Stadt Neumünster
Fachdienst Stadtplanung & Stadtentwicklung

Bebauungsplan Nr. 197
„Hofstelle Fohlenweg“

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

	Anregungen	Abwägungsvorschläge
06	**Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie des Landes Schleswig-Holstein**, Abt. VII 4, Verkehr und Straßenbau, Düsternbrooker Weg 94, 24105 Kiel	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
07	**Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie des Landes Schleswig-Holstein**, Abt. VII 4, Verkehr und Straßenbau, über Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Rendsburg, Kieler Straße 19, 24768 Rendsburg	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
08	**Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein**, Hamburger Chaussee 25, 24220 Flintbek	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
10	**Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein**, Untere Forstbehörde, Memellandstraße 15, 24537 Neumünster Stellungnahme vom 04.10.2016 Zu dem o.a. Bebauungsplan bestehen von Seiten der Forstbehörde keine Bedenken. Bei dem auf dem Grundstück stehenden Baumbestand handelt es sich um Baumreihen und Baumgruppen und nicht um Wald gem. § 2 LWaldG.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
11	**Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein**, Annettenhöh, Brockdorff-Rantzau-Straße 70, 24837 Schleswig Stellungnahme vom 14.10.2016 Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu. Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Die Bestimmungen, die sich nach § 15 DSchG ergeben, werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
12	**Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein**, Satori & Berger-Speicher, Wall 47 / 51, 24103 Kiel	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
16	**Bundesnetzagentur**, für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen, Postkamp 26, 25524 Breitenburg-Nordoe	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
19	**Deutsche Telekom AG**, Niederlassung Nord, Ressort PTI 12, Postfach 12 00, 24100 Kiel Stellungnahme vom 12.10.2016	
	Wir bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Gegen die o.g. Planung haben wir keine Bedenken, weitere folgende Hinweise bitten wir aber zu beachten:	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
	Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Im Falle eines Netzausbaus durch die Telekom, bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen,	
	• dass für den Ausbau der Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,	Der Hinweis wird bei der Erschließungsplanung berücksichtigt werden.
	• dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird,	Es wird darauf hingewiesen, dass keine Privatwege festgesetzt sind.
	• dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,	Der Hinweis wird bei der Erschließungsplanung und bei der Bauausführung berücksichtigt werden.
	• **dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Baugebiet der Deutschen**	Der Hinweis wird bei der Erschließungsplanung und bei der Bauausführung berücksichtigt werden.

	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens vier Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	
21	**Gasunie Deutschland Services GmbH**, GLP - Anfragen Dritter, Pelikanplatz 5, 30177 Hannover Stellungnahme vom 19.10.2016 Wir bestätigen den Eingang Ihrer im Anhang befindlichen Plananfrage. Nach eingehender Prüfung können wir Ihnen hierzu mitteilen, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von Ihrem Planungsvorhaben nicht betroffen sind.	 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
22	**Stadtwerke Neumünster Beteiligungen GmbH**, Bismarckstraße 51, 24534 Neumünster	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
23	**Stadtwerke Neumünster GmbH**, Bismarckstraße 51, 24534 Neumünster	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
24	**Schleswig-Holstein Netz AG**, Netzcenter Neumünster, Kuhberg 35 - 37, 24534 Neumünster	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
28	**TenneT TSO GmbH**, Eisenbahnlängsweg 2 a, 31275 Lehrte Stellungnahme vom 19.10.2016 Die Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.	 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bitte wird zur Kenntnis genommen.
29	**Wasser- und Bodenverband „Obere Stör“**, Amt Rickling, Dorfstraße 34, 24635 Rickling Stellungnahme vom 13.10.2016 Zum o.a. Bebauungsplan werden von uns keine Anregungen vorgetragen.	 **<u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u>**
32	**Wasser- und Bodenverband „Padenstedt**“, Herrn Rainer Beckmann, Störstraße 3, 24634 Padenstedt	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
51	Fachdienst Umwelt und Bauaufsicht, **Abt. Natur und Umwelt** Stellungnahme vom 01.11.2016 Zum o.a. Bebauungsplan wird von uns wie folgt Stellung genommen: **<u>Untere Wasserbehörde</u>:** Die Planung der Oberflächenentwässerung für den öffentlichen Bereich ist frühzeitig mit der Wasserbehörde Neumünster abzustimmen. Für die Versickerung des Oberflächenwassers in den Untergrund ist bei der Wasserbehörde ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zu stellen. Es ist darauf zu achten, dass die für die Versickerung	 Der Hinweis wird bei der Erschließungsplanung berücksichtigt werden. Der Hinweis wird bei der Erschließungsplanung berücksichtigt werden. Die Hinweise werden bei der Erschließungs-

	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	vorgesehenen Bereiche nicht durch die Baumaßnahmen und den Baustellenverkehr verdichtet werden, um die Versickerungsfähigkeit des Bodens zu erhalten. Gegebenenfalls sind die Bereiche während der Baumaßnahme deutlich zu markieren.	planung und bei der Bauausführung beachtet werden.
52	Fachdienst Umwelt und Bauaufsicht, Abt. Bauaufsicht / **Untere Denkmalschutzbehörde** Stellungnahme vom 13.10.2016 Zu oben Genanntem nehme ich als untere Denkmalschutzbehörde gemäß o.g. Erlass wie folgt Stellung: Baudenkmalpflegerische Belange werden nicht berührt. Das 'Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein' und das 'Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein' können zur vorgelegten Planung jeweils eigenständig Stellung nehmen.	 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
53	Fachdienst Umwelt und Bauaufsicht, Abt. Bauaufsicht / **Untere Bauaufsichtsbehörde** Stellungnahme vom 11.10.2016 Zum dem o.a. Bebauungsplan wird von uns wie folgt Stellung genommen: 1. Die Festsetzung von Hecken zwischen privaten Grundstücken führt zu Problemen. Eine Aufhebung der Festsetzung würde dem Sinn und Zweck des B-Planes nicht zuwider laufen. 2. 6.1 Staffelgeschosse Der Begriff des Staffelgeschosses ist aus der seit dem 01.07.2016 geltenden LBO herausgefallen. Da nach Auffassung des MdI die dynamische Verweisung bei Anwendung der LBO in einem B-Plan-Gebiet gilt, werden in dem B-Plan 'Fohlenweg' Staffelgeschoss ähnliche Konstruktionen nicht zu verhindern sein. Die textliche Festsetzung 6.1 ist daher der ab 01.07.2016 geltenden LBO entsprechend anzupassen.	 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt.** Die geplante Hecke dient der Untergliederung der Bauflächen. Bei der Grundstücksteilung wird eine klare Regelung getroffen werden, zu welchem Grundstück die Hecke gehören wird. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. **Die Anregung wird berücksichtigt.** Die Festsetzung wird folgendermaßen umformuliert: 6.1 Geschosse, die keine Vollgeschosse sind Geschosse, die gegenüber mindestens einer Außenwand des jeweils darunter liegenden Geschosses zurücktreten, sind nicht zulässig.
54	Fachdienst **Feuerwehr, Rettungsdienst und Katastrophenschutz** Stellungnahme vom 06.10.2016 Zum o.a. Bebauungsplan werden von uns keine Anregungen vorgetragen.	 **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

	Anregungen	Abwägungsvorschläge
55	Fachdienst **Bürgerservice, öffentliche Sicherheit und Ordnung, Straßenverkehrsangelegenheiten** Stellungnahme vom 12.10.2016 Zum o.a. Bebauungsplan werden von uns keine Anregungen vorgetragen.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
56	Fachdienst Schule, Jugend, Kultur und Sport **Abt. Schule und Sport** Stellungnahme vom 05.10.2016 Zum o.a. Bebauungsplan werden von uns keine Anregungen vorgetragen.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
57	Fachdienst **Gesundheit**	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
61	**Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde**, Kreisbauamt, 24768 Rendsburg Stellungnahme vom 06.11.2016 Zum o.a. Bebauungsplan werden von uns keine Anregungen vorgetragen.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
62	**Amt Bordesholm für die Gemeinden Bordesholm, Loop, Mühbrook, Negenharrie, Schönbek und Wattenbek**, Mühlenstraße 7, 24582 Bordesholm	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
63	**Amt Nortorfer Land für die Gemeinde Krogaspe und die Stadt Nortorf**, Niedernstraße 6, 24589 Nortorf Stellungnahme vom 05.10.2016 Zum o.a. Bebauungsplan werden von der Gemeinde Krogaspe keine Anregungen vorgetragen. Zum o.a. Bebauungsplan werden von der Stadt Nortorf keine Anregungen vorgetragen.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
64	**Stadt Neumünster, Fachdienst Stadtplanung für die Gemeinde Wasbek**, Brachenfelder Straße 1 – 3, 24534 Neumünster Stellungnahme vom 14.10.2016 Zum o.a. Bebauungsplan werden von uns keine Anregungen vorgetragen.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
65	**Amt Mittelholstein für die Gemeinde Ehndorf**, Bargfelder Straße 10, 24613 Aukrug Stellungnahme vom 21.10.2016 In Bezug auf Ihr Schreiben vom 30.09.2016 teile ich Ihnen mit, dass seitens der Gemeinde Ehndorf zu den Entwürfen der o.a. Bauleitplanung weder Anregungen vorgetragen noch Bedenken erhoben werden.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
66	**Amt Mittelholstein für die Gemeinde Padenstedt**, Der Amtsdirektor, Am Markt 15, 24594 Hohenwestedt Stellungnahme vom 21.10.2016 In Bezug auf Ihr Schreiben vom 30.09.2016 teile ich Ihnen mit, dass seitens der Gemeinde Padenstedt zu den Entwürfen der o.a. Bauleitplanung weder Anregungen	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	vorgetragen noch Bedenken erhoben werden.	
67	**Landrätin des Kreises Plön**, Kreisplanung, Hamburger Straße 17, 24306 Plön Stellungnahme vom 07.11.2016 Für die Beteiligung des Kreises Plön an dem o.g. Bauleitplanverfahren bedanke ich mich. Aus hiesiger Sicht bestehen dazu keine Hinweise.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
68	**Amtsverwaltung Bokhorst für die Gemeinde Großharrie**, Kampstraße 1, 24601 Wankendorf	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
69	**Amtsverwaltung Bokhorst für die Gemeinde Tasdorf**, Kampstraße 1, 24601 Wankendorf	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
70	**Stadt Neumünster, Fachdienst Stadtplanung für die Gemeinde Bönebüttel**, Brachenfelder Straße 1 - 3, 24534 Neumünster Stellungnahme vom 19.10.2016 Zum o.a. Bebauungsplan werden von uns keine Anregungen vorgetragen.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
71	**Landrat des Kreises Segeberg**, Kreisbauamt, 23795 Bad Segeberg Stellungnahme vom 10.11.2016 Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
72	**Amt Boostedt-Rickling für die Gemeinde Groß Kummerfeld**, Twiete 9, 24598 Boostedt Stellungnahme vom 12.10.2016 Es werden keine Anregungen vorgetragen.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
73	**Amt Boostedt-Rickling für die Gemeinde Boostedt**, Twiete 9, 24598 Boostedt Stellungnahme vom 12.10.2016 Es werden keine Anregungen vorgetragen.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
74	**Amt Bad Bramstedt Land für die Gemeinde Großenaspe**, König-Christian-Straße 6, 24576 Bad Bramstedt Stellungnahme vom 07.10.2016 Zum o.a. Bebauungsplan werden von uns keine Anregungen vorgetragen.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
81	**Der Ministerpräsident des Landes Schleswig-Holstein, - Staatskanzlei**, Abteilung Landesplanung (StK 3), Düsternbrooker Weg 104, 24105 Kiel	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
82	**Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten des Landes Schleswig-Holstein,** Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, IV 26, Düsternbrooker Weg 92, 24105 Kiel	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.

	Anregungen	Abwägungsvorschläge
88	**Polizeidirektion Neumünster**, Sachgebiet 1.3, Alemannenstraße 14 -18, 24539 Neumünster Stellungnahme vom 31.10.2016 Zum o.a. Bebauungsplan werden von uns keine Anregungen vorgetragen.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
89	**Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten des Landes Schleswig-Holstein**, Landeskriminalamt, Kampfmittelräumdienst, Mühlenweg 166, 24116 Kiel Stellungnahme vom 10.11.2016 In der Stadt Neumünster sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z.B. Baugruben/ Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straußenbau ist das Plangebiet gemäß Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt Dezernat 33, Sachgebiet 331 Mühlenweg 166 24116 Kiel durchgeführt. Bitte weisen Sie die Bauträger darauf hin, dass sie sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollten, damit Sonder- und Räummaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Es wird darauf hingewiesen, dass der Stadt Neumünster bekannt ist, dass es sich bei dem Plangebiet um eine Kampfmittelverdachtsfläche handelt. Dieser Sachverhalt wurde dem Vorhabenträger seitens des Kampfmittelräumdienstes nach erfolgter Luftbildauswertung mit Schreiben vom 12.01.2016 mitgeteilt. Daraufhin wurde am 10.02.2016 eine Oberflächen-Detektion durchgeführt. Hierbei wurden 46 kampfmittelrelevante ferromagnetische Störkörper (Anomalien) festgestellt. Die Überprüfung und Bergung der 46 Störkörper erfolgte im Zeitraum '02.03. - 03.03.2016'. Hierbei wurde ein Munitionsfund festgestellt. Es handelte sich um eine Brandbombe. Die Brandbombe wurde geborgen. Mit Schreiben vom 07.03.2016 wurde das Plangebiet für eine bauliche Nutzung freigegeben. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wie bereits oben dargelegt wurde, wurde sowohl die Sondierung als auch die Räumung bereits durchgeführt.
98	**Stadtteilbeirat Wittorf** Stellungnahme vom 04.10.2016 Zum o.a. Bebauungsplan werden von uns keine Anregungen vorgetragen.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
100	**Seniorenbeirat der Stadt Neumünster**, Herrn Fieroh, Hartwigswalder Str. 20, 24539 Neumünster Stellungnahme vom 04.10.2016 Zum o.a. Bebauungsplan werden von uns keine	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis**

	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	Anregungen vorgetragen.	**genommen.**
101	**Behindertenbeauftragter der Stadt Neumünster**, Herrn Hartmut Florian, Sandweg 2 a, 24539 Neumünster Stellungnahme vom 07.11.2016 Zum o.a. Bebauungsplan werden von uns keine Anregungen vorgetragen.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
	Private Stellungnahme	
P1	Privat 1 Stellungnahme vom 27.10.2016 mit Unterschriftenliste (43 Unterschriften von Anwohnern) Hiermit erheben wir Einspruch gegen den Bebauungsplan beim Punkt 1.3 'Anlass, Ziele und Inhalte der Planung' sowie beim Punkt 2.4.2 'Erschließung, fließender Verkehr, Fuß- und Radweg'.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Möglichkeit besteht, eine Stellungnahme abzugeben, in der Einwendungen geltend gemacht werden können. Die Möglichkeit, einen Einspruch gegen den Bebauungsplan zu erheben, besteht nicht. Die Gemeinde ist gemäß § 1 Abs. 7 BauGB verpflichtet, sich mit den Einwendungen zu befassen, sie zu prüfen und sie gerecht abzuwägen.
	Punkt 1.3 Die Anzahl der Wohneinheiten auf 18 zu erweitern, ist sehr hoch. Dieses entspricht einem Zuwachs von ca. 65 % (!!!) im 'Fohlenweg'. Am Anfang war die Rede von 12 Wohneinheiten.	**Die Anregung, die Zahl der Wohneinheiten zu verkleinern, wird nicht berücksichtigt.** Es wird darauf hingewiesen, dass mit der vorliegenden Planung das städtebauliche Ziel verfolgt wird, Wohnraum zu schaffen. Es besteht eine Nachfrage sowohl nach altengerechten, barrierefreien Wohnungen als auch nach Mietwohnungen. Mit diesem Angebot wird der vor allem von Einfamilienhäusern geprägte Wohnungsmarkt in Wittorf ergänzt. Es bieten sich gerade die Bauflächen, die innerhalb des Siedlungsgebietes liegen, dafür an, auf diesen den nachgefragten Wohnraum zu schaffen. Aufgrund der bestehenden Nachfrage erscheint es angemessen, die Baufläche in einem verträglichen Maß auszunutzen, um eine gewisse Anzahl an Wohneinheiten für den Wohnungsmarkt bereitstellen zu können. Bei der alleinigen Errichtung von Einfamilienhäusern würden ca. 8 - 10 Einfamilienhäuser Platz finden, in denen Einliegerwohnungen errichtet werden könnten, die insgesamt die Anzahl der hinzukommenden Wohneinheiten in der Größenordnung ansteigen ließe.
	Wenn der Investor, Herr Krüger, genauso bauen würde, wie es Herr Behrend vorhat, sprich drei barrierefreie Doppelhäuser in eingeschossiger Bauweise, würde dieses dem Gesamtbild des 'Fohlenweges' entsprechen. Damit kommt man auf 43 % Zuwachs im 'Fohlenweg', und diese Zahl ist auch schon sehr hoch.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Gebäude im Teilgebiet 'WR 1' maximal 7,50 m hoch sein werden, während die Höhe der Gebäude im Teilgebiet 'WR 2' maximal 9,00 m betragen wird. Ein Einfamilienhaus weist heutzutage in der Regel eine Höhe von ca. 8,50 m auf. So passt sich auch die Kubatur der sog. "Stadtvillen" in die vorhandene Bebauung ein. Es wird noch einmal darauf hingewiesen, dass die

	Anregungen	Abwägungsvorschläge
		Stadt Neumünster das städtebauliche Ziel verfolgt, Wohnraum zu schaffen. Angesichts des Mangels an Wohnraum begrüßt die Stadt, dass mit der vorliegenden Planung 18 Wohneinheiten geschaffen werden können.
	Punkt 2.4.2 Wir sind der Meinung, dass eine Verbindung zwischen 'Wührenbeksweg' und 'Fohlenweg' nicht als Durchgangsverkehr genutzt wird.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Planung so angelegt ist, dass das Plangebiet über zwei Stichstraßen erschlossen werden soll, die sich an der Zufahrt zum 'Fohlenweg' vereinen. Eine Verbindung zwischen dem 'Fohlenweg' und dem 'Wührenbeksweg' gibt es nicht, somit gibt es auch keinen Durchgangsverkehr. Das Verkehrsaufkommen, das sich durch das neue Baugebiet ergeben wird, kann ohne weiteres von der Straße 'Fohlenweg' aufgenommen werden, so dass die Herstellung einer durchgängigen Straßenverbindung zur Straße 'Wührenbeksweg' nicht erforderlich ist. Der Verzicht auf die Straßenverbindung wird sich positiv auf die Wohnqualität im geplanten Baugebiet auswirken.
	Begründung: Da der 'Fohlenweg' durch diesen Bebauungsplan von zur Zeit 28 Einfamilienhäusern auf 46 Wohneinheiten, dieses entspricht ca. 65 %, erweitert wird, hat dieses zwangsläufig zur Folge, dass ein erhöhtes Verkehrsaufkommen entsteht. Damit das höhere Verkehrsaufkommen und die bisher extrem ruhige Lage des 'Fohlenweges' einigermaßen abgefedert wird, würde eine Aufteilung auf beide Straßen ('Fohlenweg' und 'Wührenbeksweg') zu einer Entspannung der Lage führen.	**<u>Die Anregung, das Plangebiet verkehrlich ebenfalls an den 'Wührenbeksweg' anzubinden, wird nicht berücksichtigt.</u>** Es wird darauf hingewiesen, dass die Straße 'Fohlenweg' den zusätzlichen Verkehr aufnehmen kann. Die heutige durchschnittliche Verkehrsstärke beträgt ca. 110 Fahrzeuge am Tag. Das Baugebiet wird dazu führen, dass zukünftig ca. 70 zusätzliche Fahrten auf der Straße 'Fohlenweg' zu verzeichnen sein werden. Ein Verkehrsaufkommen von ca. 180 Fahrten am Tag wird für die Anwohner in der Straße 'Fohlenweg' nicht zu unzumutbaren Belastungen führen. Es werden sich Veränderungen ergeben, die hinnehmbar sind.
	Es ist nicht zu leugnen, dass mehr Lärm durch die hohe Zahl der neuen Anwohner und deren Pkw und eventuellen 2. Pkw und deren Besucher die Folge ist.	Es ist zutreffend, dass durch die neuen Anwohner zusätzlicher Verkehr in der Straße 'Fohlenweg' entstehen wird. Es wird jedoch nicht die Einschätzung geteilt, dass sich dadurch eine Lärmbelastung ergeben wird, die nicht für die Anwohner der Straße 'Fohlenweg' zumutbar wäre. Ein Verkehrsaufkommen von ca. 180 Fahrzeugen am Tag ist vergleichsweise gering. Die Erhöhung des Verkehrsaufkommens wird zu keinen unzumutbaren Lärmbelastungen führen.
	Ein Teil der Anwohner des neuen Gebietes könnte vom 'Wührenbeksweg' ein- und ausfahren und der andere Teil vom 'Fohlenweg'.	Es wird darauf hingewiesen, dass sich für den Fall, dass die Erschließungsstraße an die Straße 'Wührenbeksweg' angebunden werden würde, für die Anwohner der Straße 'Fohlenwegs' kaum etwas verändern würde. Wenn man die Anordnung der Gebäude und der Stellplatzflächen betrachtet, lässt sich erkennen, dass der Verkehr, der durch die Bewohner der drei Gebäude im Teilgebiet 'WR 1' entstehen wird, vollständig über die Straße 'Fohlenweg' abfließen wird. Im Teilgebiet 'WR 2' wird der Verkehr, der durch die Bewohner des nordwestlichen Gebäudes verursacht wird, ebenfalls vollständig über die

	Anregungen	Abwägungsvorschläge
		Straße 'Fohlenweg' abfließen. Die Bewohner des mittleren Gebäudes würden wahrscheinlich teilweise den 'Fohlenweg' und teilweise den 'Wührenbeksweg' nutzen. Lediglich die Bewohner des südöstlichen Gebäudes würden voraussichtlich überwiegend den 'Wührenbeksweg' nutzen. Das bedeutet, dass sich in der Summe für die Anwohner der Straße 'Fohlenweg' eine dermaßen geringe Entlastung ergeben würde, so dass diese überhaupt nicht wahrnehmbar wäre. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass es für die Bewohner der Grundstücke 'Wührenbeksweg 32' und 'Wührenbeksweg 30' im Verhältnis viel stärkere negative Auswirkungen hätte, wenn in dem ca. 7,50 m breiten Korridor, der zwischen ihren Grundstücken liegt, eine Erschließungsstraße errichtet werden würde. Auf dem Grundstück 'Wührenbeksweg 30' liegt die Terrasse an der Südwestseite des Gebäudes. Die Terrasse ragt dicht an die Grundstücksgrenze heran. Auf dem Grundstück 'Wührenbeksweg 32' steht das Gebäude dicht an der nordöstlichen Grundstücksgrenze. Der Abstand beträgt ca. 2,50 m. Zudem ist zu beachten, dass beide Grundstücke jeweils zu einem Eckgrundstück werden würden. In Abwägung der Auswirkungen der verschiedenen Erschließungsvarianten auf die Anwohner wird der vorliegenden Planung ohne Verbindung zum 'Wührenbeksweg' der Vorzug gegeben.
	Durchgangsverkehr wird nicht zustande kommen, weil man bei der Durchfahrt dieser neuen Straße keine Abkürzung oder einen zeitlichen Vorteil erzielen kann.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht verlässlich vorhergesagt werden kann, wie sich die Verkehrsteilnehmer verhalten werden. Wenn man eine Straßenverbindung herstellt, muss davon ausgegangen werden, dass diese auch gelegentlich von Verkehrsteilnehmern genutzt wird, wenngleich ein wesentlicher Durchgangsverkehr nicht zu erwarten ist. Für die Wohnqualität im geplanten Baugebiet wäre es vorteilhaft, wenn keine Straßenverbindung hergestellt wird.
	Anregung: Durchgangsverkehr kann auch durch eine 'Spielstraße' verhindert werden.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass es nicht möglich wäre, Durchgangsverkehr durch die Ausweisung einer 'Spielstraße' zu verhindern. Eine öffentliche Straße darf von jedermann genutzt werden.

Kiel, den 14.12.2016