

## Stadt Neumünster – Bebauungsplan Nr. 178 „Hofstelle südlich Hauptstraße“

Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligungen nach §§ 3, 4 (2) und 4 a (3) BauGB sowie der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Beteiligte und deren Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<b>A) Öffentlichkeit</b> – im Zuge der öffentlichen Auslegung (07.01. – 08.02.19)	
	<p><b>Drei Grundstückseigentümer</b> (vertr. durch Rechtsanwalt), - <b>07.02.2019</b> (Lt. Mitteilung vom 11.03.2019 sind es nur noch 2 Grundstückseigentümer). Der in Aufstellung befindliche Bauleitplan begegnet nachfolgenden Bedenken:</p>	
	<p>1. Es ist bereits zweifelhaft, dass das von der Stadt Neumünster angestrebte Bauleitplanverfahren in den Anwendungsbereich des § 13 b BauGB fällt. Nach dieser Vorschrift können Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB einbezogen werden, wenn auf diesen Wohnnutzungen geplant werden und die Flächen sich an im Zusammenhang bebauter Ortsteile anschließen. Zwar sollen vorliegend ausweislich des Entwurfes der Planzeichnung des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Wohnnutzungen geplant werden. Indes schließen sich die Flächen, auf denen die Wohnnutzung realisiert werden soll, nicht an im Zusammenhang bebauter Ortsteile an. Der Anschluss an solche Gebiete innerhalb des Siedlungsbereiches kann nur als unmittelbarer räumlicher Anschluss an solche Gebiete verstanden werden. Ein anderweitiger nur sachlicher Bezug zu solchen Flächen widerspricht dem geltenden Grundsatz der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung. Es muss sich mithin um tatsächliche Arrondierungsflächen bei den Plangebieten handeln. Davon kann hier indes nicht ausgegangen werden. Insoweit geht der Plangeber bereits unzutreffend davon aus, dass das Plangebiet an drei Seiten von Bebauung umgeben sei. Die ausliegenden Planunterlagen und Luftbilder legen einen anderen Schluss nahe. Die ehemalige Hofstelle ist vollständig im Außenbereich belegen. Der Abstand zu den Gebäuden auf den Grundstücken unserer Mandanten beträgt zwischen 70 und 80 m. Der Abstand zu den sich westlich anschließenden Schulgebäuden beträgt rund 100 m. Die Planung fiel daher weder in den Anwendungsbereich des § 13 a BauGB, weil es vorliegend nicht um eine Innenentwicklung geht, noch in den Anwendungsbereich des § 13 b BauGB, weil es nicht um eine Arrondierung geht, sondern um ein Hinausschieben des Siedlungsbereiches in den Außenbereich. Insoweit darf darauf hingewiesen werden, dass das Bundesverwaltungsgericht den Anwendungsbereich des beschleunigten Ver-</p>	<p><u>Nichtberücksichtigung.</u> Die Anwendungsvoraussetzungen des § 13 b BauGB („Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) wurden im Zuge der Vorbereitungen zum Aufstellungsbeschluss geprüft und sind hier gegeben. Die Fläche der aufgelassenen Hofstelle, die als Bebauungsplangeltungsbe- reich gewählt wurde, grenzt unmittelbar an die nördlich gelegene Wohn- bebauung der Hauptstraße an. Zu dieser Wohnbebauung gehören, wie es in von Eigenheimbebauung geprägten Gebieten üblich und zu erwarten ist, auch die Gartenflächen der Wohngrundstücke. Ein unmittelbarer räumlicher Anschluss von Bestandsgebäuden an die geplante Bebauung könnte allenfalls in sehr stark verdichteten Innenstadtlagen anzutreffen sein, in denen auf den Grundstücken kaum mehr als die bauordnungs- rechtlich erforderlichen Abstandsflächen von Hauptnutzungen frei bleiben. Eine derartige Konstellation wird allerdings kaum anzutreffen sein, da sol- che verdichteten Lagen im seltensten Fall an den Außenbereich angren- zen. Die übliche und auch hier vorliegende Ausgangslage hingegen ist dann gegeben, wenn <u>am Rande</u> einer Siedlungsstruktur einzelne Außen- bereichsflächen zur Arrondierung des Siedlungskörpers zu Wohnzwecken planerisch erfasst werden. In dem Abschlussbericht zum Gesetzgebungsverfahren bei Einführung des § 13 b BauGB im Jahr 2017 heißt es: Mit dem Gesetz werden „eine gute Grundlage geschaffen, um dem Wohnraumangel entgegenzutreten. Ne- ben der Stärkung der Innenentwicklung werde das beschleunigte Verfah- ren mit dem neuen § 13 b BauGB auf <u>Ortsrandlagen</u> ausgeweitet“. Die zu überplanende Fläche muss im Außenbereich liegen, um überhaupt die Anwendungsvoraussetzung des § 13 b zu erfüllen. Die Vorschrift stellt dabei eindeutig <u>nicht</u> darauf ab, dass die Flächen <u>innerhalb</u> des Siedlungs- bereiches liegen, wie es anders z. B. bei § 246 Abs. 9 BauGB der Fall ist. Das zitierte Urteil vom 04.11.2015 des BVerwG (ZfBR 2016) richtet sich</p>

## Stadt Neumünster – Bebauungsplan Nr. 178 „Hofstelle südlich Hauptstraße“

Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligungen nach §§ 3, 4 (2) und 4 a (3) BauGB sowie der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Beteiligte und deren Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>fahrens nach § 13 a BauGB bei Arrondierungsflächen außerhalb des Siedlungsbereiches nicht als gegeben ansieht (vgl. BVerwG ZfBR 2016, 260).</p> <p>Ein Verkennen des Anwendungsbereiches des § 13 b BauGB ist ein beachtlicher Verfahrensfehler, da im Unterlassen der Umweltprüfung und des Erstellens eines Umweltberichtes ein beachtlicher Verfahrensverstoß liegt (vgl. zu § 13 a BauGB: BVerwG ZfBR 2016, 260; Hofmeister/Mayer ZfBR 2017, 551 (560)).</p>	<p>eindeutig und ausschließlich auf einen Planungsfall nach § 13 a BauGB und nicht auf einen erst in der BauGB-Novell von 2017 eingeführten Planungsfall nach § 13 b BauGB.</p> <p>Der Anwendungsbereich des § 13 b BauGB wurde mithin nicht verkannt; von der (formalisierten) Umweltprüfung konnte abgesehen werden.</p> <p>Nichts desto trotz wurden selbstverständlich alle relevanten Belange des Umweltschutzes ermittelt, bewertet und in die Abwägung eingestellt.</p>
	<p>2.</p> <p><u>a.</u> Ausweislich des Textteils B und die Festsetzungen über die Gebäude- und Traufhöhe in der Planzeichnung soll die Traufhöhe 30 m über NHN und die Gebäudehöhe 37 m über NHN betragen. Diese Festsetzung dürfte zu unbestimmt sein. Nach § 18 Abs. 1 BauNVO sind bei der Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen die erforderlichen Bezugspunkte zu bestimmen. Dies soll vorliegend unterbleiben. Ausweislich der Stellungnahme zur Oberflächenentwässerung der Wasser- und Verkehrs-Kontor GmbH vom 04.09.2018 liegen die Geländehöhen auf dem Grundstück zwischen rd. (!) 23,90 m NHN im Norden und rd. (!) 23,70 m NHN im Süden. Das Grundstück weist also ein Gefälle auf, so dass bereits daraus folgt, dass die unteren Bezugspunkte für die Festsetzung der Gebäudehöhen zu bestimmen sind. Die bloße Angabe einer Gebäude- oder Traufhöhe über NHN genügt den Anforderungen des § 18 Abs. 1 BauNVO nicht, weil sie zu unbestimmt ist.</p> <p><u>b.</u> Der Bebauungsplan setzt für die beiden westlichen Baufelder (pro Einzelhaus nicht mehr als 2 Wohneinheiten“) fest. In der Begründung heißt es dazu, dass in den beiden westlichen Baufeldern jeweils maximal 2 Wohneinheiten je Gebäude zulässig seien. „Das hier sogenannte Doppelhaus entspricht planungsrechtlich einem Einzelhaus“.</p> <p>Abgesehen davon, dass der Bebauungsplan Hausformen im Sinne des § 22 Abs. 2 Satz 1 BauNVO nicht festsetzt, kann die Festsetzung der höchstzulässigen Zahl von Wohneinheiten nicht auf eine Hausform bezogen werden. Dem steht bereits der Wortlaut des § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB entgegen, der bestimmt, dass im Bebauungsplan aus städtebaulichen Gründen festgesetzt</p>	<p><u>a. Nichtberücksichtigung.</u></p> <p>Das Normalhöhennull (NHN) ist in Deutschland die aktuelle Bezeichnung der Bezugsfläche für das Nullniveau bei Angabe von Höhen über dem Meeresspiegel. Es handelt sich somit um einen eindeutig definierten und formal eingeführten Bezugspunkt zur Angaben von Höhenlagen.</p> <p>Bei Festsetzungen nach § 18 BauNVO zur zulässigen Höhe von baulichen Anlage ist NHN als Bezugspunkt ausgesprochen geeignet (siehe Kommentar zur BauNVO Fickert/Fieseler, 12. Auflage, § 18 Rn 3) und wird aus diesem Grund u. a. in der gültigen Planzeichenverordnung (PlanzV) unter Nummer 2.8 als Beispiel für einen Bezugspunkt aufgeführt. Die Geländeoberfläche eignet sich hingegen wegen ihrer Unbestimmtheit bzw. Veränderbarkeit nicht als Bezugspunkt. Die Höhe der Straßenoberfläche an einem bestimmten Punkt in der öffentlichen Verkehrsfläche, die ansonsten in Bebauungsplänen gelegentlich als Bezugspunkt gewählt wird, ist im vorliegenden Fall aufgrund der großen Entfernung zwischen Baukörper und Hauptstraße ebenfalls nicht geeignet.</p> <p><u>b. (Teil-) Berücksichtigung.</u></p> <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB ermächtigt die planende Kommune, im Bebauungsplan die höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden festzusetzen. Hiervon wurde Gebrauch gemacht.</p> <p>Mit der in der Textfestsetzung gewählten Formulierung „pro Einzelhaus“ wird nicht eine Hausform festgelegt, sondern das <u>einzelne</u> Wohngebäude als Bezugsgröße für die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen festgelegt. Von den Möglichkeiten, die Zulässigkeit oder Unzulässigkeit von bestimmten Hausformen nach § 22 Abs. 2 BauNVO im Bebauungsplan zu bestimmen (Einzel-, Doppelhaus oder Hausgruppen), wurde hingegen kein</p>

## Stadt Neumünster – Bebauungsplan Nr. 178 „Hofstelle südlich Hauptstraße“

Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligungen nach §§ 3, 4 (2) und 4 a (3) BauGB sowie der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Beteiligte und deren Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>werden können die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden. Aus der Begründung ergibt sich, dass der Satzungsgeber offenbar davon ausgeht, dass auf den beiden westlichen Bauflächen als Hausform zwar zwei Einzelhäuser errichtet werden sollen, die ihrerseits allerdings aus zwei aneinander gebauten Gebäuden bestehen sollen. Der Satzungsgeber muss sich also darüber Klarheit verschaffen, ob auf den westlichen Wohnbauflächen insgesamt vier oder acht Wohneinheiten errichtet werden können sollen. Dies dürfte insbesondere auch mit Blick auf § 1 Abs. 7 BauGB von Bedeutung sein, weil die Festsetzung der Zahl von Wohneinheiten für die Abwägung von Bedeutung ist, insbesondere beispielsweise im Zusammenhang mit dem durch die Zahl der Wohneinheiten ausgelösten Ziel- und Quellverkehr und den damit verbundenen Emissionen. Für die Festsetzung einer höchstzulässigen Zahl an Wohnungen in Einzelhäusern fehlt es jedenfalls an einer gesetzlichen Ermächtigungsgrundlage. Insoweit könnte die Grundstücksfläche als Bezugs- oder Rechengröße genutzt werden z.B. durch Angabe einer Verhältniszahl wie etwa die Höchstzahl von Wohnungen je qm Grundstücksfläche (vgl. BVerwGE 107, 256; OVG Lüneburg ZfBR 2014, 767 (770)).</p> <p><u>c.</u> Der Text-Teil B des Bebauungsplanes Nr. 178 „Hofstelle südlich Hauptstraße“ soll darüber hinaus Hinweise/nachrichtliche Übernahmen enthalten. Insbesondere ist eine Bauzeitenregelung vorgesehen, deren rechtlicher Gehalt sich nicht vollends erschließt. Weder Hinweis noch nachrichtliche Übernahme entfalten eine rechtliche Relevanz für den Bauherrn. Der Bebauungsplan selbst kann also die Einhaltung der Bauzeitenregelungen nicht gewährleisten. Insoweit müsste sichergestellt werden, dass die Bauzeitenregelungen entweder als Nebenbestimmung in noch zu erteilende Baugenehmigungen, sollten diese denn erforderlich sein, aufgenommen werden, oder aber es müsste ein städtebaulicher Vertrag mit dem künftigen Bauherrn geschlossen werden, damit sichergestellt ist, dass die aus naturschutzfachlichen bzw. artenschutzrechtlichen Gründen erforderlichen Bauzeitenregelungen auch beachtet werden. Bei Abschluss eines städtebaulichen Vertrages wäre überdies eine Sanktionierung für den Fall des Verstoßes gegen die Bauzeitenregelung vorzusehen.</p>	<p>Gebrauch gemacht.</p> <p>Aufgrund der geringen Abmessungen der Baufelder (10 m x 14 m) ist – unter Berücksichtigung der einzuhaltenden bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen pro Baufeld allerdings jeweils nur die Errichtung EINES Gebäudes (oder anders ausgedrückt: eines einzelnen Hauses) möglich.</p> <p>Mit der Festsetzung, dass pro (Einzel-) Haus höchstens zwei Wohnungen zulässig sind, wird eindeutig geregelt, dass in jedem Baufeld höchstens zwei Wohneinheiten entstehen können. Diese Wohneinheiten können entweder nebeneinander (in Form eines Doppelhauses), übereinander (Wohnhaus mit einer Wohnung im Erdgeschoss und einer weiteren im Dachgeschoss) oder in einer Mischform errichtet werden. Das Ergebnis bleibt dabei immer gleich, nämlich dass maximal zwei Wohneinheiten pro Baufeld entstehen können. Dies entspricht der planerischen Zielsetzung, wonach auf diesen beiden kleineren Baufeldern eine deutliche Begrenzung der planungsrechtlich möglichen Wohneinheiten vorgenommen werden sollte. Es werden damit insgesamt eindeutig höchstens vier Wohneinheiten auf den beiden westlichen Baufeldern entstehen. Darüber bestand im Aufstellungsverfahren nie eine Unklarheit.</p> <p>Die etwas unglückliche Formulierung in der Begründung wird zum besseren Verständnis überarbeitet.</p> <p><u>c. Nichtberücksichtigung.</u></p> <p>Bei den Bauzeitenregelungen handelt es sich um fachrechtliche Vorgaben zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände, die unabhängig davon, ob darauf im Bebauungsplan hingewiesen wird oder nicht, gelten. Die „rechtliche Relevanz“ vom Artenschutz ergibt sich unmittelbar aus dem Bundesnaturschutzgesetz.</p> <p>Bauzeitenregelungen stellen nach ständiger Rechtsprechung grundsätzlich wirksame Maßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände dar (siehe BVerwG 9 A 14.12 vom 06.11.2013 Rn. 111).</p> <p>Die Sicherstellung der Einhaltung der Bauzeitenregelungen ist durch Aufnahme einer Nebenbestimmung nach § 107 des Landesverwaltungsgesetzes SH (LVwG) in die Baugenehmigung gewährleistet; deren Nichtbeachtung löst den Tatbestand einer Ordnungswidrigkeit, ggfs. sogar einer Straftat aus.</p> <p>Für den Abschluss eines zusätzlichen Städtebaulichen Vertrags besteht</p>

## Stadt Neumünster – Bebauungsplan Nr. 178 „Hofstelle südlich Hauptstraße“

Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligungen nach §§ 3, 4 (2) und 4 a (3) BauGB sowie der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Beteiligte und deren Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
		keine Notwendigkeit.
3.	<p>Da vorliegend eine fehlerhafte Verfahrensart gewählt wurde, ist die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung in Form des Umweltberichtes nicht entfallen. Vielmehr ergibt sich aus dem Umstand, dass im Außenbereich stehende Bäume gefällt und gerodet werden sollen und darüber hinaus auf westlich anschließenden Flächen eine Waldumwandlung stattgefunden hat, wobei der Wald bis an das Plangebiet heranreicht, möglicherweise sogar in den Plangeltungsbereich hineinreicht.</p> <p>In der Begründung des Bebauungsplanes heißt es dazu lediglich, dass der westlich angrenzende Baumbestand sich kürzlich aufgrund der Erweiterungsabsichten (!) der Schule im Umwandlungsverfahren von Wald zu Nichtwald befunden habe, womit die Anforderungen an Abstandserfordernisse nach dem Landesforstgesetz (?), gemeint ist wohl das Landeswaldgesetz) entfallen seien.</p> <p>Da unseren Mandanten nicht bekannt ist, ob im Rahmen des behaupteten Waldumwandlungsverfahrens den Anforderungen des UVPG genügt wurde, wird gemäß § 3 IZG beantragt, unseren Mandanten die Waldumwandlungsgenehmigung zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Darüber hinaus wird um Auskunft darüber gebeten, ob eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles nach § 7 Abs. 1 UVPG i.V.m. Ziffer 17 2.2 der Anlage 1 zum UVPG oder eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalles nach § 7 Abs. 2 UVPG i.V.m. Nr. 17.2.3 der Anlage 1 zum UVPG durchgeführt wurde. Sollte dies nicht der Fall gewesen sein, wäre die Waldumwandlung unter Umständen rechtswidrig mit der Folge, dass vorliegend davon auszugehen ist, dass auf den sich westlich an das Plangebiet anschließenden Flächen Wald befindet, der einen Waldabstand nach § 24 Landeswaldgesetz auslöst.</p>	<p><u>Nichtberücksichtigung.</u></p> <p>Die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung wird durch die auf Bundes- und Landesebene geltenden Gesetze zur Umweltverträglichkeitsprüfung bestimmt. Aus dem Tatbestand, dass einzelne im Außenbereich stehende Bäume gefällt werden sollen, ergibt sich keine UVP-Pflicht. Für die Fällung von Einzelbäumen gelten der Vorgaben der Naturschutzgesetze, insbesondere des Landesnaturschutzgesetzes; unter bestimmten Voraussetzungen sind zuvor entsprechende Fällgenehmigungen bei der Unteren Naturschutzbehörde einzuholen.</p> <p>Auch die Umwandlung einer Waldfläche in eine „Nicht-Waldfläche“ löst nicht automatisch die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung aus. Im vorliegenden Fall liegt das betroffene Waldstück komplett außerhalb des Plangebiets, so dass die Waldumwandlung nur indirekt etwas mit dem Plangebiet zu tun hat.</p> <p>Zudem geht aus dem Bescheid zur Waldumwandlung zugunsten der Erweiterung der Schule hervor, dass es sich um eine Waldfläche von 0,7 ha Größe handelt. Hierfür bestand weder nach früherem noch nach aktuellem UVP-Recht die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung oder auch nur einer allgemeinen bzw. standortbezogenen Vorprüfung des Einzelfalles.</p> <p>Der Waldumwandlungsgenehmigungsbescheid vom 22.01.2018 wurde im Hinblick auf das Informationszugangsgesetz dem Rechtsvertreter zur Verfügung gestellt; die erbetenen Auskünfte erteilt.</p> <p>Da der gesetzlich zu fordernde Waldabstand unabhängig von der Bauleitplanung solange gilt, bis die faktische Waldumwandlung stattgefunden hat, wurde dieser nachrichtlich in die Planung aufgenommen. Für die benachbarten Grundstücke und Bewohner ändert sich hierdurch nichts; sie werden in ihren Belangen nicht anders oder stärker berührt, als es nach der bisherigen Planinhalten des Bebauungsplanentwurfes der Fall gewesen war. Die beiden westlichen Baufelder können nach dem zeitnah zu erwartenden Eintritt der Zulässigkeitsbedingung (vollzogene Rodung) im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes bebaut werden.</p>

## Stadt Neumünster – Bebauungsplan Nr. 178 „Hofstelle südlich Hauptstraße“

Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligungen nach §§ 3, 4 (2) und 4 a (3) BauGB sowie der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Beteiligte und deren Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>4.</p> <p>Bebauungspläne unterliegen als Rechtsnormen (§ 10 Abs. 1 BauGB) dem verfassungsrechtlich im Rechtsstaatprinzip verankerten Bestimmtheitsgebot (vgl. BVerwG NVwZRR 1996, 429; BVerwG NVwZ 1994, 684). Da Bebauungsplanfestsetzungen Inhalt und Schranken des Grundeigentums bestimmen, müssen sie hinreichend klar und unmissverständlich sein. Dies gilt sowohl für den Bebauungsplan als solchen, als auch für seine einzelnen Festsetzungen (VGH Mannheim BauR 2015, 789). Vorliegend bestehen begründete Zweifel, dass diesen Anforderungen Genüge getan wird.</p> <p>In der Begründung (Seite 6) heißt es insoweit, dass ausreichend private Stellplätze unter Berücksichtigung der voraussichtlichen Wohneinheiten ebenerdig oder in einer Tiefgarage herzustellen seien. Werde eine Tiefgarage errichtet, böte sich der für ebenerdige Stellplätze nicht mehr erforderliche Raum für die Doppelhäuser an. Beide Bauungsoptionen seien im Planungsrecht berücksichtigt.</p> <p>Insoweit ist nicht klar, ob sich der Satzungsgeber bewusst ist, dass die von ihm gewählten Maßfestsetzungen von einer möglicherweise unzutreffenden Bezugsgröße ausgehen. Die im südlichen Bereich festgesetzte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Versickerungseinrichtung gehört nämlich nicht zum Bauland (vgl. BVerwG NVwZ 1995, 1217; BVerwG NVwZ 1991, 877; VGH München, Kommunalpraxis BY 2010, 399), weil damit eine nicht auf Bebauung zielende Zweckbestimmung verbunden ist. Insoweit lässt sich der Begründung des Bebauungsplanes nicht entnehmen, ob sich die Maßfestsetzungen auf die Gesamtfläche des Plangeltungsbereiches, die mit 6.985 qm angegeben wird, oder nur auf die Fläche bezieht, für die ein allgemeines Wohngebiet vorgesehen ist und die mit 5.700 qm angegeben ist.</p> <p>Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Das setzt allerdings voraus, dass die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial) ermittelt und bewertet würden</p>	<p><u>Kenntnisnahme.</u></p> <p><u>Nichtberücksichtigung.</u></p> <p>Gem. höchstrichterlicher Rechtsprechung ist Bauleitplanung grundsätzlich Angebotsplanung (s. z. B. BVerwG, Urteil vom 31.08.2000, 4 CN 6/99). Durch Bebauungspläne werden die planerischen Voraussetzungen für die bauliche und sonstige Nutzung des Plangebiets für mehrere Jahrzehnte geschaffen.</p> <p>Auch der vorliegende Bebauungsplan wurde bewusst als Angebotsplanung konzipiert. Den jeweiligen Bauwilligen ist es freigestellt, in wie weit und wann die durch Planfestsetzungen zulässigen Vorhaben umgesetzt werden. Dies betrifft auch die Frage, ob eine Tiefgarage errichtet wird oder nicht.</p> <p><u>Nichtberücksichtigung.</u></p> <p>Nach § 19 Abs. 3 BauNVO ist für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche „die Fläche des Baugrundstückes maßgebend, die im <b>Bauland</b> ... liegt“. Wie in der Stellungnahme richtig zitiert, handelt es sich bei dem Begriff ‚Bauland‘ eindeutig um die Fläche, die <u>im Baugebiet</u> liegt. Diese Fläche ist nicht zwingend mit der jeweiligen Grundstücksfläche identisch, was dem hier vorliegenden Fall entspricht.</p> <p>Dem Satzungsgeber sind die geltenden Vorschriften einschließlich der gängigen Rechtsprechung bekannt. Die gewählten Maßfestsetzungen wurden mit dem Wissen getroffen, dass sie sich ausschließlich auf die Fläche des Allgemeinen Wohngebietes (WA) mit 5.700 qm beziehen. Einer Erläuterung in der Begründung bedurfte es hierzu nicht.</p> <p>Gleichwohl wird für nichtfachkundige Personen zur Klarstellung ein entsprechender Hinweis in die Begründung aufgenommen.</p> <p><u>(Teil-) Berücksichtigung.</u></p> <p>Um den Belangen der Niederschlagswasserbeseitigung vorausschauend Rechnung tragen zu können, wurde im Rahmen des Planverfahrens ein</p>

## Stadt Neumünster – Bebauungsplan Nr. 178 „Hofstelle südlich Hauptstraße“

Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligungen nach §§ 3, 4 (2) und 4 a (3) BauGB sowie der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Beteiligte und deren Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>(vgl. § 2 Abs. 3 BauGB). Daran fehlt es hier.</p> <p>So heißt es auf Seite 9 der Begründung des Entwurfes des Bebauungsplanes, dass angenommen werde, dass das Grundwasser relativ niedrig anstehe. Ähnliches ergibt sich aus der Stellungnahme zur Oberflächenentwässerung, die zu den beiden Planungsvarianten erstellt wurde. Die Variante I beinhaltet die Errichtung von vier Mehrfamilienhäusern und einer Tiefgarage (tatsächlich handelt es sich um zwei Mehrfamilienhäuser und (potentiell) zwei „Doppelhäuser“). In der Variante II seien zwei Mehrfamilienhäuser und eine großzügige Stellplatzanlage vorgesehen. Die sachverständige Stellungnahme weist darauf hin, dass gemäß den Planungen des Architekturbüros Ladwig die Oberflächenentwässerung über eine im Süden neu anzuordnende Versickerungsanlage erfolgen solle. Ein Bodengutachten, mit Aussagen zur Versickerungsfähigkeit des Bodens und zu Grundwasserständen liege nicht vor. Deshalb solle von sickerungsfähigem Untergrund ausgegangen werden. Nach Aussagen der Auftraggeberin liege der Grundwasserstand bei ca. 1,40 m unter GOK. An anderer Stelle in den Planunterlagen heißt es, dass die Schwale in einer Entfernung zum Plangeltungsbereich von ca. 200 bis 300 m verlaufe.</p> <p>In der Tat wirkt sich die Nähe der Schwale bereits heute auf den Grundwasserstand in der unmittelbaren Nachbarschaft des Plangeltungsbereiches aus. So kann der Eigentümer des Grundstückes Hauptstr. 80 a, Herr xxxxx, berichten, dass bei hohem Wasserstand in der Schwale Wasser über einen im Kellerniedergang seines Hauses vorhandenen Regenwassereinlauf hochgedrückt wird.</p> <p>Unsere Mandanten befürchten deshalb, dass eine umfangreiche Bebauung, insbesondere mit Tiefgarage, dazu führt, dass sich die Grundwasserverhältnisse in der näheren Umgebung des Baugrundstückes derart verändern, dass dies nachteilige Auswirkungen auf die Grundwasserstände auf ihren Grundstücken hat. Der Plangeber hätte es daher nicht damit sein Bewenden lassen dürfen, lediglich die Dimensionierung der Versickerungsanlage zu ermitteln. Vielmehr wäre es erforderlich gewesen, ein Baugrundgutachten und ein hydrologisches Gutachten anzufordern, um die Grundwasserverhältnisse und potentielle Veränderungen derselben im Zuge der Realisierung des Bauvorhabens (gleich in welcher Variante) zu ermitteln. Tatsächlich liegt aber</p>	<p>baugeologisches Vorgutachten von Ingenieurbüro für Grundbaumesstechnik und Umweltschutztechnik (GMTU) eingeholt. Dieses Gutachten liegt mit Datum vom 07.02.2019 vor. Im Ergebnis wird festgestellt, dass der auf dem Grundstück anstehende Baugrund (Schmelzwassersand) für eine Regenwasserversickerung geeignet ist. Damit hat sich die zuvor getroffene und im Regelfall für ganz Neumünster zutreffende Annahme zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes bestätigt.</p> <p>Auch die Grundwasserstände wurden in dem baugeologischen Gutachten anhand von 10 Bohrsondierungen ermittelt. Hierauf aufbauend wurde von dem Fachgutachter ein maximaler bzw. ein für die Bemessung der Versickerungsanlagen maßgeblicher Grundwasserstand angenommen. Es wird nachgewiesen, dass die Voraussetzungen zur Versickerung des Niederschlagswassers über Muldenversickerungsanlagen gegeben sind.</p> <p>Des Weiteren wurde ein fachgutachterlicher Überflutungsnachweis vorgelegt (GMTU, 18.03.2019), in dem die Erfordernisse und Volumina der Versickerungsanlagen im Verhältnis zur versiegelten Fläche berechnet werden. Die maßgeblichen Aussagen daraus wurden in die Begründung zum Bebauungsplan eingearbeitet. Die genaue Bemessung und Verortung erfolgt im Rahmen der abschließenden Planung und Genehmigung der baulichen Anlagen und Außenanlagen.</p> <p>Das in die Abwägung einzustellende Abwägungsmaterial wurde in dem erforderlichen Maß ermittelt, so dass dem Abwägungsgebot im weiteren Abwägungsprozess (Bewertung, Gewichtung und Abwägungsergebnis) Genüge getan werden konnte.</p> <p>Die Klärung eventueller bautechnischer Auswirkungen von Bauvorhaben auf benachbarte Grundstücke ist im Übrigen Sache des Nachbarrechts und erfolgt im Rahmen von zivilrechtlichen Auseinandersetzungen (z. B. Beweissicherungsverfahren).</p> <p><u>Berücksichtigung</u> (von Amts wegen).</p> <p>Die vertiefte Untersuchung der örtlichen Gegebenheiten liegt mit dem o. g. baugeologischen Gutachten von Büro GMTU vor. Hierin wird der Aufbau des Untergrundes erkundet und u. a. die bereits vermutete Versickerungsfähigkeit des Baugrundes nachgewiesen.</p> <p>Das Abwägungsmaterial wurde vollständig ermittelt. Bewertung und Gewichtung fanden statt; die Festsetzungen sind Ergebnis der sachgerechten</p>

## Stadt Neumünster – Bebauungsplan Nr. 178 „Hofstelle südlich Hauptstraße“

Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligungen nach §§ 3, 4 (2) und 4 a (3) BauGB sowie der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Beteiligte und deren Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>nun eine unvollständige Ermittlung des Abwägungsmaterials vor, so dass sich die Abwägung als fehlerhaft erweisen wird. Das Bundesverwaltungsgericht hat die Anforderungen an das Gebot der gerechten Abwägung wie folgt zusammengefasst:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Das Gebot gerechter Abwägung ist verletzt, wenn eine (sachgerechte) Abwägung überhaupt nicht stattfindet,</li> <li>2. wenn in die Abwägung ein Belang nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss,</li> <li>3. wenn die Bedeutung der planbetroffenen privaten Belange verkannt oder</li> <li>4. wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten öffentliche Belange in einer Weise vorgenommen wird, der zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht.</li> </ol> <p>Obschon hier offen zutage tritt, dass die Grundwasserverhältnisse und die Versickerungsfähigkeit des Bodens für das Planvorhaben von essentieller Bedeutung sind, wird auf eine vertiefte Untersuchung der örtlichen Gegebenheiten verzichtet. Infolge der fehlerhaften Zusammenstellung des Abwägungsmaterials kann eine sachgerechte Abwägung überhaupt nicht stattfinden. Damit verstößt der Satzungsgeber zugleich gegen das Gebot der Konfliktbewältigung, weil die nur durch die Planung mögliche Konfliktlösung in das Baugenehmigungsverfahren oder in spezialgesetzliche Verfahren verlagert wird. Im Hinblick auf die Frage des Umgangs mit dem Grundwasserstand und im Hinblick auf die Frage der Beseitigung des auf dem Baugrundstück auftretenden Niederschlagswassers verbietet sich allerdings eine Verlagerung der Konfliktbewältigung in nachgeordnete Verfahren.</p> <p>Dies gilt hier bereits deshalb, weil dem Vorhabenträger offenbar zwei Realisierungsalternativen zur Verfügung gestellt werden sollen, die jeweils unterschiedliche (?) Auswirkungen auf die Nachbarschaft haben können.</p>	<p>Abwägung.</p> <p>Die öffentlichen und privaten Belange wurden gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.</p> <p>Es handelt sich bei dem Bebauungsplan um eine Angebotsplanung. Den jeweiligen Bauwilligen ist es freigestellt, in wie weit die durch Planfestsetzungen zulässigen Vorhaben auch umgesetzt werden. Dies betrifft auch die Frage, ob eine Tiefgarage gebaut wird oder nicht.</p> <p>Sofern nicht eindeutige städtebauliche Gründe vorliegen, weshalb die Möglichkeit zur Errichtung von Tiefgaragen in einem Baugebiet auszuschließen ist, sind sie (wie auch Kellergeschosse) regelmäßig zulässig.</p> <p>Da bei der Errichtung von Tiefgaragen wiederum weniger wertvolle Bau- oder Garten- bzw. Freiflächen zur Unterbringung von notwendigen Stellplätzen herangezogen werden müssen, sind Tiefgaragen aus städtebaulichen Gründen sogar zu favorisieren. Sie begünstigen in der Regel eine attraktive Wohnsituation mit erhöhtem Sicherheits- und Komfortstandard für die Anwohner.</p>
	<p>5.</p> <p>Ein Verstoß gegen § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB ist auch deshalb zu besorgen, weil sich der Satzungsgeber handgreiflich nicht mit den Verkehrsemissionen auseinandergesetzt hat, die durch die Zu- und Abfahrtsverkehre in das Plangebiet hinein künftig ausgelöst werden. Waren die Nachbarn bislang lediglich einem geringfügigen Verkehr zu einer landwirtschaftlichen Hofstelle ausgesetzt, wird künftig mit einem erheblichen Zu- und Abfahrtsverkehr durch die Wohnnutzer zu rechnen sein. Selbst bei konservativer Annahme von lediglich 33 Fahrzeugen ist mit 66 Fahrzeugbewegungen, allein durch die Nutzer selbst zu rechnen. Hinzu kommen</p>	<p><u>(Teil-)Berücksichtigung.</u></p> <p>Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass Garagen und Stellplätze, deren Anzahl dem durch die zugelassene Nutzung verursachtem Bedarf entspricht, auch in einem von Wohnbebauung geprägten Gebiet keine erheblichen, billigerweise unzumutbaren Störungen hervorrufen. Diese Einschätzung liegt auch der Regelung nach § 12 Abs. 2 BauNVO zugrunde, durch den Bewohner im reinen und allgemeinen Wohngebieten lediglich insoweit schützt, als dass Stellplätze und Garagen nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf für zulässig erklärt werden. Um den planbedingten Kraftfahrzeugmehrverkehr so gering wie möglich zu</p>

## Stadt Neumünster – Bebauungsplan Nr. 178 „Hofstelle südlich Hauptstraße“

Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligungen nach §§ 3, 4 (2) und 4 a (3) BauGB sowie der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Beteiligte und deren Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>Anlieferverkehre durch Paketzustelldienste und/oder andere Liefer- und Entsorgungsfahrzeuge. Es ist also von einer Vervielfachung des Grundstückszu- und Abgangsverkehrs auszugehen, die schalltechnisch hätte beurteilt werden müssen.</p>	<p>halten, werden im vorliegenden Fall zudem die in einem Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen (und verkehrsintensiven) Nutzungen wie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende GE-Betriebe, Tankstellen etc. ausgeschlossen.</p> <p>Der Anliegerverkehr zu den Wohngebäuden im Plangebiet wird komplett über die private Zuwegung abgewickelt. Um abschätzen zu können, mit welcher Intensität sich der Anliegerverkehr auf die Nachbarbebauung auswirkt, wurde eine ergänzende schalltechnische Stellungnahme eingeholt (DEKRA, 10.04.2019). In dieser wurde zur Abschätzung der Anliegerverkehre die Parkplatzlärmstudie verwendet und zur Beurteilung auf die TA Lärm zurückgegriffen.</p> <p>Im Ergebnis ist auch für die Nachtstunden bei dem am dichtesten gelegenen Wohngebäude Hauptstraße 80 a die Einhaltung von Mischgebiets-Lärmwerten zu erwarten und damit eine grundsätzliche Verträglichkeit mit Wohnnutzungen gegeben. Die errechneten Werte liegen zwar über dem für Allgemeine Wohngebiete (WA) geltenden Wert, sind aber dennoch zumutbar.</p> <p>Hätte sich die plangebende Kommune für eine Anbindung der geplanten Bebauung über eine öffentliche Verkehrsfläche entschieden, würden die bei der schalltechnischen Beurteilung geltenden Immissionswerte der 16. BImSchV unterschritten werden; gleichwohl wäre die faktische Belastung für die Anlieger in so einem Fall durch Befahrbarkeit für Entsorgungsfahrzeuge sogar größer, als bei der hier gewählten privaten Anliegerzufahrt.</p> <p>Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass die vorhandene Nutzungsstruktur entlang der Hauptstraße nicht eindeutig einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) entspricht. Von daher ist davon auszugehen, dass für die Vordergrundstücke der Schutzanspruch als WA nicht besteht.</p> <p>Nach gutachterlicher Einschätzung ist aufgrund der Lärmintensität von landwirtschaftlichen Fahrzeugen nicht anzunehmen, dass sich für die Anlieger durch die Zu- und Abfahrtsverkehre der geplanten Wohnbebauung gegenüber der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung eine Verschlechterung ergibt.</p> <p>Aufgrund der guten Erreichbarkeit von Nahversorgung, sozialer Infrastruktur sowie wegen Lage im Stadtgebiet und Topographie im Umfeld des Plangebiets ist außerdem anzunehmen, dass der begrüßenswerte Fußgänger- und Fahrradverkehr hier eine größere Rolle als andernorts spielen</p>

## Stadt Neumünster – Bebauungsplan Nr. 178 „Hofstelle südlich Hauptstraße“

Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligungen nach §§ 3, 4 (2) und 4 a (3) BauGB sowie der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Beteiligte und deren Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>Hinzu kommt, dass bei Realisierung einer Tiefgarage deren Zu- und Abfahrt so angeordnet wäre, dass Schallemissionen gleichsam trompetenartig auf das Grundstück unseres Mandanten xxxxx (Hauptstr. 80a) ausgerichtet wären. Auch insoweit wäre die Beurteilung der schalltechnischen Situation erforderlich gewesen. Die Kurzstellungnahme der DERKRA vom 06.02.2018 enthält dazu allerdings keinerlei Aussagen.</p> <p>Auch insoweit steht zu erwarten, dass die Ermittlung des Abwägungsmaterials defizitär bleibt mit der Folge, dass eine sachgerechte Abwägung nicht stattfinden kann.</p>	<p>wird.</p> <p>Nach dem unverbindlichen Baukonzept ist die Anordnung der Tiefgarage in einer Weise vorgesehen, dass die Ein- und Ausfahrt im Wesentlichen nach Osten gerichtet ist und nur in dem noch fast höhengleichen Bereich nach Norden abknickt. Eine ‚trompetenartige Auswirkung der Schallemissionen‘ wäre demnach nicht zu befürchten. Da es sich um eine Angebotsplanung handelt, die den Bauwilligen einen ausreichenden Spielraum zur Projektumsetzung gewähren soll, werden zur Tiefgaragenzufahrt im B-Plan keine verbindlichen Vorgaben aufgenommen. Die abschließenden Festlegungen u. a. bzgl. der Tiefgaragenzufahrt sind dem Genehmigungsverfahren vorbehalten.</p> <p>In der Abwägung sind die zu erwartenden Belastungen aus dem planbedingten Zu- und Abgangsverkehr zumutbar.</p> <p>Die planerische Auseinandersetzung mit eventuellen Emissionen aus dem Plangebiet auf die benachbarten (Wohn-) Gebiete wurde in der Begründung unter Punkt B. 5. erläutert.</p> <p>Im Ergebnis wird zu den vorgebrachten Aspekten das Abwägungsmaterial ergänzt; die Planinhalte bleiben hingegen unverändert.</p>
6.	<p>Aus der Planzeichnung (Teil A des Bebauungsplanes) ist zu entnehmen, dass an der Grenze zum Grundstück Hauptstr. 80 a (Flurstück 96) und Hauptstr. 84 (Flurstück 408) stehende Bäume gefällt werden sollen. Dabei lässt sich der Planzeichnung nicht eindeutig entnehmen, ob die als künftig fortfallend gekennzeichneten Bäume auf dem Flurstück 253 bzw. dem Baugrundstück stehen oder auf den benachbarten Grundstücke Hauptstr. 80a, 84 bzw. 84a. Soweit diese Bäume auf den Grundstücken Hauptstr. 80a, 84 und 84a stehen, wird der Entfernung der Bäume seitens der Grundstückseigentümer widersprochen.</p> <p>Das Argument, die Bäume müssten entfernt werden, um die Zufahrt zum Baugebiet zu ermöglichen und im Zuge der Herstellung der Zufahrt würden die Wurzelbereiche beschädigt, vermag nicht zu überzeugen. Insoweit ist darauf hinzuweisen, dass ohnehin die Vorschriften der §§ 18 und 19 BNatSchG zur Anwendung kommen. Aus § 19 BNatSchG ergibt sich bei Baumaßnahmen das verbindliche Gebot der Vermeidung und Minimierung. Bei Baumaßnahmen ist diesem Gebot der Vermeidung Rechnung zu tragen und zwar durch die Einhaltung der DIN 18920 (Schutz von Bäumen bei</p>	<p><u>Nichtberücksichtigung.</u></p> <p>Die Planzeichnung wurde auf der amtlichen Plangrundlage erstellt, die von einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieurbüro angefertigt wurde. Die vorhandenen Bestandsbäume wurden von diesem Büro exakt aufgemessen und in dem der Planzeichnung zugrundeliegenden Lageplan eingetragen. Es besteht kein Zweifel, welche Bäume sich innerhalb des Plangebietes befinden und welche auf benachbarten Grundstücken stehen. Die in der Planzeichnung eindeutig erkennbaren künftig entfallenden Bäume (gekennzeichnet dargestellt) liegen sämtlich innerhalb des Plangebietes; Bäume auf benachbarten Grundstücken werden von den Festsetzungen nicht erfasst.</p> <p>Bei der Planaufstellung wurde sich intensiv mit dem Thema Baumerhalt und den erforderlichen Schutzmaßnahmen auseinandergesetzt (siehe u. a. Begründung, Punkt B.5.).</p> <p>Dass auf einem für Wohnbebauung vorgesehenen Grundstück auch Bäume entfernt werden, ist nicht unüblich. Es widerspricht dem Gebot der Verhältnismäßigkeit, bei jedwedem Baubestand im Bebauungsplan ein</p>

## Stadt Neumünster – Bebauungsplan Nr. 178 „Hofstelle südlich Hauptstraße“

Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligungen nach §§ 3, 4 (2) und 4 a (3) BauGB sowie der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Beteiligte und deren Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>Baumaßnahmen) sowie bei Beachtung der RAS-LP 4 Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen. Dabei geht es nicht nur um den Schutz von Bäumen während der Baumaßnahme, sondern diese Regelungen zielen letztlich auch auf den Erhalt der Bäume ab. So könnten die in Rede stehenden Bäume sehr wohl erhalten bleiben, die Überführung der Wurzelbereiche unterhalb des Traufkronenbereiches kann durch Einbau entsprechend überfahrbarer und wasser- sowie luftdurchlässiger Materialien sichergestellt werden. Eine Entfernung des Baumbestandes wäre dann nicht erforderlich.</p> <p>Dafür, dass der Satzungsgeber sich mit dieser Möglichkeit auseinandergesetzt hat, liefern die ausliegenden Planunterlagen keine Anhaltspunkte.</p>	<p>Erhaltungsgebot festzusetzen und damit häufig auch die Verpflichtung zu aufwendigen Wurzelschutzmaßnahmen auszulösen. Bei der Ausweisung von Wohngebieten zur Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum ist auch die Wirtschaftlichkeit der Bebauung einer der Belange, die in die Abwägung einfließen müssen. Für die Einzelbäume im vorliegenden Plangebiet hingegen, die aus städtebaulichen Gründen zu erhalten sind, sieht der Bebauungsplan die erforderlichen Regelungen zum Erhalt und Schutz der Bäume vor.</p> <p>§ 18 BNatSchG regelt das Verhältnis zwischen Naturschutzrecht und Baurecht. Sofern durch Bauleitplanungen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ist über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. Im vorliegenden Fall gelten nach § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 13 b BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als i. S. des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Dies bedeutet, dass die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nicht anzuwenden ist und folglich eine Entscheidung über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz entbehrlich wird. Die Belange des Naturschutzes werden gleichwohl in die Abwägung eingestellt.</p> <p>§ 19 BNatSchG zielt im Übrigen auf bestimmte Arten und natürliche Lebensräume, nicht jedoch auf einzelne Bäume oder deren Erhalt oder Schutz ab.</p>
7.	<p>Insgesamt ist festzuhalten, dass der Satzungsgeber bislang nicht erkannt hat, dass die privaten Belange im Abwägungsvorgang von wesentlicher Bedeutung sind und nur eine zutreffende Gewichtung zu einem gerechten Abwägungsergebnis zu führen vermag. Der Begriff des privaten Belanges ist dabei sehr weit zu fassen, es gehören zu ihm nicht nur alle Interessen, die sich aus dem Eigentum ergeben, er ist umfassender als das Interesse an der Erhaltung einer Rechtsposition (vgl. BVerwG BauR 1971, 100 ff.). Er umfasst selbstverständlich das aus dem Eigentum fließende Recht auf bauliche Nutzung, denn das durch Art. 14 Abs. 1 GG gewährleistete (privatnützige) Eigentum gehört in hervorgehobener Weise zu den von der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belangen (vgl. BVerwG in: st. Rechtsprechung DVBL 1971, 746; BVerwG ZfBR 1988, 91 ff.). Die privaten Belange umfassen aber auch das nicht im Eigentum wurzelnde Interesse, dass Vorteile nicht geschmälert werden, die sich aus einer bestimmten Wohn- und Verkehrslage</p>	<p><u>Nichtberücksichtigung.</u></p> <p>Es besteht kein allgemeiner Rechtsanspruch darauf, dass die Umgebung von wohnbaulichem oder sonstigen Privateigentum städtebaulich unverändert bleibt. Das Hinzukommen von weiteren Wohnnutzungen in einem Wohngebiet ist – unter Beachtung der städtebaulichen Planungsgrundsätze – von den Nachbarn hinzunehmen; die Auswirkungen der hinzukommenden Wohneinheiten wurden im Bauleitplanverfahren ermittelt, bewertet und gewichtet. Im Ergebnis ist festzustellen, dass nicht davon auszugehen ist, dass die vorhandenen Grundstückseigentümer durch die Planung „von dem den Nutzungswert ihrer Grundstücke bestimmenden Vorteil“ in einem relevanten Maß preisgeben müssten. Dabei ist festzuhalten, dass die vorhandenen Grundstückseigentümer bei der Wahl ihrer Immobilie bewusst die unmittelbare Nachbarschaft zu einer landwirtschaftlichen Hofstelle akzeptiert und den entsprechenden Einfluss auf den Nutzwert ihres Grundstücks hingenommen hatten.</p>

## Stadt Neumünster – Bebauungsplan Nr. 178 „Hofstelle südlich Hauptstraße“

Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligungen nach §§ 3, 4 (2) und 4 a (3) BauGB sowie der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Beteiligte und deren Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>ergeben. Die privaten Interessen wären denn darin gesehen, nach Möglichkeit nichts von dem den Nutzungswert ihrer Grundstücke bestimmenden Vorteilen preiszugeben, die sich aus der bisherigen Lage und dem bisherigen Baugebietscharakter ergeben (vgl. VGH Baden-Württemberg, BRS 20 Nr. 4). Das wird sich der Satzungsgeber zu vergegenwärtigen haben.</p>	<p>Die aktuelle Bestandssituation, gekennzeichnet durch eine brachgefallene landwirtschaftliche Hofstelle mit entsprechend verwahrlosten Gebäuden, Nebenanlagen und Grundstücksflächen in desolatem Zustand kann gegenüber der geplanten attraktiven Wohnbebauung ebenfalls nicht als ‚zu erhaltender Vorteil für die Nachbarn‘ gesehen werden.</p> <p>Die privaten Belange der Nachbarn sind nicht unangemessen vernachlässigt worden; stattdessen wurden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.</p>
	<p><b><i>B) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, Abstimmung mit Nachbargemeinden usw.</i></b></p>	
08	<p><b>Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Abt. 7 (Technischer Umweltschutz)</b></p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben.</p>
09	<p><b>Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Untere Forstbehörde, – 29.01.2019</b></p> <p>Die o.a. Planunterlagen sind mit dem 30 m Waldschutzstreifen der westlich angrenzenden Waldfläche zu ergänzen, da diese derzeit noch vorhanden ist.</p> <p>Gemäß § 24 Abs. 2 LWaldG i.V.m. § 9 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) ist (neben dem Wald selbst) der 30 m Waldabstand (Waldschutzstreifen) in Bebauungspläne zu übernehmen.</p> <p>Gemäß o.a. Planunterlagen sind im Plangebiet zwei Gebäude innerhalb des 30 m Waldschutzstreifens geplant.</p> <p>Die Umsetzung ist erst nach Inanspruchnahme der Waldumwandlungsgenehmigung bzw. Durchführung der Nutzungsänderung möglich.</p> <p>Ein evtl. Rechtsanspruch auf Waldumwandlung oder Unterschreitung des 30 m Waldabstandes aufgrund der o.a. Bebauungsplanung ist auszuschließen.</p> <p>Die Begründung ist daher entsprechend auf Seite 4, 1. Absatz und Seite 7, 5. Absatz um folgende Aussagen zu ergänzen:</p> <p>Gemäß Bescheid der Unteren Forstbehörde vom 22.01.2018 besteht für die westlich angrenzende Waldfläche eine Waldumwandlungsgenehmigung.</p> <p>Die Waldumwandlungsgenehmigung gestattet dem Flächeneigentümer die</p>	<p><u>Berücksichtigung.</u></p> <p>Der gesetzliche Waldschutzstreifen zu dem auf dem westlich angrenzenden Grundstück der Timm-Kröger-Schule befindlichen Wald wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Die Waldabstandsregelung wird allerdings entfallen, sobald die bereits vorliegende Waldumwandlungsgenehmigung zugunsten der baulichen Erweiterung der Timm-Kröger-Schule vollzogen worden ist.</p> <p>Vor diesem Hintergrund wird auch eine textliche Festsetzung über die „Bedingte Zulässigkeit von Vorhaben nach § 9 Abs. 2 BauGB“ ergänzt, wonach die Zulässigkeit von Vorhaben auf den beiden westlichen Baufeldern, die innerhalb dieses Waldabstandes liegen, an die Bedingung geknüpft wird, dass die o. g. Waldumwandlung vollzogen und dies von der zuständigen Forstbehörde bestätigt wurde.</p> <p>Derzeit findet die bauaufsichtliche Prüfung zum Erweiterungsbau der Schule statt; die Erteilung der entsprechenden Baugenehmigung wird zeitnah erwartet. Die Rodung der Waldfläche soll voraussichtlich noch im Herbst 2019 erfolgen.</p> <p>Da es nur eine Frage der Zeit ist, wann die waldrechtlichen Hinderungsgründe zur Bebauung der westlichen Baufelder im Plangebiet ausgeräumt</p>

## Stadt Neumünster – Bebauungsplan Nr. 178 „Hofstelle südlich Hauptstraße“

Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligungen nach §§ 3, 4 (2) und 4 a (3) BauGB sowie der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Beteiligte und deren Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>Waldeigenschaft zu beenden. Zur Aufhebung der Waldeigenschaft ist die Inanspruchnahme, bzw. die Umsetzung der Waldumwandelungsgenehmigung erforderlich. Die Waldeigenschaft endet im Umkehrschluss zu § 8(1) Nr. 2 LWaldG, wenn der wesentliche Flächenteil nicht mehr mit Waldgehölzen bestockt ist (z.B. Nutzungsänderung in eine Parkanlage mit Mähwiesen).</p> <p>Die Genehmigung der Waldumwandlung beinhaltet keinen Zwang diese auch durchzuführen.</p> <p>Zudem können Planänderungen dazu führen, dass die Voraussetzungen für die Waldumwandlung bzw. den Genehmigungsbescheid nicht mehr gegeben sind und der Genehmigungsbescheid unwirksam wird.</p> <p>Hinweis: Wenn bauliche Anlagen incl. genehmigungs- und anzeigefreie Gebäude („Nebenanlagen“) innerhalb des Waldabstandes von 30 m (Waldschutzstreifen) errichtet werden sollen, ist für diese Unterschreitung des Waldabstandes eine Genehmigung der unteren Bauaufsichtsbehörde erforderlich. Für eine Zulassung der Unterschreitung des Waldabstandes sind neben besonderen Waldeigenschaften auch besondere bauliche Voraussetzungen erforderlich, die mögliche Gefährdungssituationen ausschließen.</p>	<p>sein werden, sollen die Bebauungsmöglichkeiten nicht unnötig eingeschränkt werden bzw. bleiben. Die hier zum Einsatz kommende besondere Festsetzung mit einer Bedingung ist vor allem durch den gebotenen schonenden und sparsamen Umgang mit wertvollen stadtnahen Siedlungsflächen und damit städtebaulich begründet. Das Eintreten der Bedingung wird in der textlichen Festsetzung eindeutig bestimmt; der Eintritt der aufschiebenden Bedingung ist nach Lage der Dinge in einem vertretbaren zeitlichen Rahmen zu erwarten.</p> <p>Zu dieser Änderung der Planinhalte nach der öffentlichen Auslegung hat gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB eine erneute eingeschränkte Beteiligung der in ihren Aufgabenbereichen berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der betroffenen Öffentlichkeit durchgeführt. Diesen wurde die Gelegenheit gegeben, innerhalb einer angemessenen Frist zu den geänderten Teilen des Planentwurfs eine Stellungnahme abzugeben. (Abwägung siehe unten).</p>
10	<p><b>Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, – 09.01.2019</b></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.</p> <p>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 Gewässers, 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><u>Kenntnisnahme und Berücksichtigung.</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und als Textbaustein in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Zudem ist im Text - Teil B der Satzung bereits ein entsprechender Hinweis enthalten.</p>

## Stadt Neumünster – Bebauungsplan Nr. 178 „Hofstelle südlich Hauptstraße“

Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligungen nach §§ 3, 4 (2) und 4 a (3) BauGB sowie der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Beteiligte und deren Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.	
12	<b>Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, – 28.01.2019</b>	Keine Anregungen vorgetragen.
21	<b>Stadtwerke Neumünster Beteiligungen GmbH</b>	Keine Stellungnahme eingegangen.
22	<b>Stadtwerke Neumünster GmbH</b>	Keine Stellungnahme eingegangen.
51	<p><b>Fachdienst Umwelt und Bauaufsicht, Abt. Natur und Umwelt, - 06.02.2018</b></p> <p><u>Untere Wasserbehörde - Oberflächenentwässerung</u> Wir bitten, folgende Punkte in den Teil B des B-Plans unter „Niederschlagswasserbeseitigung“ mit aufzunehmen: Bei der Wasserbehörde Neumünster ist im Baugenehmigungsverfahren ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zu stellen. Es ist davon auszugehen, dass das Oberflächenwasser nur über Mulden versickert werden kann. Das Entwässerungskonzept des Wasser- und Verkehrskontors ist vorbehaltlich möglicher Einschränkungen durch das noch ausstehende Bodengutachten in beiden Varianten genehmigungsfähig. Die Wasserbehörde Neumünster würde Variante II aufgrund der geringeren GRZ favorisieren. Bei der Wasserbehörde Neumünster ist im Baugenehmigungsverfahren ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zu stellen. Im Rahmen des Entwässerungsantrags ist zusätzlich ein Überflutungsnachweis für das gesamte Grundstück zu erbringen.</p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde</u> Zwei rein redaktionelle Hinweise zur Rechtschreibung werden vorgebracht. In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 178 regen wir an, auf S. 10 die Formulierung bezüglich der geschützten Arten wie folgt zu ändern: ...ob artenschutzrechtliche Belange berührt sind. Das Bundesnaturschutzgesetz stellt einen Teil der wildlebenden Tier- und Pflanzenarten unter Schutz. Dabei wird unterschieden zwischen besonders geschützten und streng geschützten Arten (§ 7 BNatSchG). Auf S. 11 sollte die Formulierung zum Kammmolch wie folgt geändert werden: ...ist ein Abriss der Gebäude nur zwischen dem 01.04. und dem 31.10. sowie eine Räumung der Lagerflächen nur zwischen dem 01.11. und dem</p>	<p><u>Berücksichtigung.</u> Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass ein entsprechender Hinweis in den Text Teil B sowie in die Begründung übernommen wird.</p> <p>Das Bodengutachten vom 07.02.2019 von Ing. Büro GMTU wurde zwischenzeitlich vorgelegt und der Unteren Wasserbehörde zugeleitet. Die Untere Wasserbehörde hat nach Überprüfung desselben mit Datum vom 25.02.2019 bestätigt, dass das von Ing- Büro WVK vorgelegte Entwässerungskonzept in beiden Varianten (Baukonzepte mit oder ohne Tiefgarage) genehmigungsfähig ist. Ein Überflutungsnachweis wurde ebenfalls bereits vorgelegt (GMTU, 18.08.2019). Die genaue Bemessung und Verortung der Versickerungsanlagen erfolgt im Rahmen der abschließenden Planung und Genehmigung der baulichen Anlagen und Außenanlagen.</p> <p><u>Berücksichtigung.</u> Die Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend überarbeitet.</p> <p><u>Berücksichtigung.</u> Die Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend überarbeitet. Zu-</p>

## Stadt Neumünster – Bebauungsplan Nr. 178 „Hofstelle südlich Hauptstraße“

Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligungen nach §§ 3, 4 (2) und 4 a (3) BauGB sowie der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Beteiligte und deren Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>28.02. eines Jahres möglich. Falls im Rahmen einer Erfassung des Gewässers (drei Begehungen von April bis Juni) keine Tiere oder Laich gefunden werden, ist eine Nutzung der umliegenden Flächen als Sommer- oder Winterlebensraum auszuschließen. In diesem Fall kann die Bauzeitenregelung für den Kammmolch aufgehoben werden.</p> <p>Darüber hinaus regen wir an, den Schutz- und Pflegestreifen für die Knicks an der westlichen und der östlichen Grenze des Plangebietes in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 178 zu erwähnen. Hier sollte auch auf die unterschiedliche Breite des Schutz- und Pflegestreifens eingegangen werden. Der Unterschied ergibt sich daraus, dass der Knick an der östlichen Grenze Bestandteil des Plangebietes ist, während jener an der westlichen Grenze zur benachbarten Fläche gehört.</p>	<p>dem wird der dazugehörige Hinweis im Text Teil B angepasst.</p> <p><u>Berücksichtigung.</u> Der westliche Knick wird in der Planzeichnung vermasst; die Begründung um entsprechende Aussagen ergänzt. Es handelt sich um rein redaktionelle Anpassungen. Inhaltliche Änderungen ergeben sich hieraus nicht.</p>
52	<p><b>Fachdienst Umwelt und Bauaufsicht, Abt. Bauaufsicht/ Untere Denkmalschutzbehörde, - 04.02.222019</b></p>	<p>Keine Anregungen vorgetragen.</p>
53	<p><b>Fachdienst Umwelt und Bauaufsicht, Abt. Bauaufsicht/ Untere Bauaufsichtsbehörde</b></p>	<p>Keine Stellungnahme eingegangen.</p>
54	<p><b>Fachdienst Feuerwehr, Rettungsdienst und Katastrophenschutz, – 15.01.2019</b></p> <p>Die Vorgaben der LBO § 5 sind nicht ausreichend berücksichtigt worden. Aufgrund der Entfernung der geplanten Gebäude von der Hauptstraße ist eine Zufahrt für Fahrzeuge der Feuerwehr bzw. des Rettungsdienstes erforderlich.</p>	<p><u>Berücksichtigung.</u> Aufgrund der Stellungnahme wurde die Planung am 30.01.2019 gemeinsam mit dem zuständigen FD 37 erörtert. Zur Erschließung der Hauptnutzungen ist eine ca. 3,50 m breite private Zufahrt geplant. Über diese Zufahrt können auch Feuerwehr- oder Rettungsfahrzeuge zu den Wohngebäuden gelangen.</p> <p>Die Anforderungen an die Feuerwehr- und Rettungszufahrten (Breite, lichte Höhe, Radien für Kurven, Belastbarkeit) wurden aufgezeigt. Eine konkrete Abstimmung erfolgt im Zuge der Baugenehmigungsplanung. Ein entsprechender Hinweis wurde unter Text Teil B aufgenommen.</p> <p>Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs ist nicht erforderlich.</p>
55	<p><b>Fachdienst Bürgerservice, öff. Sicherheit u. Ordnung, Straßenverkehrsangelegenheiten</b></p>	<p>Keine Stellungnahme eingegangen.</p>
61	<p><b>Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde, Fachdienst Regionalentwicklung, - 07.01.2019</b></p>	<p>Keine Anregungen vorgetragen.</p>
62	<p><b>Amt Bordesholm für die Gemeinden Bordesholm, Loop, Mühbrook, Negenharrie, Schönbek und Wattenbek</b></p>	<p>Keine Stellungnahme eingegangen.</p>



## Stadt Neumünster – Bebauungsplan Nr. 178 „Hofstelle südlich Hauptstraße“

Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligungen nach §§ 3, 4 (2) und 4 a (3) BauGB sowie der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Beteiligte und deren Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und greift einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplans nicht vor.	
88	<b>Polizeidirektion Neumünster, – 04.02.2019</b>	Keine Anregungen vorgetragen.
89	<p><b>Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration, Landeskriminalamt, Kampfmittelräumdienst, – 23.01.2019</b></p> <p>In der Stadt NMS sind Kampfmittel nicht auszuschließen.</p> <p>Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen 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. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt Dezernat 33, Sachgebiet 331, Mühlenweg 166, 24116 Kiel durchgeführt.</p> <p>Bitte weisen Sie die Bauträger darauf hin, dass sie sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollten, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können.</p>	<p><u>Kenntnisnahme.</u></p> <p>Ein entsprechender Hinweis ist bereits sowohl in der Begründung als auch im Text - Teil B unter „Hinweise“ enthalten.</p> <p><u>Berücksichtigung.</u></p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in der Begründung ergänzt.</p>
90	<p><b>Stadtteilbeirat Brachenfeld-Ruthenberg, – 05.02.2019</b></p> <p>Im Bebauungsplan Nr. 178 sollen pro Wohneinheit 1,5 Stellplätze geschaffen werden.</p>	<p><u>Nichtberücksichtigung.</u></p> <p>Die Festlegung der Anzahl der notwendigen Stellplätze erfolgt auf Grundlage von § 50 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren und richtet sich allein nach Art und Zahl der vorhandenen und zu erwartenden Kraftfahrzeuge der Benutzerinnen und Benutzer sowie der Besucherinnen und Besucher der betroffenen Anlage. Die Bestimmung der notwendigen Stellplätze eines Vorhabens erfolgt demnach im Rahmen des späteren Genehmigungsverfahrens jeweils im Einzelfall. Von einer (vorwegnehmenden) planungsrechtlichen Festlegung einer Mindestanzahl von Stellplätzen pro Wohneinheit im Bebauungsplan ist vor diesem Hintergrund dringend abzuraten; aus verschiedenen Gerichtsurteilen wird ersichtlich, dass ein Bebauungsplan durch derartige pauschale Vorgaben zu Stellplatzbedarfen angreifbar und zumindest die entsprechende Festsetzung für rechtswidrig erachtet wird.</p> <p>Über das Instrument einer (möglichst gesamtstädtischen) kommunalen Stellplatzsatzung könnte die Festlegung einer eigenen kommunalen Richtwerttabelle zur Ermittlung des Bedarfs an notwendigen Stellplätzen pro Wohneinheit erreicht werden.</p>
102	<b>Kinder- und Jugendbeirat</b> , über das Kinder- und Jugendbüro Neumünster	Keine Stellungnahme eingegangen.

## Stadt Neumünster – Bebauungsplan Nr. 178 „Hofstelle südlich Hauptstraße“

Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligungen nach §§ 3, 4 (2) und 4 a (3) BauGB sowie der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Beteiligte und deren Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
<i>Erneute eingeschränkte Beteiligung nach § 4 a Abs. 3 BauGB (11.03. – 26.03.2019)</i>		
	<b>Grundstückseigentümer im Plangebiet (bisher und künftig)</b>	Keine Stellungnahmen abgegeben.
08	<b>Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Abt. 7 (Technischer Umweltschutz)</b>	Keine Stellungnahme abgegeben.
09	<b>Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Untere Forstbehörde, – 12.03.2019</b> Die forstbehördlichen Belange sind ausreichend berücksichtigt.	Kenntnisnahme. Keine weiteren Anregungen vorgetragen.
51	<b>Fachdienst Umwelt und Bauaufsicht, UNB, - 21.03.2019</b>	Keine Anregungen vorgetragen.
53	<b>Fachdienst Umwelt und Bauaufsicht, Abt. Bauaufsicht/ Untere Bauaufsichtsbehörde, -</b>	Keine Stellungnahme eingegangen.
54	<b>Fachdienst Feuerwehr, Rettungsdienst und Katastrophenschutz, – 13.03.2019</b>	Keine Anregung vorgetragen.
55	<b>Fachdienst Bürgerservice, öffentliche Sicherheit u. Ordnung, Straßenverkehrsangelegenheiten, - 21.03.2019</b>	Keine Anregungen vorgetragen.