

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Gewerbegebiet Stover“

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB.

Fachdienst Stadtplanung & Stadtentwicklung

| Nr. lt. Übersicht | Eingegangene Stellungnahmen mit Äußerungen zur Planung | Vorschlag zur Behandlung und Abwägung |
|--------------------------------------|---|--|
| A Träger öffentlicher Belange | | |
| 08 | <p>Die Autobahn GmbH des Bundes · Heidenkampsweg 96-98 · 20097 Hamburg</p> <p>vom 07.03.2023</p> | |
| | <p>Die Niederlassung Nord, der Autobahn GmbH des Bundes, nimmt zu dem uns eingereichten Planverfahren wie folgt Stellung: Der das oben benannte Bauleitplanverfahren ergeben sich keine anbaurechtlichen Betroffenheiten einer Bundesautobahn. Der Geltungsbereich weist einen Abstand zur nächstgelegenen Bundesautobahn A7 von mehr als 1 km auf.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| | <p>Hinweise zu Flurstücken der Bundesstraßenverwaltung: Folgende Flurstücke, der Gemarkung Einfeld, Flur 6, unmittelbar nördlich sowie nordöstlich des Planvorhabens befinden sich im Besitz der Bundesstraßenverwaltung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 19/4 • 18/4 • 18/14 • 18/15 • 18/10 • 18/11 <p>Hierbei handelt es sich um Flächen des Stovergrabens. Betroffenheiten dieser Flächen durch das vorliegende Planvorhaben sowie durch anhängende Bauvorhaben sind auszuschließen.</p> | <p>Berücksichtigung. Diese Flurstücke werden von der Planung nicht berührt.</p> |

| Nr. lt. Übersicht | Eingegangene Stellungnahmen mit Äußerungen zur Planung | Vorschlag zur Behandlung und Abwägung |
|-------------------|---|--|
| 11 | Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Brockdorff-Rantzau-Str. 70, 24837 Schleswig vom 20.02.2023 | |
| | 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. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen . |
| | 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. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wurde bereits im Text (Teil B), Röm. III Hinweise und in der Begründung im Kapitel B 6.2 aufgenommen. |
| 19 | Deutsche Telekom Technik GmbH, Fackenburger Allee 31b, 23554 Lübeck vom 21.02.2023 | |
| | Wir bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevoll- | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen . |

| Nr. lt. Übersicht | Eingegangene Stellungnahmen mit Äußerungen zur Planung | Vorschlag zur Behandlung und Abwägung |
|-------------------|---|---|
| | <p>mächtigt, 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 keine Bedenken, weitere folgende Hinweise bitten wir aber 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>Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| | <p>Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen,</p> <ul style="list-style-type: none"> • dass für die hierfür evtl. erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Leerrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bundesregierung Rechnung zu tragen, allen Bundesbürgern den Zugang zu Telekommunikationsinfrastruktur =>50 MB zu ermöglichen, • dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist, dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird, • dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, • dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt. Sollte der Netzausbau durch die Telekom erfolgen, werden die zukünftigen Grundstückspächter darauf hingewiesen, im Rahmen ihrer Gebäudeplanung für die erforderliche Glasfaserinfrastruktur Leerrohre vorzusehen.</p> |

| Nr. lt. Übersicht | Eingegangene Stellungnahmen mit Äußerungen zur Planung | Vorschlag zur Behandlung und Abwägung |
|-------------------|--|---|
| | <p>Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden:</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH PTI 11, Planungsanzeigen Fackenburger Allee 31b 23554 Lübeck</p> <p>Alternativ kann die Information gern auch als E-Mail zugesandt werden. Die Adresse hat folgende Bezeichnung: T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de</p> | |
| | <p>Hinweis: Im B-Plan verlaufen Versorgungsleitungen für den Mobilfunkmast, diese sind zu schützen.</p> <p>Die aktuellen Pläne können über die nachfolgend aufgeführte Adresse angefordert werden:</p> <p>Zentrale Planauskunft: E-Mail: planauskunft.nord@telekom.de Tel.: 0431 / 145 – 8888 Fax: 0391 / 580 225 405</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> |
| 23 | <p>Schleswig-Holstein Netz AG, Netzcenter Neumünster, Kuhberg 35 - 37, 24534 Neumünster</p> <p>vom 08.03.2023</p> | |
| | <p>wir bedanken uns für die Einbindung in das Beteiligungsverfahren und die damit verbundene Gelegenheit, eine Stellungnahme abzugeben.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| Nr. lt. Übersicht | Eingegangene Stellungnahmen mit Äußerungen zur Planung | Vorschlag zur Behandlung und Abwägung |
|-------------------|--|---------------------------------------|
|-------------------|--|---------------------------------------|

| | | |
|--|--|---|
| | <p>Die geplante Erschließung kann stromseitig aus dem vorhandenen Niederspannungsnetz und gasseitig aus dem vorhandenen Mittelspannungsnetz versorgt werden.</p> <p>Sollte ein Netzausbau erforderlich sein, beispielsweise durch neu zuerschließende Straßen, bitten wir um frühzeitige Mitteilung Ihrer Planung.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> |
| | <p>Bitte beachten Sie weiterhin auch die E-Mail vom 28.02.2020 bezüglich des 110-kV-Freileitungsmastes auf dem entsprechenden Grundstück.</p> <p><u>E-Mail vom 28.02.2020:</u></p> <p>„Wir haben keinen Flächenerder feststellen können. Somit ist ein Sicherheitsabstand von 10 m um den Freileitungsmast bezüglich der Erdarbeiten ausreichend.</p> <p>Zur Information haben wir die momentanen Bestandspläne über Strom, Wasser und Telko angefügt.</p> | <p>Der Hinweis wird weiterhin berücksichtigt.</p> <p>Die Abstände wurden bereits nachrichtlich in den Entwurf zum B-Plan übernommen. Für Leitungen, die innerhalb des Plangebietes verlaufen, wurde ein Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsunternehmen sowie der Stadt Neumünster eingetragen.</p> <p>Es wird ein redaktioneller Hinweis aufgenommen, dass jedoch trotzdem bei allen Erdarbeiten die genaue Lage der Kabel, Rohrleitungen und sonstiger unterirdischer Bauwerke vorher stets durch Stichgräben festzustellen ist. In Rohrleitungsnähe ist mit Steuer- und Messkabel zu rechnen.</p> |
| | <p>Weitere Belange werden von der S-H Netz AG nicht berührt.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| E Sonstige zu beteiligende Stellen | | |
|------------------------------------|---|---|
| 89 | <p>Landeskriminalamt Schleswig-Holstein, Mühlenweg 166, 24116 Kiel</p> | |
| | <p>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.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> |

| Nr. lt. Übersicht | Eingegangene Stellungnahmen mit Äußerungen zur Planung | Vorschlag zur Behandlung und Abwägung |
|-------------------|--|--|
| | <p>Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt Dezernat 33, Sachgebiet 331 Mühlenweg 166 24116 Kiel durchgeführt.</p> <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.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ggf. berücksichtigt. Die Fläche wurde im Januar 2020 auf Kampfmittelbelastung überprüft. Es handelt sich demnach um keine Kampfmittelverdachtsfläche. Die Auswertung der Überprüfung gilt 5 Jahre. Danach ist eine erneute Überprüfung vor Beginn von Erdarbeiten bei der zuständigen Stelle zu beantragen. Hierauf werden Erschließungs- und Bauträger hingewiesen.</p> |

| Öffentlichkeit | | |
|----------------|--|---|
| | <p>Person A</p> <p>Die Beschlussvorlage Drucksache Nr.: 1219/2018/DS enthält nicht im Beschlusstext unter der Ziffer 3, dass für die öffentliche Auslegung bestimmt wurde, dass Stellungnahmen während der erneuten öffentlichen Auslegung nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können und darauf in der Bekanntmachung zur erneuten öffentlichen Auslegung hinzuweisen ist.</p> <p>Der Planungs- und Umweltausschuss (PUA) hat hierzu keinen Beschluss gefasst.</p> <p>Der PUA hat erst aus der amtlichen Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung über die Bestimmung Kenntnis erlangt.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt:</p> <p>Rechtsgrundlage der Bestimmung, dass Stellungnahmen während der erneuten öffentlichen Auslegung nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können, ist der § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB).</p> <p>Der Entwurfs- und Auslegebeschluss dient im Wesentlichen dazu, dass durch den Planungs- und Umweltausschuss zum Ausdruck gebracht wird, dass der auslegungsreife Planentwurf durch die Mehrheit des Planungs- und Umweltausschusses mitgetragen wird. Er ist als förmlicher Beschluss nach Bundesrecht nicht gefordert (siehe Kapitel 2.10 im Erlass des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration vom 5. Februar 2019 - IV 529 (Verfahrenserlass)).</p> <p>Es wurde in diesem Fall für ausreichend empfunden, den PUA in der Begründung der Drucksache darüber in Kenntnis zu setzen, dass die o. g. Bestimmung gem. § 4a Abs. 3 BauGB angewendet werden soll, siehe Seite 3, Absatz 5 der Begründung der Drucksache.</p> |

| Nr. lt. Übersicht | Eingegangene Stellungnahmen mit Äußerungen zur Planung | Vorschlag zur Behandlung und Abwägung |
|-------------------|--|--|
| | | In der amtlichen Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung muss jedoch explizit darauf hingewiesen werden. Dieses ist erfolgt. |

| Redaktionelle Änderungen aufgrund von Hinweisen und Anregungen von verwaltungsinternen Stellen: | | |
|---|--|---|
| 107 | Fachdienst Umwelt und Bauaufsicht, Klima- und Umweltqualität vom 08.03.2023 | Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt . Die Begründung wird, um das verfolgte Ziel noch präziser zu formulieren, im Kapitel 4 entsprechend redaktionell überarbeitet. |
| | <p>Wir schlagen vor, im Dokument "BEGRÜNDUNG ZUM ENTWURF 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 67 - GEWERBE GEBIET STOVER - " die Bezeichnung " 4. Energetische Ausrichtung" in "4. Energierrelevante Anforderungen" zu ändern.</p> <p>Zur Vereinfachung und in Konsequenz auf oben genannte Bezeichnungsänderung schlagen wir für nachfolgenden Satz im gleichen Kapitel folgende Formulierungsänderung vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Formulierung bisher: „Ihnen wird empfohlen, in Zusammenarbeit mit einem Ingenieurbüro für Energieversorgung ein Konzept, das auch Varianten aufzeigt, erstellen zu lassen, um die effizienteste energetische Ausrichtung für ihren Betrieb zu ermitteln.“ ➤ Formulierungsvorschlag: Den Grundstückseigentümern wird empfohlen in Zusammenarbeit mit einem Ingenieurbüro ein Konzept mit verschiedenen Varianten für eine klimaneutrale Energieversorgung für ihren Betrieb erstellen zu lassen. <p>Für den nachfolgenden Absatz im gleichen Kapitel empfehlen wir den letzten Satz zu streichen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Formulierung bisher: „Die Anforderungen an das Gebäudeenergiegesetz (GEG) sind mindestens zu erfüllen. Weitere Maßnahmen werden im Einzelfall angestrebt, wenn diese sich, ggf. auch erst zu einem späteren Zeitpunkt aufgrund ihrer Nachhaltigkeit als wirtschaftlich herausstellen.“ | <p>Die Stadt Neumünster hat jedoch ihre Vorgaben hinsichtlich der Veräußerung von Grundstücken, die sich im Eigentum der Stadt Neumünster befinden, geändert. Die Grundstücke können nicht mehr käuflich erworben werden, sondern nur über einen langen Zeitraum (bis zu 99 Jahre) als Erbbaugrundstück gepachtet werden. Das Wort „Grundstückseigentümern“ wird in „Erbbauberechtigte“ geändert.</p> |

| Nr. lt. Übersicht | Eingegangene Stellungnahmen mit Äußerungen zur Planung | Vorschlag zur Behandlung und Abwägung |
|-------------------|---|---|
| | <p>➤ Empfohlene Änderung: Die Anforderungen an das Gebäudeenergiegesetz (GEG) sind mindestens zu erfüllen. Weitere Maßnahmen werden im Einzelfall angestrebt, wenn diese sich, ggf. auch erst zu einem späteren Zeitpunkt aufgrund ihrer Nachhaltigkeit als wirtschaftlich herausstellen.</p> | |
| ./. | <p>Fachdienst Stadtplanung und-entwicklung, Abt. 61.1 Stadtplanung und Erschließung vom 10.05.2023</p> <p>Aufgrund der neuen Ausrichtung der Stadt Neumünster, Grundstücke, die sich im Eigentum der Stadt Neumünster befinden nicht mehr zu verkaufen, sondern nur noch im Erbbaurecht zu vergeben, muss die Begründung diesbezüglich redaktionell in den Kapiteln „Bodenordnung“ und „Energierrelevante Anforderungen“ angepasst werden.</p> | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt . |
| | | |

Neumünster, den 15.05.2023
i.A. Anke Karstens