



Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 171b Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und Abstimmung der Planung mit den städtischen Fachdiensten

Anregungen

Antrag / Begründung

02

Deutsche Bahn AG – 18.10.2007

Seitens der DB AG bestehen keine Einwände gegen die o. g. Planungen, wir bitten jedoch um Beachtung des als Anlage beigefügten Schreibens des Kundenteams DB Netz vom 16.10.2007 (Eingang beim DBSImm 17.10.2007), Gz.: FRI-HH-N Sc Lwb 646-2007-HH, TÖB-HH-07-1528 Irene Schwarz.

DB Service Immobilien GmbH, Niederlassung Hamburg, Kundenteam DB Netz, Museumstraße 39, 22765 Hamburg – 16.10.2007

Gegen die Entwurfsplanungen zur städtebaulichen Rahmenplanung 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.

Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass hinsichtlich Ihres Planungsentwurfes die planfestgestellte Bahntrasse mit deren Anlagen zu berücksichtigen sind.

In unmittelbarer Nähe der elektrifizierten Bahnstrecke der DB ist jetzt und auch in Zukunft mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Auch eventuelle Mieter auf genehmigten Baulichkeiten sind auf die Beeinflussungsgefahr vor Nutzungsbeginn in geeigneter Weise hinzuweisen. Es obliegt dem Eigentümer für Schutzvorkehrungen zu sorgen. 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.

Für Neupflanzungen im Zusammenhang mit der vorgesehenen Ausweisung 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.: 0721/838-1529 oder –3827/-5965 Fax: 0721/938-3079.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 171b Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und Abstimmung der Planung mit den städtischen Fachdiensten

	Anregungen	Antrag / Begründung
03	<p>Wir bitten um Zusendung des Abwägungsbeschlusses.</p> <p><u>Deutsche Telekom AG, Niederlassung Nord, Ressort PTI 12 – 18.09.2007</u></p> <p>Umfangreiche Planungen bzw. Neuverlegungen von Telekommunikationsanlagen sind z. Zt. nicht vorgesehen.</p> <p>Ob ggf. notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung unserer Telekommunikationslinien erforderlich werden, können wir erst nach Vorlage von endgültigen Ausbauplänen mitteilen.</p> <p>Sollten Änderungen an unseren Telekommunikationslinien im Falle der Ausweisung von Bereichen als Sanierungsgebiet notwendig werden, machen wir darauf aufmerksam, dass uns die durch den Ersatz oder die Verlegung dieser Anlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p>	<p><u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u></p>
04	<p><u>Deutsche Post, Immobilienservice GmbH, NL Bremen</u></p>	<p>Keine Stellungnahme eingegangen.</p>
05	<p><u>Wehrbereichsverwaltung I in Kiel über die Standortverwaltung Itzehoe – 25.09.2007</u></p>	<p>Keine Anregungen vorgetragen.</p>
06	<p><u>Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Geschäftsbereich Verwaltungsaufgaben</u></p>	<p>Keine Stellungnahme eingegangen</p>
09	<p><u>Ministerium für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein, Abt. Verkehrspolitik – VII 5 -24.10.2007</u></p> <p>Gegen den Städtebaulichen Rahmenplan Stadtteil West der Stadt Neumünster bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken.</p> <p>Sollten sich im Verlauf der weiteren Planungen bauliche Änderungen an der Bundesstraße 430 ergeben, sind diese mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Rendsburg abzustimmen.</p> <p>Im Bereich der Bundesstraße 430 ist die Durchführung von passiven Lärmsanierungsmaßnahmen für Ende 2007 / Anfang 2008 vorgesehen.</p>	<p><u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u></p>
13	<p><u>Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein</u></p>	<p>Keine Stellungnahme eingegangen.</p>



Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 171b Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und Abstimmung der Planung mit den städtischen Fachdiensten

	Anregungen	Antrag / Begründung
15	<u>Staatliches Umweltamt Kiel – 09.10.2007</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
25	<u>Industrie- und Handelskammer zu Kiel, Zweigstelle Neumünster – 10.10.2007</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
26	<u>Handwerkskammer Lübeck – 12.10.2007</u>	
	<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>	<u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u>
27	<u>Stadtwerke Neumünster GmbH – 14.09.2007</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
30	<u>Stadtwerke Neumünster, Abt. ÖPNV</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
37	<u>Kirchenkreis Neumünster, Verwaltungsamt – weitergeleitet an Ev. Luth. Wicherngemeinde, 10.10.2007</u>	<u>Anregungen werden im Rahmen der Konzeptentwicklung für die Gestaltung des Falderaparks vertiefend untersucht.</u> <p>Die Rahmenplanung macht zur Entwicklung des Falderapark allgemeine Aussagen, die im Rahmen eines Entwicklungskonzeptes für den Faldrapark konkretisiert werden. In diesem Zusammenhang wird auch die zukünftige Ausstattung des Parks berücksichtigt und Anregungen gewichtet werden.</p>
38	<u>Erzbistum Hamburg, Abt. Kirchengemeinden, - Baureferat – 17.09.2007</u>	Keine Anregungen vorgetragen.



Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 171b Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und Abstimmung der Planung mit den städtischen Fachdiensten

Anregungen

Antrag / Begründung

51

Fachdienst Natur und Umwelt als untere Naturschutzbehörde – 25.09.2007

Die Zuständigkeiten der unteren Naturschutzbehörde werden im wesentlichen nur bei geplanten Veränderungen von Grün- und Freiflächen sowie im bebauten Bereich im Zusammenhang mit Artenschutzbelangen berührt, wenn z.B. Lebensstätten besonders geschützter Arten bei Gebäudeabbrüchen o.ä. zerstört werden.

Was Grün- und Freiflächen zur Freizeitgestaltung und Naherholung anbelangt, spricht die Rahmenplanung von einer Unterversorgung des Stadtteils und sucht nach Möglichkeiten zur Verbesserung der Situation. Dabei rückt der Faldera-Park als einzige nennenswerte größere Grünfläche in das Zentrum der Planung. Bedingt durch den o.g. Mangel an geeigneten Flächen wird im Rahmen der Stadtumbaumaßnahmen in dem Entwicklungskonzept zum Falderapark (des beauftragten LA-Büros Andreas Bunk) u. E. zu massiv versucht, "alles Mögliche" an Spiel- und Freizeitangebot dort zu vereinen. Die allgemeinen Ziele, den Park durch Öffnung der Eingangssituationen besser wahrnehmbar und attraktiver zu machen, einsehbare Aufenthaltsbereiche für diverse Zielgruppen zu schaffen und (in Maßen) die Spielangebote zu verbessern, werden von unserer Seite begrüßt. Dabei sollte jedoch nicht vergessen werden, dass der Faldera-Park unter naturschutzfachlicher Sicht eines der wichtigsten Bindeglieder und Trittstein-Biotope im städtischen Biotopverbund-System ist. Ein Neben- und Miteinander von Freizeitnutzung und Naturschutz ist sicher möglich, eine Entwicklung des Parks nur in Richtung Freizeitfläche zu Lasten seiner ökologischen Funktion muss aber vermieden werden (die angedachten Maßnahmen wie Rücknahmen von Gehölzbeständen, Wallmodellierungen, Öffnung von Parkräumen, Anlage von Atrium plus Bolzplatz plus Zeltstandort, Nutzung für Feste und Veranstaltungen sind in der Summe zu einseitig auf Freizeitnutzung ausgerichtet).

Letztlich sei daran erinnert, dass die beiden Wasserflächen - anders als im Rahmenkonzept dargestellt (S. 21, 22) - sehr wohl geschützte Biotope gem. § 25 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) sind. Dasselbe trifft auf die Rutenwiese zu, die im Konzept fälschlich als geschützter Landschaftsbestandteil genannt wird (S. 23).

Hinsichtlich des Artenschutzes sind bei den weiteren Planungen die Brutplätze der Dohlen zu beachten, die insbesondere im Bereich der Kock-Siedlung zu finden sind. Dohlen sind ursprünglich Felsenbrüter und nutzen im städtischen Bereich hauptsächlich ungenutzte Schornsteine als Brutplätze. Beim Abbruch von Gebäuden und beim Rück-

Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Rahmenplanung macht zur Entwicklung des Falderapark allgemeine Aussagen, die im Rahmen eines Entwicklungskonzeptes für den Faldrapark konkretisiert werden. In diesem Zusammenhang wird auch die zukünftige Ausstattung des Parks berücksichtigt und Anregungen gewichtet werden.

Die Wasserflächen werden im Rahmenplan als geschützte Biotope gem. §25 LNatSchG dargestellt.

Die Rutenwiesen werden im Rahmenplan als geschützte Biotope gem. §25 LNatSchG dargestellt.

Im Rahmen der Vorbereitung von Bau- oder Abbruchmaßnahmen wird frühzeitig auf die Dohlenvorkommen hingewiesen, um so in enger Abstimmung zwischen FD 12 und Bauherren alternative Brutmöglichkeiten bereit zu stellen.



Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 171b Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und Abstimmung der Planung mit den städtischen Fachdiensten

	Antrag / Begründung
--	----------------------------

bau von Schornsteinen im Zuge der Umrüstung von Heizsystemen ist es erforderlich, dass für die Dohlen alternative Brutmöglichkeiten bereitgestellt werden. In Zusammenarbeit mit der Kock-Siedlung wurden solche Dohlenkästen bereits an den Gebäuden Hansaring 65-81 angebracht.

Falls Rückbaumaßnahmen geplant werden, müssen die betroffenen Schornsteine im Herbst vor der Maßnahme verschlossen werden (z. B. mit einem Gitterrost), um zu verhindern, dass Nester oder Jungvögel im Zuge der Arbeiten zerstört oder getötet werden.

52
60a

Fachdienst Natur und Umwelt als untere Wasserbehörde/untere Bodenbehörde – 10.10.2007

Die Ergebnisse der Auswertung des Boden- und Altlastenkatasters werden zur Kenntnis genommen.

Die Ergebnisse der Auswertung des Boden- und Altlastenkatasters der Stadt Neumünster sind in der Anlage 1 – 3 in tabellarischer Form dargestellt. Die Anlagen gliedern sich wie folgt:

- In der Anlage 1 sind alle Straßen mit der Anzahl der hier als Altstandort registrierten Flächen und ihrem jeweiligen Bearbeitungsstand aufgeführt.
- In der Anlage 2 sind diese Flächen einzeln aufgelistet.
- Die Flächen der Altablagerungen 24 (u. a. Spielplatz Meisenweg) und 36 (Straßenfläche Rutenkamp) sind hier bis jetzt nur mit den betroffenen Flurstücken aufgenommen, siehe Lageplan, Anlage 3. Die Altablagerungen sind auf P 2 eingestuft.

Die in der Darstellung verwendeten Kurzzeichen sind in der nachfolgenden Tabelle erklärt.

Kurzzeichen	Definition	Bedeutung
-------------	------------	-----------

P 1	Prüfliste	Aus Adress- und Telefonbüchern und / oder Gewerbemeldungen ist hier eine altlastrelevante Nutzungen bekannt, eine Erstbewertung, bei der geprüft wird, ob Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast gem. § 2 Abs. 5 BbodSchG (Bundesbodenschutzgesetz) bestehen, ist in diesem Fall noch nicht erfolgt. Vor Durchführung von Bauvorhaben oder einer Umnutzung
-----	-----------	---

A 2	parameterabhängige Verdachtsentkräftung	Auf dem Grundstück ist eine altlastrelevante Nutzung bekannt. Aus dem Erstbewertungsverfahren ergab sich, dass weitere Maßnahmen zur Gefähr-
-----	---	--



Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 171b Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und Abstimmung der Planung mit den städtischen Fachdiensten

	Anregungen	Antrag / Begründung
	<p>abhängige Verdachts-entkräftung</p> <p>P 2 der Katastereintrag ist beabsichtigt</p> <p>K Katastereintrag ist erfolgt = altlastverdächtige Fläche</p>	<p>relevante Nutzung bekannt. Aus dem Erstbewertungsverfahren ergab sich, dass weitere Maßnahmen zur Gefährdungsabschätzung oder Gefahrenabwehr nach dem derzeitigen Kenntnisstand und bei der derzeitigen Nutzung der Fläche nicht erforderlich sind. Sofern eine Nutzungsänderung geplant ist, muss die Fläche jedoch neu bewertet werden</p> <p>Für die Fläche besteht ein Verdacht auf Altlasten im Sinne von § 2 Abs. 5 BBodSchG (Bundesbodenschutzgesetz). Es ist beabsichtigt, diese Fläche in das Boden- und Altlastenkataster aufzunehmen, nachdem der Grundstückseigentümer entsprechend informiert worden ist (§ 6 Abs. 3 LBodSchG). Vor Durchführung von Bauvorhaben oder einer Umnutzung der Fläche ist dem Altlastverdacht in geeigneter Weise in Abstimmung mit der Stadt Neumünster als untere Bodenschutzbehörde nachzugehen. Gleiches empfiehlt sich bei einem Eigentümerwechsel.</p> <p>Für die Fläche besteht ein Verdacht auf Altlasten im Sinne von § 2 Abs. 5 BBodSchG (Bundesbodenschutzgesetz). Die Fläche ist in das Boden- und Altlastenkataster aufgenommen worden. Der Eigentümer ist entsprechend informiert worden (§ 6 Abs. 3 LBodSchG). Vor Durchführung von Bauvorhaben oder einer Umnutzung der Fläche ist dem Altlastverdacht in geeigneter Weise in Abstimmung mit der Stadt Neumünster als untere Bodenschutzbehörde nachzugehen. Gleiches empfiehlt sich bei einem Eigentümerwechsel.</p> <p>Wie oben in der Tabelle dargestellt, bitten wir um Beteiligung bei konkreten Bauvorhaben und / oder Erdarbeiten.</p> <p><u>Hinweise:</u> Bei Umgestaltungsmaßnahmen von versiegelten Flächen sollten neben sozialen und stadt designerischen Aspekten auch ökologische Gesichtspunkte Berücksichtigung finden. So sollte der Versiegelungsgrad reduziert werden und die Entwässerung von versiegelten Flächen nach ökologischen Gesichtspunkten in dem Gebiet dezentral versickert werden. Die Ableitung des Oberflächenwassers sollte an der Oberfläche, sichtbar mit in die Stadtgestaltung einbezogen werden. Dadurch können Kosten gespart und die Lebensqualität erhöht werden.</p> <p>Der Hinweis wird im Rahmen von Planungen für Frei- und Verkehrsanlagen berücksichtigt und in die Rahmenplanung aufgenommen.</p>



Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 171b Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und Abstimmung der Planung mit den städtischen Fachdiensten

	Anregungen	Antrag / Begründung
53	<p><u>Fachdienst Bauaufsicht / Untere Denkmalschutzbehörde</u> <u>- 15.10.2007</u></p> <p>Baudenkmalpflegerische Belange werden berührt.</p> <p>Im Geltungsbereich der Stadtumbaumaßnahmen befinden sich Kulturdenkmale gemäß § 1 Abs. 2 DSchG. Erfasst sind die Kulturdenkmale im Plan 6: Denkmalschutz, Städtebaulicher Rahmenplan Stand: Mai 2007.</p> <p>Die Ausbildung und Gestaltung der baulichen Anlagen und Nebenanlagen im Geltungsbereich der Stadtumbaumaßnahmen und im Rahmen des „Umbaues“ ist derart mit der im denkmalpflegerischen Interessenbereich liegenden und durch das Denkmalschutzgesetz geschützten Bebauung in Einklang zu bringen, dass eine die Kulturdenkmale beeinträchtigende Wirkung ausgeschlossen werden kann.</p> <p>Weiterhin wird darauf hingewiesen, daß der Geltungsbereich der Rahmenplanung westlich an die denkmalwerte Grünanlage Falderapark / Ruthengraben als Kulturdenkmal gemäß § 5 Abs. 2 DSchG SH angrenzt.</p> <p>Auf das Erfordernis gemäß § 9 DSchG und auf Ziff. 4.1 des Erlasses des Innenministeriums vom 7. September 2001 (Amtsbl.SH S.510) wird hingewiesen.</p> <p>Es wird gebeten die im Plan 6 dargestellten Kulturdenkmale in der Planzeichnung des Bebauungsplanes mit einem D - von einem Viereck umgeben</p> <p style="text-align: center;">D</p> <p>als Kulturdenkmale kenntlich zu machen und in der Planzeichenerklärung der Rahmenplanung dieses Symbol als Kulturdenkmal gemäß Denkmalschutzgesetz SH zu benennen.</p> <p>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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach Rücksprache mit der Unteren Denkmalschutzbehörde wird von dieser Anregung Abstand genommen und die Darstellung der Kulturdenkmale gem. Plan 6 des Städtebaulichen Entwicklungskonzepts beibehalten.</p>
54	<p><u>Fachdienst Bauaufsicht / Untere Bauaufsichtsbehörde</u> <u>- 15.10.2007</u></p> <p>Bauordnungsrechtliche Belange sind in den bauaufsichtlichen Verfahren zu klären.</p> <p>Die nach Landesbauordnung genehmigungspflichtigen Maß-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>



Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 171b Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und Abstimmung der Planung mit den städtischen Fachdiensten

	Anregungen	Antrag / Begründung
	<p>nahmen werden im Benehmen mit dem Fachdienst Stadtplanung vorgenommen. Im Beteiligungsumlauf des bauaufsichtlichen Verfahrens wird der Fachdienst Stadtplanung beteiligt werden.</p> <p>Neben der Eigenverantwortlichkeit der am Bau Beteiligten wird die untere Bauaufsichtsbehörde gemäß ihrer sachlichen und örtlichen Zuständigkeit nach pflichtgemäßen Ermessen über die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften wachen.</p>	
56	<u>Fachdienst Tiefbau und Grünflächen, Abt. Allgemeine Verkehrsaufsicht – 23.10.2007</u>	Keine Anregungen vorgetragen
57	<u>Fachdienst Schul- und Sportangelegenheiten - 09.10.2007</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
58	<u>Fachdienst Gesundheit – 02.10.2007</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
59	<u>Fachdienst Soziale Hilfen, Seniorenbüro – 02.10.2007</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
60	<u>Fachdienst Kinder und Jugend– 13.10.2007</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
82	<u>Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein, Abt. für Ausländer und Migrationsangelegenheiten, Städtebau, Bau- und Wohnungswesen –64-</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
84	<u>Investitionsbank des Landes Schleswig-Holstein</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
85	<u>Einzelhandelsverband Nord e. V.</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
88	<u>Polizeiinspektion Neumünster– 17.10.2007</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
89	<u>Stadtteilbeirat Böcklersiedlung / Bugenhagen</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
89	<u>Stadtteilbeirat Faldera</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
89	<u>Stadtteilbeirat Stadtmitte</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.