

	Behördenbeteiligung: Anregende Stelle und Stellungnahme	Vorschlag zur planerischen Abwägung
A	Träger öffentlicher Belange	
09	<p>Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Hamburger Chaussee 25, 24220 Flintbek, 02.08.2022</p> <p>Um das Vorhaben aus immissionsschutzrechtlicher Sicht beurteilen zu können bedarf es spätestens zum Baugenehmigungsverfahren einer schalltechnischen Untersuchung.</p>	<p>Berücksichtigung. Zum Entwurf der Bebauungsplanänderung wird eine schalltechnische Untersuchung erstellt.</p>
11	<p>Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Annettenhöh, Brockdorff-Rantau-Straße 70, 24837 Schleswig, 28.07.2022</p> <p>Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.</p> <p>Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.</p> <p>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</p> <p>Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Aufnahme des Hinweises. Der Hinweis zu den Sicherungspflichten bei Bodenfunden wird als Hinweis in die Planzeichnung und in die Begründung aufgenommen.</p>
14	Industrie- und Handelskammer zu Kiel , Zweigstelle Neumünster, Sachsenring 10, 24534 Neumünster	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.
15	<p>Handwerkskammer Schleswig-Holstein Breite Straße 10/12, 23552 Lübeck, 03.08.2022</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, sofern die Belange der Handwerksbetriebe berücksichtigt werden, insbesondere des angrenzenden Kfz-Betriebes.</p> <p>Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.</p>	<p>Berücksichtigung. Es wird wie bisher weiterhin ein Gewerbegebiet festgesetzt. Beeinträchtigungen von Handwerksbetrieben einschließlich des westlich benachbarten Kfz-Betriebes des im Plangebiet vorhanden Kfz-Betriebes sind nicht ersichtlich.</p>
22	Stadtwerke Neumünster GmbH , Bismarckstraße 51, 24534 Neumünster, 29.07.2022	Es wurden keine Anregungen oder Hinweise vorgetragen.

B	Fachdienste als Träger öffentlicher Belange	
<p>51.1</p>	<p>Fachdienst Umwelt und Bauaufsicht, Abt. Natur und Umwelt, naturschutzrechtlich Stellungnahme 22.08.2022</p> <p>Aufgrund der aus lokaler Sicht hohen Bedeutung des Tungendorfer Grabens und seiner Uferbiotope, sowohl was das Schutzziel der Biodiversität als auch den lokalen Biotopverbund angeht, steht die untere Naturschutzbehörde der Planung sehr kritisch gegenüber. Der Biotopverbund wird durch die Verrohrung und das Brückenbauwerk zerschnitten.</p> <p>Entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereichs der 6. Änderung zum B-Plan Nr. 66 verläuft ein im Bestandsplan vom 13.07.2022 bereits dargestellter Knick. Im Entwicklungsplan zur landschaftspflegerischen Stellungnahme wird dieser Knick fälschlich als „außerhalb des Geltungsbereichs“ dargestellt. Knicks sind gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. mit § 21 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) gesetzlich geschützte Biotope. Die Beseitigung gesetzlich geschützter Biotope stellt gemäß § 8 Abs. 1 Ziffer 15 Landesnaturschutzgesetz i. V. m. § 14 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Gemäß § 15 BNatSchG sind vermeidbare Eingriffe zu unterlassen.</p> <p>Die geplante Erweiterung der Verkehrsflächen auf dem Betriebsgelände (asphaltierte Bereiche) ist aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde soweit zurückzunehmen, dass der Knick samt eines 0,5 m Schutzstreifen gemessen ab Knickwallfuß erhalten bleibt. Der Knick ist im B-Plan und in der Planzeichnung als „zu erhalten“ zu kennzeichnen. Für den Knickdurchbruch von etwa 12 m Breite im Zuge der Grabenquerung für den betrieblichen Verkehr ist ein Ausgleich im Verhältnis 1:2 an geeigneter Stelle zu erbringen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Es wird anerkannt, dass durch die Bebauungsplanänderung Eingriffe in die vorhandenen Biotopstrukturen erfolgen. Diese werden erforderlich, um einem großen Logistikbetrieb Entwicklungsmöglichkeiten an seinem vorhandenen Standort zu geben. Die direkte Anbindung des Bestandsgrundstückes des Hauptlagers an das Gewerbegrundstück im Westen ist für die betriebliche Optimierung der Warenkommissionierung wichtig und stellt einen betrieblichen Anpassungsprozess dar. Zudem hat das vorhandene Hauptlager seine Kapazitätsgrenze erreicht, so dass ein Erweiterungsanbau betrieblich erforderlich wird, der nur auf der Westseite mit den Eingriffen in den Grünzug realisierbar ist. Das Bestreben des Betriebes sich am Standort weiter zu entwickeln, wird aus gesamtstädtischer und Stadtentwicklungssicht als sinnvoll angesehen, da hierdurch bereits erschlossene Gewerbeflächen weiter genutzt werden und eine Stabilisierung der gewachsenen wirtschaftlichen sowie der damit verbundenen Arbeits- und Wohnstrukturen erfolgt. Die Ermöglichung der Entwicklungsmaßnahmen stellt einen wichtigen Beitrag zur Standortsicherung dar, die auch aus Nachhaltigkeitsgründen zu begrüßen ist. Der Eingriffsumfang wurden auf das erforderliche Maß reduziert und die verbleibenden nachteiligen Auswirkungen im Rahmen der Abwägung berücksichtigt. Die nicht vermeidbaren kleinräumigen Eingriffe in die lokal bedeutsamen Biotopstrukturen werden mit dem Ziel, dem Betrieb eine Weiterentwicklung zu ermöglichen, als vertretbar angesehen.</p> <p>Keine Berücksichtigung. Der vorhandene Knick wird im Entwicklungsplan innerhalb des Geltungsbereiches als entfallend und in Teilabschnitten als zu erhaltender Gehölzbestand (entworfener Knick) dargestellt. Die Beseitigung des mittleren Teilabschnittes ist auf das notwendige Maß begrenzt und für die Realisierung des Vorhabens unvermeidbar. Grundsätzlich ist der Erhalt von Knicks als geschützte Biotope innerhalb von Baugebieten nicht sinnvoll bzw. der hierfür erforderliche Schutz nicht ausreichend gewährleistet. Der hier betroffene Knick ist bereits im Bestand durch intensive gewerbliche Nutzungen mit ihren Hof-/Rangierflächen und Stellplatzanlagen sowie dem öffentlichen Weg umgeben. Ein Knickausgleich für den entfallenden und entwidmeten Knick wird vorgenommen (siehe unten).</p> <p>Keine Berücksichtigung. Die Erweiterung der Verkehrsfläche steht im Zusammenhang mit dem geplanten Erweiterungsanbau an das vorhandene Hauptlager. Dieser wird erforderlich, weil das Hauptlager seine Kapazitätsgrenze erreicht hat. Der Anbau kann nur auf der Westseite des Gebäudes erfolgen, da die Platzverhältnisse auf der Ostseite eine Erweiterung ausschließen. Die im B-Plan berücksichtigte Vorfläche ist in der dargestellten Größe erforderlich, um das Andocken an die Verladetore und die Durchfahrt des betrieblichen Lkw-</p>



	<p>Für die geplanten Eingriffe in den bestehenden Grünzug (insb. Grabenverrohrung, Grabenquerung für Fuß-/Radweg, Beseitigung von Bäumen z.B. für Fuß-/Radweg entlang des RRB) sind die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und im B-Plan darzustellen.</p> <p>Der Verzicht auf eine Beleuchtung entsprechend des Umweltberichts sollte in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden.</p>	<p>Verkehrs zu ermöglichen und den ruhenden Verkehr unterzubringen. Alternativen stehen nicht zur Verfügung, so dass die Knickbeseitigung im dargestellten Abschnitt für das Vorhaben unvermeidbar ist. Es erfolgt Knickersatz im Verhältnis 1:2 für die Knickbeseitigung sowie Knickersatz im Verhältnis 1:1 für die Entwidmung der verbleibenden Knickabschnitte, welche zukünftig Bestandteil der Gewerbefläche sind.</p> <p>Berücksichtigung Die Eingriffe und der erforderliche Ausgleichsbedarf werden im Rahmen der Umweltprüfung ermittelt und im Umweltbericht dargelegt. Nach Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde stehen in der Stadt Neumünster keine geeigneten Ausgleichsflächen zur Verfügung, so dass der Ausgleich auf externen Flächen vorgesehen und über Verträge dauerhaft gesichert wird.</p> <p>Keine Berücksichtigung Eine Beleuchtung des neu anzulegenden Rad- und Fußweges ist aktuell nicht geplant. Die Notwendigkeit einer Beleuchtung kann für die Zukunft jedoch nicht ausgeschlossen werden, z.B. wenn der Weg als kfz-unabhängige Verbindung an Bedeutung gewinnt. Daher soll kein textlicher Ausschluss von Beleuchtungen erfolgen. Auch auf den Gewerbegrundstücken kann eine Beleuchtung aus Sicherheitsgründen nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Eine Beleuchtung des neu anzulegenden Rad- und Fußweges ist gemäß dem artenschutzrechtlichen Gutachten soweit wie möglich zu vermeiden, um die Eignung des Regenrückhaltebeckens als Jagdhabitat für Fledermäuse zu gewährleisten und die Nutzung eines hellen Gehwegbelages mit reflektierenden Eigenschaften einer aktiven Beleuchtung mit Kunstlicht vorzuziehen. Ist eine aktive Beleuchtung nicht zu vermeiden, sind Vorgaben zum Artenschutz einzuhalten, die im Gutachten näher spezifiziert sind. Der Sachverhalt wird als artenschutzrechtlicher Hinweis in den Text Teil B des Planes aufgenommen. Zudem wird in die Bebauungsplanänderung insgesamt eine textliche Festsetzung aufgenommen, dass Beleuchtungen nur mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln und nach unten abstrahlenden Lampen zulässig sind.</p>
<p>51.2</p>	<p>Fachdienst Umwelt und Bauaufsicht, Abt. Natur und Umwelt, Wasserbehörde, 24.08.2022</p> <p>Die wasserrechtlichen Belange sind aufgrund der geplanten Gewässerquerung des Tungendorfer Grabens zur Verbindung des bestehenden Bela Zentrallagers mit der ehemaligen Druckerei betroffen.</p> <p>Die Querung stellt eine Anlage am Gewässer gemäß § 36 WHG dar.</p> <p>Während mehrerer Ortstermine mit Beteiligung der Investoren, der Fachplaner und der unteren Wasserbehörde wurde ein genehmigungsfähiges Bauwerk entwickelt, das sowohl den Anforderungen des Natur- und Gewässerschutzes als auch den Erfordernissen der Fa. Bela genügt. Die Querung darf eine maximale Länge des Tungendorfer Grabens von 12 m überbrücken. Die Rohrleitung ist als Eiprofil größtmöglichen Durchmessers herzustellen, um einen hohen Lichteinfall zu gewährleisten. Die Sohle wird</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Aufnahme des Hinweises. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Abstimmungsergebnisse werden soweit sie das Bodenrecht betreffen im Bebauungsplan festgesetzt und als Hinweise für die Ausführungsplanung zur Kenntnis genommen. Sie bilden zudem die Beurteilungsgrundlage für die Eingriffsbewertung. Die im Bebauungsplan festgesetzte Breite des Querungsbauwerkes beträgt dabei 12,60 m, da sich die 12 m</p>

	<p>mit einer Steinschüttung versehen. Nach Möglichkeit ist eine Böschungsseite der Rohrleitung so zu gestalten, dass eine Otterwegigkeit möglich ist.</p> <p>Die Querung des Tungendorfer Grabens stellt trotz aller Bemühungen einen Eingriff in die Gewässerökologie und die Durchgängigkeit dar. Der Eingriff ist an in diesem Gewässer an diesem Ort vertretbar und damit wasserrechtlich genehmigungsfähig. Jedoch hat für diesen Eingriff ein Ausgleich zu erfolgen, der zu einem späteren Zeitpunkt, ggf. im Zusammenhang mit der Festlegung der Ausgleichsmaßnahmen der unteren Naturschutzbehörde bestimmt wird.</p> <p>Die Querung des Tungendorfer Grabens ist in einem Eigenständigen rechtlichen Verfahren bei der unteren Wasserbehörde Neumünster als Anlage an einem Gewässer gemäß § 36 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) mindestens zwei Monate vor Baubeginn zu beantragen.</p>	<p>auf die Fahrbahnbreite beziehen und weitere Fläche für die Seitenwände benötigt werden.</p> <p>Berücksichtigung. Die Eingriffe und der erforderliche Ausgleichsbedarf werden im Rahmen der Umweltprüfung ermittelt und werden im Umweltbericht dargelegt.</p> <p>Kenntnisnahme und Aufnahme des Hinweises. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p>
53	Fachdienst Umwelt und Bauaufsicht, Abt. Bauaufsicht / Untere Bauaufsichtsbehörde	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.
54	Fachdienst Feuerwehr, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.
55	Fachdienst Bürgerservice, öffentliche Sicherheit und Ordnung, Straßenverkehrsangelegenheiten, 16.08.2022	Es wurden keine Anregungen oder Hinweise vorgetragen. Es wurde um weitere Beteiligung im Verfahren gebeten.

C	Benachbarte Landkreise / Nachbargemeinden	
61	Kreis Rendsburg-Eckernförde , Fachdienst Regionalentwicklung, Postfach 9 05, 24758 Rendsburg	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.
66	Landrätin des Kreises Plön , Kreisplanung Hamburger Straße 17, 24306 Plön, 09.08.2022	Es wurden keine Anregungen oder Hinweise vorgetragen.
69	Landrat des Kreises Segeberg , Kreisbauamt, 23795 Bad Segeberg, 17.08.2022	Es wurden keine Anregungen oder Hinweise vorgetragen.

D	Nachrichtliche Unterrichtung	
81	<p>Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein, Abteilung Landesplanung und ländliche Räume- IV 6, 23.08.2022</p> <p>Vom Stand des Verfahrens (frühzeitige Beteiligung) zur geplanten Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Blöckenkamp/Gewerbegebiet Baeyerstraße“ für das „Gebiet der Baeyerstraße, südlich des Regenrückhaltebeckens und nördlich der Nobelstraße im Bereich Meynwischseegen im Stadtteil Gartenstadt“ sowie von den hierzu vorgelegten Planunterlagen habe ich Kenntnis genommen.</p> <p>Zu dieser Planung hatte ich mich aus landes- und regionalplanerischer Sicht bereits mit Stellungnahme vom 03. November 2011 auf der Basis des LEP 2010 und des</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

	<p>seinerzeitigen Entwurfs der Fortschreibung des LEP geäußert. Dabei hatte ich festgestellt, dass gegenüber der Planung keine Bedenken bestehen, soweit im Sinne von Kapitel 2.8 Ziffer 11 LEP 2010 bzw. Kapitel 3.10 Ziffer 7 des Entwurfs der Fortschreibung des LEP 2010 mindestens die aktuellen, für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 66, 3. Änderung, geltenden planungsrechtlichen Festsetzungen zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im GE-Gebiet übernommen werden (Maßgabe).</p> <p>Gegenüber dem Stand der Planungsanzeige vom 01. November 2021 sind die damit vorgestellten Planungsabsichten ohne wesentliche inhaltliche Änderungen, die im Hinblick auf die Erfordernisse der Raumordnung bzw. die landesplanerische Beurteilung von Bedeutung wären, durch entsprechende planungsrechtliche Festsetzungen konkretisiert worden. Die zulässige Art der Nutzung in Bezug auf Einzelhandelsbetriebe soll weiterhin dahingehend erfolgen, dass die Nutzung der festgesetzten Gewerbegebiete durch „klassische“ Gewerbebetriebe gesichert und die gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Neumünster vorgesehenen Standorte geschützt werden. Dazu soll im weiteren Verfahren eine planungsrechtliche Festsetzung ergänzt werden, mit der Einzelhandelsbetriebe in Zusammenhang mit einem sonstigen Gewerbebetrieb und nur in deutlich der Hauptnutzung untergeordnetem Umfang, sowie nur unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit zugelassen werden.</p> <p>Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich zwischenzeitlich aus der am 17.12.2021 in Kraft getretenen Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 vom 25.11.2021 (LEP-VO 2021, GVOBl. Schl.-H. S. 1409) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum (alt) III (Reg.-Plan III).</p> <p>Vor diesem Hintergrund bestätige ich, dass der geplanten Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Blöckenkamp/Gewerbegebiet Baeyerstraße“ der Stadt Neumünster und den damit verfolgten Planungsabsichten weiterhin keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen, wenn im Sinne von Kapitel 3.10 Ziffer 7 der Fortschreibung 2021 des LEP Festsetzungen zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im GE-Gebiet, mindestens in der Form der aktuellen, für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 66, 3. Änderung, geltenden planungsrechtlichen Festsetzungen zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im GE-Gebiet, übernommen werden (Maßgabe, die für die Feststellung der Vereinbarkeit der Bauleitplanung mit den Zielen der Raumordnung zwingend beachtet werden muss und insoweit nicht der Abwägung durch die planende Gemeinde unterliegt).</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>Kenntnisnahme. Zum Entwurf wird eine Festsetzung zur Einschränkung von Einzelhandelsbetrieben ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Berücksichtigung. Eine entsprechende Festsetzung zur Einschränkung von Einzelhandelsbetrieben wird zum Entwurf ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>82</p>	<p>Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein, Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht- IV 52</p>	<p>Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.</p>

	Bitte weisen Sie die Bauträger darauf hin, dass sie sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollten, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können.	
96	Stadtteilbeirat Gartenstadt	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.
100	Gleichstellungsbeauftragte der Stadt Neumünster	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.
101	Seniorenbeirat der Stadt Neumünster Normannenstraße 4, 24539 Neumünster	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.
102	Bauftragter für Menschen mit Behinderung, Herrn Arno Jahner, Graf-Recke Quartier, 24537 Neumünster	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.
103	Kinder- und Jugendbeirat, über Kinder und Jugendbüro, Boostedter Str. 3, 24536 Neumünster (Abtl. 40.4)	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

Neumünster, 20.12.2022