



- Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der öffentlichen Auslegung

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
03	<u>Deutsche Telekom AG, Niederlassung Nord, Ressort PTI 12 - 01.12.2011</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
09	<u>Ministerium für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein, Abt. Verkehrspolitik - VII 5 -</u>	Keine Stellungnahme eingegangen
10	<u>Ministerium für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein, Abt. Straßenbau und Straßenverkehr - VII 6 -, über Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Rendsburg</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
14	<u>Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Abt. 7 (Technischer Umweltschutz)</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
15	<u>Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - Außenstelle Kiel</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
16	<u>Amt für ländliche Räume Kiel</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
24	<u>Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
25	<p><u>Industrie- und Handelskammer zu Kiel, Zweigstelle Neumünster - 29.12.2011</u></p> <p>Wir danken für die Gelegenheit zur Stellungnahme, die sich auf zwei Aspekte bezieht:</p> <p>1.</p> <p>In unserem Schreiben vom 15.11.2011 an Herrn Oberbürgermeister Dr. Taurus haben wir die konfliktäre Verkehrssituation zwischen Gewerbebetrieben im Bereich Industriegebiet Süd und Donaubogen und den durch das DOC generierten Verkehren problematisiert. Die Planung nimmt dazu nicht weiter Stellung. Möglicherweise war sie mit Versanddatum 25.11.2011 schon zu weit fortgeschritten.</p> <p>Umso mehr wiederholen wir unsere dort geäußerten Besorgnisse, die gleichermaßen auch Besorgnisse des den Planungsanstöß gebenden Milchverarbeitungswerks sind. Insbesondere heißt es in Ziffer 5 dieses Schreibens:</p> <p><i>Die Verkehrssituation im Donaubogen ist schon derzeit unbefriedigend: Der Straßenquerschnitt ist zu gering, ein Parkverbot überfällig. Bereits jetzt ist es zu kleineren Unfällen gekommen. In der Dunkelheit ist die Straßenbeleuchtung insbesondere mit Ende der Ausbaustrecke unzureichend.</i></p>	<p><u>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</u> Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 17.11.2011 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst; d. h., die Erstellung der Vorlagen ist im Oktober 2011 abgeschlossen worden. Das Schreiben vom 15.11.2011 konnte damit nicht mehr berücksichtigt werden.</p> <p><u>Die Anregung wird tlw. berücksichtigt.</u> Der ausgebaut Teil des Donaubogens ist nicht Bestandteil des Änderungsverfahrens. Der Fahrbahnquerschnitt entspricht jedoch der erforderlichen Breite einer Industrie- und Gewerbestraße. Allerdings wird die Fahrbahn für das Abstellen von Lkw's benutzt, wodurch es zu Behinderungen</p>



- Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der öffentlichen Auslegung

	Anregungen	Vorschlag zur Berücksichtigung / Begründung
	<p><i>Generell ist das Parken in den Straßen Krokamp, Lahnstraße, Oderstraße, Allerstraße und Leinestraße für den fließenden Verkehr stark behindernd und unfallträchtig. Darauf haben auch unmittelbar betroffene Unternehmen immer wieder hingewiesen. Wir sehen Abhilfe (Parkverbote, ggf. Parkstreifen) in diesem Zusammenhang stehend mit der Verbesserung der Gesamtsituation an den genannten Knotenpunkten und im gesamten Bereich.</i></p> <p><i>Einhelliger Wunsch war schließlich, dass der Anschluss des Industriegebietes Donaubogen nicht nur über die Knotenpunkte 2 bis 4 (B 205 / Donaubogen) erfolgen kann; es bedarf zumindest mittelfristig einer Ergänzung in Richtung Osten über den Ausbau der Isarstraße / Donaubogen.</i></p> <p>Das der Planung zugrunde liegende Verkehrskonzept belässt es bei einem kuptierten Donaubogen. Alle Verkehre wickeln sich danach über die Knoten B 205 / Donaubogen / Saalestraße unmittelbar neben dem DOC ab. Eine weitere Anbindung des Plangebietes und der östlich und nördlich davon liegenden Flächen über die Isarstraße bleibt vage.</p> <p>Umso wichtiger wird es sein, den Donaubogen im Sinne unseres Schreibens leistungsfähiger herzustellen. Dass die weitere verkehrliche Erschließung unbestimmt bleibt, kann dessen ungeachtet nicht befriedigen. Aus unserer Sicht wäre sinnvoll, vom geplanten Ende (Wendehammer) des Donaubogens aus die weitere Erschließung des Industriegebietes nach Norden in Richtung B 205 und dann abknickend nördlich des Milchverarbeitungswerkes direkt nach Osten zum Anschluß B 205 / Boostedter Straße zu führen.</p> <p>2. Als Ausgleich für den Eingriff in das Landschaftsbild richtet sich die Planung darauf, die Altonaer Straße von der Stadtgrenze bis zum Holsatenring mit 105 Bäumen als Allee zu ergänzen respektive wiederherzustellen. Das wird einerseits das nicht überall attraktive Straßenbild aufwerten und</p>	<p>im Verkehrsablauf kommt. Baulich angelegte Parkmöglichkeiten im öffentlichen Straßenraum bestehen nicht. Hier sind gemeinsam mit den Gewerbebetrieben und in Abstimmung mit der Verkehrsbehörde, Polizei und Straßenbauasträger Lösungen zu suchen. Weitere wesentliche Behinderungen bzw. Unfallgefahren durch parkende Fahrzeuge, die Gegenmaßnahmen erforderlich machen würden, liegen nach gemeinsamer Einschätzung von Verkehrsbehörde, Polizei und Verkehrsplanung bislang nicht vor. Die Beleuchtungsverhältnisse werden im Zuge des weiteren Ausbaus des Donaubogens (Wendeplatz) verbessert.</p> <p><u>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</u> Die Ausführungen sind nicht Bestandteil des laufenden Bauleitplanverfahrens.</p> <p><u>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</u> Der Bebauungsplan Nr. 116 sieht einen Anschluss des Donaubogens über die Isarstraße an die Leinestraße vor. Dieser wird mit der Gesamterschließung des Gewerbegebietes hergestellt, in Abhängigkeit von der Nachfrage nach gewerblichen Grundstücken.</p> <p><u>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</u> In der Begründung der Bebauungsplanänderung wird ausgeführt, dass der Ausbau der Isarstraße, sowohl von Westen wie von Osten her, in Abhängigkeit von der Flächenachfrage gesehen wird.</p> <p><u>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</u> Der Ausbau der Isarstraße ist im Bebauungsplan Nr. 116 „Industrie- und Gewerbegebiet an der Südumgehung“ als Erschließungsstraße vorgesehen und wird in der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplanes auch nicht ausgeschlossen.</p> <p>Für die vorgeschlagene Trassenführung wäre eine weitere Änderung des Bebauungsplanes Nr. 116 erforderlich, da die Grundzüge der Planung berührt sind, hier: Das Erschließungskonzept und das grünordnerische Gestaltungskonzept.</p> <p>Der Planungs- und Kostenaufwand für das Planverfahren und den Ausbau scheint unangemessen, da das Erschließungssystem über die Isarstraße leistungsfähig ist.</p> <p><u>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</u> Die Anbindung der Anliegergrundstücke an der Altonaer Straße bzw. die Leistungsfähigkeit der Altonaer Straße sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.</p>



- Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der öffentlichen Auslegung

	Anregungen	Vorschlag zur Berücksichtigung / Begründung
26	<p>kommt damit auch der Innenstadt zugute. Zugleich ist die Altonaer Straße eine wichtige Verbindungsmöglichkeit zwischen DOC und der Innenstadt. Bei der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme muss deshalb darauf geachtet werden, dass Spielräume zur besseren und leistungsfähigeren Gestaltung des Straßenraums und der Nutzung der Anliegergrundstücke (und das durchaus auch im Sinne einer attraktiveren Nutzung) nicht zusätzlich erschwert werden; das Verkehrsgutachten zum DOC z. B. identifiziert auf der Altonaer Straße 3 neuralgische Knotenpunkte (ohne die Auf- und Abfahrten B 205).</p>	
27	<p><u>Handwerkskammer Lübeck - 22.12.2011</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 Anregung wird zur Kenntnis genommen.</u></p>
27	<p><u>Stadtwerke Neumünster GmbH - 27.12.2011</u></p> <p>Zur o. a. Bebauungsplanänderung wird von uns wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Bei den geplanten Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen „Alleebaumpflanzungen“ ist zu beachten, dass gemäß DVGW-Regelwerk Arbeitsblatt GW125 nur mit Hilfe besonderer Schutzmaßnahmen Baumpflanzungen im ausreichenden Abstand zu Versorgungsleitungen zulässig sind.</p> <p>Bie Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p><u>Die Anregung wird berücksichtigt.</u></p> <p>Bei der Planung und Ausführung der Ersatzpflanzungen wird auf einen ausreichenden Abstand geachtet werden.</p>
28	<p><u>Schleswig-Holstein Netz AG</u></p>	<p>Keine Stellungnahme eingegangen.</p>
29	<p><u>Schleswig-Holstein Netz AG, Netzcenter Plön - 21.12.2011</u></p> <p>Seitens der Schleswig-Holstein Netz AG bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen oben angegebene Änderung.</p> <p>Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass sich im ausgewiesenen Bereich eine 60 kV-Mittelspannungsleitung von uns befindet, welche die Zufahrtstraße "Donaubogen" kreuzt. Von dieser Freileitung ist ein Sicherheitsabstand von 3 m zum ausgeschwungenen Leiterseil einzuhalten. Dieses gilt sowohl für Baustellenfahrzeuge, Kräne, Gerüste und Flurförderzeuge, als auch für Gebäude und Gebäudeteile. Mit begehbaren Dächern (< 15° Dachneigung) ist ein Abstand von 5 m einzuhalten.</p>	<p><u>Die Anregung wird berücksichtigt.</u></p> <p>Die eigentliche Genehmigung des geplanten Vorhabens erfolgt in einem Verfahren nach dem Bundesimmissionschutzgesetz. Gleichwohl wird der Vorhabenträger auf die Einhaltung der genannten Sicherheitsabstände zu den Freileitungen hingewiesen.</p>



- Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der öffentlichen Auslegung

	Anregungen	Vorschlag zur Berücksichtigung / Begründung
30	<p><u>E.ON Netz GmbH, Regionalzentrum Nord, Leitungen - 29.11.2011</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>
51	<p><u>Fachdienst Bau und Umwelt, Abt. Natur und Umwelt als untere Naturschutzbehörde – 02.01.2012</u></p> <p>Die Grundflächenzahl wird im Interesse der optimalen Grundstücksausnutzung von 0,6 auf 0,8 heraufgesetzt. Die Festlegung erfolgt gemäß § 19 der Baunutzungsverordnung. In § 19 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung heißt es, weitere Überschreitungen können in geringfügigem Ausmaß zugelassen werden. Es sei denn, es werden im B-Plan abweichende Bestimmungen getroffen. Im B-Plan (Begründung und Plan Stand 21.10.2011) sind keine Bestimmungen aufgenommen worden, die eine Ausnahme einschränken würden. Sollte es beabsichtigt sein, Ausnahmen von der GRZ 0,8 zuzulassen, führt dies zu einer zusätzlichen Versiegelung und einem zusätzlichen Eingriff in das Schutzgut Boden. Dieser zusätzliche Eingriff ist zu ermitteln und durch entsprechende Maßnahmen auszugleichen. Wir verweisen auf das Votum des Naturschutzbeirates, der sich für einen zusätzlichen Ausgleich in Bezug auf die Erhöhung der Grundflächenzahl und der damit verbundenen optimierten Grundstücksnutzung ausspricht.</p> <p>Gemäß dem Umweltbericht besteht ein Ausgleichserfordernis von 4,95 ha für die Eingriffe in das Schutzgut Landschaft. Der Ausgleich soll durch die Pflanzung von 108 Alleebäumen im südlichen Stadtgebiet sowie die Aufforstung auf der Ökokontofläche Bohmraade erbracht werden. Aus Sicht der uNB bestehen keine fachlichen Bedenken gegen eine Anrechnung der Ökokontofläche Bohmraade. Die Mischwaldaufforstung kann als Ersatzmaßnahme anerkannt und die erforderlichen 34.905 m² können mit dem Satzungsbeschluss vom Ökokonto abgebucht werden.</p> <p>Die vom Naturschutzbeirat geforderte nochmalige Prüfung, ob geeignete Flächen zum Ausgleich der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes in den Stadtteilen Gadeland und Wittorf, statt der Fläche Bohmraade, zur Verfügung stehen, wird aus Sicht der uNB mit Hinweis auf die geplanten Baumpflanzungen in den beiden Stadtteilen nicht für erforderlich gehalten.</p> <p>Für die Umsetzung der Baumpflanzungen im Teilbereich der Altonaer Straße, die nicht im Zuständigkeitsbereich der Stadt Neumünster stattfinden, ist laut B-Plan-Begründung der Abschluss eines Vertrages mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein vorgesehen. Die-</p>	<p><u>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>Im Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 116 ist keine textliche Festsetzung vorgesehen / enthalten, durch die ein noch höherer Eingriff in das Schutzgut Boden ermöglicht würde; ein zusätzlicher Eingriff ist nicht vorgesehen.</p> <p><u>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Die Anregung wird berücksichtigt.</u></p> <p>Die Stadt Neumünster wird mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein einen entsprechenden Vertrag abschließen.</p>



- Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der öffentlichen Auslegung

	Anregungen	Vorschlag zur Berücksichtigung / Begründung
52	<p>ser sollte möglichst kurzfristig geschlossen werden, damit die erforderlichen Baumpflanzungen möglichst im zeitlichen Zusammenhang mit dem Eingriff umgesetzt werden können. Dies gilt ebenso für die städtischen Baumpflanzungen.</p> <p><u>Fachdienst Bau und Umwelt, Abt. Natur und Umwelt als untere Wasserbehörde, - untere Bodenschutzbehörde, - untere Abfallbehörde - 13.12.2011</u></p> <p>- Zunächst redaktionell auf Seite 4 der Begründung ganz unten:</p> <p>2. Änderung aus dem Jahr 2008/1. Änderung aus dem Jahr 2010 - da stimmt etwas nicht.</p> <p>- Die neu geplanten Bebauungsflächen befinden sich in einem Gebiet mit sehr geringen Grundwasserflurabständen. Der Investor plant, die Oberflächenentwässerung über Versickerungsanlagen auf dem eigenen Grundstück zu gewährleisten. Die allgemein anerkannten Regeln der Technik schreiben für die Versickerung von Oberflächenwasser nach der Oberbodenpassage eine weitere Bodenpassage von mindestens einem Meter vor, bevor das Sickerwasser auf das anstehende Grundwasser trifft. Außerdem ist die Ableitung des Schmutzwassers über die bereits erschlossenen Flächen des B-Plans 116 geplant. Der erste Bauabschnitt des B-Plans 116 ist erheblich aufgehört worden, um die erforderlichen Abstände zum Grundwasser einhalten zu können. Entsprechend wurde auch die Entwässerung in dem ersten Bauabschnitt gebaut. Die Entwässerungssicherheit der neu geplanten Bauflächen ist nur gegeben, wenn eine entsprechende Aufhöhung, die sich an dem ersten Bauabschnitt, an den Bodenverhältnissen und den Grundwasserverhältnissen orientiert, durchgeführt wird.</p> <p>Seite 6, letzter Absatz:</p> <p>- „Das Entwässerungskonzept des Ursprungs-B-Plans wird beibehalten“. Das ist so nicht ganz richtig. Ursprünglich sollte das Oberflächenwasser in offenen, gedichteten Mulden über eine Regenwasserreinigung mit Filterung in die westlich gelegenen Ausgleichsflächen geleitet werden. Die Meierei will und soll nun aber das Oberflächenwasser auf dem eigenen Grundstück versickern. Das ist eine Abweichung, wie sie aber auch schon von den drei anderen angesiedelten Betrieben praktiziert wird. Das ist auch gut so, weil die ursprünglichen Berechnungen offensichtlich falsch waren und die Versickerungsleistung der ursprünglich geplanten Flächen nicht ausreicht.</p> <p>- Letzte Zeile: Bei einer Erweiterung der Produktion kann nicht nur die Erweiterung der Kläranlage, sondern auch der Kanalisation erforderlich werden. Die Kanalisation ist unserer Meinung nach sogar eher der begrenzende Faktor.</p>	<p><u>Der Hinweis wird berücksichtigt, der Schreibfehler 2010 anstelle von 2000 wird korrigiert.</u></p> <p><u>Die Hinweise werden berücksichtigt.</u> Die eigentliche Genehmigung des geplanten Vorhabens erfolgt in einem Verfahren nach dem Bundesimmissionschutzgesetz. Gleichwohl wird der Vorhabenträger auf die Äußerungen hingewiesen.</p> <p><u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u> Die Begründung der Bebauungsplanänderung wird angepasst.</p> <p><u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u> Die Begründung der Bebauungsplanänderung wird angepasst.</p>



- Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der öffentlichen Auslegung

	Anregungen	Vorschlag zur Berücksichtigung / Begründung
	<p>- Als Entwässerungsstränge wurden das Schmutzwasser (Kanal) und das Oberflächenwasser (Versickerung) genannt, aber nichts über die Ableitung des Prozesswassers (Kühl- und Brüdenwasser) gesagt. Dieses Wasser soll als Direkteinleitung in den Harwehgraben eingeleitet werden. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist mit den nötigen Auflagen in Aussicht gestellt.</p> <p>Die Hinweise müssen aus unserer Sicht nicht zwingend Bestandteil des Bebauungsplanes werden. Sie sollten aber auch nicht verschwiegen werden, damit Betroffene oder Interessierte hinreichend informiert sind.</p>	<p><u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</u></p>
54	<p><u>Fachdienst Bauen und Umwelt, Abt. Bauaufsicht als untere Bauaufsichtsbehörde - 19.12.2011</u></p>	Keine Anregungen vorgetragen.
55	<p><u>Fachdienst Feuerwehr, Rettungsdienst und Katastrophenschutz – 06.12.2011</u></p>	Keine Anregungen vorgetragen.
56	<p><u>Fachdienst Bauen und Umwelt, Abt. Tiefbau, Allg. Verkehrsaufsicht</u></p>	Keine Stellungnahme eingegangen.
76	<p><u>Landrat des Kreises Segeberg, Kreisbauamt - 27.12.2011</u></p> <p>Nach Anhörung meiner Fachabteilungen im Hause nehme ich zu der o. a. Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p> <p><u>Unterhaltung und Ausbau von Straßen</u> Keine Anregungen.</p> <p><u>Untere Bauaufsicht</u> Keine Stellungnahme.</p> <p><u>Vorbeugender Brandschutz</u> Keine Anregungen.</p> <p><u>Räumliche Planung und Entwicklung</u> Keine Anregungen.</p> <p><u>Denkmalschutz</u> Keine Stellungnahme.</p>	Keine Anregungen vorgetragen.



- Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der öffentlichen Auslegung

	Anregungen	Vorschlag zur Berücksichtigung / Begründung
	<p><u>Naturschutz</u> Keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p><u>Wasser, Boden, Abfall</u> Die Belange des FD Wasser Boden Abfall SG Gewässer sind von der Planung nicht betroffen.</p> <p>Wasser-Boden-Abfall SG Bodenschutz: Keine Bedenken.</p> <p><u>Umweltmedizin und Seuchenhygiene</u> Keine Bedenken.</p> <p><u>Verkehrsordnung</u> Keine Stellungnahme.</p>	
78	<p><u>Gemeinde Boostedt</u></p>	Keine Stellungnahme eingegangen.
81	<p><u>Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein, Regionalentwicklung und Regionalplanung, IV 22 - 07.12.2011</u></p> <p>Mit Schreiben vom 25.11.2011 informieren Sie erneut über die geplante 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 116. Hierzu hatte ich bereits mit Schreiben vom 12.09.2011 aus landesplanerischer Sicht Stellung genommen und bestätigt, dass Ziele der Raumordnung der Planung nicht entgegenstehen.</p> <p>Mit Blick auf einen Ausschluss von Einzelhandel innerhalb des geplanten Industriegebietes (vgl. Ziffer 2.8 Abs. 11 LEP 2010) soll in Teil B der Satzung festgesetzt werden, dass Einzelhandelsbetriebe nur in Verbindung mit Herstellungs-, Wartungs-, Reparatur- und Kundendiensteinrichtungen ausnahmsweise zugelassen werden, und dass die Einzelhandelsnutzung in den genannten Funktionen in untergeordnetem Verhältnis stehen muss. Ich gehe davon aus, dass entsprechend des zwischenzeitlich beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Neumünster auch hier die Einzelhandelsnutzung in keinem Fall die Grenze der Großflächigkeit gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO überschreiten darf. Insofern rege ich eine ergänzende textliche Festsetzung bezüglich der maximalen Obergrenze einer Einzelhandelsnutzung an.</p> <p>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.</p> <p>Aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht sind derzeit keine weiteren Anmerkungen erforderlich.</p>	<p><u>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</u></p>



- Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der öffentlichen Auslegung

	Anregungen	Vorschlag zur Berücksichtigung / Begründung
82	<u>Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein, Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, IV 26</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
89	<u>Stadtteilbeirat Gadeland - 10.12.2011</u> Wir haben auf der Stadtteilbeiratssitzung am 22.09.2011 Stellung genommen.	
89	<u>Stadtteilbeirat Gadeland - 22.09.2011</u> 1. Die Freiwillige Feuerwehr Gadeland weist darauf hin, dass durch die Änderung des Bebauungsplanes die bisherige zweiseitige Zuwegung des Geländes nicht mehr gegeben ist. Die Tauglichkeit des vorhandenen Redders für einen zweiten Rettungsweg muss überprüft werden. Ferner muss eine Geländezugänglichkeit gegeben sein, die der Freiwilligen Feuerwehr den Zugang zu allen baulichen Einrichtungen ermöglicht. 2. Schwere Bedenken wegen Geruchsbelästigung werden erhoben auch bei Einhaltung der BImSchV. Bei den hier vorherrschenden Westwinden würden drei Sprühtürme von 50 m Höhe die Emissionen voll in den Stadtteil Gadeland treiben. 3. Die Kondensation hat zu 100 % zu erfolgen. 4. Der Betreiber sollte auf der nächsten Stadtteilbeiratssitzung am 08.12.2011 das Konzept zur Abluft- und Abwasserreinigung vorstellen.	<u>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.</u> Nach Kenntnisstand der Verwaltung liegt eine relevante rechtliche Grundlage für die Forderung nach einer weiteren Grundstückszufahrt nicht vor. Der zuständige Fachdienst wird im Genehmigungsverfahren die einsatztaktischen Notwendigkeiten einfordern. <u>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</u> Die angeführte Geruchsbelästigung ist nicht zu erwarten, da in dem geplanten Betrieb der Lebensmittelverarbeitung z. B. keine Milch gekocht wird. <u>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</u> Die entsprechenden rechtlichen Vorgaben für das geplante Vorhaben werden im Genehmigungsverfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz geprüft. <u>Die Anregung ist berücksichtigt.</u> Ein Vertreter des Vorhabenträgers hat auf der Stadtteilbeiratssitzung am 8. Dezember 2011 die Planung vorgestellt.
89	<u>Stadtteilbeirat Wittorf</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
92	<u>Fachdienst Stadtplanung und -entwicklung, Abt. Grundstücksverkehr - 05.12.2011</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
93	<u>Fachdienst Bau und Umwelt, Abt. Tiefbau / Straßenplanung - 28.11.2011</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
95	<u>Fachdienst Technisches Betriebszentrum - 30.11.2011</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
96	<u>Fachdienst Bau und Umwelt, Abt. Tiefbau / Kanalpla-</u>	



- Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der öffentlichen Auslegung

	Anregungen	Vorschlag zur Berücksichtigung / Begründung
	<p><u>nung - 02.01.2012</u></p> <p>Zusatz: Seite 7, letzter Absatz:: Erweiterung <u>des Kanalnetzes und</u> der Kläranlage</p>	<p><u>Die Anregung wird berücksichtigt.</u> Die Begründung der Bebauungsplanänderung wird angepasst.</p>
97	<p><u>Fachdienst Stadtplanung und Stadtentwicklung, AG</u> <u>Erschließung - 14.12.2011</u></p> <p>Die Straße Donaubogen soll einschließlich des Wendehammers eine öffentliche Straße werden. In der Begründung sollte daher unter B 3 deutlich gemacht werden, dass die Straße einschließlich des Wendehammers nicht zum Vorhabengrundstück gehört, sondern eine öffentliche Straße im Eigentum der Stadt wird.</p>	<p><u>Die Anregung wird berücksichtigt.</u> Die Begründung der Bebauungsplanänderung wird angepasst.</p>
100	<p><u>NaturFreunde Deutschlands, Ortsgruppe Neumünster e.V., Käthe-Kollwitz-Straße 36, 24539 Neumünster - 12.12.2011</u></p> <p>Als Verband für Umweltschutz nehmen wir zu den zur Zeit ausliegenden Planunterlagen Stellung mit folgenden Anregungen bzw. Forderungen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Beibehaltung der für das Plangebiet geltenden Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 2. Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in das Landschaftsbild ausschließlich nah am Eingriffsort (Gadeland West / Wittorf). <p><u>Begründung</u></p> <p><u>Zu 1.</u> In der Vorlagenbegründung heißt es, dass die Anhebung der GRZ von 0,6 auf 0,8 erforderlich sei für eine optimierte Grundstücksnutzung und eine tragfähige Entwicklung des in Frage kommenden Lebensmittelverarbeitungsbetriebes; dass eine GRZ von 0,6 tatsächlich nicht ausreichen würde, wird konkret nicht erläutert. Wir verweisen darauf, dass seit der Entstehung und mit der Fortentwicklung und Ausdehnung des Gewerbe- und Industriegebietes Süd von der Stadt Neumünster stets mit Nachdruck besonderer Wert darauf gelegt wurde, anders als in vergleichbaren Bereichen üblich, ein „Industriegebiet im Grünen“ zu schaffen und nachhaltig zu erhalten. Bei einer Anhebung der GRZ würde u. E. der vorgenannte Grundsatz durchbrochen werden mit der Folge, dass eine wirkungsvollere Eingrünung des Baugeländes vernachlässigt werden würde. Ausschlaggebend für unsere Forderung ist allerdings nicht der optische Eindruck, sondern der ökologische Wert durch die Pflanzmöglichkeit für Großgrün am Ort des Geschehens.</p>	<p><u>Die Anregung wird berücksichtigt.</u> Mit der Festsetzung einer GRZ von 0,8 im Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 116 kommt es zu keiner größeren Bodenversiegelung als bei der festgesetzten GRZ von 0,6 im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 116.</p> <p>In § 17 Abs. 1 BauNVO wird eine GRZ von 0,8 als Obergrenze in Gewerbegebieten (GE), Industriegebieten (GI) und sonstigen Sondergebieten (SO) festgelegt. In § 19 Abs. 4 BauNVO wird die höchst zulässige GRZ auf 0,8 festgelegt. § 19 Abs. 4 BauNVO eröffnet auch die Möglichkeit der Überschreitung der festgesetzten GRZ in einem Baugebiet um bis zu 50/100 höchstens jedoch bis zu einer GRZ von 0,8 soweit im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt worden ist.</p> <p>Im Bebauungsplan Nr. 116 „Industrie- und Gewerbegebiet an der Südumgehung“ (rechtskräftig seit dem 29.03.1996) ist für die Industriegebietsgrundstücke im Bereich der heutigen 3. Änderung des Bebauungsplanes eine GRZ von 0,6</p>



- Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der öffentlichen Auslegung

	Anregungen	Vorschlag zur Berücksichtigung / Begründung
	<p><u>Zu 2.</u> Als Ausgleichsmaßnahme für die Beeinträchtigung des Landschaftsbereiches durch eine zulässige Gebäudehöhe bis zu 50 m ist in der Vorlage u. a. die Mischwaldentwicklung auf der städtischen Ökokontofläche im Stadtteil Gartenstadt (Bohmrade) angegeben. Im Entwurf des Umweltberichts vom 26.10.2011, der wegen der Gebäudehöhen erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild bestätigt, ist die Inanspruchnahme von rd. 3,5 ha der mind. 8 km entfernt (und bereits aufgeforsteten) liegenden Ökokontofläche Bohmrade näher beschrieben. Die NaturFreunde halten es für geboten, an Stelle von Bohmrade Aufforstungen in einer möglichst gleichen Größenordnung im nahe gelegenen Bereich Gadeland (westlich der Boostedter Straße) sowie in Wittorf (z. B. Erweiterung der Entwicklungsmaßnahmen nördlich der Südumgehung zur Schaffung eines durchgängigen Waldgürtels zwischen der Altonaer Straße und der Stadtgrenze zu Padenstedt) zu planen und zeitnah im Zusammenhang mit der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 116 vorzusehen. Insoweit wird nicht nur auf die diesbezügliche Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 23.09.2011 verwiesen, sondern ebenso auf die zutreffende und begründete Forderung der ca. 30 Bürgerinnen und Bürger bei der Beteiligung am 24.08.2011 sowie auf den dazu einstimmig ergangenen Beschluss des Stadtteilbeirates Wittorf.</p> <p><u>Beiläufiger Hinweis:</u> Wir gehen davon aus, dass der als Redder bestehende Feld- und Rad- / Wanderweg zwischen dem Hof Hartwigswalde und dem nach Nordwesten angehenden Wanderweg parallel zum Regenwasserentwässerungsgraben in voller Länge erhalten bleibt.</p>	<p>festgesetzt worden. D. h., eine Überschreitung von bis zu 50/100 wäre zulässig, also bis zu einer GRZ von 0,9; maximal zulässig ist aber nur eine GRZ von 0,8. Eine Festsetzung für eine weitergehende Versiegelung wurde nicht getroffen, so dass im Bebauungsplan Nr. 116 von 1996 eine maximale GRZ von 0,8 im Geltungsbereich der heutigen 3. Änderung möglich war.</p> <p>Im Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 116 „Industrie- und Gewerbegebiet an der Südumgehung“ vom August 2011 ist gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO eine GRZ von 0,8 festgesetzt worden und auch keine Festsetzung getroffen worden, die eine weitergehende Versiegelung zuließe. Damit geht der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 116 nicht über die im Ursprungsbebauungsplan maximal mögliche GRZ von 0,8 hinaus.</p> <p>Im Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 116 „Industrie- und Gewerbegebiet an der Südumgehung“ wird im Erläuterungsbericht für die Versiegelung von einer GRZ von 0,8 ausgegangen, so dass die Befürchtung, dass es zu keiner wirkungsvollen Eingrünung des Baugeländes kommen würde unbegründet ist.</p> <p><u>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</u> Für die Entwicklung eines durchgehenden Waldgürtels nördlich der Südumgehung stehen die notwendigen Grundstücke nicht in vollem Umfang zur Verfügung. In den Stadtteilen Wittorf und Gadeland werden in nicht unerheblichem Umfang Baumpflanzungen als Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt.</p> <p><u>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.</u> Ein Teil des Redders wird Bestandteil der Erschließungsstraße, die bereits im Bebauungsplan Nr. 116 „Industrie- und Gewerbegebiet an der Südumgehung“ planungsrechtlich abgesichert wurde.</p>