

 <p>Stadt Neumünster</p>	<p><b>Bebauungsplan Nr. 83 „Stock Gelände - Rendsburger Str. - Ostteil“</b></p>	
<p>Frühzeitige Beteiligung der Behörden usw. nach § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) im März 2019</p>		
	<p>Anregungen</p>	<p><u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung</p>
<p><b>01</b></p>	<p><b><u>Eisenbahn-Bundesamt</u></b> <b><u>19.03.2019</u></b> Ihr Schreiben ist am 14.03.2019 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o.a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz - BEVVG) berührt.</p> <p>Das jeweilige Plangebiet grenzt unmittelbar an die Bahnstrecke Neumünster Heide (Strecken Nr. 1042 und liegt in der Nähe der Bahnstrecke Neumünster-Flensburg (Strecken Nr. 1040). Die DB Netz AG, eine Eisenbahn des Bundes, ist Eisenbahninfrastrukturbetreiberin dieser Strecke. Durch das Eisenbahn-Bundesamt zu vertretende Belange sind insoweit berührt.</p> <p>Es ergeht folgende Stellungnahme: Gegen den B-Plan Nr. 83 und die 48. Änderung des F-Planes bestehen aus planungsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Planrechtsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz, die zu berücksichtigen wären, sind beim Eisenbahn-Bundesamt nicht anhängig.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass vom Betrieb der der Bahnstrecken nicht nur Lärm, sondern auch Erschütterungen oder Lichtreflexionen ausgehen, die zu berücksichtigen sind und gegen die keine Abwehrrsprüche bestehen.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen oder der Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen (koordinierende Stelle: DB Immobilien Region Nord, Hammerbrookstraße 44, 20097 Hamburg) empfohlen, soweit sie nicht bereits stattfinden.</p>	<p><b><u>(Teil-) Berücksichtigung.</u></b></p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p><u>Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Die entsprechenden Einschränkungen innerhalb des Plangebietes wurden im Rahmen einer Lärmprognose untersucht und werden in den Festsetzungen des Bebauungsplanes durch entsprechende Lärmschutzmaßnahmen bzw. im Umweltbericht bewertet und beachtet.</u></p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p><b>04</b></p>	<p><b><u>Gebäudemanagement Schleswig-Holstein</u></b> <b><u>18.03.2019</u></b></p>	<p><b><u>Keine Anregungen vorgebracht.</u></b></p>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden usw. nach § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) im März 2019

	Anregungen	Vorschlag zur <b>Berücksichtigung</b> / Begründung
<b>05</b>	<b><u>Oberfinanzdirektion Kiel</u></b>	<b><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></b>
<b>06</b>	<b><u>Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie des Landes Schleswig-Holstein, Abt. VII 4, Verkehr und Straßenbau</u></b>	<b><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></b>
<b>07</b>	<b><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></b>	<b><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></b>
<b>08</b>	<b><u>Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein</u></b>	<b><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></b>
<b>10</b>	<p><b><u>Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein</u></b>  <b><u>15.03.2019</u></b>  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.</p> <p>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 Grundstückes 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><b><u>Kenntnisnahme.</u></b></p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p><u>Kenntnisnahme. Die Hinweise werden berücksichtigt und in die Bebauungsplanunterlagen (Planzeichnung und Begründung) aufgenommen.</u></p> <p><u>Kenntnisnahme. Die Hinweise werden berücksichtigt und in die Bebauungsplanunterlagen (Planzeichnung und Begründung) aufgenommen.</u></p>
<b>11</b>	<b><u>Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein</u></b> <b><u>05.04.2019</u></b>	<b><u>Keine Anregungen vorgebracht.</u></b>
<b>13</b>	<b><u>Industrie- und Handelskammer zu Kiel, Zweigstelle Neumünster</u></b>	<b><u>(Teil-) Berücksichtigung.</u></b>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden usw. nach § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) im März 2019

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	<p><b><u>16.04.2019</u></b></p> <p>Wir bedanken uns für die Einbindung in das Beteiligungsverfahren und die damit verbundene Gelegenheit, eine Stellungnahme zur Wahrung der Interessen der gewerblichen Wirtschaft abzugeben.</p> <p>Wir begrüßen die Ausweisung des östlichen Teils des Stock-Geländes in seinen überwiegenden Teilen als „urbanes Gebiet“. Dadurch wird ein modernes Nebeneinander von Wohnen, Dienstleistungen und Gewerbe in diesem ehemaligen Industrieareal planungsrechtlich ermöglicht. Auch die seit langem angestrebte bessere Nahversorgung des Stadtteils Gartenstadt wird durch die Ausweisung einer Teilfläche als „Sondergebiet Einzelhandel / Nahversorgung“ ermöglicht. Um gemäß dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Neumünster negative Auswirkungen auf andere Nahversorgungsstandorte oder den zentralen Versorgungsbereich der Stadt auszuschließen, sollte aber der Empfehlung der Vorhaben bezogenen Stellungnahme (Junker+Kruse) mit den dort genannten Verkaufsflächenobergrenzen gefolgt werden.</p> <p>Weiterhin haben wir Bedenken, im westlichen Teil des Stock-Geländes im Flächennutzungsplan die Art der baulichen Nutzung von „gewerbliche Baufläche“ (G) auf „Wohnbaufläche“ (W) abzuändern. Dieses Areal wird als „Stock-Gewerbepark“ nach wie vor ausschließlich gewerblich genutzt. Der Hinweis auf die trotz der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplans weiterhin gegebene Zulässigkeit von Vorhaben in „§ 34 BauGB-Fällen“ kann den dort ansässigen Unternehmen keine Sicherheit im Sinne eines dynamischen Bestandsschutzes bieten.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p><u>Berücksichtigung. Die Anregungen zu den Verkaufsflächenobergrenzen werden im Zuge der Festsetzung der maximalen VKF im Bebauungsplan berücksichtigt.</u></p> <p>Nichtberücksichtigung. Die Stadt Neumünster sieht in der Ausweisung der Wohnbaufläche im westlichen Teil des Stock-Geländes eine zukunftsorientierte dynamische Bestandsplanung entsprechend den voraussichtlichen Bedarfen an Wohnraum. Der Bestandsschutz gewährleistet den Betrieb der vorhandenen Gewerbebetriebe auch weiterhin.</p>
14	<p><b><u>Handwerkskammer Schleswig-Holstein</u></b> <b><u>10.04.2019</u></b></p> <p>Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden. Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.</p>	<p><b><u>Kenntnisnahme.</u></b></p> <p>Kenntnisnahme. Eine Beeinträchtigung von Handwerksbetrieben durch die Planungen ist nicht zu erwarten.</p>
15	<p><b><u>Bundesnetzagentur</u></b></p>	<p><b><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></b></p>
16	<p><b><u>DB Netz AG, Kiel</u></b></p>	<p><b><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></b></p>
17	<p><b><u>Deutsche Bahn AG, DM Immobilien Region Nord</u></b></p>	<p><b><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></b></p>
18	<p><b><u>Deutsche Telekom Technik GmbH</u></b></p>	<p><b><u>Kenntnisnahme.</u></b></p>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden usw. nach § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) im März 2019

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	<p><b>14.03.2019</b> Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 'I 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.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o.a. Planung haben wir grundsätzlich keine Bedenken, bitten aber zu berücksichtigen, dass in dem Plangebiet Telekommunikationskabel verlegt sind. Um Beschädigungen zu vermeiden, haben wir als Anlage den entsprechenden Bestandsplan für weitere Planungen beigelegt.</p> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Die Zusendung des anliegenden Bestandsplanes entbindet Sie bzw. die bauausführenden Tiefbauunternehmen/Personen nicht davon, sich vor Beginn der Baumaßnahme bei unserer offiziellen Planauskunft die aktuellen Bestandspläne anzufordern und sich bei Arbeiten in der Nähe von Telekommunikationsanlagen an die einschlägigen Bestimmungen zu halten.</p> <p>Nur so kann vermieden werden, dass Tiefbauunternehmen oder (Privat-) Personen bei einer Beschädigung unserer Anlagen zum Schadensersatz herangezogen werden.</p> <p>Die aktuellen Pläne können über die nachfolgend aufgeführte Adresse</p> <p>Zentrale Planauskunft: E-Mail: <a href="mailto:planauskunft.nord@telekom.de">planauskunft.nord@telekom.de</a> Tel.: 0431 /145 - 8888 Fax: 0391 I 580 225 405</p> <p>angefordert werden.</p> <p>Ebenfalls bitten wir darum, weitere folgende Hinweise zu beachten:</p> <p>Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz: Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die angegebene Leitung ist grundbuchlich nicht vermerkt und es finden sich keinerlei Eintragungen zum Vorhandensein etwaiger Kabel. Mit Datum vom 17.09.2019 wurde die Baufreiheit seitens der Telekom bescheinigt, da keinerlei aktive Kabel mehr auf dem Grundstück verzeichnet sind.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Hinweise sind für das bauplanungsrechtliche Verfahren nicht relevant, werden aber an den Erschließungsträger weitergegeben.</p> <p>Kenntnisnahme. s.o.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>



Frühzeitige Beteiligung der Behörden usw. nach § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) im März 2019

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	<p><b><u>18.03.2019</u></b></p> <p>Zu dem o. a. Bebauungsplan wird von uns wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Strom: Für die Versorgung des B-Planes 83 ist eine fernsteuerbare Netzstation notwendig. Der hierfür benötigte Platz beträgt 5x6 m. Die Verträge über eine Grunddienstbarkeit mit der Stadt Neumünster werden separat geschlossen.</p> <p>Gas: Zum oben angegebenen B-Plan 83 werden von uns keine Anregungen vorgetragen.</p>	<p><u>Berücksichtigung. Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Im Zuge der zu erstellenden Erschließungsplanung und Bebauungsplaninhalte wird eine entsprechende Vorhaltefläche für die Netzstation eingeplant.</u></p> <p>Kenntnisnahme.</p>
36	<p><b><u>Verkehrsbetriebe Kreis Plön GmbH</u></b> <b><u>15.03.2019</u></b></p>	<p><b><u>Keine Anregungen vorgebracht.</u></b></p>
37	<p><b><u>Omnibusbetrieb Peters</u></b></p>	<p><b><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></b></p>
38	<p><b><u>ROPE-Reisen</u></b></p>	<p><b><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></b></p>
40	<p><b><u>Regionalbahn S-H</u></b></p>	<p><b><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></b></p>
41	<p><b><u>Kirchkreis Neumünster</u></b></p>	<p><b><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></b></p>
42	<p><b><u>Erzbistum Hamburg</u></b></p>	<p><b><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></b></p>
43	<p><b><u>Neuapostolische Kirche Hamburg</u></b> <b><u>18.03.2019</u></b></p>	<p><b><u>Keine Anregungen vorgebracht.</u></b></p>
44	<p><b><u>Evangelisch-Freikirchliche Gemeinde</u></b> <b><u>14.04.2019</u></b></p>	<p><b><u>Keine Anregungen vorgebracht.</u></b></p>
45	<p><b><u>Gemeinde der Siebenten-Tags-Adventisten</u></b> <b><u>20.03.2019</u></b></p>	<p><b><u>Keine Anregungen vorgebracht.</u></b></p>
46	<p><b><u>Kirche Jesu Christi der Heiligen der Letzten Tage</u></b></p>	<p><b><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></b></p>
47	<p><b><u>Freie Christengemeinde e. V.</u></b></p>	<p><b><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></b></p>
51	<p><b><u>Fachdienst Umwelt und Bauaufsicht,</u></b> <b><u>Abt. Natur und Umwelt</u></b> <b><u>16.04.2019</u></b></p> <p>Zur o. a. Änderung des Flächennutzungsplanes wird von uns wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Untere Naturschutzbehörde Der vorliegende Gestaltungsplan von dem Büro B2K nutzt die vorhandene Fläche der Industriebrache sehr intensiv für Bebauung und Versiegelung aus. Eine Grünverbindung ist analog zum F-Plan auch im B-Plan-Entwurf nur am Nordrand vorgesehen. Diese Grünverbindung ist von der Gestaltung her eher</p>	<p><b><u>(Teil-) Berücksichtigung.</u></b></p> <p>Kenntnisnahme. Die Planungsinhalte werden korrekt wiedergegeben.</p>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden usw. nach § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) im März 2019

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	<p>funktional als Wegeverbindung und Abstandsfläche zur Reihenhausbauung an der Robert-Koch-Straße konzipiert. Sie wird in der geplanten Breite und Form kaum im Sinne des Biotopverbundgedankens funktionieren können. So ist auch eine Anbindung und Weiterführung über die Rendsburger Straße in das Gebiet der Messeachse an dieser Stelle nicht mehr möglich, seit sich dort der toom-Markt niedergelassen hat. Eine westliche Anbindemöglichkeit über das Bader-Grundstück an der Carlstraße bis in den Stadtpark ist hingegen noch gegeben.</p> <p>Um die Idee einer „Grünen Stadt Neumünster“ ernsthaft fortzuführen, ist es erforderlich hier im F-Plan entlang der Heider Bahn, am Südrand des Stock-Geländes, eine breite Gehölz- und baumbestandene Grünachse festzulegen, die über das westliche Stockgelände, die Tennisplätze des THC und den Kracht'schen Park die Verbindung zum Stadtwald aufnimmt. In östlicher Richtung kann dieser Grünzug dann auch an die einzige noch mögliche Querung über die Rendsburger Straße zur Messeachse über das Kleingartengelände geführt werden.</p> <p>Die Weichen dafür müssen jetzt gestellt werden, durch eine konzeptionelle Änderung des F-Plans und durch eine vorausschauende Gestaltung und Flächenaufteilung im aktuellen Bebauungsplanentwurf.</p> <p>Im Übrigen regen wir für die innere Gestaltung des Wohn- und Gewerbegebietes natürlich - ganz im Sinne des Klimaschutzes - einen festgeschriebenen Flächenanteil für Dachflächen- und Fassadenbegrünungen an. An ausgesuchten Standorten im Baugebiet, z.B. an der Rendsburger Straße, kann damit außerdem ein „Grünes Stadtbild“ gefördert werden.</p> <p><u>Untere Wasserbehörde</u> Es ist ein Gesamt-Entwässerungskonzept für das B-Plan-Gebiet zu erstellen.</p> <p>Folgender Punkt ist in Teil B des B-Plans aufzunehmen: In den Wohn- und Mischgebieten anfallendes Niederschlagswasser ist auf dem Baugrundstück zu versickern.</p> <p><u>Untere Bodenschutzbehörde und Untere Abfallentsorgungsbehörde</u> Im Bereich des B-Plans 83 wurde 2014 eine Sanierung des Betriebsgeländes der Fa. Stock Guss durchgeführt. Die Ergebnisse der Sanierung wurden im Bericht des Gutachterbüros Wächter v. 14.01.2015 festgehalten.</p> <p>Zzt. läuft noch ein Grundwassermonitoring auf der</p>	<p><u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung</p> <p>Teilberücksichtigung. Die Stellungnahme wird auf Ebene des Flächennutzungsplanes berücksichtigt.</p> <p>s.o.</p> <p><u>Teilberücksichtigung. Innerhalb des Sondergebietes soll die Festsetzung eines Gründaches zur Steigerung des Mikroklimas beitragen.</u> Die Idee einer Fassadenbegrünung wird hierbei nicht für zielführend bewertet. Überlegungen zu Grünanteilen innerhalb der Wohngebiete werden, sofern sinnvoll und möglich, in die weiteren Planungsüberlegungen einbezogen.</p> <p><u>Berücksichtigung. Ein Entwässerungskonzept wurde, in Abstimmung mit den Fachdiensten der Stadt, erstellt.</u></p> <p><u>Kenntnisnahme. Der Hinweis wird beachtet und in die Planung aufgenommen.</u></p> <p>Kenntnisnahme. Die Ausführungen geben den Sachverhalt korrekt wieder.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Ausführungen geben den</p>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden usw. nach § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) im März 2019

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	<p>Fläche zur Sanierungskontrolle. Im Bereich der Schürfe 1 und 8 (siehe Anlage) wurden die Vorsorgewerte für Zink überschritten</p> <p>In diesen Bereichen darf keine Niederschlagsversickerung stattfinden.</p> <p>Hinsichtlich der abfallrechtlichen Bewertung ist im Rahmen von künftigen Baumaßnahmen ein Bodenmanagement mit gutachterlicher Begleitung zur Untersuchung, Einstufung und Verwertung des anfallenden Bodenaushubs durchzuführen.</p> <p>Eine kleinräumige MKW-Belastung im Bereich des Schurfs 14 ist auszukoffern und der Boden ist ordnungsgemäß zu entsorgen.</p> <p>Die Flurstücke 169, 193 und 166 befinden sich nach derzeitigem Erkenntnisstand im Eigentum der Stockvermögensverwaltung GbR und liegen im Bereich des F-Plans. In diesen Bereichen ist eine Grundwasserverunreinigung durch Lösemittel bekannt. Der Umfang des Schadens ist noch nicht abschließend erkundet. Zurzeit wird von einem kleineren Schaden ausgegangen, sodass der Aufstellung eines F-Planes von Seiten der UBB zugestimmt werden kann. Spätestens bei Aufstellung eines B-Planes oder Änderung der Nutzung sollte der Schaden abschließend untersucht und ggf. saniert werden.</p>	<p>Sachverhalt korrekt wieder.</p> <p><u>Teilberücksichtigung. Aufgrund des Konfliktes mit dem geplanten Entwässerungskonzept muss ein Bodenaustausch in diesem Bereich stattfinden.</u></p> <p>Berücksichtigung. Die Stellungnahme wird berücksichtigt und im Zuge der notwendigen Planungsarbeiten beachtet.</p> <p>Berücksichtigung. Der Sachverhalt ist bekannt und es wird, in Abstimmung mit der UBB, im Bereich der notwendigen Fläche ein entsprechender Bodenaustausch vorgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme. Eine abschließende Klärung wird im Rahmen der Aufstellung von verbindlichen Bebauungsplänen in diesem Bereich durchgeführt.</p>
52	<p><b><u>Fachdienst Umwelt und Bauaufsicht, Abt. Bauaufsicht / Abt. Bauaufsicht / Untere Denkmalschutzbehörde</u></b> <b><u>03.04.2019</u></b></p>	<p><b><u>Keine Anregungen vorgebracht.</u></b></p>
53	<p><b><u>Fachdienst Umwelt und Bauaufsicht, Abt. Bauaufsicht / Untere Bauaufsichtsbehörde</u></b></p>	<p><b><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></b></p>
54	<p><b><u>Fachdienst Feuerwehr, Rettungsdienst und Katastrophenschutz</u></b> <b><u>20.03.2019</u></b></p> <p>Zu den o.a. Bauleitplanverfahren wird von uns wie folgt Stellung genommen: Angesichts der Mehrgeschossigkeit der vorgesehenen Gebäude ist die Notwendigkeit der Sicherstellung von 2-ten Rettungswegen aus allen Nutzungseinheiten zu beachten.</p> <p>Die Aufstellflächen und Zufahrten für eine Drehleiter müssen entsprechend der DIN 14090 hergestellt werden.</p>	<p><b><u>Teil- (Berücksichtigung).</u></b></p> <p>Kenntnisnahme. Die Stellungnahme ist auf Ebene des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens zu beachten.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Stellungnahme ist auf Ebene des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens zu beachten.</p>
55	<p><b><u>Fachdienst Bürgerservice, öffentliche Sicherheit und Ordnung, Straßenverkehrs-</u></b></p>	<p><b><u>Keine Anregungen vorgebracht.</u></b></p>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden usw. nach § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) im März 2019

	Anregungen	<u>Vorschlag zur <b>Berücksichtigung</b> / Begründung</u>
	<b><u>angelegenheiten</u></b> <b><u>21.03.2019</u></b>	
56	<p><b><u>Fachdienst Schule, Jugend, Kultur und Sport,</u></b> <b><u>Abt. Schule und Sport</u></b> <b><u>11.04.2019</u></b></p> <p>Zu den o.a. Bauleitplanverfahren wird von uns wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Das o. g. Plangebiet ist im Zuständigkeitsbereich der Gartenstadtschule gelegen. Die Gartenstadtschule ist eine 3-zügige Grundschule, an der im laufenden Schuljahr insgesamt 250 Schülerinnen und Schüler in 12 Klassen (11 Primar- und 1 DaZ-Klasse/n) beschult werden. Ab dem kommenden Schuljahr wird darüber hinaus noch eine weitere Klasse zu beschulen sein.</p> <p>Aufgrund der im Zuständigkeitsbereich künftig zu erwartenden Einschülerzahlen wird im Rahmen der Schulentwicklungsplanung für die Schule auch weiterhin eine volle 3-Zügigkeit zzgl. einer DaZ-Klasse (= zu beschulende 13 Klassen) angenommen, so dass dieser Schulstandort räumlich vollständig ausgelastet ist.</p> <p>Die Gartenstadtschule wird sich aller Voraussicht nach zum nächsten Schuljahr zu einer Offenen Ganztagschule weiterentwickeln, was zu einer Attraktivitätssteigerung dieses Schulstandorts auch für Kinder aus anderen Zuständigkeitsbereichen führen wird.</p> <p>Gemäß Schätzungen des Bauvorhabenträgers sollen im o. g. Plangebiet je nach Baukonzept ca. 200 Wohneinheiten entstehen. Mögliche Zielgruppen und die Bezugsfertigkeit der Wohneinheiten stehen nach den bisherigen Planungen jedoch noch nicht fest. Aufgrund der Tatsache, dass im Plangebiet auch ein Spielplatz vorgesehen ist, kann davon ausgegangen werden, dass sich dort auch junge Familien ansiedeln sollen.</p> <p>In welchem Ausmaß die Erschließung dieses Gebiets Auswirkungen auf die Schulentwicklungsplanung und insbesondere auf den Grundschulstandort Gartenstadtschule entfalten wird, kann aufgrund der noch offenen Rahmenbedingungen zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht eingeschätzt werden.</p> <p>Konkrete Aussagen hierzu lassen sich erst nach Festlegung aller relevanten Parameter, tatsächliche Anzahl der geplanten Wohneinheiten und deren Bezugsfertigkeit, Gebäudetypen und jeweilige Zielgruppe, vornehmen.</p>	<p><b><u>Kenntnisnahme.</u></b></p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Planungsgrundlagen und beachtlichen Inhalte werden korrekt wiedergegeben.</p> <p>Kenntnisnahme. Der reale Bedarf an (potenziell neuen) Schulplätzen ist durch die Stadt Neumünster selbst entsprechend den realen Bewohnerzahlen zu prüfen und zu bewerten.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
61	<b><u>Kreis Rendsburg-Eckernförde, Kreisbauamt</u></b>	<b><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></b>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden usw. nach § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) im März 2019

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
62	<b><u>Amt Bordesholm für die Gemeinden Bordesholm, Loop, Mühbrook, Negenharrie, Schönbek und Wattenbek</u></b>	<b><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></b>
63	<b><u>Amt Nortorfer Land für die Gemeinde Krogaspe und die Stadt Nortorf</u></b> <b><u>01.04.2019</u></b>	<b><u>Keine Anregungen vorgebracht.</u></b>
64	<b><u>Stadt Neumünster, Fachdienst Stadtplanung für die Gemeinde Wasbek</u></b> <b><u>20.03.2019</u></b>	<b><u>Keine Anregungen vorgebracht.</u></b>
65	<b><u>Amt Mittelholstein für die Gemeinden Ehndorf und Padenstedt</u></b> <b><u>02.04.2019</u></b>	<b><u>Keine Anregungen vorgebracht.</u></b>
66	<b><u>Kreis Plön, Kreisplanung</u></b> <b><u>18.03.2019</u></b>	<b><u>Keine Anregungen vorgebracht.</u></b>
67	<b><u>Amtsverwaltung Bokhorst für die Gemeinden Großharrie und Tasdorf</u></b> <b><u>15.04.2019</u></b>	<b><u>Keine Anregungen vorgebracht.</u></b>
68	<b><u>Stadt Neumünster, Fachdienst Stadtplanung für die Gemeinde Bönebüttel</u></b>	<b><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></b>
69	<b><u>Kreis Segeberg, Kreisbauamt</u></b>	<b><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></b>
70	<b><u>Amt Boostedt-Rickling für die Gemeinde Groß Kummerfeld</u></b> <b><u>22.03.2019</u></b>	<b><u>Keine Anregungen vorgebracht.</u></b>
71	<b><u>Amt Boostedt-Rickling für die Gemeinde Boostedt</u></b> <b><u>22.03.2019</u></b>	<b><u>Keine Anregungen vorgebracht.</u></b>
72	<b><u>Amt Bad Bramstedt Land für die Gemeinde Großenaspe</u></b>	<b><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></b>
81	<b><u>Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes SH, Abt. Landesplanung</u></b> <b><u>04.04.2019</u></b> Vom Stand des Verfahrens (frühzeitige TÖB-Beteiligung) zur geplanten Aufstellung der 48. Änderung des Flächennutzungsplans 1990 „Stock Gelände - Rendsburger Straße“ und des Bebauungsplans Nr. 83 „Stock Gelände - Rendsburger Straße - Ostteil“ der Stadt Neumünster für das Gebiet „westlich der Rendsburger Straße, östlich der bestehenden Gewerbebetriebe, nördlich der Bahnlinie „Neumünster-Heide“ und südlich der Wohnbebauung Robert-Koch-Straße“ sowie von den hierzu vorgelegten Planunterlagen habe ich Kenntnis genommen.	<b><u>Kenntnisnahme und Berücksichtigung.</u></b>  Kenntnisnahme.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden usw. nach § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) im März 2019

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	<p>Zu dieser Planung hatte ich mich aus Landes- und regionalplanerischer Sicht bereits mit Stellungnahme vom 22. Dezember 2017 geäußert. Dabei hatte ich festgestellt, dass seitens der Landesplanung keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Planung bestehen. Dabei war ich davon ausgegangen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• immissionsschutzrechtliche Fragestellungen innerhalb des Bauleitplanverfahrens gelöst werden können, und</li> <li>• im Weiteren Verfahren im Hinblick auf eine ggf. geplante Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben für die wohnraumnahe Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs die Empfehlungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Neumünster für integrierte Standorte zur Nahversorgung Berücksichtigung finden.</li> </ul> <p>Folgende wesentliche inhaltliche Änderungen, die im Hinblick auf die Erfordernisse der Raumordnung bzw. die landesplanerische Beurteilung von Bedeutung wären, sind gegenüber dem Stand der Planungsanzeige vom 19. Dezember 2017 vorgenommen worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Im Rahmen der Aufstellung der 48. Änderung des Flächennutzungsplans 1990 soll im Ostteil des Plangebietes, das bisher vollständig als gemischte Baufläche dargestellt werden sollte, ein Teilgebiet als Sonderbaufläche Einzelhandel mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung“ dargestellt werden.</li> <li>• Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 83, die für den Ostteil des Geltungsbereiches der 48. Änderung des Flächennutzungsplans 1990 erfolgt, sind die Planinhalte dahingehend konkretisiert worden, dass neben der Ausweisung eines urbanen Gebietes im südlichen Teilbereich ein sonstiges Sondergebiet „Einzelhandel/ Nahversorgung“ festgesetzt werden soll.</li> </ul> <p>Innerhalb der urbanen Gebiete soll dabei eine Einzelhandelssteuerung dahingehend erfolgen, dass die verschiedenen Teilgebiete hinsichtlich der Zulässigkeit von Einzelhandel gegliedert werden sollen. Die maximal zulässigen Verkaufsflächen sollen zwischen 400 m<sup>2</sup> und 100 m<sup>2</sup>, von Osten nach Westen geringer werdend, festgesetzt werden.</p> <p>Innerhalb des sonstigen Sondergebietes sollen entweder ein Lebensmittelvollsortimenter mit bis zu 1.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche oder ein Lebensmitteldiscounter mit bis zu 1.200</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Planungsinhalte werden korrekt wiedergegeben.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Planungsinhalte werden korrekt wiedergegeben.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden usw. nach § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) im März 2019

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	<p>m2 Verkaufsfläche ermöglicht werden. Auf der Grundlage der Neumünsteraner Sortimentsliste soll dabei der Anteil der zentrenrelevanten Randsortimente begrenzt werden.</p> <p>Im Hinblick auf die mit der Planung verfolgten einzelhandelsrelevanten Planinhalte gehe ich aus landesplanerischer Sicht davon aus, dass insbesondere die mit der vorliegenden Planung verfolgte Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes zu einer Verbesserung der Nahversorgungssituation im Bereich des Stadtteils Gartenstadt bis zur Bahnlinie Neumünster - Flensburg, der bisher über keine eigenen Strukturen zur Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs verfügt, beitragen wird. Im Hinblick darauf, die Kompatibilität des Planvorhabens mit den Zielen und Grundsätzen des von der Stadt Neumünster beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes sicherzustellen, wird aber davon ausgegangen, dass die in der „Kompatibilitätsprüfung des Vorhabens mit den Zielen und Grundsätzen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes“ des Büros Junker + Kruse vom Mai 2018 ermittelten Größenordnungen Eingang in die Bauleitplanung finden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Neuansiedlung Lebensmittelvollsortimenter mit max. 1.400 m2 Verkaufsfläche,</li> <li>• Neuansiedlung Lebensmitteldiscounter mit max. 1.000 m2 Verkaufsfläche, oder</li> <li>• Verlagerung Lebensmitteldiscounter Aldi mit max. 1.050 m2 Verkaufsfläche.</li> </ul> <p>In diesem Zusammenhang weise ich auf folgende Aspekte gesondert hin:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Übernahme von mit dem Konzept als nicht kompatibel eingestuften nahversorgungsrelevanten Planinhalten birgt ein nicht unerhebliches bauplanungsrechtliches Risiko, da das argumentative Gerüst des zugrundeliegenden Einzelhandelskonzeptes für die Entwicklung der Nahversorgungseinrichtungen im Stadtgebiet in Frage gestellt wird. Auf der Basis dieses Konzeptes erstellten bzw. in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen kann mit entsprechenden abweichenden Entscheidungen der Stadt die rechtliche Abwägungsgrundlage entzogen werden, so dass die Rechtsqualität der Pläne grundsätzlich in Frage gestellt sein kann.</li> <li>2. 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,</li> </ol>	<p>Kenntnisnahme. Die Planungsinhalte werden korrekt wiedergegeben.</p> <p><u>Berücksichtigung. Die Einhaltung der gutachterlichen Kenngrößen für die Verkaufsfläche des Einzelhandelsstandortes ist durch die zugehörige Festsetzung der maximalen VKF gewährleistet.</u></p> <p>Berücksichtigung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und durch Anpassung der Planinhalte beachtet, s.o.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Definition zur Verkaufsfläche wird in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden usw. nach § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) im März 2019

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	<p>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 von Kunden betreten werden können. Eine überdachte Fläche zum Abstellen vor Einkaufswagen außerhalb des Gebäudes eines Lebensmittelmarktes ist laut Entscheidung des BVerwG vom 09.11.2016 (Az. 4 C1/16) dagegen nicht Teil der Verkaufsfläche.</p> <p>Gegenüber den Nutzungsbausteinen, die Gegenstand der Festsetzung des Urbanen Gebietes sind (Wohnen, Gewerbe, Soziales), bestehen weiterhin keine landesplanerischen Bedenken.</p> <p>Im Ergebnis stehen der geplanten Aufstellung der 48. Änderung des Flächennutzungsplans 1990 „Stock Gelände - Rendsburger Straße“ und des Bebauungsplans Nr. 83 „Stock Gelände - Rendsburger Straße - Ostteil“ der Stadt Neumünster und den damit verfolgten Planungsabsichten verbunden mit den o.a. Hinweisen keine Ziele der Raumordnung entgegen.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und greift einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
82	<p><b><u>Ministerium für Inneres, ländliche Räume Und Integration des Landes SH, Städtebau und Ortsplanung</u></b></p>	<p><b><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></b></p>
83	<p><b><u>Investitionsbank des Landes SH 19.03.2019</u></b></p>	<p><b><u>Keine Anregungen vorgebracht.</u></b></p>
84	<p><b><u>Handelsverband Nord 25.03.2019</u></b></p> <p>Planungsanlass ist die Umnutzung einer bisher gewerblichen Baufläche zu einem urbanen Gebiet. Hier sollen neben Wohnraum auch Flächen für Handels- und Dienstleitungen entstehen. Es wird unter anderem angestrebt, ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandel auszuweisen, wo entweder ein Lebensmittelvollsortimenter mit max. 1500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche oder ein Lebensmitteldiscounter mit 1200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche angesiedelt</p>	<p><b><u>Nichtberücksichtigung.</u></b></p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden usw. nach § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) im März 2019

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	<p>werden soll.</p> <p>Gern nehmen wir zu dem Planvorhaben, insbesondere zu der Ausweisung des Sondergebietes, wie folgt Stellung.</p> <p>Neumünster verfügt bereits über eine sehr gute quantitative Angebotsausstattung in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel, dennoch sind in einigen Teilen des Stadtgebietes klare Defizite und Versorgungslücken in der fußläufigen Erreichbarkeit erkennbar. Im aktuell beschlossenen Einzelhandelskonzept der Stadt Neumünster sind die Steuerungsregeln zur Einzelhandels- und Zentrenentwicklung festgehalten (EHK S. 146 ff.).</p> <p>Gemäß Ansiedlungsregel 1 können Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten zukünftig nur noch in zentralen Versorgungsbereichen angesiedelt werden sowie -je nach Lage und Verkaufsflächendimension - auch zur wohnungs- bzw. wohnortnahen Grundversorgung an städtebaulich integrierten Nahversorgungsstandorten in den Stadtteilen und Siedlungsbereichen ermöglicht werden. Zudem dürfen Erweiterungen oder Neuansiedlungen keine negativen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche oder die wohnortnahen Grundversorgungsstrukturen nach sich ziehen bzw. eine gewünschte Entwicklung nicht beeinträchtigen (EHK S. 134/S. 147). Da sich der Vorhabenstandort überwiegend in autokundenorientierter Lage befindet und zudem zwei Lebensmittelmärkte in unmittelbarer räumlicher Nähe bestehen, wäre das Vorhaben unser Auffassung nach, nicht in der Lage eine nachhaltige Stärkung der Nahversorgungssituation im Bereich des Stadtteils Gartenstadt sicherzustellen - im Gegenteil. Ein weiterer Anbieter mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten an dem Standort Rendsburger Straße, würde Entwicklungsmöglichkeiten für eine notwendige und gewünschte fußläufige Nahversorgung in benachbarten sehr deutlich defizitären Lagen, wie der westlichen Gartenstadt, erheblich erschweren oder gar ausschließen.</p> <p>Im Sinne einer nachhaltigen und flächendeckenden Nahversorgungsstruktur der Stadt Neumünster und im Hinblick auf die fehlende Vereinbarkeit mit dem vorhandenen Einzelhandelskonzept, lehnen wir daher das Planvorhaben ab.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Nichtberücksichtigung. Die Stadt Neumünster verfolgt gemäß ihrer Planungshoheit mit der Ansiedlung eines neuen Einzelhandelsstandortes an der Rendsburger Straße das Ziel, die mangelhafte Nahversorgungssituation der Gartenstadt nachhaltig zu verbessern und hält daher weiterhin an den Planungsabsichten fest. Die gutachterliche Stellungnahme (Junker+Kruse) widerlegt die Unverträglichkeit des Vorhabens und zeigt Kenngrößen auf, mit welchen ein neuer Standort sinnvoll etabliert werden kann. Dementsprechend werden die gutachterlichen Größenordnungen zur Verkaufsfläche auf Ebene des Bebauungsplanes berücksichtigt.</p> <p>Der Einzelhandelsstandort kann für den Großraum des Siedlungsgebietes Gartenstadt das Nahversorgungsangebot verbessern, da dort keine eigenen Versorgungsstrukturen für Güter des täglichen Bedarfs vorhanden sind. Daher kann der neue solitäre Nahversorgungsstandort – der den Bereich Gartenstadt als funktionales Versorgungsgebiet übernimmt – sowohl eigenständig wie auch als Ergänzung des umliegenden Nahversorgungsangebotes zur zukunftsorientierten Sicherung eines flächendeckenden Versorgungsnetzes innerhalb des Stadtgebietes dienen (vgl. Vorhabenbezogene Stellungnahme zur geplanten Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelmarktes, Junker+Kruse).</p> <p>Nichtberücksichtigung, s.o.</p>
85	<b><u>Verband der Mittel- und Großbetriebe des Einzelhandels Nord e. V.</u></b>	<b><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></b>
86	<b><u>Wirtschaftsagentur Neumünster</u></b>	<b><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></b>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden usw. nach § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) im März 2019

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
<b>88</b>	<b><u>Polizeidirektion Neumünster</u></b> <b><u>19.03.2019</u></b>	<b><u>Keine Anregungen vorgebracht.</u></b>
<b>89</b>	<b><u>Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration, Landeskriminalamt – Kampfmittelräumdienst</u></b> <b><u>21.03.20019</u></b> In der o. a. Gemeinde/Stadt sind Kampfmittel nicht auszuschließen.  Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z. B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die o. a. Fläche/Trasse gem. 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 Sondier- und Räummaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können.	<b><u>Kenntnisnahme und Berücksichtigung.</u></b>  Kenntnisnahme.  Kenntnisnahme. Der Rückbau der ehem. Fabrikgebäude sowie die Sanierung der Fläche durch die Fa. Hagedorn wurde bereits durch den Kampfmittelräumdienst begleitet.  Kenntnisnahme.  Kenntnisnahme. Weitere Voruntersuchungen sind aufgrund der bereits erfolgten Begleitung des Rückbaus durch den Kampfmittelräumdienst nicht erforderlich. Gleichwohl wird ein entsprechender Hinweis zu Baumaßnahmen in die Hinweise des Bebauungsplanes aufgenommen.
<b>95</b>	<b><u>Stadtteilbeirat Gartenstadt</u></b>	<b><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></b>
<b>99</b>	<b><u>Gleichstellungsbeauftragte der Stadt Neumünster</u></b>	<b><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></b>
<b>100</b>	<b><u>Seniorenbeirat der Stadt Neumünster</u></b>	<b><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></b>
<b>101</b>	<b><u>Behindertenbeauftragter der Stadt Neumünster</u></b> <b><u>25.03.2019</u></b> Ich teile Ihnen mit, dass aus meiner Sicht und Kenntnis keine besonderen Bedenken bzw. Anregungen und Hinweise gegeben werden müssen. Ich erbitte allerdings grundsätzlich die Beachtung der „Erklärung von Barcelona“.	<b><u>Kenntnisnahme.</u></b>  Kenntnisnahme. Die Ausführungen der „Erklärung von Barcelona“ sind auf Ebene der Objektplanung mit einzubeziehen.
<b>102</b>	<b><u>Kinder- und Jugendbeirat der Stadt Neumünster</u></b> <b><u>14.04.2019</u></b>	<b><u>Keine Anregungen vorgebracht.</u></b>
<b>104</b>	<b><u>Fachdienst Stadtplanung und Entwicklung, Abt. Grundstücksverkehr</u></b> <b><u>11.04.2019</u></b>	<b><u>Keine Anregungen vorgebracht.</u></b>
<b>105</b>	<b><u>Fachdienst Stadtplanung und Erschließung, AG Erschließung</u></b> <b><u>14.03.2019</u></b>	<b><u>Keine Anregungen vorgebracht.</u></b>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden usw. nach § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) im März 2019

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
<b>106</b>	<b>Fachdienst Umwelt und Bauaufsicht, Klimaschutz</b>	<b>Keine Stellungnahme abgegeben.</b>
<b>107</b>	<p><b>Fachdienst Stadtplanung und Entwicklung, Verkehrsplanung</b> <b>16.04.2019</b></p> <p>Zu o.g. Planung wird aus Sicht der Verkehrsplanung wie folgt Stellung genommen:</p> <p>zu Punkt 5.2 der Begründung: Laut Begründungstext erfolgt die straßenseitige Anbindung an die Rendsburger Straße mittels einer 5,5m breiten Planstraße. Es wird darauf hingewiesen, dass diese Breite für die zu erwartenden verkehrlichen Nutzungsansprüche im Abschnitt zwischen Rendsburger Straße und Erschließung des Nahversorgungsstandortes nicht ausreichend sein wird. Eine Breitenfestlegung ist zum derzeitigen Zeitpunkt nicht möglich, da der Flächenbedarf insbesondere von der Anzahl der erforderlichen Kfz-Abbiegespuren und von der Radverkehrsführung (Seitenraum oder Fahrbahn) abhängig ist. Diese Punkte sind im weiteren Planungsverfahren abzustimmen.</p> <p>zu Punkt 6.5 der Begründung: Im Begründungstext wird auf die notwendigen Fahrrad-Abstellplätze, insbesondere im Vergleich zu den Erläuterungen zu den Kfz-Stellplätzen, nur relativ kurz eingegangen. Auf Grund der zentralen Lage des Planungsgebietes und der guten Anbindung an das städtische Fußverkehrs- und Radverkehrsnetz sowie an das Busnetz bietet der Standort aber sehr gute Voraussetzungen für eine stadt- und umweltverträgliche Abwicklung der Quell- und Zielverkehre des geplanten Quartiers.</p> <p>Dafür ist es von wesentlicher Bedeutung, dass für die zukünftige Wohnbevölkerung attraktive und leicht zugängliche Fahrrad-Abstellplätze in unmittelbarer Wohnungsnähe hergestellt werden. Hierbei ist insbesondere auf einen ebenerdigen Zugang sowie eine witterungs- und diebstahlgeschützte Unterbringung zu achten. Durch einen schnellen und barrierefreien Zugang zum Fahrrad kann eine stadtverträgliche Mobilität unterstützt und gefördert werden. Auch für die Besucherverkehre sind dezentrale Fahrrad-Abstellmöglichkeiten vorzuhalten.</p> <p>Bei der Erschließung des geplanten Nahversorgers ist eine möglichst direkte Zuwegung für den Radverkehr unter Vermeidung des Befahrens des Kfz-Parkplatzes anzustreben. Die Fahrrad-Abstellplätze sind in unmittelbarer Eingangsnähe und witterungsgeschützt herzustellen.</p>	<p><b>Berücksichtigung.</b></p> <p><u>Berücksichtigung. Die Stellungnahme wird berücksichtigt und die vorgebrachten Anregungen werden im Zuge der zu erstellenden Erschließungsplanung bewertet und ggf. mit einbezogen. Der Straßenschnitt des Eingangsbereiches ist aufgeweitet, um einen entsprechenden Verkehrsfluss zu gewährleisten.</u></p> <p><u>Berücksichtigung. Die Hinweise zu Fahrrad-Stellplätzen werden in der Begründung berücksichtigt und im Zuge der auszuarbeitenden Objektplanung einbezogen. Fahrradstellplätze sollen vorwiegend innerhalb der privaten Grundstücksbereiche (sowohl innerhalb der Gebäude wie auch (ggf. überdacht) im Anschluss an Gebäudeeingänge) hergestellt werden. Im öffentlichen Raum sollen Fahrradabstellanlagen im Bereich der stark frequentierten Areale wie Einzelhandelsstandorten u.ä. vorgesehen werden.</u></p> <p><u>Berücksichtigung. s.o.</u></p> <p><u>Berücksichtigung. s.o.</u></p>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden usw. nach § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) im März 2019

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
<b>108</b>	<b><u>Fachdienst Tiefbau &amp; Grünflächen,</u></b> <b><u>Abt. Tiefbau, AG Straßenbau</u></b> <b><u>19.03.2019</u></b>	<b><u>Keine Anregungen vorgebracht.</u></b>
<b>109</b>	<b><u>Fachdienst Tiefbau &amp; Grünflächen,</u></b> <b><u>Abt. Tiefbau, AG Straßentwässerung</u></b> <b><u>19.03.2019</u></b> Die Abt. Tiefbau (Arbeitsgruppe Stadtentwässerung) nimmt wie folgt Stellung: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bei den weiteren Planungen ist zu beachten, dass in der Rendsburger Straße für die SW-Entsorgung nur eine Kanaltiefe vom rd. 2,00 m (Sohle = rd. 23,00 m NN) vorhanden ist. Das bedeutet, dass bei rd. 200 m Straßenlänge bis zum Wendehammer und einer möglichen Geländehöhe von 24,60 m NN (siehe Begründung) lediglich eine Überdeckung von max. 0,60 m verbleiben würde. Die Seitenstraßenlänge noch mal unberücksichtigt. Das bedeutet, dass über eine SW-Pumpstation nachgedacht werden sollte, zumal wie in der Begründung angedeutet, eine mögliche westliche Erweiterung erfolgen könnte.</li> <li>- Für den Standort eines solchen SW-Pumpwerkes wäre dann öffentlicher Raum vorzusehen.</li> <li>- Ein möglicherweise richtiger Standort für die SW-Pumpstation kann so nicht genannt werden, da keine weiteren Angaben vorhanden sind. Dieses kann nur im Rahmen einer Vorplanung durch ein qualifiziertes Ing.-Büro erfolgen.</li> </ul>	<b><u>Kenntnisnahme und Berücksichtigung.</u></b>  <u>Berücksichtigung. Die Hinweise werden im Zuge der zu erstellenden Erschließungsplanung entsprechend beachtet.</u>  <u>Berücksichtigung. Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Im Zuge der zu erstellenden Erschließungsplanung und Bebauungsplaninhalte wird eine entsprechende Vorhaltefläche für die Pumpstation eingeplant.</u>
<b>110</b>	<b><u>Fachdienst Technisches Betriebszentrum</u></b> <b><u>18.03.2019</u></b> Durch Abfallsammelfahrzeug kann nur der grün markierte Weg einschließlich Wendehammer befahren werden, die rot schraffierte Fläche nicht.  Die Müllbehälter müssen von den Anwohnern bis zur grün markierten Fläche vorgestellt werden.  Dies sollte anders geplant werden, zumindest fehlen Abstellflächen für die Behälter zur Bereitstellung.	<b><u>Kenntnisnahme.</u></b>  Kenntnisnahme. Der Fahrweg des Müllfahrzeuges wurde missverständlich aufgenommen. Eine Durchfahrbarkeit für Müllfahrzeuge, Rettungsdienste etc. ist möglich und beabsichtigt. Es erfolgt eine Ringschließung.  Kenntnisnahme. Im Zuge der nachfolgenden Hochbauplanungen werden entsprechend notwendige Abstellflächen für Müllbehälter eingeplant.
<b>111</b>	<b><u>Fachdienst Tiefbau &amp; Grünflächen,</u></b> <b><u>Abt. Grünflächen</u></b>	<b><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></b>
<b>112</b>	<b><u>Fachdienst Frühkindliche Bildung</u></b> <b><u>28.03.2019</u></b> Zum o.g. Flächennutzungsplan wird von uns wie folgt Stellung genommen:  Die Ausweitung des Wohnraumes in Neumünster, auch in diesem Bereich, bedeutet in der Folge auch	<b><u>Berücksichtigung.</u></b>  Kenntnisnahme.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden usw. nach § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) im März 2019

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	<p>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.</p> <p>Die vorhandene Ressource ist für einen weiteren Anstieg des Bedarfes nicht auskömmlich.</p> <p>In der räumlichen Umgebung befinden sich zurzeit keine Kindertageseinrichtungen. Auch aus diesem Grund ist es zwingend erforderlich, ergänzend zur geplanten Wohnbebauung auch eine entsprechende soziale Infrastruktur (Kindertagesstätte) einzuplanen.</p> <p><b>17.04.2019</b> In Ergänzung der bereits erfolgten Stellungnahme zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB nehmen wir gemäß der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt Stellung zur 48. Änderung des Flächennutzungsplanes „Stock Gelände - Rendsburger Str.“ sowie Baubauungsplan Nr. 83 „Stock Gelände - Rendsburger Str. - Ostteil“</p> <p>Wir benötigen aus heutiger Sicht dringend eine Kindertagesstätte mit 4 Gruppen in dem o.a. Gebiet.</p> <p>Geplant sind für den Standort 2 Elementargruppen a 20 Plätzen und zwei Krippengruppen a 10 Plätzen. Insgesamt würden 60 neue Plätze entstehen. Die Nutzungsfläche der Kita würde ca. 750 qm betragen. Mit der Außenspielfläche, Parkplätzen und der Anlieferzone für das Essen müsste ein Grundstück von 2.000 qm mindestens zur Verfügung gestellt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p><u>Berücksichtigung. Im Zuge der auszuarbeitenden Bebauungsplaninhalte wird, nach Abstimmung mit dem zuständigen Fachdienst der Stadt, eine entsprechende Fläche für die Unterbringung einer KiTa-Einrichtung eingeplant und mittels verbindlicher Festsetzungen verankert.</u></p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p><u>Berücksichtigung, s.o.</u> Hinweis: Der Flächenbedarf wird gem. der Abstimmung vom 03.07.2019 wie folgt festgelegt: 300m<sup>2</sup> Außenspielfläche, 8 Stellplätze, 750m<sup>2</sup> Nutzfläche verteilt auf 2 Ebenen, ggf. Dachspielfläche. Die gemeinsame Gebäudenutzung mit Wohnflächen in den darauffolgenden Geschossen ist beabsichtigt und wird entsprechend eingeplant.</p>
113	<p><b><u>Private Stellungnahme Nr. 1 aus der frühz. Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB</u></b> <b>16.01.2019</b></p> <p>Es wird angeregt, mit dem Grundstückseigentümer der westlichen Flächen in Kontakt zu treten, um über dessen Gelände schon frühzeitig eine Fuß- und Radwegeverbindung zum Nachtredder herstellen zu können.</p>	<p><b><u>Berücksichtigung.</u></b></p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Bezüglich der vorgebrachten Anregungen soll frühzeitig Kontakt mit dem Grundstückseigentümer aufgenommen werden.</p>
114	<p><b><u>Private Stellungnahme Nr. 2 aus der frühz. Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB</u></b> <b>16.01.2019</b></p> <p>Die qualitativ hochwertige Straßenrandbebauung weiter südlich in der Rendsburger Straße (Altes Stahlwerk, Busbetriebshof) sollte hier eine Fortsetzung finden. Es werden diesbezüglich gestalterische Vorgaben angeregt.</p>	<p><b><u>Berücksichtigung.</u></b></p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Gestalterische Vorgaben hinsichtlich der Gebäudegestaltung sind vorgesehen und sollen im weiteren Planverfahren entsprechend ausgearbeitet werden.</p>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden usw. nach § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) im März 2019

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
<p><b>115</b></p>	<p><b><u>Private Stellungnahme Nr. 3</u></b> <b><u>05.02.2019</u></b></p> <p>Wir sehen uns gehalten, uns an Sie zu wenden und vorsorglich Bedenken gegen die Ausweisung reiner Wohngebiete im Zuge der Überplanung des Flächennutzungsplanes 1990 sowie der Erstellung der Bebauungspläne Nr. 83 und Nr. 31, die sich beide in der Nachbarschaft zu unserem Clubgelände befinden, anzumelden.</p> <p>Um spätere Auseinandersetzungen mit zu erwartenden Anliegern und auch der Stadt Neumünster zu vermeiden, erheben wir bereits jetzt Einwendungen gegen die Ausweisung der vorbezeichneten Gebiete als reine Wohngebiete.</p> <p>I. Es ist zu berücksichtigen, dass das Gebiet westlich der Carlstraße und südlich der Sauerbruchstraße bzw. des Nachtredders bis heran an die Bahnlinie (Heider Bahn) bereits seit mehr als 100 Jahren durch den Betrieb einer Tennisanlage geprägt wird. Bereits Anfang des 20. Jahrhunderts wurde auf dem Gelände Tennis gespielt. Der THC Neumünster wurde im Jahre 1921 gegründet. Er stellt mit gegenwärtig rund 230 Mitgliedern und 14 am Punktspielbetrieb teilnehmenden Mannschaften seit Jahrzehnten ein prägendes Element des Tennissports in Neumünster dar, das in diesem Umfang und in der Qualität von anderen Sportvereinen in Neumünster nicht mehr betrieben wird. Dies gilt insbesondere auch vor dem Hintergrund, dass die benachbarte Tennisabteilung von Olympia Neumünster aufgrund der Entwicklung der zurückliegenden Jahre nur noch in äußerst geringem Maße stattfindet.</p> <p>Es kann auch nicht bezweifelt werden, dass die Tennisanlage des THC die Situation in dem Gesamtbereich der in Planung befindlichen Bebauungspläne auch in baurechtlicher Hinsicht (mit)prägt. Sie erweist sich, wie vorstehend geschildert, nicht als Fremdkörper. Sie hat eine nicht unerhebliche Flächengröße und wurde bereits Jahrzehnte vor der in Aussicht genommenen Wohnbebauung errichtet und betrieben (vgl.auch VG Augsburg v. 28.11.2001 - Au 4 K 99.896 -. Diese Prägung des Gebietes durch die Tennisabteilung des THC Neumünster ist bei der beabsichtigten Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Zu den Auswirkungen der geplanten Bebauung und insbesondere der Ausweisung reiner Wohngebiete im Einzelnen:</p> <p>b) Der Tennissport wird, wie eingangs erwähnt, derzeit</p>	<p><b><u>Nichtberücksichtigung.</u></b></p> <p>Kenntnisnahme. Die Planinhalte des Bebauungsplanes Nr. 83 sehen keine Ausweisung eines reinen Wohngebietes vor.</p> <p>S.o.</p> <p>Der bauaufsichtlich genehmigte Spiel- und Sportbetrieb der Tennisanlage ist bekannt.</p> <p>Die bauplanungsrechtlichen Auswirkungen des Spiel- und Sportbetriebes der Tennisanlage werden nicht bezweifelt und sind im Zuge der Bauleitplanungen untersucht worden. Eine lärmbezogene Beeinträchtigung der Nutzungen im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 83 durch den Tennisbetrieb liegt gemäß der durchgeführten lärmtechnischen Untersuchung nicht vor.</p> <p>Bezogen auf das künftige Wohngebiet, welches auf der Fläche westlich des Bebauungsplanes Nr. 83 liegt, sind die Auswirkungen und ggf. erforderlichen Maßnahmen in dem dazu aufzustellenden Bauleitplanverfahren zu ermitteln und festzulegen.</p> <p>S.o.</p>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden usw. nach § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) im März 2019

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	<p>von rund 230 Mitgliedern auf 7 Plätzen ausgeübt. Neben dem reinen Freizeitsport nehmen ca. 14 Mannschaften am Punktspielbetrieb Teil.</p> <p>Der Spielbetrieb findet von Mitte April bis Anfang Oktober eines Jahres an allen Tagen in der Woche statt, wobei Mitglieder vereinzelt auch schon vor 8:00 Uhr morgens „den Schläger schwingen“.</p> <p>Die Mannschaftswettkämpfe finden in der Regel an Samstagen und Sonntagen statt, dort regelmäßig von 09:00 Uhr an bis teilweise in die Dunkelheit.</p> <p>Daneben werden, über die Saison verteilt, regelmäßig Turniere veranstaltet, die teilweise über mehrere Tage stattfinden. Hierzu gehören unter anderem regelmäßige Leistungsklassenturniere, größere Jugendturniere, Erwachsenen- und Seniorenturniere sowie - in den vergangenen Jahren wiederholt - die Endrunde der Deutschen Seniorenmeisterschaften.</p> <p>Dabei kommt es zu Lärm sowohl durch den Sport selbst, als auch durch Zuschauer, durch die in Eigenregie des Clubs betriebene Gastronomie und durch an- und abfahrende Fahrzeuge.</p> <p>B-Plan Nr. 83: Das Gebiet des B-Planes Nr. 83 war in der Vergangenheit geprägt durch die gewerbliche Nutzung maßgeblich der Fa. Stock.</p> <p>Der östliche Bereich des Gebietes grenzt an die viel befahrende Rendsburger Straße mit den angrenzenden Gewerbebetrieben. Südöstlich und südlich findet sich nach wie vor gewerbliche Nutzung, so dass sich die Ausweisung eines Wohngebietes verbietet.</p> <p>Aber auch der westliche Bereich bis zur Grenze des Vereinsgeländes des THC Neumünster ist nicht für eine rein wohnliche Nutzung geeignet.</p> <p>Zu den Beeinträchtigungen durch den Sport- und Vereinsbetrieb ist zunächst auf die Ausführungen oben unter 1.b) zu verweisen.</p> <p>Darüber hinaus findet sich südlich des Geländes nach wie vor gewerbliche Nutzung, so dass sich auch in dem südwestlichen Bereich die Ausweisung eines Wohngebietes verbietet.</p> <p>Aufgrund der vorstehend geschilderten Umstände wäre in den Bereichen beider Bebauungspläne lediglich eine Ausweisung von Mischgebieten mit den entsprechenden Immissionsrichtwerten gerechtfertigt wäre.</p>	<p>Die bauaufsichtlich genehmigten Nutzungen des Tennisplatzes und der Gaststätte sind im Zuge der Aufstellung des an die Tennisanlage angrenzenden Bebauungsplanes für ein Wohngebiet (außerhalb des Bebauungsplanes Nr. 83) zu ermitteln und zu berücksichtigen.</p> <p>Eine lärmtechnische Voruntersuchung ergab, dass in diesem Bereich entsprechende Maßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen erforderlich sein werden (siehe 48. Änderung des Flächennutzungsplanes).</p> <p>S.o. Die Planinhalte des Bebauungsplanes Nr. 83 sehen keine Ausweisung eines reinen Wohngebietes vor.</p> <p>S.o. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 83 bezieht die weiterhin gewerblich genutzten Flächen nicht mit ein.</p>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden usw. nach § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) im März 2019

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	<p>Sollte es zu der Ausweisung reiner Wohngebiete in dem Bereich eines der beiden Bebauungspläne kommen, wären im Rahmen der vorzunehmenden Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB auch die Interessen des THC Neumünster in dem oben beschriebenen Umfang zu berücksichtigen.</p> <p>Es sind die Interessen der Mitglieder des seit rund 100 Jahren beheimateten THC zu berücksichtigen, ihren Sport sowie das soziale Miteinander auch weiterhin unbeeinträchtigt ausüben zu können.</p> <p>Selbst wenn es zur Ausweisung von Wohngebieten kommen sollte, wäre bei „heranrückender Wohnhausbebauung“ auch für einzelne Bauvorhaben zu berücksichtigen, dass die Lärmvorbelastung sich schutzmindernd auf das einzelne Wohngrundstück auswirken muß (vgl. BVerwG, NVwZ 2000, 1050. Im Zweifel müssten durch Grundrißgestaltungen Vorkehrungen getroffen werden, dass die Wohnnutzung nicht unzumutbaren Lärmbelastungen von Seiten der Sportplatznutzung ausgesetzt wird.</p> <p>Um Konflikte zu vermeiden, ist es sachgerecht, in den Bereichen beider Bebauungspläne keine reinen Wohngebiete auszuweisen.</p> <p>Neben den Interessen des Vereins sind auch die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung gemäß § 1 Abs. 6 Ziff. 3 BauGB angemessen zu berücksichtigen.</p> <p>Auch diese würden durch die Ausweisung reiner Wohngebiete und die damit einhergehenden Beschränkungen des Sportbetriebs beeinträchtigt.</p> <p>Wir hoffen, dass die vorstehend geschilderten Aspekte bei der Entscheidung über eine mögliche Wohnhausbebauung in der Nachbarschaft hinreichende Berücksichtigung finden.</p>	<p>S.o.</p> <p>S.o. Die Berücksichtigung findet im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren für die an die Tennisanlage direkt angrenzenden Flächen statt.</p> <p>Hinweis: Bei den Beeinträchtigungen ist zu berücksichtigen, dass der Tennisbetrieb seinerseits auf die in unmittelbarer Nähe vorhandenen reinen Wohngebiete (Wohnbebauung Nachtredder und Robert-Koch-Straße) Rücksicht nehmen muss und daher in seinen Entwicklungsmöglichkeiten ohnehin und bereits heute eingeschränkt ist.</p> <p>S.o.</p> <p>S.o.</p> <p>S.o.</p>