
 Stadt Neumünster	Bebauungsplan Nr. 83 „Stock Gelände - Rendsburger Straße - Ostteil“	
Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie (wiederholte) Beteiligung der Behörden usw. nach § 4 Abs. 2 BauGB im September / Oktober 2020		
	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	<p>Private Stellungnahmen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit, die sich auf den ausgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 83 beziehen, sind nicht eingegangen.</p> <p>Die zur 48. Flächennutzungsplanänderung eingegangene private Stellungnahme P1 vom 28.09.2020 wird dort entsprechend behandelt.</p>	
01	<u>Eisenbahn-Bundesamt</u>	<u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u>
06	<u>Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie des Landes Schleswig-Holstein, Abt. VII 4, Verkehr und Straßenbau</u>	<u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u>
07	<u>Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie des Landes Schleswig-Holstein, Abt. VII 4, Verkehr und Straßenbau, über Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Rendsburg</u>	<u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u>
08	<u>Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein</u>	<u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u>
13	<p><u>Industrie- und Handelskammer zu Kiel, Zweigstelle Neumünster</u> <u>29.09.2020</u></p> <p>Wir begrüßen die Ausweisung des östlichen Teils des Stock-Geländes in seinen überwiegenden Teilen als „urbanes Gebiet“ und die Reduzierung der Verkaufsflächenobergrenzen im „Sondergebiet Einzelhandel/Nahversorgung“.</p> <p>...</p>	<p><u>Kenntnisnahme.</u></p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die abgegebenen Hinweise sind für die Ebene des Flächennutzungsplanes relevant und werden dort entsprechend bewertet und ggf. beachtet.</p>
14	<p><u>Handwerkskammer Schleswig-Holstein</u> <u>22.09.2020</u></p> <p>Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen hiermit mit, dass in obiger Angelegenheit aus Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden.</p> <p>Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.</p>	<p><u>Kenntnisnahme.</u></p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Eine Beeinträchtigung von Handwerksbetrieben wird durch die getroffenen Ausweisungen weder vorbereitet noch beabsichtigt.</p>
15	<u>Bundesnetzagentur</u>	<u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u>
16	<p><u>DB Netz AG, Kiel</u> <u>28.09.2020</u></p> <p>Zu den o.a. Bauvorhaben werden von uns keine Anregungen vorgetragen. Die von uns zu vertretenden Belange werden nicht berührt. Eine Beteiligung im weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p><u>Kenntnisnahme.</u></p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie (wiederholte) Beteiligung der Behörden usw. nach § 4 Abs. 2 BauGB im September / Oktober 2020

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	Jedoch gilt der Hinweis, dass durch das Vorhaben die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke (Strecke 1041 Neumünster – Heide) nicht gefährdet oder gestört werden darf.	Die Hinweise hinsichtlich der angrenzenden Bahnstrecke sind bekannt und im Zuge zukünftiger verbindlicher Bauleitplanungen (Bebauungsplan) in den betroffenen Bereichen entsprechend zu beachten.
17	<p><u>Deutsche Bahn AG, DM Immobilien Region Nord</u> <u>09.10.2020</u></p> <p>Gegen die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 sowie Bebauungsplan Nr. 83 bestehen unter Beachtung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Durch das Verfahren dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs an den angrenzenden Strecken nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <p>Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten und über folgende Bestelladresse zu erwerben: DB Kommunikationstechnik GmbH Medien- und Kommunikationsdienste Informationslogistik Kriegsstraße 136 76133 Karlsruhe zrwd@deutschebahn.com.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, etc.) die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Eine Zunahme an Zugzahlen bei Tag und Nacht ist nicht auszuschließen.</p> <p>Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.</p> <p>Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005-1 überschritten werden, d.h. je stärker der Lärm das</p>	<p><u>Kenntnisnahme.</u></p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Hinweise hinsichtlich der angrenzenden Bahnstrecke sind bekannt und im Zuge zukünftiger verbindlicher Bauleitplanungen (Bebauungsplan) in den betroffenen Bereichen entsprechend beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die zu erwartenden Lärmimmissionen innerhalb des (größeren) Plangebietes der Flächennutzungsplanänderung wurden im Rahmen einer Lärmprognose untersucht. Aufgrund dessen sind in der Flächennutzungsplanänderung entsprechende Darstellungen für „Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (hier: Lärm)“ vorgenommen worden, die bei zukünftigen verbindlichen Bauleitplanungen (Bebauungsplan) in den betroffenen Bereichen zu beachten sind.</p> <p>Die Lärmimmissionen innerhalb des Bebauungsplangebietes wurden im Rahmen eines Lärmgutachtens untersucht, u. a. im Umweltbericht bewertet und werden in den Festsetzungen des Bebauungsplanes durch entsprechende Lärmschutzmaßnahmen beachtet. Im Umweltbericht wird auch auf die übrigen Emissionsaspekte, die sich aus dem nahegelegenen Bahnbetrieb ergeben könnten, eingegangen.</p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p>

Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie (wiederholte) Beteiligung der Behörden usw. nach § 4 Abs. 2 BauGB im September / Oktober 2020

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	<p>Wohnen beeinträchtigt, desto gewichtiger müssen die für die Wohnbauplanung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkung zu verhindern.</p> <p>Abwägungsfehler bei der Abwägung der Belange des Immissionsschutzes und insb. der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Ansehung der Emissionen aus dem Bahnbetrieb sind erheblich i.S.d. § 214 BauGB und führen zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans (Urteil VGH Kassel vom 29.03.2012, Az.: 4 C 694/10.N).</p> <p>Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Die späteren Anträge auf Baugenehmigung im Geltungsbereich (in unmittelbarer Nähe zur Strecke) sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.</p> <p>Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass die Abstände gemäß Landesbauordnung einzuhalten sind. Die DB AG übernimmt grundsätzlich keine Abstandsflächen.</p> <p>Wir bitten um Zusendung einer Kopie der Satzung bzw. Abwägung zum gegebenen Zeitpunkt.</p>	<p>Die rechtlichen Anforderungen an eine Abwägung sind bekannt und bei zukünftigen verbindlichen Bauleitplanungen (Bebauungsplan) stets zu beachten.</p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Mitteilung der Prüfergebnisse ist gesetzlich vorgeschrieben und erfolgt nach Abschluss der Bauleitplanverfahren.</p>
18	<u>Deutsche Telekom Technik GmbH</u> <u>14.09.2020</u>	<u>Keine Anregungen oder Hinweise vorgebracht.</u>
21	<u>Stadtwerke Neumünster Beteiligungen GmbH</u>	<u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u>
22	<u>Stadtwerke Neumünster GmbH</u>	<u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u>
39	<u>Eisenbahngesellschaft Altona – Kaltenkirchen – Neumünster</u> <u>30.09.2020</u>	<u>Keine Anregungen oder Hinweise vorgebracht.</u>
51	<u>Fachdienst Umwelt und Bauaufsicht,</u> <u>Abt. Natur und Umwelt</u> <u>15.10.2020</u> <u>Untere Naturschutzbehörde</u> Zur 48. Änderung des Flächennutzungsplanes: ... Zur Überarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 83:	<u>(Teil-)Berücksichtigung.</u> Die abgegebenen Hinweise sind für die Ebene des Flächennutzungsplanes relevant und werden dort entsprechend behandelt. Teilberücksichtigung. Die zitierte „ökologische Leitlinie für die Bauleitplanung“ wurde zeitlich deutlich nach den jahrelangen Abstimmungsprozessen zu

Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie (wiederholte) Beteiligung der Behörden usw. nach § 4 Abs. 2 BauGB im September / Oktober 2020

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	<p>Analog zu den beschlossenen ökologischen Leitlinien für die Bauleitplanung wurde ein über die Flächengröße bestimmtes Maß für die Fassadenbegrünung neu in die Festsetzungen aufgenommen, dies begrüßen wir ausdrücklich. Dabei sollte allerdings auch noch ein Mindestmaß für die tatsächlich zu begründende Fläche (Höhe, Breite) festgelegt werden. Der Alternativzusatz in den Pos. 1.3.1. und 1.3.2. des Textteils „... oder ggf. eine alternative Bepflanzungsart ...“ sollte gleichfalls mit einer Mindesthöhe und einem Mindestmaß für die zu erreichende Flächenbedeckung präzisiert werden.</p> <p>Die verpflichtende Festsetzung von „... dauerhaften extensiven Dachbegrünungen ist bei flach geneigten Dächern von $\leq 15^\circ$ bei Wohn- und sonstigen Gebäuden ...“, also auch allen Nebengebäuden wie z.B. Fahrrad- und Kfz-Carports, Garagen, eingehausten Müllsammelplätzen, Trafogebäuden, „... auf mindestens 70 %...“ festzusetzen, soweit keine funktionalen Gründe entgegenstehen. Selbst dann ist gemäß der Selbstverpflichtung der Stadt Neumünster in diesen „...begründeten Ausnahmefällen eine dauerhafte extensive Dachbegrünung auf mindestens 25 % der Dachfläche...“ festzulegen.</p> <p><u>Untere Wasserbehörde:</u> Gegen das Entwässerungskonzept für die Erschließung bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Die eingereichten Unterlagen berücksichtigen jedoch nicht die jüngsten Anmerkungen der unteren Wasserbehörde. Die mit dem Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis einzureichenden Genehmigungsunterlagen sind vorab noch mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.</p> <p>Das Entwässerungskonzept der Privatgrundstücke entspricht nicht den allgemein anerkannten Regeln der Technik, insbesondere nicht den Anforderungen des Arbeitsblattes A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ sowie des Merkblattes M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA). Um den erforderlichen Grundwasserschutz zu gewährleisten und den maximal zulässigen Versiegelungsgrad ausreizen zu können, ist eine Überplanung der Entwässerungsunterlagen erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es ist ein Abstand von mindestens 1 m zwischen der Unterkante der Versickerungsanlagen und dem mittleren höchsten Grundwasserstand einzuhalten. 	<p>den Planinhalten für die Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplan Nr. 83 beschlossen und kann daher im vorliegenden Fall nicht (nachträglich) uneingeschränkt angelegt werden. Dennoch werden wesentliche Empfehlungen der Leitlinie in der vorliegenden Planung umgesetzt. Gleichzeitig wird klargestellt, dass die genannte Leitlinie nicht den Charakter einer örtlichen Bauvorschrift entsprechend des § 84 LBO-SH hat. Jede Empfehlung daraus unterliegt im konkreten Planungsfall der Abwägung, was aufgrund der gesetzlichen Vorgaben auch nicht anders sein darf.</p> <p>Teilberücksichtigung. Die Festsetzung einer Dachbegrünung innerhalb des Sonstigen Sondergebietes stellt bereits einen wesentlichen Beitrag zur Verbesserung des Mikroklimas dar und ist gleichzeitig ein nicht unerheblicher Eingriff in die privaten (wirtschaftlichen) Belange des betroffenen Grundstückseigentümers. Von einer weiteren verbindlichen Festsetzung innerhalb des Plangebietes wird daher abgesehen. Es wird zudem darauf hingewiesen, dass eine Errichtung von Gründächern im Zuge der Bauausführung jederzeit möglich ist.</p> <p>Darüber hinaus wurden bereits verbindliche Vorgaben zur Fassadenbegrünung von tür- und fensterlosen Fassaden in den Entwurf mit aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung, s.u.</p> <p>Nach Rücksprache mit der Unteren Wasserbehörde ist dies im Zuge der Bauanträge für die jeweiligen</p>

Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie (wiederholte) Beteiligung der Behörden usw. nach § 4 Abs. 2 BauGB im September / Oktober 2020

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	<p>In dem eingereichten Konzept wird fälschlicherweise der mittlere Grundwasserstand als Bemessungswasserstand für die Rigolenversickerung angesetzt. Bei Zugrundelegung des mittleren höchsten Grundwasserstandes (mindestens 24,00 m üNN) und der Annahme, dass das Gelände auf Straßenniveau angehoben wird, ist eine Versickerung über 60 cm hohe Rigolen nicht möglich, da unter den gegebenen Bedingungen der erforderliche Abstand zum Grundwasser nicht eingehalten wird. Die Rigolen können nach ersten Einschätzungen in einer Höhe von max. 30 cm errichtet werden, wenn eine Überdeckung von 60 cm gewährleistet werden soll.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Des Weiteren ist der angesetzte kf-Wert von 5.0e-4 m/s sehr optimistisch und kann in dieser Form nur akzeptiert werden, wenn ein Bodengutachten diesen Wert an den jeweiligen Rigolen-Standorten bestätigt. Eine einmalige Bestimmung des kf-Wertes für das gesamte Gelände ist nicht zulässig. Wir empfehlen, den kf-Wert im Entwässerungskonzept auf 1.0e-4 m/s anzupassen (entsprechend der Vorgehensweise bei der Muldenbemessung). • Unter Berücksichtigung einer reduzierten Rigolenhöhe und eines niedrigeren kf-Wertes ergibt sich ein sehr viel höherer Platzbedarf für die Versickerungsanlagen als im Entwässerungskonzept angenommen. Eine GRZ von 0,8 wird daher ohne weitere Maßnahmen zur Verringerung des Abflussbeiwertes als kritisch betrachtet. • Die Rigolen können nur dann unterhalb der Verkehrsflächen angeordnet werden, wenn diese nicht über einer Tiefgarage liegen. Aus dem Versickerungskonzept wird jedoch nicht ersichtlich, an welcher Stelle die Tiefgaragen liegen. Die Annahme, dass die Rigolen unterhalb der Verkehrsflächen angeordnet werden können und damit die GRZ nicht beeinflussen, ist somit nicht überprüfbar. Es ist auch nicht eindeutig zu erkennen, ob die Versiegelungen durch die Tiefgaragen in die Berechnungen der Entwässerung mit einfließen. Sollte dies nicht der Fall sein, ist auch hier eine Anpassung vorzunehmen. • Die Regelungen des Erlasses „Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein“ vom 10. Okt. 2019 finden bei der Entwässerungsplanung keine Berücksichtigung. Eine naturnahe Wasserbilanz scheint bei einer derartig hohen Flächenversiegelung nur in Verbindung mit dem Einsatz von Gründächern und Fassadenbegrünung realisierbar. Dies entspräche auch unmittelbar der Umsetzung der im August 2020 verabschiedeten „Ökologischen Leitlinie für die Bauleitplanung und kommunale Projekte bei der Stadt 	<p>Grundstücke über ein Bodengutachten nachzuweisen und in der Planung entsprechend zu berücksichtigen. Im Entwässerungskonzept ist die Höhe der Rigolen angepasst worden. Aufgrund dieser Anpassungen wurden im Konzept die Berechnungen für die Versickerung der Dachflächen mit Rigolen aus Kunststoffelementen durchgeführt.</p> <p>Nach Rücksprache mit der Unteren Wasserbehörde ist dies im Zuge der Bauanträge für die jeweiligen Grundstücke über eine Bodengutachten nachzuweisen und in der Planung entsprechend zu berücksichtigen. Im Entwässerungskonzept ist der kf-Wert angepasst worden. Aufgrund dieser Anpassungen wurden im Konzept die Berechnungen für die Versickerung der Dachflächen mit Rigolen aus Kunststoffelementen durchgeführt.</p> <p>Das Entwässerungskonzept wurde entsprechend überarbeitet. Die Höhe der Rigolen sowie der kf-Wert wurden entsprechend der Stellungnahme angepasst. Aufgrund dieser Anpassungen wurden im Konzept die Berechnungen für die Versickerung der Dachflächen mit Rigolen aus Kunststoffelementen durchgeführt.</p> <p>Die Annahme, dass die Rigolen unterhalb der Verkehrsflächen angeordnet werden können, kommt lediglich in der Überprüfung der GRZ der Grundstücke zum Tragen, auf denen keine Tiefgaragen geplant sind. In der Überprüfung der GRZ für die Anordnung der Tiefgaragen wird der Flächenbedarf der Rigolen berücksichtigt. Die Tiefgaragen werden entweder von befestigten Flächen überbaut oder mit durchwurzelbaren Substrat überdeckt und dauerhaft begrünt. Eine Versiegelung erfolgt somit nur durch die befestigten Flächen, die in der Berechnung berücksichtigt wurden.</p> <p>Nach Rücksprache mit der Unteren Wasserbehörde ist keine Festsetzung zur Anordnung von weiteren Gründächern erforderlich. Es dient lediglich als Hinweis, dass eine Dachbegrünung die Entwässerungssituation verbessern würde.</p>

Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie (wiederholte) Beteiligung der Behörden usw. nach § 4 Abs. 2 BauGB im September / Oktober 2020

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	<p>Neumünster“. Eine konsequente Dachbegrünung würde zu einer deutlichen Entspannung der Entwässerungssituation führen, da die zu versickernde Niederschlagsmenge erheblich reduziert und entsprechend der Flächenbedarf für die Versickerungsanlagen maßgeblich verringert würde. Der oben genannte Erlass sowie die Leitlinie sollten somit unbedingt berücksichtigt werden.</p> <p>Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass bei der Entwässerung der Privatgrundstücke einer späteren Einleitung in den öffentlichen Kanal oder einer nachträglichen Abweichung des Mindestabstandes zum Grundwasser nicht zugestimmt werden kann.</p> <p>Für die Einleitung von Oberflächenwasser in das Grundwasser sind im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren sowohl für die öffentliche Erschließungsstraße als auch für die jeweiligen Baugrundstücke bei der unteren Wasserbehörde Anträge auf eine Wasserrechtliche Erlaubnis zu stellen.</p> <p><u>Untere Bodenschutzbehörde:</u> Im Bereich des B-Plans 83 wurde 2014 eine Sanierung des Betriebsgeländes der Fa. Stock Guss durchgeführt.</p> <p>Im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen wurde festgestellt, dass die Vorsorgewerte für Zink in einigen Bereichen überschritten wurden. 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 sind Grundwasserverunreinigungen durch Lösemittel bekannt. Der Umfang der Schäden ist noch nicht abschließend erkundet. Zurzeit wird von kleineren Schäden ausgegangen, so dass 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>Kennntnisnahme.</p> <p>Kennntnisnahme.</p> <p>Die Ausführung und Sachverhalte werden korrekt wiedergegeben.</p> <p>Aufgrund des Konfliktes mit dem erstellten und abgestimmten Entwässerungskonzept wird ein Bodenaustausch in diesem Bereich vorzunehmen sein. Die Berücksichtigung erfolgt bei der Projektumsetzung.</p> <p>Kennntnisnahme, s.o.</p> <p>Berücksichtigung. Der Sachverhalt ist bekannt und es wird, in Abstimmung mit der UBB, ein entsprechender Bodenaustausch vorgenommen.</p> <p>Die bezeichneten Flächen befinden sich außerhalb des vorliegenden Bebauungsplangeltungsbereiches. Die abschließende Klärung des Sachverhalts erfolgt im Rahmen der Aufstellung des verbindlichen Bauleitplanes für diesen westlichen Bereich. Im Übrigen wird auf die Flächennutzungsplanänderung und die dortige Behandlung des Themas Altlasten verwiesen.</p>

Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie (wiederholte) Beteiligung der Behörden usw. nach § 4 Abs. 2 BauGB im September / Oktober 2020

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
53	Fachdienst Umwelt und Bauaufsicht, Abt. Bauaufsicht / Untere Bauaufsichtsbehörde <u>18.09.2020</u>	<u>Keine Anregungen oder Hinweise vorgebracht.</u>
54	Fachdienst Feuerwehr, Rettungsdienst und Katastrophenschutz <u>18.09.2020</u>	<u>Keine Anregungen oder Hinweise vorgebracht.</u>
55	Fachdienst Bürgerservice, öffentliche Sicherheit und Ordnung, Straßenverkehrsangelegenheiten <u>14.09.2020</u>	<u>Keine Anregungen oder Hinweise vorgebracht.</u>
56	Fachdienst Schule, Jugend, Kultur und Sport, Abt. Schule und Sport	<u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u>
60	Fachdienst Frühkindliche Bildung	<u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u>
81	<p>Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes SH, Abt. Landesplanung <u>21.09.2020</u></p> <p>Vom Stand des Verfahrens (erneute TÖB-Beteiligung / öffentliche Auslegung) 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.</p> <p>Zu dieser Planung hatte ich mich aus landes- und regionalplanerischer Sicht zuletzt mit Stellungnahme vom 18. März 2020 geäußert. Dabei hatte ich festgestellt, dass den mit der Bauleitplanung verfolgten Planungsabsichten keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen. Die Zustimmung hatte ich mit dem Hinweis auf die Entscheidung des BVerwG vom 24.11.2005 (Az. 4 C 10.04 und 14.04) zur Ermittlung der Verkaufsfläche verbunden. Zudem hatte ich darauf hingewiesen, dass eine Konkretisierung der in den einzelnen Teilgebieten des urbanen Gebietes zulässigen Einzelhandelsbetriebe zwischen 100 und 600 m² Verkaufsfläche bezüglich der zulässigen Warensortimente konsequenterweise auf der Grundlage der ‚Neumünsteraner Sortimentsliste‘ entsprechend der Festsetzungen im sonstigen Sondergebiet erfolgen sollte.</p> <p>Folgende wesentliche inhaltliche Änderungen, die im Hinblick auf die Erfordernisse der Raumordnung bzw. die landesplanerische Beurteilung von Bedeutung</p>	<p><u>Kenntnisnahme.</u></p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Planungsinhalte und Sachverhalte werden korrekt wiedergegeben.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie (wiederholte) Beteiligung der Behörden usw. nach § 4 Abs. 2 BauGB im September / Oktober 2020

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	<p>wären, sind gegenüber dem Stand der TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 5. März 2020 vorgenommen worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Rahmen der Aufstellung der 48. Änderung des Flächennutzungsplans 1990 soll im südöstlichen Teil des Plangebietes auf die Darstellung einer Sonderbaufläche Einzelhandel mit der Zweckbestimmung ‚Nahversorgung‘ zugunsten der Darstellung einer gemischten Baufläche verzichtet werden. • Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 83 soll in den Teilgebieten 1 – 6 des urbanen Gebietes die bisher geplante Einzelhandelssteuerung, gegliedert nach den verschiedenen Teilgebieten, aufgegeben werden. Stattdessen soll in den Teilgebieten 3 – 6 des urbanen Gebietes Einzelhandel gänzlich ausgeschlossen und in den Teilgebieten 1 und 2 Einzelhandel auf das Erdgeschoss beschränkt und nur solche Einzelhandelseinrichtungen zugelassen werden, die kein zentrenrelevantes Kernsortiment nach Nr. 2 der Neumünsteraner Sortimentsliste aufweisen. <p>Innerhalb des geplanten sonstigen Sondergebietes „Einzelhandel/Nahversorgung“ sollen die planungsrechtlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung weiter differenziert bzw. konkretisiert werden, ohne dabei wesentliche inhaltliche Änderungen gegenüber der bisherigen Fassung vorzunehmen. Zudem soll durch die Aufnahme einer entsprechenden Erläuterung in Ziffer 2.1 der Begründung („Lebensmitteldiscounter / -vollsortimenter“) dem Hinweis des Referates für Städtebau und Ortsplanung, dass eine Differenzierung zwischen einem Discounter und einem Lebensmittelmarkt mit unterschiedlichen Verkaufsflächengrößen bauplanungsrechtlich nicht haltbar ist, entsprochen werden.</p> <p>Die Änderungen führen gegenüber dem Stand der landesplanerischen Stellungnahme vom 18. März 2020 zu keiner grundsätzlich anderslautenden Bewertung.</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 weiterhin keine Ziele der Raumordnung entgegen.</p> <p>Auf die Entscheidung des BVerwG vom 24.11.2005 (Az. 4 C 10.04 und 14.04) zur Ermittlung der Verkaufsfläche weise ich erneut gesondert hin.</p>	<p>Die Planungsgrundlagen und –inhalte werden korrekt wiedergegeben.</p> <p>Die Planungsgrundlagen und –inhalte werden korrekt wiedergegeben.</p> <p>Die Planungsgrundlagen und –inhalte werden korrekt wiedergegeben.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Die aus den Urteilen abgeleitete Definition des Begriffs „Verkaufsfläche“ ist im Text Teil B unter den Hinweisen enthalten.</p>

Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie (wiederholte) Beteiligung der Behörden usw. nach § 4 Abs. 2 BauGB im September / Oktober 2020

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.	Kenntnisnahme.
82	<u>Ministerium für Inneres, ländliche Räume Und Integration des Landes SH, Städtebau und Ortsplanung</u>	<u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u>
83	<u>Investitionsbank des Landes SH</u>	<u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u>
84	<p><u>Handelsverband Nord</u> <u>13.10.2020</u></p> <p>Herzlichen Dank, dass wir erneut die Gelegenheit bekommen, zu den o.a. Planungen Stellung zu nehmen. Wir haben dies zuletzt unter dem 07.04.2020 getan. Den dort gemachten Ausführungen haben wir im neuerlichen Beteiligungsverfahren nichts hinzuzufügen. Wir verweisen damit auf unser Schreiben vom 07.04.2020 und machen den Inhalt zum Gegenstand dieser erneuten Anhörung. Unser Schreiben vom 07.04.2020 haben wir noch einmal angehängt.</p> <p>Stellungnahme vom 07.04.2020: Eine solche Neugestaltung schafft mit den Bereichen Wohnen, Büro, Verwaltung, Beherbergung, Kultur, Gesundheit, Sport und Soziales durchaus gewünschte Nutzungen und wertet das Stadtbild auf. Sie ist insoweit zu begrüßen.</p> <p>Soweit in den vorgesehenen Festsetzungen zum Bebauungsplan allerdings die Ausweisung eines Sondergebietes vorgesehen ist, die die Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters mit bis zu 1.400 m² oder alternativ eines Lebensmitteldiscountmarktes mit bis zu 1.000 m² zulässt, geben wir zu bedenken, dass die Stadt Neumünster schon ohne diese zusätzlichen Verkaufsflächen eine hohe Verkaufsflächendichte für den Sortimentsbereich Lebensmittel aufweist.</p> <p>Der Standort ist aus unserer Sicht auch nicht wirklich als Nahversorgungsstandort für die Gartenstadt geeignet. Wir halten die Etablierung eines Lebensmittelmarktes an dieser Stelle für falsch, auch wenn er nach den gutachterlichen Berechnungen andere Nahversorgerstandorte nicht nachhaltig gefährden wird. Wir haben diesbezüglich unsere Zweifel. Der Markt im räumlich nahe gelegenen Einkaufszentrum Holstengalerie wird aus unserer Sicht nur noch schwer zu betreiben sein.</p>	<p><u>Nichtberücksichtigung.</u></p> <p>Kenntnisnahme und Nichtberücksichtigung. Der durch die Planung ermöglichte 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 dieser neue solitäre Nahversorgungsstandort – der den gesamten 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). Diverse andere potenzielle Standorte im Stadtteil Gartenstadt wurden in der Vergangenheit hinsichtlich ihrer Eignung für einen Nahversorgungsbetrieb geprüft und mussten mangels Flächenverfügbarkeit, konkreter Projektumsetzung usw. aufgegeben werden.</p>

Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie (wiederholte) Beteiligung der Behörden usw. nach § 4 Abs. 2 BauGB im September / Oktober 2020

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	Weitere Anregungen oder Bedenken tragen wir nicht vor. Für Fragen stehen wir selbstverständlich gern zur Verfügung.	
85	<u>Verband der Mittel- und Großbetriebe des Einzelhandels Nord e. V.</u>	<u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u>
86	<u>Wirtschaftsagentur Neumünster</u>	<u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u>
88	<u>Polizeidirektion Neumünster</u> <u>18.09.2020</u>	<u>Keine Anregungen oder Hinweise vorgebracht.</u>
89	<u>Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration, Landeskriminalamt – Kampfmittelräumdienst</u> <u>25.09.2020</u> 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. 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.	<u>Kenntnisnahme.</u> Kenntnisnahme. Der Gebäuderückbau und die Flächensanierungen des ehem. Industriegeländes wurden, neben der fachgemäßen Durchführung durch eine Fachfirma, durch den Kampfmittelräumdienst begleitet. Auf die Verpflichtung zur Einschaltung des Kampfmittelräumdienstes bei entsprechenden Funden im Zuge der Bauausführungen wird auch weiterhin vorsorglich mit einem Hinweis unter dem Text (Teil B) der Bebauungsplansatzung aufmerksam gemacht.
90	<u>Leiter der vhs-Sternwarte Neumünster</u>	<u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u>
96	<u>Stadtteilbeirat Gartenstadt</u>	<u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u>
100	<u>Gleichstellungsbeauftragte der Stadt Neumünster</u>	<u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u>
101	<u>Seniorenbeirat der Stadt Neumünster</u>	<u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u>
102	<u>Behindertenbeauftragter der Stadt Neumünster</u> <u>12.09.2020</u> Bitte beachten Sie die 1te Stellungnahme. Erneut wird gebeten nach den Richtlinien der Erklärung von Barcelona zu verfahren, besonders durch Einbau von Fahrstühlen usw. im mehrgeschossigen Bau. Bitte genügend „behindertengerechte Parkplätze“ vorhalten.	<u>Kenntnisnahme.</u> Die Ausführungen der „Erklärung von Barcelona“ sind auf Ebene der nachgeordneten Objektplanung mit einzubeziehen.
103	<u>Kinder- und Jugendbeirat der Stadt Neumünster</u>	<u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u>


Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie (wiederholte) Beteiligung der Behörden usw. nach § 4 Abs. 2 BauGB im September / Oktober 2020

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	<u>Verwaltungsinterne Stellen</u>	<u>Verwaltungsinterne Abwägung</u>
105	<u>Fachdienst Stadtplanung und Entwicklung, Abt. Grundstücksverkehr</u>	<u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u>
106	<u>Fachdienst Stadtplanung und Erschließung, AG Erschließung</u> <u>11.09.2020</u>	<u>Keine Anregungen oder Hinweise vorgebracht.</u>
107	<p><u>Fachdienst Umwelt und Bauaufsicht, Klimaschutz</u> <u>22.10.2020</u></p> <p>48. Änderung des Flächennutzungsplanes: ...</p> <p>Bebauungsplan Nr. 83: Laut der Ökologischen Leitlinien für die Bauleitplanung und kommunale Projekte, sind Dächer von Wohn- und sonstigen Gebäuden zu begrünen (Teil I, Buchstabe A, Ziff. 1). Dies sollte auch für diesen Bebauungsplan gelten, leider wird hier die Dachbegrünung nur für das Sonstige Sondergebiet festgesetzt.</p> <p>Hinweise: Im Rahmen des Projektes „Klimagerechtes Flächenmanagement“ werden sich ggfs. neue Erkenntnisse zur Nutzung der Fläche ergeben. Sollte dies eintreffen, wird die Stadtplanung umgehend informiert.</p>	<p><u>Teilberücksichtigung.</u></p> <p>Die abgegebenen Hinweise sind für die Ebene des Flächennutzungsplanes relevant und werden dort entsprechend bewertet und mit einem Abwägungsvorschlag versehen.</p> <p>Teilberücksichtigung. Die Festsetzung einer Dachbegrünung innerhalb des Sonstigen Sondergebietes stellt bereits einen wesentlichen Beitrag zur Verbesserung des Mikroklimas dar und ist gleichzeitig ein nicht unerheblicher Eingriff in die privaten (wirtschaftlichen) Belange. Von einer weiteren verbindlichen Festsetzung innerhalb des Plangebietes wird daher abgesehen. Es wird zudem darauf hingewiesen, dass eine Errichtung von Gründächern im Zuge der Bauausführung jederzeit möglich ist. Darüber hinaus werden auch verbindliche Vorgaben zur Fassadenbegrünung von tür- und fensterlosen Fassaden aufgenommen.</p> <p>Die zitierte „ökologische Leitlinie für die Bauleitplanung“ wurde zeitlich deutlich nach den jahrelangen Abstimmungsprozessen zu den Planinhalten für die Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplan Nr. 83 beschlossen und kann daher im vorliegenden Fall nicht (nachträglich) uneingeschränkt angelegt werden. Dennoch werden wesentliche Empfehlungen der Leitlinie in der vorliegenden Planung umgesetzt. Gleichzeitig wird klargestellt, dass die genannte Leitlinie nicht den Charakter einer örtlichen Bauvorschrift entsprechend des § 84 LBO-SH hat. Jede Empfehlung daraus unterliegt im konkreten Planungsfall der Abwägung, was aufgrund der gesetzlichen Vorgaben auch nicht anders sein darf.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
108	<u>Fachdienst Stadtplanung und Entwicklung, Verkehrsplanung</u> <u>27.10.2020</u>	<u>Berücksichtigung.</u>

Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie (wiederholte) Beteiligung der Behörden usw. nach § 4 Abs. 2 BauGB im September / Oktober 2020

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	<p>Aus verkehrsplanerischer Sicht sollte insbesondere im Verlauf der Rendsburger Straße auf die Ausweisung von Bereichen von Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung verzichtet werden, da erst in der Detailplanung (Ausführungsplanung) des Knotenpunktes die Flächen für Gehwege, Radfahrbereiche und Fahrbahnen parzellenscharf festgelegt werden. Besser wäre daher eine einheitliche Festsetzung als öffentliche Verkehrsfläche ohne besondere Zweckbestimmung, ergänzt durch einen nachrichtlich dargestellten Schnitt der Verkehrsfläche. Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf werden die vermeintlichen Nebenanlagen als Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung dargestellt, allerdings ohne weitere Spezifizierung zum beabsichtigten besonderen Zweck. Dort fehlt eine eindeutige Zuordnung. Die unterlegten Verkehrsflächen (gestrichelt dargestellt) entsprechen im Übrigen scheinbar nicht dem letzten Stand der Straßenplanung. So ist beispielsweise die östliche Radverkehrsführung im Knotenpunktbereich als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung dargestellt, es handelt sich hier aber lt. Entwurfsplanung straßenverkehrsrechtlich um eine Führung des Radverkehrs als markierte Furt / Schutzstreifen über die Fahrbahn und ist somit ein Bestandteil der Fahrbahn.</p> <p>Hinweis: In der Begründung ist auf S. 23 der derzeitige Stand der Ausbauplanung abgebildet.</p>	<p>Die abgegebenen Hinweise werden berücksichtigt. Auf der Ostseite der Rendsburger Straße werden die zeichnerischen Darstellungen von „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung“ zur Klarstellung und in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger in eine „Öffentliche Straßenverkehrsfläche“ ohne besonders zugewiesene Zweckbestimmung umgewandelt. Die Untergliederung der Fläche in Straße, Geh- und Radweg sowie anderen zugehörigen Bereichen der Verkehrsanlage erfolgt im Zuge der konkreten Ausführungsplanung (Erschließungsvertrag). Ein städtebauliches Erfordernis zur konkreten Gliederung der Verkehrsfläche bereits auf Bebauungsplanebene besteht nicht.</p> <p>Im neuen Baugebiet auf der Westseite der Rendsburger Straße hingegen soll durch die „nicht-normative“ zeichnerische Unterteilung in die übliche „Straßenverkehrsfläche“ und solche mit besonderer Zweckbestimmung (Geh- und Radwege, Parkplätze usw.) die künftig vorgesehene Funktionsteilung der öffentlichen Erschließungsflächen aufgezeigt und damit das Erschließungskonzept verdeutlicht werden. Auch für diese Bereiche gilt, dass sich die konkrete Zuweisung und Ausbauplanung aus der Erschließungsanlagenplanung ergibt, die u. U. leicht von der o. g. nicht-normativen zeichnerischen Unterteilung im Bebauungsplan abweichen kann.</p> <p>Der aktuelle Stand der Ausbauplanung für den Knotenpunkt wird in der Planzeichnung hinterlegt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
109	<p><u>Fachdienst Tiefbau & Grünflächen,</u> <u>Abt. Tiefbau, AG Straßenbau</u></p>	<p><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></p>
110	<p><u>Fachdienst Tiefbau & Grünflächen,</u> <u>Abt. Tiefbau, AG Straßenentwässerung</u></p>	<p><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></p>
111	<p><u>Fachdienst Technisches Betriebszentrum</u> <u>14.09.2020</u></p> <p>Befahren der Verkehrsfläche mit Müllwagen muss möglich sein. Schraffierte Fläche keine Befahrung, da hier satzungsgemäß Vollservice; werden die Behälter bis 15m ohne zusätzliche Gebühren transportiert.</p>	<p><u>Kenntnisnahme.</u></p> <p>Kenntnisnahme. Sowohl die Ringstraße als auch die Stichstraße mit Wendepunkt im Baugebiet sind so dimensioniert, dass sie künftig mit Müllfahrzeugen befahren werden können.</p> <p>Die satzungsgemäßen Vorgaben zum Müllentsorgungsservice gelten hiervon unabhängig und sind nicht Gegenstand der Bebauungsplaninhalte.</p>

Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie (wiederholte)
Beteiligung der Behörden usw. nach § 4 Abs. 2 BauGB im September / Oktober 2020

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
		
112	<u>Fachdienst Tiefbau & Grünflächen, Abt. Grünflächen</u>	<u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u>
114	<u>Fachdienst Dezentrale Steuerungsunterstützung SG IV</u>	<u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u>