



- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) / Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

	Anregungen	Antrag / Begründung
01	<p><u>Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Hamburg - 17.11.2009</u></p> <p>Gegen die im Betreff genannten Bebauungspläne bestehen in der mir vorgelegten Form grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p><u>Hinweis:</u> Die Festsetzung des Planes gilt nicht für den Bereich, der dem Fachplanungsrecht nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) unterliegt.</p>	<p><u>Die Stellungnahme wird beachtet.</u></p> <p>Es erfolgt ein entsprechender Hinweis in der Begründung.</p>
02	<p><u>Deutsche Bahn AG - 22.10.2009</u></p> <p>Die DB Services Immobilien GmbH, als von der Deutschen Bahn AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstimmungen der DB AG als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum o.g. Verfahren:</p> <p>Gegen die Entwurfsplanungen des Bebauungsplanes Nr. 36 bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken, wenn nachfolgende bahnrelevante Belange eingehalten werden.</p> <p>Durch die Planungen dürfen der DB Netz AG keine Schäden oder nachteilige Auswirkungen entstehen. Die bahnrelevanten Festsetzungen in der Begründung unter B, Punkt 4, sind zu beachten.</p> <p>Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass hinsichtlich Ihres Planungsentwurfes die Planfestgestellten Bahntrasse mit deren Anlagen zu berücksichtigen sind.</p> <p><u>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Grundstücksflächen mit Planfestgestellten Bahnanlagen. Wir bitten um entsprechende Darstellung im Bebauungsplan.</u></p>	<p><u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>Die bahnrelevanten Belange werden durch die Planung nicht eingeschränkt, da deren Festsetzungen sich ausschließlich auf die Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen auf den Baugrundstücken beschränken.</p> <p><u>Die Anregung einer gesonderten zeichnerischen Darstellung der planfestgestellten Bahnanlagen kann nicht gefolgt werden.</u></p> <p>Die Bebauungsplansatzung enthält lediglich textliche Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen. Alle darüber hinausgehenden Zulässigkeitsbelange werden weiterhin auf der Grundlage von § 34 BauGB beurteilt. Die Plandarstellung dient hierbei lediglich als Übersichtsplan zur Kennzeichnung des Plangeltungsbereiches; eine Übernahme nachrichtlicher Darstellungen in diesen Übersichtsplan erscheint mit Hinsicht auf den Regelungsgehalt der Satzung als nicht angemessen. Es erfolgt jedoch ein Hinweis auf die planfestgestellten Bahnanlagen in der Planbegründung.</p>
03	<p><u>Deutsche Telekom AG, Niederlassung Nord, Ressort PTI - 09.10.2009</u></p>	<p>Keine Anregungen vorgetragen.</p>
04	<p><u>Deutsche Post, Immobilienservice GmbH, Niederlassung Bremen</u></p>	<p>Keine Stellungnahme eingegangen.</p>
10	<p><u>Ministerium für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr</u></p>	<p>Keine Stellungnahme eingegangen.</p>



- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) / Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

	Anregungen	<u>Antrag</u> / Begründung
	<u>des Landes S.-H., Abt. Straßenbau und Straßenverkehr - VII 6 -</u>	
12	<u>Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein - 02.11.2009</u> In dem betroffenen Gebiet sind uns zurzeit keine archäologischen Denkmale bekannt, die durch die Planung beeinträchtigt werden. Auswirkungen auf Kulturgut sind nicht zu erkennen. Wir stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.	<u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u>
13	<u>Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
15	<u>Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S.-H., Außenstelle Kiel - 11.11.2009</u> Ausgehend von den übersandten Planunterlagen werden hinsichtlich der von hier zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.	<u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u>
25	<u>Industrie- und Handelskammer zu Kiel - 12-10.2009</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
26	<u>Handwerkskammer Lübeck - 10.11.2009</u> Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden. Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.	<u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u>
27	<u>Stadtwerke Neumünster GmbH</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
28	<u>E.ON Hanse KG, Netzcenter Plön - 06.11.2009</u> Wir haben Ihr Schreiben vom 06.10.2009 zur Kenntnis genommen. Aufgrund Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Bedenken bestehen, sofern bei künftigen Bebauungen oder sonstiger landschaftsverändernder Baumaßnahmen unsere Versorgungsleitungen berücksichtigt werden. Die im Baubereich liegenden Gashochdruckleitungen haben eine Regelüberdeckung von 1m, die Fernmeldekabel haben eine Regelabdeckung von 0,6m. Diese Überdeckungen sind bei der Veränderung des vor-	<u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u>



- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) / Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

	Anregungen	Antrag / Begründung
	<p>handenen Niveaus zu beachten.</p> <p>Die geltenden Sicherungsmaßnahmen bei Annäherung an unsere Leitungen/Kabel und Versorgungsanlagen entnehmen Sie bitte unserem Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten.“</p> <p>In unmittelbarer Nähe von Leitungen darf der Boden nur in Handschachtung ausgehoben werden.</p> <p>Wir machen ausdrücklich darauf aufmerksam, dass alle Leitungen und Kabel von E.ON Hanse von oben zugänglich bleiben müssen.</p> <p>Werden bei Erdarbeiten unsere Versorgungsleitungen beschädigt bzw. wird ausströmendes Gas bemerkt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die E.ON Hanse Störungsannahme ist unter der Telefonnummer 0180-1616616 zu benachrichtigen.</p> <p>Die Anpflanzungen von Bäumen im Bereich unserer Leitungstrassen bitten wir mit uns abzustimmen, um später Schäden an unseren Versorgungsleitungen und damit Versorgungsstörungen zu vermeiden. Das direkte Bepflanzen von Energietrassen sollte grundsätzlich vermieden werden.</p> <p>Wir geben nur dann unsere Zustimmung zum Anpflanzen von Bäumen im Bereich von Versorgungsleitungen, wenn etwa durch Schutzmaßnahmen sichergestellt wird, dass jede Gefährdung der Versorgungsleitung ausgeschlossen ist. Die Kosten der Schutzmaßnahmen haben, soweit nicht anders vereinbart, die Veranlassenden der Bepflanzung zu tragen.</p> <p>Anliegend erhalten Sie mit diesem Schreiben einen Übersichtsplan, aus der die Lage der aktiven Leitungen im o.g. Bereich ersichtlich ist.</p>	
29	<p><u>E.ON Netz GmbH, Regionalzentrum Nord, Leitungen - 22.10.2009</u></p> <p>Ihre Planung 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 an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.</p>	<p><u>Die Stellungnahme wird beachtet.</u></p>
29	<p><u>transpower Stromübertragungs GmbH, Betriebszentrum Lehrte, Leitungen - 22.10.2009</u></p> <p>Ihre Planung 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 an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.</p>	<p><u>Die Stellungnahme wird beachtet.</u></p>
36	<p><u>Regionalbahn Schleswig-Holstein</u></p>	<p>Keine Stellungnahme eingegangen.</p>



- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) / Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

	Anregungen	Antrag / Begründung
51	<p><u>Fachdienst Natur und Umwelt als untere Naturschutzbehörde - 10.11.2009</u></p> <p><u>Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde:</u></p> <p>Wir halten die Anwendung des vereinfachten Aufstellungsverfahrens gemäß § 13 BauGB bei dieser erstmaligen Überplanung eines großen innerstädtischen Gebietes nicht für geeignet.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Das Gebiet, welches hier überplant wird, hat mit rd.18 ha eine beträchtliche Größe. 2. Im nördlichen Bereich des Plangebietes, also auf dem Gelände der Firmen Stock-Guss und Stock-Sterilisationstechnik befinden sich neben den Werksanlagen auch noch große Flächenanteile, die unversiegelt sind und seit vielen Jahren mit Robustrindern extensiv beweidet werden. Des Weiteren befinden sich hier in den Randbereichen tief gestaffelte Gehölzbestände und Knicks. 3. Im Rahmen der Biotopkartierung sind im Plangebiet diverse Biotopflächen mit lokaler bis lokal herausragender Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz kartiert worden. 4. Im Landschaftsplan ist der Nordrand des Plangebietes als naturbelassene Grünfläche und der östlich der Rendsburger Straße gelegene Kleingartenbereich als Grünfläche dargestellt. 5. Eine für den lokalen Biotopverbund bedeutsame grüne Achse und Frischluftschneise verläuft von dem Waldstück an der Sedanstraße über die baum- und strukturreichen großen Villengärten an der Carlstraße, den Westteil des B-Plan-Gebietes, die gut eingegründete Trasse der Heider Bahn, die ebenso gehölzreichen Sportanlagen, den Kracht'schen Park, den Stadtpark und den Stadtwald bis in die freie Landschaft. Diese bis in die Innenstadt reichende gehölz- und strukturreiche Verbindung hat für den Artenaustausch und die innerstädtische Lufthygiene eine lokale Bedeutung. Die Qualität dieser wichtigen Leitlinie geht mit jeder weiteren baulichen Verdichtung entlang dieser Achse verloren und ist an anderer Stelle nicht kompensierbar. <p>Sofern in einem Bereich des B-Planes Vorhabens beabsichtigt sind, die sich nicht in die Eigenart der beschriebenen Biotope einfügen, ist ein erneutes Bebauungsplanverfahren und die Erstellung eines Umweltberichts erforderlich.</p> <p>Die grüne Achse sollte als wichtiges Kriterium der Bewahrung und Förderung von Lebensraumqualität (lokaler Bio-</p>	<p><u>Die Anregung, für das Gebiet keinen einfachen Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 2a BauGB im vereinfachten Verfahren aufzustellen, sondern einen qualifizierten Bebauungsplan mit flächenbezogenen Regelungen u.a. zum Biotopschutz, wird nicht berücksichtigt.</u></p> <p>Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB sind Bebauungspläne aufzustellen, sobald und soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Das konkrete Erfordernis für die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes liegt in der Umsetzung des Einzelhandel- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Neumünster, welches eine weitgehende Beschränkung der Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen außerhalb der definierten Versorgungszentren vorschlägt. Das geeignete Instrument zur Umsetzung dieses Planungsziels ist ein einfacher Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 2a BauGB.</p> <p>Es liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass für andere städtebauliche Belange ein konkreter und unmittelbarer Regelungsbedarf vorliegt. Die Sicherung vorhandener Biotopstrukturen und die Umsetzung der Darstellungen des Landschaftsplanes stellen zwar Planungsziele dar, die mithilfe eines qualifizierten Bebauungsplanes umzusetzen wären. Dies würde jedoch ein städtebauliches Gesamtkonzept für die künftige Entwicklung des Gebietes erfordern, welches ohne konkret vorliegende Nutzungsabsichten der Eigentümer kaum entwickelt werden kann. Im Falle anstehender umfangreicher Erweiterungs- oder Umnutzungsvorhaben auf einzelnen Grundstücken wäre das Gebiet bzw. Teile des Gebiets ggf. mit einem qualifizierten Bebauungsplan erneut zu überplanen, um abschließende Regelungen auch zur Frage der Erhaltung und Entwicklung von Freiraum- und Biotopstrukturen zu treffen.</p>



- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) / Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

	Anregungen	Antrag / Begründung
	topverbund) in der Bauleit- und Landschaftsplanung festgeschrieben werden.	
52	<u>Fachdienst Natur und Umwelt als untere Wasser- und Bodenschutzbehörde - 06.11.2009</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
53	<u>Fachdienst Bauaufsicht als untere Denkmalschutzbehörde - 13.11.2009</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
54	<u>Fachdienst Bauaufsicht als untere Bauaufsichtsbehörde</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
55	<u>Fachdienst Feuerwehr, Rettungsdienst und Katastrophenschutz - 08.10.2009</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
56	<u>Fachdienst Tiefbau und Grünflächen, Allg. Verkehrsaufsicht - 08.12.2009</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
81	<p><u>Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein – 30.10.2009</u></p> <p>Mit Schreiben vom 06. Oktober 2009 werden die Planunterlagen zur Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 36 „Rendsburger Straße zwischen Sedanstraße und Robert-Koch-Straße“ der Stadt Neumünster im Rahmen der nachrichtlichen Information über die Bauleitplanung vorgelegt.</p> <p>Ziel der einfachen Bauleitplanung gem. § 9 Abs. 2 a BauGB ist es, die im Interesse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung getroffenen Regelungen zur Einzelhandelsnutzung in Gewerbe- und Industriegebieten auf der Basis des am 02. Dezember 2008 von der Ratsversammlung beschlossenen Einzelhandelskonzeptes fortzusetzen und Steuerungsmöglichkeiten zur Ansiedlung von Einzelhandelsnutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu erlangen.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36 liegt rd. einen Kilometer nördlich der Innenstadt Neumünsters. Das Plangebiet kommt in großen Teilen dem Charakter eines Gewerbegebietes nahe, stellt sich aber insgesamt als eine Gemengelage dar, die in weiten Teilen keiner der Gebietskategorien der Baunutzungsverordnung entspricht. Innerhalb des Plangebietes sind derzeit keine Einzelhandelsbetriebe vorhanden. Der Umgebungsbereich, insbesondere östlich der Rendsburger Straße ist dagegen in erheblichem Maße durch großflächigen Einzelhandel geprägt. Da für das Plangebiet derzeit kein rechtsgültiger Bebauungsplan vorliegt, sind Planvorhaben derzeit auf der Grundlage des § 34 BauGB zu beurteilen.</p> <p>Der Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 36 ist nach dem Einzelhandelskonzept der Stadt Neumünster weder dem Hauptgeschäftsbereich der Innenstadt zuzuordnen noch als</p>	



- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) / Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

	Anregungen	<u>Antrag</u> / Begründung
	<p>ergänzendes Nahversorgungszentrum anzusehen. Der Bereich wird insgesamt als kein geeigneter Standort für eine weitere konzentrierte Entwicklung von Einzelhandelsnutzungen eingestuft.</p> <p>Im Rahmen der geplanten Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 36 soll daher dem Einzelhandelskonzept der Stadt Neumünster entsprechend die Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen eingeschränkt werden. Die bestehenden zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Neumünster sollen im Interesse der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und der nachhaltigen geordneten Stadtentwicklung erhalten, gesichert und entwickelt werden.</p> <p>Dazu sollen im Plangebiet Einzelhandelsbetriebe grundsätzlich ausgeschlossen werden. Der Handel mit Kfz und Kfz-Zubehör soll dagegen zugelassen werden. Weiterhin soll der Einzelhandel in untergeordneter Form (max. 20 % der Gesamt-Geschossfläche) in Verbindung mit Herstellungs-, Wartungs-, Reparatur- und Kundendienstleistungen zugelassen werden, wobei die Grenze der Großflächigkeit nicht überschritten werden darf. Für einen Teilbereich des Geltungsbereiches an der Sedanstraße in integrierter Siedlungslage sollen nahversorgungsrelevante und nicht-zentrenrelevante Sortimente bis 400 m² Verkaufsfläche zugelassen werden, da diese Sortimente in einer nicht strukturprägenden Größenordnung einerseits als unbedenklich eingestuft und andererseits als der Verbesserung der Nahversorgungssituation dienend angesehen werden. Zentrenrelevante Randsortimente auf der Basis der „Neumünsteraner Sortimentsliste“ sollen dagegen auf max. 10 % der Verkaufsfläche begrenzt werden.</p> <p><u>Aus Sicht der Landesplanung</u> nehme ich zu der o. a. Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p> <p>Die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 auf der Grundlage der Kernaussagen des Einzelhandelskonzeptes beabsichtigte Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in dem Gebiet wird aus landesplanerischer Sicht ausdrücklich begrüßt. Die Stadt Neumünster steht im Rahmen ihrer Planungshoheit in der Verantwortung, ausgewogene Einzelhandels- und Versorgungsstrukturen zu gewährleisten. Die geplanten Festsetzungen sind aus hiesiger Sicht auch durchaus geeignet, die Einzelhandelsentwicklung in dem Gebiet auf der Grundlage der Kernaussagen des Einzelhandelskonzeptes effektiv zu steuern. Zugleich werden für das Gebiet aber auch maßvolle und berechnete Entwicklungsperspektiven aufgezeigt. Die Festsetzungen für den Teilbereich an der Sedanstraße werden dabei auch als durchaus förderlich für die Verbesserung der Nahversorgung in dem Stadtteil angesehen.</p> <p>Es wird bestätigt, dass gegen die o. g. Bauleitplanung der Stadt Neumünster keine Bedenken bestehen; insbesondere stehen Ziele der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen.</p>	<p><u>Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.</u></p>



- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) / Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

	Anregungen	Antrag / Begründung
	Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und greift einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.	
82	<u>Innenministerium des Landes S.-H., Abt. für Ausländer- und Migrationsangelegenheiten, Städtebau, Bau- und Wohnungswesen - 64 -</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
85	<u>Einzelhandelsverband Nord e.V.</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
86	<u>Verband der Mittel- und Großbetriebe des Einzelhandels in Schleswig-Holstein e.V. - 09.10.2009</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
89	<u>Stadtteilbeirat Stadtmitte</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
89	<u>Stadtteilbeirat Tungendorf</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
89	<u>Stadtteilbeirat Gartenstadt - 16.10.2009</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
90	<u>Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein, Amt für Katastrophenschutz, Kampfmittelräumdienst - 06.10.2009</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 sollen, damit Sondier- und Räummaßnahmen in das Bauvorhaben einbezogen werden können.	<u>Die Stellungnahme wird beachtet.</u>
92	<u>Sachgebiet III / -29 / 39 -, Controlling, Service und Sozialplanung</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
93	<u>Fachdienst Liegenschaften - 07.10.2009</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
94	<u>Fachdienst Tiefbau und Grünflächen, Abt. Tiefbau / Straßenplanung - 06.10.2009</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
95	<u>Fachdienst Tiefbau und Grünflächen, Abt. Grünflä-</u>	Keine Anregungen vorgetragen.



- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) / Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

	Anregungen	<u>Antrag</u> / Begründung
	<u>chen - 02.11.2009</u>	
96	<u>Fachdienst Stadtentsorgung - 06.10.2009</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
97	<u>Fachdienst Tiefbau und Grünflächen, Abt. Tiefbau / Kanalbau - 07.10.2009</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
98	<u>Fachdienst Stadtplanung, AG Erschließung - 06.10.2009</u>	Keine Anregungen vorgetragen.