



- Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
02	<p><u>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr - 09.03.2017</u></p> <p>Die Bundeswehr ist betroffen, hat aber keine Einwände/Bedenken zum Vorhaben bei Einhaltung der beantragten Parameter. Sondergebiet Baeyerstraße (a+b Center).</p> <p>Eine weitere Beteiligung des Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen ist in diesem Fall nicht weiter notwendig.</p> <p>Nach den mir vorliegenden Unterlagen gehe ich davon aus, dass die baulichen Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 Meter über Grund nicht überschreiten werden. Sollte diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - nochmals zur Prüfung zuzuleiten.</p>	<p><u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zur Bauhöhenbeschränkung ist auf der Planungsebene der Flächennutzungsplanung städtebaulich und bodenrechtlich nicht relevant.</p>
03	<p><u>Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Direktion Rostock - Sparte Facility Management,</u></p>	<p>Keine Stellungnahme eingegangen.</p>
04	<p><u>Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR - 10.02.2017</u></p>	<p><u>Keine Anregungen vorgetragen.</u></p>
06	<p><u>Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie des Landes Schleswig-Holstein, Abt. VII 4, Verkehr und Straßenbau</u></p>	<p>Keine Stellungnahme eingegangen.</p>
07	<p>über <u>Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Rendsburg</u></p>	<p>Keine Stellungnahme eingegangen.</p>
09	<p><u>Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Abt. 7 (Technischer Umweltschutz) -</u></p>	<p>Keine Stellungnahme eingegangen.</p>
11	<p><u>Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein - 16.02.2017</u></p> <p>Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.</p> <p>Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstückes oder des Ge-</p>	<p><u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>Die Feststellung, dass durch die Umsetzung der Planung keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale zu erwarten sind, wird seitens der Stadt Neumünster zur Kenntnis genommen und in die Umweltprüfung eingestellt.</p> <p>Der Verweis auf § 15 DSchG und den damit verbundenen Hinweisen zum Umgang mit archäologischen Funden ist auf der Planungsebene der Flächennutzungsplanung städtebaulich und bodenrechtlich nicht relevant.</p>



- Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	<p>wässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.</p> <p>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</p>	<p>Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen, siehe vorangestellten Abwägungsvorschlag.</p>
12	<p><u>Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein</u></p>	<p>Keine Stellungnahme eingegangen.</p>
14	<p><u>Industrie- und Handelskammer zu Kiel, Zweigstelle Neumünster - 15.02.2017</u></p> <p>Wir haben hinsichtlich des Umfangs und Detaillierungsgrads der Umweltprüfung keine Anregungen und werden uns nach Vorliegen der angekündigten Untersuchung „Gutachterliche Stellungnahme zur geplanten Verkaufsflächenerweiterung des a+b-Centers“ hier „Bewertung und möglicher städtebaulicher Auswirkungen innerhalb und außerhalb von Neumünster“ zu dem Planvorhaben äußern.</p>	<p><u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>Die Feststellung, dass keine Anregungen zum dargelegten Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bestehen, wird seitens der Stadt Neumünster zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis, dass mit einer Stellungnahme gewartet wird, bis die gutachterliche Stellungnahme vorliegt, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die gutachterliche Untersuchung wird Grundlage der Entwurfsplanung sein und somit mit dem Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB auch den Behörden und den Planungsträgern zur Verfügung gestellt werden.</p>
15	<p><u>Handwerkskammer Lübeck - 02.03.2017</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> <p>Die Feststellung, dass gegen die dargelegten städtischen Planungsziele und angestrebten Planinhalte keine Bedenken bestehen, wird seitens der Stadt Neumünster auf der Planungsebene der Flächennutzungsplanung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis auf sachgerechten Wertausgleich bei Beeinträchtigung von Handwerksbetrieben wird seitens der Stadt Neumünster im Rahmen der Bauleitplanungen (vorbereitende und verbindliche) zur Kenntnis genommen.</p> <p>Entsprechend den Arbeiten zur Umweltprüfung, die in Verbindung mit den Untersuchungen zum B-Plan Nr. 42 (z. B. schalltechnische Untersuchung, Verkehrsgutachten, Entwässerungsvorkonzept, Baugrunduntersuchung, faunistische Potentialabschätzung und artenschutzfachliche Betrachtung usw.) durchgeführt worden sind sowie unter Berücksichtigung der Stellungnahmen von Behörden und Planungsträgern zu Belangen des Verkehrs, des Immissionsschutzes, der Grünordnung, zum Boden- und Grundwasserschutz usw., kann die Stadt Neumünster in der</p>



- Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
		Planung weiterhin davon ausgehen, dass das Schutzgut „sonstige Sachgüter“ durch die planerische Entwicklung und Umwidmung von bisher gewerblichen genutzten Flächen nunmehr als Sondergebietsflächen auch in Verbindung mit den zukünftigen Planfestsetzungen des B-Planes Nr. 42, bezogen auf den Planänderungsbereich der 46. Änderung des FNP, nicht über das heutige Maß hinaus betroffen sein wird, so dass sich hieraus im Rahmen der Bauleitplanungen kein weiterer Handlungsbedarf für die Stadt Neumünster ergeben wird.
16	<u>Bundesnetzagentur, für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
19	<u>Deutsche Telekom Technik GmbH, PTI 11, Planungsanzeigen - 13.02.2017</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
21	<u>Gasunie Deutschland Services GmbH - 24.02.2017</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
22	<u>Stadtwerke Neumünster Beteiligungen GmbH</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
23	<u>Stadtwerke Neumünster GmbH</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
25	<u>Schleswig-Holstein Netz AG, Netzcenter Plön - 20.02.2017</u> In diesem Bereich ist das Netzcenter Fockbek zuständig. Nach Rücksprache mit Herrn Albrecht besteht gegen den o. g. B-Plan keine Bedenken, soweit unsere Versorgungsleitungen von ihrer Maßnahme nicht berührt werden bzw. nicht umgelegt werden müssen. Im Bereich Neumünster betreut das Netzcenter Fockbek die 16 bar Gasleitung und das Fernmeldekabel der SH Netz AG. Ferner werden die 80 bar Gasleitung von den Kollegen aus Hamburg betreut. Bei Stellungnahmen bitte die Abteilungen mit berücksichtigen.	<u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u> Der Hinweis auf die Zuständigkeit wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Planaufstellungsverfahren berücksichtigt. Der Hinweis wird seitens der Stadt Neumünster auf der Planungsebene der Flächennutzungsplanung zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind auf der Planungsebene der Flächennutzungsplanung bodenrechtlich nicht relevant. Der Hinweis wird im weiteren Planaufstellungsverfahren berücksichtigt.
30	<u>Wasser- und Bodenverband „Obere Aalbek“</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
34	<u>Wasser- und Bodenverband „Wasbek“</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
51	<u>Fachdienst Umwelt und Bauaufsicht, Abt. Natur und Umwelt - 06.03.2017</u>	<u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u>



- Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	<p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u></p> <p>Wir treffen insbesondere bei Objektplanungen für Gewerbestandorte und bei der Aufstellung von Bebauungsplänen für Gewerbegebiete immer wieder auf das Problem von geplanten Doppel- oder auch Mehrfachnutzungen der Randbereiche der Grundstücke.</p> <p>Regelmäßig werden die Grundstücke schon in der Planung maximal möglich versiegelt, so dass es zwangsläufig zu Konflikten zwischen Oberflächenentwässerung, festgesetzten Grünflächen und Baumstandorten kommt. Eine Überlagerung dieser Systeme ist bei der Betrachtung der fachlichen Aspekte grundsätzlich problematisch.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die geforderten 30 Bäume (1 Baum je 6 Stellplätze) sind zur Gliederung und Überstellung der großflächigen Stellplatzanlagen vorzusehen und nicht im Regelfall von vorneherein an die Gebietsgrenzen zu planen, wo sie dann häufig in die Versickerungsmulden gepflanzt werden sollen. - Die mit Gehölzen zu begrünenden Freiflächen dürfen nicht standardmäßig mit der Nutzung als Versickerungsmulden überplant werden, da die meisten Gehölze eine Überstauung auf Dauer nicht vertragen. - Für die Versickerungsmulden und ihre Funktionalität ist die gleichzeitige Nutzung als Gehölzstandort ebenfalls nachteilig zu bewerten, weil durch die Bepflanzung mit Gehölzen verstärkt organische Substanzen in die Mulden eingetragen werden, die das errechnete Volumen der Mulden verringern. Zudem verhindert eine Gehölzbepflanzung die Reinigung der Mulden zum Erhalt des Profils. Muss dennoch der Muldenquerschnitt wiederhergestellt werden, müssten die Gehölze gefällt und anschließend neue gepflanzt werden (Wiederanpflanzungsgebot). <p>Über 170 Stellplätze scheinen uns für einen Einzelhandelsmarkt sehr hoch gegriffen zu sein. Eine deutliche Reduzierung auf das notwendige Maß würde z. B. Flächen für Baumstandorte frei geben und die angesprochenen Doppelnutzungen verhindern.</p> <p>Wir bitten auch, die gestalterischen Möglichkeiten und ökologisch positiven Aspekte von Fassaden- und Dachbegrünungen auszuschöpfen.</p> <p><u>Untere Wasserbehörde:</u></p> <p><u>Auflagen:</u></p> <p>Das Oberflächenwasser ist auf dem eigenen Grundstück zu versickern oder zu nutzen. Für die Einleitung von Oberflä-</p>	<p>Die nachfolgenden Ausführungen und Hinweise werden seitens der Stadt Neumünster auf der Planungsebene der Flächennutzungsplanung zur Kenntnis genommen, wobei diese jedoch ohne bodenrechtliche Relevanz sind.</p> <p>(siehe oben)</p> <p>(siehe oben).</p> <p>(siehe oben).</p> <p>(siehe oben).</p> <p>(siehe oben).</p> <p>(siehe oben).</p> <p>(siehe oben).</p> <p>Die Ausführungen und Hinweise werden seitens der Stadt Neumünster auf der Planungsebene der Flächennutzungs-</p>



- Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	<p>chenwasser in das Grundwasser ist bei der Wasserbehörde ein formloser Antrag auf eine wasserrechtliche Erlaubnis zu stellen. Der Antrag muss folgende Pläne und Angaben enthalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Größe und Lage (Plan) der angeschlossenen Flächen, - Angaben über das Oberflächenmaterial der angeschlossenen Flächen, - Dimensionierung und genaue Lage (Plan) der Versickerungsanlagen, - hydraulischer Nachweis über die ausreichende Dimensionierung der Versickerungsanlagen nach dem Arbeitsblatt der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft und Abwasser, DWA A-138. <p>Die Anforderungen des Arbeitsblattes A 138 sowie des Merkblattes M 153 der DWA sind einzuhalten.</p> <p>Gemäß der Bodenschutzbehörde ist das Grundstück mit der geplanten Bebauung durch den Discounter evtl. mit Bodenverunreinigungen belastet. Nach genauer Festlegung der Versickerungsanlagen ist mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen, auf welche Parameter und in welcher Anzahl Bodenproben zu entnehmen und zu analysieren sind, um eine Mobilisierung der Verunreinigungen auszuschließen.</p> <p>Die Versickerungsanlagen können bei der Berechnung der GRZ als nicht bebaute Flächen gewertet werden. Jedoch sind die Pflanzflächen zur Erfüllung der Pflanzgebote nicht in Bereichen der Versickerungsanlagen umzusetzen. Bei der Positionierung der Versickerungsanlagen ist darauf zu achten, dass ein ausreichender Abstand zu den Nachbargrundstücken eingehalten wird, um Beeinträchtigungen fremden Grundeigentums zu vermeiden.</p> <p><u>Hinweise:</u></p>	<p>planung zur Kenntnis genommen, wobei diese jedoch ohne bodenrechtliche Relevanz sind.</p> <p>Die Ausführungen und Hinweise werden im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anforderungen an die Antragsunterlagen betreffen nicht die vorbereitende Bauleitplanung und sind im Zuge der Vorhabenrealisierung zu beachten.</p> <p>Die Ausführungen und Hinweise werden im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung zur Kenntnis genommen und entsprechend den nachstehenden Ausführungen im Umweltbericht berücksichtigt.</p> <p>Die benannte Abstimmung mit der unteren Wasser- und der Bodenschutzbehörde und den Fach- und Sondergutachtern unter Hinzuziehung des Vorhabenträgers hat stattgefunden. Die Bohrungen sowie weitere Bohrungen zur Verdichtung der Untersuchungsergebnisse wurden erforderlich und durchgeführt, da in einer braunkohlehaltigen Probe (2,90 - 3,00 m) ein deutlich erhöhter LCKW-Gehalt von 226,5 mg/kg gemessen wurde. Im Rahmen der weiteren technischen Erkundung werden nunmehr:</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Ermittlung der TOC-Gehalte an von Bodenproben (Rückstellproben) mit LCKW-Gehalten > 3mg/kg und - die Abgrenzung der Belastung an der östlichen Grundstücksseite im Zufahrtbereich zum geplanten Aldi-Verlagerungsstandort durch drei weitere Bohrungen durchgeführt. <p>Ergänzend hierzu wurden zur Erkundung einer möglichen Belastung des Grundwassers 3 Grundwasserproben gezogen.</p> <p>Die Untersuchungsergebnisse und die hieraus seitens der unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde abzuleitenden Maßnahmen und Vorgaben für eine zukünftige Bebauung werden Eingang finden in das nachgeordnete Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Die Ausführungen und Hinweise werden seitens der Stadt Neumünster auf der Planungsebene der Flächennutzungsplanung zur Kenntnis genommen, wobei diese jedoch ohne bodenrechtliche Relevanz sind.</p>



- Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	<p>Die bisherigen Entwässerungsplanungen werden seitens der Wasserbehörde als Planskizzen gewertet, die im Detail noch erheblich überarbeitet werden müssen. Es wird empfohlen, die Entwässerungsplanung frühzeitig mit der unteren Wasserbehörde und ggf. mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p> <p><u>Hinweise an die Stadtplanung:</u></p> <p>Die Doppelnutzung von Entwässerungsflächen und Pflanzflächen kann in Einzelfällen in geringer Intensität sinnvoll sein. Dieses Angebot an die Planer und Bauherren wird jedoch zunehmend derart übertrieben, dass schließlich beide Funktionen, die Entwässerung als auch der geeignete Baumstandort, nicht mehr erfüllt werden können. Insofern kann die Bepflanzung von Versickerungsmulden mit Einzelbäumen geduldet werden, eine planmäßige Unterbringung der Pflanzgebote in Versickerungseinrichtungen ist jedoch nicht genehmigungsfähig.</p> <p><u>Untere Bodenschutzbehörde:</u></p> <p>Auf dem Grundstück der Baeyerstr. 1, Flurstück 77, wurde vor ca. 25 Jahren im Bereich der ehemaligen Tankstelle eine Bodensanierung vorgenommen. Die Schadenssanierung gilt seitdem als abgeschlossen. Es kann aber nicht ausgeschlossen werden, dass Belastungsreste nach wie vor im Boden und Grundwasser vorhanden sind.</p> <p>Baeyerstr. 4 bzw. 4 a und 6 sind im Altlastenkataster der Stadt Neumünster archiviert (A1). Auf dem Grundstück Baeyerstr. 2 ist ein entsprechender gewerblicher Betrieb angesiedelt, für welchen noch keine Boden- und Grundwasserdaten vorliegen.</p> <p>Im Zufahrtsbereich zum geplanten Aldi-Markt wurden Bodenuntersuchungen in Hinblick auf das Vorhandensein von Mineralölkohlenwasserstoffen im Auftrage der Zündorf Projektentwicklungs GmbH durchgeführt.</p> <p>Auf dem Nachbargrundstück, Flurstück 149, befindet sich ein größerer Grundwasserschaden durch leichtflüchtige chlorierte Kohlenwasserstoffe (LCKW). Wir gehen dabei davon aus, dass dieser Schaden sich auch im Zufahrtsbereich zum Aldi-Markt im Bereich des Stoverwegs nachweisen lässt und empfehlen hier entsprechende Nachuntersuchungen, um das Ausmaß des Schadens auf dem Grundstück beurteilen zu können.</p> <p>Es empfiehlt sich, entsprechende Untersuchungsmaßnahmen im Vorwege mit uns abzustimmen. Das Flurstück 192, auf dem der Aldi-Markt errichtet werden soll, wurde früher durch die Telekom bzw. durch Betriebe im Zusammenhang mit Kfz-Handel genutzt. Ob geplant ist, das Flurstück 192 zu teilen, ist hier nicht bekannt. Es empfiehlt sich ebenfalls, im Bereich des geplanten Aldi-Marktes vorab entsprechende Boden- und / oder Grundwasseruntersuchungen durchzuführen, um festzustellen, ob sich Belas-</p>	<p>Die Ausführungen und Hinweise werden seitens der Stadt Neumünster auf der Planungsebene der Flächennutzungsplanung zur Kenntnis genommen, wobei diese jedoch ohne bodenrechtliche Relevanz sind.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ist jedoch auf der Planungsebene der Flächennutzungsplanung bodenrechtlich nicht relevant.</p> <p>Die Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den Umweltbericht / Begründung in der vorgetragenen Form eingestellt.</p> <p>Der Hinweis, dass innerhalb des Sondergebietes SO 1 (a+b-Center) Belastungsreste nach der Schadenssanierung noch im Boden und Grundwasser vorhanden sein können, wird in den Umweltbericht / Begründung eingestellt.</p> <p>Ebenso die Beschreibung zur aktuellen Altlastensituation der anderen Grundstücke. Die Ausführungen werden bestätigt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Empfehlungen berücksichtigt. Nach den bisherigen auf dem Nachbargrundstück ermittelten Daten ist die Schadensquelle auf dieses Grundstück beschränkt. Entsprechend den Abstimmungen zwischen der unteren Bodenschutzbehörde und dem Träger des Vorhabens wird zur Absicherung derzeit geprüft, ob auch auf dem Grundstück Stoverweg 40 sanierungsrelevante Bodenbelastungen mit LCKW vorliegen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Empfehlungen berücksichtigt. Die technische Erkundung umfasst die Erstellung von 12 Rammkernsondierungen unmittelbar westlich der Grundstücksgrenze. Die mit einem Abstand von 5,0 m abgeteufelten Bohrungen haben je nach Lage zur Schadensquelle Tiefen zwischen 8,0 und 18,0 m. Anschließend werden die LCKW-Gehalte im Feststoff an methanolüberschichteten Bodenproben ermittelt.</p>



- Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	<p>tungen durch Schadstoffe aus der historischen Nutzung des Grundstückes ergeben.</p> <p>Wir möchten vollständigshalber noch auf unsere Stellungnahme vom September 2016 auf eine entsprechende Anfrage der Stadtplanung hinweisen:</p> <p><i>Zu Ihrer Anfrage hinsichtlich der Verlegung des Aldi-Marktes auf die jetzigen Flurstücke 170, 172 (Stoverweg 40) und Flurstück 81 (Baeyerstraße ohne Nr.) möchten wir Ihnen Folgendes mitteilen:</i></p> <p><i>Im Stoverweg 38 befindet sich eine größere Boden- und Grundwasserverunreinigung durch leicht-flüchtige chlorierte Kohlenwasserstoffe (LCKW). Der Schaden ist zwar zum Flurstück 192 abgegrenzt, trotzdem ist sehr wahrscheinlich, dass LCKW in diesem Bereich im Boden- und Grundwasser nachzuweisen sind. Das Vorhandensein dieses Schadens ist dem derzeitigen Eigentümer, der</i> <i>, auch bekannt. Es wird empfohlen, diesen Sachverhalt dem Käufer auch mitzuteilen. Gemäß Entscheidung des BGH vom 30.11.2012 stellt das Vorhandensein von Schadstoffen schon einen Sachmangel für das Grundstück dar, obwohl das Grundwasser de facto nicht zum Grundstück gehört.</i></p> <p><i>Im Übrigen wurde das Flurstück 192 altlastenrelevant genutzt, wobei sich die altlastenrelevanten Nutzungen, soweit aus den Unterlagen ersichtlich, eher im östlichen Teil des Flurstückes befanden. Aufgrund der aktuellen Nutzung ist eine Altlastenklassifizierung noch nicht erfolgt. Die Unterlagen zur Erstbewertung können dem derzeitigen Eigentümer auf Nachfrage gerne zur Verfügung gestellt werden.</i></p> <p><i>Das Flurstück 81 ist im Altlastenkataster anscheinend nicht verzeichnet. Die Nutzung des Grundstückes ist unbekannt.</i></p>	<p>Zwischenzeitlich liegen Daten vor. Demnach wurde in einer braunkohlehaltigen Probe (2,90 - 3,00 m) ein deutlich erhöhter LCKW-Gehalt von 226,5 mg/kg gemessen. Der Vorhabenträger lässt nun durch den Sondergutachter die weiteren erforderlichen Maßnahmen im Rahmen der technischen Erkundung wie folgt durchführen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ermittlung der TOC-Gehalte an Bodenproben (Rückstellproben) mit LCKW-Gehalten > 3mg/kg - Abgrenzung der Belastung an der östlichen Grundstücksseite im Zufahrtbereich zum geplanten Aldi-Verlagerungsstandort durch drei weitere Bohrungen <p>Ergänzend hierzu wurden zur Erkundung einer möglichen Belastung des Grundwassers 3 Grundwasserproben gezogen.</p> <p>Die Untersuchungsergebnisse und die hieraus seitens der unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde abzuleitenden Maßnahmen und Vorgaben für eine zukünftige Bebauung werden Eingang finden in das nachgeordnete Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Der Hinweis auf die benannte Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Umweltbericht / Begründung berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden an den Vorhabenträger zur Kenntnis und zur weiteren Veranlassung gegeben.</p> <p>Die Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der derzeitige Eigentümer wird über den Sachverhalt informiert.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>



- Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
52	<p><u>Fachdienst Umwelt und Bauaufsicht, Abt. Bauaufsicht / Untere Denkmalschutzbehörde – 06.03.2017</u></p> <p>Zu oben genanntem Vorgang nimmt die untere Denkmalschutzbehörde gemäß o.g. Erlass wie folgt Stellung:</p> <p>Baudenkmalpflegerische Belange, wie im Punkt 3.2.8 (Schutzgüter Kulturgüter und sonstige Sachgüter) beschrieben, werden nicht berührt.</p> <p>Das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein und das Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein können zur vorgelegten Planung jeweils eigenständig Stellung nehmen.</p>	<p><u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>Die Feststellung, dass baudenkmalpflegerische Belange durch die vorgelegte Planung nicht berührt sind, wird zur Kenntnis genommen und in die Umweltprüfung eingestellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes liegt mit gleichem Ergebnis vor.</p>
53	<p><u>Fachdienst Umwelt und Bauaufsicht, Abt. Bauaufsicht als untere Bauaufsichtsbehörde</u></p>	<p>Keine Stellungnahme eingegangen.</p>
54	<p><u>Fachdienst Feuerwehr, Rettungsdienst und Katastrophenschutz - 13.02.2017 (Brandschutzdienststelle)</u></p>	<p>Keine Anregungen vorgetragen.</p>
55	<p><u>Fachdienst Bürgerservice, öffentliche Sicherheit und Ordnung, Straßenverkehrsangelegenheiten - 14.02.2017</u></p>	<p>Keine Anregungen vorgetragen.</p>
57	<p><u>Fachdienst Gesundheit - 13.02.2017</u></p>	<p>Keine Anregungen vorgetragen.</p>
58	<p><u>Fachdienst Soziale Hilfen</u></p>	<p>Keine Stellungnahme eingegangen.</p>
59	<p><u>Fachdienst Allgemeiner Sozialer Dienst</u></p>	<p>Keine Stellungnahme eingegangen.</p>
61	<p><u>Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde, Kreisbauamt - 07.03.2017</u></p>	<p>Keine Anregungen vorgetragen.</p>
62	<p><u>Amt Bordesholm für die Gemeinden Bordesholm, Loop, Mühbrook, Negenharrie, Schönbek und Wattenbek</u></p>	<p>Keine Stellungnahme eingegangen.</p>
63	<p><u>Amt Nortorfer-Land für die Gemeinde Krogaspe und die Stadt Nortorf - 14.02.2017</u></p>	<p>Keine Anregungen vorgetragen.</p>
64	<p><u>Stadt Neumünster, Fachdienst Stadtplanung für die Gemeinde Wasbek - 13.02.2017</u></p>	<p>Keine Anregungen vorgetragen.</p>
65	<p><u>Amt Mittelholstein für die Gemeinden Ehndorf und Padenstedt - 22.02.2017</u></p>	<p>Keine Anregungen vorgetragen.</p>



- Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
66	<u>Landrat des Kreises Plön, Kreisplanung</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
67	<u>Amtsverwaltung Bokhorst für die Gemeinde Großharrie und Tasdorf</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
68	<u>Stadt Neumünster, Fachdienst Stadtplanung für die Gemeinde Bönebüttel - 14.02.2017</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
69	<u>Landrat des Kreises Segeberg, Kreisbauamt – 06.03.2017</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
70	<u>Amt Boostedt-Rickling, Der Amtsvorsteher für die Gemeinde Groß Kummerfeld - 27.02.2017</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
71	<u>Amt Boostedt-Rickling, Der Amtsvorsteher für die Gemeinde Boostedt 27.02.2017</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
72	<u>Amt Bad Bramstedt Land für die Gemeinde Großenaspe</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
81	<p><u>Ministerpräsident des Landes Schleswig-Holstein, Staatskanzlei, Abt. Landesplanung (StK 3) - 21.02.2017</u></p> <p>Vom Stand des Verfahrens (Frühzeitige Beteiligung) zur geplanten Aufstellung der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 „Sondergebiet Baeyerstraße (a+b-Center)“ und des Bebauungsplanes Nr. 42 „Sondergebiet Baeyerstraße (a+b-Center)“ der Stadt Neumünster, Stadtteil Gartenstadt, sowie von den hierzu vorgelegten Planunterlagen, den im a+b-Center bestehenden Lebensmitteldiscountmarkt Aldi zu verlagern und auf bis zu 1.200 m² Verkaufsfläche zu erweitern, habe ich Kenntnis genommen.</p> <p>Zu dieser Planung hatte ich mich aus landes- und regionalplanerischer Sicht bereits mit Stellungnahme vom 25. November 2016 geäußert. Dabei hatte ich auf der Grundlage einer rein kommunalpolitischen Abwägungsentscheidung und des Beschlusses der entsprechenden Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes durch die Ratsversammlung der Stadt Neumünster sowie aussagekräftiger Planunterlagen die Zustimmung der Landesplanung zur Aufstellung 46. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 und des Bebauungsplanes Nr. 42 „Sondergebiet Baeyerstraße (a+b-Center)“ der Stadt Neumünster und den damit verfolgten Planungsabsichten in Aussicht gestellt.</p> <p>Zudem hatte ich u. a. darauf hingewiesen, dass die Auffassung des Urhebers des Entwurfs der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes zum Sonderstandort Typ A „a+b-Center“, eine Angebotsausweitung in nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten mit Blick auf die Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche und die wohnortnahe Grundversorgung restriktiv zu behandeln</p>	<p><u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>Die einführenden Ausführungen zum Planungsstand und zum Planungsgegenstand werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Verweis auf die landesplanerische Stellungnahme vom 25.11.2016 wird zur Kenntnis genommen (siehe unten, nach dieser Stellungnahme).</p> <p>Dieser Reglementierungshinweis ist auch in der von der Ratsversammlung beschlossenen Endversion des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes enthalten. Aus diesem Grund wurde eine „Gutachterliche Stellungnahme zur geplanten Verkaufsflächenerweiterung des a+b-Centers“ mit einer „Bewertung und möglicher städtebaulicher Auswir-</p>



- Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	<p>bzw. kritisch zu prüfen, geteilt wird.</p> <p>Die Planunterlagen sind gegenüber dem Stand der Planungsanzeige gemäß § 11 Abs. 1 LaplaG vom 04.11.2016 dahingehend konkretisiert worden, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • im Rahmen der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 „Sondergebiet Baeyerstraße (a+b-Center)“ die für den Bereich des a+b-Center bestehende Sonderbaufläche Einzelhandel um einen bisher als gewerbliche Baufläche dargestellten Teilbereich erweitert werden soll. • im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Sondergebiet Baeyerstraße (a + b-Center)“ bei gleichzeitiger Überplanung von Teilbereichen der Bebauungspläne Nr. 59 und 66 zukünftig eine dreigeteilte Nutzungsgliederung des Plangeltungsbereiches erfolgen soll: <ol style="list-style-type: none"> 1. Sonstiges Sondergebiet SO 1 „Einkaufszentrum“ (a+b-Center), das der Unterbringung eines Einkaufszentrums mit Einzelhandelsbetrieben, großflächigen Einzelhandelsbetrieben und sonstigen Gewerbebetrieben mit einem Angebotsschwerpunkt in grundversorgungsrelevanten Warengruppen der kurzfristigen Bedarfsstufe (entsprechend des Typ A des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes, Fortschreibung 2016) dient: <ul style="list-style-type: none"> - Großflächiger Lebensmittelmarkt mit Getränkemarkt, - Großflächiger Lebensmittel-Einzelhandel und weiteren nicht- großflächigen Einzelhandelskonzessionären sowie Handwerks-, Dienstleistungs- und Gastronomiebetrieben im Mallbereich <p>Die Sortimentsfestsetzungen sollen sich dabei am Bestand orientieren und moderate Erweiterungsspielräume zulassen, ohne die Gesamtverkaufsfläche zu vergrößern.</p> 2. Sonstiges Sondergebiet SO 2 „Einzelhandel und Gewerbe“, das der Unterbringung eines großflächigen Lebensmittel-Einzelhandels und nicht- großflächigen Einzelhandelbetrieben und gewerblichen Nutzungen, unterteilt in folgende nutzungsbegrenzende Zweckbestimmungen, dient: <ul style="list-style-type: none"> - Sonstiges Sondergebiet SO 2.1 „Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ (Aldi) für einen Lebensmitteldiscountmarkt mit bis zu 1.200 m² Verkaufsfläche. - Sonstiges Sondergebiet SO 2.2 „nicht-großflächige Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige gewerbliche Nutzungen“ insbesondere für nicht-großflächige Einzelhandelsbetriebe bis 800 	<p>kungen innerhalb und außerhalb von Neumünster“ erstellt.</p> <p>Die Feststellung, dass gegenüber der Planungsanzeige die Planunterlagen konkretisiert wurden und die Zusammenfassung der städtischen Planungsziele zu den beiden Bauleitplänen, werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und entsprechen den städtischen Zielsetzungen dieser Bauleitplanung.</p> <p>Eine Konkretisierung der Planinhalte erfolgt im Rahmen der Entwurfsplanung zum Bebauungsplanes Nr. 42 unter Bezugnahme auf die o. g. gutachterliche Stellungnahme durch die planungsrechtlichen Festsetzungen.</p>



- Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	<p>m² Verkaufsfläche mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten, sonstige Gewerbebetriebe aller Art i. S. d. § 8 BauNVO und Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude</p> <p>Die Ratsversammlung der Stadt Neumünster hat zudem am 22. November 2016 die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes Neumünster beschlossen.</p> <p>Auf dieser Grundlage bzw. auf der Grundlage entsprechend formulierter Darstellungen und Festsetzungen in der Bauleitplanung stelle ich weiterhin in Anerkennung der kommunalpolitischen Abwägungsentscheidung der Stadt Neumünster die Zustimmung der Landesplanung zur Aufstellung der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 und des Bebauungsplanes Nr. 42 „Sondergebiet Baeyerstraße (a + b-Center)“ der Stadt Neumünster und den damit verfolgten Planungsabsichten in Aussicht.</p> <p>Die Hinweise in meiner Stellungnahme vom 25. November 2016 gelten dabei unverändert fort.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme erfolgt auf der Grundlage entsprechend ausformulierter Darstellungen und Festsetzungen in der Bauleitplanung.</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><u>Ministerpräsident des Landes Schleswig-Holstein, Staatskanzlei, Abt. Landesplanung (StK 3) - 25.11.2016</u></p> <p>Die Stadt Neumünster plant im Rahmen der Aufstellung der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 „Sondergebiet Baeyerstraße (a+b-Center)“ für das Gebiet „östlich der Bebauung an der Baeyerstraße, südlich der Bebauung an der Nobelstraße im Bereich Stoverweg Nr. 40 und 42 für die Flurstücke 120, 170-172 und 192 teilweise im Stadtteil Gartenstadt“ und des Bebauungsplanes Nr. 42 „Sondergebiet Baeyerstraße (a+b-Center) für das Gebiet „beiderseits der Baeyerstraße zwischen Stoverweg und Nobelstraße im Stadtteil Gartenstadt den im a+b-Center bestehenden Lebensmitteldiscountmarkt Aldi zu verlagern und auf bis zu 1.200 m² Verkaufsfläche zu erweitern.</p> <p>Dazu soll im Rahmen der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 eine östlich des a+b-Centers gelegene gewerbliche Baufläche zukünftig als sonstiges Sondergebiet für Einzelhandel und Gewerbe dargestellt werden. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 sollen Teilbereiche der Bebauungspläne Nr. 66 „Blöckenkamp“ inkl. Änderungen und Nr. 59 „Stoverweg / Fridrich-</p>	<p>Die Feststellung wird bestätigt.</p> <p>Die Stadt Neumünster nimmt zur Kenntnis, dass den vorgelegten Bauleitplanungen unter Darlegung konkretisierter Darstellungen und Festsetzungen weiterhin keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen, so dass der „Anpassungspflicht“ nach § 1 Abs. 4 BauGB mit der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Bebauungsplan Nr. 42 voraussichtlich hinreichend Rechnung getragen werden kann und übergeordnete Planungen den städtischen Planungsabsichten nicht entgegenstehen werden.</p> <p>Der Verweis auf die zuvor erteilte Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Planungs- und Abwägungsrelevanz für die Bauleitplanung.</p> <p><u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>Die einführenden Ausführungen zum Planungsstand und zum Planungsgegenstand werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen zu den Planungszielen der beiden Bauleitpläne werden zur Kenntnis genommen.</p>



- Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	<p>Wöhler-Straße“ überplant und entsprechend ein sonstiges Sondergebiet „Einzelhandel und Gewerbe“ festgesetzt werden.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 66 inkl. Änderungen weist für den Bereich des a+b-Centers ein sonstiges Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ ohne Sortiments- und Größenbeschränkungen innerhalb des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung aus. Der einfache Bebauungsplan Nr. 59 enthält textliche Festsetzungen zur Einzelhandelsnutzung, wonach Einzelhandelsbetriebe nur im Zusammenhang mit Herstellungs-, Wartungs-, Reparatur- und Kundendienstleistungen, diesen deutlich untergeordnet und bis zur Grenze der Großflächigkeit zulässig sind.</p> <p>Die Stadt Neumünster hat im Rahmen der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Designer-Outlet-Center (DOC) am 02. Dezember 2008 ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept beschlossen. Kernpunkte des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes sind u.a. die Festlegung eines Zentralen Versorgungsbereiches „Hauptgeschäftsbereich der Innenstadt“ als Vorrangstandort für zentrenrelevanten Einzelhandel sowie Festsetzung von ergänzenden Nahversorgungsstandorten, Sonderstandorten Typ A als Vorrangstandorte für nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel (z. B. a+b-Center) und Sonderstandorten Typ B für zentrenverträgliche, atypische Sonderformen des Einzelhandels (Standorte Nortex und DOC).</p> <p>Der aktuelle Entwurf der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Neumünster stuft das „a+b-Center“ im nördlichen Stadtgebiet weiterhin als Sonderstandort Typ A ein.</p> <p>Der Angebotsschwerpunkt des a+b-Centers liegt aktuell im Bereich der grundversorgungsrelevanten Warengruppen der kurzfristigen Bedarfsstufe. Als autokundenorientierter Standort übernimmt der Standort weitreichende Grundversorgungsfunktionen für das nördliche Stadtgebiet und die Umlandgemeinden. Als Entwicklungsziel wird die Sicherung der Funktion als Ergänzungsstandort zu den zentralen Versorgungsbereichen im Stadtgebiet ausgegeben. Eine Ausweitung oder Umstrukturierung im nicht-zentrenrelevanten Angebotsbereich wird als denkbar und möglich eingestuft. Von einer Ausweitung zentren- und nahversorgungsrelevanter Angebote über den genehmigten Bestand hinaus wird vor dem Hintergrund der städtebaulichen Zielsetzung zur Sicherung und zum Ausbau zentraler Versorgungsbereiche und der wohnortnahen Grundversorgung grundsätzlich abgeraten.</p> <p>Für die geplante Verlagerung und Erweiterung des Lebensmitteldiscountmarktes Aldi aus dem a+b-Center auf einen angrenzenden Standort im räumlichen Kontext mit dem Sonderstandort Typ A trifft der Entwurf explizit die eindeutige Empfehlung, dies unter der Voraussetzung zuzulassen, dass im Gegenzug planungsrechtliche Festsetzungen für den Bereich des a+b-Centers getroffen werden. Bestandsorientierte Sortimentsfestsetzungen inkl. moderater Erweiterungsspielräume sollen zugelassen werden, oh-</p>	<p>Die Ausführungen zu den bestehenden Planungsrechten werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen zum Planungsanlass und zu den Zielsetzungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2008 werden zur Kenntnis genommen und bestätigt.</p> <p>Die Ausführungen zu den Zielsetzungen der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes, insbesondere den Planbereich beider Bauleitpläne betreffend, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ratsversammlung der Stadt Neumünster hat am 22. November 2016 die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes Neumünster beschlossen.</p> <p>Die gutachterlichen Empfehlungen in Bezug auf das Plangebiet werden bestätigt.</p>



- Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	<p>ne dass die bestehende Gesamtverkaufsfläche vergrößert wird.</p> <p>Auf Grundlage der vorliegenden Planunterlagen ist aus Sicht der Landesplanung nur eine vorläufige Stellungnahme möglich:</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 12. Juli 2010 (LEP 2010, Amtsblatt Schl.-H. S. 179) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum (alt) III (Reg.-Plan III).</p> <p>Die Entscheidung über den Umgang mit den Antrag zur Verlagerung der Fa. Aldi aus dem a+b-Center auf eine Nachbarfläche und dessen Folgen müssen zunächst im Rahmen der kommunalen Planungshoheit auf der Ebene der Stadt Neumünster getroffen werden.</p> <p>Großflächige Einzelhandelseinrichtungen wie der Sonderstandort Typ A „a+b-Center“ sind dem Makrostandort Oberzentrum räumlich-funktional richtig zugeordnet (Kongruenzgebot gemäß Ziffer 2.8 Abs. 5 LEP 2010).</p> <p>Bezüglich der Lage des Mikrostandortes außerhalb des definierten Hauptgeschäftsbereiches der Stadt Neumünster werden die mit der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 und der Bebauungsplanes Nr. 42 „Sondergebiet Baeyerstraße (a+b-Center)“ verfolgten Planinhalte als städtische Entscheidung im Rahmen der kommunalen Planungshoheit der Stadt Neumünster zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planinhalte entsprechen im Wesentlichen den Empfehlungen im Entwurf des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes zum Sonderstandort Typ A „a+b-Center“, eine Angebotsausweitung in nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten mit Blick auf die Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche und die wohnortnahe Grundversorgung restriktiv zu behandeln bzw. kritisch zu prüfen.</p> <p>Auf Grundlage einer rein kommunalpolitischen Abwägungsentscheidung und des Beschlusses der entsprechenden Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes durch die Ratsversammlung der Stadt Neumünster sowie aussagekräftiger Planunterlagen stelle ich die Zustimmung der Landesplanung zur Aufstellung der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 und des Bebauungsplanes Nr. 42 „Sondergebiet Baeyerstraße (a+b-Center)“ der Stadt Neumünster und den damit verfolgten Planungsabsichten in Aussicht.</p> <p>Auf folgende Aspekte weise ich gesondert hin:</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Landesplanung teilt die Auffassung der Urheber (des Entwurfs) der Fortschreibung des Einzelhandels- 	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis auf die kommunale Planungshoheit wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen zu den städtischen Planungszielen und der Verweis auf die hierzu im Zusammenhang ausgeübte Planungshoheit der Stadt Neumünster werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen zu den angestrebten Planinhalten werden zur Kenntnis genommen und bestätigt.</p> <p>Die unter den benannten Vorgaben positive in Aussicht gestellte landesplanerische Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aussagekräftige Planunterlagen werden im Rahmen der nachfolgenden Beteiligungsschritte der Landesplanungsbehörde zur Verfügung gestellt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Prüfung der Nutzungsverträglichkeit erfolgt im Rahmen einer zu erstellenden gutachterlichen Stel-



- Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	<p>und Zentrenkonzeptes zum Sonderstandort Typ A „a+b-Center“, eine Angebotsausweitung in nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten mit Blick auf die Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche und die wohnortnahe Grundversorgung restriktiv zu behandeln bzw. kritisch zu prüfen.</p> <ul style="list-style-type: none"> Mit seiner Entscheidung vom 24.11.2005 (Az. 4 C 10.04 und 14.04) hat das BVerwG bestätigt, dass bei der Ermittlung der Verkaufsfläche alle Flächen einzu-beziehen sind, die vom Kunden betreten werden können oder die geeignet sind, Verkaufsabschlüsse zu fördern bzw. zu Verkaufszwecken eingesehen werden können, aus hygienischen oder anderen Gründen vom Kunden aber nicht betreten werden dürfen (z. B. Fleisch- oder Käsetheke mit Bedienung). Ebenso zur Verkaufsfläche gehören die Bereiche, in die die Kunden nach der Be-zahlung gelangen sowie Pfandräume, die von Kunden betreten werden können. <p>Eine abschließende Stellungnahme erfolgt auf Grundlage aussagefähiger Planunterlagen.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtli-chen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht ver-bunden.</p>	<p>lungnahme</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Ausführungen und Hinweise zur Ermittlung der Verkaufsflächen wird in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 42 als Hinweis aufgenom-men und werden durch den Träger des Vorhabens / Antragsteller außerhalb dieser Bauleitplanungen zu beachten sein. <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Planungs- und Abwägungsrelevanz für die Bauleitplanung.</p>
82	<p><u>Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten des Landes Schleswig-Holstein, Städtebau und Orts-planung, Städtebaurecht, IV 26</u></p>	<p>Keine Stellungnahme eingegangen.</p>
84	<p><u>Handelsverband Nord e. V. - 07.03.2017</u></p> <p>Planungsanlass ist die gewünschte Vergrößerung und die damit verbundene Verlagerung des ALDI-Marktes aus dem a+b Center. Hierzu soll östlich des a+b Centers ein bisher als gewerbliche Baufläche (G) festgesetztes Gebiet die Zweckbestimmung Sondergebiet „Einzelhandel und Gewerbe“ erhalten.</p> <p>Im aktuell beschlossenen Einzelhandelskonzept (EHK) der Stadt Neumünster (Stand August 2016) sind Steuerungsregeln zur Einzelhandels- und Zentrenentwicklung festgelegt (EHK S 146 ff). Beziehen wir uns hier auf die Ansiedelungsregel 1 wird deutlich, dass eine Ansiedlung von nah-versorgungsrelevanten Sortimenten am Vorhabenstandort mit dem Einzelhandelskonzept nicht vereinbar und daher abzulehnen ist.</p> <p>EHK S. 147, Ansiedlungsregel 1: Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten werden zukünftig nur noch in zentralen Versorgungsbereichen so-</p>	<p><u>Die Anregung, die Verlagerung des Aldi-Marktes abzulehnen, wird nicht berücksichtigt.</u></p> <p>Die Ausführungen zum Planungsanlass werden zur Kenntnis genommen. Das benannte Sondergebiet beinhaltet neben der möglichen Neuansiedlung (im Zuge der Verlagerung) eines Lebensmitteldiscounters auch den Bestand an gewerblichen Nutzungen in den Randbereichen und dessen Zusammenführung zu einem Sondergebiet.</p> <p>Die Ausführungen zu den Steuerungsregeln in Bezug auf die Einzelhandels- und Zentrenentwicklung werden zur Kenntnis genommen. Der Rückschluss aus diesen Steuerungsregeln, dass die Ansiedlung nahversorgungsrelevanter Sortimente bzw. die Planung zum Bebauungsplan Nr. 42 und zur 46. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem EHK nicht vereinbar ist, kann nicht geteilt werden.</p> <p>Die Ansiedlungsregel Nr. 1 ist korrekt wiedergegeben, betrifft jedoch die Ansiedlung neuer Betriebe im Allge-meinen. Für den Sonderstandort des a+b-Centers, im EHK</p>



- Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	<p>wie – je nach Lage und Verkaufsflächendimension – auch zur wohnungs- bzw. wohnortnahen Grundversorgung an städtebaulich integrierten Nahversorgungsstandorten in den Stadtteilen- und Siedlungsbereichen ermöglicht.</p> <p>Sowohl das a+b-Center als auch der Vorhabenstandort befinden sich in städtebaulich nicht integrierter, autokundenorientierter Lage.</p> <p>Hinsichtlich einer Erweiterung von nahversorgungsrelevanten Sortimenten an nicht integrierten Standorten ist im Einzelhandelskonzept folgendes definiert (EHK S. 151) „Eine über den Bestandsschutz hinausgehende Erweiterung der bestehenden sowie eine Ansiedlung von zusätzlichen nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsbetrieben an den Sonderstandorten oder anderen städtebaulich nicht integrierten Standorten ist hingegen auszuschließen.“</p> <p>Aus den uns vorliegenden Unterlagen geht nicht eindeutig hervor, ob beabsichtigt ist, die derzeit festgesetzten Verkaufsflächen für nahversorgungsrelevante Sortimente im a+b Center trotz der Verlagerung des Aldi-Marktes weiterhin im Sondergebiet SO 1 baurechtlich bestehen zu lassen. Sollte dies der Fall sein, ergäbe sich insgesamt ein Ver-</p>	<p>als Sonderstandort Typ A bezeichnet, trifft das Gutachten gesonderte Regelungen. Die Verlagerung des Aldi-Marktes wurde hierin bereits mit angedacht: Entsprechend des EHK (S. 123 ff) wird ausgeführt, dass für den Sonderstandort a+b-Center als Sonderstandort Typ A als Entwicklungsziel die Sicherung in der Funktion als Ergänzungsstandort zu den zentralen Versorgungsbereichen im Stadtgebiet formuliert worden ist. Eine Ausweitung von nicht-zentrenrelevanten Angeboten ist denkbar und möglich, ebenso eine Umstrukturierung in Richtung nicht-zentrenrelevanter Sortimente.</p> <p>Die Feststellung ist zutreffend. Durch die autokundenorientierte Angebotsausrichtung weist der Sonderstandort weitreichende Grundversorgungsfunktionen für die Siedlungsbereiche des nördlichen Stadtgebiets auf (u. a. Einfeld, Gartenstadt, teilweise auch Tungendorf).</p> <p>Das Zitat wird bestätigt und betrifft hingegen nur die allgemeine Ansiedlungsregel. Bezogen auf den Standort des „a+b-Centers“ gibt es weitere Ausführungen im EHK, die vom Stellengnehmer allerdings nicht wiedergegeben werden, jedoch deren Ansiedlung legetimieren. Die nachfolgenden Ausführungen rechtfertigen das Planungserfordernis zur Ausdehnung der tatsächlichen Nutzung innerhalb des ausgewiesenen Sonderstandortes. Entsprechend den Ausführungen im EHK (S. 124) kann „eine räumliche Erweiterung des Sonderstandorts ermöglicht werden, wenn im Gegenzug die planungsrechtlichen Festsetzungen für den Bereich des a+b-Centers hinsichtlich sortimentsbezogener Verkaufsflächenobergrenzen konkretisiert werden. Grundlage für die Festsetzungen sollte der aktuelle Einzelhandelsbestand in den einzelnen Warengruppen zuzüglich eines moderaten Erweiterungs-spielraumes zur Gewährleistung der zukünftigen Flexibilität sein.“</p> <p>Weiter wird im EHK ausgeführt, dass „die angedachte Verlagerung (und gleichzeitige moderate Vergrößerung) des bisher im Center vorhandenen Lebensmitteldiscounters Aldi unter dem konzeptionellen Vorbehalt steht, dass die heute bestehende Flexibilität eingeschränkt und damit auch das Gefährdungspotenzial für die Innenstadt und für die Versorgungsbereiche reduziert wird. Denn mit der angedachten Herausnahme des Lebensmitteldiscounters sind keine negativen Auswirkungen auf städtebaulich relevante Strukturen innerhalb Neumünsters zu erwarten; gleichzeitig besteht aber die Chance, durch die planungsrechtliche Steuerung das bestehende Beeinträchtigungspotenzial für andere Standorte in Neumünster zu reduzieren.“</p> <p>Das Gutachten setzt voraus, dass eine Ausweitung der Gesamtverkaufsfläche des a+b-Centers nicht vorzusehen ist. Ausweislich des planungsbezogenen Einzelhandels-Gutachtens lässt sich nachvollziehen, dass die Gesamtverkaufsfläche nicht vergrößert wird. Auf Ebene des Bebauungsplanes werden 7.000 m² Gesamtverkaufsfläche für das</p>



- Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	<p>kausflächenzuwachs i.H.v. 1.200 qm mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten. Eine Ausweitung der zulässigen Gesamtverkaufsfläche im Bereich a+b Center ist jedoch lt. Einzelhandelskonzept ebenfalls nicht vorgesehen (EHK S. 124). Damit wäre auch unter diesem Gesichtspunkt das Planvorhaben nicht mit dem Konzept vereinbar und deshalb abzulehnen.</p> <p>Zudem dürfen lt. Einzelhandelskonzept Erweiterungen oder Neuansiedlungen keine negativen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche oder die wohnortnahe Grundversorgung nach sich ziehen bzw. eine gewünschte Entwicklung nicht beeinträchtigen (EHK S. 143 / S. 147).</p> <p>Auch dieses Kriterium sehen wir als nicht erfüllt . Neumünster verfügt bereits über eine sehr gute quantitative Angebotsausstattung in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel, dennoch sind in einigen Teilen des Stadtgebietes klare Defizite und Versorgungslücken, insbesondere in der fußläufigen Erreichbarkeit, erkennbar.</p> <p>Eine Verkaufsflächenerweiterung an diesem Sonderstandort würde Entwicklungsmöglichkeiten für notwendige und gewünschte Nahversorgung in benachbarten sehr deutlich defizitären Lagen, wie beispielweise der westlichen Gartenstadt und in dem Stadtteil Einfeld, erheblich erschweren oder gar ausschließen.</p> <p>Im Sinn einer nachhaltigen und flächendeckenden Nahversorgungsstruktur der Stadt Neumünster lehnen wir daher das Planvorhaben ab und möchten auch noch einmal ausdrücklich davor warnen, dass Einzelhandelskonzept bereits kurz ach der Beschlussfassung zu unterwerfen (gemeint wohl: um zu werfen).</p>	<p>„a+b-Center“ festgesetzt, die derzeit auch vorhanden sind. Die Verkaufsfläche, welche für die Betriebsverlagerung des Lebensmitteldiscounter im SO 2.1 vorgesehen ist, ist additiv zu sehen. Dass trotz der Verkaufsflächenerhöhung keine negativen städtebaulichen Auswirkungen weder auf Neumünster noch auf die Nachbargemeinden zu erwarten sind, wurde in der gutachterlichen Stellungnahme (Junker & Kruse, 2017) belegt. Darin ist nicht zuletzt die Vereinbarkeit mit der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (2016) bestätigt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bestätigt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Stadtteilbeirat Gartenstadt hat im Rahmen einer Informationsveranstaltung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit [§ 3 (1) BauGB] festgestellt und zum Ausdruck gebracht, dass es nach langen Diskussionen vor Ort nicht als realistisch angesehen werden kann, wohnungsnah im Stadtteil eine Nahversorgung zu erreichen. Von daher begrüßt der Stadtteilbeirat das Vorhaben, da es eine Verbesserung und eine Attraktivitätssteigerung für den Versorgungsstandort darstellen wird. Trotz der in einigen Statten unterausgestatteten Nahversorgungssituation ist es der Wille der Stadt Neumünster, diesen Standort zu sichern und zu stärken. Der Mangel an anderen Lebensmittelversorgern im Stadtteil Gartenstadt bspw. liegt nicht in der Konkurrenz am a+b-Standort begründet, sondern an der mangelnden Standortverfügbarkeit geeigneter Flächen für eine Nahversorgung im Stadtteil. Dies kommt unter anderem auch den Bewohnern der Stadtteile Gartenstadt und Einfeld zu Gute.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der vorangestellten Gründe zur Planaufstellung und seiner städtebaulichen Ziele und angestrebten Planinhalten bleibt die Planung unverändert, da keine Abweichungen zur Fortschreibung des zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept (2016) festgestellt wurden und mit der gutachterlichen Stellungnahme (Junker & Kruse, 2017) die Vereinbarkeit mit der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (2016) bestätigt wurde.</p>
85	<p><u>Verband der Mittel- und Großbetriebe des Einzelhandels Nord e. V. (VMG) - 01.03.2017</u></p>	<p>Keine Anregungen vorgetragen.</p>
88	<p><u>Polizeidirektion Neumünster, Sachgebiet 1.3 - 03.03.2017</u></p>	<p><u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u></p>



- Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
89	<p>der hiesigen Dienststelle wurden Unterlagen der o. g. Änderung zur Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung übersandt.</p> <p>Grundsätzlich bestehen keine Bedenken.</p> <p>Die Erschließung über die Baeyerstraße und dem Stoverweg dürfte das prognostizierte Verkehrsaufkommen leistungsfähig abwickeln. Der geplante Linksabbiegestreifen im Stoverweg ist auch aus polizeilicher Sicht erforderlich, um den Verkehrsfluss i. Rtg. Kieler Straße nicht zu unterbrechen.</p> <p>Für die geplanten Zuwegungen sind entsprechende Kantsteinabsenkungen des kombinierten Geh/Radweges erforderlich.</p> <p>Um den Kfz-Verkehr auf Radfahrer und Fußgänger aufmerksamer zu machen, wären auf dem Grundstück markierte Furten für die „schwächeren Verkehrsteilnehmer“ wünschenswert.</p> <p><u>Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten des Landes Schleswig-Holstein, Landeskriminalamt, Kampfmittelräumdienst - 03.03.2017</u></p> <p>In der o. a. Gemeinde/Stadt sind Kampfmittel nicht auszuschließen.</p> <p>Vor Beginn von Erschließungsmaßnahmen wie z. B. Baugruben / Kanalisation / Gas / Wasser / Strom und Straßenbau ist die o. a. Fläche/Trasse gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.</p> <p>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 die</p>	<p>Die Feststellung, dass grundsätzlich keine Bedenken gegen die vorgelegte städtische Planung bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen zum Themenbereich „Erschließung“ und „Verkehr“ werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch auf der Planungsebene der Flächennutzungsplanung bodenrechtlich nicht relevant.</p> <p>Der Hinweis wird auf der Planungsebene der Flächennutzungsplanung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis und die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch auf der Planungsebene der Flächennutzungsplanung bodenrechtlich nicht relevant.</p> <p><u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>Die Ausführungen und die Feststellung, dass Kampfmittel innerhalb der Stadt Neumünster und dementsprechend auch nicht innerhalb des Plangebietes nicht ausgeschlossen werden können, werden im Rahmen dieser Bauleitplanungen zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis und die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Für das Teilgebiet SO 2.1 des Sondergebietes hat der Kampfmittelräumdienst S-H mit Schreiben vom 31.03.2017 mitgeteilt, dass das Grundstück innerhalb des o. g. Teilgebietes bereits im Jahr 2015 luftbildtechnisch untersucht worden ist, mit dem Ergebnis, dass Munitionsfunde in diesem Bereich dem Kampfmittelräumdienst nicht bekannt sind. Für die übrigen Teilgebieten kann aufgrund der Bestandsituation davon ausgegangen werden, dass der Belang der Kampfmittelfreiheit bereits im Zuge der seinerzeit erfolgten Bebauung geprüft worden ist.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung und der Umweltbericht werden entsprechend dem Vorangestellten ergänzt und die bisherigen</p>



- Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
95	Baumaßnahmen einbezogen werden können. <u>Stadtteilbeirat Gartenstadt</u>	Aussagen zu den Kampfmitteln klargestellt. Stellungnahmen gem. der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
100	<u>Seniorenbeirat der Stadt Neumünster – 22.02.2017</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
101	<u>Behindertenbeauftragter der Stadt Neumünster - 06.03.2017</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
102	<u>Sachgebiet III / -03-, Dezentrale Steuerungsunterstützung – 08.02.2017</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
103	<u>Fachdienst Stadtplanung und –entwicklung, Abt. Grundstücksverkehr</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
104	<u>Fachdienst Stadtplanung und -entwicklung, AG Erschließung – 07.02.2017</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
105	<u>Fachdienst Umwelt und Bauaufsicht, Klimaschutz</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
106	<u>Fachdienst Stadtplanung und –erschließung, Verkehrsplanung - 07.03.2017</u> Im Gegensatz zu der Anzahl der Pkw-Stellplätze und Bäume findet sich zur geplanten Anzahl an Fahrradabstellplätzen keine Angabe in den Unterlagen. Hinsichtlich der erforderlichen Herstellung von Fahrradabstellplätzen ist §50 der Landesbauordnung zu berücksichtigen. Der entsprechende Stellplatznachweis ist zu erbringen. Der Radverkehr hat in Neumünster im Gesamtverkehrssystem eine relativ hohe Bedeutung. Im Ergebnis einer ganzjährigen Mobilitätsbefragung in Neumünster im Jahr 2013 wurde festgestellt, dass der Radverkehrsanteil beim Einkaufsverkehr bei 14% liegt. Mit anderen Worten bedeutet dies, dass jeder 7. Kunde zum Einkaufen mit dem Fahrrad fährt. In der wärmeren Jahreshälfte ist dieser Anteil witterungsbedingt noch höher. Die bestehende Nachfrage nach Fahrradabstellanlagen lässt sich an den vorhandenen Lebensmittelmärkten im Stadtgebiet gut erkennen. Die Abstellanlagen sind gut ersichtlich und eingangsnah zu platzieren, da ansonsten das „wilde“ Abstellen im Eingangsbereich und das Anschließen der Fahrräder an dafür nicht vorgesehene Gegenständen provoziert wird. Die bislang vorgesehene Anordnung der Abstellanlagen für Fahrräder an der nördlichen Fassade hinter den Einkaufswagen muss als unbrauchbar bezeichnet werden. Die Abstellanlagen werden durch die Einkaufswagen verdeckt	<u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u> Die nachfolgenden Ausführungen und Hinweise werden seitens der Stadt Neumünster auf der Planungsebene der Flächennutzungsplanung zur Kenntnis genommen, wobei diese jedoch ohne bodenrechtliche Relevanz sind. (siehe oben) (siehe oben) (siehe oben)



- Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	<p>und sind dadurch für den potenziellen Nutzer nicht erkennbar. Es wird daher empfohlen die erforderlichen Fahrradstellplätze anstelle des Pkw-Parkplätze Nr. 22 und folgende vorzusehen.</p> <p>Bei der Verwendung von Fahrradbügeln ist auf einen Mindestabstand von 1m, aufgrund der Nutzung von Fahrradtaschen besser 1,2m, zwischen den Bügeln zu achten, um eine beidseitige Nutzung zu gewährleisten. Die Verkehrsführung für den Radverkehr auf dem Parkplatz kann durch die Markierung von Schutzstreifen verdeutlicht werden. Dies dient auch der Verkehrssicherheit.</p> <p>An den Zuwegungen ist die Erreichbarkeit des Lebensmittelmarktes für den Radverkehr zu berücksichtigen. Dazu sind gegenüber der Grundstücksein-/ausfahrten Bordabsenkungen, soweit nicht bereits vorhanden, herzustellen.</p> <p>Der Stoverweg ist Bestandteil des Straßengrundnetzes. Im Straßengrundnetz soll zur leistungsfähigen Abwicklung von überörtlichen und innerörtlichen Verkehren ein weitgehend stetiger Verkehrsfluss gewährleistet werden. Behinderungen im Verkehrsablauf durch beispielsweise den Gegenverkehr abwartende linksabbiegende Verkehre sind nach Möglichkeit zu vermeiden. Die im Verkehrsgutachten empfohlene Linksabbiegespur im Stoverweg ist daher zwingend herzustellen.</p> <p>Um die Wegeverbindung zwischen dem a+b-Center und Aldi für den Kundenverkehr zu stärken, sollte der vom a+b-Center ankommende Gehweg möglichst geradlinig auf dem Aldi-Parkplatz fortgeführt werden. Dies erscheint an Stelle des Grünstreifens an der nördlichen Grundstücksgrenze auf Grund der relativ großzügigen Fahrgassenbreite von jeweils 7,0m realisierbar, ohne dass qualitative und quantitative Einschränkungen für den Pkw-Verkehr erforderlich wären. Für die Kunden hätte dies zum Vorteil, dass nicht zwingend das Auto umgeparkt werden muss, sondern sowohl Aldi als auch a+b-Center von beiden Parkplätzen fußläufig gut erreichbar sind. Für die Baeyerstraße sowie die beiden betreffenden Grundstückszufahrten könnte dadurch eine verkehrliche Entlastung erreicht werden.</p> <p>Die Grundstückszufahrten sind als Gehwegüberfahrten herzustellen.</p>	<p>(siehe oben)</p> <p>(siehe oben)</p> <p>(siehe oben)</p> <p>(siehe oben)</p> <p>(siehe oben)</p>
107	<p><u>Fachdienst Gebäudewirtschaft, Tiefbau und Grünflächen, Abt. Tiefbau, AB Straßenbau - 23.02.2017</u> aus unserer Sicht (Stadt Neumünster - Abteilung Stadtentwässerung) sind bzgl. der geplanten Entwässerung kein Belange bekannt, die in der Planung berücksichtigt werden sollten.</p> <p>Die seitens der Abteilung Stadtentwässerung geforderten Belange bzgl. der Ableitung von Schmutzwasser sind in dem Entwässerungsvorkonzept der Wasser- und Verkehrskontor GmbH vom 19.08.2016 bereits enthalten.</p>	<p><u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>Die Ausführungen und Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.</p>



- Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

	Anregungen	Vorschlag zur Berücksichtigung / Begründung
	<p>Nach Rücksprache mit der Abteilung Straßenbau sind auch von dieser Seite keine Belange bekannt, die in der Planung zu berücksichtigen sind.</p> <p>Einzelheiten bezüglich der Regenwasserversickerung und damit verbundenen Auflagen sind direkt mit der Abteilung Natur- und Umwelt der Stadt Neumünster zu klären.</p> <p>Seitens der Abteilung Stadtentwässerung und der Abteilung Straßenbau sind bisher keine Planungen eingeleitet und auch nicht beabsichtigt, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten.</p>	<p>Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch auf der Planungsebene der Flächennutzungsplanung ohne bodenrechtliche Relevanz.</p> <p>Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.</p>
108	<u>Fachdienst Gebäudewirtschaft, Tiefbau und Grünflächen, Abt. Tiefbau, AG Straßenentwässerung</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
109	<u>Fachdienst Technisches Betriebszentrum</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
110	<u>Fachdienst Gebäudewirtschaft, Tiefbau und Grünflächen, Abt. Grünflächen</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
120	<u>Bund für Umwelt und Naturschutz Landesverband Schleswig-Holstein e. V.</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
121	<u>Naturschutzbund Deutschland Landesverband SH e. V.</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
122	<p><u>Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in S.-H., Landesnaturschutzverband Schleswig-Holstein e. V. - 07.03.2017</u></p> <p>Aus Sicht der AG-29 bestehen zu dem vorliegenden Planverfahren keine Bedenken.</p> <p>Die AG-29 macht darauf aufmerksam, dass die umwelt- und naturschutzfachlichen Standards bei der Umsetzung der Planung einzuhalten sind.</p> <p>Wir bitten Sie, die AG-29 im weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p><u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>Die Feststellung, dass grundsätzlich keine Bedenken gegen die vorgelegte städtische Planung bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis und die Ausführungen werden seitens der Stadt Neumünster auf der Planungsebene der Flächennutzungsplanung zur Kenntnis genommen, wobei diese jedoch ohne bodenrechtliche Relevanz sind.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Planaufstellungsverfahren in dem erforderlichen Maße berücksichtigt.</p>
123	<u>NaturFreunde Deutschlands, Ortsgruppe Neumünster</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
124	<u>Tierschutzverein Neumünster von 1932 e. V.</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
125	<u>Umweltfreundliches Neumünster (UN)</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.



- Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
126	<u>Infozentrum Dosenmoor e. V., - Vorstand -</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
127	<u>Beirat für Naturschutz, über Fachdienst Umwelt und Bauaufsicht, Abt. Natur und Umwelt</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.