



- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

	Anregungen	<b>Antrag</b> / Begründung
<p><b>01</b></p> <p><b>02</b></p> <p><b>03</b></p>	<p><b><u>Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Hamburg</u></b></p> <p><b><u>Deutsche Bahn AG - 11.07.2007</u></b></p> <p>Seitens der DB AG bestehen keine Einwände gegen die o.g. Planungen, wir bitten jedoch um Beachtung des als Anlage beigefügten Schreibens des Kundenteam Netz vom 10.07.2007 (Eingang beim DBSImm 11.07.2007), Gz.: FRI-HH-N Sc Lwb 348+349-2007-HH, TÖB-HH-07-1368+1369 Irene Schwarz.</p> <p><u>Schreiben des Kundenteam Netz vom 10.07.2007:</u></p> <p>Gegen die 34. Änderung des FNPl und die Aufstellung des Bpl bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken, wenn nachfolgende bahnrelevante Belange eingehalten werden. Durch die Planungen dürfen der DB Netz AG keine Schäden oder nachteilige Auswirkungen entstehen.</p> <p>Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass hinsichtlich Ihres Planungsentwurfes die Planfestgestellte Bahntrasse mit deren Anlagen zu berücksichtigen sind (bitte Pläne anpassen!). Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Grundstücksflächen mit Planfestgestellten Bahnanlagen (Flurstück 44).</p> <p>Wegen der von der benachbarten Bahnanlage auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen (Lärm und Erschütterungen) sind vom Bauherrn Schutzanlagen in dem Umfang herzustellen, dass die Einhaltung der in den jeweils geltenden Bestimmungen vorgesehenen Grenzwerte sichergestellt ist. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass aufgrund von bestehenden und ggf. zu erwartenden Emissionen - und letztendlich auf das Plangebiet einwirkende Immissionen - aus einer Steigerung des Eisenbahnverkehrs, keine Forderungen an die DB Netz AG gestellt werden können.</p> <p>Für Neupflanzungen im Zusammenhang mit der vorgesehenen Ausweisung im Bebauungsplan / Flächennutzungsplan sind die Richtlinien „Landschaftspflege (Grün an der Bahn)“ Nr.: 882 ff zu berücksichtigen, zu beziehen bei DB Anlagen und Hausservice, Druck und Informationslogistik Logistikcenter, Kriegstraße 1 in 76131 Karlsruhe Tel.: 0721/938-1529 oder -3827/-5965n Fax: 0721/938-3079.</p> <p>Wir bitten um Zusendung des Abwägungsbeschlusses an DB Services Immobilien GmbH, Liegenschaftsmanagement, Museumstrasse 39, 22765 Hamburg.</p>	<p>Keine Stellungnahme eingegangen.</p> <p><b><u>Der Hinweis wird beachtet; das im Eigentum der DB AG befindliche Grundstück wird aus dem Geltungsbereich der Planungen herausgenommen.</u></b></p> <p><b><u>Der Hinweis wird beachtet.</u></b> Im Plangeltungsbereich sind keine in besonderem Maße schutzbedürftigen Nutzungen vorgesehen. Die von der Bahntrasse ausgehenden Immissionen können angesichts des angestrebten Gebietscharakters hier als vertretbar angesehen werden.</p> <p><b><u>Der Hinweis wird beachtet.</u></b> Bei den entlang der Bahntrasse vorgesehenen Bepflanzungsmaßnahmen werden die entsprechenden Richtlinien beachtet.</p> <p>Keine Anregungen vorgetragen.</p>



- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

	Anregungen	<b>Antrag</b> / Begründung
04	<b><u>Deutsche Post, Immobilienservice GmbH, Niederlassung Bremen</u></b>	Keine Stellungnahme eingegangen.
05	<b><u>Wehrbereichsverwaltung I in Kiel über Standortverwaltung Itzehoe - 11.07.2007</u></b>  Durch die im Betreff aufgeführten Planungen werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.	<b><u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u></b>
09	<b><u>Ministerium für Wirtschaft, Technologie und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein, Abt. Verkehrspolitik - VII 5 - 26.07.2007</u></b>  Gegen die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 115 B bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgendes berücksichtigt wird:  Bei der Anbindung von Erschließungsstraßen an das klassifizierte Straßennetz sind die Sicherheit und Leichtigkeit der Einmündung bzw. des Knotenpunktes durch ausreichende Fahrbahnbreiten, Sichtfelder etc. zu gewährleisten. Dafür ist dem Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Rendsburg, ein Leistungsfähigkeitsnachweis gemäß dem „Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen“ (HBS 2001) vorzulegen. Dabei sind insbesondere die Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Bundesstraße 205 / Kreisstraße 11 zu überprüfen. Bereits zum heutigen Zeitpunkt ist der linksabbiegende Verkehr von der Bundesstraße auf die Kreisstraße in Richtung Neumünster sehr beeinträchtigt.	<b><u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u></b> Von der im Planbereich vorgesehenen Nutzung (Erweiterung des Baumarktes um einen Baustoff-/Fliesenhandel) sind keine wesentlichen Auswirkungen auf die verkehrliche Belastung des benannten Knotenpunktes zu erwarten. Nähere Betrachtungen der verkehrlichen Auswirkungen sollen im Zusammenhang mit der verbindlichen Bauleitplanung angestellt werden.
11	<b><u>Forstamt Eutin - 28.06.2007</u></b>  Den o.a. Plänen kann seitens der Forstbehörde in der vorliegenden Form nicht zugestimmt werden, da eine Waldfläche innerhalb des Geltungsbereiches überplant wird. Für diese Waldfläche muss ein Umwandlungsverfahren eingeleitet werden, wie es auch im Umweltbericht aufgeführt und vorgesehen ist.  Außerdem ist zu der angrenzenden, in anliegendem Kartenausschnitt gekennzeichneten Waldfläche gem. § 24 des Landeswaldgesetzes ein Waldschutzstreifen von 30 m einzuhalten. Die Baugrenze ist in diesem Bereich entsprechend zu korrigieren und der Waldschutzstreifen gem. § 24 Abs. 2 LWaldG nachrichtlich in den Bebauungsplan aufzunehmen.	<b><u>Die Anregung hinsichtlich der Durchführung eines Waldumwandlungsverfahrens wird berücksichtigt.</u></b> Die Stadt Neumünster wird im weiteren Planaufstellungsverfahren eine Genehmigung zur Waldumwandlung beantragen und entsprechende Ersatzaufforstungsmaßnahmen nachweisen.  <b><u>Diese Anregung wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 B beachtet.</u></b>
12	<b><u>Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein - 30.07.2007</u></b>	



- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

	Anregungen	<u>Antrag</u> / Begründung
	In dem betroffenen Gebiet sind uns zur Zeit keine archäologischen Denkmale bekannt. Auswirkungen auf Kulturgut sind nicht zu erkennen. Hiermit erteile ich ein <u>Negativtest</u> .	<b><u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u></b>
13	<b><u>Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein</u></b>	Keine Stellungnahme eingegangen.
14	<b><u>Landesamt für Natur und Umwelt, Abt. 4 (Immissionsschutz)</u></b>	Keine Stellungnahme eingegangen.
15	<b><u>Staatliches Umweltamt Kiel - 19.07.2007</u></b>  Ausgehend von den übersandten Planunterlagen werden hinsichtlich der von hier zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht und folgende Anregungen und Hinweise mitgeteilt:  1) Die Festsetzung flächenbezogener Schalleistungspegel in Gewerbe- und Industriegebieten ist nur unterhalb der in 5.2.3 DIN 18005 genannten Werte eine Einschränkung im Sinne des Bauplanungsrechtes und kann für das hinzukommende GE innerhalb des Tageszeitraumes ersatzlos entfallen.  2) Zu Begrenzung des gutachterlichen Aufwandes kann für die Ermittlung der Vorbelastung aus bebauten Gewerbe- und Industriegebieten für den Tageszeitraum ein pauschaler Ansatz in Höhe der nach 5.2.3 DIN 18005 vorgesehenen Schalleistungspegel getroffen werden, sofern nach einer Bestandsaufnahme der Umgebungsnutzung keine besonders geräuschintensiven Anlagen erkennbar sind. Demgegenüber sollte für den Nachtzeitraum auf eine detaillierte Untersuchung aller zwischen 22:00 und 6:00 aktiven Betriebe insbesondere dann nicht verzichtet werden, wenn der vorgenannte Ansatz unterschritten wird.  3) Für das Gewerbegebiet am Krummredder ist der schalltechnischen Beurteilung in der vorliegenden Kurzfassung neben einer fehlenden Bestandsaufnahme leider auch kein Emissionsansatz zu entnehmen.	<b><u>Die Anregungen und Hinweise werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 B beachtet.</u></b> Im Zusammenhang mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sind die vorliegenden schalltechnischen Aussagen ausreichend.
16	<b><u>Amt für Ländliche Räume Kiel - 27.06.2007</u></b>	Keine Stellungnahme eingegangen.
24	<b><u>Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein - 16.07.2007</u></b>	Keine Stellungnahme eingegangen.
25	<b><u>Industrie- und Handelskammer zu Kiel - 22.06.2007</u></b>	Keine Anregungen vorgetragen.



- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

	Anregungen	<b>Antrag</b> / Begründung
26	<p><b><u>Handwerkskammer Lübeck - 18.07.2007</u></b></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.</p> <p>Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet</p>	<p><b><u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u></b></p>
27	<p><b><u>Stadtwerke Neumünster GmbH - 06.08.2007</u></b></p>	<p>Keine Anregungen vorgetragen.</p>
28	<p><b><u>E.ON Hanse KG, Netzcenter Plön - 04.07.2007</u></b></p> <p>Wir haben Ihr Schreiben vom 15.06.2007 zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Bedenken bestehen, sofern bei künftigen Bauarbeiten oder sonstiger landschaftverändernder Baumaßnahmen unsere Versorgungsleitungen berücksichtigt werden.</p> <p>Direkt im Flächennutzungsplan liegen keine Leitungen der E.ON Hanse, lediglich am Randgebiet verläuft eine Gas-Hochdruckleitung sowie ein Fernmeldekabel (siehe Anhang).</p> <p>Unsere Auflagen, insbesondere die Abstände bei Parallelverlegung und Kreuzungen, entnehmen Sie bitte dem beigefügten Merkblatt „Schutz erdverlegter Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“. Wir machen ausdrücklich darauf aufmerksam, dass alle Leitungen und Kabel von E.ON Hanse von oben zugänglich bleiben müssen. Deshalb widersprechen wir jeder Unterschreitung der im Merkblatt angegebenen Mindestabstände.</p> <p>Es ist dringend notwendig, dass es der mit der Baumaßnahmen beauftragten Firma zur Auflage gemacht wird, sich rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten mit unserem Netzcenter Fockbek, Krattredder 24, 24787 Fockbek, Tel. 04331-6669-9121, wegen eines Ortstermins in Verbindung zu setzen.</p> <p>Ihr Bauunternehmen ist verpflichtet, rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten bei E.ON Hanse durch Anforderung der bis dahin ggf. aktualisierten Planunterlagen, Auskunft über die Lage der im Aufgrabungsbereich befindlichen E.ON Hanse-Anlagen einzuholen.</p>	<p><b><u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u></b></p> <p>Die bezeichneten Leitungen der E.ON Hanse verlaufen im Straßenraum der Boostedter Straße bzw. der Hartwigswalder Straße, mithin nicht durch das Plangebiet. Sofern Bauarbeiten in den Straßenräumen im Zusammenhang mit der Erschließung des Plangebietes erforderlich werden, erfolgt eine Abstimmung mit der E.ON Hanse.</p>
29	<p><b><u>E.ON Netz GmbH, Regionalzentrum Nord, Leitungen - 03.07.2007</u></b></p>	



- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

	Anregungen	Antrag / Begründung
	<p>Die Bauleitplanung berührt keine von uns wahrzunehmenden öffentlichen Belange.</p> <p>Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Plangebietes bedeutsam sein können, sind von uns weder eingeleitet noch beabsichtigt.</p> <p>Im Zuge der Ausweisung von externen Kompensationsflächen bitten wir Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.</p>	<p><b><u>Die Stellungnahme wird beachtet.</u></b></p>
30	<p><b><u>Stadtwerke Neumünster, Abt. ÖPNV -19.06.2007</u></b></p> <p>Bei der Überplanung bitte die beidseitige Haltestelle „Baumarkt“ berücksichtigen.</p>	<p><b><u>Die Anregung wird beachtet.</u></b> Die Bushaltestelle findet bei den weiteren Planungen Berücksichtigung. Sofern ggf. eine Verlegung erforderlich wird, erfolgt hierüber eine Abstimmung mit den Stadtwerken.</p>
31	<p><b><u>Autokraft GmbH - 22.06.2007</u></b></p>	<p>Keine Stellungnahme eingegangen.</p>
35	<p><b><u>Eisenbahngesellschaft Altona - Kaltenkirchen - Neumünster - 21.06.2007</u></b></p> <p>Gegen die Aufstellung des B-Planes Nr. 115 B der Stadt Neumünster entsprechend den vorgelegten Unterlagen bestehe von seiten der AKN keine Bedenken, wenn die nachfolgend aufgeführten Bemerkungen und Hinweise Berücksichtigung finden:</p> <p>Die AKN haftet für keinerlei Schäden, die sich aus der Eigenart ihres Eisenbahnbetriebes ergeben. Hierzu können auch keine Forderungen wegen der vom Schienenverkehr hervorgerufenen Immissionen, insbesondere Verkehrsräusche und sonstige in den gesetzlichen Vorschriften behandelte Auswirkungen, geltend gemacht werden.</p>	<p><b><u>Die Hinweise werden beachtet.</u></b> Eine Beeinträchtigung des Plangebietes durch Auswirkungen des Eisenbahnbetriebes der AKN ist nicht zu erkennen.</p>
36	<p><b><u>Regionalbahn Schleswig-Holstein</u></b></p>	<p>Keine Stellungnahme eingegangen.</p>
51	<p><b><u>Fachdienst Natur und Umwelt als untere Naturschutzbehörde - 19.07.2007</u></b></p> <p>Gegen die o. a. Bauleitpläne werden von uns keine Bedenken erhoben.</p> <p>Die nachfolgenden Ausführungen sind bei der weiteren Bearbeitung zu beachten:</p> <p>Aus den Scoping-Unterlagen geht hervor, dass keine Bestandserfassungen über Vorkommen besonders und streng geschützter Arten innerhalb des Plangebietes vorliegen.</p>	<p><b><u>Diese Anregung wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 B beachtet.</u></b> Im Zusammenhang mit der weiteren Bearbeitung des Be-</p>



- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

	Anregungen	Antrag / Begründung
	<p>Daher ist anhand einer faunistischen Potentialabschätzung zu prüfen, ob und inwieweit besonders und streng geschützte Arten von der Planung betroffen sein könnten. Gegebenenfalls sind Hinweise zu Kompensationsmaßnahmen zu liefern.</p> <p>Die vollständige Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung einschließlich der Artenschutzbelange ist der uNB zur Prüfung vorzulegen.</p>	<p>bauungsplanes soll die faunistische Bestandsaufnahme vertieft dargestellt werden.</p> <p><b><u>Diese Anregung wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 B beachtet.</u></b> Im Rahmen der weiteren Entwurfs- und Beteiligungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 115 B wird eine vollständige Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erarbeitet und der uNB zur Prüfung vorgelegt.</p>
52	<p><b><u>Fachdienst Natur und Umwelt als untere Wasser- und untere Bodenschutzbehörde - 17.07.2007</u></b></p> <p>Die Vorflut ist in diesem Bereich des Harwehgrabens nicht leistungsfähig, um das Oberflächenwasser einer großzügig versiegelten Fläche aufzunehmen. Das Grundwasser steht in dem überplanten Gebiet sehr hoch unter Geländekante an.</p> <p>Das von den befestigten Flächen abfließende Oberflächenwasser ist entsprechend den gesetzlichen und den technischen Bestimmungen innerhalb des Plangebietes zu versickern. Ohne Aufhöhung der Bauflächen ist aller Voraussicht nach ausschließlich eine oberflächliche Versickerung über den Oberboden möglich und zulässig. Die baulichen Anlagen sind so zu planen, dass das abfließende Wasser oberflächlich in bewachsene Mulden fließen kann.</p> <p>Für die Versickerung ist bei der Wasserbehörde eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Es wird empfohlen, die Entwässerung im Vorwege eng mit der Wasserbehörde abzustimmen.</p>	<p><b><u>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</u></b> Nach dem derzeitigen Stand der Planung ist eine oberflächliche Versickerung des auf den Baugrundstücken anfallenden Regenwassers vorgesehen. In die Planbegründungen wird ein Passus aufgenommen, der eine enge Abstimmung des jeweiligen Grundstücksentwässerungskonzeptes mit der Wasserbehörde nahelegt.</p>
53	<p><b><u>Fachdienst Bauaufsicht als untere Denkmalschutzbehörde - 20.06.2007</u></b></p> <p>Zu oben genanntem Bebauungsplan nimmt die Untere Denkmalschutzbehörde wie folgt Stellung:</p> <p>Baudenkmalpflegerische Belange werden nicht berührt.</p> <p>Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, dass nach dem Denkmalschutzgesetz darüber hinaus - soweit vorhanden - auch andere von Menschen gestaltete Landschaftsteile, deren Erforschung und Erhaltung wegen ihres die Kulturlandschaft prägenden Wertes im öffentlichen Interesse liegt, zu erfassen und ebenfalls mitzubearbeiten sind. Hierzu gehören beispielsweise Garten-, Park- und Friedhofsanlagen, aber auch historische Wegeverbindungen, historisch bedeutsame Einzelbäume, Alleen, künstlich angelegte Wasserflächen, landschaftstypische Einfriedungen, um nur</p>	<p><b><u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u></b></p>



- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

	Anregungen	<u>Antrag</u> / Begründung
	einige zu benennen.  Das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein und das Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein können gem. Durchführungsvorschrift zum Denkmalschutzgesetz (DschGDV) vom 13. August 2002 – III 333/3540.12 - zur vorgelegten Planung jeweils eigenständig Stellung nehmen.	
54	<b><u>Fachdienst Bauaufsicht als untere Bauaufsichtsbehörde</u></b>	Keine Stellungnahme eingegangen.
55	<b><u>Fachdienst Feuerwehr, Rettungsdienst und Katastrophenschutz</u></b>	Keine Stellungnahme eingegangen.
56	<b><u>Fachdienst Straßenverkehrsangelegenheiten</u></b>	Keine Stellungnahme eingegangen.
60	<b><u>Fachdienst Kinder und Jugend</u></b>	Keine Stellungnahme eingegangen.
76	<b><u>Landrat des Kreises Segeberg - 16.07.2007</u></b>	Keine Anregungen vorgetragen.
77	<b><u>Gemeinde Groß Kummerfeld</u></b>	Keine Stellungnahme eingegangen.
78	<b><u>Gemeinde Boostedt - 16.07.2007</u></b>	Keine Anregungen vorgetragen.
79	<b><u>Gemeinde Großenaspe</u></b>	Keine Stellungnahme eingegangen.
81	<b><u>Innenminister des Landes Schleswig-Holstein, Abt. IV 5 / Landesplanung und Vermessungswesen - 30.07.2007</u></b>  Von der Fortsetzung der Bauleitplanverfahren habe ich Kenntnis genommen.  Mit den vorliegenden Bauleitplanungen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines Baumarktes und Baustoffhandels an der Boostedter Straße (K 18) im Ortsteil Gadeland geschaffen werden.  Konkret ist Folgendes geplant:  - Im F-Plan die Umwidmung eines Anteils einer ausgewiesenen gewerblichen Baufläche sowie einer Waldfläche und eines Grünstreifens in eine Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel zur Erweiterung der bereits bestehenden benachbarten Sonderbaufläche.  - Im B-Plan Nr. 115 B Festsetzung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel (Baumarkt) und eines Gewerbegebietes.	



- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

	Anregungen	<u>Antrag</u> / Begründung
	<p>- Im Sondergebiet sind folgende textliche Festsetzungen vorgesehen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Zulässig ist die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit dem Warenangebot<ul style="list-style-type: none"><li>- Bau- und Heimwerkermarkt mit max. 6.000 m<sup>2</sup> VKF,</li><li>- Gartenmarkt mit max. 8.000 m<sup>2</sup> VKF (davon max. 2.000 m<sup>2</sup> VKF baulich eingehaust und max. 6.000 m<sup>2</sup> VKF Freiflächen) und</li><li>- Baustoff- und Fliesenhandel mit max. 3.000 m<sup>2</sup> VKF (davon max. 1.000 m<sup>2</sup> VKF baulich eingehaust und max. 2.000 m<sup>2</sup> VKF Freiflächen).</li></ul></li><li>- Ausschluss zentrenrelevanter Warensortimente anhand einer Positivliste.</li><li>- Zulassung branchenüblicher zentrenrelevanter Warensortimente ohne gesonderte Verkaufsabteilungen als untergeordnete Rand- und Nebensortimente mit einem Verkaufsflächenanteil von max. 10 %, höchstens jedoch 200 m<sup>2</sup> VKF je Sortiment.</li><li>- Zulassung einer Schank- und Speisewirtschaft mit max. 200 m<sup>2</sup> Geschossfläche.</li><li>- Neben sonstigen Gewerbebetrieben werden weitere Einzelhandelsbetriebe – mit Ausnahme des KFZ-Handels – nur in Verbindung mit Herstellungs-, Wartungs-, Reparatur- und Kundendienstleistungen zugelassen, wobei die Einzelhandelsnutzung untergeordnet sein muss. Sortimentsbeschränkungen sollen hier nicht gelten.</li></ul> <p>- Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe – mit Ausnahme des Kfz-Handels – nur in Verbindung mit Herstellungs-, Wartungs-, Reparatur- und Kundendienstleistungen zugelassen, wobei die Einzelhandelsnutzung untergeordnet sein muss. Sortimentsbeschränkungen gelten hier nicht.</p> <p>Ziel der Planung ist die Schaffung optimierter Standortbedingungen für zwei bereits in Neumünster ansässige Betriebe mit nicht-zentrenrelevantem Warensortiment. Der Baumarkt und Baustoffhandel plant die Verlegung seines derzeit auf einem innenstadtnahen Standort mit erheblichen Nutzungsbeschränkungen belasteten Fliesenhandels an den Standort östlich der Boostedter Straße. Zudem beabsichtigt ein größerer Kfz-Handelsbetrieb seinen Standort auf die Flächen östlich der Boostedter Straße zu verlagern und den Betriebsumfang deutlich zu erweitern.</p> <p>Der Standort in ca. 3,5 km Entfernung zur Stadtmitte am Rande des Stadtteils Gadeland der Stadt Neumünster liegt noch im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet und ist als siedlungsstrukturell integrierter Standort einzuordnen.</p> <p>Der Standort entspricht dem siedlungsstrukturellen Integrationsgebot nach Ziffer 7.5 Abs. 7 der Teilfortschreibung</p>	<p><b><u>Die zustimmende landesplanerische Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u></b></p>



- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

	Anregungen	<b>Antrag</b> / Begründung
	<p>des LROPl., wonach großflächige Einzelhandelseinrichtungen mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten grundsätzlich auch außerhalb der städtebaulich integrierten Lagen an verkehrlich gut erreichbaren Standorten im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet des zentralen Ortes zulässig sind. Zur Änderung des Flächennutzungsplanes wurde im Übrigen bereits mit Erlass vom 28.11.2006 positiv Stellung genommen.</p> <p>Unter der Voraussetzung, dass dem Planvorhaben keine bauplanungs- bzw. bauordnungsrechtlichen Belange, wie z. B. naturschutzrechtliche Aspekte im Zusammenhang mit der Waldfläche und dem Grünstreifen, entgegenstehen bzw. mögliche Probleme im anstehenden Bauleitplanverfahren gelöst werden können, wird bestätigt, dass Ziele der Raumordnung der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Bebauungsplan Nr. 115 B nicht entgegenstehen.</p> <p>Zusätzlich werden folgende Hinweise, die ggf. noch Änderungen der textlichen Festsetzungen erforderlich machen könnten, gegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nach Ziffer 7.5 Abs. 7 der Teilfortschreibung des LROPl. sind bei großflächigen Einzelhandelseinrichtungen mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten regelmäßig nicht mehr als 10 % der Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente zulässig. Die 10 %-Regelung bezieht sich dabei auf die Gesamtheit der zentrenrelevanten Randsortimente. Die Begrenzung der Verkaufsflächen für die einzelnen zentrenrelevanten Randsortimente auf max. 200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche ist grundsätzlich zu begrüßen. Die Summe der einzelnen Verkaufsflächen darf aber insgesamt nicht mehr als 10 % der Gesamtverkaufsfläche umfassen.</li> <li>- Die Zulassung von weiteren Einzelhandelsbetrieben – mit Ausnahme des Kfz-Handels – nur in Verbindung mit Herstellungs-, Wartungs-, Reparatur- und Kundendienstleistungen, wobei die Einzelhandelsnutzung untergeordnet sein muss, ist vor dem Hintergrund der Lage des Standortes zu begrüßen, sollte aber klarer formuliert werden (z. B.: „Mit Ausnahme von Kfz-Handelsbetriebe sind weitere Einzelhandelsbetriebe nur bis zu einer Größe von max. 300 m<sup>2</sup> Geschossfläche oder alternativ 200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zulässig, wenn sie nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln, in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Herstellungs-, Wartungs-, Reparatur- und Kundendienstleistungen stehen und diesen gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.“).</li> <li>- In den GE-Gebieten ist der Einzelhandel gem. § 1 Abs. 5 i. V. m. Abs. 9 BauNVO zunächst grundsätzlich auszuschließen. Anschließend sollte die o. a. Formulierung entsprechend übernommen werden („Ausnahmsweise sind neben Kfz-Handelsbetriebe weitere Einzelhandels-</li> </ul>	<p><b><u>Die Anregungen werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 B beachtet.</u></b></p>



- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

	Anregungen	<b>Antrag</b> / Begründung
	<p>betriebe nur ... in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.“).</p> <p>Im Übrigen geht die Landesplanung – wie auch die Stadt Neumünster – davon aus, dass das Vorhaben im Einklang mit dem in Aufstellung befindlichen Einzelhandelskonzept für die Stadt Neumünster stehen wird.</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>Aus Sicht des Referats für Städtebau und Ortsplanung werden ergänzend folgende Hinweise / Anmerkungen gegeben:</p> <p>Im Hinblick auf die Anzahl von bestehenden Einzelhandelsflächen, sollte die Stadt in der Begründung zum Flächennutzungsplan darlegen, inwieweit im Sortimentsbereich ggf. schon ein Überhang an Einzelhandelsflächen besteht, so dass ggf. an anderen Stellen Leerstände entstehen können.</p>	<p><b><u>Wie seitens der Landesplanung bestätigt wird, ist ein Zielkonflikt zwischen der vorliegenden Planung und dem in Aufstellung befindlichen Einzelhandelskonzept nicht zu erwarten.</u></b></p> <p><b><u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u></b></p> <p>In Bezug auf die Inhalte der Flächennutzungsplanänderung ist eine zusätzliche Ausweitung von Verkaufsflächenangeboten mit entsprechenden Folgewirkungen wie Leerstände etc. nicht zu erwarten. Die vorgesehene Erweiterung des Baumarkt-Standortes dient im wesentlichen der räumlichen Zusammenführung der verschiedenen Betriebsteile des Unternehmens, wobei die jeweiligen Verkaufsflächen nur in untergeordnetem Umfang erweitert werden sollen. Die Aufgabe des bisherigen Fliesenmarkt-Standortes in der Innenstadt ist aus städtebaulicher Sicht eher mit vorteilhaften als mit kritischen Auswirkungen verbunden.</p>
85	<b><u>Einzelhandelsverband Nord-Ost. e.V.</u></b>	Keine Stellungnahme eingegangen.
86	<b><u>Verband der Mittel- und Großbetriebe des Einzelhandels in Schleswig-Holstein e.V. - 20.06.2007</u></b>	Keine Anregungen vorgetragen.
88	<b><u>Polizeiinspektion Neumünster - 18.06.2007</u></b>	Keine Anregungen vorgetragen.
89	<p><b><u>Stadtteilbeirat Gadeland</u></b></p> <p><b><u>Protokoll der Bürgeranhörung vom 28.11.2006:</u></b></p> <p>An dieser Bürgeranhörung, die vorher in der Tagespresse und im Internet angekündigt worden ist, nehmen <b><u>ca. 45 Bürger</u></b> teil.</p> <p>Um die Planung zu veranschaulichen wird der Flächennutzungsplan aufgehängt; mittels einer Powerpoint-Präsentation werden die Planentwürfe und die sich daraus ergebenden Ziele, Zusammenhänge und Auswirkungen der Planung dargestellt. Anschließend wird den Zuhörern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.</p>	



- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

	Anregungen	<u>Antrag</u> / Begründung
	<p>Zusammengefasst ergeben sich hierzu nachstehende Fragen, die wie folgt beantwortet werden:</p> <p><b><u>Frage:</u></b> Was passiert, wenn die Gewerbeflächen für die Erweiterung des Baumarktes oder für die Ansiedlung des Autohauses nicht bereitgestellt werden?</p> <p><b><u>Antwort:</u></b> Der Fall wird nicht eintreten, da die Stadt Neumünster im Eigentum des größten Teils der Flächen ist und einer der potenziellen Nutzer auch im Eigentum von entsprechenden Flächen ist.</p> <p><b><u>Frage:</u></b> Welche Betriebe werden im Gewerbegebiet zulässig sein?</p> <p><b><u>Antwort:</u></b> Es werden keine stark emittierenden Betriebe zulässig sein. Die neu hinzukommenden Betriebe müssen Rücksicht auf die vorhandene Wohnnutzung nehmen; es werden keine Logistikbetriebe, sondern eher Handwerksbetriebe sein.</p> <p><b><u>Frage:</u></b> Mit Blick auf eine mögliche Lärmbelastung wird nach der Berücksichtigung der geänderten Ladenschlusszeiten gefragt, z. B. für den Bau- / Fliesenmarkt.</p> <p><b><u>Antwort:</u></b> Bislang sind generalisierte Betrachtungen nach der Abstandsliste des Landes Nordrhein-Westfalen vorgenommen worden. Im laufenden Planverfahren soll auf den flächenbezogenen Schalleistungspegel – eine Art Lärmkontingent in Abhängigkeit von der Grundstücksgröße – umgestellt werden. Dabei können dann Tag- / Nachtwerte berücksichtigt werden.</p> <p><b><u>Frage:</u></b> Wird eine weitere Linksabbiegespur in der Boostedter Straße zum geplanten Autohaus erforderlich?</p> <p><b><u>Antwort:</u></b> Die Kundenfrequenz des Autohauses ist noch nicht bekannt und damit auch nicht, ob der Bedarf für eine Abbiegespur gegeben ist; der Platz für eine Abbiegespur wäre vorhanden.</p> <p><b><u>Frage:</u></b> Der Vorsteher des Stadtteilbeirates fordert, dass der Lärmschutz an der Boostedter Straße und Hartwigswalder Straße effektiv sein muss.</p>	<p><b><u>Im Bebauungsplan Nr. 115 B soll eine verbindliche Regelung zu den zulässigen Emissionswerten im gesamten Plangebiet getroffen werden.</u></b> Die den einzelnen Nutzungen im Plangebiet zuzuweisenden Emissionskontingente sind zwischenzeitlich durch eine schalltechnische Betrachtung festgestellt worden, wobei die Umgebungsnutzungen entsprechend ihres jeweiligen Schutzanspruches Berücksichtigung gefunden haben. Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 B werden hierzu entsprechende verbindliche Regelungen für Tag- und Nachtzeiten getroffen.</p> <p><b><u>Konkrete Regelungen zur verkehrlichen Anbindung der Grundstücke sollen im Bebauungsplan Nr. 115 B getroffen werden.</u></b></p> <p><b><u>Im Bebauungsplan Nr. 115 B soll eine verbindliche Regelung zu den zulässigen Emissionswerten im gesamten Plangebiet getroffen werden.</u></b> Die den einzelnen Nutzungen im Plangebiet zuzuweisen-</p>



- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

	Anregungen	<b>Antrag</b> / Begründung
	<p><b><u>Antwort:</u></b> Der wirkungsvollste Lärmschutz ist der Abstand (exponentielle Abnahme). Die Wohnnutzung an der Boostedter Straße / Hartwigswalder Straße ist keine richtige Wohnnutzung mit entsprechendem Schutzstatus. Sie entspricht einem Außenbereichswohngebiet und hat in etwa den Schutzstatus eines Mischgebietes.</p> <p><b><u>Frage:</u></b> Das geplante Wohngebiet Lüttmoorkamp hat Probleme mit dem Lärmschutz, wie kann der Abstand geregelt werden?</p> <p><b><u>Antwort:</u></b> Bislang gibt es in Neumünster noch keine Erfahrungen mit der Anwendung des flächenbezogenen Schallleistungspegels. Bei der Anwendung werden alle Vorbelastungen aufgenommen, in die Berechnungen eingestellt, um dann die Festsetzungen für den Bebauungsplan entwickeln zu können. Diese können anschließend bei der Baugenehmigung geprüft werden.</p> <p><b><u>Frage:</u></b> Die Hartwigswalder Straße ist eine Tempo-30-Zone mit einer Gewichtsbeschränkung der Kraftfahrzeuge auf 7,5 t. Die Beschränkungen werden nicht eingehalten, insbesondere vom gewerblichen Verkehr, der die Hartwigswalder Straße als Abkürzung benutzt. Wie können die Beschränkungen durchgesetzt werden?</p> <p><b><u>Antwort:</u></b> Die Anregung kann im Bauleitplanverfahren nicht umgesetzt werden, da sie eine Verkehrsanordnung betrifft. Im Bauleitplanverfahren ist von einem regelkonformen Verhalten der Kraftfahrzeughalter auszugehen.</p> <p><b><u>Frage:</u></b> Die Erschließung des Gewerbegebietes über die Hartwigswalder Straße ist ein Fehler. Die Situation dort ist nicht mehr verträglich, die Lkw bleiben stecken. Besser wäre eine Erschließung über die Boostedter Straße.</p> <p><b><u>Antwort:</u></b> Eine Erschließung über die Hartwigswalder Straße ist möglich und auch vorhanden. Die Hartwigswalder Straße hat zur Zeit eine Belastung von ca. 2.200 Kfz / Tag; von den Gewerbeflächen Am Harweh sind es ca. 300 Kfz / Tag, die in der Gesamtzahl enthalten sind. Von den neuen Gewerbeflächen ist nur eine geringe Belastung zu erwarten.</p> <p><b><u>Frage:</u></b> Wie sieht der Flächenzuschnitt im Gewerbegebiet aus, gibt es einen oder acht Gewerbebetriebe?</p>	<p>den Emissionskontingente sind zwischenzeitlich durch eine schalltechnische Betrachtung festgestellt worden, wobei die Umgebungsnutzungen entsprechend ihres jeweiligen Schutzanspruches Berücksichtigung gefunden haben. Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 B werden hierzu entsprechende verbindliche Regelungen für Tag- und Nachtzeiten getroffen.</p> <p><b><u>Konkrete Regelungen zur verkehrlichen Anbindung der Grundstücke sollen im Bebauungsplan Nr. 115 B getroffen werden.</u></b> Der räumliche Plangeltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist von dieser Frage nicht betroffen.</p>



- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

	Anregungen	<u>Antrag</u> / Begründung
90	<p><b><u>Antwort:</u></b> Dieses ist zur Zeit nicht abschätzbar; zwischen 500 m<sup>2</sup> - also einem Handwerksbetrieb – und 10.000 m<sup>2</sup> - einem Gewerbebetrieb – ist quasi alles möglich. Ggf. kann auch noch eine Optionsfläche im Gewerbegebiet für den Autobetrieb bereitgestellt werden. Die Stadt hat zur Zeit keinen Druck, um Flächen bereitstellen zu müssen.</p> <p><b><u>Frage:</u></b> Herr Pries vom Stadtteilbeirat erklärt, dass er nicht glücklich sei über die Verkehrsanbindung des Gewerbegebietes über die Hartwigswalder Straße aufgrund des vorherrschenden Kfz-Verkehrs; seiner Meinung nach wäre es besser, eine Stichstraße anzulegen, zwischen den Gewerbeflächen und den Grünflächen, die von der Boostedter Straße abgehen würde.</p> <p><b><u>Antwort:</u></b> Diese Variante ist schon überlegt und verworfen worden. Zum einen sind die Abstandsflächen zum Harwehgraben einzuhalten, zum zweiten ist der zukünftige Flächenbedarf der Betriebe nicht absehbar und zum Dritten bedeutet die Festsetzung einer Straße im Bebauungsplan, dass sie gebaut werden muss.</p> <p><b><u>Frage:</u></b> Wo sind die Ausgleichsflächen für den Baumarkt und wer ist zuständig für die Ausgleichsflächen?</p> <p><b><u>Antwort:</u></b> Zuständig für die Ausgleichsflächen ist die untere Naturschutzbehörde. Der Ausgleich für die Flächeninanspruchnahme durch den Baumarkt kann evtl. im Bereich des Harwehgrabens durchgeführt werden und ansonsten in der Nähe des Plangebietes; dafür kann auch das städtische Ökokonto genutzt werden.</p> <p>Nach kurzer Beratung fasst der Stadtteilbeirat zur vorgestellten Planung folgenden Beschluss: Der Planung wird zugestimmt, sofern</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. die Zuwegung zu den Gewerbeflächen über die Boostedter Straße erfolgt und</li><li>2. die Emissionen im südöstlichen Bereich des Gewerbegebietes im unteren Level gehalten werden.</li></ol> <p><b><u>Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein , Amt für Katastrophenschutz, Kampfmittelräumdienst - 04.07.2007</u></b></p> <p>In dem o.a. Gebiet des Flächennutzungsplanes sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Bauarbeiten ist die Fläche auf Kampfmittel untersuchen zu las-</p>	<p><b><u>Konkrete Regelungen zur verkehrlichen Anbindung der Grundstücke sollen im Bebauungsplan Nr. 115 B getroffen werden.</u></b> Der räumliche Plangeltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist von dieser Frage nicht betroffen.</p> <p><b><u>Eine abschließende Regelung zu der Frage der Ausgleichsmaßnahmen ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen.</u></b></p> <p><b><u>Konkrete Regelungen zur verkehrlichen Anbindung der Grundstücke sowie zu den zulässigen Emissionen sollen im Bebauungsplan Nr. 115 B getroffen werden.</u></b> Der räumliche Plangeltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist von diesen Anregungen Frage nicht betroffen.</p> <p><b><u>Die Stellungnahme wird beachtet.</u></b> Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in die Planbegründung aufgenommen.</p>



- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

	Anregungen	<u>Antrag</u> / Begründung
	sen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Amt für Katastrophenschutz Düsternbrooker Weg 104 24105 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 das Bauvorhaben einbezogen werden können.	
92	<b><u>Fachdienst Liegenschaften - 19.06.2007</u></b>	Keine Anregungen vorgetragen.
93	<b><u>Fachdienst Tiefbau und Grünflächen - Straßenplanung / Straßenunterhaltung - 15.06.2007</u></b>	Keine Anregungen vorgetragen.
93	<b><u>Fachdienst Tiefbau und Grünflächen, Verkehrsaufsicht</u></b>	Keine Stellungnahme eingegangen.
94	<b><u>Fachdienst Tiefbau und Grünflächen - Grünflächen</u></b>	Keine Stellungnahme eingegangen
95	<b><u>Fachdienst Stadtentsorgung - 18.06.2007</u></b>	Keine Anregungen vorgetragen.
96	<b><u>Fachdienst Tiefbau und Grünflächen - Entwässerung - 20.06.2007</u></b>  1. In dem vorhandenen Weg (Gemarkung 6690, Flur 10, Flurstück 2) liegt ein RW-Kanal DN 500, dessen Unterhaltung und gegebenenfalls Erneuerung dinglich gesichert werden muss.  2. Die Ansiedlung von Gewerbebetrieben mit hohem Schmutzwasseranfall muss aufgrund der vorhandenen Kapazitäten im SW-Netz vermieden werden. Die SW-Anbindung muss an die Druckrohrleitung in der Boostedter Straße erfolgen. Durchpressung erforderlich.	<b><u>Der Hinweis wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 B berücksichtigt.</u></b>  <b><u>Der Hinweis wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 B berücksichtigt.</u></b>
97	<b><u>AG Erschließung</u></b>	Keine Stellungnahme eingegangen.