



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

	Anregungen	<u>Antrag</u> / Begründung
01	<u>Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Hamburg – 28.06.2013</u> Zu o.a. Bauleitplänen werden keine neuen Anregungen vorgetragen. <u>Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung (Schreiben vom 02.11.2013):</u> <u>2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes</u> Das Plangebiet liegt an Eisenbahnstrecken, deren Eisenbahninfrastrukturbetreiberin die Deutsche Bahn Netz AG – als eine Eisenbahn des Bundes – ist. Belange des Eisenbahn-Bundesamts als Aufsichts- und Genehmigungsbehörde über die Eisenbahnen des Bundes und Trägerin der Fachplanungshoheit über eisenbahnrechtlich zweckbestimmte Flächen (so sie nicht den Nichtbundeseigenen Eisenbahnen zuzuordnen sind) sind insoweit berührt. Es ergeht folgende Stellungnahme: Das Eisenbahn-Bundesamt ist keine Anlagenbestand und Liegenschaften führende Stelle für die Eisenbahnen des Bundes. Nach den vorliegenden Begründungen geht das Eisenbahn-Bundesamt jedoch davon aus, dass keine eisenbahnrechtlich zweckbestimmten Flächen überplant werden. Nur unter der Annahme, dass keine unter einem eisenbahnrechtlichen Zweck stehenden Flächen einbezogen sind und die Vorhaben nicht direkt oder indirekt Auswirkungen auf den Bestand von Bahnanlagen haben oder in den Bahnbetrieb hineinwirken, bestehen aus planungsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Planrechtsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (Planfeststellungen/ Plangenehmigung), die zu berücksichtigen wären, sind beim Eisenbahn-Bundesamt nicht anhängig. Diese Stellungnahme ersetzt oder berührt nicht die Stellungnahme der am Verfahren beteiligten der DB AG (koordinierende Stelle ist die DB Services Immobilien GmbH).	<u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u> Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Liegenschaften, die im Eigentum der Deutschen Bahn stehen bzw. die eisenbahnrechtlichen Zwecken dienen. Auch ansonsten hat die Planung keine Auswirkungen auf den Eisenbahnbetrieb.
02	<u>DB Netz AG, Produktionsdurchführung Kiel, Planung und Steuerung - 07.07.2013</u> Die DB Service Immobilien GmbH, als von der Deutschen Bahn Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. a. Verfahren: Gegen die 39. Änderung des Flächennutzungsplans und die 2. Änderung des Bebauungsplans 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. Wegen der von der benachbarten Bahnanlage auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen (Lärm und Erschütterungen) sind vom Bauherrn Schutzanlagen in dem Umfang herzustellen, dass die Einhaltung der in den jeweils geltenden Bestimmungen vorgesehenen Grenzwerte sichergestellt ist.	<u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</u> Der Sachverhalt wird in der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 erläutert. In Kapitel B.4 - Lärmemission - heißt es: „ Da im Plangebiet nur Einzelhandels- und sonstige gewerbliche Nutzungen zulässig sind, die unempfindlich gegen Immissionen sind, ergeben sich insoweit keine Konflikte. Gewerbliche Aufenthaltsräume, Sozialräume etc. können in Richtung der dem Verkehrslärm abgewandten Gebäudeseiten angeordnet werden, dies kann im Baugenehmigungsverfahren geregelt werden.“



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

	Anregungen	<u>Antrag</u> / Begründung
	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.	
03	<u>Deutsche Bahn AG</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
04	<u>Deutsche Telekom AG, Niederlassung Nord, Ressort PTI 12 – 10.07.2013</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
05	<u>Deutsche Post Real Estate Germany GmbH, Abteilung Facility Management</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
06	<u>Wehrbereichsverwaltung I in Kiel über Standortverwaltung Itzehoe – 08.07.2013</u>	<u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u>
	Die Wehrbereichsverwaltung Nord – Außenstelle Kiel ist mit Ablauf des 30. Juni 2013 aufgelöst. Die dort bislang – für Sie relevanten – im Dezernat Ast 3 oder im Sachbereich IUW 1 wahrgenommenen Aufgaben werden nunmehr durch das Referat K 4 des sog. Kompetenzzentrums Bau- und Facility Management Kiel der neu eingerichteten Bundesoberbehörde Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Feldstraße 234, 24106 Kiel wahrgenommen. Gegen die beabsichtigten Maßnahmen bestehen keine Bedenken.	
10	<u>Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie des Landes Schleswig-Holstein, Abt. VII 4, Verkehr und Straßenbau</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
13	<u>Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein - 20.06.2013</u>	<u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</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 sind hier gemäß § 14 DSchG in der Neufassung vom 12. Januar 2012 der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.	
14	<u>Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
15	<u>Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Abt. 7 (Technischer Umweltschutz)</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
16	<u>Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.



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

	Anregungen	<u>Antrag</u> / Begründung
26	<u>Industrie- und Handelskammer zu Kiel, Zweigstelle Neumünster – 25.06.2013</u> Wir hatten uns im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit Stellungnahme vom 31.10.2012 bereits geäußert. Dazu liegt den derzeitigen Planunterlagen beigelegt die Replik der Verwaltung auf unsere Stellungnahme vor. Wir beschränken uns deshalb auf folgende Hinweise: 1. Zur Frage der Verkaufsflächenbegrenzungen für zentrenrelevante Sortimente Das EHKZ stellt in der Tat fest, dass Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten erst ab einer Verkaufsfläche von 400 m² strukturprägend sind; daher seien Betriebe mit einer Verkaufsfläche bis 400 m² ausnahmsweise zulässig. Uns ist bewusst, dass planerische Ansätze ohne Schematisierung nicht auskommen. Das bedeutet allerdings nicht, dass die beschriebenen Wirkungen erst bei 400 m² ansetzen. Der Übergang ist durchaus fließend. Insoweit ist es für die Entwicklung des Hauptgeschäftsbereichs nach EHKZ durchaus ein Unterschied, ob – geradezu beiläufig – diese 400 m² ausgeschöpft werden oder nicht. Das stellt sich durchaus als politische Entscheidung dar, die im konkreten Fall eher zu Lasten des Hauptgeschäftsbereichs getroffen wird. Eine ähnliche Positionierung nimmt auch das Innenministerium/ Landesplanung in seiner Stellungnahme vom 24.10.2012 ein. 2. Zur Konkretisierung der Festsetzungen für einen Elektronikfachmarkt Der planerische Bestandsschutz für den Status Quo ist uns durchaus bewusst. Eine Stellungnahme zu den städtebaulichen Wirkungen einer Neuansiedlung in der innerstädtischen Shopping-Mall zusätzlich zu dem unverändert bestehenden Standort mit 3.000 m² Verkaufsfläche im Planbereich wird allerdings nicht diskutiert; dem Hinweis, es sei nicht unwahrscheinlich, dass sich kein Elektronikfachmarkt als Nachfolgebetrieb dort angesichts schwindender Attraktivität des Plangebietes im Verhältnis zur innerstädtischen Shopping-Mall finden würde, folgen wir nicht. Alle Daten sprechen für das Gegenteil.	<u>Die Stellungnahme wurde bereits berücksichtigt.</u> Die Äußerung der Handelskammer aus der frühzeitigen Beteiligung wurde im Rahmen des Offenlegungsbeschlusses berücksichtigt. Die Festsetzung zu ausnahmsweise zulässigen Betrieben mit Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente von bis zu 400 m² wurde gestrichen. In dem B-Planentwurf Stand Offenlage wird bezüglich der gemäß Neumünsteraner Sortimentsliste zentrenrelevanten Sortimenten folgendes festgesetzt: <i>Ein Verkauf dieser Sortimente ist nur zulässig, wenn ihr Anteil 10% der realisierten Verkaufsfläche, maximal jedoch 800 m² je Betrieb nicht überschreitet. Die Verkaufsfläche eines dieser Sortimente darf 100 m² je Betrieb nicht überschreiten.</i> Zusätzlich gilt eine Ausnahmeregelung für den Fall, dass die Verkaufsstätte in einem räumlichen oder betrieblichen Zusammenhang mit Herstellungs-, Wartungs-, Reparatur- und Kundendiensteinrichtungen steht und ihnen gegenüber deutlich untergeordnet ist. Damit wurden zentrenrelevante Sortimente soweit eingeschränkt, dass Beeinträchtigungen des Hauptgeschäftsbereichs ausgeschlossen werden können. <u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u> An der im Rahmen des Offenlegungsbeschlusses vorgenommenen Abwägung wird festgehalten. Bei der Änderung eines Bebauungsplans sind bestehende bzw. genehmigte Nutzungen zu berücksichtigen. Nach dem bestehenden Planrecht ist der Verkauf von Elektronikartikeln uneingeschränkt zulässig. Daher wird für den Elektronik-Fachmarkt eine Festsetzung getroffen, die diesen in seinem Bestand - d.h. im Umfang der zur Zeit bestehenden Verkaufsfläche - sichert. Diese wurde nach nochmaliger Überprüfung mit 2.300 m² festgelegt. Es wäre unangemessen und würde den Belangen dieses Betriebs nicht gerecht, ihn allein aufgrund einer möglichen Verlagerung in die geplante innerstädtische Shopping-Mall, deren Eintreten ungewiss ist, planungsrechtlich auf den Bestandsschutz zu reduzieren. Zu berücksichtigen ist insbesondere, dass es im Ermessen des Eigentümers der geplanten Shopping-Mall liegt, ob er ggf. Flächen an diesen Betrieb vermietet oder an einen Wettbewerber. Die Stadt Neumünster hält zudem an der Einschätzung fest, dass sich im Fall einer Verlagerung möglicherweise kein Nachfolgebetrieb aus der Elektronikbranche auf dem Grundstück mehr ansiedelt. Letztlich ist diese Einschätzung für die hier getroffene Festsetzung nicht maßgeblich.



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

	Anregungen	<u>Antrag</u> / Begründung
27	<u>Handwerkskammer Lübeck – 28.06.2013</u> Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden. Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.	<u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u> Beeinträchtigungen von Handwerksbetrieben sind mit der FNP-Änderung nicht verbunden. Handwerksbetriebe als „sonstige Gewerbebetriebe“ bleiben im Plangebiet uneingeschränkt zulässig.
28	<u>Stadtwerke Neumünster GmbH</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
29	<u>Schleswig-Holstein Netz AG</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
30	<u>Schleswig-Holstein Netz AG, Netzcenter Plön – 06.06.2013</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
31	<u>Schleswig-Holstein Netz AG, Netzcenter Fockbek - 13.06.2013</u> Es bestehen keine Bedenken, sofern bei Baumaßnahmen unserer Versorgungsleitungen berücksichtigt werden. Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich eine Gas-Hochdruckleitung und eine Fernmeldeleitung befinden.	<u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u> Die vorhandenen Versorgungsleitungen werden im Rahmen der weiteren Planung berücksichtigt. Die Gas-Hochdruckleitung wird im B-Plan durch ein Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Neumünster gesichert.
32	<u>E.ON Netz GmbH, Regionalzentrum Nord, Leitungen – 19.06.2013</u> Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an dem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.	<u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u>
33	<u>E.ON Hanse AG - 17.06.2013</u> Wir können Ihnen mitteilen, dass die E.ON Hanse in den von Ihnen benannten Planbereichen keine Versorgungsleitungen betreibt. Wir müssen Sie jedoch darauf hinweisen, dass die Schleswig-Holstein Netz AG in den Planbereichen eine Gashochdruckleitung betreibt. Bitte wenden Sie sich daher an das zuständige Netzcenter: Schleswig-Holstein Netz AG Netzcenter Fockbek Krattredder 24 24787 Fockbek Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	<u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u> Die Gas-Hochdruckleitung wird im B-Plan durch ein Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsunternehmen und der Stadt Neumünster gesichert.
34	<u>TenneT TSO GmbH - 11.06.2013</u> Ihre Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an dem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.	<u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u>



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

	Anregungen	<u>Antrag</u> / Begründung
35	<u>Stadtwerke Neumünster Beteiligungen GmbH</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
51	<u>Fachdienst Umwelt und Bauaufsicht, Abt. Natur und Umwelt – 01.07.2013</u> Für das Baugrundstück „Baumarkt“ ist seitens des Investors mit der Wasserbehörde Neumünster ein Oberflächenentwässerungskonzept abgestimmt worden. Die Entwässerungsanlagen bestehen z. T. aus Grünanlagen zur Versickerung von verschmutztem Oberflächenwasser der Stellplatzanlagen. Das Grundstück ist mit den baulichen Anlagen und den Versickerungseinrichtungen nahezu vollständig ausgenutzt. Eine weitere Verdichtung der Bebauung dieses Grundstücks z. B. durch eine Ansiedlung eines Discountmarkts ist ohne eine Bereitstellung anderer Entwässerungsflächen in unmittelbarer Nähe aus Sicht der Wasserbehörde Neumünster nicht denkbar.	<u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u> Die Festsetzungen des Bebauungsplans wurden im Rahmen des Offenlegungsbeschlusses bereits so überarbeitet, dass ein Discountmarkt zukünftig nicht mehr zulässig ist. Der bestehende Markt hat nur noch Bestandsschutz. Wenn dieser im Rahmen der Neubebauung des Grundstücks abgerissen wird, ist kein neuer Lebensmittelmarkt mehr zulässig. Die Bebauungsdichte bzw. Versiegelungsmöglichkeit wird durch die zulässige GRZ bestimmt, diese beträgt 0,8 einschließlich der Überschreitungsmöglichkeit für Nebenanlagen. Dies ist ein für GE- bzw. SO-Gebiete üblicher Wert. Damit stehen potenziell ausreichende Flächen für die Oberflächenentwässerung zur Verfügung.
52	<u>Fachdienst Umwelt und Bauaufsicht, Abt. Bauaufsicht / Untere Denkmalbehörde</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
53	<u>Fachdienst Umwelt und Bauaufsicht, Abt. Bauaufsicht als untere Bauaufsichtsbehörde</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
54	<u>Fachdienst Feuerwehr, Rettungsdienst und Katastrophenschutz - 09.06.2013</u>	Keine Anregungen vorgetragen
55	<u>Fachdienst Gebäudewirtschaft, Tiefbau und Grünflächen, Allgemeine Verkehrsaufsicht</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
61	<u>Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde, Kreisbauamt – 22.07.2013</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
72	<u>Landrat des Kreises Plön, Kreisbauamt</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
75	<u>Gemeinde Bönebüttel – 22.07.2013</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
76	<u>Landrätin des Kreises Segeberg, Fachdienst 61.00, Kreisplanung – 11.07.2013</u> Nach Anhörung meiner Fachabteilungen im Hause werden von uns keine Anregungen zu o. a. Bauleitplänen vorgetragen.	<u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u>
81	<u>Der Ministerpräsident des Landes Schleswig-Holstein, Staatskanzlei, Abt. Landesplanung (StK 3) – 20.06.2013</u> Vom Stand des Verfahrens (TÖB-Beteiligung / öffentliche Auslegung) zur geplanten Aufstellung der 39. Änderung des Flächennutzungsplans 1990 und der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 33 „Sondergebiet Rendsburger Straße“ der Stadt Neumünster für das Gebiet „zwischen der Rendsburger Straße im Westen, der Max-Johannsen-Brücke im Norden, den Gleisanlagen im Osten	<u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u> Seitens der Landesplanung werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert, die im Rahmen der Offenlegung vorgenommenen Planänderungen werden begrüßt. Der Hinweis zur Ausweisung des Sondergebiets als Son-



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

	Anregungen	<u>Antrag</u> / Begründung
	und bahnzugehörigen Kleingärten im Süden im Stadtteil Gartenstadt“ sowie von den hierzu vorgelegten Planunterlagen habe ich Kenntnis genommen. Zu dieser Planung hatte ich mich aus landes- und regionalplanerischer Sicht zuletzt mit Stellungnahme vom 24. Oktober 2012 geäußert und bestätigt, dass der geplanten Aufstellung der 39. Änderung des Flächennutzungsplans 1990 und der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 33 „Sondergebiet Rendsburger Straße“ der Stadt Neumünster und den damit verfolgten Planungsabsichten keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen. Auf folgende Aspekte wurde jedoch gesondert hingewiesen: - Aus der Planzeichnung – Teil A – geht nicht hervor, welche Teilgebiete als SO 2 und SO 3 ausgewiesen werden sollen. - Von einer – auch ausnahmsweisen – Zulassung von Einzelhandelsbetrieben jeglicher Art mit bis zu 400 m² Verkaufsfläche sollte nach hiesiger Auffassung abgesehen werden, um den Charakter als Schwerpunktstandort für nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel nicht zu unterlaufen. - Im Rahmen einer im Zusammenhang mit dem geplanten Innenstadteinkaufszentrum möglichen Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Neumünster sollte der Geltungsbereich der o. a. Bauleitplanung an der Rendsburger Straße konsequenterweise als Sonderstandort Typ A ausgewiesen werden. - Urteile des Bundesverwaltungsgerichts vom 3. April 2008 (4 CN 3/07 und 4 CN 4/07) zur Festsetzung von Verkaufsflächengrößen. Gegenüber dem Stand der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 2. Oktober 2012 haben sich folgende wesentliche inhaltliche Änderungen, die im Hinblick auf die Erfordernisse der Raumordnung bzw. landesplanerische Beurteilung von Bedeutung sind, ergeben: - Die Größenordnung der zulässigen zentrenrelevanten Randsortimente bleibt zwar bei max. 10 % der jeweiligen Verkaufsfläche maximal jedoch 800 m² Verkaufsfläche, wird aber auf max. 100 m² (bisher 400 m²) Verkaufsfläche je Sortiment begrenzt. - Die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Kernsortimenten auf bis zu 400 m² Verkaufsfläche im Wege der Ausnahme wird ersatzlos gestrichen. - Die Zulässigkeit von Lebensmittelmärkten mit bis zu 1.000 m² Verkaufsfläche im bisher geplanten Teilgebiet SO 2 wird ersatzlos gestrichen. - Anstelle von Elektronik-Fachmärkten mit bis zu 3.000 m² Verkaufsfläche im bisher geplanten Teilgebiet SO 3 sollen im neu geplanten Teilgebiet SO 2 Elektronik-Fachmärkten mit bis zu 2.300 m² Verkaufsfläche zugelassen werden. Die inhaltlichen Änderungen führen aus landesplanerischer Sicht zu keiner anderslautenden Bewertung des Planvorhabens. Insbesondere mit der geplanten ersatzlosen Streichung der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Kernsortimenten auf bis zu 400 m² Verkaufsfläche im Wege der Ausnahme, der geplanten Begrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente auf max. 10 % der jeweiligen Verkaufsfläche, maximal jedoch	der Standort Typ A im Rahmen der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes wird zur Kenntnis genommen. Die Fortschreibung ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens. Er wird im Rahmen dieser Fortschreibung zu gegebener Zeit bewertet.



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

	Anregungen	<u>Antrag</u> / Begründung
	800 m² Verkaufsfläche, je Betrieb und max. 100 m² Verkaufsfläche je Sortiment sowie dem geplanten Ausschluss von 100 m² Verkaufsfläche je Sortiment sowie dem geplanten Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten (der im Gebiet bestehende Lebensmitteldiscountmarkt genießt Bestandschutz) setzt die Stadt Neumünster ein deutliches Signal bezüglich der konsequenten Umsetzung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes. Gegen die bestandsorientierte Festsetzung der Zulässigkeit von Elektronik-Fachmärkten mit bis zu 2.300 m² Verkaufsfläche im Teilgebiet SO 2 bestehen keine Bedenken. Insoweit wird weiterhin bestätigt, dass der geplanten Aufstellung der 39. Änderung des Flächennutzungsplans 1990 und der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 33 „Sondergebiet Rendsburger Straße“ der Stadt Neumünster und den damit verfolgten Planungsabsichten keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen. Auf folgenden Aspekt wird weiterhin gesondert hingewiesen: - Im Rahmen einer im Zusammenhang mit dem geplanten Innenstadt-Einkaufszentrum möglichen Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Neumünster sollte der Geltungsbereich der o. a. Bauleitplanung an der Rendsburger Straße konsequenterweise als Sonderstandort Typ A ausgewiesen werden. 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 des Innenministeriums sind keine weiteren Anmerkungen erforderlich.	
82	<u>Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein, Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, IV 26</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
84	<u>Einzelhandelsverband Nord e. V. – 18.07.2013</u> In obiger Angelegenheit danken wir Ihnen, dass wir erneut die Gelegenheit erhalten, uns zu dem Vorhaben zu äußern. Zuletzt hatten wir dies unter dem 02.11.2012 getan. Unsere Kritik richtete sich im Wesentlichen gegen die Verlagerung und Erweiterung des Lebensmitteldiscountmarkts. Wir hatten darauf hingewiesen, dass die Erweiterung mit den Festsetzungen des Einzelhandelskonzepts nicht im Einklang steht. Zum selben Ergebnis kommt das Gutachterbüro Junker + Kruse in der Bewertung im März 2013. Es ist zu begrüßen, dass die Stadt Neumünster daraus nunmehr die Konsequenz gezogen hat und im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 33 kein Nahversorger mehr zulassen wird. Allein der vorhandene Betrieb genießt nach der vorliegenden Planung Bestandsschutz. Insoweit sehen wir unsere Bedenken aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gewahrt und äußern keine darüber hinaus gehenden Bedenken.	<u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u>



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

	Anregungen	<u>Antrag</u> / Begründung
85	<u>Verband der Mittel- und Großbetriebe des Einzelhandels Nord e. V. (VMG) – 24.06.2013</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
87	<u>Polizeidirektion Neumünster, Sachgebiet 1.3 - 13.06.2013</u> Die Rendsburger Straße ist in beiden Richtungen zweistreifig ausgebaut und zumindest in den Spitzenstunden stark befahren. Derzeit ist das Parken auf dem rechten Fahrstreifen teilweise zulässig. Sollten zusätzliche Verkaufsflächen angesiedelt werden, ist mit erhöhtem Verkehrsaufkommen zu rechnen. Wir empfehlen dann zusätzliche Halteverbote und eine Querungshilfe. Aus hiesiger Sicht wird dem Verkehrsgutachten Stand 12. Oktober 2012 zugestimmt, insbesondere der Konzeptskizze zur äußeren Erschließung (S. 18 Bild 5.1).	<u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u> Das Verkehrsgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Verkehre auf der Rendsburger Straße auch nach Ansiedlung zusätzlicher Verkaufsflächen (z.B. geplanter Bau- markt) und unter Berücksichtigung weiterer Entwicklungen (Messeachse) noch in einer ausreichenden Leistungsfähigkeit abgewickelt werden können, wenn auf der Westseite der Rendsburger Straße das Parken untersagt wird und wenn Linksabbiegestreifen abmarkiert werden. Erweiterungen der Verkehrsfläche sind nicht erforderlich. Daher bedarf es keiner Festsetzungen des Bebauungsplans, die Umsetzung der Maßnahmen erfolgt im Rahmen der weiteren Verkehrsplanung, dies gilt auch für die Querungshilfe. Das in der Stellungnahme angeführte Bild 5.1 sieht noch eine zweite Stellplatzzufahrt vor. Diese ist gemäß Verkehrsgutachten für den Planfall 2030 jedoch nur dann erforderlich, wenn der im Zusammenhang mit der Entwicklung der „Messeachse“ prognostizierte Verkehr tatsächlich eintritt. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt und bis auf weiteres ist eine Zufahrt ausreichend. Die Notwendigkeit einer zweiten Zufahrt wird zu gegebener Zeit vor dem Hintergrund der tatsächlichen Verkehrsentwicklung neu bewertet.
88	<u>Stadtteilbeirat Gartenstadt</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
89	<u>Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein, Amt für Katastrophenschutz, Kampfmittelräumdienst - 15.07.2013</u> 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 setzen sollten, damit Sondier- und Räummaßnahmen in das Bauvorhaben einbezogen werden können.	<u>Der Hinweis wird berücksichtigt.</u> Der Bauträger wird informiert.
91	<u>Sachgebiet III / -03-, Dezentrale Steuerungsunterstützung - 07.06.2013</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
92	<u>Fachdienst Stadtplanung und Stadtentwicklung, Abt. Grundstücksverkehr - 05.06.2013</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
93	<u>Fachdienst Gebäudewirtschaft, Tiefbau und Grünflächen, Abt. Tiefbau</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.



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

	Anregungen	<u>Antrag</u> / Begründung
94	<u>Fachdienst Gebäudewirtschaft, Tiefbau und Grünflächen, Abt. Grünflächen</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
95	<u>Fachdienst Technisches Betriebszentrum - 10.06.2013</u>	Keine Anregungen vorgetragen
96	<u>Fachdienst Gebäudewirtschaft, Tiefbau und Grünflächen, Abt. Tiefbau / Kanalbau</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
97	<u>Fachdienst Stadtplanung und Stadtentwicklung, AG Erschließung - 06.06.2013</u>	Keine Anregungen vorgetragen
98	<u>Fachdienst Stadtplanung und Stadtentwicklung, Klimaschutz - 18.06.2013</u>	Keine Anregungen vorgetragen.