



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

	Anregungen	Antrag / Begründung
04	<u>Deutsche Telekom AG, Niederlassung Nord, Ressort PTI</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
05	<u>Deutsche Post, Immobilienservice GmbH, Abt. Facility Management</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
06	<u>Wehrbereichsverwaltung I in Kiel</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
07	<u>Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Sparte Facility Management</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
13	<p><u>Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein – 03.06.2013</u></p> <p>Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen.</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 hier sind gem. § DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.</p>	<u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u>
14	<u>Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
26	<p><u>Industrie- und Handelskammer zu Kiel, Zweigstelle Neumünster – 23.05.2013</u></p> <p>Wie auch schon in anderen Fällen der Überplanung zur Steuerung und Absicherung der Einzelhandelsentwicklung unter städtebaulichen Aspekten befürworten wir den konkreten Planentwurf.</p> <p>In diesem Zusammenhang unterstreichen wir insbesondere noch einmal die Ausführung auf Seite 7 oben und Seite 8 der Begründung, dass es um die Absicherung der Entwicklungsmöglichkeiten des Hauptgeschäftsbereiches und der Nahversorgungszentren geht, nicht nur um den Schutz des derzeitigen Status.</p> <p>Die auf Seiten 8 und 9 durchgeführten hypothetischen Berechnungen zu Kaufkraftabflüssen bei Ansiedlungen von Lebensmittel-Vollsortimentern oder Discountern sind noch dahin zu ergänzen, dass 800 m² eine rechtliche Grenze darstellen, die inzwischen aber für beide Betriebsformen als deutlich zu gering angesehen wird. Sollte das – hypothetisch – im Planbereich in dieser Größenordnung ermöglicht werden, entstünde absehbar der auch aus anderen Bereichen bekannte politische Druck, diese Flächen aufzuweiten. Die Wirkungen wären deshalb noch wesentlich höher, als in den Berechnungen eingeschätzt. Zudem ist in die Betrachtung auch einzubeziehen das Lebensmittelangebot am Sonderstandort Grüner Weg, das ca. 700 m vom Plangebiet entfernt liegt.</p> <p>Eindeutig treten wir dem Ansatz bei, für produzierendes Kleingewerbe Flächenangebote zu wettbewerbsadäquaten</p>	<p><u>Die grundsätzliche Zustimmung zu der Planung wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>Der Hinweis, dass die 800 m² - Verkaufsflächengröße in der Ansiedlungspraxis keine gängige Grenze mehr darstellt, wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Begründung wird um Erläuterungen zum Sonderstandort „Grüner Weg“ ergänzt. Das hier vorhandene Nahversorgungsangebot erfüllt im System der örtlichen Nahversorgung jedoch keine dezidiert schützenswerte Funktion.</p>



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

	Anregungen	Antrag / Begründung
27	<p>Preisen auch innerstädtisch zu sichern. Das gilt gleichermaßen für Handwerksunternehmen – die Handwerkskammern weisen zunehmend auf negative, zum Teil bedrohliche Entwicklungen hin -, aber auch für handwerksähnliche und nicht-handwerkliche Betriebe.</p> <p>Im Zusammenhang mit den beabsichtigten Festsetzungen zum aktiven Bestandsschutz haben wir die zwei betroffenen Unternehmen angeschrieben. Stellungnahmen von dort sind uns nicht zugegangen.</p>	
28	<p><u>Handwerkskammer Lübeck – 05.06.2013</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>
29	<p><u>Stadtwerke Neumünster GmbH – 13.06.2013</u></p>	<p>Keine Anregungen vorgetragen.</p>
29	<p><u>Schleswig-Holstein Netz AG</u></p>	<p>Keine Stellungnahme eingegangen.</p>
30	<p><u>Schleswig-Holstein Netz AG, Netzcenter Plön – 07.05.2013</u></p>	<p>Keine Anregungen vorgetragen.</p>
31	<p><u>Schleswig-Holstein Netz AG, Netzcenter Fockbek – 30.04.2013</u></p> <p>Aufgrund Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Bedenken bestehen, sofern bei der Baumaßnahme unsere Versorgungsleitungen berücksichtigt werden. Für unsere Planung notwendige Bestandspläne erhalten Sie unter XXX (<i>Angabe der Email-Adresse</i>).</p>	<p><u>Die Stellungnahme wird beachtet.</u></p> <p>Die Planung hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf bestehende Leitungsverläufe.</p>
32	<p><u>E.ON Netz GmbH, Regionalzentrum Nord, Leitungen – 07.05.2013</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 zur Kenntnis genommen.</u></p>
33	<p><u>E.ON Hanse AG – 08.05.2012</u></p> <p>Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen konnten wir keine Betroffenheit unserer Versorgungsanlagen feststellen.</p> <p>Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen gerne weiterhin zur Verfügung.</p>	<p><u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u></p>
34	<p><u>TenneT TSO GmbH – 30.04.2013</u></p> <p>Die Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder</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	Antrag / Begründung
51	<p>beabsichtigt. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.</p> <p><u>Fachdienst Umwelt und Bauaufsicht, Abt. Natur und Umwelt – 23.05.2013</u></p> <p>Zur Planung wird von uns wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Betroffen sind folgende Adressen: - Altonaer Straße 101 und 111-115, - Alemannenstraße 2-4, 6-12, 14-20, 15, 21a-d, 22, 23, 25, 27, - Wendenstraße 1-3, 2, 4, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 15, 28-30, 29, 31, - Wagrierstraße 2-4, 3, 5-7, 6-10, 9, 11, 12, - Gotenstraße 8, 10-12, 30-30a, 32-34, - Schwabenstraße 1, 2-4, 3-5, 6, 9, 11, 13.</p> <p><u>Auflage:</u></p> <p>Auf einem großen Teil der oben genannten Grundstücke sind altlastrelevante Nutzungen bekannt.</p> <p>Bei sechs Grundstücken besteht ein Verdacht auf Altlasten im Sinne von § 2 Abs. 5 BBodSchG (Bundesbodenschutzgesetz). Diese Flächen sind in das Boden- und Altlastenkataster aufgenommen worden. Vor Durchführung von Bauvorhaben oder einer Umnutzung auf diesen Flächen ist dem Altlastverdacht in geeigneter Weise in Abstimmung mit der Stadt Neumünster als untere Bodenschutzbehörde nachzugehen.</p> <p>Bei sieben weiteren Flächen kam es entweder durch die Bewertung oder durch eine orientierende Untersuchung zu einer eingeschränkten Entkräftung des Altlastverdachts. Der Fachdienst Umwelt und Bauaufsicht, Abt. Natur und Umwelt, untere Bodenschutzbehörde, ist bei einer Umnutzung der Fläche oder bei Auffälligkeiten im Rahmen von evtl. durchzuführenden Bodenarbeiten umgehend zu informieren (04321/942-2653).</p> <p>Zehn Flächen werden altlastrelevant genutzt, sind aber noch nicht bewertet worden.</p>	<p><u>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Es erfolgen entsprechende Hinweise in der Planbegründung.</u></p>
52	<p><u>Fachdienst Umwelt und Bauaufsicht, Abt. Bauaufsicht als untere Denkmalschutzbehörde</u></p>	Keine Stellungnahme eingegangen.
53	<p><u>Fachdienst Umwelt und Bauaufsicht, Abt. Bauaufsicht als untere Bauaufsichtsbehörde</u></p>	Keine Stellungnahme eingegangen.
54	<p><u>Fachdienst Feuerwehr, Rettungsdienst und Katastrophenschutz – 07.05.2013</u></p>	Keine Anregungen vorgetragen.
55	<p><u>Fachdienst Gebäudewirtschaft, Tiefbau und Grünflächen, Abt. Tiefbau, Allg. Verkehrsaufsicht – 23.05.2013</u></p>	Keine Anregungen vorgetragen.
81	<p><u>Der Ministerpräsident des Landes S.-H., - Staatskanzlei – Abt. Landesplanung (StK 3) – 28.05.2013</u></p> <p>Die Stadt Neumünster plant im Rahmen der Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 78 „Altonaer Straße / Alemannenstraße / Wendenstraße“ die Steuerung der</p>	<p><u>Die Zustimmung zu der Planung wird zur Kenntnis genommen.</u></p>



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

	Anregungen	Antrag / Begründung
	<p>Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben auf der Basis der Empfehlungen des durch die Stadtvertretung beschlossenen Einzelhandelskonzeptes. Durch Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 2 a BauGB soll eine Feinsteuerung der zulässigen Nutzungsarten mit dem Ziel der Sicherung und Entwicklung der Einzelhandels- bzw. Versorgungsstrukturen der Stadt Neumünster erfolgen.</p> <p>Der Geltungsbereich der o. a. Bauleitplanung umfasst ein rd. 20 ha großes, bereits vollständig erschlossenes und weitgehend bebautes Gebiet südlich der Innenstadt, das sich als Gemengelage darstellt, die insgesamt keiner der Baugebietskategorien der BauNVO vollständig entspricht. Das Gebiet, für das im Gegensatz zu anderen gewerblich dominierten Siedlungsbereich bisher keine planungsrechtlichen Regelungen zur Zulässigkeit von Einzelhandel getroffen worden sind, kommt in einigen Gebieten aber der Kategorie eines Mischgebietes oder eines Gewerbegebietes nahe. Zudem bestehen im Geltungsbereich ein Möbel-Discountmarkt mit genehmigten 970 m² Verkaufsfläche und ein Restpostenmarkt mit genehmigten 800 m² Verkaufsfläche.</p> <p>Die geplanten Festsetzungen sehen den Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen mit folgenden Ausnahmen vor:</p> <ul style="list-style-type: none">- Kfz- und Kfz-Zubehör-Handelsbetriebe,- Einzelhandelsbetriebe mit definierten nahversorgungsrelevanten Sortimenten und bis zu 100 m² Verkaufsfläche (VKF),- Einzelhandelsbetriebe mit definierten nicht-zentrenrelevanten Sortimenten und bis zu 800 m² VKF und- untergeordnete Einzelhandelsbetriebe in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Herstellungs-, Wartungs-, Reparatur- oder Kundendiensteinrichtungen auf bis zu 20 % der Bruttogeschossfläche, aber max. bis zur Grenze der Großflächigkeit. <p>Zudem sollen bei Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten auf bis zu 10 % der Verkaufsfläche nahversorgungs- oder zentrenrelevante Randsortimente zugelassen werden. Für die beiden bestehenden Einzelhandelsbetriebe sollen bestandsbezogene Festsetzungen getroffen werden, die hinsichtlich des Sortiments (Umnutzung für jegliche nicht-zentrenrelevante Sortimente möglich) und der Verkaufsflächengröße (Flächenerweiterung um bis zu 10 % möglich) eine gewisse Flexibilität gewähren.</p> <p>Der Flächennutzungsplan der Stadt Neumünster stellt für den Planbereich insbesondere gemischte Bauflächen und gewerbliche Bauflächen dar.</p> <p>Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der o. a. Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p> <p>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).</p> <p>Die Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in dem innenstadtnahen Gebiet, das im Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2008 der Stadt Neumünster aber keinem zentralen Versorgungsbereich zugeordnet worden ist, wird aus landesplanerischer Sicht grundsätzlich unterstützt. Die Stadt Neumünster steht im Rahmen ihrer Planungshoheit</p>	



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

	Anregungen	Antrag / Begründung
	<p>in der Verantwortung, ausgewogene Einzelhandels- und Versorgungsstrukturen zu gewährleisten. Die geplanten Festsetzungen sind aus hiesiger Sicht geeignet, die Einzelhandelsentwicklung in dem Gebiet auf der Grundlage der Kernaussagen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes effektiv mit dem Ziel der Sicherung und Entwicklung der bestehenden Einzelhandels- bzw. Versorgungsstrukturen der Stadt Neumünster zu steuern. Zugleich werden für das Gebiet und die bestehenden Betriebe aber auch maßvolle und berechtigte Entwicklungsperspektiven aufgezeigt.</p> <p>Ziele der Raumordnung stehen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 „Altonaer Straße / Alemannenstraße / Wendenstraße“ der Stadt Neumünster und den damit verfolgten Planungsabsichten zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im Plangebiet auf der Basis der Empfehlungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes 2008 der Stadt Neumünster nicht entgegen.</p> <p>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.</p> <p>Aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht des Innenministeriums sind keine weiteren Anmerkungen erforderlich.</p>	
82	<p><u>Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein, Abt. IV 26, Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht</u></p>	Keine Stellungnahme eingegangen.
84	<p><u>Einzelhandelsverband Nord e.V. – 08.05.2013</u></p> <p>Herzlichen Dank für die Gelegenheit, uns in o. a. Angelegenheit äußern zu können. Wir begrüßen die vorgesehene Überplanung und erteilen dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 78 unsere ausdrückliche Zustimmung. Es werden keine ergänzenden Anregungen vorgetragen.</p>	<u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u>
85	<p><u>Verband der Mittel- und Großbetriebe des Einzelhandels in Schleswig-Holstein e.V. – 03.06.2013</u></p>	Keine Anregungen vorgetragen.
88	<p><u>Stadtteilbeirat Stadtmitte</u></p>	Keine Stellungnahme eingegangen.
88	<p><u>Stadtteilbeirat Brachenfeld/Ruthenberg</u></p>	Keine Stellungnahme eingegangen.
89	<p><u>Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein, Landeskriminalamt, Kampfmittelräumdienst – 26.06.2013</u></p> <p>In dem o.a. Gebiet sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Bauarbeiten ist die Fläche/Trasse auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt Sachgebiet 323 Mühlenweg 166 24116 Kiel durchgeführt. Bitte weisen Sie die Bauträger darauf hin, dass sie sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung</p>	<p><u>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</u></p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis gegeben.</p>



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

	Anregungen	Antrag / Begründung
	setzen sollten, damit Sondier- und Räummaßnahmen in das Bauvorhaben einbezogen werden können.	
91	<u>Sachgebiet III / -03-, Dezentrale Steuerungsunterstützung – 07.05.2013</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
92	<u>Fachdienst Stadtplanung und -entwicklung, Abt. Grundstücksverkehr</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
93	<u>Fachdienst Gebäudewirtschaft, Tiefbau und Grünflächen, Abt. Tiefbau / Straßenplanung – 05.06.2013</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
94	<u>Fachdienst Gebäudewirtschaft, Tiefbau und Grünflächen, Abt. Grünflächen</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
95	<u>Fachdienst Technisches Betriebszentrum – 30.04.2013</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
96	<u>Fachdienst Gebäudewirtschaft, Tiefbau und Grünflächen, Abt. Tiefbau / Kanalbau – 02.05.2013</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
97	<u>Fachdienst Stadtplanung und Stadtentwicklung, AG Erschließung - 26.04.2013</u>	Keine Anregungen vorgetragen.