

	Anregungen Behörden und Träger öffentlicher Belange	Vorschlag zur planerischen Abwägung
01	Eisenbahn-Bundesamt , Außenstelle Hamburg, Schanzenstraße 80, 20357 Hamburg	Keine Stellungnahme eingegangen.
02	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr , Referat Infra I 3, Postfach 29 63, 53019 Bonn	Keine Stellungnahme eingegangen.
03	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben , Direktion Rostock - Sparte Facility Management, Bleicherufer 21, 19053 Schwerin	Keine Stellungnahme eingegangen.
04	Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR , Gartenstraße 6, 24103 Kiel	Keine Stellungnahme eingegangen.
05	Oberfinanzdirektion Kiel , Abteilung LV - über Landesbauamt Itzehoe, Bergstraße 6, 25524 Itzehoe	Keine Stellungnahme eingegangen.
06	Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie des Landes Schleswig-Holstein , Abt. VII 4, Verkehr und Straßenbau, Düsternbrooker Weg 94, 24105 Kiel	Keine Stellungnahme eingegangen.
07	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, Kieler Straße 19, 24768 Rendsburg	Keine Stellungnahme eingegangen.
08	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein , Hamburger Chaussee 25, 24220 Flintbek	<u>Die Stellungnahme wird beachtet.</u>
	es bestehen Bedenken gegen die Aufstellung des B-Plan 224 in der gegenwärtigen Planung. Die „Ausbreitungsrechnung nach TA-Luft zur Ermittlung der Immissionssituation auf der Planfläche am Roschdohler Weg“ der Olfasense GmbH vom 20.07.2022 kommt zum Ergebnis, dass aufgrund der hohen Geruchsbelastung in Teilbereichen eine Wohnbebauung nicht möglich ist – unter der Annahme, dass nur für Grünabfälle behandelt werden. Dem Geruchsgutachten nach aber auch die Behandlung von Bioabfällen zulässig. Weil die zulässige Tätigkeit der Kompostierungsanlage (Bioabfallkompostierung) und die Annahmen zu den Geruchsemissionen (Park- und Gartenabfallkompostierung) der Kompostierungsanlage (und damit der prognostizierten Geruchsimmissionen) nicht in Einklang miteinander stehen, müsste - für den Betrieb der Kompostierungsanlage (z. B. über die Genehmigung) festgeschrieben werden, dass diese nur Gartenabfälle, jedoch keine Bioabfälle verarbeiten darf oder - die Geruchsimmissionsprognose derart überarbeitet werden, dass der geruchsintensivste Betrieb (bei 3.000 t/a Bioabfall Durchsatz) erfolgt. Darüber hinaus ist die Geruchssituation überwiegend durch die Kompostierungsanlage geprägt. Der Begründung zum B-Plan zufolge soll eine Wohnbebauung bis zu einer Geruchbelastung als Zwischenwerte von 0,14 ermöglicht werden. Ein Zwischenwert in dieser Höhe ist aus hiesiger Sicht fraglich, zumal im Entwurf zur Begründung des B-Plans eine Beschreibung der konkreten Schutzwürdigkeit des betroffenen Gebiets im Sinne des Anhang 7 der TA Luft offen bleibt.	Nach der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde eine Erklärung des Betreibers der Kompostieranlage AWO Service GmbH seitens des Flächeneigentümers eingeholt, in der sich die Kompostieranlage dazu äußert, dass bereits seit 2011 kein Bioabfall auf der Anlage zum Einsatz kommt. Auch wird erklärt, dass zukünftig kein Bioabfall mehr verarbeitet wird. Diese Verzichtserklärung wurde dem Landesamt für Umwelt (LfU) (ehemals Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein) zur Verfügung gestellt. Mit Schreiben vom 15.8.2023 teilte das LfU mit, dass sie als immissionsschutzrechtliche Überwachungsbehörde gemäß § 52 BImSchG keine Bedenken mehr gegen die Aufstellung des B-Plans Nr. 224 hat. Entsprechend konnten die Bedenken aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung ausgeräumt werden.
09	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein , Untere Forstbehörde, Memellandstraße 15, 24537 Neumünster	Keine Anregungen vorgetragen.
	Die von uns zu vertretenden Belange werden nicht berührt. Eine Beteiligung im weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.	
10	Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein , Annettenhöf, Brockdorff-Rantzau-Straße 70, 24837 Schleswig	<u>Die Stellungnahme wird beachtet.</u>
	die überplante Fläche befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet im näheren Umfeld mehrerer vorgeschichtlicher Grabhügel, die in der Archäologischen Landesaufnahme verzeichnet sind. Bei der überplanten	Kenntnisnahme.

	Fläche handelt es sich daher gem. § 12 Abs. 2 S. 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes. Denkmale sind gem. § 8 Abs. 1 DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt. Wir stimmen der vorliegenden Planung zu. Da jedoch zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird, sind gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich. Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen. Es ist dabei zu berücksichtigen, dass archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein können und eine Genehmigung möglichst frühzeitig eingeholt werden sollte, damit keine Verzögerungen im sich daran anschließenden Planungs- oder Bauablauf entstehen. Entsprechend sollte der Planungsträger sich frühzeitig mit dem Archäologischen Landesamt in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen zu besprechen. Zuständig ist Herr Christoph Unglaub (Tel.: 0151-18017039, Email: christoph.unglaub@alsh.landsh.de). 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. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Kenntnisnahme. Es wurde Kontakt mit dem ALSH aufgenommen und eine archäologische Voruntersuchung mit Baggerschnitten ist mit dem Landesamt abgestimmt. Es wurden Gespräche zwischen Flächeneigentümer und ALSH geführt. Eine archäologische Untersuchung wird durchgeführt. Die Ergebnisse liegen bis zum Satzungsbeschluss vor. Das Thema Denkmalschutz wurde unter Kapitel C PLANDURCHFÜHRUNG - 1. Kampfmittel, Archäologie in die Begründung aufgenommen
11	Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein, Satori & Berger-Speicher, Wall 47 / 51, 24103 Kiel	Keine Stellungnahme eingegangen.
12	Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, Grüner Kamp 15 - 17, 24768 Rendsburg	Keine Anregungen vorgetragen.
	Zum o. a. Bauleitplanverfahren werden von uns keine Anregungen vorgetragen.	
13	Industrie- und Handelskammer zu Kiel, Zweigstelle Neumünster, Sachsenring 10, 24534 Neumünster	Keine Stellungnahme eingegangen.
14	Handwerkskammer Schleswig-Holstein, Breite Straße 10/12, 23552 Lübeck	Keine Stellungnahme eingegangen.
15	Bundesnetzagentur, für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen, Postkamp 26, 25524 Breitenburg-Nordsee	Keine Stellungnahme eingegangen.
16	DB Netz AG, Produktionsdurchführung Kiel, Planung und Steuerung, Hamburger Chaussee 10, 24114 Kiel	Keine Stellungnahme eingegangen.
17	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Nord, Hammerbrookstr. 44, 20097 Hamburg	Keine Stellungnahme eingegangen.
18	Deutsche Telekom Technik GmbH, PTI 11, Planungsanzeigen, Fackenburger Allee 31, 23554 Lübeck T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de wir bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom	<u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, führt jedoch zu keiner Änderung der Planinhalte.</u>

	genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 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. 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: 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 Ausbauentcheidung treffen. 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. Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen, - 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 rechtzeitig - e 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 Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden: Deutsche Telekom Technik GmbH PTI 11, Planungsanzeigen Fackenburger Allee 31b 23554 Lübeck Alternativ kann die Information gern auch als E-Mail zugesandt werden. Die Adresse hat folgende Bezeichnung: T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de	Kenntnisnahme. Die Hinweise werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Eine Aufnahme in die Begründung des Bebauungsplans erfolgt hingegen nicht.
19	CSG GmbH, PM DPI Nord, Heidenkampsweg 99, 20097 Hamburg	Keine Stellungnahme eingegangen.
20	Gasunie Deutschland Services GmbH, GLP – Anfragen Dritter, Pasteurallee 1, 30655 Hannover plananfragen@gasunie.de	Keine Stellungnahme eingegangen.
21	Stadtwerke Neumünster Beteiligungen GmbH, Bismarckstraße 51, 24534 Neumünster	Keine Stellungnahme eingegangen.
22	Stadtwerke Neumünster GmbH, Bismarckstraße 51, 24534 Neumünster	Keine Stellungnahme eingegangen.

Fachdienst Stadtplanung & Stadtentwicklung

23	Schleswig-Holstein Netz AG , Netzcenter Neumünster, Kuhberg 35 - 37, 24534 Neumünster	Keine Stellungnahme eingegangen.
24	Schleswig-Holstein Netz AG , Netzcenter Plön, Behler Weg 15, 24306 Plön	Keine Stellungnahme eingegangen.
25	Schleswig-Holstein Netz AG , Netzcenter Fockbek, Krattredder 24, 24787 Fockbek	Keine Stellungnahme eingegangen.
26	Schleswig-Holstein Netz AG , Ausschläger Elbdeich 127, 20539 Hamburg	Keine Stellungnahme eingegangen.
27	TenneT TSO GmbH , Eisenbahnlängsweg 2 a, 31275 Lehrte	Keine Stellungnahme eingegangen.
28	Wasser- und Bodenverband „Obere Stör“ , Amt Rickling, Dorfstraße 34, 24635 Rickling	Keine Stellungnahme eingegangen.
29	Wasser- und Bodenverband „Obere Aalbek“ , Herrn Hermann Stange, Elhorn 1, 24644 Loop	Keine Stellungnahme eingegangen.
30	Gewässerunterhaltungsverband „Schwale - Dosenbek“ , Herrn Achim Peters, Dorfstraße 57 A, 24637 Bokhorst / Schillsdorf	Keine Stellungnahme eingegangen.
31	Wasser- und Bodenverband „Padenstedt“ , Herrn Rainer Beckmann, Störstraße 3, 24634 Padenstedt	Keine Stellungnahme eingegangen.
32	Gewässerpflegeverband „Großenaspe - Wiemersdorf“ , Siek 60, 24616 Brockstedt	Keine Stellungnahme eingegangen.
33	Wasser- und Bodenverband „Wasbek“ , Herrn Klaus Kühl, Ehdorfer Straße 6, 24647 Padenstedt	Keine Stellungnahme eingegangen.
34	Wasser- und Bodenverband „Obere Eider“ , Herrn Manfred Osbahr, Am Knick 1, 24582 Bordesholm	Keine Stellungnahme eingegangen.
35	Autokraft GmbH , Hamburger Chaussee 10, 24114 Kiel	Keine Stellungnahme eingegangen.
36	Verkehrsbetriebe Kreis Plön GmbH , Diedrichstraße 5, 24143 Kiel	Keine Stellungnahme eingegangen.
37	Omnibusbetrieb Peters , Schmalenbrook 13, 24647 Wasbek	Keine Stellungnahme eingegangen.
38	ROPE-Reisen , z. H. Herrn Voß, Dieselstraße 4, 24582 Wattenbek	Keine Stellungnahme eingegangen.
39	Eisenbahngesellschaft Altona - Kaltenkirchen - Neumünster , Rudolf-Diesel-Straße 2, 24568 Kaltenkirchen	Keine Stellungnahme eingegangen.
40	Ev.-Luth. Kirchenkreis Altholstein , Martensdamm 2, 24103 Kiel	Keine Stellungnahme eingegangen.
41	Erzbistum Hamburg , Abt. Kirchengemeinden, - Baureferat -, Danziger Straße 52 a, 20099 Hamburg	Keine Stellungnahme eingegangen.
42	Neuapostolische Kirche Hamburg , Abendrothsweg 20, 20251 Hamburg	Keine Stellungnahme eingegangen.
43	Evangelisch-Freikirchliche Gemeinde , Rendsburger Straße 56, 24537 Neumünster	Keine Stellungnahme eingegangen.
44	Gemeinschaft der Siebenten-Tags-Adventisten , Marienstraße 12, 24534 Neumünster	Keine Stellungnahme eingegangen.
45	Kirche Jesu Christi der Heiligen der Letzten Tage , Postfach 17 13, 31647 Stadthagen	Keine Stellungnahme eingegangen.
46	Freie Christengemeinde e. V. , Peterstraße 8, 24534 Neumünster	Keine Stellungnahme eingegangen.
51	Fachdienst Umwelt und Bauaufsicht, Abt. Natur und Umwelt Untere Bodenschutzbehörde Wir bitten, folgenden Absätze in der Begründung zu ergänzen: <u>Altlasten</u> Gegen die Aufstellung des B-Plans 224 bestehen von Seiten der unteren Bodenschutzbehörde keine Bedenken. Es liegen keine Hinweise auf Altablagerungen, Altstandorte oder sonstige schädliche Bodenveränderungen im Plangebiet vor. <u>Vorsorgender Bodenschutz</u> Für die Erschließung des Plangebietes ist der baubegleitende Bodenschutz durch eine Bodenkundliche Baubegleitung inklusive eines Bodenschutzplanes entsprechend dem Leitfaden zum Bodenschutz beim Bauen (Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, 2021) und in Anlehnung an die DIN 19639 sicherzustellen. Dies ist mit der unteren	Die Stellungnahme wird beachtet. Das Thema Altlasten wurde in die Begründung ergänzt. Kenntnisnahme. Den Erschließungsplanern wird die Stellungnahme zur Verfügung gestellt.

Bodenschutzbehörde der Stadt Neumünster abzusprechen. Des Weiteren sind im Allgemeinen zum Schutz des Bodens bei jeglichen Erd- und Tiefbauarbeiten die Vorgaben des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten. Insbesondere die Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (insbesondere § 12 BBodSchV), des Bundesbodenschutzgesetzes (u.a. §§ 6, 7 BBodSchG) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (u.a. §§ 2, 6 KrWG) sind einzuhalten. Des Weiteren sind die LAGA M20, die DIN 19731 und die DIN 18915 zu beachten. <u>Untere Wasserbehörde</u> - Die Versickerungsflächen für die Erschließungsstraßen sind in die Planzeichnung und in die Legende (Teil A) einzupflegen. - In der Begründung fehlt ein Kapitel Oberflächenentwässerung, in dem die geplante Entwässerung des B-Plan-Gebiets dargestellt wird. Hierfür ist ein Entwässerungskonzept für das B-Plan-Gebiet zu erstellen, das - die Abwassersatzung der Stadt Neumünster, - die ökologische Leitlinie für die Bauleitplanung und kommunale Projekte bei der Stadt Neumünster und - die wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein (Erlass des MEKUN) berücksichtigt. - Bei der Erstellung des Entwässerungskonzepts sind folgende Punkt zu berücksichtigen: - Das gesamte auf dem B-Plan-Gebiet anfallende Oberflächenwasser ist zur Versickerung zu bringen. - Aufgrund des zeitweise sehr hoch anstehenden Grundwassers kann eine unterirdische Versickerung ohne eine Aufhöhung der Baugrundstücke nicht im gesamten B-Plangebiet vorausgesetzt werden. - Für die straßenbegleitenden Mulden sollte ein Grünstreifen von mindestens 3,0 m vorgesehen werden. Je nach Anzahl der Grundstückszufahrten und zu pflanzenden Bäume ergibt sich eine hydraulisch erforderliche größere Breite der Versickerungsmulden. - Die Versickerungsmulden dürfen eine maximale Einstautiefe von 30 cm und eine Böschungsneigung von 1:2,5 nicht überschreiten. Der hydraulische Nachweis ist beizufügen. - Die bisher fehlende Entwässerung der Erschließungsstraße C ist darzustellen. <u>Untere Abfallentsorgungsbehörde</u> Die untere Abfallentsorgungsbehörde als zuständige Überwachungsbehörde für die Kompostierungsanlage der O.M.A. sieht das Heranrücken von Wohnbebauung an die Abfallentsorgungsanlage sehr kritisch. Beim Betrieb von Kompostierungsanlagen lassen sich geruchsintensive Prozesse nicht vermeiden. Auch wenn das Geruchsgutachten keine Überschreitungen von Grenzwerten erwartet, werden Gerüche sehr subjektiv als störend empfunden. Es ist daher zu erwarten, dass es zu Geruchsbeschwerden, möglicherweise andauernd, von Anwohnern kommen wird.	Der Sachverhalt ist in die Begründung eingeflossen. Im Bauleitplanverfahren wurde unter Einbezug der Unteren Wasserbehörde ein Entwässerungskonzept erarbeitet und abgestimmt. Es wurde sich gegen eine straßenbegleitende Muldenentwässerung entschieden. Die öffentlichen Flächen entwässern nun über eine Baumrigolen-Lösung, die im Parkstreifen sowie mittels Bauminseln in der öffentliche Verkehrsfläche untergebracht sind. Die Entwässerung ist im Kapitel Entsorgung in der Begründung dargelegt. Im Nach der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde eine Erklärung des Betreibers der Kompostieranlage AWO Service GmbH seitens des Flächeneigentümers eingeholt, in der sich die Kompostieranlage dazu äußert, dass bereits seit 2011 kein Bioabfall auf der Anlage zum Einsatz kommt. Auch wird erklärt, dass zukünftig kein Bioabfall mehr verarbeitet wird. Diese Verzichtserklärung wurde dem Landesamt für Umwelt (LfU) (ehemals Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein) zur Verfügung gestellt. Mit Schreiben vom 15.8.2023 teilte das LfU mit, dass sie als immissionsschutzrechtliche Überwachungsbe-
--	---

<u>Untere Naturschutzbehörde</u> Der überplante Bereich liegt im Landschaftsschutzgebiet „Stadtstrand Neumünster“ und muss aus diesem entlassen werden. <u>Beleuchtung</u> Zur Verringerung der Lichtverschmutzung insbesondere um Kollisionen mit nachtaktiven Insekten zu vermeiden, aber auch im Sinne eines effizienten Energieeinsatzes ist die Abstrahlung der Beleuchtung im gesamten Gebiet nach unten auszurichten. Abstrahlungen nach oben und horizontal sind zu vermeiden. Das Licht soll gebündelt und nur in der erforderlichen Intensität auf die zu beleuchtenden Areale scheinen. Entlang der Grünstreifen ist auf eine Beleuchtung weitestgehend zu verzichten oder mit Bewegungsmeldern auszustatten. Es sind ausschließlich Lichtquellen mit gelben Lichtanteilen oder LEDs mit warmweißer Lichtfarbe zu verwenden. Blaue Lichtanteile sind möglichst gering zu halten. <u>Knicks</u> Es befinden sich entlang des Plangebietes an drei der vier Seiten Knicks, diese sind in einem teilweise hochwertigen und guten Zustand und bilden eine wichtige Biotopverbundfunktion zur freien Landschaft hin. Aus diesem Grund ist es wichtig, die Knickstrukturen zu erhalten und durch die Planung zu sichern und teilweise im B-Plan als zu erhalten festzusetzen. Des Weiteren ist es notwendig Schutzstreifen festzusetzen, die von jeglicher Bebauung, Materialablagerungen und Aufschüttungen freizuhalten sind. <u>Nördlicher Knick</u> Der Knick im Norden ist in einem sehr guten Zustand, in der Planunterlage wird beschrieben, dass dieser entwidmet und ausgeglichen werden soll. Aus oben genannten Gründen ist es erforderlich den verbleibenden Gehölzstreifen zu sichern und als zu erhalten festzusetzen. Ein drei Meter breiter Streifen neben dem ehemaligen Knick, der von jeglicher Bebauung, Materialablagerungen und Aufschüttungen freizuhalten ist, sichert die Funktion zusätzlich und ist als solches in der Planzeichnung abzubilden. Es wird begrüßt, dass die Überhälter in diesem Knickbereich bereits als zu erhalten festgesetzt wurden. <u>Südlicher Knick</u> Der Knick im Süden ist in schlechtem Zustand und muss aufgewertet werden, um die Funktion als Biotopverbund wieder aufnehmen zu können. Diese Maßnahmen können als zusätzliche Ausgleichsmaßnahme mit 50 % der Gesamtlänge angerechnet werden. Es wird begrüßt, dass hier ein Schutzstreifen von 5m zum Knick eingeplant wurde. <u>Östlicher Knick</u> Der Knick im Osten des Plangebietes, also zum Roschdohler Weg hin, ist in gutem Zustand. Bereits im B-Plan enthalten, ist ein freibleibender Schutzstreifen. Es gibt zwei neue Knickdurchbrüche, die die Zufahrt zu den neuen Grundstücken sichert. Hier ist es nötig die zurzeit vorhandenen Knickdurchbrüche zu schließen und wieder zu bepflanzen, da der Knick ansonsten zu stark unterbrochen ist und seine Funktion beeinträchtigt wird. Der im Rahmen des Umweltberichtes bilanzierte Ausgleichsbedarf ist detailliert darzustellen. Die im Plangebiet angegebene Fläche sowie der zu pflanzende Knick und	hörde gemäß § 52 BImSchG keine Bedenken mehr gegen die Aufstellung des B-Plans Nr. 224 hat. Kenntnisnahme. Die Entlassung aus dem Landschaftsschutz läuft parallel zum Bauleitplanverfahren. Der Antrag auf Entlassung ist bereits bei der Stadt Neumünster vorgelegt. Folgende Festsetzung wird zum Thema Beleuchtung in den Text (Teil B) aufgenommen: „Die öffentliche und private Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen ist energiesparend, blendfrei, streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten. Zulässig sind nur voll abgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0 % Upward Light Ratio) und Leuchtmittel mit 1.600 bis 2.700 Kelvin. Flächige Fassadenanstrahlungen, freistrahkende Röhren und rundum strahlende Leuchten mit einem Lichtstrom höher als 50 Lumen sind unzulässig.“ Mit den Knicks wird entsprechend den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz verfahren. Ein Schutzstreifen wird festgesetzt und Materialablagerungen und Aufschüttungen werden textlich ausgeschlossen. Kenntnisnahme. Der nördlich im Plangebiet gelegene Knick wird gemäß den Durchführungsbestimmungen ausgeglichen und als Gehölzreihe mit Erhaltungsgebot festgesetzt. Zusätzlich wird textlich ein 3 m breiten Schutzstreifen festgesetzt. Kenntnisnahme. Die Knickaufwertung wird als Anpflanzgebot textlich fixiert und gemäß dem Vorschlag in der Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. Die vorhandenen Lücken im Knick werden geschlossen und bepflanzt. Die Festsetzung zum Erhalt von Knicks wird entsprechend ergänzt. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt gemäß dem „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“. Die exakte Größe
---	--

Fachdienst Stadtplanung & Stadtentwicklung

	Begrünung des Baugebietes ist für den Gesamtausgleich nicht ausreichend. Ein Teil des verbleibenden Knickaushleichs kann im Bereich des südlichen Knicks umgesetzt werden. Zu benennen ist der zu verbleibende Ausgleich von 8.706 m² Fläche sowie 170 m Knick. Der Bedarf an auszugleichenden Einzelbäumen ist durch die Pflanzung von 20 Straßenbäumen erbracht. Zu erbringender Ausgleich Fläche 10.706 m² Ausgleich vor Ort 2.000 m² Zu erbringender Ausgleich Knick 295 m Ausgleich vor Ort 45 m (Westknick) + 80 m (Südknick) Zu erbringender Ausgleich Bäume 4 Stück a 95 cm StU Ausgleich vor Ort 4 Stück	und Lage des Ausgleichs wird bis zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss erarbeitet. Kenntnisnahme.
52	Fachdienst Umwelt und Bauaufsicht, Abt. Bauaufsicht / Untere Denkmalschutzbehörde	Keine Anregung vorgetragen.
	Zum o. a. Bauleitplanverfahren werden von uns keine Anregungen vorgetragen. Die von uns zu vertretenden Belange werden nicht berührt. Eine Beteiligung im weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.	
53	Fachdienst Umwelt und Bauaufsicht, Abt. Bauaufsicht / Untere Bauaufsichtsbehörde	Keine Anregung vorgetragen.
	Zum o. a. Bauleitplanverfahren werden von uns keine Anregungen vorgetragen.	
54	Fachdienst Feuerwehr, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	<u>Die Stellungnahme wird beachtet.</u>
	Für das geplante Wohngebiet soll eine Löschwasserversorgung nach den allgemein anerkannten technischen Regeln für Trinkwasser zu Löschzwecken (DVGW 405) mit einer Leistungsfähigkeit von mindestens 48 m³/h für einen Zeitraum von 2 Stunden inklusive entsprechender Entnahmemöglichkeiten im Abstand von maximal 150 m (TRWW-1) eingeplant werden.	Für die Löschwasserversorgung ist das Arbeitsblatt W 405 der Bereit-stellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung zu beachten. Eine Leistungsfähigkeit von mindestens 48 m³/h für zwei Stunden ist durch die Trinkwasserleitung (DN150) im Roschdohler Weg sichergestellt. Da die Entnahmemöglichkeiten innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche allgemein zulässig sind, ist ein Festsetzen von Versorgungsflächen nicht erforderlich und nicht vorgesehen.
55	Fachdienst Bürgerservice, öffentliche Sicherheit und Ordnung, Straßenverkehrsangelegenheiten	Keine Anregungen vorgetragen.
	Zum o.a. Bauleitplanverfahren werden von uns keine Anregungen vorgetragen.	Kenntnisnahme.
56	Fachdienst Schule, Jugend, Kultur und Sport Abt. Schule und Sport	Keine Anregungen vorgetragen.
	Zum o. a. Bauleitplanverfahren werden von uns keine Anregungen vorgetragen	
57	Fachdienst Gesundheit	Keine Stellungnahme eingegangen.
58	Fachdienst Soziale Hilfen	Keine Stellungnahme eingegangen.
59	Fachdienst Allgemeiner Sozialer Dienst	Keine Stellungnahme eingegangen.
60	Fachdienst Frühkindliche Bildung	Keine Stellungnahme eingegangen.
61	Kreis Rendsburg-Eckernförde, Fachdienst Regionalentwicklung, Postfach 9 05, 24758 Rendsburg regionalentwicklung@kreis-rd.de Zur vorliegenden Bauleitplanung, hier eingegangen am 13.10.2022, nimmt der Fachdienst Regionalentwicklung wie folgt Stellung: Mit der o. g. Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eines allgemeinen Wohngebietes (WA) im Stadtteil Einfeld geschaffen werden. Das ca. 3,9 ha große Plangebiet ist dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzurechnen, wird im wirksamen Flächennutzungsplan bislang als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und befindet sich i. Ü. in einem Landschaftsschutzgebiet. Grundsätzlich hat die Innenentwicklung Vorrang gegenüber einer Außenentwicklung. Es sollten daher vorerst die Potenziale von Innenbereichsflächen ausgeschöpft werden, um die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen	<u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u> Fast der vollständige Außenbereich Neumünster ist Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes „Stadtrand Neumünster“. Parallel zur Aufstellung des B-Plans Nr. 224 und der 55. Änderung des Flächennutzungsplans wird die Entlassung aus dem Landschaftsschutz beantragt. Neumünster hat als Oberzentrum eine überörtliche Versorgungsfunktion, auch mit Wohnraum. Das Wohnraumversorgungskonzept der Stadt hat einen Bedarf von bis zu 1.500 Wohnungen bis zum Jahr

	zu reduzieren. Darüber hinaus wird im Kreis Rendsburg-Eckernförde bei vergleichbaren Vorhaben kreisangehöriger Kommunen von hier aus regelmäßig eine Untersuchung von Standortalternativen gefordert. Auf § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB wird Bezug genommen. Aus den vorgelegten Unterlagen geht keine entsprechende Untersuchung der Innenbereichs-potenziale hervor, die den Standort begründen würde. Auf der Homepage der Stadt Neumünster ist zwar ein Wohnraumversorgungskonzept (Fortschreibung 2017/2018) hinterlegt, welches jedoch nicht den aktuellen Stand ersichtlich darstellt. Insofern kann die Wahl des Vorhabenstandortes bzw. eine Herleitung wie erwähnt nicht hinreichend nachvollzogen werden. Eine endgültige Stellungnahme bleibt daher bis zur Vorlage konkretisierender Unterlagen vorbehalten. Weitere Anregungen werden vom Kreis Rendsburg-Eckernförde nicht vorgetragen. Nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung wird um Vorlage des Abwägungsergebnisses gebeten. Ich bitte um Beteiligung im weiteren Planverfahren.	2035 ermittelt. Um diesen Bedarf der landesplanerischen Funktion entsprechend zu decken, sind auch Baugebiete in dezentralen Lagen zu entwickeln. Die Stadt Neumünster hat 2017/18 das Wohnraumversorgungskonzept fortgeschrieben. Als Anlage zum Wohnraumversorgungskonzept wurden je Stadtteil Potenzialflächen für eine wohnbauliche Entwicklung ermittelt. Das Plangebiet ist eine der eruierten Entwicklungsflächen. Das Wohnraumversorgungskonzept ist inklusive der Anlagen auf der Internetpräsenz der Stadt Neumünster frei zugänglich. Der Kreis Rendsburg-Eckernförde wird im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB erneut beteiligt. Kenntnisnahme.
62	Amt Bordesholm für die Gemeinden Bordesholm, Loop, Mühbrook, Negenharrie, Schönbek und Watzenbek, Mühlenstraße 7, 24582 Bordesholm	Keine Stellungnahme eingegangen.
63	Amt Nortorfer Land für die Gemeinde Krogaspe und die Stadt Nortorf, Niedernstraße 6, 24589 Nortorf	Keine Anregung vorgetragen.
	Zum o. a. Bauleitplanverfahren werden von uns keine Anregungen vorgetragen.	
64	Stadt Neumünster, Fachdienst Stadtplanung für die Gemeinde Wasbek, Brachenfelder Straße 1 – 3, 24534 Neumünster	Keine Anregungen vorgetragen.
	Die von uns zu vertretenden Belange werden nicht berührt. Eine Beteiligung im weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.	
65	Amt Mittelholstein für die Gemeinden Ehndorf und Padenstedt, Am Markt 15, 24594 Hohenwestedt	Keine Stellungnahme eingegangen.
66	Landrätin des Kreises Plön, Kreisplanung, Hamburger Straße 17, 24306 Plön	Keine Stellungnahme eingegangen.
67	Amt Bokhorst-Wankendorf für die Gemeinden Großharrie und Tasdorf, Kampstraße 1, 24601 Wankendorf	Keine Stellungnahme eingegangen.
68	Stadt Neumünster, Fachdienst Stadtplanung für die Gemeinde Bönebüttel, Brachenfelder Straße 1 – 3, 24534 Neumünster	Keine Anregung vorgetragen.
	Die von uns zu vertretenden Belange werden nicht berührt. Eine Beteiligung im weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.	
69	Landrat des Kreises Segeberg, Kreisbauamt, 23795 Bad Segeberg planung@segeberg.de Nach Anhörung meiner Fachabteilungen im Hause nehme ich zu der o.a. Planung wie folgt Stellung: <u>Tiefbau</u> Keine Betroffenheit. <u>Untere Bauaufsichtsbehörde</u> Keine Stellungnahme. <u>Vorbeugender Brandschutz</u> Nicht zuständig - hier ist die Berufsfeuerwehr Neumünster zu hören! <u>Kreisplanung</u> Keine Anregungen. <u>Untere Denkmalschutzbehörde</u> Keine Betroffenheit. <u>Untere Naturschutzbehörde</u>	Keine Anregungen vorgetragen. Die Berufsfeuerwehr Neumünster wurde parallel beteiligt. Kenntnisnahme.

Fachdienst Stadtplanung & Stadtentwicklung

	Keine Stellungnahme. <u>Wasser – Boden – Abfall</u> <u>SG Abwasser</u> Keine Betroffenheit. <u>SG Gewässerschutz</u> Keine Betroffenheiten von Oberflächengewässern im Kreis Segeberg erkennbar. <u>SG Bodenschutz</u> Belange des Bodenschutzes sind nicht betroffen. <u>SG Grundwasserschutz</u> Aus Sicht des Grundwasserschutzes keine Betroffenheit erkannt. <u>SG Abfall</u> Keine Stellungnahme. <u>GW Geothermie</u> Keine Stellungnahme. <u>Umweltbezogener Gesundheitsschutz</u> Keine Stellungnahme. <u>Sozialplanung</u> Keine Stellungnahme. <u>Verkehrsbehörde</u> Hier ist die Verkehrsaufsicht der Stadt Neumünster zuständig. <u>Klimaschutz</u> Keine Stellungnahme.	Die Verkehrsaufsicht der Stadt Neumünster wurde beteiligt.
70	Amt Boostedt-Rickling für die Gemeinde Groß Kummerfeld, Twiete 9, 24598 Boostedt Zum o. a. Bauleitplanverfahren werden von uns keine Anregungen vorgetragen.	Keine Anregung vorgetragen.
71	Amt Boostedt-Rickling für die Gemeinde Boostedt, Twiete 9, 24598 Boostedt Zum o. a. Bauleitplanverfahren werden von uns keine Anregungen vorgetragen.	Keine Anregung vorgetragen.
72	Amt Bad Bramstedt Land für die Gemeinde Großenaspe, König-Christian-Straße 6, 24576 Bad Bramstedt	Keine Stellungnahme eingegangen.
81	Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein, Abteilung Landesplanung und ländliche Räume- IV 6 Düsternbrooker Weg 104, 24105 Kiel <i>E-Mail: landesplanung@im.landsh.de</i> mit Schreiben vom 13.10.2022 informieren Sie über die o.g. Bauleitplanung. Seitens der Landesplanung wird von einer Stellungnahme abgesehen.	Keine Anregungen vorgetragen. Kenntnisnahme.
82	Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein, Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, IV 52, Düsternbrooker Weg 92, 24105 Kiel <i>E-Mail: bauleitplanung@im.landsh.de</i> Aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht wird auf Folgendes hingewiesen: - Den Planunterlagen lag ein gemeinsamer Umweltbericht sowohl für die 55. Änderung des F-Planes als auch für die Aufstellung des B-Planes Nr. 224 der Stadt Neumünster bei. Da es sich bei der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung eines Bebauungsplans um zwei eigenständige Bauleitplanverfahren handelt, ist jeweils ein Umweltbericht für den F-Plan und ein Umweltbericht für den B-Plan im Sinne des § 2a Satz 2 Ziffer 2 BauGB anzufertigen. Dabei sollte aus den unterschiedlichen Umwelt-	<u>Die Stellungnahme wird beachtet.</u> Der Sachverhalt ist der Stadt Neumünster bewusst. Aufgrund des frühen Stadiums, und das die Behörden sich auch erst zum Umfang der Umweltprüfung äußern sollen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung, sind die Umweltbericht zu diesem Planstand identisch.

Fachdienst Stadtplanung & Stadtentwicklung

	berichten erkennbar sein, welche Aspekte auf der F-Plan-Ebene und welche auf der B-Plan-Ebene zu behandeln sind. Der jeweiligen Umweltberichte sind jeweils auf die F- bzw. B-Plan-Ebene anzupassen und die Inhalte sind entsprechend der Planungshierarchie abgeschichtet zu formulieren.	Bis zum nächsten Verfahrensschritt werden die Umweltberichte getrennt und entsprechend den gesetzlichen Vorgaben erarbeitet.
83	Investitionsbank des Landes Schleswig-Holstein, Fleethörn 29 - 31, 24103 Kiel	Keine Stellungnahme eingegangen.
84	Handelsverband Nord, Hopfenstraße 65, 24103 Kiel	Keine Stellungnahme eingegangen.
85	Verband der Mittel- und Großbetriebe des Einzelhandels Nord e. V. (VMG), Kurze Mühren 1, 20095 Hamburg	Keine Stellungnahme eingegangen.
86	Wirtschaftsagentur Neumünster, Memellandstraße 2, 24537 Neumünster	Keine Stellungnahme eingegangen.
87	Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses, Fachdienst -60-, z. H. Herrn Clausen	Keine Stellungnahme eingegangen.
88	Polizeidirektion Neumünster, Sachgebiet 1.3, Alemannenstraße 14 -18, 24539 Neumünster	Keine Anregungen vorgetragen.
	Zum o.a. Bauleitplanverfahren werden von uns keine Anregungen vorgetragen.	Kenntnisnahme.
89	Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein, Landeskriminalamt, Abt. 3, Dez. 33 (Kampfmittelräumdienst), SG 331, Mühlenweg 166, 24116 Kiel	<u>Die Stellungnahme wird beachtet.</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. 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.	Es liegt bereits eine negative Kampfmittelauskunft (LBA-2022-0640) vor. Die Begründung wird bis zum nächsten Verfahrensschritt um das Kapitel Kampfmittel ergänzt.
90	Leiter der vhs-Sternwarte Neumünster, Hahnknüll 58, 24537 Neumünster <i>E-Mail: leitung@sternwarte-nms.de</i>	Keine Stellungnahme eingegangen.
91	Stadtteilbeirat Brachenfeld-Ruthenberg	
92	Stadtteilbeirat Böcklersiedlung / Bugenhagen	
93	Stadtteilbeirat Einfeld	keine Anregungen vorgetragen
	in diesen Tagen hatte ich den Anhörungsbogen zum B-Plan 224 in der Post. Ich gehe mal davon aus, dass Ihnen das Protokoll unserer jüngsten Stadtteilbeiratssitzung und auch die Notizen der städtischen Vertreter vorliegen und diese für die weitere Beratung herangezogen werden. Insofern werde ich den Bogen nicht zurücksenden - es sei denn, Sie erheben Einwände dagegen.	Das Protokoll wird zur weiteren Beratung herangezogen.
94	Stadtteilbeirat Faldera	
95	Stadtteilbeirat Gadeland	
96	Stadtteilbeirat Gartenstadt	
97	Stadtteilbeirat Tungendorf	
98	Stadtteilbeirat Stadtmitte	
99	Stadtteilbeirat Wittorf	
100	Gleichstellungsbeauftragte der Stadt Neumünster	
101	Seniorenbeirat der Stadt Neumünster, Herrn Hammerich, Normannenstraße 4, 24539 Neumünster	Keine Stellungnahme eingegangen.
102	Beauftragter für Menschen mit Behinderung, Herrn Arno Jahner, Großflecken 59, 24534 Neumünster	Keine Stellungnahme eingegangen.
103	Kinder- und Jugendbeirat über Kinder- und Jugendbüro, Boostedter Straße 3, 24534 Neumünster	Keine Stellungnahme eingegangen.
104	Sachgebiet III / -03-, Dezentrale Steuerungsunterstützung	<u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und teilweise beachtet.</u>
	Die Baustellenzufahrt ist rechtzeitig beim Baulastträger und der Verkehrsaufsicht zu beantragen. Die Versorgungsleitungen sind möglichst koordiniert auf das Grundstück zu verlegen.	Der Flächeneigentümer wird darüber informiert. Dies ist nicht Thema der Bauleitplanung, sondern der Erschließungsplanung.

Fachdienst Stadtplanung & Stadtentwicklung

	Das Handwerkerparken sollte auf dem Grundstück organisiert werden	Dieser Sachverhalt kann nicht auf Ebene des B-Plans abschließend festgesetzt werden. Es werden öffentliche Parkplätze festgesetzt sowie Stellplatzschlüssel für die Grundstücke.
105	Fachdienst Stadtplanung und -entwicklung, Abt. Grundstücksverkehr	Keine Stellungnahme eingegangen.
106	Fachdienst Stadtplanung und -entwicklung, AG Erschließung	Keine Anregung vorgetragen.
	Zum a. Bauleitplanverfahren werden von uns keine Anregungen vorgetragen.	
107	Fachdienst Umwelt und Bauaufsicht, Klimaschutz	<u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</u>
	- Durch die Umnutzung einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche für Wohnungsbau kommt es zu einer großflächigen Versiegelung. Der Grad der Versiegelung sollte hierbei auf ein Minimum reduziert werden. - Die Festsetzung bzgl. der Dachbegrünung ist zu begrüßen. Neben der Dachbegrünung sollte auch die Vorgabe der „Ökologischen Leitlinie für die Bauleitplanung und kommunale Projekte bei der Stadt Neumünster“ bezüglich Fassadenbegrünung berücksichtigt werden. Für Nebenanlagen und Garagen gilt, dass jede Außenfassade ohne Fenster- oder Türöffnung mit heimischen Pflanzen zu begrünen ist. - Die Begrünung der Sammelstellplatzanlage in den Teilgebieten WA 6 und WA 7 ist zu begrüßen. Jedoch sollten die Vorgaben hinsichtlich der Begrünung von zusammenhängenden Stellplatzanlagen gemäß der „Ökologischen Leitlinie für die Bauleitplanung und kommunale Projekte bei der Stadt Neumünster“ folgendermaßen konkretisiert werden: „Bei größeren zusammenhängenden Stellplatzanlagen ab 10 (10) Stellplätze ist je angefangene sechs (6) Stellplätze ein großkörniger, hochstämmiger und standortgerechter Laubbaum (Mindeststammumfang 16-18 cm) mit einer mindestens 6 m² großen offenen Vegetationsfläche (Baumscheibe) und einer 12 qm' großen Baumgrube zu pflanzen. Die anzupflanzenden Bäume können in Gruppen zusammengefasst werden“. - Knickstrukturen sind für die Funktionalität des lokalen Ökosystems von besonderer Bedeutung, sodass Beeinträchtigungen dieser auf ein Minimum reduziert werden sollten. Um neben den zwei Knickdurchbrüchen entlang des Roschdohler Weges nicht eine weitere Fragmentierung der örtlichen Knickstrukturen vorzunehmen, ist die Erhaltung des Knicks im Norden des Plangebiets begrüßenswert. Auch der Knick im Westen des Planungsgebiets ist in die Planung mit einzubeziehen und sollte als Teil der lokalen Biotop-Verbundachse erhalten bleiben. Es ist wünschenswert, dass parallel zum südlichen Knick auch entlang des nördlichen und westlichen Knicks eine 5 m breite öffentliche Grünfläche angelegt wird. - Um die Nutzung von Solarenergie zu ermöglichen, sollte eine geeignete Ausrichtung der Gebäude für Photovoltaik- oder Solarthermie-Anlagen zumindest im Bereich der Einzeleinheiten festgeschrieben werden. Die festgesetzte Firstrichtung sollte sich somit nicht nur auf WA 1, sondern auf alle Einzeleinheiten beziehen. Eine Kombination von Dachbegrünung und Photovoltaik- oder Solarthermie-Anlagen sind dabei zulässig.	Die festgesetzten Grundflächenzahlen bewegen sich zwischen 0,25 und 0,4. In den Bereichen, in denen nur Einzelhäuser entstehen werden, ist die GRZ mit 0,25 für WA-Gebiete gering. Für die Bereiche mit Doppelhäusern sowie geplantem Geschosswohnung ist 0,4 festgesetzt, um dem Wohnungsdruck gerecht zu werden und mit Grund und Boden sparsam umzugehen. Der gewählte Mix der Grundflächenzahlen wird als verträglich eingeschätzt. Die Fassadenbegrünung wurde unter der textlichen Festsetzung B Örtliche Bauvorschriften 1.3. in die Satzung mit aufgenommen. Die Anregung wurde in der Festsetzung 10.3 sowie 10.6 berücksichtigt. Der Knickschutz wurde gemeinsam mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Im Norden wird der Knick entwidmet und als Gehölzreihe erhalten. Dort wird ein 3 m breiter Schutzabstand gewählt. Im Osten und Süden werden die 5 m eingehalten. Dort bleiben die Knicks auch als gesetzlich geschütztes Biotop erhalten. Im Westen ist kein Knick vorhanden. Im Südwesten wird ein gut 30 m langer Knick neu angelegt. Dieser grenzt künftig allerdings nicht an Bauflächen. Die Solardachpflicht wurde unter der textlichen Festsetzung A Planungsrechtliche Festsetzungen - 7. Solardachpflicht in die Satzung integriert. Die Firstrichtung wurde in einem gemeinsamen Gespräch am 28.9.2023 besprochen. Diese bleibt ausschließlich für das WA 1 bestehen. Eine Kombination von Solaranlagen und Dachbegrünung ist zulässig. Die Forderung findet in der Festsetzung 10.7 Befesti-

Fachdienst Stadtplanung & Stadtentwicklung

	- Insbesondere in den Bereichen des Wohnungsbaus sollten die entsprechenden Stellplatzanlagen aus versickerungsfähigen Materialien hergestellt werden. Geeignet sind zum Beispiel Rasengittersteine. - Gemäß der „Ökologischen Leitlinie für die Bauleitplanung und kommunale Projekte bei der Stadt Neumünster“ ist bei der Entwicklung von Neubaugebieten ab einer überbauten Grundfläche von 2 ha die Erarbeitung eines Energiekonzeptes erforderlich.	gung von Flächen Berücksichtigung. Ab einer <u>überbaubaren</u> Grundfläche von zwei Hektar ist ein Energiekonzept zu erarbeiten. Die vorliegende Planung liegt unter der überbaubaren Grundfläche. Mit Abstimmung des Fachdienstes Stadtplanung und Stadtentwicklung wurde sich darauf verständigt, dass eine qualifizierte energetische Stellungnahme zu erstellen ist. Die Ergebnisse sind in der Begründung dargelegt.
108	Fachdienst Stadtplanung und -erschließung, Verkehrsplanung Hinsichtlich der geplanten Erschließung bzw. Verkehrsflächen bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Es wird aber darauf hingewiesen, dass die Verkehrsflächen für die zu erwartenden verkehrlich-funktionalen Ansprüchen des B-Plan-Gebietes großzügig dimensioniert sind. Die getrennte Führung von Fuß- und Fahrverkehr wäre nicht erforderlich. Die Erschließung könnte ebenso über flächensparendere Mischverkehrsflächen erfolgen. Allerdings wird durch den direkten Anschluss des nördlich liegenden B-Plan-Gebietes die dortige Verkehrsflächenaufteilung offensichtlich übernommen (Querschnitt A-A bzw. B-B). Sofern Gehwege hergestellt werden sollen, sind diese entsprechend den einschlägigen Richtlinien mit der Regelbreite von 2,5m auszubilden. Für die Erschließungsstraße C ist eine Mischverkehrsfläche vorgesehen. Sofern der Querschnitt von 8m die Fahrbahnbreite darstellen soll, wird eine Reduzierung auf maximal 6m vorgeschlagen. Mit diesem Maß kann im Bereich von Baumpflanzungen oder punktuellm Parken (Breite 2,5m) eine Fahrgasse von 3,5m gewährleistet werden.	<u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</u> Die Haupteerschließung soll als Fahrbahn mit getrenntem Fußweg hergestellt werden. Grundsätzlich soll die Fläche ÖPNV-geeignet hergestellt werden. Die „Seitenschenkel“ werden als gemischte Verkehrsfläche hergestellt, mit einer Gesamtbreite von 6,30 m. Die Erschließungsplaner wurden bereits bzgl. der benötigten Breiten eingebunden. Die Gehwege werden gemäß Straßenquerschnitt auf der Satzung in einer Breite von 2,50 m hergestellt.
109	Fachdienst Tiefbau und Grünflächen, Abt. Tiefbau, AG Straßenbau AG Straßenbau – Oberflächenentwässerung Nach Durchsicht der Planunterlagen bestehen grundsätzlich keine Einwände gegen den städtebaulichen Entwurf. Es sind jedoch nachfolgend genannte Anmerkungen zu berücksichtigen: <u>Straßenbau:</u> Der geplante Gehweg ist mit einer Breite von 2,50 m herzustellen! <u>Oberflächenentwässerung:</u> - Die Entwässerung der Verkehrsflächen erfolgt über straßenbegleitende Versickerungsmulden. Für die Anlage der Versickerungsmulden sollte grundsätzlich ein mind. 3,00 m breiter Grünstreifen vorgesehen werden. Die Versickerungsmulden sind hydraulisch nachzuweisen. Die maximale Tiefe von 0,30 m und eine Böschungsneigung von 1:2,5 darf nicht überschritten werden. - Die in Erschließungsstraße A vorgesehene Muldenbreite von 2,00 m wird für die Entwässerung der 10,00 m breiten Verkehrsfläche erfahrungsgemäß hydraulisch nicht ausreichen, zumal die Versickerungsmulde auch noch für Grundstückszufahrten (mind. sechsmal) unterbrochen werden muss. Hier wird voraussichtlich eine Muldenbreite von 4,00 m (wie in Erschließungsstraße B) erforderlich sein. - Die Entwässerung der Erschließungsstraße C ist unklar und zwingend bis zum nächsten Verfahrensschritt zu erläutern! Falls vorgesehen ist, die Verkehrsfläche auch über die Versickerungsmulden in den Erschließungsstraßen A und B zu entwässern, könnte die vorgesehene Muldenbreite von 4,00 m	<u>Die Stellungnahme wird beachtet.</u> Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Der Gehweg wird im Straßenquerschnitt als 2,50 m dargestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Straßenquerschnitte keinen Festsetzungscharakter haben und es sich um Darstellungen ohne Normcharakter handelt. Ein Entwässerungskonzept wurde erarbeitet und ist in der Begründung dargelegt. Es wurde sich unter Abstimmung mit der AG Straßenentwässerung darauf geeinigt, dass auf eine parallel zur Straße verlaufende Versickerungsmulde verzichtet wird. Stattdessen werden Baumrigolen im Straßenraum vorgesehen, die die öffentlichen Flächen entwässern. Tiefergehende Informationen sind der Begründung in Teil 3 Erschließung, Ver- und Entsorgung zu entnehmen.

	ebenfalls hydraulisch nicht ausreichend sein. - Die Versickerungsmulden sollten in der B-Planzeichnung als Entwässerungsfläche gesichert bzw. deutlicher dargestellt werden. Es ist jedoch zumindest im Text (Teil B) die erforderliche Versickerung des auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswassers aufzuführen! Es ist zwingend ein Entwässerungskonzept mit hydraulischen Berechnungen für die Muldenversickerung vorzulegen!	
110	Fachdienst Tiefbau und Grünflächen, Abt. Tiefbau, AG Straßenentwässerung In den vorliegenden Unterlagen sind keine Angaben zur Zahl der im B-Plan entstehenden Wohneinheiten zu finden, sodass keine Stellungnahme zur Schmutzwasserentsorgung abgegeben werden kann. Die Versickerungsmulden in den Planstraßen A und B erscheinen auf den erst Blick zu klein angelegt. Für die Planstraße C ist bisher keine Versickerungsmulde vorgesehen. Generell sollte für diesen B-Plan ein Entwässerungskonzept erarbeitet werden. Bzgl. der Versickerungsfrage auch auf den zukünftigen Grundstücken sollte die Wasserbehörde einbezogen werden.	<u>Die Stellungnahme wird beachtet.</u> Es sollen in etwa 100 Wohneinheiten entstehen. Im Laude des Verfahrens wurde ein Entwässerungskonzept erarbeitet. Es wurde sich auf eine Lösung ohne straßenbegleitende Mulden verständigt. Die Entwässerung erfolgt künftig über Baumrigolen im öffentlichen Bereich. Die Privatgrundstücke versickern vor Ort. Das Entwässerungskonzept ist mit der Unteren Wasserbehörde vorabgestimmt und in der Begründung dargelegt.
111	Fachdienst Technisches Betriebszentrum Zum o. a. Bauleitplanverfahren werden von uns keine Anregungen vorgetragen.	Keine Anregungen vorgetragen.
112	Fachdienst Tiefbau und Grünflächen, Abt. Grünflächen <u>Vorbemerkungen</u> Eine grundsätzliche Frage ist, warum hier Einfamilienhäuser, Doppelhäuser und Stadtvillen geplant werden. Der Bedarf an bezahlbaren, qualitativ hochwertigen bzw. zeitgemäßen, bezahlbaren Wohnungen ist laut Statistiken gestiegen, der an Eigenheimen gesunken. Hier sollte in Kommunikation mit dem Investor planerisch nachgearbeitet werden, der Bedarf erörtert und die zu erreichende Zielgruppe genauer definiert werden. Mit steigenden Zinsen werden Kredite für viele Familien nicht mehr bezahlbar, während gleichzeitig das Angebot auf dem Immobilienmarkt wieder steigt. Eigenheime und Grundstücke werden wiederverkauft. Evtl. haben sich die Bedarfe dahingegen geändert und es braucht die geplante Umsetzung des Bebauungsplanes nicht. Grundsätzlich ist die Frage zu stellen, welche Wohnformen in der aktuellen gesellschaftlichen Situation besonders nachgefragt werden und ob die angebotene Bebauung bedarfsangepasster auf die aktuelle Situation auf den Neumünsteraner Immobilienmarkt reagieren kann. Ebenso in Hinblick auf Flächenverbrauch. Hinsichtlich einiger Leitbilder und Entwicklungszielen in den genannten Planungsunterlagen werden Einhaltung in zusätzlicher Flächenversiegelung gefordert. Auch werden Grünflächen insbesondere im Verbund benötigt, um für Abkühlung im heißen Sommer zu sorgen. Hierzu ist ein Klimaflächenmanagement in Bearbeitung, ebenso eine Klimaanpassungskonzept in Bezug auf den unaufhaltsamen Klimawandel, dessen Ansätze hier bereits Beachtung erfahren sollten. Es wäre darüber nachzudenken, ob nicht nach oben genannten Kriterien attraktiver, bezahlbarer Geschosswohnungsbau im Vordergrund stehen sollte und ob dann diese Fläche dazu geeignet wäre. Betrachtet man den Flächenbedarf je Wohneinheit, so ist dieser deutlich geringer und es kann ressourcensparender gearbeitet werden. Zu konkreten Punkten in der Begründung zum B-Plan	<u>Die Stellungnahme wird teilweise beachtet.</u> Das Plangebiet ermöglicht einen Nutzungsmix zwischen verschiedenen Wohnformen. Auch werden unterschiedliche Zielgruppen (z.B: Singles, Familien, Rentner) angesprochen. Auch wenn die Nachfrage nach Eigenheimen vermeidlich gesunken ist, besteht noch immer eine rege Nachfrage nach Baugrundstücken. Neumünster als Oberzentrum ist angehalten, die Nachfrage nach Wohnungen als auch Baugrundstücken zu bedienen und kommt dieser landesplanerischen Funktion mit der vorliegenden Planung nach. Gemäß § 4 (2) Satz 3 BauGB sollen sich die Behörden und TöBs auf ihren Aufgabenbereich beschränken. Die finanzwirtschaftlichen Rahmenbedingungen sind nicht Aufgabenbereich der Abteilung Grünflächen. Die Planung verfolgt das Ziel, ein durchmischtes Wohnquartier zu ermöglichen. Ein Mix von Wohnformen wird angestrebt. Das Plangebiet ist bereist an drei Seiten von Bebauung umgeben und als wohnbauliche Potenzialfläche seitens der Stadt eruiert worden. Geschosswohnungsbau wird teilweise im Plangebiet realisiert. Ausschließlich Geschosswohnungsbau zu realisieren, entspricht nicht den städtebaulichen Vorstellungen eines attraktiven Wohngebiets im Stadtteil Einfeld.

224: Punkt A 4.7: Schulentwicklungsplan: Hier gibt es einen deutlich aktuelleren Stand der Sachlage. Die Baumaßnahme ist bereits abgeschlossen, Sanierung sowie Um- und Neubau der Schule bereits getätigt. Punkt B 1: „Entsprechend dem Planungsziel stellt das städtebauliche Konzept ein durchmischtes Wohngebiet dar“. Welches Planungsziel aus welcher Planunterlage ist hier gemeint? Punkt B 2.3: Würde es nicht die Innenhof-Bereiche erheblich aufwerten und den Innenhof für die Menschen wieder erlebbarer machen, die Aufenthaltsqualitäten stärken und das Miteinander fördern, wenn die Stellplätze in eine Tiefgarage unter die Erde verlegt werden würden? Punkt B 2.3: Das Ende des Satzes fehlt. Wie viele Wohneinheiten sind in WA5 geplant? Es fehlen des Weiteren Aussagen zu WA 6 und WA7. Punkt B 2.4 Grünordnung: Hier fehlen Aussagen und Festlegungen zum Ausgleich der Maßnahme. Die Herausnahme aus dem Schutzstatus LSG stellt einen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Wie wird der Eingriff ausgeglichen? Welche Methode wird verwendet? Was für eine Fläche soll die Grünfläche im Südwesten des Gebiets darstellen? Es sollte schriftlich dargelegt werden, warum diese privat und nicht öffentlich bleiben soll. Des Weiteren ist der Zuweg zum Acker als öffentliche Fläche dargestellt. Sollte dies nicht besser als Weg gekennzeichnet sein? Landwirtschaftliche Fahrzeuge und Maschinen sind schwer, dafür muss der Weg ausgelegt sein. So kann der Weg nicht gleichzeitig als öffentliche Grünfläche dienen, hier liegen ganz unterschiedliche Nutzungen und Ansprüche vor. Zu den Gehölzen im geplanten Straßenbegleitgrün: Stammumfang von 16-28 cm. Sehr weitgefaste Qualität von Gehölzen. Warum diese breite Spanne? Soll es einige stärkere Bäume neben einigen jüngeren geben? Dies muss noch näher definiert werden. (Diese Angabe taucht immer wieder auf, ebenso im Umweltbericht. Vorschlag: 18-20cm StU ist üblich, 20-25 cm StU sogar besser). Bei der Gestaltung des Straßenbegleitgrüns sind die Empfehlungen des Grünflächenentwicklungskonzeptes und grundsätzlich auch die des Mobilitätskonzeptes zugrunde zu legen. Mit der Ausweisung der Baugebiete westlich des Roschdohler Wegs hat sich die Ortskante verlagert. Diese ist aber in den Planungen nicht als gestalterische Herausforderung behandelt worden. Der Abschluss zur freien Landschaft, also zur Kulturlandschaft innerhalb des Landschaftsschutzgebietes, ist diffus und nicht klar definiert. Die dringend gebotene Formulierung eines Ortsrandes könnte westlich der Roschdohler Wegs im Anschluss an die Bebauung z.B. durch eine Allee mit Fahrradweg gefunden werden. Schaut man einmal über den Horizont des Gebietes in die großräumliche Einordnung, gibt es Potenzial für eine funktionierende Nord-Süd-Achse des Radverkehrs. Diese könnte verschiedene bedeutende Naherholungsgebiete	Der Schulentwicklungsplan ist ebenfalls kein Aufgabenbereich der Abteilung Grünflächen. Das Planungsziel wurde seitens der Stadt im Aufstellungsbeschluss definiert. „Planungsziel ist die Ausweisung der Fläche als Wohngebiet für die Errichtung von Einfamilienhäusern und entlang des Roschdohler Weges mit Geschosswohnungsbauten.“ Grundsätzlich sind Tiefgaragen im Plangebiet zulässig, da sie nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund der enormen monetären Belastung werden diese allerdings nicht als zwingend festgesetzt. Auch kann mit oberirdischen Stellplätzen im Vergleich zu Tiefgaragen der Eingriff in das Schutzgut Boden verringert werden. Der fehlende Wert wird ergänzt. Die Anzahl kann jedoch dem Text (Teil B) entnommen werden. In WA 5 ist je Gebäude in der Hausgruppe eine Wohnung zulässig. Für die Teilgebiete WA 6 und WA 7 werden keine Höchstzahlen an zulässigen Wohnungen vorgegeben. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich um einen Vorentwurf der Begründung handelt. Zum derzeitigen Planungsstand sind dezidierte Aussagen zu diesen Themen noch nicht erforderlich. Diese werden und müssen bis zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss erarbeitet und ausformuliert. Die Zuwegung zum Acker für den Landwirt erfolgt über die südlich im Plangebiet gelegen Fläche für Landwirtschaft. Die öffentliche Grünfläche westlich der Erschließungsstraße ist ausschließlich ein Platzhalter, sollte in Zukunft eine Erschließung von westlich gelegenen Flächen seitens der Stadt angestrebt werden. Hierbei handelt es sich um einen Tippfehler und wird angepasst. Der korrekte Umfang beträgt 16 – 18 cm. Dieser ist auch in der textlichen Festsetzung im Text (Teil B), Nr. 8.2 des Vorentwurfs, korrekt festgesetzt. Der Gestaltung im Westen des Plangebietes orientiert sich an dem nördlich gelegenen Wohngebiet, um ein einheitliches Gesamtbild beim Übergang zum Außenbereich zu erzielen. Beispielsweise wird im WA 1 eine Firstrichtung festgesetzt. Dies ermöglicht ein harmonisches Ortsbild. Solche Festsetzungen werden beispielsweise im nördlich angrenzenden Gebiet nicht getroffen. Der Vorschlag ist nicht Planungsziel des vorliegenden Bebauungsplans. Der B-Plan kann nur Festsetzungen für den eigenen Geltungsbereich treffen.
---	---

(Einfelder See im Norden, Osterhofpark und Stadtpark im Süden) von Neumünster verbinden, Grünzüge erschließen und eine schnelle Verbindung für Radfahrende schaffen, die außerhalb von dem vom Autoverkehr dominierenden Straßen existiert und damit eine attraktive klimafreundliche Alternative für den Radverkehr wird. Ebenso benötigen die Knicks zur Erhaltung Ihrer Funktion als lineare Korridore im Biotopverbund Platz, den ich nur zum Teil wiederfinde. Eine Abstandsfläche am westlichen Knick, eine doppelte Knickreihe mit einem Weg in der Mitte zwischen beiden, könnte gleichzeitig eine Kombination aus Erholung, Biotopverbund und Schutz des besonderen Biotops sein. Auch ein Fußweg, der zwischen einem „doppelten Knick“ als Verbindung zwischen Flaadenwegs und Roschdohler Weg angelegt werden könnte, würde solch einer „Dreifachfunktion“ gerecht werden können. In den umliegenden Siedlungsbereichen nördlich, südlich und westlich fehlt ein Park oder grüner Platz zum Aufenthalt und zur Naherholung. Ein Spielplatz befindet sich in 200m Entfernung. Ist in dem B-Plan ein Spielplatz vorgesehen? Wenn nicht, dann sollten wir den fordern. Das angrenzende LSG „Stadtrand Neumünster“ bietet ein Potenzial zur Naherholung für das angrenzende Wohnumfeld, also auch das Gebiet dieses B-Plans, welches noch nicht ausgeschöpft wird. Die o.g. Allee für Radfahrer könnte ein Auftakt sein und zum Erleben des LSG einladen. Es gibt weitere Feldwege, die für Spaziergänge genutzt werden können. Hier könnte großflächiger geschaut werden, welche Wegeverbindungen hergestellt werden können, um diese auch in zukünftigen Planungen zu berücksichtigen. Wie ist das Landschaftsschutzgebiet erlebbar? Welche Funktionen hinsichtlich Klimaschutz bietet es? Gibt es Wanderwege, die zur Naherholung, zum Wertschätzen der nahen Natur und Umwelt und zum Sport anregen (Wandern, Spazieren, Waldbaden, reiten, Fitness, Mountainbiking etc.) Gibt es relevante Kaltluftentstehungsgebiete, Feldgehölze oder Wälder? Wie verlaufen die Kaltluftbahnen? Die momentan von der Stadt erarbeiteten Konzepte zum Schutz des Klimas bzw der planerischen Anpassung an die Veränderungen des Klimas sind noch nicht im Umlauf, da die Bearbeitung noch nicht abgeschlossen ist. Dennoch ist es wichtig, dessen Erkenntnisse bereits jetzt mit einfließen zu lassen. Punkt 2.5: „Die Dachflächen von Nebenanlagen und Stellplätzen und Garagen sind dauerhaft zu begrünen“. Stellplätze mit Dach, sind hier Carports gemeint? Vielleicht sollten hier auch Müllumhausungen und generell alle Flachdächer zusätzlich mit aufgenommen werden? Ist das Thema Photovoltaik in den Vorgaben des B-Plans mit einzubeziehen? Zum vorläufigen Umweltbericht: Der Punkt 1.5.4 „Anderweitige Planungsmöglichkeiten/ Alternativenprüfung“ ist in nur wenigen Sätzen abgearbeitet. Mir fehlen hier Angaben zu verwandten Methoden, welche alternativen Gebiete wurden betrachtet? Wie sieht die Bewertung der Null-Variante aus? Welche Methode für die Untersuchung von Alternativen wurde angewandt? Welche Zuständigen wurden dazu befragt? Allein der Satz, es gebe keinen vergleichbaren alternativen Stand-	Der Umgang mit Knicks entspricht den fachlichen üblichen Standards. Die Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz werden berücksichtigt und angewandt. Kenntnisnahme. Dem Vorschlag wird nicht gefolgt. Das städtebauliche Konzept ist mit der Stadt Neumünster bereits abgestimmt. Ein Spielplatz befindet sich rund 200 m nördlich des Plangebietes. Das Landschaftsschutzgebiet bleibt wie bisher erlebbar. Die Herausnahme des Plangebietes hat auf den Erlebnisfaktor keinen signifikanten Einfluss. Die Funktionen des Klimaschutzes sind u.a. Gründächer, Solarmindestflächen oder Fassadenbegrünungen. Feldgehölze bzw. Knicks sind in den Randbereichen des Gebietes vorhanden und bleiben überwiegend erhalten. Zusätzlich werden 24 Baumpflanzungen im Straßenraum vorgesehen. Der Begriff „Stellplätze und Garagen“ orientiert sich an § 12 BauNVO. Das Thema Anderweitige Planungsmethoden wird bis zum nächsten Verfahrensschritt erarbeitet. Es ist im Vorentwurf nicht gängig, in dieser Tiefe Aussagen zu Planungsalternativen zu treffen.
---	--

	ort, ist nicht ausreichend. Wir befinden uns am Stadtrand, der zieht sich um das gesamte Stadtgebiet. Auch Gebiete des Innenraums zur Nachverdichtung sollten betrachtet werden. Ein Zahlendreher hat sich in „Plangebiet B 242“ versteckt, hier ist doch sicherlich der B-Plan 224 gemeint. Punkt 2.0 Beschreibung und Bewertung der Umweltsituation: Laut Liste sind im Südwesten des Plangebiets zehn Tannen, drei Kiefern und eine Fichte vorhanden. Vor Ort haben wir aber lediglich Fichten und Kiefern angetroffen. Grundsätzlich sollten die Baumarten als botanische Namen angegeben werden, denn nur diese sind eindeutig. Regional unterschiedliche deutsche Bezeichnungen für z.B. „Sandkiefer“ lassen nicht eindeutig die Baumart bestimmen. Ist hier die Pinus clausa, eine im Südosten der USA vorkommende Art gemeint? Oder doch die gewöhnliche Kiefer, die bei uns heimische und sehr häufig vertretene Pinus sylvestris, die im Jargon auch manchmal als Sandkiefer bezeichnet wird (da sie auch auf sandigen Böden anzutreffen ist)? Punkt 3.0 Umfang erkennbarer Eingriffe Auch der Biotoptyp Ackerland muss miteingefasst werden. Es ist eine beträchtliche Fläche eines Biotops die hier dem Landschaftsraum entzogen wird. Auch wenn Ackerland an sich kein besonders schützenswertes Biotop darstellt, ist dieser Biotoptyp ein Habitat für Flora und Fauna, muss mit aufgenommen und der Lebensraumverlust ausgeglichen werden. „Abgängige Bäume müssen ersetzt werden“. diese Forderung ist zu konkretisieren. Entwicklungspflege und Fertigstellungspflege der Gehölze muss vertraglich geregelt werden (mind. 3 Jahre), weiterführendes Gießen der Gehölze in Extremsommern ist unbedingt auch in der Zeit danach erforderlich. Vielleicht helfen auch Baumpatenschaften der zukünftigen Bewohner:innen. Unklar ist, wann müssen Gehölze ersetzt werden? Welche Qualität müssen diese haben? Wer wählt die Gehölze aus? Sie sollten unbedingt fachmännisch von einem anerkannten GalaBau-Betrieb oder Baumschule gepflanzt werden. Eine Meldung mit evtl. Angabe des Grundes des Abgangs wäre hilfreich. Wie lang ist der Zeitraum, der überprüft wird? Wird auch ein nach 25 Jahren abgängiger Baum ersetzt werden müssen? Zur Durchgrünung des Baugebietes gibt es planerisch auszuschöpfende Hilfsmittel: auch die Vorgärten können unter Bestimmungen und Vorgaben bepflanzt werden: Keine Hecken aus Nadelbäumen, besser Buche/ Hainbuche (Carpinus betulus oder Fagus sylvatica), keine Schottergärten, maximaler Grad der Versiegelung, ein Obstgehölz je Wohneinheit zu pflanzen mit 12/14cm StU etc. Wie wird mit der dem Schutzgut Wasser umgegangen? Sind Planungen zu Rigolen oder Versickerungsmulden geplant? Schutzgut Erholung: Siehe oben: Erlebbarkeit LSG, Radweg-Achse von Nord nach Süd, Anbindung Parks Grundsätzlich müssen die Anforderungen an die Flächenunterhaltung durch Unterhaltungsbetriebe / TBZ erfüllt werden. Für die Flächenzuwächse in den öffentlichen Flächen (Bestand und Zuwachs) sind die Unterhaltungskosten für Grünanlagen (Straßengrün/Grünflächen) zu ermitteln und aufzuführen. Diese Stellungnahme beruht auf den aktuell vorliegenden Unterlagen und Erkenntnissen, sie beinhaltet keine Gewähr auf eine Vollständigkeit und kann bei Bedarf aktualisiert werden.	Kenntnisnahme. Der Zahlendreher wird behoben. Der Umweltbericht wird bis zum nächsten Verfahrensschritt er- und überarbeitet.
113	Fachdienst Recht	Keine Stellungnahme eingegangen.
114	Sachgebiet IV / 04.2 Besondere Aufgaben Fachdienst Dezentrale Steuerungsunterstützung	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und teilweise beachtet.

	Baustellenmanagement	
	Die Baustellenzufahrt ist rechtzeitig beim Baulastträger und der Verkehrsaufsicht zu beantragen. Die Versorgungsleitungen sind möglichst koordiniert auf das Grundstück zu verlegen. Das Handwerkerparken sollte auf dem Grundstück organisiert werden	Der Flächeneigentümer wird darüber rechtzeitig informiert. Dies ist nicht Thema der Bauleitplanung, sondern der Erschließungsplanung. Dieser Sachverhalt kann nicht auf Ebene des B-Plans abschließend festgesetzt werden. Es werden öffentliche Parkplätze festgesetzt sowie Stellplatzschlüssel für die Grundstücke.