

 Stadt Neumünster	Aufhebung Bebauungsplan Nr. 128 „Köstersche Fabrik“, inkl. 1. und 2. Änderung	
Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im März/April 2022		
	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
<u>Private Stellungnahmen</u> Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.		
06	<u>Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie des Landes Schleswig-Holstein, Abt. VII 4, Verkehr und Straßenbau</u>	<u>Keine Stellungnahme eingegangen.</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 eingegangen.</u>
09	<u>Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein</u>	<u>Keine Stellungnahme eingegangen.</u>
10	<u>Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Untere Forstbehörde</u>	<u>Keine Stellungnahme eingegangen.</u>
11	<u>Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein – 18.03.2022</u> Die Belange des archäologischen Denkmalschutzes werden in der Begründung der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 128 und seiner 1. und 2. Änderung der Stadt Neumünster korrekt berücksichtigt. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.	<u>Keine Anregungen vorgetragen.</u>
12	<u>Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein</u>	<u>Keine Stellungnahme eingegangen.</u>
14	<u>Industrie- und Handelskammer zu Kiel, Zweigstelle Neumünster – 30.03.2022</u>	<u>Keine Anregungen vorgetragen.</u>
15	<u>Handwerkskammer Schleswig-Holstein – 27.04.2022</u> Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden, sofern die Belange der Handwerksbetriebe berücksichtigt werden. Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.	<u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u> Die Belange der Handwerksbetriebe sind nicht berührt. Das Planverfahren dient der Aufhebung der Pläne. Eine Beeinträchtigung der Handwerksbetriebe ist dadurch nicht zu erwarten.

Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie
Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im März/April 2022

	Anregungen	Vorschlag zur Berücksichtigung / Begründung
28	<u>Gewässerpflegeverband „Obere Stör“, Amt Rickling – 03.04.2022</u>	<u>Keine Anregungen vorgetragen.</u>
51	<u>Fachdienst Umwelt und Bauaufsicht, Abt. Natur und Umwelt – 29.03.2022</u>	<u>Keine Anregungen vorgetragen.</u>
52	<u>Fachdienst Umwelt und Bauaufsicht, Untere Denkmalschutzbehörde – 21.04.2022</u>	<u>Keine Anregungen vorgetragen.</u>
53	<u>Fachdienst Umwelt und Bauaufsicht, Untere Bauaufsichtsbehörde</u>	<u>Keine Stellungnahme eingegangen.</u>
54	<u>Fachdienst Feuerwehr, Rettungsdienst und Katastrophenschutz – 28.04.2020</u>	<u>Keine Anregungen vorgetragen.</u>
55	<u>Fachdienst Bürgerservice, öffentliche Sicherheit und Ordnung, Straßenverkehrsangelegenheiten – 22.03.2022</u>	<u>Keine Anregungen vorgetragen.</u>
57	<u>Fachdienst Gesundheit – 21.03.2022</u>	<u>Keine Anregungen vorgetragen.</u>
58	<u>Fachdienst Soziale Hilfen – 18.03.2022</u>	<u>Keine Anregungen vorgetragen.</u>
61	<u>Kreis Rendsburg-Eckernförde, Fachdienst Regionalentwicklung – 22.03.2022</u>	<u>Keine Anregungen vorgetragen.</u>
62	<u>Amt Bordesholm für die Gemeinden Bordesholm, Loop, Mühbrook, Negenharrie, Schönbek und Wattenbek</u>	<u>Keine Stellungnahme eingegangen.</u>
63	<u>Amt Nortorfer Land für die Gemeinde Krogaspe und die Stadt Nortorf – 01.04.2022</u>	<u>Keine Anregungen vorgetragen.</u>
64	<u>Stadt Neumünster, Fachdienst Stadtplanung für die Gemeinde Wasbek – 24.03.2022</u>	<u>Keine Anregungen vorgetragen.</u>
65	<u>Amt Mittelholstein für die Gemeinden Ehndorf und Padenstedt – 22.03.2022</u>	<u>Keine Anregungen vorgetragen.</u>
66	<u>Landrätin des Kreises Plön, Kreisplanung – 21.03.2022</u>	<u>Keine Anregungen vorgetragen.</u>

Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie
Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im März/April 2022

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
67	<u>Amt Bokhorst-Wankendorf für die Gemeinden Großharrie und Tasdorf</u>	<u>Keine Stellungnahme eingegangen.</u>
68	<u>Stadt Neumünster, Fachdienst Stadtplanung für die Gemeinde Bönebüttel</u>	<u>Keine Stellungnahme eingegangen.</u>
69	<u>Landrat des Kreises Segeberg, Kreisbauamt – 26.04.2022</u>	<u>Keine Anregungen vorgetragen.</u>
70	<u>Amt Boostedt-Rickling für die Gemeinde Groß Kummerfeld – 24.03.2022</u>	<u>Keine Anregungen vorgetragen.</u>
71	<u>Amt Boostedt-Rickling für die Gemeinde Boostedt – 24.03.2022</u>	<u>Keine Anregungen vorgetragen.</u>
72	<u>Amt Bad Bramstedt Land für die Gemeinde Großenaspe</u>	<u>Keine Stellungnahme eingegangen.</u>
81	<p><u>Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein, Abt. Landesplanung und ländliche Räume – IV 6- 30.03.2022</u></p> <p>Vom Stand des Verfahrens (TÖB-Beteiligung / öffentliche Auslegung) zur geplanten</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 189 „Störpark“ für das Gebiet „südwestlich der L 322 „Haart“, östlich der Wohnbebauung der Emil-Köster-Straße und nördlich des Landschaftsraumes der Geilenbek“, und der geplanten - Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 128 „Köstersche Fabrik“, einschließlich dessen 1. und 2. Änderung, <p>der Stadt Neumünster sowie von den hierzu vorgelegten Planunterlagen für die Überplanung der vorhandenen Einzelhandelsagglomeration „Störpark“ mithilfe eines einfachen Bebauungsplans nach § 9 Abs. 2a BauGB habe ich Kenntnis genommen.</p> <p>Zu dieser Planung hatte ich mich aus landes- und regionalplanerischer Sicht bereits mit Stellungnahme vom 20. Oktober 2021 zur Planungsanzeige gemäß § 11 Abs. 1 LaplaG vom 04. Oktober 2021 auf der Basis des LEP 2010 und des Entwurfs der Fortschreibung des LEP geäußert. Dabei hatte ich festgestellt, dass Ziele der Raumordnung der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 189 „Störpark“ und der geplanten Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 128 „Köstersche Fabrik“, einschließlich dessen 1. und 2. Änderung, und den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegenstehen.</p>	<p><u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u></p>

Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie
Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im März/April 2022

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	<p>Gegenüber der Planungsanzeige gemäß § 11 Abs. 1 LaplaG vom 04. Oktober 2021 sind die Planinhalte konkretisiert, wesentliche inhaltliche Änderungen, die im Hinblick auf die Erfordernisse der Raumordnung bzw. die landesplanerische Beurteilung von Bedeutung wären, aber nicht vorgenommen worden.</p> <p>Aus diesem Grunde bestätige ich, dass der geplanten Aufstellung des einfachen Bebauungsplans nach § 9 Abs. 2a BauGB Nr. 189 „Störpark“ und der geplanten Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 128 „Köstersche Fabrik“, einschließlich dessen 1. und 2. Änderung, sowie den damit verfolgten Planungsabsichten weiterhin keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.</p> <p><u>Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein</u> <u>Planungsanzeige gemäß § 11 Abs. 1 LaplaG 20.10.2021</u></p> <p>Die Stadt Neumünster plant im Stadtteil Brachenfeld-Ruthenberg im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 189 „Störpark“ für das Gebiet „südwestlich der L 322 „Haart“, östlich der Wohnbebauung der Emil-Köster-Straße und nördlich des Landschaftsraumes der Geilenbek“ und der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 128 „Köstersche Fabrik“ für das Gebiet „zwischen Haart, Geilenbek, Kleingartenanlage „Erdenglück“ und der Bebauung an der Emil-Köster-Straße“, einschließlich dessen 1. und 2. Änderung, die vorhandene Einzelhandelsagglomeration „Störpark“ mithilfe eines einfachen Bebauungsplans nach § 9 Abs. 2a BauGB zu überplanen.</p> <p>Gemäß § 9 Abs. 2a BauGB sollen für das Plangebiet die nach § 34 BauGB im unbeplanten Innenbereich zulässigen Einzelhandelsnutzungen für unzulässig oder ausnahmsweise zulässig erklärt werden. Die Steuerung des Einzelhandels soll über Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung, bezogen auf Anlagen- bzw. Betriebstypen, erfolgen, ohne ein Baugebiet festzusetzen und Festsetzungen zu maximalen Verkaufsflächengrößen oder Sortimentsfestsetzungen zu treffen.</p> <p>Dabei soll im Hinblick darauf, dass die durch einen Rechtsstreit zur Erteilung eines Bauvorbescheides für ein Vorhaben im Geltungsbereich des Bebau-</p>	<p><u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>Die Planungsgrundlagen und -inhalte werden korrekt wiedergegeben. Sämtliche Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie
Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im März/April 2022

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	<p>ungsplans Nr. 128 ausgelöste rechtliche Überprüfung zu dem Ergebnis der Unwirksamkeit der Bauleitplanung geführt hat, der Schutz der Zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Neumünster und das Ziel, das Hauptgeschäftszentrum „Innenstadt“ als Einzelhandelsstandort zu stärken, durch die Konzentration auf nicht-zentrenrelevante Sortimente und den Ausschluss anderer Sortimente auf der Basis der Sortimentsliste der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes gewährleistet werden. Bestehende zentrenrelevante Sortimente sollen in ihrem Bestand berücksichtigt werden. Dem bisher auf der Basis der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 128 und dessen 1. und 2. Änderung, abzulehnenden Ansiedlungsinteresse einer Apotheke soll nach Aufgabe des nächstgelegenen Apotheken-Standortes am ‚Ruthenberger Markt‘ nunmehr entsprochen werden, um eine angemessene Versorgung der Stadtteile Brachenfeld-Ruthenberg und Gadeland auch zukünftig sicherstellen zu können.</p> <p>Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Neumünster stellt die Planbereiche derzeit als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel, Einzelhandel und sonstige gewerbliche Nutzungen“ dar.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 189 und des aufzuhebenden Bebauungsplans Nr. 128, einschließlich dessen 1. und 2. Änderung, bzw. der Standort „Köstersche Fabrik/Störpark“ liegt außerhalb des definierten Hauptgeschäftsbereiches der Stadt Neumünster. Der Bereich ist in der von der Ratsversammlung der Stadt Neumünster am 22.11.2016 beschlossenen Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes als Sonderstandort Typ A eingestuft worden. Sonderstandorte des Typs A weisen hohe Angebotsanteile von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit überwiegend nichtzentrenrelevanten Angebotsschwerpunkten und/oder Einkaufszentren mit Angebotsschwerpunkten in grundversorgungsrelevanten Warengruppen des kurzfristigen Bedarfs (z.B. großflächige Lebensmittelmärkte) auf. Als hauptsächlich autokundenorientierte Standorte nehmen diese Standorte neben lokalen Versorgungsfunktionen insbesondere auch wichtige Versorgungsfunktionen für die Umlandgemeinden wahr.</p> <p>Großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten sollen zukünftig an den Sonderstandorten des Typs A konzentriert werden, wobei im Regelfall eine Größenordnung von 10% der zulässigen Gesamtverkaufsfläche, maximal aber 800 m² Verkaufsfläche, nicht überschritten werden sollte. Großflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten sind dagegen nur noch im Hauptgeschäftszentrum Innenstadt und ausnahmsweise im Nahversorgungszentrum zulässig.</p>	

Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie
Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im März/April 2022

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	<p>Das Büro Junker + Kruse ist am 08. Juli 2021 zu dem Ergebnis gekommen, dass auch ohne Festsetzungen zu Verkaufsflächengrößen negative städtebauliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche ausgeschlossen werden können. Selbst wenn weitere Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Randsortimenten hinzukommen sollten, wird „die Auswirkungsbilanz für die Neumünsteraner Innenstadt gegenüber dem jetzigen Stand nicht wesentlich verändert“. Auch für den Ansiedlungsfall einer Apotheke wurden keine Beeinträchtigungen der Versorgungsfunktion der Innenstadt als zentraler Versorgungsbereich festgestellt.</p> <p>Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der o. a. Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p> <p>Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 vom 13. Juli 2010 (LEP 2010, Amtsblatt Schl.-H. S. 719), dem Entwurf der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010 (Bekanntmachung des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein vom 17. November 2020 - Amtsbl. Schl.-H. 1621) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum (alt) III (Reg.-Plan III).</p> <p>Das Ergebnis der gutachterlichen Untersuchung (Junker + Kruse vom 08.07.2021), dass sowohl mit der Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans als auch mit der Aufstellung eines einfachen Bebauungsplans negative bzw. schädliche Auswirkungen auf Zentrale Versorgungsbereiche, insbesondere die Neumünsteraner Innenstadt, ausgeschlossen werden können, wird zur Kenntnis genommen. Ansatzpunkte, die zu einem anderen Ergebnis führen würden, sind aus landesplanerischer Sicht nicht erkennbar. Insoweit müssen die Entscheidungen über die Steuerung der Einzelhandelsentwicklung am Standort des „Störpark“ im Rahmen der kommunalen Planungshoheit auf der Ebene der Stadt Neumünster getroffen werden.</p> <p>Ziele der Raumordnung stehen der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 189 „Störpark“ und der geplanten Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 128 „Köstersche Fabrik“, einschließlich dessen 1. und 2. Änderung, und den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen</p>	

Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie
Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im März/April 2022

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	schen Stellungnahme nicht verbunden.	
82	<u>Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein, Referat Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht IV 52</u>	<u>Keine Stellungnahme eingegangen.</u>
84	<u>Handelsverband Nord – 29.04.2022</u> herzlichen Dank für Ihr Schreiben vom 17.03.22, mit dem Sie uns die Gelegenheit geben, zu der vor- gesehenen Aufhebung der bisherigen Festsetzungen Stellung zu nehmen. Wir sehen die Notwendigkeit der Aufhebung auf Grund der rechtlichen Vorgaben. Insofern nehmen wir die Aufhebung zustimmend zur Kenntnis.	<u>Keine Anregungen vorgetragen.</u>
85	<u>Verband der Mittel- und Großbetriebe des Einzelhandels Nord e. V. (VMG)</u>	<u>Keine Stellungnahme eingegangen.</u>
86	<u>Wirtschaftsagentur Neumünster</u>	<u>Keine Stellungnahme eingegangen.</u>
89	<u>Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein, Landeskriminalamt, Abt. 3, Dez. 33 (Kampfmittelräumdienst), SG 331 – 28.03.2022</u>	<u>Keine Anregungen vorgetragen.</u>
91	<u>Stadtteilbeirat Brachenfeld-Ruthenberg – 24.04.2022</u>	<u>Keine Anregungen vorgetragen.</u>
101	<u>Seniorenbeirat der Stadt Neumünster</u>	<u>Keine Stellungnahme eingegangen.</u>
102	<u>Beauftragter für Menschen mit Behinderung</u>	<u>Keine Stellungnahme eingegangen.</u>
103	<u>Kinder- und Jugendbeirat über Kinder- und Jugendbüro</u>	<u>Keine Stellungnahme eingegangen.</u>
104	<u>Sachgebiet III / -03-, Dezentrale Steuerungsunterstützung – 27.04.2022</u>	<u>Keine Anregungen vorgetragen.</u>
105	<u>Fachdienst Stadtplanung und -entwicklung, Abt. Grundstücksverkehr – 27.03.2022</u>	<u>Keine Anregungen vorgetragen.</u>
106	<u>Fachdienst Stadtplanung und -entwicklung, AG Erschließung</u>	<u>Keine Stellungnahme eingegangen.</u>

Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie
Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im März/April 2022

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
107	<u>Fachdienst Umwelt und Bauaufsicht, Klimaschutz – 27.04.2022</u>	<u>Keine Anregungen vorgetragen.</u>
109	<u>Fachdienst Tiefbau und Grünflächen, Abt. Tiefbau, AG Straßenbau</u>	<u>Keine Stellungnahme eingegangen.</u>
110	<p><u>Fachdienst Tiefbau und Grünflächen, Abt. Tiefbau, AG Stadtentwässerung – 24.03.2022</u></p> <p>Auf Seite 23 der Begründung steht, dass kein weiterer Erschließungsbedarf besteht. Es wird hier davon ausgegangen, dass kein zusätzliches Abwasser anfallen wird. Somit bestehen aus Sicht der Stadtentwässerung keine Bedenken / Einwände oder Anregungen.</p>	<u>Keine Anregungen vorgetragen.</u>
111	<u>Fachdienst Technisches Betriebszentrum - 22.03.2022</u>	<u>Keine Anregungen vorgetragen.</u>
112	<u>Fachdienst Tiefbau und Grünflächen, Abt. Grünflächen</u>	<u>Keine Stellungnahme eingegangen.</u>