



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

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
03	<u>Deutsche Telekom AG, Niederlassung Nord, Ressort PTI – 10.12.2010</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
04	<u>Deutsche Post, Immobilienservice GmbH, Niederlassung Bremen</u>	Keine Stellungnahme abgegeben.
09	<u>Ministerium für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr des Landes S.-H., Abt. Verkehrspolitik - VII 5</u>	Keine Stellungnahme abgegeben.
10	<p><u>Ministerium für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr des Landes S.-H., Abt. Straßenbau und Straßenverkehr VII 6 - 05.01.2011</u></p> <p>Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122 der Stadt Neumünster bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgender Punkt berücksichtigt wird:</p> <p>- Unter Berücksichtigung des Gesamtkonzeptes und des hierdurch zu erwartenden höheren Verkehrsaufkommens ist dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Rendsburg ein Kapazitätsnachweis der vorhandenen Lichtzeichensignalanlage im Bereich des Knotenpunktes „Wasbeker Straße“ / „Eckernförder Stieg“ zur Prüfung vorzulegen. Hierbei sind benachbarte Knotenpunkte ebenfalls mit zu berücksichtigen.</p> <p>Sollte der Kapazitätsnachweis die Notwendigkeit einer Änderung der Signalsteuerung ergeben, so sind dem LBV-SH, Niederlassung Rendsburg die entsprechenden Planunterlagen zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.</p> <p>Die entstehenden Kosten für eine Änderung der Lichtsignalregelung sind vom Erschließungsträger zu übernehmen.</p>	<p><u>Die Anregung wird berücksichtigt.</u></p> <p>Die Leistungsfähigkeit des Knotens Wasbeker Straße / Eckernförder Stieg ist durch ein Fachbüro geprüft und bestätigt worden. Eine Änderung der Signalsteuerung ist nicht erforderlich. Der Nachweis wurde dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr zur Prüfung vorgelegt. Von dieser Seite wurde mit Schreiben vom 17.05.2011 bestätigt, dass die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes nach derzeitigem Kenntnisstand ausreichend gegeben ist (siehe nachfolgende Stellungnahme des LBV SH)).</p>
10	<p><u>Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr S.-H., Niederlassung Rendsburg - 17.05.2011</u></p> <p>Derzeit werden im Zuge der Bundesstraße 430 im Bereich Freesencenter die verkehrsunabhängigen Kreuzungssignalanlagen betrieben. Die Leistungsfähigkeit bzw. die Sicherheit und Leichtigkeit bei der Abwicklung des Verkehrsaufkommens muss weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Gem. Verkehrsuntersuchung (Wasser- und Verkehrskontor GmbH, Neumünster) vom 18.04.2011 ist der Knotenpunkt für die Abwicklung des erwarteten Verkehrsaufkommens ausreichend leistungsfähig (Qualitätsstufe A bis C). Sollte sich dennoch nach erfolgter Umsetzung des geplanten Vorhabens eine merkbare Verschlechterung bei der Abwicklung des Verkehrsaufkommens einstellen, sind die</p>	<p><u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u></p>



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

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
12	<p>erforderlichen Maßnahmen mit den daraus resultierenden Kosten (Neuinstallation, Anpassung der vorh. Steuerung, bauliche Veränderungen sowie weitergehende Maßnahmen nach einer bestimmten Betriebszeit) vom Erschließungsträger zu übernehmen.</p> <p>Die entsprechenden Nachweise mit den daraus resultierenden Maßnahmen sind dem LBV SH zur Zustimmung vorzulegen.</p> <p><u>Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein - 06.11.2011</u></p> <p>Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken.</p> <p>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 hierfür sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.</p>	<p><u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u></p>
13	<p><u>Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein</u></p>	Keine Stellungnahme abgegeben.
14	<p><u>Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S.-H., Abt. 7 - Technischer Umweltschutz – 20.12.2010</u></p> <p>Ausgehend von den übersandten Planunterlagen einschließlich nachgereichtem Schallgutachten 10-038 vom 28.10.2010 wird hinsichtlich der von hier zu vertretenden Belange des anlagenbezogenen Immissionsschutzes wie folgt Stellung genommen:</p> <p>1) Die Parkplatzlärmstudie benennt die Bewegungshäufigkeit auf Kundenstellplätzen von Discountmärkten mit 0,17 Bewegungen pro m² Nettoverkaufsfläche und Stunde als Anhaltswert für Immissionsprognosen, von dem nur in begründeten Ausnahmefällen nach unten abgewichen werden sollte. Mit der im Bauantrag des Discounters angegebenen Nettoverkaufsfläche in Höhe von 705 m² ergibt sich eine Stellplatzfrequenz von 1918 Bewegungen / Tag. In der schalltechnischen Untersuchung wird demgegenüber den 1780 Fahrzeugbewegungen ausgegangen.</p> <p>2) Bei der Warenanlieferung des Discounters liegt der Emissionsansatz der schalltechnischen Untersuchung für die Verladung von Paletten um 3 dB(A) unter der damit halbierten Empfehlung der in Bezug genommenen Studie.</p>	<p><u>Der Anregung wird nicht gefolgt.</u></p> <p>Gemäß TA Lärm ist von Erfahrungswerten auszugehen. Erfahrungen des beauftragten Gutachterbüros aus vergleichbaren Projekten zeigen, dass das der lärmtechnischen Untersuchung zugrundegelegte Verkehrsaufkommen von 1.800 Kfz/ Tag, wie in der LTU verwendet, einem üblichen Verkehrsaufkommen für einen Discounter im norddeutschen Raum entspricht. Die Anhaltswerte der Tabelle 33 der Bayrischen Parkplatzlärmstudie sind daher hier nicht in voller Höhe anzuwenden.</p> <p><u>Der Anregung wird nicht gefolgt.</u></p> <p>Gemäß der sog. Ladelärmstudie (Technischer Bericht zur Untersuchung der Lkw- und Ladegeräusche auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern und Speditionen; Umweltplanung, Arbeits- und Umweltschutz, Hessische Landesanstalt für Umwelt, 1995) sind bei der</p>



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

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	<p>3) Für den Containerwechsel am festen Standort eines Schneckenverdichters sind in der Regel je 3 Absetz- und Aufnahmevorgänge mit den zugehörigen Rangierfahrten auf dem Betriebsgelände erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Absetzen des angelieferten leeren Containers zwecks Zwischenlagerung - Aufnahme des vollen Containers am Standort des Schneckenverdichters - Absetzen des vollen Containers an anderer Stelle zwecks Zwischenlagerung - Aufnahme des leeren Containers am ersten Zwischenlagerungsstandort - Absetzen des leeren Containers am Standort des Schneckenverdichters - Aufnahme des vollen Containers am zweiten Zwischenlagerungsstandort <p>In der schalltechnischen Untersuchung wurde demgegenüber nur je 1 Absetz- und Aufnahmevorgang berücksichtigt.</p> <p>4) Für die Bebauung westlich vom Eckernförder Stieg fehlt es an einer Berechnung und Umsetzung der zur Einhaltung des Tages-Immissionsrichtwertes erforderlichen Maßnahmen zum Schutz vor den von der überbetrieblichen Ausbildungsstätte des Baugewerbes verursachten Lärmeinwirkungen. Der unterstellten Sozialadäquanz als Schulbetrieb wird von hier nicht gefolgt. Abgesehen davon, dass eine Berufung auf die Sozialadäquanz im Zusammenhang mit Neuplanungen grundsätzlich erst nach Ausschöpfung der möglichen Schallschutzmaßnahmen erfolgen sollte, ist deren Anwendungsbereich in der Regel auf unvermeidbare oder auch bestimmungsgemäße Lebensäußerungen von Kindern insbesondere auf Spielplätzen, Pausenhöfen sowie dem Freigelände von Kindertagesstätten beschränkt. Aus diesem Grund ist auch die herangezogene Einzelentscheidung des VG Koblenz zum nachmittäglichen Ballspielbetrieb auf dem Pausenhof einer Schule eher nicht auf die anlagenbezogenen Geräusche technischer Herkunft bei der Ausbildung von z. B. Straßenbauern übertragbar.</p>	<p>Anlieferung von Waren an der Außenrampe folgende Bewegungen erforderlich:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Palettenhubwagen wird leer auf den Lkw geschoben. 2. Der Palettenhubwagen wird voll vom Lkw gezogen. <p>Hier sind für folgende Schallleistungspegel zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. leer auf Lkw 85,2 dB(A) 2. voll von Lkw 84 dB(A) <p>Dies ergibt addiert 88 dB(A) für beide Vorgänge. Es werden somit zwei Impulse pro Palette berücksichtigt.</p> <p><u>Der Anregung wird gefolgt.</u></p> <p>Nach Aussage der für die Planung der Containerwechsel an dem betreffenden Standort zuständigen Entsorgerfirma wird in der Regel das vom LLUR beschriebene Vorgehen gewählt. Es stellt somit das maßgebende Betriebsgeschehen dar.</p> <p>Es ergibt sich damit ein zu eine zu berücksichtigende Dauer des Vorgangs von 525 Sekunden bzw. 0,15 Stunden. Der Schallleistungspegel je 1 h der Beurteilungszeit (7-20 Uhr) ergibt sich nun zu 94,5 dB(A). Die Schallausbreitung im Tageszeitraum im angrenzenden Bereich erweitert sich daher geringfügig gegenüber den in der lärmtechnischen Untersuchung dargestellten Schallausbreitungsplänen. Durch die im Bebauungsplan vorgesehenen Schallschutzvorkehrungen (Bau von Schallschutzwänden sowie Ausschluss von zur Emissionsrichtung orientierten Aufenthaltsräumen in den Obergeschossen) sind die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse jedoch weiterhin gewahrt.</p> <p><u>Der Anregung wird nicht gefolgt.</u></p> <p>Wie in der lärmtechnischen Untersuchung dargestellt, wurden die Geräusche des Schulbetriebs der ÜAS Neumünster nach der TA Lärm berechnet, da die auftretenden Geräusche denen von Betrieben bzw. Anlagen, die der TA Lärm unterliegen, ähneln. Dies ist auch konform zum Kommentar von K. Hansmann zur TA Lärm, wonach „die Bewertungsmaßstäbe der TA Lärm nur dann als Orientierung herangezogen werden [können], wenn es um Geräusche geht, die durch technische Anlagen hervorgerufen werden (z.B. Kreissäge [...]). Auch insoweit ist jedoch eine schematische Anwendung der generellen Regelungen der TA nicht zulässig.“</p> <p>Dies bedeutet auch, dass eine Einhaltung des Tages-Immissionsrichtwertes nicht verpflichtend ist, sondern vielmehr auf Maßnahmen nach 4.3 der TA Lärm abgezielt werden soll. Maßnahmen zur Minimierung der Immissionen aus dem Schulbetrieb im Plangebiet werden in der lärmtechnischen Untersuchung sowie in der Begründung zum Bebauungsplan aufgezeigt.</p>



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

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
25	<p>5) Sowohl die schalltechnische Untersuchung als auch die Festsetzung im Bebauungsplan sollte konkrete Anforderungen an die Ausführung der vorgesehenen Lärmschutzwände hinsichtlich Schalldämmung und Schallabsorption enthalten.</p> <p>Die Planzeichnung sollte zudem die in der Festsetzung der Lärmschutzwände herangezogenen Flurstücksbezeichnungen erkennen lassen.</p> <p>6) Der schalltechnischen Untersuchung fehlt es an einer Teilpegelanalyse für maßgebliche Immissionsorte. Die Teilpegelanalyse sollte auch Angaben zu den nach TA-Lärm vorgesehenen Zuschlägen für Impuls- und Tonalität enthalten.</p> <p>7) Für die südlich der Anlieferzone nächstgeplante Bebauung ist eine Umsetzung der in der Immissionsprognose vorgeschlagenen Schallschutzmaßnahmen für ein bei 9 m Gebäudehöhe noch mögliches Dachgeschoss nicht erfolgt.</p> <p>Zusammenfassend ist also noch eine Überarbeitung der Immissionsprognose und der Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122 erforderlich. Mit Hinweis auf die Baugenehmigung des Lebensmittel-Discounters vom 8. Januar 2004 wird die Verwendung des dort in Auflage 31 geforderten Nachweises zu den Schallemissionen der Haustechnik empfohlen. Dieser Nachweis sollte der Stadt Neumünster als Genehmigungsbehörde zwischenzeitlich vorliegen.</p>	<p><u>Den Anregungen wird gefolgt.</u></p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden um eine Bestimmung ergänzt, nach der die flächenbezogene Masse der Lärmschutzwände 10 kg/m² nicht überschreiten darf und die Wände keine Öffnungen und Undichtigkeiten aufweisen dürfen.</p> <p>Die Sichtbarkeit der Flurstücksbezeichnungen in der Planunterlage wurde ebenfalls hergestellt.</p> <p><u>Der Anregung wird nicht gefolgt.</u></p> <p>Eine Teilpegelanalyse ist bei Rasterlärmkarten nicht möglich, vielmehr müssten dafür Einzel-Immissionsorte berechnet werden.</p> <p>Die Zuschläge für Impuls- und Tonalität nach TA Lärm sind in der lärmtechnischen Untersuchung enthalten (s. dortige textliche Ausführungen unter Punkt 6 und 7).</p> <p><u>Der Anregung wird gefolgt.</u></p> <p>Für das Baugrundstück südlich der vorhandenen Anlieferzone wird ein separater Lärmschutz-Teilbereich (D) vorgesehen. Neben den Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm wird hier festgesetzt, dass Fenster von Aufenthaltsräumen an den Nord- und Westseiten der Gebäude nur bis zu einer Höhe von 5,5 m über Gelände zulässig sind.</p> <p><u>Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.</u></p> <p>Die lärmtechnische Untersuchung ist, wie obenstehend dargelegt, in ihren wesentlichen Punkten zutreffend. Ergänzende Untersuchungen zu den berücksichtigten Anregungen des LLUR haben ergeben, dass die vorgesehenen Planfestsetzungen geeignet sind, die Wahrung gesunder Wohnverhältnisse im Gebiet zu gewährleisten. Die Festsetzungen wurden des weiteren redaktionell überarbeitet und ergänzt.</p> <p>Der benannte Nachweis über die Begrenzung der Schallemissionen von den Haustechnikanlagen des Discountmarktes (Heizung, Kühlung, Lüftung) ist im Zusammenhang mit den erforderlichen Festsetzungen zum Immissionsschutz im Bebauungsplan wenig relevant, da es hier um eine Gesamtbetrachtung aller anfallenden Emissionen (Kundenverkehre, Anlieferung, etc.) geht. Die entsprechende Auflage zur Baugenehmigung aus dem Jahre 2004 gilt dessen ungeachtet fort.</p> <p>Keine Anregungen vorgetragen.</p>



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

	Anregungen	Vorschlag zur Berücksichtigung / Begründung
26	<p><u>Handwerkskammer Lübeck – 17.12.2010</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</u></p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben.</p>
28	<p><u>Schleswig-Holstein Netz AG, Netzcenter Plön</u></p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben.</p>
29	<p><u>E.ON Netz GmbH, Regionalzentrum Nord – 07.12.2010</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 Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</u></p>
30	<p><u>TenneT TSO GmbH Lehrte – 07.12.2010</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 Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</u></p>
31	<p><u>Stadtwerke Neumünster Beteiligungen GmbH</u></p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben.</p>
51	<p><u>Fachdienst Bauen und Umwelt, Abt. Natur und Umwelt als untere Naturschutzbehörde - 01.12.2010</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Da es sich bei der beabsichtigten Bebauungsplanänderung um ein beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB handelt, gelten Eingriffe in Natur und Landschaft, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein generelles Ausgleichserfordernis liegt deshalb nicht vor. - Der Gehölzbestand auf dem südlichen Flurstück 175/0 ist ein 10-15jähriger Sukzessionsbestand, der nicht als Wald im Sinne des WaldG einzustufen ist. Er kann , 	<p><u>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>In der Begründung wird auf die zulässigen Zeiten zur Be-</p>



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

	Anregungen	Vorschlag zur Berücksichtigung / Begründung
52	<p>ebenso wie die wenigen sonstigen Einzelbäume auf den Flächen, genehmigungsfrei, allerdings gem. § 27a LNatSchG nur in der Zeit zwischen 1. Oktober und 14. März, beseitigt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der an der südlichen Grenze des Planungsgebietes verlaufende Knick ist gem. § 30 BNatSchG i.V. m. § 21 LNatSchG ein besonders geschützter Biotop. Da er im Entwurf der B-Planänderung als zu erhalten festgesetzt ist, ergibt sich hier kein Ausgleichserfordernis. - Der an der östlichen Grenze der Flurstücke 175/0 und 176/0 verlaufende geschützte Knick soll entfernt werden, da durch eine Stichstraße in diesem Bereich die Option zur Erschließung weiterer Hinterlandgrundstücke und damit der Nachverdichtung sichergestellt werden soll. Da dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses notwendig erscheint, wird durch die uNB hierfür eine Ausnahmegenehmigung gem. § 30 Abs.3 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs.3 LNatSchG erteilt (s. Anlage). Als 1:1-Ausgleich für die Beseitigung des 62 m langen Knicks kann ein 62 m langes Teilstück von den im Rahmen des Ökokontos neu angelegten Knicks am Vierkamp ausgebucht werden oder eine Neuanlage auf einer anderen geeigneten Fläche erfolgen. Auch die Knickbeseitigung darf nur <i>in der Zeit zwischen 1. Oktober und 14. März</i> erfolgen. <p><u>Fachdienst Bauen und Umwelt, Abt. Natur und Umwelt als untere Wasser- und Bodenbehörde – 05.01.2011</u></p> <p><u>Stellungnahme:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Das abfließende Oberflächenwasser ist in dem ausgewiesenen Gebiet zu belassen und eigenverantwortlich zu entsorgen. Die Entscheidung über die Art der Oberflächenentwässerung muss in der frühen Planungsphase fallen, um ausreichend Flächen an geeigneten Punkten vorzuhalten. Die Entwässerungsplanung ist frühzeitig eng mit der Wasserbehörde der Stadt Neumünster abzustimmen. <p><u>Begründung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Flächen sind in dem Abwasserbeseitigungskonzept der Stadt Neumünster von der Abwasserbeseitigungspflicht der Stadt ausgeschlossen. Das Oberflächenwasser kann über Regenwassernutzungsanlagen auf den Grundstücken genutzt oder auf den einzelnen Baugrundstücken oder in einer zentralen Versickerungsanlage versickert werden. - Der Regenwasserkanal des Eckernförder Stiegs mündet in den Mischwasserkanal in der Wasbeker Straße. Zur Entlastung des Kanals und des Klärwerkes soll der Anteil des Oberflächenwassers im Mischwasserkanal zurückgeführt werden. Der damalige Anschluss war bereits ein weitgehendes Zugeständnis an den Bauherren. 	<p>seitigung der Gehölz- und Einzelbaumbestandes hingewiesen.</p> <p><u>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Die Hinweise zur Erteilung einer Ausnahmegenehmigung für die Knickbeseitigung werden beachtet.</u></p> <p>Der erforderliche Kickausgleich wird mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Auf die zulässigen Zeiten zur Beseitigung des Knicks wird in der Begründung hingewiesen.</p> <p><u>Die Anregung wird beachtet.</u></p> <p>Die Planung sieht für alle neuen Grundstücks- und Erschließungsflächen eine Versickerung des Regenwassers vor. Hierfür sind entsprechende Flächen vorgesehen. Lediglich die Entwässerung der bestehenden Erschließungsstraße Eckernförder Stieg soll weiterhin durch Ableitung in den hier vorhandenen Regenwasserkanal erfolgen, da der Straßenausbau hier bereits abgeschlossen ist und Versickerungsflächen in geeigneter Dimension nicht bereitgestellt werden können.</p>



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

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	<p><u>Hinweis:</u></p> <p>Zu S. 8, Punkt 3 der Begründung des B-Planes: Der Discountmarkt ist <u>nicht</u> an den Regenwasserkanal im Eckernförder Stieg angeschlossen. Der Regenwasserkanal ist 2004 ausschließlich zur Entwässerung der Straße, des Wendeplatzes, der Laderampe und einer kleinen Fläche westlich des Discountmarktes hergestellt worden. Die Dachflächen entwässern über unterirdische Rigolen. Der nordöstliche Stellplatz entwässert über offene Mulden.</p> <p>53 <u>Fachdienst Bauen und Umwelt, Abt. Bauaufsicht als untere Denkmalschutzbehörde - 03.12.2010</u></p> <p>54 <u>Fachdienst Bauen und Umwelt, Abt. Bauaufsicht als untere Bauaufsichtsbehörde</u></p> <p>55 <u>Fachdienst Feuerwehr, Rettungsdienst und Katastrophenschutz – 20.12.2010</u></p> <p>56 <u>Fachdienst Bauen und Umwelt, Abt. Tiefbau, Allg. Verkehrsaufsicht</u></p> <p>81 <u>Innenministerium des Landes Schl.-H., Abt. Landesplanung – 10.12.2010</u></p> <p>Mit Schreiben vom 26.11.2010 informieren Sie erneut über die geplante 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122 der Stadt Neumünster. Der Änderungsbereich hat eine Größe von rd. 1,3 ha, der nördliche Bereich ist im rechtskräftigen Bebauungsplan als Mischgebiet, der südliche Teil als Dauerkleingärten festgesetzt. Im Rahmen der 1. Änderung soll nun insgesamt ein Mischgebiet festgesetzt werden, um eine Wohnbebauung im südlichen Bereich zu ermöglichen. Im nördlichen Teilgebiet ist bereits ein Lebensmitteldiscounter ansässig.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen sehen eine Steuerung der Einzelhandelsentwicklung auf der Grundlage des am 02.12.2008 beschlossenen Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Neumünster vor.</p> <p>Im Teilbereich A (nördlicher Bereich) sollen Einzelhandelsbetriebe mit – abschließend auf der Grundlage der Neumünsteraner Sortimentsliste definierten – zentrenrelevanten Kernsortimenten ausgeschlossen werden. Ausnahmsweise sollen Einzelhandelsbetriebe mit diesen Sortimenten mit einer Verkaufsfläche von bis zu 400 m² zugelassen werden, wenn die Einzelhandelsnutzung in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Herstellungs-, Wartungs-, Reparatur- oder Kundendienstleistungen steht und den genannten Einrich-</p>	<p><u>Der Hinweis wird beachtet.</u></p> <p>Die entsprechende Passus in der Begründung zum Bebauungsplan wird korrigiert.</p> <p>Keine Anregungen vorgetragen.</p> <p>Keine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Keine Anregungen vorgetragen.</p> <p>Keine Stellungnahme abgegeben.</p> <p><u>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</u></p>



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

	Anregungen	Vorschlag zur Berücksichtigung / Begründung
	<p>tungen gegenüber deutlich untergeordnet ist. Der in diesem Bereich bestehende Lebensmitteldiscountmarkt würde Bestandsschutz genießen.</p> <p>Im Teilbereich B (südlicher Bereich) soll jegliche Einzelhandelsnutzung ausgeschlossen werden.</p> <p>Ergänzend zu meinem Schreiben vom 21.07.2010, in dem ich bestätigt habe, dass Ziele der Raumordnung der Planung nicht entgegenstehen, nehme ich aus <i>Sicht der Landesplanung</i> wie folgt Stellung:</p> <p>Die geplanten Festsetzungen tragen dazu bei, dass gemäß Ziffer 2.8 Abs. 11 LEP zur Sicherung des landesplanerischen Ziels eines gestuften Versorgungssystems an geeigneten Standorten eine diesen Zielen zuwiderlaufende Entwicklung durch sukzessiv erfolgende Einzelhandelsansiedlungen (Einzelhandelsagglomerationen) ausgeschlossen wird. Die geplanten Festsetzungen sind aus hiesiger Sicht zudem auch geeignet, die Einzelhandelsentwicklung in dem Gebiet auf der Grundlage der Kernaussagen des städtischen Einzelhandelskonzeptes zu steuern.</p> <p>Auf folgende Aspekte wird jedoch gesondert hingewiesen:</p> <p>Auf der Grundlage der textlichen Festsetzungen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122 der Stadt Neumünster ist die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit anderen als den abschließend definierten zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten regelmäßig im Teilbereich A des Geltungsbereichs möglich, solange nicht die Voraussetzungen für die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO erfüllt sind. Damit ist – in Verbindung mit dem bestehenden Einzelhandelsbetrieb – die Entstehung einer Einzelhandelsagglomeration von Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten grundsätzlich möglich. Auch wenn von nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten in der Regel keine wesentlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche zu erwarten sind, würde eine noch effektivere Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im Mischgebiet aus hiesiger Sicht dadurch erreicht werden können, wenn neben dem generellen Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben im Gebiet nur der sog. „Annex-Handel“ zugelassen würde. Der bestehende Einzelhandelsbetrieb würde auch so Bestandsschutz genießen.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und greift einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplans nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.</p> <p>Aus Sicht des <i>Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht</i> sind derzeit keine weiteren Anmerkungen erforderlich.</p>	



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

	Anregungen	Vorschlag zur Berücksichtigung / Begründung
82	<p><u>Innenministerium des Landes Schl.-H., Abt. für Ausländer- und Migrationsangelegenheiten, Städtebau, Bau- und Wohnungswesen - 64 – 21.10.2010/10.12.2010</u></p> <p>(Siehe 81 vom 10.12.2010)</p> <p>Mit Schreiben vom 08.10.2010 informieren Sie über die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 der Stadt Neumünster.</p> <p>Da der Bebauungsplan ein allgemeines Wohngebiet vorsieht und sich aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt entwickelt, ist eine landesplanerische Stellungnahme zu dieser Planung nicht erforderlich (siehe Ziff. 2 des Erlasses des Innenministers vom 12. Oktober 2006 - IV 542 - (Amtsbl. Schl.-Holst. S. 1406)).</p>	
85	<p><u>Einzelhandelsverband Nord e.V. – 04.01.2011</u></p>	Keine Anregungen vorgetragen.
86	<p><u>Verband der Mittel-und Großbetriebe des Einzelhandels Nord e.V.(VMG) – 23.12.2010</u></p>	Keine Anregungen vorgetragen.
88	<p><u>Polizeidirektion Neumünster, Sachgebiet 1.3 / Verkehr - 05.12.2010</u></p>	Keine Anregungen vorgetragen.
89	<p><u>Stadtteilbeirat Faldera</u></p>	Keine Stellungnahme abgegeben.
90	<p><u>Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein , Amt für Katastrophenschutz, Kampfmittelräumdienst – 03.01.2011</u></p> <p>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</p> <p style="padding-left: 40px;">Amt für Katastrophenschutz Düsternbrooker Weg 104 24105 Kiel</p> <p>durchgeführt.</p> <p>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.</p>	<p><u>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</u></p>
93	<p><u>Fachdienst Stadtplanung und Stadtentwicklung, Abt. Grundstücksverkehr</u></p>	Keine Stellungnahme abgegeben.
93	<p><u>Fachdienst Bauen und Umwelt, Abt. Tiefbau / Straßenplanung - 03.12.2010</u></p>	Keine Anregungen vorgetragen.



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

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
94	<u>Fachdienst Bauen und Umwelt, Abt. Grünflächen</u>	Keine Stellungnahme abgegeben.
95	<u>Fachdienst Technisches Betriebszentrum - 29.11.2010</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
96	<p><u>Fachdienst Bauen und Umwelt, Abt. Tiefbau / Kanalplanung - 08.12.2010</u></p> <p>1. Die Schmutzwasserleitung muss vom vorh. Wendehammer sowohl in den geplanten Stichweg auch in der privaten Straße verlängert werden. Auf genügende Überdeckung ist bei Planung des Geländes zu achten.</p> <p>2. Die Entwässerung der Stichstraße erfolgt über die straßenbegleitende Mulde. Die Privatstraße ist in die im Süden des Gebietes vorgesehene Vertiefung zu entwässern. Der Passus „ein Anschluss an den vorhandenen Regenwasserkanal“ unter Pkt. 3 Verkehr, Erschließung, Ver- und Entsorgung ist zu streichen (liegt bei).</p>	<p><u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</u></p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan wird durch entsprechende Aussagen zur Versickerung des Oberflächenwassers von den Straßen- sowie privaten Grundstücksflächen ergänzt.</p>
97	<u>Fachdienst Stadtplanung und Stadtentwicklung, AG Erschließung - 26.11.2010</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
101	<p><u>Eigentümergeinschaft Grundstück im Plangebiet (Name und Anschrift anonymisiert) - 07.12.2010</u></p> <p>Bezugnehmend auf die B-Planauslegung 1. Änderung des o.g. Bebauungsplans Nr. 122 „Schwarzer Weg“ in der Zeit vom 06.12.2010 bis zum 07.01.2011, möchten wir Sie darum bitten, die Baugrenzen innerhalb des Plangebietes im Bereich des Anbaus an den XXX-Markt (Name anonymisiert) entsprechend anzupassen. Wir berufen uns hierbei auf den bereits bei Ihnen eingereichten und genehmigten Bauantrag vom 06.08.2010 des Architekten Dipl.-Ing. XXX (Name anonymisiert), sowie auf den vorliegenden Entwurf zur B-Planänderung.</p> <p>Die Baugrenze im westlichen Bereich des XXX-Marktes (Name anonymisiert) soll daher bis zur südlichen Baugrenze um 6 m vom jetzigen Verlauf der Baugrenze verschoben werden, so dass sich der geplante Anbau innerhalb der definierten Baugrenzen befindet.</p> <p>Wir bitten dies im weiteren Verfahren entsprechend zu berücksichtigen und stehen für weitere Rückfragen gerne zur Verfügung.</p>	<p><u>Die Anregung wird berücksichtigt.</u></p> <p>Eine Überschreitung der im Bebauungsplan Nr. 122 festgesetzten straßenseitigen Baugrenze durch einen Anbau an den vorhandenen Discountmarkt wurde bereits per Befreiung genehmigt. Die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes werden an den genehmigten Bestand angepasst; die Baugrenze wird entlang des Baukörpers um rd. 6 m versetzt, so dass ihr Abstand zum Eckernförder Stieg in diesem Bereich nunmehr rd. 1,5 m beträgt.</p>