



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

	Anregungen	<u>Antrag</u> / Begründung
01	<u>Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Hamburg / Schwerin - 14.07.2011</u> Gegen die beabsichtigte Planung bestehen in der mir vorgelegten Form grundsätzlich keine Bedenken. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Teilgebietes 2 verläuft entlang einer Bahnanlage einer Eisenbahn des Bundes (EdB). Die Deutsche Bahn AG ist nach § 4 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes verpflichtet, ihre dem Eisenbahnbetrieb dienenden Anlagen in einem betriebssicheren Zustand zu halten. Zur Aufrechterhaltung der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes sind die DB-Strecken tangierende Gehölz- und Baumanpflanzungen so vorzuhalten und zu pflegen, dass das Regellichtraumprofil und bei elektrifizierten Strecken der erforderliche Sicherheitsraum nicht eingeschränkt wird. Forderungen hinsichtlich einer Beeinträchtigung durch den Eisenbahnbetrieb (Schall, Erschütterungen usw.) sind auch für die Rechtsnachfolger der Liegenschaften auszuschließen. Die DB Netz AG ist im Verfahren zu beteiligen. Hinweis: Das Teilgebiet 1 grenzt an eine Bahnanlage einer Landes-eisenbahn. Zuständigkeitshalber habe ich eine Kopie ihres Schreibens an die Landeseisenbahnverwaltung weitergeleitet.	<u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u> Da sich die Festsetzungen der Planung ausschließlich auf den Aspekt der Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen auf den Baugrundstücken beschränken, werden die in der Stellungnahme angesprochenen bahnrelevanten Belange nicht tangiert. Diese sind bei der Beurteilung der Zulässigkeit von Nutzungen im Plangebiet im Einzelfall weiterhin auf der Grundlage des § 34 BauGB zu beachten. Aus die Bestimmungen zu Gehölzpflanzen entlang den Bahnstrecken sowie auf die vom Schienenverkehr ausgehenden Emissionen wird in der Begründung zum Bebauungsplan hingewiesen.
01	<u>Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr - Landeseisenbahnverwaltung - 04.07.2011</u> Mit Schreiben vom 24.06.2011 legten Sie die o. g. Bauleitplanung dem Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Hamburg / Schwerin, mit der Bitte um schriftliche Stellungnahme bis zum 12.08.2011 vor. Da neben den Belangen des Eisenbahn-Bundesamtes auch meine Zuständigkeit berührt wird, wurde Ihre Vorlage in Kopie vom Eisenbahn-Bundesamt an mich weiter geleitet. Das Plangebiet tangiert mit seinen beiden Teilgebieten die Eisenbahninfrastruktur des nicht bundeseigenen Eisenbahninfrastrukturunternehmens AKN Eisenbahn AG. Daher werden auch Belange des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein als zuständiger Eisenbahnaufsichts- und Genehmigungsbehörde unmittelbar berührt. In die o. g. Bauleitplanung wurde von mir in eisenbahntechnischer Hinsicht Einsicht genommen. Im Ergebnis meiner Einsichtnahme erhebe ich aus eisenbahntechnischer Sicht gegen die o. g. Bauleitplanung in	<u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Aufnahme der angeregten Regelungen in den Bebauungsplan kann jedoch nicht erfolgen.</u> Die angesprochenen bahnrelevanten Belange werden durch die Planung nicht tangiert, da deren Festsetzungen sich ausschließlich auf die Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen auf den Baugrundstücken beschränken. Aus die Bestimmungen zu Gehölzpflanzen entlang den Bahnstrecken sowie auf die vom Schienenverkehr ausgehenden Emissionen wird in der Begründung zum Bebauungsplan hingewiesen.



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

	Anregungen	<u>Antrag</u> / Begründung
	der mir vorgelegten Form keine Bedenken, sofern folgende Aspekte für die Flächen im Bereich der Bahnanlage der AKN Eisenbahn AG Berücksichtigung finden: - Das Plangebiet befindet sich mit dem nördlichen Bereich des Teilgebietes 1 in den Quadranten II und III des technisch gesicherten Bahnüberganges „Altonaer Straße“. Zur Gewährleistung der sicheren Verkehrsabwicklung auf dem Bahnübergang muss sichergestellt werden, dass aus den anliegenden Gewerbegebieten keine Zufahrten in die Altonaer Straße auf einer Länge von 25,0 m vor dem Bahnübergang eingerichtet werden. - Hinsichtlich baulicher Anlagen im Bereich der Gleisanlagen sowie Maßnahmen zum Schutz der Eisenbahnanlagen weise ich auf den Abschnitt II, § 6 und § 7 des Eisenbahngesetzes für das Land Schleswig-Holstein vom 27.06.1995 hin. - Oberflächen- und Abwässer dürfen nicht auf die Bahnanlagen abgeleitet werden. - Forderungen der Grundstückseigentümer und -nutzer hinsichtlich der Beeinträchtigungen der Liegenschaften durch die bestehende Eisenbahnanlage und den Eisenbahnbetrieb (z. B. Lärmsanierungen, Maßnahmen zur Minimierung von Geruchs- und Staubemissionen) sind, auch durch die Rechtsnachfolger der o. g. Personen nicht möglich und damit auszuschließen. - Die Abstandflächen zum Grundstück der AKN Eisenbahn AG sind einzuhalten. - Gehölze und Sträucher entlang der Bahnanlage der AKN Eisenbahn AG sind in ihrer Aufwuchshöhe so zu wählen, dass der Überhang nicht die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes beeinträchtigen kann. Bäume und Sträucher müssen durch ihre artbedingte Wuchshöhe so weit vom Gleis entfernt sein, dass bei Windwurf und Windbruch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet wird. - Es wird zur Erhöhung der Sicherheit empfohlen, die Grundstücksflächen in Abstimmung mit der AKN Eisenbahn AG zum Bahngrundstück so einzufrieden, dass keine Zugangsmöglichkeit zur Bahnanlage besteht. - Bei konkreten Baumaßnahmen im Bereich der Gleisanlagen bitte ich um meine Beteiligung im Rahmen einer eisenbahntechnischen Prüfung. Zum Abschnitt B Ziffer 3 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 96 weise ich der Vollständigkeit halber darauf hin, dass der Bahnhof Neumünster Süd auch vom Schienenpersonennahverkehr der AKN Eisenbahn AG auf der Strecke Hamburg Eidelstedt - Kaltenkirchen - Neumünster bedient wird.	Der Hinweis wird beachtet; die Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt.



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

	Anregungen	<u>Antrag</u> / Begründung
02	<u>Deutsche Bahn AG / DB Services Immobilien GmbH - 20.07.2011</u> Die DB Service Immobilien GmbH, als der Deutschen Bahn Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. a. Verfahren: Gegen die Entwurfsplanungen des Bebauungsplanes 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. 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. 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 Einschaltung 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. Wir bitten um Zusendung des Abwägungsbeschlusses.	<u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u> Da sich die Festsetzungen der Planung ausschließlich auf den Aspekt der Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen auf den Baugrundstücken beschränken, werden die in der Stellungnahme angesprochenen bahnrelevanten Belange nicht tangiert. Diese sind bei der Beurteilung der Zulässigkeit von Nutzungen im Plangebiet im Einzelfall weiterhin auf der Grundlage des § 34 BauGB zu beachten. Aus die Bestimmungen zu Gehölzpflanzen entlang den Bahnstrecken sowie auf die vom Schienenverkehr ausgehenden Emissionen wird in der Begründung zum Bebauungsplan hingewiesen.
03	<u>Deutsche Telekom AG, Niederlassung Nord, Ressort PTI - 01.07.2011</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
04	<u>Deutsche Post, Immobilienservice GmbH, Niederlassung Bremen</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
12	<u>Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein - 06.07.2011</u> Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken. 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.	<u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u>



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

	Anregungen	<u>Antrag</u> / Begründung
13	<u>Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein - 07.07.2011</u> Das Landesamt für Denkmalpflege gibt als Träger öffentlicher Belange zur beabsichtigten Planung folgende Stellungnahme ab: Folgende denkmalpflegerische Belange sind berührt: Teilgebiet 1 Der Bereich schließt einen Teil der Altonaer Straße und den Südbahnhof Altonaer Str. 131 mit ein, beides als Kulturdenkmale nach § 1 Abs. 2 DSchG eingestuft. Teilgebiet 2 Im Teilbereich 2.1 befinden sich versch. Kulturdenkmale (nach § 1 Abs. 2 DSchG) der Lederfabrik Schmid, darunter das nach § 5 Abs. 1 DSchG eingetragene Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung, das Verwaltungsgebäude Wrangelstr. 12. Im Teilbereich 2.2 befindet sich das nach § 5 Abs. 1 DSchG eingetragene Kulturdenkmal Wrangelstr. 34/34a (versch. Bauten der Lederfabrik Köster). Weitere Informationen entnehmen Sie bitte der Denkmaltopografie Neumünster. Folgende Bedenken werden geltend gemacht:: Die Kulturdenkmale sollten in der Bauleitplanung gekennzeichnet und mit einer Baulinie umgrenzt werden. Sonstige Hinweise oder Bemerkungen: Für Veränderungen, Instandsetzungen und Vernichtung der eingetragenen Kulturdenkmale bzw. im Falle wesentlicher Veränderungen ihrer Umgebung ist eine denkmalrechtliche Genehmigung bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen. Ich mache darauf aufmerksam, dass die Unteren Denkmalschutzbehörden der Kreise und kreisfreien Städte eine von dieser Ausführung abweichende Stellungnahme abgeben können.	<u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung, die benannten Kulturdenkmale in der Planung einzutragen und entsprechende weitergehende Festsetzungen zu treffen, kann jedoch nicht erfolgen.</u> Gemäß § 9 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) sollen Denkmäler in einem Bebauungsplan gekennzeichnet werden, soweit dies zu seinem Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig ist. Dies ist hier nicht der Fall, denn bei dem Bebauungsplan Nr. 96 handelt es sich um eine Planung, die ausschließlich Regelungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen treffen soll. Alle anderen Aspekte der Zulässigkeit von Vorhaben werden weiterhin auf der Grundlage des § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen sein. Hierzu gehört auch die Berücksichtigung denkmalrechtlicher Vorgaben. Die Anregung wird jedoch insoweit aufgegriffen, dass die Begründung zum Bebauungsplan um eine Hinweis auf die benannten Kulturdenkmale ergänzt wird.
14	<u>Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Abt. 7 (Technische Umweltschutz) - 19.07.2011</u> Ausgehend von den übersandten Planunterlagen werden hinsichtlich der von hier zu vertretenden immissionsschutzrechtlichen Belange keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.	<u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u>



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

	Anregungen	<u>Antrag</u> / Begründung
25	<u>Industrie- und Handelskammer zu Kiel, Zweigstelle Neumünster - 10.08.2011</u> Aus unserer Sicht begegnet die beabsichtigte Planaufstellung keinen Bedenken. Wir halten den Ansatz für richtig, das beschlossene Einzelhandelskonzept für die Stadt Neumünster und seine Umsetzung im Rahmen der Möglichkeiten nach § 9 Abs. 2 a BauGB abzusichern. Dieser Ansatz ist die notwendige Konsequenz aus der Ansiedlung des DOC, die den Druck auf die Angebotsstruktur in den zentralen Versorgungsbereichen und städtebaulich integrierten Lagen noch einmal erhöhen wird. Die Begründung zum B-Plan Nr. 96 im Entwurf geht deshalb - zutreffend - über den konkret betroffenen Planbereich hinaus. Diese Schlussfolgerichtigkeit kann aus unserer Sicht nicht mit einem eher politisch geprägten Argument konterkariert werden, die Planung sei ein Ausdruck dafür, dass jetzt Dritte die durch das DOC auf den Stadt- und Stadtteilzentren ruhenden zusätzlichen Erschwernisse tragen müssten. Die beabsichtigte Planung ist Teil eines politisch und rechtlich schon 2008 abgeschlossenen Gesamtkonzeptes, umgesetzt in den politischen Beschlüssen zum DOC und zum Einzelhandelskonzept Neumünster. Wir unterstreichen insbesondere die Argumentation auf Seite 7 der Planbegründung, dass die Verkehrsachsen, die zum DOC führen, sich für Einzelhandel zunehmend zu interessanten Standorten entwickeln würden. Das belastete die ohnehin nicht ganz einfachen Entwicklungsperspektiven für die Innenstadt - mit einer Shoppingmall dort, mehr aber noch ohne. Aus unserer Sicht völlig zutreffend beschreibt die Begründung auch die - hypothetischen - Folgen insbesondere für den Nahversorgungsstandort Mühlenstraße in Wittorf, wenn sich der Planbereich als zusätzlicher Nahversorgungsstandort etablieren sollte. Wir halten schließlich die Möglichkeit zur Erteilung von Ausnahmegenehmigungen im Rahmen der vorgegebenen Beschränkungen nach § 2 Abs. 3 des Satzungsentwurfes mit vorausgehender Einzelfallprüfung für richtig; die Gefahr einer Verfestigung als Einzelhandels-Standorte innerhalb der Teil-Planbereiche ist sicherlich auch schon durch wenige kleine Neuansiedlungen greifbar. Wir haben Ende Juli betroffene Einzelhandels- und Auch-Einzelhandels-Unternehmen in den zwei Teilgebieten der B-Planung angeschrieben und noch einmal vorsorglich auf die Planung, verbunden mit einem aktiven Bestandsschutz, aufmerksam gemacht. Stellungnahmen von dieser Seite haben uns bisher nicht erreicht.	<u>Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.</u>
26	<u>Handwerkskammer Lübeck - 22.07.2011</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.	<u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u>



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

	Anregungen	<u>Antrag</u> / Begründung
	Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.	
27	<u>Stadtwerke Neumünster GmbH - 26.07.2011</u> Das bestehende Wasserrohrnetz in dem Bereich des B-Plans Nr. 96 „Altonaer Straße / Grüner Weg / Wittorfer Straße / Lindenstraße / Wrangelstraße“ darf nicht überbaut werden. Bei Tiefbauarbeiten sind vor Baubeginn entsprechende Leitungsauskünfte einzuholen. Außerdem ist darauf zu achten, dass keine Bäume auf den Leitungstrassen gepflanzt werden.	<u>Der Hinweis wird beachtet.</u>
27	<u>Schleswig-Holstein Netz AG - 13.07.2011</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
28	<u>E.ON Hanse KG, Netzcenter Plön</u>	
29	<u>E.ON Netz GmbH, Regionalzentrum Nord, Leitungen - 11.07.2011</u> Ihre Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.	<u>Die Stellungnahme wird beachtet.</u>
30	<u>TenneT TSO GmbH - 05.07.2011</u> Ihre Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.	<u>Die Stellungnahme wird beachtet.</u>
37	<u>Regionalbahn Schleswig-Holstein</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
51	<u>Fachdienst Bau und Umwelt, Abt. Natur und Umwelt als untere Naturschutzbehörde - 05.07.2011</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
52	<u>Fachdienst Bau und Umwelt, Abt. Natur und Umwelt als untere Wasser- und Bodenschutzbehörde - 12.07.2011</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
53	<u>Fachdienst Bau und Umwelt, Abt. Bauaufsicht als untere Denkmalschutzbehörde</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.



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

	Anregungen	<u>Antrag</u> / Begründung
54	<u>Fachdienst Bau und Umwelt, Abt. Bauaufsicht als untere Bauaufsichtsbehörde</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
55	<u>Fachdienst Feuerwehr, Rettungsdienst und Katastrophenschutz - 03.06.2011</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
56	<u>Fachdienst Bau und Umwelt, Abt. Tiefbau, Allg. Verkehrsaufsicht</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
81	<u>Innenministerium des Landes S.-H., Referat IV 26 Städtebau und Ortsplanung</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
82	<u>Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein, Abt. IV 2 Landesplanung, Stadtentwicklung, Wohnraumförderung, Bau- und Vermessungswesen - 19.07.2011</u> Die Stadt Neumünster plant im Rahmen der Aufstellung des einfachen Bebauungsplans Nr. 96 „Altonaer Straße / Grüner Weg / Wittorfer Straße / Lindenstraße / Wrangelstraße“ gemäß § 9 Abs. 2 a BauGB im Rahmen des vereinfachten Aufstellungsverfahrens gemäß § 13 BauGB eine Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in unzureichend integrierten Lagen des Stadtgebietes zum Erhalt, zur Sicherung und zur Entwicklung der im städtischen Einzelhandelskonzept definierten Zentralen Versorgungsbereiche. Dazu soll in den zwei voll erschlossenen und weitgehend - u. a. auch mit umfangreichen Ansätzen von Einzelhandelsstandorten - bebauten Teilgebieten des Bebauungsplans Nr. 96 auf der Grundlage der Grundsätze des städtischen Einzelhandelskonzeptes eine Feinsteuerung der zulässigen Nutzungsarten dahingehend erfolgen, dass die Grundstücke bis auf die Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen im Zulässigkeitsrahmen des § 34 BauGB verbleiben. Ziel ist eine zukünftige Nutzung der Grundstücke aus den Bereichen Gewerbe, Handwerk, Verwaltung und Dienstleistung: - Grundsätzlicher Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen in den beiden Teilgebieten des Bebauungsplans. - Keine Ausnahmemöglichkeiten für zentrenrelevanten Einzelhandel (auf der Grundlage der „Neumünsteraner Sortimentsliste“ des städtischen Einzelhandelskonzeptes). - Ausnahmemöglichkeiten für - Betriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten mit bis zu 100 m² Verkaufsfläche - den Handel mit Kfz und Kfz-Zubehör ohne Verkaufsflächenbeschränkung, - Betriebe mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der „Neumünsteraner Sortimentsliste“ mit bis zu 800 m² Verkaufsfläche und - untergeordnete Einzelhandelsnutzungen in Verbin-	<u>Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.</u>



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

	Anregungen	<u>Antrag</u> / Begründung
	derung mit Herstellungs-, Wartungs-, Reparatur- und Kundendiensteinrichtungen auf bis zu 20 % der Gesamtgeschossfläche und mit bis zu 800 m² Verkaufsfläche. - Auf sieben Teilflächen des Teilgebietes 2 mit bereits genehmigten Einzelhandlesnutzungen oberhalb der o. a. Schwellenwerte sollen gesonderte Zulässigkeitsvoraussetzungen vorgesehen werden, die - den Bestand als allgemein zulässig festsetzt, - eine Umnutzung für nicht-zentrenrelevante Sortimente auf der Grundlage der „Neumünsteraner Sortimentsliste“ in der bestehenden Größenordnung grundsätzlich zulässt und - Flächenerweiterungen der bestehenden Betriebe von bis zu 10 % ermöglicht. Für den bestehenden Lebensmitteldiscountmarkt wird das durch einen gerichtlichen Vergleich geschaffene Nutzungsrecht übernommen. - Zentrenrelevante Randsortimente sollen auf bis zu 10 %, höchstens jedoch 800 m² Verkaufsfläche, begrenzt werden. Für einen bestehenden Bau- und Einrichtungsmarkt wird der genehmigte zentrenrelevante Randsortimentanteil von 15 % der Gesamtverkaufsfläche (= 800 m²) festgesetzt. Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der o. a. Bauleitplanung wie folgt Stellung: Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 vom 13. Juli 2010 (LEP 2010, Amtsblatt Schl.-H. S. 719) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum III (Reg.-Plan III). Vom Stand des Verfahrens (TÖB-Beteiligung / öffentliche Auslegung) zur geplanten Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 96 sowie von den hierzu vorgelegten Planunterlagen habe ich Kenntnis genommen. Zu dieser Planung hatte ich mich aus landes- und regionalplanerischer Sicht bereits mit Stellungnahme vom 06. Juli 2009 im Grundsatz zustimmend geäußert. Die auf der Grundlage der Kernaussagen des Einzelhandelskonzeptes aktuell beabsichtigte Steuerung der Einzelhandelsentwicklung wird aus landesplanerischer Sicht ausdrücklich begrüßt und führt von hier aus zu keiner anderen Beurteilung. 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 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. Aus diesem Grunde bestätige ich, dass weiterhin keine	



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

	Anregungen	<u>Antrag</u> / Begründung
	Bedenken gegen die genannte Planung bestehen; insbesondere stehen Ziele der Raumordnung und den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen. 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. Aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht sind derzeit keine weiteren Anmerkungen erforderlich.	
85	<u>Einzelhandelsverband Nord e.V. - 18.07.2011</u> In obiger Angelegenheit danken wir Ihnen dafür, dass wir die Gelegenheit erhalten, zu den Planunterlagen zum o.a. Bebauungsplan Stellung zu nehmen. Wir erkennen darin die Verfolgung des beschlossenen Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Neumünster. Diesem haben wir mit Ausnahme der Regelung zum DOC voll inhaltlich zugestimmt. Der B-Plan-Entwurf wird der Planungsverpflichtung nach dem BauGB gerecht. Im Sinne der nachhaltigen Entwicklung der städtischen Versorgungsstrukturen werden die Empfehlungen aus dem Einzelhandelskonzept aufgenommen. Aus diesem Grunde werden von uns keine ergänzenden Anregungen vorgetragen.	<u>Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.</u>
86	<u>Verband der Mittel- und Großbetriebe des Einzelhandels in Schleswig-Holstein e.V. - 25.07.2011</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
88	<u>Polizeidirektion Neumünster, Sachgebiet 1.3 - 29.06.2011</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
89	<u>Stadtteilbeirat Stadtmitte</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
89	<u>Stadtteilbeirat Wittorf</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
90	<u>Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein, Landeskriminalamt, Kampfmittelräumdienst - 08.08.2011</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	<u>Die Stellungnahme wird beachtet.</u>



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

	Anregungen	<u>Antrag</u> / Begründung
	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.	
91	<u>Sachgebiet III / -29 / 39 -, Controlling, Service und Sozialplanung - 28.06.2011</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
92	<u>Fachdienst Stadtplanung und -entwicklung, Abt. Grundstücksverkehr - 29.06.2011</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
93	<u>Fachdienst Bau und Umwelt, Abt. Tiefbau / Straßenplanung - 28.06.2011</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
94	<u>Fachdienst Bau und Umwelt, Abt. Grünflächen</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
95	<u>Fachdienst Technisches Betriebszentrum - 30.06.2011</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
96	<u>Fachdienst Tiefbau und Grünflächen, Abt. Tiefbau / Kanalbau - 28.06.2011</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
97	<u>Fachdienst Stadtplanung, AG Erschließung - 24.06.2011</u>	Keine Anregungen vorgetragen.