



- Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Fachdienste an der Vorprüfung gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB

	Anregungen	<u>Antrag</u> / Begründung
12	<p><u>Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein - 20.08.2008</u></p> <p>In dem betroffenen Gebiet sind uns zurzeit keine archäologischen Denkmale bekannt. Auswirkungen auf Kulturgut sind nicht zu erkennen. Wir stimmen der vorliegenden Planung zu.</p> <p>Funde sind aber möglich, daher verweise ich ausdrücklich auf § 15 DSchG: Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.</p>	<p><u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u></p>
13	<p><u>Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein</u></p>	<p>Keine Stellungnahme eingegangen.</p>
14	<p><u>Landesamt für Natur und Umwelt, Abt. 4 (Immissionsschutz) - 29.07.2008</u></p>	<p>Keine Anregungen vorgetragen.</p>
15	<p><u>Staatliches Umweltamt Kiel - 31.07.2008</u></p> <p>Ausgehend von den übersandten Planunterlagen werden hinsichtlich der von hier zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.</p>	<p><u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u></p>
25	<p><u>Industrie- und Handelskammer zu Kiel - 24.07.2008</u></p>	<p>Keine Anregungen vorgetragen.</p>
26	<p><u>Handwerkskammer Lübeck - 06.08.2008</u></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><u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u></p>
27	<p><u>Stadtwerke Neumünster GmbH - 29.07.2008</u></p> <p>Im Geltungsbereich für den dortigen Netzanschlussnehmer verlaufen bereits Leitungen für die Strom-, Erdgas- und Wasserversorgung. Bei Planungen ist dieses zu berücksichtigen, damit keine Leitungen überbaut werden. Notwendige Leitungsumlegungen gehen zu Lasten des Verursachers.</p>	<p><u>Der Hinweis wird beachtet.</u></p> <p>Die Leitungstrassen befinden sich auf einem privaten Baugrundstück; zuständig für die Berücksichtigung der vorhandenen Leitungen bzw. für deren Umlegung ist der Grundstückseigentümer.</p>



- Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Fachdienste an der Vorprüfung gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB

	Anregungen	Antrag / Begründung
28	<u>E.ON Hanse KG, Netzcenter Plön - 23.07.2008</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
29	<p><u>E.ON Netz GmbH, Regionalzentrum Nord, Leitungen - 30.07.2008</u></p> <p>Der Bereich der Bauleitplanung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.</p> <p>Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns nicht weiter an diesem Verfahren zu beteiligen.</p>	<p><u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u></p>
51	<p><u>Fachdienst Natur und Umwelt als untere Naturschutzbehörde - 24.07.2008</u></p> <p>Insgesamt halten wir die aktuell geplanten Änderungen in dem aus dem Jahr 1988 stammenden B-Plan nicht für geringfügig.</p> <p>Durch die Erhöhung der GRZ von 0,6 auf 0,8 dürfen zukünftig rd. 23.000 m² zusätzlich überbaut, d.h. zusätzlich versiegelt werden. Dadurch wird die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes erheblich beeinträchtigt (vgl. § 10 Abs. 1 LNatSchG).</p> <p>An der nördlichen Grundstücksgrenze zum Wohngebiet „Blöckenkamp“ befindet sich auf ganzer Länge ein Knick, der durch die Planung um 60 m verkürzt werden wird. Der Knick ist Teil eines alten Bestandes und gut bestockt. Seine Beseitigung bedarf einer Genehmigung und eines Ausgleichs im Verhältnis 1 : 2 (120 m Neuanlage). Vergleiche hierzu § 25 Abs. 3 LNatSchG.</p> <p>Rund 260 m vorhandener Lärmschutzwall sind seit 20 Jahren dicht mit heimischen Sträuchern und Bäumen bestockt. Für die geplante Lageveränderung und Aufhöhung auf 6 m ist eine vollständige Rodung des Gehölzbestandes unabdingbar. Die Gehölzbeseitigung ist nicht geringfügig und kann nur mittelfristig in einem Zeitrahmen von 10 Jahren ersetzt werden. Als Bruthabitat für zahlreiche Vogelindivi-</p>	<p><u>Die vorgetragene Belange werden in die Umweltprüfung eingestellt; insgesamt wird jedoch an der Einschätzung festgehalten, dass wesentliche Auswirkungen auf Natur und Umwelt nicht zu erwarten sind. Die Anregung, von der Durchführung eines beschleunigten Planverfahrens abzusehen, wird daher nicht berücksichtigt.</u></p> <p>Wie in der Vorprüfung bereits dargestellt, relativiert sich die Erhöhung der zulässigen Grundfläche, wenn bei der Betrachtung des gegenwärtigen planungsrechtlichen Zustandes die zulässige GRZ-Überschreitung durch Nebenanlagen etc. gemäß § 19 Abs. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) bis zu einem Wert von 0,8 im Gewerbe- und bis zu 0,3 im Wohngebiet berücksichtigt wird. Unter dieser Maßgabe beträgt die planungsrechtlich mögliche Vergrößerung der versiegelbaren Fläche gegenüber dem derzeitigen Stand um lediglich rd. 8.000 m². Eine hierdurch entstehende erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes kann auch mit Hinsicht auf die Qualität der bisher unversiegelten Flächen (v.a. Freiflächen auf Gewerbegrundstücken, ehem. intensiv genutzte Sportfläche) nicht erkannt werden.</p> <p>Der Knick im Norden des Plangebietes wird bei Umsetzung der Planung nicht erhalten bleiben können. Er ist aufgrund des § 25 Abs. 3 LNatSchG im Verhältnis 1 : 2 zu ersetzen. Durch diesen Ausgleich kann die Beseitigung als kompensiert gelten. Wesentliche nachhaltige Beeinträchtigungen werden nicht verbleiben, zumal die Neuanlage von Knicks i.d.R. an geeigneteren Standorten als innerhalb eines Gewerbegebietes erfolgt.</p> <p>Der geltende Bebauungsplan setzt derzeit für den betreffenden Bereich lediglich einen „zu bepflanzenden Lärmschutzwall“ mit einer Höhe von 6 m fest. Die heutige Qualität der Bepflanzung auf dem Wall leitet sich somit weniger aus den geltenden Planfestsetzungen ab, sondern resultiert aus freiwilligen Maßnahmen des Grundstückseigentümers. In der Planänderung soll ebenfalls ein zu bepflan-</p>



- Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Fachdienste an der Vorprüfung gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB

	Anregungen	Antrag / Begründung
	<p>duen gehen diese Gebüschbestände für mehrere Jahre verloren.</p> <p>Sonstige Gehölzbestände werden beeinträchtigt, öffentliche Grünflächen in Anspruch genommen und festgesetzte Baumstandorte überplant.</p> <p><u>Fazit:</u></p> <p>Schon aufgrund der dort durchgeführten Vorprüfung gemäß § 13 a BauGB ist die maximale Obergrenze für beschleunigte Verfahren hinsichtlich der Umweltauswirkungen nahezu erreicht.</p> <p>Wir halten die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft</p> <ul style="list-style-type: none">- durch eine deutlich höhere erlaubte Flächenversiegelung (Anhebung der GRZ),- die zusätzliche Inanspruchnahme einer bisher als „private Grünfläche“ festgesetzten Fläche für eine Überbauung und- die umfangreichen, hierfür erforderlichen Gehölzbeseitigungen <p>in der Summe nicht für geringfügig.</p> <p>Wir bitten daher, eine reguläre Eingriffs-/Ausgleichsbilanz unter Einbeziehung der Prüfung von Artenschutzbelangen durchzuführen.</p>	<p>zender Lärmschutzwall festgesetzt werden, wobei jedoch vorgesehen ist, Art und Qualität der Bepflanzung verbindlich zu regeln, so dass sichergestellt werden kann, dass die Neubepflanzung nach einer gewissen Anwuchszeit eine ähnliche Qualität erreicht wie die vorhandene.</p> <p>Planungsrechtlich festgesetzte sonstige Baumbestände befinden sich im Änderungsgebiet nicht. Nach derzeitigem Stand der Vorplanung soll der Anteil der öffentlichen Grünflächen im Plangebiet unverändert bei rd. 1.000 m² verbleiben, es entfällt lediglich ein festgesetzter Baumstandort am Ende der Straße Blöckenkamp. Auch hierdurch wird kein wesentlicher Eingriff in die Belange von Natur und Landschaft ausgelöst.</p> <p>Das nominelle Ausmaß der Überplanung ergibt sich aus der Tatsache, dass nicht nur das Erweiterungsvorhaben, sondern darüber hinaus das gesamte Betriebsgrundstück von der Planung erfasst wird. Wie oben dargestellt, halten sich die Auswirkungen der Planung in einem Rahmen, der keine wesentliche Beeinträchtigung umweltrelevanter Belange befürchten lässt.</p> <p>Die Anregung, eine reguläre Eingriffs-/Ausgleichsbilanz unter Einbeziehung der Prüfung von Artenschutzbelangen durchzuführen, wird daher nicht berücksichtigt.</p>
52	<p><u>Fachdienst Natur und Umwelt als untere Wasser- und Bodenbehörde - 13.08.2008</u></p> <p>Das Grundstück Baeyerstraße 10, Flurstück 181, wird nach derzeitigem Kenntnisstand seit dem Jahr 1990 altlastenrelevant genutzt. Aus diesem Grunde kann nicht ausgeschlossen werden, dass hier umweltgefährdende Stoffe in Boden und Grundwasser eingedrungen sind. Vor Durchführung von Bauvorhaben empfiehlt es sich gegebenenfalls, in den betreffenden Bereichen in Abstimmung mit dem Fachdienst Natur und Umwelt entsprechende Untersuchungen durchzuführen.</p>	<p><u>Die Anregung wird berücksichtigt.</u></p> <p>In die Begründung zum Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p>
53	<p><u>Fachdienst Bauaufsicht als untere Denkmalschutzbehörde - 14.08.2008</u></p>	<p>Keine Anregungen vorgetragen.</p>
54	<p><u>Fachdienst Bauaufsicht als untere Bauaufsichtsbehörde 23.07.2008</u></p>	<p>Keine Anregungen vorgetragen.</p>



- Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Fachdienste an der Vorprüfung gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB

	Anregungen	<u>Antrag</u> / Begründung
55	<u>Fachdienst Feuerwehr, Rettungsdienst und Katastrophenschutz - 16.08.2008</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
56	<u>Fachdienst Tiefbau und Grünflächen, Abt. Straßenverkehrsangelegenheiten - 23.07.2008</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
58	<u>Fachdienst Gesundheit - 21.07.2008</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
88	<u>Polizeiinspektion Neumünster - 22.07.2008</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
89	<u>Stadtteilbeirat Gartenstadt - 21.07.2008</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
89	<u>Stadtteilbeirat Tungendorf</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
90	<u>Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein, Amt für Katastrophenschutz, Kampfmittelräumdienst- 15.08.2008</u> In dem o.a. Gebiet des Bebauungsplanes sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Bauarbeiten ist die Fläche auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. 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.	<u>Die Stellungnahme wird beachtet.</u> Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.
92	<u>Fachdienst Liegenschaften - 30.07.2008</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
93	<u>Fachdienst Tiefbau und Grünflächen, Abt. Tiefbau / Straßenplanung- 12.08.2008</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
94	<u>Fachdienst Tiefbau und Grünflächen, Abt. Grünflächen - 04.09.2008</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
95	<u>Fachdienst Stadtentsorgung - 22.07.2008</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
96	<u>Fachdienst Tiefbau und Grünflächen, Abt. Tiefbau / Kanalbau - 22.07.2008</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
97	<u>Fachdienst Stadtplanung, AG Erschließung - 22.07.2008</u>	Keine Anregungen vorgetragen.