

		3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 123 „Gewerbegebiet Grüner Weg“	
Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)			
	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung	
06	<u>Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie des Landes Schleswig-Holstein, Abt. VII 4, Verkehr und Straßenbau</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.	
07	<u>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</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.	
08	<u>Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.	
09	<u>Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Abt. 7 (Technischer Umweltschutz)</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.	
11	<p><u>Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein - 30.09.2016</u></p> <p>Wir können zur Zeit 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.</p> <p>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.</p> <p>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden berücksichtigt und entsprechend in die Begründung zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 123 aufgenommen.</p>	
14	<p><u>Industrie- und Handelskammer zu Kiel, Zweigstelle Neumünster – 05.10.2016</u></p> <p>Es werden keine Anregungen vorgebracht.</p>		

Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
18	<p><u>Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Nord - 04.10.2016</u></p> <p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.</p> <p>Gegen die 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.</p> <p>Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der benachbarten Bahnstrecke (Entfernung ca. 180 Meter) nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis sowie den Satzungsbeschluss zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sicherheit und Betrieb des Eisenbahnverkehrs werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.</p> <p>Die geplante Ausweisung eines (gewerblich orientierten) Sondergebiets berücksichtigt die möglichen Immissionskonflikte mit der nahegelegenen Bahnanlage. Das Plangebiet grenzt nicht unmittelbar an die Bahnanlagen an; es liegt mindestens ein Abstand von 100 m dazwischen. Im Übrigen wurde zur Ermittlung etwaiger Immissionskonflikte ein aktuelles, dezidiertes Schallgutachten von einem Fachingenieurbüro erarbeitet. Zusammenfassend kommt die Untersuchung zu dem Ergebnis, dass durch das Planvorhaben keine beurteilungsrelevanten Veränderungen in der Gesamtlärmsituation zu erwarten sind.</p>
22	<p><u>Stadtwerke Neumünster Beteiligungen GmbH</u></p>	<p>Keine Stellungnahme eingegangen.</p>
23	<p><u>Stadtwerke Neumünster GmbH</u></p>	<p>Keine Stellungnahme eingegangen.</p>
51	<p><u>Fachdienst Umwelt und Bauaufsicht, Abt. Natur und Umwelt – 11.10.2016</u></p> <p><u>Untere Bodenschutzbehörde:</u> Die Altlastsituation wird unter 4.3 der Begründung beschrieben. Ergänzend wird hinzugefügt, dass für die Flurstücke 309 und 311, die unter der Adresse „Am Anger“ geführt werden und auch im Bereich des B-Plans 123 liegen, ein Altlastenverdacht besteht.</p> <p><u>Untere Wasserbehörde:</u> Die öffentliche Regenwasserkanalisation in dem Einzugsgebiet ist ausgelastet. Gemäß der Abwasser-satzung der Stadt Neumünster ist das von den befestigten Flächen abfließende Oberflächenwasser auf den eigenen Grundstücken zu nutzen oder zu versickern. Für die Einleitung in den Untergrund ist bei</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Sowohl der Hinweis in Teil B – Text als auch Begründung werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Es erfolgt eine nachrichtliche Aufnahme in Teil B – Text und die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>

Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	der Wasserbehörde Neumünster ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zu stellen.	
53	<u>Fachdienst Umwelt und Bauaufsicht, Abt. Bauaufsicht / Untere Bauaufsichtsbehörde – 13.10.2016</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
54	<u>Fachdienst Feuerwehr, Rettungsdienst und Katastrophenschutz – 06.10.2016</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
55	<u>Fachdienst Bürgerservice, öffentliche Sicherheit und Ordnung, Straßenverkehrsangelegenheiten - 12.10.2016</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
61	<u>Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde, Kreisbauamt – 17.10.2016</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
62	<u>Amt Bordesholm für die Gemeinden Bordesholm, Loop, Mühbrook, Negenharrie, Schönbek und Watzenbek</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
63	<u>Amt Nortorfer Land für die Gemeinde Krogaspe und die Stadt Nortorf – 23.09.2016</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
64	<u>Stadt Neumünster, Fachdienst Stadtplanung für die Gemeinde Wasbek – 04.10.2016</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
65	<u>Amt Mittelholstein für die Gemeinden Ehndorf und Padenstedt – 21.10.2016</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
66	<u>Landrätin des Kreises Plön, Kreisplanung</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
67	<u>Amtsverwaltung Bokhorst für die Gemeinden Großharrie und Tasdorf</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
68	<u>Stadt Neumünster, Fachdienst Stadtplanung für die Gemeinde Bönebüttel – 20.10.2016</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
69	<u>Landrat des Kreises Segeberg, Kreisbauamt - 18.10.2016</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
70	<u>Amt Boostedt-Rickling für die Gemeinde Groß Kummerfeld – 07.10.2016</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
71	<u>Amt Boostedt-Rickling für die Gemeinde Boostedt - 07.10.2016</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
72	<u>Amt Bad Bramstedt Land für die Gemeinde Großenaspe - 30.09.2016</u>	Keine Anregungen vorgetragen.

Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
81	<p><u>Der Ministerpräsident des Landes S.-H., - Staatskanzlei, Abt. Landesplanung (StK 3) – 11.10.2016</u></p> <p>Die Stadt Neumünster plant im Rahmen der Aufstellung der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 123 „Gewerbegebiet Grüner Weg“ für das „Gebiet der Grundstücke Grüner Weg 3 und 9 bis 11 im Stadtteil Wittorf“ dem bestehenden Mode-Center Nortex mit angeschlossenem Lebensmittelmarkt Edeka eine zukunftsorientierte Weiterentwicklung zu ermöglichen. Die Sortimentsstruktur soll flexibilisiert bzw. eine Sortimentsanpassung planungsrechtlich ermöglicht werden.</p> <p>Die im Jahr 2011 auf der Grundlage einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilte bauaufsichtliche Genehmigung für eine Erweiterung des Bekleidungshauses mit Lebensmittelmarkt auf 14.711 m² Verkaufsfläche (VK) soll planungsrechtlich mit einer Größenordnung von 14.700 m² VK abgesichert werden.</p> <p>Anstelle eines zulässigen Randsortiments des Bekleidungshauses (Schuhe, Lederwaren und Reiseutensilien), deren Größenordnung jeweils die Größe der Großflächigkeit (800 m² VK) nicht überschreiten darf, sollen zukünftig innerhalb der zulässigen Verkaufsfläche für das Bekleidungshaus mit Lebensmittelmarkt zugelassen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schuhe als Nebensortiment auf bis zu 800 m² VK sowie auf weiteren bis zu 800 m² VK Schuhe in Über-, Unter- und Sondergrößen. - Lederwaren, Taschen, Koffer, Schirme auf bis zu 800 m² VK. - Sonstige Sortimente auf bis zu 300 m² VK. <p>Anstelle des Vertriebes von Nahrungsmitteln auf bis zu 2.000 m² Bruttogeschossfläche sollen zukünftig zugelassen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Großflächiger Lebensmittel-Vollsortimenter mit bis zu 2.200 m² VK. - Innerhalb der zulässigen Verkaufsfläche für den Lebensmittel-Vollsortimenter bis zu drei selbstständige, untergeordnete Einzelhandelsbetriebe für einzelne Nahrungs- und Genussmittel, Getränke etc. (z. B. Bäckerei, Getränkehandel). - Einzelhandelsbetrieb für Drogerie- und Körperpflegeartikel mit bis zu 800 m² VK. <p>Auf einer Erweiterungsfläche sollen nicht-störende Gewerbebetriebe zugelassen werden.</p> <p>Unverändert weiterhin zugelassen werden sollen Stellplätze, den Einzelhandelsbetrieben zugehörige Verwaltungs-, Lager- und Technikräume, Schank- und Speisewirtschaften, Dienstleistungsbetriebe (z. B. Textilreinigung, Reisebüro) sowie Wohnungen für</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Siehe oben.</p>

Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	<p>Aufsichts- und Bereitschaftspersonal.</p> <p>Unverändert soll der tatsächlichen Nutzung entsprechend für das Grundstück Grüner Weg 3 ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.</p> <p>Dazu soll im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 123 der Plangeltungsbereich im Nordosten um weitere Grundstücke erweitert werden, die etwa je zur Hälfte zum unbepflanzten Innenbereich und zum Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 96 gehören. Weiterhin soll anstelle des bestehenden sonstigen Sondergebietes für großflächige Einzelhandelsbetriebe, Dienstleistungsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften ein sonstiges Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe, Dienstleistungsbetriebe und gastronomische Betriebe „Besonderes Einkaufszentrum Nortex“ mit den Teilbereichen SO1 und SO2 und den entsprechenden planungsrechtlichen Festsetzungen ausgewiesen werden. Innerhalb des Teilbereiches SO1, der den bisherigen Plangeltungsbereich zzgl. einer kleinteiligen Erweiterungsfläche im Nordosten umfasst, sind Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Dienstleistungsbetriebe, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Stellplätze und den Einzelhandelsbetrieben zugehörige Verwaltungs-, Lager- und Technikräume verortet. Innerhalb des Teilbereiches SO2, der den Großteil der Erweiterungsfläche im Nordosten umfasst, sind ausschließlich nichtstörende Gewerbebetriebe sowie Stellplätze und den Einzelhandelsbetrieben zugehörige Verwaltungs-, Lager- und Technikräume verortet.</p> <p>Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Neumünster stellt den bisherigen Planbereich als Sonderbaufläche „Großflächiger Einzelhandel und sonstiges Gewerbe“ sowie als Wohnbaufläche und den Großteil des Erweiterungsbereiches als Gemischte Baufläche dar. Angesichts der geringfügigen Planerweiterung und Einbeziehung in die Sondergebietsnutzung, die den Grundzügen der städtebaulichen Ordnung nicht widerspreche, soll auf eine Änderung des Flächennutzungsplanes verzichtet werden.</p> <p>Das Plangebiet im Stadtteil Wittorf liegt rd. 1,5 km südwestlich des Stadtzentrums innerhalb eines durch Gewerbe- und Industrienutzungen geprägten Bereiches.</p> <p>Die Stadt Neumünster hat am 2. Dezember 2008 ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept beschlossen. Kernpunkte des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes sind u. a. die Festlegung eines zentralen Versorgungsbereiches „Hauptgeschäftsbereich der Innenstadt“ als Vorrangstandort für zentrenrelevanten Einzelhandel sowie die Festlegung von ergänzenden Nahversorgungsstandorten, Sonderstandorten Typ A</p>	<p>Siehe oben.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Siehe oben.</p>

Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	<p>als Vorrangstandorte für nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel (z. B. Freesencenter) und Sonderstandorten Typ B für zentrenverträgliche, atypische Sonderformen des Einzelhandels (Standorte Nortex und DOC).</p> <p>Für den Standort Nortex (Sonderstandort Typ B außerhalb des Hauptgeschäftsbereiches) wurde als Grundsatz u. a. definiert, dass eine zentrenverträgliche Erweiterung ausnahmsweise auch in ausgewählten, ansonsten zentrenrelevanten Sortimenten als zulässig angesehen wird, wenn die Erweiterung vornehmlich im Kernsortiment Bekleidung erfolgt und eine Gesamtverkaufsfläche von 12.500 m² incl. Randsortimente Schuhe, Lederwaren und Sportartikel, die jeweils eine Verkaufsfläche von 800 m² nicht überschreitet, eingehalten wird. Eine Ausweitung des Angebotsspektrums auf andere zentrenrelevante Sortimente wurde dagegen ausgeschlossen.</p> <p>Der Entwurf der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Neumünster, der am 21. April 2016 durch den zuständigen Fachausschuss gebilligt wurde und der im Herbst 2016 durch die Ratsversammlung als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne von § 1 Abs. 6 BauGB beschlossen werden soll, sieht für den Sonderstandort Typ B für zentrenverträgliche, atypische Sonderformen des Einzelhandels „Standort Nortex“ vor, innerhalb der bisher genehmigten Größenordnung von 14.700 m² Verkaufsfläche Umstrukturierungsmöglichkeiten des bestehenden Mode-Center Nortex und Lebensmittel-Vollsortimenters Edeka zu eröffnen.</p> <p>Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der o. a. Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p> <p>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 (alt) III (Reg.-Plan III).</p> <p>Großflächige Einzelhandelseinrichtungen wie der Kombinationsstandort Nortex / Edeka im Geltungsbereich der 3. Änderung des B-Planes Nr. 123 sind dem Makrostandort Oberzentrum Neumünster räumlich-funktional richtig zugeordnet (Kongruenzgebot gemäß Ziffer 2.8 Abs. 5 LEP 2010).</p> <p>Bezüglich der Lage des Mikrostandortes außerhalb des definierten Hauptgeschäftsbereiches der Stadt Neumünster werden die Planinhalte der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 123, die im Wesentlichen den geplanten Anpassungen im Entwurf des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes zum Sonderstand-</p>	<p>Siehe oben.</p> <p>Die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Neumünster wurde von der Ratsversammlung in ihrer Sitzung am 22. November 2016 als städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Siehe oben.</p>

Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	<p>ort B „Grüner Weg (Nortex)“ entsprechen, als städtische Entscheidung im Rahmen der kommunalen Planungshoheit der Stadt Neumünster zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf der Grundlage einer rein kommunalpolitischen Abwägungsentscheidung und des Beschlusses der entsprechenden Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes durch die Ratsversammlung stehen der Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 123 „Gewerbegebiet Grüner Weg“ der Stadt Neumünster und den damit verfolgten Planungsabsichten keine Ziele der Raumordnung entgegen.</p> <p><u>Die Zustimmung der Landesplanung verbinde ich mit folgenden Hinweisen:</u></p> <p>Die Planinhalte der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 123 begegnen nicht unerheblichen Bedenken bezüglich der geplanten Anpassungen bei den nahversorgungsrelevanten Sortimenten (Erweiterung des bestehenden Lebensmittelmarktes und Ansiedlung Drogeriemarkt). Diese Anpassungen lassen durchaus wesentliche Auswirkungen auf die Funktion des Zentralen Versorgungsbereiches „Wittorf“ erwarten und sei es nur in der Form, dass dort die Ansiedlung eines Drogeriemarktes erschwert wird. Zudem ist nicht erkennbar, dass mit der Erweiterung des Nahversorgungsstandortes (Edeka + Ansiedlung Drogeriemarkt) am Grünen Weg der Standort des Unternehmens Nortex i. S. eines engen funktionalen Zusammenhangs deutlich gestärkt werden kann.</p> <p>Mit seiner Entscheidung vom 24.11.2005 (Az. 4 C 10.04 und 14.04) hat das BVerwG bestätigt, dass bei der Ermittlung der Verkaufsfläche alle Flächen einzubeziehen sind, die vom Kunden betreten werden können oder die geeignet sind, Verkaufsabschlüsse zu fördern, bzw. zu Verkaufszwecken eingesehen werden können, aus hygienischen oder anderen Gründen vom Kunden aber nicht betreten werden dürfen (z. B. Fleisch- oder Käsetheke mit Bedienung). Ebenso zur Verkaufsfläche gehören die Bereiche, in die die Kunden nach der Bezahlung gelangen sowie Pfandräume, die vom Kunden betreten werden können.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.</p> <p><u>Aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht des Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten gebe ich ergänzend</u></p>	<p>Die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Neumünster wurde von der Ratsversammlung in ihrer Sitzung am 22. November 2016 als städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt. In der Fortschreibung des EHK wird unter anderem ausgeführt, dass und weshalb durch die Erweiterung der nahversorgungsrelevanten Sortimente keine schädlichen Auswirkungen auf das Nahversorgungszentrum Wittorf zu befürchten sind. Des Weiteren wird auf die Auswirkungenanalyse zur geplanten Sortimentserweiterung bei Nortex (GfK, 19. Mai 2015) verwiesen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die höchstrichterlich vorgegebene Definition zum Begriff Verkaufsfläche wird sowohl im fortgeschriebenen EHK als auch in der 3. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 123 zugrunde gelegt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	<p><u>folgende Hinweise / Anmerkungen:</u> Die Wohnnutzung sollte auf das zwingend erforderliche Maß begrenzt werden, da sich ggf. Einschränkungen für benachbarte gewerbliche Nutzungen durch erforderliche Emissionsbeschränkungen ergeben könnten.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Auf die Zulässigkeit von betriebszugehörigem Wohnen im Sondergebiet wird verzichtet.</p>
82	<p><u>Ministerium für Inneres u. Bundesangelegenheiten des Landes Schleswig-Holstein, Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, IV 26</u></p>	<p>Keine Stellungnahme eingegangen.</p>
84	<p><u>Handelsverband Nord – 14.10.2016</u></p> <p>Wir bedanken und herzlichen für die Möglichkeit, zum vorliegenden Entwurf der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 123 „Gewerbegebiet Grüner Weg“ Stellung zu nehmen und möchten uns wie folgt dazu äußern.</p> <p>Wir tragen die Empfehlungen der in der Abstimmung befindlichen Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Neumünster zum Sonderstandort Typ B „Grüner Weg“ (Nortex) im Gesamtzusammenhang dieses Konzeptes mit. Da die vorliegenden Festsetzungen des B-Plans den Empfehlungen entsprechen, stimmen wir unter der Maßgabe zu, dass auch die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes durch die Ratsversammlung beschlossen wird. Das Konzept stellt ausgewogene und aufeinander abgestimmte Einzelhandelsentwicklungsmöglichkeiten dar. Im Interesse einer stabilen Planungssicherheit für alle Standorte sollte von Einzelentscheidungen ohne verbindliche Rahmenplanung abgesehen werden.</p> <p>Ferner möchten wir darauf hinweisen, dass im Rahmen der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes eine Netto-Verkaufsfläche i. H. v. 14.200 qm angegeben ist. Wir gehen davon aus, dass es sich bei der Differenz lediglich um eine definitionsspezifische Abweichung handelt und damit gegenüber dem Konzeptentwurf keine Flächenerweiterung vorgesehen ist. Wir regen an, die Abweichung noch einmal zu überprüfen und die Formulierungen zur Vermeidung von Irritationen aufeinander abzustimmen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung findet Berücksichtigung. Die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Neumünster wurde von der Ratsversammlung in ihrer Sitzung am 22. November 2016 als städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die Abstimmung der Verkaufsflächengrößen fand statt. Bauaufsichtlich genehmigt wurden bislang ca. 14.700 qm Verkaufsfläche. Diese Angabe wurde sowohl in die Fortschreibung des EHK als auch in das vorliegende Bebauungsplanverfahren aufgenommen.</p>
85	<p><u>Verband der Mittel- und Großbetriebe des Einzelhandels Nord e. V. (VMG) – 11.10.2016</u></p> <p>Für die Beteiligung am oben bezeichneten Bauleitplanverfahren danken wir. Die geplanten Änderungen bewegen sich im Rahmen des in der Fortschreibung befindlichen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Neumünster und finden auch vor diesem Hintergrund unsere Zustimmung</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Entwurf zur Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Neumünster wurde von der Ratsversammlung in ihrer Sitzung am 22. November 2016 als städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen.</p>

Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
86	<u>Wirtschaftsagentur Neumünster</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
88	<u>Polizeidirektion Neumünster, Sachgebiet 1.3 - 23.09.2016</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
89	<p><u>Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten des Landes Schleswig-Holstein, Landeskriminalamt, Kampfmittelräumdienst – 14.10.2016</u></p> <p>In der o. a. Gemeinde / Stadt sind Kampfmittel nicht auszuschließen.</p> <p>Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z. B. Bau- gruben / Kanalisation / Gas / Wasser / Strom und Straßenbau ist die o. a. Fläche / Gebiet gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig- Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.</p> <p>Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt Dezernat 33, Sachgebiet 331 Mühlenweg 166, 24116 Kiel durchgeführt.</p> <p>Bitte weisen Sie die Bauträger darauf hin, dass sie sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollten, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezo- gen werden können.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden sowohl in den Text Teil B als auch in die Begründung zur 3. Änderung und Er- gänzung des Bebauungsplanes Nr. 123 aufgenom- men.</p> <p>Die weitere Berücksichtigung erfolgt auf der Ebene der Objektplanung und Vorhabenumsetzung.</p>
98	<u>Stadtteilbeirat Wittorf</u>	Siehe Niederschrift zur Sitzung des Stadtteilbeirates Wittorf am 04.10.2016.
99	<u>Gleichstellungsbeauftragte der Stadt Neumünster</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
100	<u>Seniorenbeirat der Stadt Neumünster – 11.10.2016</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
101	<u>Behindertenbeauftragter der Stadt Neumünster - 17.10.2016</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
105	<u>Fachdienst Stadtplanung und -entwicklung, Klima- schutz – 14.10.2016</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
107	<u>Fachdienst Gebäudewirtschaft, Tiefbau und Grünflä- chen, Abt. Tiefbau, AG Straßenbau – 10.10.2016</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
108	<p><u>Fachdienst Gebäudewirtschaft, Tiefbau und Grünflä- chen, Abt. Tiefbau, AG Straßenentwässerung - 05.10.2016</u></p> <p>Die Einleitung von Oberflächenwasser von zusätzlich versiegelten Flächen in den öffentlichen Regenwas-</p>	Die Anregung wird berücksichtigt bzw. der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt eine nach-

Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	serkanal ist zu vermeiden bzw. neu zu beantragen.	richtliche Aufnahme in Teil B – Text und die Begründung wird entsprechend ergänzt. Siehe auch Abwägung zu Nr. 51 „Untere Wasserbehörde“.
109	<u>Fachdienst Technisches Betriebszentrum</u> <u>- 27.09.2016</u>	Keine Anregungen vorgetragen.