen baulichen Anlagen keine erheblichen Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter zu erwarten sind.

Erhebliche Eingriffe in das ***Schutzgut Landschaft*** (= Stadtbild) werden mit dieser Bauleitplanung nicht verursacht, da Verluste im Bereich eines Redders durch Pflanzungen innerhalb des Änderungsbereiches kompensiert werden und da im Übrigen der Änderungsbereich vollständig innerhalb eines baulich stark geprägten Gewerbe- und Industrieareals liegt.

Eingriffe in das ***Schutzgut Kulturgüter*** entstehen nicht. Das ***Schutzgut sonstige Sachgüter*** wird durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt. Vorhandene unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen werden im Rahmen der Vorhabenrealisierung zu berücksichtigen und möglichst in der heutigen Lage belassen zu sein.

Durch die Aufstellung der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine angemessene Entwicklung und für den Betrieb sowie für die verkehrliche Abwicklung der Besucherströme erforderliche Anzahl von Stellplätzen für das „FOC“ planerisch so vorbereitet, dass mittels der Platzierung in bestehenden eingeschränkten Industriegebieten und durch den weitgehenden Erhaltung bzw. durch die Kompensation eines kleineren Redderabschnittes die zu erwartenden Eingriffe soweit verringert werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter verbleiben werden.

Erhebliche Umweltauswirkungen sind bei Beachtung und Umsetzung der genannten Maßnahmen nach dem derzeitigen Planungs- und Kenntnisstand nicht zu erwarten.

6. Planinhalte (§ 5 Abs. 2 BauGB)

Die innerhalb des Änderungsbereiches für eine Nutzung vorgesehenen Flächen werden in der Entwurfsfassung nach der besonderen Art der Nutzung als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der nutzungsbegrenzenden Zweckbestimmung „FOC Überlauf-Parkplatz“ dargestellt (vgl. nachfolgende **Abb. 8** unten auf Seite 40).

Im Hinblick auf die geplante Nutzung des konkreten Vorhabens ist es der Stadt Neumünster wichtig, dass die Art und das Maß der Nutzungen innerhalb des dargestellten Sonstigen Sondergebietes sich in die o. g. Zweckbestimmung einordnen müssen, um ausschließlich diese Zweckbestimmung auch tatsächlich ausüben zu können.

Im Rahmen der Bebauungsplanung ist durch entsprechende planungsrechtliche Festsetzungen sicherzustellen, dass diese Nutzung ihre betriebsbezogene und funktionale Zuordnung zum bestehenden Designer-Outlet-Center (FOC) erhält.

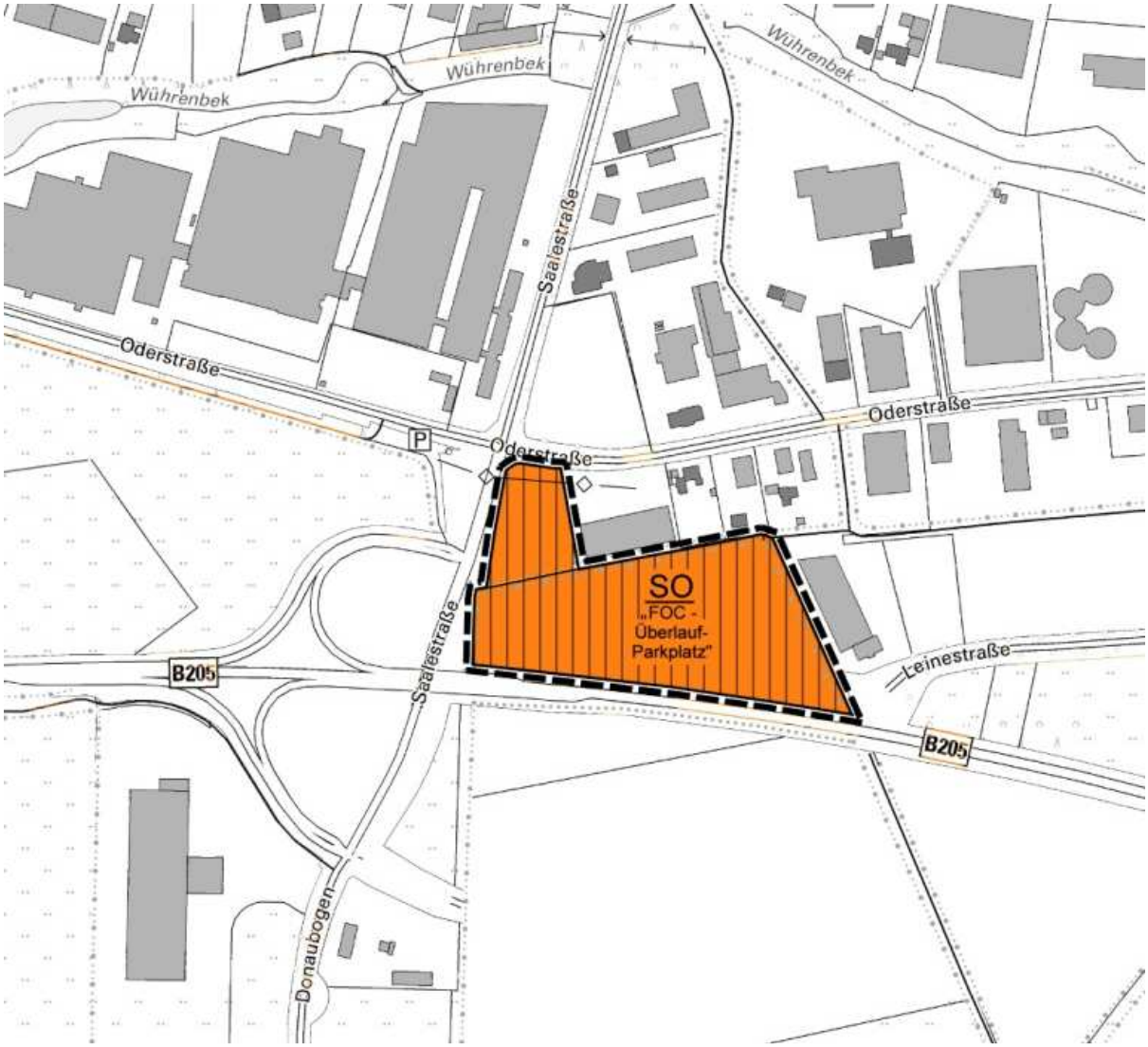


Abb. 8
Ausschnitt aus der **Planzeichnung** zur 45. Änderung des Flächennutzungsplanes
(Genehmigungsfassung mit Stand vom 29.04.2016)

7. Natur und Umwelt, Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 BauGB)

Mit der Aufstellung der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes parallel zur 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 118 ist eine Inanspruchnahme von bisher nicht bebauten Flächen entsprechend der qualifizierten Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (siehe Umweltbericht Kapitel 5 ff) nicht verbunden.

Nach § 18 Abs. 1 BNatSchG sind bei Bauleitplänen, die Eingriffe in Natur und Landschaft erwarten lassen, hinsichtlich des Belanges von Naturschutz und Landschaftspflege das Vermeidungsgebot und die Ausgleichs- und Ersatzpflicht zu berücksichtigen und darüber im Rahmen der Gesamtabwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB abschließend zu entscheiden.

Maßnahmen der Grünordnung und der Landschaftspflege, die dazu dienen, die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder den Erhalt und die Neugestaltung des Stadt- und Landschaftsbildes auf den Grundstücken, auf denen die Eingriffe zu erwarten sind, oder im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu mindern oder auszugleichen, werden in der parallel in Aufstellung befindlichen nachgeordneten Bebauungsplan-Ergänzung, soweit hierfür eine städtebaulich begründete Rechtsgrundlage nach § 9 Abs. 1 BauGB bzw. nach § 84 LBO besteht, planzeichnerisch und textlich festgesetzt.

In der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine bodenrechtlich und flächenhaften relevanten Darstellungen zum Naturschutz aufzunehmen. Maßnahmen des Biotopschutzes (Knick-/Reddererhalt) sind im Zuge der Bebauungsplanung zu prüfen und in dem relevanten Maße festzusetzen.

8. Immissionsschutz (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB)

Auf Grundlage eines konkretisierten Vorhabens wurde im Zuge der Planaufstellung zur 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 118 und unter Berücksichtigung der angrenzenden schützenswerten Nutzungen für das geplante Sonstige Sondergebiet die zu erwartenden Geräuschimmissionen im Rahmen einer „Schalltechnischen Untersuchung“ gutachterlich untersucht (vgl. hierzu die ausführlichen Darlegungen im Kapitel 5.3.1 - Schutzgut Mensch des Umweltberichtes und vgl. Grundlagen).

Maßnahmen zur Minimierung möglicher Lärmbelastungen sind entsprechend den gutachterlichen Untersuchungsergebnissen nicht erforderlich und somit auch nicht Bestandteil dieser vorbereitenden Bauleitplanung.

9. Verkehr (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

Die Verkehrsinfrastruktur ist mit der „Oderstraße“ im Norden und der „Saalestraße“ im Westen sowie der „Leinestraße“ im Südosten des Änderungsbereiches als äußere verkehrliche Erschließung des Planbereiches vorhanden.

Die Erschließung des Änderungsbereiches wird mit dem Zufahrtsbereich zur Stell- und Parkplatzanlage „P3/P4“ im Nordwesten und zum Überlaufparkplatz „P4“ im Südosten, der zugleich der Abfahrtsbereich für die den „Überlauf-Parkplatz“ - P3/P4“ einschließlich Stellplatzanlage für Angestellte ist, erfolgen.

Im Rahmen der parallel in Aufstellung befindlichen 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 118 wird der Zu- und der Zu- und Abfahrtsbereich planzeichnerisch festzusetzen sein, so dass eine Zu- oder Abfahrt an einer anderen Stelle des Planbereiches zur Anbindung des „Überlauf-Parkplatzes“ ausgeschlossen werden kann. Dies erfolgt in Übereinstimmung mit den Untersuchungsergebnissen der „Verkehrsgutachterlichen Stellungnahme“ (vgl. Grundlagen).

Der „Überlauf-Parkplatz“ („P3/P4“), der für Tage mit außergewöhnlich hohem Kundenaufkommen und auch der Unterbringung von Mitarbeiterstellplätzen dient, wird auf der Ebene der Bebauungsplanung dem „Designer-Outlet-Center“ (FOC) als Sonstiges Sondergebiet planungsrechtlich zugeordnet, so dass ein Fremdbetrieb, also zugunsten eines anderen gewerblichen oder sonstigen Betriebes im nähren oder auch weiteren Umfeld, ausgeschlossen sein wird.

10. Ver- und Entsorgung (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

Aufgrund der innerhalb des Änderungsbereiches ausgeübten gewerblichen Nutzung ist der Planbereich bereits an das vorhandene Leitungsnetz in den angrenzenden Straße „Oderstraße / Saalestraße“ angeschlossen.

Mit Realisierung des innerhalb des Änderungsbereiches befindlichen Vorhabens ggf. erforderlich werdende Erweiterungen vorhandener Anlagen und Leitungen sind im Zuge der Vorhabenrealisierung durch den Träger des Vorhabens im Rahmen des der Bebauungsplanung nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahrens nachzuweisen.

Vorhandene Leitungstrassen sowie der „Ostsammler“ sind bei der Realisierung des Vorhabens, insbesondere im Bereich der neuen Ausfädelungsspur auf der „Saalestraße“, durch den Träger des Vorhabens und im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten.

Zudem ist u. a. frühzeitig darauf zu achten, dass das Grundwasser innerhalb des Änderungsbereiches sehr hoch unter Flur ansteht. In wieweit im nördlichen Teilbereich des Änderungsbereiches („P3“) eine Ableitung des Oberflächenwassers möglich ist, wird im Rahmen des bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren durch die untere Wasserbehörde zu beurteilen sein. Es kann aufgrund der Situation im südlich angrenzenden Teilbereich („P4“) davon ausgegangen werden, dass das Oberflächenwasser auch im Bereich des nördlichen Teilbereiches („P3“) auf dem eigenen Grundstück zur Versickerung bzw. zur Verdunstung gebracht werden kann.

11. Brandschutz

Der aktive Brandschutz wird sichergestellt durch die Berufsfeuerwehr und die stadtteilbezogene Freiwillige Feuerwehr der Stadt Neumünster.

Die erforderlichen Hydrantenabstände und die Bereitstellung von Löschwasser mit der erforderlichen Leistung aus der zentralen Frischwasserversorgung entsprechend den technischen Anforderungen nach Arbeitsblatt DVGW-W-405 und nach Maßgabe des Erlasses des Innenministeriums vom 30.08.2010 (IV-334-166-701.400) sind im Rahmen des nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahrens durch den Träger des Vorhabens für die noch nicht hergestellte Stellplatzanlage „P3“, sofern erforderlich, nachzuweisen.

Die Feuerwehr- und Notzufahrt ist grundsätzlich durch die öffentlichen Straßen „Saalestraße / Oderstraße“ im Norden und „Leinestraße“ im Südosten des Änderungsbereiches gesichert.

12. Nachrichtliche Übernahmen

12.1 Knicks (§ 21 Abs. 1 Ziffer 4 LNatSchG)

Die innerhalb des Änderungsbereiches vorhandenen Knicks, teilweise auch in Kombination mit Baumreihen, in Form eines Redders sind nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 Ziffer 4 LNatSchG geschützt. Alle Maßnahmen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieser geschützten Landschaftsbestandteile führen, sind verboten.

Ziel der verbindlichen Bauleitplanung und des Planvorhabens wird sein, die vorhandenen Knicks/Redder zu erhalten und durch grünordnerische Maßnahmen in seiner Entwicklung nachhaltig zu schützen. Der Knick- bzw. Redderdurchbruch für die Verbindung der beiden Sonderbauflächen und somit der beiden Stellplatzanlage „P3/P4“ ist soweit wie möglich zu minieren. Knicks können nur dann als unbeeinträchtigt im Sinne des Gesetzes beurteilt werden, wenn mit der geplanten Bebauung ein ausreichender Abstand eingehalten wird. Der Nachweis ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu führen und dementsprechend zu bilanzieren. Eine in Aussichtstellung für den o. g. Knickdurchbruch erfolgte im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach dem BauGB durch die untere Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 21.07.2015.

Mit Genehmigung vom 23.02.2016 (Az.: 63.2.2.O11.010x) wurden die verbleibenden Knickeingriffe mit Festlegung der Ersatzmaßnahmen seitens Naturschutzbehörde genehmigt.

Auf eine flächenhafte oder auch symbolhafte Darstellung nach § 5 Abs. 2 BauGB muss in der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes auf der Maßstabsebene 1:5.000 aus graphischen Gründen verzichtet werden.

12.2 Anbaufreie Strecke (§ 9 Abs. 1 FStrG)

Gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. S 1206) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der Bundesstraße 205 (B 205), gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

Innerhalb der anbaufreien Strecke sind dementsprechend jegliche bauliche Anlagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauNVO unzulässig. Hiervon ausgenommen sind die bereits erfolgten Baumpflanzungen in Verbindung mit den Maßnahmen der Regenrückhaltung und -verdunstung.

Die Abgrenzung der anbaufreien Strecke an der B 205 wird in die Planzeichnung der 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 118 nach § 9 Abs. 6 BauGB als nachrichtliche Übernahme übernommen. Eine Darstellung in der Flächennutzungsplanung ist aufgrund der Maßstabsebene nicht möglich.

13. Bodenschutz

13.1 Vorsorgender Bodenschutz

Aufgrund der Darstellungen des Änderungsbereiches in der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung als Teil einer großflächigen gewerblichen Entwicklung im Stadtteil Wittorf nördlich der B 205 und der bestehenden Baurechte auf Grundlage der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 109 und Nr. 113 sowie unter Berücksichtigung der betriebsbezogenen und funktionalen Verbindung und Zuordnung des geplanten Vorhabens zu dem bestehenden De-

signer-Outlet-Center (FOC) steht der Stadt Neumünster keine grundsätzlich andere Flächenalternative und Standort für die Standortwahl eines „Überlauf-Parkplatzes“ einschließlich Stellplätze für Angestellte zur Verfügung.

Die Neuversiegelungen werden nur Böden mit allgemeiner Bedeutung betreffen, d. h. es stehen keine besonders seltenen oder zu schützenden Bodentypen an. Es handelt sich um Böden

- ohne besondere Bedeutung für die Kultur- und Naturgeschichte
- mit geringer bis mittlerer Wasserdurchlässigkeit
- mit geringem bis mittlerem Puffervermögen für Nährstoffe oder Schadstoffe
- ohne besondere Bedeutung für die Rohstoffgewinnung
- mit allgemeiner Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere; es sind keine Sonderstandorte

Somit kann sichergestellt werden, dass Böden mit einer hohen Bedeutung für die geplante Realisierung der Stellplatzanlagen durch die Aufstellung der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes planerisch nicht vorbereitet werden.

13.2 Nachsorgender Bodenschutz

Im Rahmen der nach dem BauGB durchgeführten Beteiligungsverfahren wurden seitens der zuständigen Fachbehörden keine Verdachtsmomente für mögliche Altablagerungen oder Altablagerung innerhalb des Änderungsbereiches der Stadt Neumünster mitgeteilt.

13.3 Kampfmittel

Im Rahmen des nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführten „Scoping-Verfahrens“ wurden durch das Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten des Landes S-H, LKA - Kampfmittelräumdienst Hinweise vorgetragen, wonach Kampfmittel innerhalb des Änderungsbereiches nicht ausgeschlossen werden können.

Der Grundstückseigentümer bzw. der Träger des Vorhabens hat vor Baubeginn entsprechende Untersuchungen zu veranlassen, um sich eine Kampfmittelfreiheit bescheinigen lassen zu können.

14. Archäologische Denkmale

Im Rahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführten des „Scoping-Verfahrens“ wurde seitens des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein mit Erlass vom 25.06.2015 mitgeteilt, dass zur Zeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der städtischen Planungsabsichten festzustellen sind. Somit wurde der städtischen Planung seitens des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein zugestimmt; zuletzt mit Erlass vom 10.03.2016.

Im Zuge der Vorhabenrealisierung ist jedoch darauf zu achten, dass, wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern ist. Verantwortlich hier sind gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG, 2014) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Die Begründung einschließlich Umweltbericht zur 45. Änderung des Flächennutzungsplanes „Oderstraße / Saalestraße / Leinestraße 2. Ergänzung des Sondergebietes Oderstraße (FOC)“ wurde von der Ratsversammlung in der Sitzung am gebilligt.

Neumünster,

Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Stadtplanung und Stadtentwicklung
Im Auftrag

Planverfasser:

BIS·S
Büro für integrierte Stadtplanung · Scharlibbe
Hauptstraße 2 b, 24613 Aukrug

---

gez. Dipl.- Ing. (FH)
Peter Scharlibbe