



- Öffentlichkeitsbeteiligung

	Anregungen	Vorschlag zur Berücksichtigung / Begründung
	<p>cherung der Wärme noch die wirtschaftlichste Variante mit einer realisierbaren Umsetzungszeit. Wobei die Realisierung der saisonalen Speicherung, die verfahrensbedingt eines längeren Umsetzungszeitraumes bedarf, dann auch als eine sinnvolle Ergänzung gesehen werden kann, um u. a. auch die 75 %-Marke wieder zu erreichen und damit eine kostengünstige Wärmeversorgung zu ermöglichen.</p> <p>Die saisonale Speicherung ermöglicht mittels KWK-Nutzung den Wärmetransfer von im Sommer ungenutzten Anteilen in die Wintermonate. Große Erdbeckenwärmespeicher mit einem Volumen von ca. 400.000 m³ Wasser (wie sie bereits heute in der solaren Anwendung in Dänemark genutzt werden) speichern dabei das Heizwasser bei bis zu 90°C. Um diesen Ansatz zu nutzen, ist nicht nur ein großes Investitionsvolumen erforderlich, sondern auch die Bereitstellung eines entsprechenden Geländes (ca. 12 ha) mit den zugehörigen Infrastrukturverbindungen.</p> <p>Erste geologische Untersuchungen im näheren und weiteren Umfeld der Stadt zeigten unter Berücksichtigung der damit einhergehenden Infrastrukturmaßnahmen und der weiteren Betriebsabläufe und Kosten eine wesentliche Präferenz für die o. g. Fläche auf. SWN empfiehlt daher, diese Flächen im Interesse einer wirtschaftlicheren Wohnraumwärmeversorgung aus dem Konzept für die Wohnraumversorgung zu streichen bzw. später als Energieversorgungsflächen im FNP aufzunehmen.</p> <p>Mit der saisonalen Wärmespeicherung lassen sich viele Ziele, die heute im EUReglement diskutiert werden und in mehr oder weniger strenger Ausgestaltung auch in nationales Recht bzw. Pflicht umgesetzt werden, für die Stadt Neumünster erfüllen. Nähere Einzelheiten dazu, welche Anforderungen auf alle Wärmeverbraucher zukommen, können auch der Ecofys-Studie „Take-Off-Wärmewende“ (Impulse für das neue Wärmemarktdesign) entnommen werden.</p> <p>Demgemäß müssen jährlich in Deutschland ab 2020 entsprechend der Energieeffizienz-Richtlinie 0,8 % pro Jahr im Gebäudesektor eingespart werden. Die Sektorkopplung (Strom-Wärmemarkt) wird dabei als wichtiges Element angesehen. In dieser Beziehung wären die SWN mit der effizienten und flexiblen KWK-Nutzung, der vorhandenen Power to Heat-Anlage und einem saisonalen Speicherbecken hervorragend aufgestellt.</p> <p>Direkte und sofortige Auswirkungen auf das regionale Klima hätte auch die Einsparung von über 10.000 t CO₂ pro Jahr sowie erhebliche Einsparungen bei Stickstoffdioxidemissionen.</p> <p>Daneben können erhebliche Mengen an fossilen Brennstoffen eingespart werden. Mit der Erstellung der Anschlussinfrastruktur des Wärmespeichers können weitere Bestandsgebäude mit relativ hohem Wärmebedarf nachhaltiger versorgt werden. Die Erschließung neuer Absatzbereiche trägt zur Stützung der Preisstruktur im Fernwärmesystem bei.</p> <p>Mit der Erstellung der Speicher kann zudem eine wichtige Grundlage für eine zukünftige solare Unterstützung der Fernwärmeversorgung gelegt werden, wenn der Einsatz der thermischen Verwertung zurückgehen sollte.</p>	



- Öffentlichkeitsbeteiligung

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung / Begründung</u>
23	<u>Schleswig-Holstein Netz AG, Netzcenter Neumünster - 07.01.2019</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
24	<u>Schleswig-Holstein Netz AG, Netzcenter Plön - 10.01.2019</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
51	<p><u>Fachdienst Umwelt und Bauaufsicht, Abt. Natur und Umwelt 22.07.2019</u></p> <p><u>Grundsätzliche Vorbemerkungen:</u> Die Stellungnahme des FD 63 ist wie folgt gegliedert: Nach den Vorbemerkungen folgen die textlich ausführlichen Stellungnahmen der einzelnen Fachbehörden, die der besseren Übersichtlichkeit wegen in der Tabelle „Stellungn_FD63_Wohnraumverskonzept“ (vgl. Anl.1) nochmals stichpunktartig zusammengefasst sind.</p> <p>Ziel der Stellungnahme ist es ausdrücklich nicht, zukünftige Wohnbauflächenentwicklungen in Neumünster zu verhindern, sondern im Hinblick auf eine nachhaltige Stadtentwicklung (vgl. auch gesamtstädtisches ISEK-Ziel „Umwelt- und Lebensqualität nachhaltig sichern und verbessern“) sicherzustellen, dass den Umweltbelangen ein angemessener Stellenwert beigemessen wird und diese in den Planungs- und Abwägungsprozess mit eingebunden werden.</p> <p>Dies kann aktuell nur auf den derzeit vorhandenen Grundlagen erfolgen. Es wird davon ausgegangen, dass die Ergebnisse von zurzeit in Entwicklung befindlicher zusätzlicher Planungsgrundlagen (z. B. Klimaschutzteilkonzept „Klimagerechtes Flächenmanagement“) die Aussagen zu einzelnen Flächen ggf. verändern können. Insoweit ist es wünschenswert, frühzeitig zu überlegen, wie das Wohnraumversorgungskonzept (WRVK) möglichst dynamisch gehalten werden kann, sodass spätere neue Erkenntnisse noch Eingang in das WRVK finden können. Wir regen daher an, das WRVK so zu gestalten, dass eine laufende Fortschreibung unter Einbeziehung der o. g. Erkenntnisse ermöglicht wird.</p> <p>Bei der Erstellung der einzelnen fachlichen Stellungnahmen und insbesondere bei der Betrachtung der einzelnen Potenzialflächen zeigt sich, dass es unter Umweltqualitätsaspekten für die Belange</p> <ul style="list-style-type: none"> - Naturschutz, - (vorsorgender) Boden- und Gewässerschutz, und - Klimaschutz <p>verschiedene allgemeingültige Feststellungen gibt, die nicht bei jeder einzelnen Fläche aufgerufen werden sollen, sondern zunächst im Folgenden vorweg aufgeführt werden, um dann generell Berücksichtigung finden zu können:</p> <p><u>Bevölkerungsprognose:</u> Die zukünftige Entwicklung der Einwohnerzahl Neumünsters gemäß den im WRVK gewählten Szenarien ist nicht abschließend gesichert. Daher sollten u. E. die dem WRVK zugrunde gelegten Daten zur Bevölkerungsentwicklung mit größtmöglicher Sensibilität interpretiert werden, um die</p>	<p><u>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u> Die Bevölkerungsprognose der Fortschreibung des Wohnraumversorgungskonzepts 2017 / 2018 (Basisvariante) wird von der Landesplanungsbehörde akzeptiert, die für die Neuaufstellung des Regionalplans II, hier: Wohnraumbe-</p>



- Öffentlichkeitsbeteiligung

	Anregungen	Vorschlag zur Berücksichtigung / Begründung
	<p>Flächeninanspruchnahme insbesondere von bisher unversiegelten Flächen auf ein Mindestmaß zu reduzieren.</p> <p><u>Vorhandene Wohnbebauung:</u> Die vorhandene Wohnbebauung soll so effizient wie möglich genutzt werden. Ein Neubau soll unter Umweltqualitätsaspekten i. d. R. die nachrangige Lösung sein.</p> <p>Im Jahr 2016 standen laut WRVK in Neumünster 1.400 Wohnungen leer, ein Großteil davon dauerhaft. Es handelt sich bei diesem Leerstand laut WRVK um nicht nachfragegerechte Bestände. Jedoch beinhaltet das WRVK im Gegensatz zur Ermittlung der Potenzialflächen für den Neubau keine detaillierte Analyse zur Nutzung bzw. Wiedereingliederung dieser leerstehenden Wohnungen. Dieser Aspekt soll u. E. in einer zukünftigen Fortschreibung analysiert werden, da schon heute der strukturelle Leerstand zu einer Verminderung der Lebensqualität in den stark betroffenen Stadtvierteln (vor allem Innenstadt) führt und eine zeitnahe Wiedereingliederung dieser Wohnungen in den Wohnungsmarkt hier Abhilfe schaffen kann.</p> <p><u>Flächenverbrauch / vorsorgender Bodenschutz:</u> Die Bundesregierung will den Flächenverbrauch von derzeit 62 ha pro Tag (2013 – 2016) auf unter 30 ha pro Tag im Jahr 2030 verringern (<i>Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie, Neuaufgabe 2016</i>). Eine Neuausweisung von Freiflächen als Siedlungsfläche für Neubauten mit daraus resultierender zusätzlicher dauerhafter Versiegelung soll daher nachrangig sein, um den Bedarf an Wohnungen zu decken. Bevorzugt soll eine Aufwertung der Innenstadt durch Wiedereingliederung leerstehender Wohnungen erfolgen.</p> <p>Eine weitere Möglichkeit, den Flächenverbrauch zu minimieren, ist der Ersatzneubau leerstehender oder veralteter Gebäude. Das hierfür vorhandene Potenzial zur Sicherung des Wohnraumbedarfs wird im WRVK zwar erwähnt, wird jedoch hier ebenso wie bei der Wiedereingliederung leerstehender Wohnungen nicht weiter quantifiziert und in die Wohnungsmarktprognose übernommen. Auch dieser Aspekt soll u. E. in einer Fortschreibung des WRVK analysiert werden.</p> <p>Ein Ersatzneubau an gleicher Stelle mit einer unter Umständen erhöhten Anzahl von Wohneinheiten ist unter Umweltaspekten i. d. R. einem Neubau am Stadtrand vorzuziehen. Eine detaillierte Analyse, inwiefern Ersatzneubau tatsächlich zusätzliche Wohneinheiten schaffen kann, soll ebenfalls in einer Fortschreibung des WRVK einbezogen werden.</p> <p><u>Klimaschutz und Klimaanpassung:</u> Es wird darauf hingewiesen, dass der FD 63 einen Antrag auf Förderung des Klimaschutzteilkonzeptes „Klimagerechtes Flächenmanagement“ beim Projektträger Jülich (PtJ) eingereicht hat, welcher zwischenzeitlich bewilligt wurde. Ziel dieses Konzeptes ist die Schaffung eines planerischen Instrumentes für den Abwägungsprozess und zur Vermeidung von Nutzungskonflikten im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Das Konzept sieht vor, verschiedene Optionen siedlungsstruktureller Veränderungen mit Bezug auf Klimaschutz und Klimaanpassung zu prüfen. Vor diesem Hintergrund wird darauf hingewiesen, dass die im WRVK ausgewiesenen Potenzialflächen zumindest teilweise eine wichtige Funktion im Klimahaushalt der Stadt Neumünster besitzen. Eine Nutzung dieser derzeitigen Freiflächen</p>	<p>darf bis 2030, zu vergleichbaren Ergebnissen kommt.</p> <p><u>Der Anregung kann in einer weiteren Fortschreibung des Wohnraumversorgungskonzepts nachgegangen werden.</u></p> <p><u>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</u> Ziel der Stadt Neumünster ist es nicht den zukünftigen Wohnraumbedarf nur auf neuen Siedlungsflächen zu decken. Die Planungen für die Nutzungsnachfolge auf den aufgegebenen Gewerbestandorten, z.B. Goethestraße oder Rendsburger Straße laufen.</p> <p><u>Der Anregung kann in einer weiteren Fortschreibung des Wohnraumversorgungskonzepts nachgegangen werden.</u></p> <p><u>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</u> Es wäre zu prüfen, ob die Flächendarstellungen im gültigen Flächennutzungsplan den künftigen Anforderungen noch entsprechen oder einer Anpassung bedürfen.</p>



- Öffentlichkeitsbeteiligung

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung / Begründung</u>
	<p>durch Neubebauung kann unter Umständen langwierige negative Folgen für die Umwelt- und Lebensqualität in Neumünster haben. Eine Festschreibung bzw. Ausweisung von Flächen für Neubebauung soll u. E. daher erst erfolgen, wenn auch die klimaökologischen Potenziale dieser Flächen bewertet und abgewogen wurden (Fertigstellung des Konzeptes „Klimagerechtes Flächenmanagement“ vorgesehen für September 2020). In diesem Zusammenhang sind insbesondere die in den folgenden beiden Absätzen ausgeführten Punkte zu berücksichtigen.</p> <p>Die Folgen des Klimawandels in Form von Hochwasser, Starkregenereignissen und sommerlichen Hitzeperioden sind schon heute deutlich in Neumünster spürbar. Die Regenwasserversickerung spielt bei Hochwasser und Starkregen eine entscheidende Rolle und das Kanalnetz in Neumünster ist schon heute bei Starkregenereignissen überlastet. Eine zusätzliche Versiegelung von Freiflächen im Stadtgebiet wird sich somit negativ auf die zukünftige Regenwasserversickerungskapazität auswirken und kann dadurch zu negativen wirtschaftlichen und sozialen Auswirkungen von Starkregen- und Hochwasserereignissen beitragen.</p> <p>Auch die Durchlüftungsverhältnisse in der Innenstadt Neumünsters ändern sich durch zusätzliche Flächenversiegelungen und durch Neubebauungen. Eine Rekultivierung bzw. Instandhaltung wichtiger Frischluftschneisen ist essenziell, um negative Auswirkungen auf die lufthygienischen Bedingungen (Feinstaub, Stickoxid) sowie damit einhergehende gesundheitliche Folgen für die Bevölkerung zu verhindern. Ebenso wirken sich innerstädtische Freiflächen positiv auf das Lokalklima aus und verringern die negativen Auswirkungen zukünftiger sommerlicher Hitzewellen und Trockenperioden. Eine Versiegelung dieser strategischen Flächen durch Neubebauung soll somit vermieden werden.</p> <p>Wie oben ausgeführt, werden die Ergebnisse von zurzeit in Entwicklung befindlicher zusätzlicher Planungsgrundlagen die Aussagen zu einzelnen Flächen ggf. verändern können bzw. können dann konkreter getätigt werden.</p> <p><u>Stellungnahmen zu Flächen in bestehenden bzw. in der Aufstellung befindlichen B-Plänen:</u> Im Rahmen der Beteiligungsverfahren (B- und F-Planverfahren) werden die unteren Behörden und das Klimaschutzmanagement im Rahmen der (frühzeitigen) Behördenbeteiligung regelmäßig um Stellungnahme gebeten. Insoweit ist bekannt, dass insbesondere für die Flächen der 1. und 2. Priorität bereits Planrecht geschaffen wird / wurde. Ergänzend wird hierzu bei Bedarf Stellung genommen, um auf aus Sicht der Fachbehörden wichtige Umweltqualitätsaspekte hinzuweisen. Für einige Flächen wird mit dem Begriff „teilweise“ gearbeitet, wenn unter Berücksichtigung bestimmter Randbedingungen eine Bebauung denkbar ist.</p> <p><u>Stellungnahme Klimaschutz:</u> Folgende Aussagen zu ausgewiesenen Potenzialflächen des WRVK werden getroffen:</p> <p>Fläche 7: Eine Bebauung dieser Fläche wird aus Sicht des Klimaschutzes abgelehnt. <u>Begründung:</u></p>	<p><u>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat am</p>



- Öffentlichkeitsbeteiligung

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung / Begründung</u>
	<p>Wichtiges Spangengrundstück in einer Waldverbundstruktur, die von der freien Landschaft über Stadtwald, Stadtpark, den Baum- und Gehölzbestand an den Tennisplätzen und den großen Offiziersvillengrundstücken an der Carlstraße bis in den Wald an der Sedanstraße reicht, also weit bis in die Innenstadt bis in Bahnhofsnahe. Das Grundstück ist in dieser grünen Frischluftlinie von hoher Bedeutung und darf als Verbundelement nicht verloren gehen. Dies belegt auch die vorgesehene Nutzung als naturbelassene Grünfläche im Flächennutzungsplan.</p> <p>Fläche 8: Eine Bebauung dieser Fläche wird aus Sicht des Klimaschutzes teilweise zugestimmt.</p> <p><u>Begründung:</u> Das Grundstück stellt durch seine Lage eine direkte Verbindung zum offenen Hinterland da und ermöglicht somit die Frischluftzufuhr in der umliegenden Einfamilienhausiedlung. Die Aufrechterhaltung dieser Frischluftschneise zum Offenland soll in der Planung berücksichtigt werden.</p> <p>Fläche 9: Eine Bebauung dieser Fläche wird aus Sicht des Klimaschutzes abgelehnt.</p> <p><u>Begründung:</u> Auf der Fläche befindet sich ein gut ausgebildetes Knicknetz mit hoher Wertigkeit für das lokale Klima, das erhalten werden soll. Des Weiteren steht das Grundstück in direkter Verbindung zum Offenland und stellt somit eine wichtige Frischluftschneise für den Stadtteil Gadeland dar.</p> <p>Fläche 11: Einer Bebauung dieser Fläche wird aus Sicht des Klimaschutzes teilweise zugestimmt.</p> <p><u>Begründung:</u> Bei den Nutzungsüberlegungen für das große ehem. Stockguss-Gelände soll ein großzügiger Grünzug eingeplant werden, um die Waldverbundstruktur als Frischluftlinie – wie unter Fläche 7 schon dargestellt – bis in den „Messeachse“-Bereich fortzusetzen.</p> <p>Fläche 12 und 15: Einer Bebauung dieser Fläche wird aus Sicht des Klimaschutzes teilweise zugestimmt.</p> <p><u>Begründung:</u> Die großflächigen Grundstücke der ehemaligen Scholz- und Hindenburgkasernen bieten Potenzial für kleinklimatische Ausgleichsflächen und Frischluftschneisen, welche bei der Bebauung berücksichtigt werden sollen.</p> <p>Flächen 16 und 17: Eine Bebauung dieser Fläche wird aus Sicht des Klimaschutzes abgelehnt.</p> <p><u>Begründung:</u> Beide Flächen sind vermutlich als Wald einzustufen (Beteiligung der Forstbehörde erforderlich) und sollen als Frischluftquellgebiet im Stadtteil erhalten bleiben.</p> <p>Fläche 18: Eine Bebauung dieser Fläche wird aus Sicht des Klimaschutzes teilweise zugestimmt.</p> <p><u>Begründung:</u> Das Grundstück stellt durch seine Lage eine direkte Verbindung zum offenen Hinterland da und ermöglicht somit</p>	<p>24.05.2012 die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 31 „Ecke Carlstraße / Nachtredder“ beschlossen. Im noch lfd. Aufstellungsverfahren werden die genannten Aspekte zu prüfen und ggf. zu berücksichtigen sein. Grundsätzlich wird eine Eignung als Wohnbaufläche gesehen, sofern ein abgestimmtes Konzept vorgelegt wird.</p> <p>Bereits 1992 hat der damalige Umwelt- und Planungsausschuss entschieden, dass eine wohnbauliche Nutzung der Fläche möglich ist.</p> <p><u>Die Anregung wird im lfd. Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 206 B „Kreuzkamp / Stubbenkammer“ zu prüfen sein.</u></p> <p><u>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>Die Fläche gehört zum Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 268 C „Südlich Kampstraße II“; nach der Aussiedlung eines störenden Gewerbebetriebs kann das z.Z. ruhende Verfahren wieder aufgenommen werden. Dabei sind die genannten Aspekte in die Planung zu integrieren.</p> <p><u>Die Anregung wird im lfd. Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 83 „Stock-Gelände Rendsburger Straße – Ostteil“ zu prüfen sein.</u></p> <p><u>Die Anregungen werden für die Fläche 12 im lfd. Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 170 „Scholtz-Kaserne“ (Aufstellungsbeschluss: 23.01.2019) und für die Fläche 15 in einem zukünftigen Bauleitplanverfahren berücksichtigt.</u></p> <p>Die Stadt Neumünster sieht eine wohnbauliche Nachfolgenutzung im Bereich der Hindenburgkaserne nicht als erste Priorität an.</p> <p><u>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und noch weiter geprüft werden.</u></p> <p><u>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>In einem Bauantragsverfahren werden die Aspekte mit zu prüfen sein.</p>



- Öffentlichkeitsbeteiligung

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung / Begründung</u>
	<p>die Frischluftzufuhr in der umliegenden Siedlung. Die Aufrechterhaltung dieser Frischluftschneise zum Offenland soll in der Planung berücksichtigt werden.</p> <p>Fläche 19: Eine Bebauung dieser Fläche wird aus Sicht des Klimaschutzes abgelehnt. <u>Begründung:</u> Die Fläche bietet ggf. als Standort ausreichend Potenzial für die Errichtung eines Erdbeckenwärmespeichers zur saisonalen Speicherung der in der Thermischen-Ersatzbrennstoff-Anlage erzeugten Energie. Die Errichtung eines saisonalen Speichers führt zu einer signifikanten Einsparung an CO₂ bei der Wärmezeugung Neumünsters und zeigt die innovative, zukunftsorientierte Herangehensweise der Stadt beim Thema Energie und Klimaschutz.</p> <p>Fläche 22: Eine Bebauung dieser Fläche wird aus Sicht des Klimaschutzes abgelehnt. <u>Begründung:</u> Die Fläche ist als Wald einzustufen (Beteiligung der Forstbehörde erforderlich), der als Grünachse zur Stör erhalten werden soll und wichtige lokalklimatische Funktionen erfüllt.</p> <p>Fläche 25: Eine Bebauung dieser Fläche wird aus Sicht des Klimaschutzes teilweise zugestimmt. <u>Begründung:</u> Der Waldbestand der Fläche soll als Frischluftquellgebiet erhalten bleiben.</p> <p>Fläche 27: Eine Bebauung dieser Fläche wird aus Sicht des Klimaschutzes abgelehnt. <u>Begründung:</u> Derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche, zusätzliche Versiegelung ist zu vermeiden. Die Fläche stellt eine großflächige, direkte Verbindung zum offenen Hinterland da und ermöglicht somit die Frischluftzufuhr nach Einfeld. Auf der Fläche befinden sich zudem hochwertige Knicks, die eine wichtige Funktion zur Verbesserung des Lokalklimas liefern.</p> <p>Fläche 28: Eine Bebauung dieser Fläche wird aus Sicht des Klimaschutzes abgelehnt. <u>Begründung:</u> Derzeitige Freifläche, zusätzliche Versiegelung ist zu vermeiden. Die Fläche stellt eine direkte Verbindung zum offenen Hinterland da und ermöglicht somit die Frischluftzufuhr der umgebenden Siedlung. Zudem befinden sich an den Rändern wertvolle Baum- und Knickstrukturen mit Bedeutung für das Lokalklima.</p>	<p><u>Die Anregung wird nicht direkt berücksichtigt.</u></p> <p>Aus städtebaulichen und siedlungsstrukturellen Gründen bietet sich die Fläche für eine zukünftige Wohnnutzung an; ein Kita-Standort ist direkt benachbart und die ÖPNV-Anbindung wäre auch gegeben. Die Schulstandorte Pestalozziweg (GS Brachenfeld) und Hauptstraße (Timm-Kröger-Schule, wird gerade ausgebaut) sowie der Nahversorgungsstandort Hauptstraße würden durch die angedachte Wohnnutzung gestärkt. Seit der Aufstellung des ersten ISEK wird diese Fläche als potenzielle Wohnbaufläche geführt. In einem Erörterungstermin hat sich herausgestellt, dass die jeweils vorgesehenen Nutzungen sich nicht gegenseitig ausschließen. In einem noch zu erarbeitenden Konzept für die Wärmeversorgung der Stadt Neumünster wäre zu prüfen, wie die Wärmeversorgung eines neuen Stadtteils durch die Erdwärmespeicherbecken sichergestellt werden kann.</p> <p><u>Die Anregung wird berücksichtigt und die Fläche nicht mehr als Potenzialfläche geführt.</u></p> <p><u>Die Anregung wird dahingehend berücksichtigt, dass in einem noch notwendig werdenden Bauleitplanverfahren der Belang zu prüfen sein wird.</u></p> <p><u>Die Anregung wird dahingehend berücksichtigt, dass in einem noch notwendig werdenden Bauleitplanverfahren die Belange zu prüfen sein werden.</u></p> <p><u>Die Anregung wird dahingehend berücksichtigt, dass in einem noch notwendig werdenden Bauleitplanverfahren die Belange zu prüfen sein werden.</u></p>



- Öffentlichkeitsbeteiligung

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung / Begründung</u>
	<p>Fläche 30: Eine Bebauung dieser Fläche wird aus Sicht des Klimaschutzes abgelehnt. <u>Begründung:</u> Derzeitige Freifläche, zusätzliche Versiegelung ist zu vermeiden. Derzeit naturnahe Fläche am Seeufer mit Baumbestand, lokalklimatische Funktion durch Frischluftzufuhr vom Einfelder See.</p> <p><u>Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde:</u></p> <p>Fläche 7: Einer Bebauung dieser Fläche wird aus naturschutzfachlicher Sicht teilweise zugestimmt. <u>Begründung:</u> Altes Parkgrundstück mit zahlreichen ortsbildprägenden Bäumen. Wichtiges Spangengrundstück in einer Waldverbundstruktur, die von der freien Landschaft über Stadtwald, Stadtpark, den Baum- und Gehölzbestand an den Tennisplätzen und den großen Offiziersvillengrundstücken an der Carlstraße bis in den Wald an der Sedanstraße reicht, also weit bis in die Innenstadt bis in Bahnhofsnahe. Der Park ist in dieser grünen Frischluftlinie eminent wichtig und darf als Verbundelement nicht verloren gehen. Es ist daher eine Bebauung vorzusehen, bei der der Parkcharakter berücksichtigt und der alte Baumbestand weitestgehend langfristig erhalten wird (s.a. Stellungnahme der UNB und des Naturschutzbeirates zum B-Plan).</p> <p>Fläche 9: Einer Bebauung dieser Fläche wird aus naturschutzfachlicher Sicht abgelehnt. <u>Begründung:</u> Auf der Fläche befindet sich ein gut ausgebildetes Knicknetz mit hoher Wertigkeit für den Naturhaushalt, das erhalten werden sollte.</p> <p>Fläche 11: Einer Bebauung dieser Fläche wird aus naturschutzfachlicher Sicht teilweise zugestimmt. Bei den Nutzungsüberlegungen für das große ehem. Stockguss-Gelände ist ein großzügiger Grünzug mit einzuplanen um den Waldflächen- und Biotopverbund –wie unter Fläche 7 schon dargestellt- bis in den „Messeachse“-Bereich fortzusetzen (großes Potenzial für eine „grüne Stadt“).</p> <p>Flächen 16 und 17: Eine Bebauung dieser Flächen wird aus naturschutzfachlicher Sicht abgelehnt. Begründung: Beide Flächen sind vermutlich als Wald einzustufen (Beteiligung der Forstbehörde erforderlich) und sollten als „grüne Oasen“ und Rückzugsraum u.a. für Fledermäuse, Brutvögel im Stadtteil erhalten bleiben.</p> <p>Fläche 19: Eine Bebauung dieser Fläche wird aus naturschutzfachlicher Sicht abgelehnt. <u>Begründung:</u> Auf der Fläche befindet sich ein gut ausgebildetes Knicknetz mit hoher Biotopverbundfunktion, das erhalten werden sollte.</p>	<p><u>Die Anregung wird berücksichtigt.</u></p> <p>Neben klimatischen Gründen spricht auch die vorhandene Vegetation (Baumbestand) sowie die Lärmimmissionen durch Straße und Schiene gegen eine Wohnnutzung.</p> <p><u>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat am 24.05.2012 die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 31 „Ecke Carlstraße / Nachtredder“ beschlossen. Im noch lfd. Aufstellungsverfahren werden die genannten Aspekte zu prüfen und ggf. zu berücksichtigen sein. Grundsätzlich wird eine Eignung als Wohnbaufläche gesehen, sofern ein abgestimmtes Konzept vorgelegt wird. Bereits 1992 hat der damalige Umwelt- und Planungsausschuss entschieden, dass eine wohnbauliche Nutzung der Fläche möglich ist.</p> <p><u>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>Die Fläche gehört zum Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 268 C „Südlich Kampstraße II“; nach der Aussiedlung eines störenden Gewerbebetriebs kann das z.Z. ruhende Verfahren wieder aufgenommen werden. Dabei ist der genannte Aspekt in die Planung zu integrieren.</p> <p><u>Die Anregung wird im lfd. Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 83 „Stock-Gelände Rendeburger Straße – Ostteil“ zu prüfen sein.</u></p> <p><u>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und noch weiter geprüft werden.</u></p> <p><u>Die Anregung wird aus städtebaulichen und siedlungsstrukturellen Gründen abgelehnt.</u> Aus städtebaulichen und siedlungsstrukturellen Gründen bietet sich die Fläche für eine zukünftige Wohnnutzung an; ein Kita-Standort ist direkt benachbart und die ÖPNV-Anbindung wäre auch gegeben. Die Schulstandorte Pestalozziweg (GS Brachenfeld) und Hauptstraße (Timm-Kröger-Schule, wird ausgebaut) sowie der Nahversorgungsstandort Hauptstraße würden durch die angedachte Wohnnutzung gestärkt. In einem noch aufzustellenden</p>



- Öffentlichkeitsbeteiligung

	Anregungen	Vorschlag zur Berücksichtigung / Begründung
	<p>Fläche 22: Eine Bebauung dieser Fläche wird aus naturschutzfachlicher Sicht abgelehnt. <u>Begründung:</u> Die Fläche ist als Wald einzustufen (Beteiligung der Forstbehörde erforderlich), der als Grünachse zur Stör erhalten werden sollte. Für die Waldumwandlung würde sich zudem ein Ausgleichserfordernis für eine größere Neuwaldfläche ergeben, für die es im Stadtgebiet keine geeignete Fläche gibt. Entsprechend wurde im Stadtgebiet eine größere Waldfläche dauerhaft verloren gehen.</p> <p>Fläche 23: Einer Bebauung dieser Fläche wird aus naturschutzfachlicher Sicht teilweise zugestimmt. <u>Begründung:</u> Auf der Fläche befindet sich ein ortsbildprägender, hochwertiger Baumbestand. Es ist daher eine Bebauung vorzusehen, bei der der alte Baumbestand berücksichtigt und langfristig erhalten wird.</p> <p>Fläche 25: Einer Bebauung dieser Fläche wird aus naturschutzfachlicher Sicht teilweise zugestimmt. <u>Begründung:</u> Die Fläche hat durch ihren hohen Baumbestand (ggf. Wald, Beteiligung der Forstbehörde erforderlich) in dieser Lage eine wertvolle Biotopverbundfunktion. Es ist daher eine Bebauung vorzusehen, bei der der alte Baumbestand berücksichtigt und weitestgehend langfristig erhalten wird. Eine Bebauung sollte daher ausschließlich im Bereich der vorhandenen Bebauung erfolgen und der nördliche, bisher nicht bebaute Bereich unbebaut bleiben.</p> <p>Fläche 27: Einer Bebauung dieser Fläche wird aus naturschutzfachlicher Sicht teilweise zugestimmt. <u>Begründung:</u> Auf der Fläche befinden sich hochwertige Knicks, die als hochwertige Verbundstrukturen zu erhalten sind.</p> <p>Fläche 28: Einer Bebauung dieser Fläche wird aus naturschutzfachlicher Sicht teilweise zugestimmt. <u>Begründung:</u> An den Rändern der Fläche befinden sich hochwertige Baum- und Knickbestände, die als hochwertige Verbundstrukturen zu erhalten sind (Biotopverbund Nord – Südachse).</p> <p>Fläche 29: Eine Bebauung dieser Fläche wird aus naturschutzfachlicher Sicht abgelehnt. <u>Begründung:</u> Der schmale, zwischen dichter Einfamilienhausbebauung und Bahnstrecke liegende Streifen wird bisher extensiv beweidet. Der Struktureichtum zwischen extensiven Wiesen und alten Bäumen sollte erhalten bleiben.</p>	<p>Bebauungsplan wird der genannte Aspekt entsprechend zu behandeln sein. Seit der Aufstellung des ersten ISEK wird diese Fläche als potenzielle Wohnbaufläche geführt.</p> <p><u>Die Anregung wird berücksichtigt und die Fläche nicht mehr als Potenzialfläche geführt.</u></p> <p><u>Die Anregung wird berücksichtigt.</u></p> <p>In einem zukünftigen Bauleitplan- / Bauantragsverfahren wird der Belang entsprechend zu berücksichtigen sein.</p> <p><u>Die Anregung wird dahingehend berücksichtigt, dass in einem noch notwendig werdenden Bauleitplanverfahren die Belange zu prüfen sein werden.</u></p> <p><u>Die Anregung wird dahingehend berücksichtigt, dass in einem noch notwendig werdenden Bauleitplanverfahren die Belange zu prüfen sein werden.</u></p> <p><u>Die Anregung wird dahingehend berücksichtigt, dass in einem noch notwendig werdenden Bauleitplanverfahren die Belange zu prüfen sein werden.</u></p> <p><u>Die Anregung wird berücksichtigt und die Fläche nicht mehr als Potenzialfläche geführt.</u> Vor allem die fehlende Flächenverfügbarkeit sowie die Lärmimmissionen durch den Schienenverkehr sind hier maßgebend.</p>



- Öffentlichkeitsbeteiligung

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung / Begründung</u>
	<p>Fläche 30: Eine Bebauung dieser Fläche wird aus naturschutzfachlicher Sicht abgelehnt. <u>Begründung:</u> Die Fläche liegt im Hangbereich des früheren Seeufers und weist an den Rändern einen hochwertigen Baumbestand auf. Im unteren Bereich befindet sich Feuchtgrünland, das in den Bruchwald am Einfelder See übergeht (geschützte Biotope). Durch die Nähe zum Seeufer, den Biotopen und dem Übergang in die freie Landschaft sollte auf eine Bebauung verzichtet werden.</p> <p><u>Untere Bodenschutzbehörde:</u></p> <p>In den Vorbemerkungen sind bereits die allgemeinen Aspekte des vorsorgenden Bodenschutzes beschrieben. Daher werden an dieser Stelle ausschließlich Sachverhalte benannt, die sich aus der Altlastenbearbeitung ergeben.</p> <p>Fläche 10: Das ehemalige AEG-Gelände ist als altlastverdächtige Fläche im Boden- und Altlastenkataster der Stadt Neumünster eingetragen. Es liegen Hinweise auf lokale Bodenbelastungen durch branchentypische Schadstoffe vor. Zudem ist nicht auszuschließen, dass auch in der Bodenluft und im Grundwasser neben der bekannten LCKW-Belastung Beeinträchtigungen durch weitere Schadstoffe vorliegen. Hier sind Untersuchungen zur Klärung der Altlastsituation erforderlich und es ist ggf. mit Sanierungsmaßnahmen zu rechnen.</p> <p>Fläche 11: Hier handelt es sich um einen Altlastenstandort, der zzt. noch überwacht wird. Eine Sanierung und entsprechender Bodenaushub wurde durchgeführt. Je nach konkreter Nutzung ergibt sich hier ggf. punktuell noch Handlungsbedarf.</p> <p>Fläche 12: Hierbei handelt es sich um Flächenbereiche der ehemaligen Scholtz-Kaserne, die als altlastverdächtige Fläche im Boden- und Altlastenkataster der Stadt Neumünster eingetragen ist. Derzeit wird die Fläche saniert. Nach Beendigung der Sanierungsmaßnahmen sind je nach Nutzungsänderung ggf. Nachuntersuchungen erforderlich.</p> <p>Fläche 15: Hierbei handelt es sich um Teile der Hindenburg-Kaserne. Die Fläche ist als Altlast im Boden- und Altlastenkataster der Stadt Neumünster eingetragen. Für die Fläche besteht eine komplexe Belastungssituation mit chemische und mikrobiologische Belastungen im Boden. Eine Folgenutzung ist daher nur mit Einschränkungen und Sanierungsmaßnahmen möglich (s. Gefährdungsabschätzung / Handlungsempfehlung im Gutachten der Spiekermann GmbH). Grundsätzlich sollten vorrangig unsensible Nutzungen vorgesehen und auf eine kleinteilige Wohnbebauung verzichtet werden.</p> <p>Fläche 20: Bekannte schädliche Bodenverunreinigung auf Flur 30, Flst. 33. Der verunreinigte Boden wurde entfernt. Vor einer Umnutzung ergibt sich weiterer Untersuchungsbedarf zur Abschätzung der Gefährdung Boden-Mensch.</p> <p>Fläche 25:</p>	<p><u>Die Anregung wird berücksichtigt.</u></p> <p>Neben naturschutzfachlichen Gründen (Baumbestand) sprechen die Lärmimmissionen durch Straße und Schiene sowie klimatische Gründe gegen eine Wohnnutzung.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Die Anregung wird dahingehend berücksichtigt, dass in einem noch notwendig werdenden Bauleitplanverfahren die Belange zu prüfen sein werden.</u></p> <p><u>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</u> Im noch lfd. Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 83 „Stock-Gelände Rendsburger Straße – Ostteil“ kann bei Bedarf noch darauf reagiert werden.</p> <p><u>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</u> Im noch lfd. Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 170 „Scholtz-Kaserne“ kann bei Bedarf noch darauf reagiert werden.</p> <p><u>Die Anregung wird dahingehend berücksichtigt, dass in einem noch notwendig werdenden Bauleitplanverfahren die Belange zu prüfen sein werden.</u> Die Stadt Neumünster sieht eine wohnbauliche Nachfolgenutzung im Bereich der Hindenburgkaserne nicht als erste Priorität an.</p> <p><u>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</u> Im noch in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 140 „Kleingartenanlage Störbrücke“ kann bei Bedarf noch darauf reagiert werden.</p>



- Öffentlichkeitsbeteiligung

	Anregungen	Vorschlag zur Berücksichtigung / Begründung
	<p>Je nach Nutzungsart ergibt sich hier bei konkreter Nutzung ggf. noch weiterer Untersuchungsbedarf. Die Fläche ist im Boden- und Altlastenkataster archiviert (A2).</p> <p>Fläche 29: Die Fläche grenzt nördlich an eine Altablagerung. Je nach konkreter Ausdehnung der Fläche ergibt sich hier für den Randbereich der Altablagerung ggf. weiterer Untersuchungsbedarf.</p> <p>Fläche 31: Die Fläche liegt im Bereich des ehemaligen Klärwerks Einfeld. Vor einer Umnutzung ergibt sich hier auch weiterer Untersuchungsbedarf. Es handelt sich um eine Altlastenverdachtsfläche, die im Boden- und Altlastenkataster eingetragen ist.</p> <p>Anlage: Tabelle am Ende der Abwägungstabelle</p>	<p><u>Die Anregung wird dahingehend berücksichtigt, dass in einem noch notwendig werdenden Bauleitplanverfahren der Belang zu prüfen sein wird.</u></p> <p><u>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</u> Die Fläche wird nicht mehr als Potenzialfläche geführt, insbesondere wegen der fehlenden Flächenverfügbarkeit, lärmschutztechnischen und naturschutzfachlichen Gründen. Sollte die Planung noch einmal weiter verfolgt werden, wären die genannten Aspekte zu prüfen.</p> <p><u>Die Anregung wird dahingehend berücksichtigt, dass in einem noch notwendig werdenden Bauleitplanverfahren die Belange zu prüfen sein werden.</u></p>
53	<p><u>Fachdienst Umwelt und Bauaufsicht, Abt. Bauaufsicht / Untere Bauaufsichtsbehörde –</u></p>	<p>Keine Stellungnahme eingegangen.</p>
54	<p><u>Fachdienst Feuerwehr, Rettungsdienst und Katastrophenschutz – 14.01.2019</u></p>	<p>Keine Anregungen vorgetragen.</p>
56	<p><u>Fachdienst Schule, Jugend, Kultur und Sport, Abt. Schule und Sport – 22.01.2019</u></p> <p>In der Fortschreibung des WRVK 2017 / 2018 sind mögliche Potenzialflächen für die Schaffung von neuen Wohneinheiten in der Stadt Neumünster dargestellt.</p> <p>Im Rahmen der Schulentwicklungsplanung gilt es zu prüfen, inwieweit die geplante Schaffung neuer Wohneinheiten für einzelne Schulstandorte verträglich bzw. quantitativ zu berücksichtigen sind. Hierbei sind insbesondere die Grundschulen zu betrachten, für die aufgrund der wohnungsnahmen Beschulung der Kinder jeweils einzelne Zuständigkeitsbereiche gebildet wurden.</p> <p>Eine konkrete Aussage zu einzelnen Potenzialflächen lässt sich erst vornehmen, wenn sowohl die tatsächliche Anzahl der geplanten Wohneinheiten und deren Bezugsfertigkeit, als auch die Gebäudetypen und die jeweilige Zielgruppe festgelegt wurden.</p> <p>In der Regel entfalten die Schaffung kleinerer Bauflächen und vereinzelte bauliche Arrondierungen im Stadtgebiet kaum nennenswerte Auswirkungen auf die Schulentwicklungsplanung. Bei der Betrachtung der in der o. g. Fortschreibung unter Priorität 1 und 2 dargestellten Potenzialflächen lässt sich zu den Flächen 9 und 12, die beide im Zuständigkeitsbereich der Grundschule Gadeland liegen, hingegen bereits zum jetzigen Zeitpunkt annehmen, dass die geplante Errichtung von insgesamt 370 – 980 Wohneinheiten für größtenteils Familien schulentwicklungsplanerische Notwendigkeiten für diesen Grundschulstandort nach sich ziehen werden. Wie bereits ausgeführt, können konkrete Aussagen hierzu erst nach Festlegung der relevanten Parameter getroffen werden.</p>	<p><u>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im konkreten Planungsfall berücksichtigt werden.</u></p>



- Öffentlichkeitsbeteiligung

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung / Begründung</u>
<p>58</p> <p>83</p>	<p><u>Fachdienst Soziale Hilfen – 03.01.2019</u></p> <p><u>Investitionsbank des Landes Schleswig-Holstein - 14.02.2019</u></p> <p>Zum oben genannten Wohnraumversorgungskonzept nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Aktuelle Daten u. a. zur Entwicklung von zweck- und mietpreisgebundenen Wohnungen in Neumünster finden Sie in der Anlage 2. Das Wohnungsmarktprofil für die Stadt Neumünster wurde Anfang 2019 aktualisiert.</p> <p>Im Berichtsentwurf auf S. 25 wird auf Angebotsmieten Bezug genommen. Das von uns im Auftrage des Innenministeriums durchgeführte Mietenmonitoring liegt ebenfalls aktualisiert, d. h. für das Berichtsjahr 2017 vor.</p> <p>Auf S. 46 werden u. a. die Einkommensgrenzen der Wohnraumförderung dargestellt. Zum 01.01.2019 erfolgt eine Anpassung auf höhere Wertgrenzen (siehe Anlage 3). Dies hat Auswirkungen auf die Berechnungen S. 47 ff. Hinweis: Die Betrachtung des 2. Förderweges – mit erhöhten Einkommensgrenzen – ist dort kein Bestandteil.</p> <p>Auch die Wohnflächen wurden in der seit dem 01.01.2019 gültigen Wohnraumförderungsrichtlinie (WoFöRL) für Wohnungen ab 4 Personen erhöht, siehe Anlage 5 der WoFöRL.</p> <p>Bei dem auf S. 47 vorgenommenen Abgleich der Angebotsmieten und der Fördermiete ist zu beachten, dass es sich beim benannten Preisniveau der Angebotsmieten um Wohnungen unterschiedlicher Baujahre und Modernisierungszustände handelt.</p> <p>Gleiches gilt für die Aussagen auf S. 49. Dort wird ein Segment „bis 50 m²“ gebildet. Darüber hinaus können Wohnungen mit deutlich kleinerer Fläche enthalten sein, die im Ergebnis innerhalb der Mietobergrenze der Kosten der Unterkunft liegen.</p> <p>Die IB.SH-Wohnungsmarktprofile enthalten auch aus diesem Grund die Entwicklung der Nettokaltmiete pro m², siehe Abbildung 17. Für Neumünster ergaben sich gemäß den Angaben der Bundesagentur für Arbeit tatsächliche Kosten von 5,51 € / m².</p> <p>Für Gespräche zur Wohnraumförderung stehen wir bei Bedarf gerne zur Verfügung.</p> <p>Anlage Wohnungsmarktprofil 2018 Anlage Einkommensgrenzen Anlage Qualitätsstandards</p>	<p>Keine Anregungen vorgetragen.</p> <p><u>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</u> Der Entwurf des vorliegenden Wohnraumversorgungskonzepts bezieht sich auf die Jahre 2016 / 2017. In einer weiteren Fortschreibung des Wohnraumversorgungskonzepts können die Grenzen entsprechend angepasst werden.</p> <p><u>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</u> Der Entwurf des vorliegenden Wohnraumversorgungskonzepts bezieht sich auf die Jahre 2016 / 2017. In einer weiteren Fortschreibung des Wohnraumversorgungskonzepts können die Grenzen entsprechend angepasst werden.</p> <p><u>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</u> Der Entwurf des vorliegenden Wohnraumversorgungskonzepts bezieht sich auf die Jahre 2016 / 2017. In einer weiteren Fortschreibung des Wohnraumversorgungskonzepts können die Grenzen entsprechend angepasst werden.</p> <p><u>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</u> Der Entwurf des vorliegenden Wohnraumversorgungskonzepts bezieht sich auf die Jahre 2016 / 2017. In einer weiteren Fortschreibung des Wohnraumversorgungskonzepts können die Werte entsprechend angepasst werden.</p> <p><u>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</u> Der Entwurf des vorliegenden Wohnraumversorgungskonzepts bezieht sich auf die Jahre 2016 / 2017. In einer weiteren Fortschreibung des Wohnraumversorgungskonzepts können die Werte entsprechend angepasst werden.</p> <p>Die Anlagen werden zum Download bereitgestellt bzw. wird ein Link eingerichtet.</p>
<p>90</p>	<p><u>Stadtteilbeirat Brachenfeld / Ruthenberg</u></p>	<p>Keine Stellungnahme eingegangen.</p>
<p>91</p>	<p><u>Stadtteilbeirat Böcklersiedlung / Bugenhagen</u></p>	<p>Keine Stellungnahme eingegangen.</p>
<p>92</p>	<p><u>Stadtteilbeirat Einfeld</u></p>	<p>Keine Stellungnahme eingegangen.</p>



- Öffentlichkeitsbeteiligung

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung / Begründung</u>
93	<u>Stadtteilbeirat Faldera</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
94	<p><u>Stadtteilbeirat Gadeland – 13.02.2019</u></p> <p>Der Stadtteilbeirat stellt fest, dass in Gadeland nur eine Fläche für die perspektivische Bebauung ausgewiesen ist. Nach unserer Kenntnis gibt es weitere unbebaute Flächen, die innerhalb der vorhandenen Bebauung eine zukünftige Möglichkeit bieten, weitere Wohnbebauung zu errichten.</p> <p>Dies sind u. a.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fläche an der Kampstraße (Henschke und Sawatzki) - Fläche an der Einmündung der Hartwigswalder Straße in die Kampstraße - Fläche zwischen Norderstraße und Stormstraße 	<p><u>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</u> Die genannten Flächen werden als Baulücken betrachtet die bei einer möglichen Bebauung keine größere Zahl an Wohneinheiten ermöglichen würden.</p>
95	<u>Stadtteilbeirat Gartenstadt</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
96	<u>Stadtteilbeirat Tungendorf</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
97	<u>Stadtteilbeirat Stadtmitte</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
98	<u>Stadtteilbeirat Wittorf</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
99	<u>Gleichstellungsbeauftragte der Stadt Neumünster</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
100	<p><u>Seniorenbeirat der Stadt Neumünster über Seniorenbüro – 20.02.2019</u></p> <p>Zum o. a. Wohnraumversorgungskonzept wird von uns wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Um ein selbstbestimmtes Weiterwohnen auch im Alter oder nach Eintreten von Behinderungen zu ermöglichen, geben wir folgende Empfehlungen hinsichtlich der o. a. Fortschreibung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Angesichts der demografischen Entwicklung in Deutschland müssen Wohnungen und Häuser, auch wenn sie zunächst nicht von älteren Menschen bewohnt werden, weiterhin zum Wohnen geeignet sein, wenn sich alterbedingte Beschwerden oder Behinderungen einstellen. - Neu- und Umbauten sollten immer so vorgenommen werden, dass eine Anpassung ohne große bauliche Veränderungen bei Einschränkungen der Beweglichkeit und körperlicher Behinderung etc. möglich ist. - Durch die vorgeschlagenen Maßnahmen lässt sich jede Lebensphase angenehmer gestalten. - Die Barrierefreiheit nach DIN 18040 ist anzustreben. Aber auch eine barrierearme Bebauung schafft viele Vorteile. Altbauten werden dadurch für alle Generationen attraktiver und nur geringfügig teurer. Neubauten kön- 	<p><u>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im konkreten Planungsfall berücksichtigt werden.</u></p>



- Öffentlichkeitsbeteiligung

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung / Begründung</u>
	<p>nen später bei entsprechender Sachlage kostengünstig umgebaut werden.</p> <p>Es ist daher zu beachten:</p> <p><u>Anbindung im Ort:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Gute Anbindung an den ÖPNV - Übersichtliche Zufahrten - Sichere Rad- und Fußwege - Absenkung der Bordsteinkanten bei allen Straßenübergängen - Gute Beleuchtung, keine Stolperfallen - Fußgänglich erreichbare Einkaufsmöglichkeiten <p><u>Im Außenbereich:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Keine Bordsteinkanten von rollgeeigneten Wegen von den Haustüren zu den Parkplätzen - Überbreite Parkplätze, die Rollstuhlfahrern zugewiesen werden können - Stufenloser, ebenerdiger Zugang zu den Wohnungen und Häusern - Auch der stufenlose Zugang zu Müllbehältern muss gewährleistet sein <p><u>Wohnungen und Häuser:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Keine Stufen und Schwellen vor Haustüren - Für Gehilfen und Rollstühle geeignete Flure und Verkehrsflächen - Keine Schwellen - Breitere Türdurchgänge (90 cm breit) - Gerade Treppen, 100 cm breit. Hier sollte später ggf. ein Treppenlift oder ein zweiter Handlauf eingebaut werden können. Gute Ausleuchtung. - Keine Stufen zum Balkon oder zur Terrasse - Ein Bad mit rutschfesten Fliesen, Waschbecken ohne Unterbau. Bodengleiche Dusche, WC, Bidet. - Das Schlafzimmer sollte möglichst nah am Bad liegen. - Auch ein Gäste-WC sollte für Menschen mit Gehilfe benutzt werden können - Die Türen der Sanitärräume müssen nach außen geöffnet werden können. Auch leichtgängige Schiebetüren können helfen - In Küchen sind Bewegungsflächen von mindestens 120 cm Tiefe vor den Kücheneinrichtungen notwendig <p>Die Städte und Gemeinden können nach § 84 Landesbauordnung in B-Plänen die Barrierefreiheit bis zur Haustür verbindlich festsetzen! Sie müssen es nur wollen.</p> <p>Städtische Grundstücke können ja auch vorrangig an Bauträger (z. B. Wohnbau oder auch an Baugenossenschaften) vergeben / verkauft werden, die barrierefrei / barrierearm bauen wollen. Dabei sollten dann auch die finanziellen Förderungen für einen niedrigen Mietzins herangezogen / ausgeschöpft werden.</p> <p>Es stellt sich nun zusätzlich die Frage, welchen Bedarf wollen wir abdecken, hier insbesondere in unserer Stadt (Quartiersbildung).</p> <p>Der Seniorenbeirat hält dabei folgende Punkte für wichtig:</p> <p><u>Infrastruktur in den Stadtteilen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Kaufmann / Supermarkt, möglichst fußnah erreichbar - Medizinische Grundversorgung (Hausarzt) - Anschluss an ÖPNV 	



- Öffentlichkeitsbeteiligung

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung / Begründung</u>
	<p><u>Kultur / Soziale / Kommunikation:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Treffpunkte / Begegnungsstätten in jedem Stadtteil für alle Generationen. Diese Häuser können von Senioren unter Mithilfe des Seniorenbüros ehrenamtlich geführt werden. Diese Einrichtungen verhindern die Vereinsamung von alleinstehenden hauptsächlich älteren Bürgern. - Ältere Mehrfamilienhäuser in „barrierearme“ Wohnungen umbauen, dies insbesondere für ältere und / oder behinderte Mitbürger. - Soziales Wohnen aller Generationen. Die Wohnungen müssen bezahlbar bleiben. Hier stellt sich dann die Frage, wie kann man die Stabilität des Wohnens fördern? - Quartier benötigt Quartiermanagement, d. h. bei allem ehrenamtlichen bürgerschaftlichen Engagement einen zuständigen Quartiermanager und somit Kümmerer. <p><u>Einflussnahme auf Flächennutzungs- und Bebauungsplanung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Barrierefreiheit bis zur Haustür kann bei allen Bauvorhaben nach § 84 Landesbauordnung in B-Plänen verbindlich festgesetzt werden. <p><u>Besonderheiten in Stadtteilen mit kleinen Siedlungshäusern:</u></p> <p>Die Stadt hat sich zum Ziel gesetzt bis 2035 auf 90.000 Einwohner zu wachsen. Gleichzeitig wird die städtische Bevölkerung immer älter. Für junge Familien, die nach Neumünster ziehen, werden Grundstücke für Einfamilienhäuser und neue bezahlbare Miet- und Eigentumswohnungen benötigt.</p> <p>Dieses bedingt einen großen Flächenverbrauch.</p> <p>In Faldera wie auch in anderen Stadtteilen leben viele ältere und betagte Menschen in kleinen Siedlungshäusern. Diese können nicht barrierefrei oder –arm umgebaut werden. Die dazugehörigen Grundstücke sind tlw. 1.200 m² groß. Bei entsprechenden Alternativen würden die Bewohner gerne ihre Häuser verkaufen.</p> <p>Die Häuser müssen ggf. abgerissen und die Grundstücke können geteilt (Hinterlandbebauung) werden. Hierfür bedarf es aber Wohnraum für die ältere Einwohnerschaft in den Stadtteilen mit entsprechender sozialer Versorgung. Es sollte auch Wohnraum für alternatives Wohnen im Alter geschaffen werden.</p> <p><u>Fazit:</u></p> <p>Ältere Menschen wollen die Möglichkeit haben, in vertrauter Umgebung, möglichst in der eigenen Wohnung bzw. im gewohnten Wohnquartier, wohnen zu bleiben, auch bei Betreuungs- und Pflegebedarf. Hierdurch kann oft auch eine Pflegeheimweisung verhindert werden. Die ambulante Pflege muss dann allerdings „ausgebaut“ werden. Eine für die Sozialkassen durchaus preiswertere Lösung.</p>	
102	<u>Kinder- und Jugendbeirat über Kinder- und Jugendbüro</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
103	<u>Sachgebiet III / -03-, Dezentrale Steuerungsunterstützung – 08.02.2019</u>	Keine Anregungen vorgetragen..



- Öffentlichkeitsbeteiligung

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung / Begründung</u>
104	<u>Fachdienst Stadtplanung und -entwicklung, Abt. Grundstücksverkehr</u>	Keine Stellungnahme eingegangen..
105	<u>Fachdienst Stadtplanung und -entwicklung, AG Erschließung – 18.12.2018</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
106	<u>Fachdienst Umwelt und Bauaufsicht, Klimaschutz</u>	Siehe Stellungnahme zu Nr. 51, Fachdienst Umwelt und Bauaufsicht, Abt. Natur und Umwelt vom 22.07.2019.
107	<u>Fachdienst Stadtplanung und -erschließung, Verkehrsplanung – 22.02.2019</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
108	<u>Fachdienst Gebäudewirtschaft, Tiefbau und Grünflächen, Abt. Tiefbau, AG Straßenbau – 11.02.2019</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
109	<u>Fachdienst Gebäudewirtschaft, Tiefbau und Grünflächen, Abt. Tiefbau, AG Straßenentwässerung</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
110	<u>Fachdienst Technisches Betriebszentrum - 20.02.2019</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
111	<u>Fachdienst Gebäudewirtschaft, Tiefbau und Grünflächen, Abt. Grünflächen</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
112	<p><u>Fachdienst Frühkindliche Bildung – 03.01.2019</u></p> <p>Die gesamte Ausweitung des Wohnraumes in Neumünster bedeutet in der Folge auch den zwingenden Ausbau an Plätzen für die Bildung, Erziehung und Betreuung von Kindern gem. der §§ 22 ff. Sozialgesetzbuch VIII – Kinder- und Jugendhilfe (SGB VIII). Dieses ist bei der Umsetzung des Konzeptes unbedingt zu berücksichtigen. Die vorhandene Ressource ist für einen weiteren Anstieg des Bedarfes nicht auskömmlich.</p> <p>Insbesondere in den Handlungsfeldern 8.1 „Wohnungsneubauten / Flächenentwicklung“ (2.500 neue Wohneinheiten bis 2035) und 8.2 „Bestandserhaltung / Modernisierung / Generationswechsel unterstützen“ ist die Schaffung einer entsprechenden sozialen Infrastruktur unabdingbar.</p>	<p><u>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im konkreten Planungsfall berücksichtigt werden.</u></p>
113	<u>Fachdienst Recht</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
114	<u>Neue Lübecker Norddeutsche Baugenossenschaft eG</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
115	<u>ID Nord</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
116	<u>VONOVIA</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
117	<p><u>Wohnungsbau GmbH Neumünster – 14.02.2019</u></p> <p>Mit Schreiben vom 18.12.2018 informierten Sie uns über</p>	



- Öffentlichkeitsbeteiligung

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung / Begründung</u>
	<p>das Beteiligungsverfahren hinsichtlich der Fortschreibung des Wohnraumversorgungskonzeptes Neumünster.</p> <ul style="list-style-type: none"> • GEWOS unterstellt auf Basis der Meldedaten der SWN einen stadtweiten, dauerhaften Leerstand von 5,1 % davon in West 9,8 %, Nordost 8,7 %, Kern 7,5 %, Nordwest 6,5 % und Süd 6 %; die Böcklersiedlung soll immer noch einen Leerstand von 3,1 % aufweisen. Die Zahlen wurden GEWOS von der SWN zur Verfügung gestellt, aber in keiner Weise hinterfragt und methodisch belegt. Von den Vertretern der Immobilienwirtschaft konnten diese Zahlen in den gemeinsamen Besprechungen nicht bestätigt werden. Die von GEWOS unterstellten Zahlen stellen wir in Frage. • Es wird gefordert, dass eine Fluktuationsreserve von 2 % vorgehalten wird (= 832 Wohnungen, die dauerhaft leer stehen). Die Leerstandskosten sollen zu Lasten der Immobilieneigentümer gehen und reduzieren dadurch die finanziellen Möglichkeiten für alternative Investitionen in den Wohnungsbestand. Das bedeutet, dass die Wohnungsanbieter gezwungen werden, künstlich einen Bestand von 2 % des Gesamtwohnungsbestandes „frei“ zu halten. Dies ist wirtschaftlich verwerflich und auch nicht durchzuführen. • Prognos stellt fest, dass das Bevölkerungswachstum / Anzahl Haushalte im Zeitraum 2010 bis 2016 lediglich um 1,8 % gestiegen ist. Die Annahmen für den Zeitraum bis 2035 gehen aber schon in der Basisvariante von einer Zunahme von 5,6 % (pos. Variante 8,3 % und Zielvariante 12,1 %) aus. Bei den Annahmen ist in keinster Weise der Kinderanteil berücksichtigt. Bei der massiven Steigerung der Einwohner auf 90.000, die wir nicht teilen, ist überhaupt keine Planungsgröße in Bezug auf Kindergartenplätze und Schulen genannt worden. Wenn 90.000 Einwohner prognostiziert werden, bedeutet dies auch einen erheblichen Bedarf an Krippen- und Kindergartenplätze sowie Erweiterung / Neubau von Schulen. <p>Dem stehen Vorausberechnungen des Statistikamtes Nord im Auftrag der Staatskanzlei aus Juni 2016 gegenüber, die zwar zunächst von einem Wachstum der Anzahl Haushalte bis 2025 und einer steigenden Einwohnerzahl bis 2019 aus, danach aber wieder deutlich geringer werden. Der Höchststand von 82.000 Einwohnern soll dennoch nicht wieder erreicht werden. Die Annahmen von GEWOS sind nicht nachvollziehbar.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Publiziert wird ein Neubaubedarf von 2.500 Wohneinheiten in der Basisvariante bis 2035 (3.700 in der positiven und 5.200 in der Zielvariante). Hinzu kommen aber noch prognostizierte 1.700 WE Ersatzbedarf, d. h. bis 2035 sollen 4.200 WE im Neubau auf den Markt kommen. Fraglich ist, ob die Verwaltung und die Bauindustrie auf dieses Volumen kapazitätsmäßig eingestellt sind. Es ist zu erwarten, dass insbesondere die Baukosten deutlich steigen werden, was dem Ziel kostengünstigen Wohnraum bereitzustellen, zuwider läuft. Wir sehen überhaupt keinen Neubaubedarf in dieser Größenordnung. Ein so massiv forciertes Neubaugebiet wird die Altbestände leerziehen. • GEWOS ermittelt für die Nachfrageseite, dass 34 % aller Neumünsteraner Haushalte die Einkommens- 	<p><u>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen aber nicht berücksichtigt.</u> GEWOS vergleicht die „Leerstandsanzahlen 2016“ der SWN GmbH mit den Ergebnissen des Zensus 2011 und stellt dabei eine weitgehende Übereinstimmung fest. Die Wobau GmbH negiert anscheinend dass es neben der Immobilienwirtschaft viele private Vermieter / Eigentümer gibt, die nicht die finanziellen Spielräume haben ihre Immobilien entsprechend instand zu halten oder zu modernisieren.</p> <p><u>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen aber nicht berücksichtigt.</u> GEWOS fordert keine Leerstandsquote von 2 % sondern weist darauf hin, dass ein Leerstand von 2 % bis 3 % als Fluktuationsquote für einen funktionierenden Wohnungsmarkt notwendig ist (Durchführung von Modernisierungen, Umzüge etc.). Es gilt wohl auch, dass kein Vermieter davon ausgehen kann, dass alle seine Wohnungen permanent vermietet sind bzw. die öffentliche Hand dafür Sorge trägt dass das Vermietungsrisiko entfällt.</p> <p><u>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</u> Die Basis für die Bevölkerungsprognose von GEWOS ist das Melderegister der Stadt Neumünster. Dabei wurden nicht nur Personen mit Hauptwohnsitz in Neumünster sondern auch mit Nebenwohnsitz berücksichtigt; zudem wurden Heimbewohner und Untermieter nicht berücksichtigt. Die Zahl von 90.000 Einwohnern ist eine politische Zahl i.S.v. Zielzahl für 2035 die erreicht werden sollte. Die Bevölkerungsprognose der Fortschreibung des Wohnraumversorgungskonzeptes 2017 / 2018 (Basisvariante) wird von der Landesplanungsbehörde akzeptiert, die für die Neuaufstellung des Regionalplans II, hier: Wohnraumbedarf bis 2030, zu vergleichbaren Ergebnissen kommt. Vergleicht man die Zeiträume die von Prognos bzw. GEWOS für die Prognosen angesetzt werden, so ergibt sich jeweils eine Quote von 0,3 % / a. Die Annahmen des Statistikamt Nord gehen davon aus, dass es zum Ende des Prognosezeitraums keine Zuwanderung von außerhalb Europas mehr geben wird; ob dies eine realistische Annahme ist, kann in Frage gestellt werden.</p> <p><u>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen aber nicht berücksichtigt.</u> Den Ausführungen von GEWOS zur Folge werden in der Basisvariante bis 2035 1.000 WE in EFH / ZFH und 1.500 WE in MFH (der wahrscheinlich notwendige Neubaubedarf) erforderlich; der Ersatzbedarf ist darin berücksichtigt.</p> <p><u>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</u> Die Angaben von GEWOS beruhen auf Modellrechnungen</p>



- Öffentlichkeitsbeteiligung

	Anregungen	Vorschlag zur Berücksichtigung / Begründung
	<p>grenzen der Wohnraumförderung einhalten (50 % aller 1-Personenhaushalte). Dabei ist Neumünster weder Universitätsstadt noch verfügt es über eine hohe Zahl an hier wohnenden Auszubildenden / Schülern. Die Annahme der Nachfrageseite erschließt sich nicht.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ebenfalls unklar bleibt, welche Zielgruppe für den Neubau von Ein- und Zweifamilienhäusern (immerhin knapp 40 des Neubauvolumens) angestrebt wird. Üblicherweise wird von der Klientel bankenseitig erwartet, dass diese eine über eine ausreichende Eigenkapitalausstattung verfügen. Neumünster hat landesweit den höchsten Anteil von Sozialmittelbeziehern, den höchsten Arbeitslosenanteil und den höchsten Verschuldungsgrad der Bewohner (s. Creditreform). • GEWOS moniert das geringe Angebot an preisgünstigem Wohnraum (S. 49) und unterstellt dabei eine Fluktuation von lediglich 7 % bei den kleineren Wohnungen. Das entspricht nicht der Realität. Diese Quote liegt bei der Wobau seit Jahren bei knapp 13 %. Bei größeren, modernisierten Wohnungen fällt die Fluktuation geringer aus. Widersprüchlich und bemerkenswert ist die Feststellung, dass sich bereits zwei Drittel der Wohnungen in Neumünster im preisgünstigen Segment befinden (Seite 49 unten). • Wobau verfügt über insgesamt 2.345 Wohnungen (69,5 %) mit Mieten unter der Fördermiete (1. Förderweg), bezogen auf den 2. Förderweg fallen 97,1 % des Bestandes in diese Kategorie. Vergleichbares gilt für BGH und Kock-Siedlung. Hier stellt sich die Frage, wie GEWOS die Daten ermittelt hat. Die Wobau wurde zumindest nicht nach den Fakten gefragt. • Die genehmigten Kosten der Unterbringung (KDU) der Stadt Neumünster sind immer noch nicht angemessen. Weder die Kostenmieten im 1. Förderweg (5,60 €) bzw. im 2. Förderweg (7,30 €) werden vom Jobcenter offiziell in voller Höhe akzeptiert. Das heißt, der Sozialmieter muss im 2. Förderweg, bei einem 2 Personenhaushalt und einer 60 m² Wohnung 159,00 € monatlich dazuzahlen. • Bei den Handlungsempfehlungen führt GEWOS aus, dass die Neuvermietungsrenten nach Vollmodernisierungen auf 6,50 € ansteigen und sich damit im mittleren bis gehobenen Segment befinden. Schon jetzt ist eine Rentierlichkeit nur sehr knapp gegeben. Exemplarisch nachkalkulierte Modernisierungsmaßnahmen mit einer Miethöhe von 5,60 € / m² (1. Förderweg) führen zu negativen Renditen und sofortigem Abschreibungsbedarf. Damit sind zukünftige Modernisierungen auszuschließen. <p>In Summe halten wir die dem Konzept zugrunde liegenden Zahlen für überwiegend fehlerhaft ermittelt. Die Vorgabe von einem Bevölkerungswachstum auf 90.000 Einwohner sind ebenfalls deutlich überzogen, so dass die Handlungsempfehlungen nachhaltig negative wirtschaftliche Folgen haben werden. Als Vergleich ist Norderstedt heranzuziehen. Seit Jahren stehen Neumünster und Norderstedt in Konkurrenz, in Bezug auf die Einwohnerzahl. In einem Jahr weist Norderstedt mehr Einwohner auf, im darauffolgenden Jahr Neumünster. Norderstedt liegt im Speckgürtel von Hamburg und ist weit davon entfernt, die Marke von 90.000 Einwohner zu erreichen.</p>	<p>auf Basis des Mikrozensus. Die Berechnung erfolgt durch eine Verschneidung der Haushaltsstruktur (Größe, Alter) mit dem Einkommen entsprechend dem Mikrozensus.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. sie stehen in einem gewissen Widerspruch zur vorhergehenden Anregung. Wenn ca. ein Drittel der Neumünsteraner Haushalte ein geringes Einkommen haben, bleiben zwei Drittel die ein höheres Einkommen haben und sich (möglicherweise) Wohneigentum leisten können.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Fluktuation ist von GEWOS nach Wohnungsgrößenklassen ermittelt worden. Die Fluktuation lag im Mittelwert der vergangenen Jahre für Wohnungen bis 50 m² bei 7 %, für 50 – 60 m² bei 7 %, für 60 – 75 m² bei 6 % und ab 75 m² bei 6 %. Laut GEWOS lag die Fluktuationsquote bei der Wobau deren Angaben zur Folge zwischen 6 % und 13 %.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Laut GEWOS liegen Daten folgender Unternehmen vor: Baugenossenschaft Holstein, Grundconsult, Hans-Wagner Bauunternehmen, Kock-Siedlung, Neue Lübecker, Noctua Advisors GmbH, Semmelhack, Wohnungsbau Neumünster GmbH, Wohnungsvermietung West.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die KdU werden für die Empfänger von Sozialleistungen übernommen. Die geförderten Wohnungen (Fördermiete) stehen auch anderen Haushalten mit einem Einkommen unterhalb der gesetzten Grenzen (soziale Wohnraumversorgung) zur Verfügung. Für energetisch sanierte Wohnraum gibt es zudem höhere Werte (Kostenmieten).</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Im Mietenmonitoring der Investitionsbank für 2016 werden für sanierte / modernisierte Wohnungen 6,25 € angegeben; die 6,50 € für 2018 scheinen damit plausibel zu sein.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die 90.000 Einwohner sind eine politische Zahl i.S.v. Zielzahl. GEWOS geht bei den Berechnungen für den Entwurf der Fortschreibung des Wohnraumversorgungskonzepts von Angaben des Statistikamt Nord und Angaben der Wohnungsunternehmen aus. GEWOS geht im Entwurf der Fortschreibung von der Basisvariante aus.</p>



- Öffentlichkeitsbeteiligung

	Anregungen	Vorschlag zur Berücksichtigung / Begründung
118	<u>Noctua Advisors – 28.01.2019</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
119	<u>RAW Grund GmbH</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
120	<u>Haus und Grund Neumünster – 21.02.2019</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
121	<u>Deutscher Mieterbund Mietverein Mittelholstein e. V.</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
122	<u>Diakonisches Werk Altholstein GmbH, ZBS - 28.01.2019</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
123	<u>Diakonisches Werk Altholstein GmbH, Geschäftsstelle</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
124	<u>Sparkasse Südholstein – 22.02.2019</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
125	<u>Volksbank Raiffeisenbank Neumünster</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
126	<u>Apel Lorenzen GmbH & Co. KG</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
127	<u>Jens-Uwe Bahr-Immobilien und Hausverwaltung e. Kfm.</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
128	<u>BID Bau- und Immobiliendienste GmbH</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
129	<u>Brockstedt Hausverwaltung GmbH</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
130	<u>Clausen Immobilien GmbH</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
131	<u>Private Hausvermietung Gielow</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
132	<u>Silke Lorenzen & Claus Rogel GmbH</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
133	<u>Römbke Immobilien KG</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
134	<u>Sönnichsen Immobilienverwaltung</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
135	<u>Hans Wagner Hausverwaltung</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
141	<u>XXX XXX, Roschdohler Weg XXX, 24536 Neumünster – 16.01.2019</u>	
	Zum Wohnraumversorgungskonzept möchte ich folgende	



- Öffentlichkeitsbeteiligung

	Anregungen	Vorschlag zur Berücksichtigung / Begründung
	<p>Stellungnahme abgeben:</p> <p>In den Dokumenten zur Öffentlichkeitsbeteiligung werden u. a. die Steckbriefe der einzelnen „Potenzflächen“ zur Verfügung gestellt. In der Beschreibung der Fläche 29 fiel mir auf, dass die in der Karte und in der Luftaufnahme eingezeichnete Fläche erheblich in das Gewerbegebiet an der Friedrich-Wöhler-Straße (Gelände der Fa. Michel-Bau) hineinreicht. Im Steckbrief heißt es unter dem Punkt FNP: Wohnbaufläche. Laut Flächennutzungsplan erstreckt sich die eingezeichnete Fläche aber vom Wohnbaugebiet über einen Streifen naturbelassenes Grünland bis in das Gewerbegebiet. Ich bitte darum, den Punkt FNP im Steckbrief entsprechend zu korrigieren und unter Restriktionen auf die notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes hinzuweisen.</p>	<p><u>Die Anregung wird dahingehend berücksichtigt, dass sie, wenn auch aus anderen Gründen, nicht mehr als Potenzialfläche geführt wird.</u></p>