

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1-11 BauNVO

1.1. Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)

Es wird ein Urbanes Gebiet (MU) mit den Teilgebieten MU1 bis MU6 und jeweiligen Unterteilbereichen (a) bis (d) festgesetzt.

1.1.1. In dem Urbanen Gebiet MU1 bis MU6 sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 6a Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Vergnügungsstätten wie Diskotheken, Spielhallen und ähnliche Unternehmungen im Sinne des § 33i der Gewerbeordnung sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellung oder Handlung mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind; Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.1.2. In dem Urbanen Gebiet MU1 und MU2 sind gemäß § 6a Abs. 4 Nr. 1 BauNVO Wohnnutzungen im Erdgeschoss nicht zulässig.

1.1.3. In dem Urbanen Gebiet MU3 (a) ist gemäß § 1 Abs. 7 Nr. 1 BauNVO im Erdgeschoss sowie dem ersten (1.) Obergeschoss ausschließlich eine Einrichtung zur Kinderbetreuung zulässig.

1.1.4. In dem Urbanen Gebiet MU1 bis MU6 und deren Unterteilbereichen sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Einzelhandelsbetriebe nur mit der in der Planzeichnung jeweils festgesetzten maximalen Verkaufsfläche (VKF max) zulässig. Die max. VKF bezieht sich auf den einzelnen Einzelhandelsbetrieb.

1.2. Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

Es wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung ‚Versorgung und Wohnen‘ (SO-VW) festgesetzt.

1.2.1. In dem Sonstigen Sondergebiet SO-VW sind gemäß § 11 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO folgende Nutzungen zulässig:

Im Erdgeschoss:

- Ein (1) Lebensmittel-Einzelhandelsbetrieb

In den darüber liegenden Geschossen:

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsräume
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Wohnungen

1.2.2. In dem Sonstigen Sondergebiet SO-VW ist ein (1) großflächiger Lebensmittelmarkt mit maximal 1.400 m² Verkaufsfläche (bei Vollsortimenter) oder maximal 1.000 m² Verkaufsfläche (bei Discounter) und einem nahversorgungsrelevanten Kernsortiment nach Nr. 1 der Neumünsteraner Sortimentsliste zulässig. Innerhalb der Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes sind auf maximal 10 % der Verkaufsfläche zentrenrelevante und nicht-zentrenrelevante Randsortimente nach Nr. 2 und Nr. 3 der Neumünsteraner Sortimentsliste zulässig.

1.2.3. Im Bereich des großflächigen Lebensmittelmarktes ist zusätzlich ein Lebensmittelhandwerksbetrieb mit maximal 50 m² Verkaufsfläche zulässig.

1.2.4. In Ergänzung zu dem Lebensmittelhandwerksbetrieb nach Nr. 1.2.3. ist ein Gastronomiebetrieb (Bistro, Sitzbereich) mit maximal 50 m² Verkaufs- und Nutzfläche zulässig.

- 1.2.5. Zusätzlich zu den nach Nr. 1.2.2. bis 1.2.4. zulässigen Verkaufsflächen innerhalb der ortsunveränderlichen baulichen Anlagen sind temporäre, ortsveränderliche (mobile) maximal 50 m² Verkaufsflächen außerhalb der Gebäude zulässig. Diese dürfen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen angeordnet werden.

1.3. Neumünsteraner Sortimentsliste

(Gem. Beschluss der Ratsversammlung vom 22. November 2016)

1. Nahversorgungsrelevante Sortimente (gleichzeitig auch zentrenrelevant)

- 1.1. Back- und Konditoreiwaren
Metzgerei- und Fleischereiwaren
Nahrungs- und Genussmittel, Getränke
- 1.2. Schnittblumen
- 1.3. Drogeriewaren und Körperpflegeartikel
Freiverkäufliche Apothekenwaren (pharmazeutische Artikel)
- 1.4. Zeitungen und Zeitschriften

2. Zentrenrelevante Sortimente

- 2.1. Bücher, Papier, Büroartikel, Schreibwaren
- 2.2. Bekleidung (inkl. Berufsbekleidung und Wäsche)
- 2.3. Schuhe, Lederwaren, Taschen, Koffer, Regenschirme
- 2.4. Glaswaren, Porzellan, Keramik, Haushaltswaren
- 2.5. Spielwaren, Künstlerartikel, Bastelzubehör
Musikinstrumente und Zubehör
Sammlerbriefmarken und -münzen
- 2.6. Sportbekleidung und -schuhe
Sportartikel und Sportkleingeräte
Campingartikel (u.a. Campingkocher, Isomatten, Schlafsäcke, Zelte)
- 2.7. Heimtextilien, Wohndekorationsartikel, Gardinen, Dekostoffe
Kunstgewerbe, Bilder und Bilderrahmen
- 2.8. Elektrokleingeräte
- 2.9. Unterhaltungselektronik und Zubehör
Telekommunikation und Zubehör
Fotoartikel, Bild- und Tonträger
Computer und Zubehör
- 2.10. Sanitätsartikel, Optik, Augenoptik, Hörgeräte
- 2.11. Uhren, Schmuck
- 2.12. Kosmetik- und Parfümerieartikel
- 2.13. Handarbeitsartikel, Kurzwaren, Meterware, Wolle
- 2.14. Topf- und Zimmerpflanzen, Blumentöpfe, Vasen

3. Nicht-zentrenrelevante Sortimente (keine abschließende Liste)

- 3.1. Möbel (inkl. Küchen)
Bettwaren, Matratzen
- 3.2. Teppiche (Roll- und Einzelware), Bodenbeläge
Bauelemente, Baustoffe, Eisenwaren, Beschläge
Elektroinstallationsmaterial, Installationsmaterial
Farben, Lacke, Fliesen
Lampen, Leuchten und Leuchtmittel, Tapeten
Gartenartikel und -geräte (inkl. Polsterauflagen für Gartenmöbel)
- 3.3. Kamine und Kachelöfen
Kfz-, Caravan- und Motorradzubehör, inkl. Kindersitze
Maschinen, Werkzeuge
Pflanzen, Samen, Pflanzgefäße, Terrakotta (Outdoor)
Sanitärartikel, Rollläden und Markisen
- 3.4. Elektrogroßgeräte
Fahrräder und technisches Zubehör, Sportgroßgeräte
Büromaschinen
Kinderwagen
- 3.5. Angler- und Jagdartikel, Waffen, Reitsportartikel

- 3.6. *Zoologische Artikel, lebende Tiere, Heimtier- und Kleintierfutter*
- 3.7. *Erotikartikel*
- 3.8. *Kraftfahrzeuge*
- 3.9. *Brennstoffe, Mineralölerzeugnisse*

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16-20 BauNVO

2.1. Grundflächenzahl (GRZ)

- 2.1.1. In dem Urbanen Gebiet MU1 bis MU6 und dem Sonstigen Sondergebiet SO-VW dürfen die Flächen von Garagengeschossen (Tiefgaragen) eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 nicht überschreiten.

2.2. Höhe baulicher Anlage

- 2.2.1. Die maximale Gebäudehöhe (GH_{max} ü. NHN) wird durch den höchsten Punkt des Daches einschließlich Gauben und Dachaufbauten begrenzt. Bei Flachdächern oder flachgeneigten Dächern gilt die Oberkante (OK) der Attika.
- 2.2.2. Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe (GH_{max} ü. NHN) darf ausnahmsweise durch Technikgeschosse, technische oder andere erforderliche Aufbauten (z.B. Aufbauten für Aufzüge, Lüftungs- und Kühlaggregate, Solarpaneele und Photovoltaikanlagen, Treppenträume o.ä.), die der Gebäudenutzung dienen, bis zu einer Höhe von maximal 2,00 m überschritten werden, sofern diese um mindestens 1,50 m von der Außenfassade des Gebäudes zurückversetzt angeordnet werden.

3. BAUWEISE

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO

- 3.1. Innerhalb des Urbanen Gebietes MU1 sowie des Sonstigen Sondergebietes SO-VW mit einer festgesetzten abweichenden Bauweise (a) sind Gebäuden mit einer Länge und/oder Breite von über 50m sowie ohne seitlichen Grenzabstand zu den angrenzenden Grundstücken zulässig.
- 3.2. Innerhalb des Urbanen Gebietes MU4 und MU5 mit einer festgesetzten abweichenden Bauweise (a) gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise mit der Ausnahme, dass Gebäuden mit einer Länge und/oder Breite von über 50m zulässig sind.

4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

- 4.1. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die festgesetzten Baugrenzen und Baulinien bestimmt.
- 4.2. Die in dem Urbanen Gebiet MU1 und MU2 festgesetzten Baulinien beziehen sich ausschließlich auf Vollgeschosse. Staffel- oder Kellergeschosse müssen nicht auf der Baulinie hergestellt werden, dürfen diese jedoch nicht überschreiten.
- 4.3. Die in dem Urbanen Gebiet MU1, MU2 und Sonstigen Sondergebiet SO-VW festgesetzten Baulinien dürfen ab dem ersten (1.) Obergeschoss durch Balkone, Loggien und / oder Erker auf maximal 50 % der grundstücksbezogenen Gebäudelänge und bis zum obersten Vollgeschoss (Staffelgeschosse sind hiervon ausgenommen) um maximal 2,00 m überschritten werden. Die Bauteile dürfen jeweils maximal 4,00 m lang sein und müssen eine lichte Höhe von mindestens 6,00 m über der Oberkante der darunterliegenden Verkehrsfläche einhalten.

- 4.4. Die in dem Urbanen Gebiet MU3 bis MU6 festgesetzten Baugrenzen dürfen durch ebenerdige Terrassen, Balkone, Loggien und/oder Erker auf maximal 50 % der grundstücksbezogenen Gebäudelänge und bis zum obersten Vollgeschoss (Staffelgeschosse sind hiervon ausgenommen) um maximal 2,00 m überschritten werden. Die Bauteile dürfen jeweils maximal 4,00 m lang sein und müssen zu den angrenzenden Grundstücksgrenzen einen Abstand von mindestens 2,00 m einhalten.

5. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN UND NEBENANLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Stellplätze, Garagen (auch Tiefgaragen, Garagengeschosse, Großgaragen und Parkhäuser) und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den hierfür in den hierfür ausgewiesenen Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen zulässig.

6. VERKEHRSFLÄCHEN MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 i.V.m. Nr. 14 BauGB

Die festgesetzten Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung ‚Straßen- und Wegebegleitgrün mit Versickerungsmulde‘ entlang der Planstraßen A bis D dürfen für die Anlegung von Ein- bzw. Ausfahrten und Wegen unterbrochen werden, sofern die Funktions- und Leistungsfähigkeit der Versickerungsanlage erhalten bleibt.

7. GRÜNORDNUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25a und Nr. 25b sowie Abs. 6 BauGB

7.1. Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen

- 7.1.1. An den in der Planzeichnung (Teil A) gekennzeichneten Standorten im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind 20 kleinkronige Solitärstraßenbäume zu pflanzen. Je Baum sind eine mindestens 8,0 m² große, offene wasserdurchlässige Baumscheibe sowie eine Baumgrube mit einem Volumen von mindestens 12 m³ herzustellen. Die Baumscheiben sind zu begrünen. Pflanzqualität: Hochstamm aus extra weitem Stand, 3xv., mDB, StU 18-20.
- 7.1.2. An den in der Planzeichnung (Teil A) gekennzeichneten Standorten im Verlauf der Rendsburger Straße sind parallel zur Baulinie auf den privaten Bauflächen 14 Solitärstraßenbäume in gleichmäßigen Abständen zu pflanzen. Je Baum sind eine wasserdurchlässige Baumscheibe sowie eine Baumgrube mit einem Volumen von mindestens 12 m³ herzustellen. Pflanzqualität: Hochstamm aus extra weitem Stand, 3xv., mDB, StU 18-20.
- 7.1.3. An den in der Planzeichnung (Teil A) gekennzeichneten Standorten im Einmündungsbereich der Planstraße A sind beidseitig der Straße auf den privaten Bauflächen jeweils 3 kleinkronige Straßenbäume zu pflanzen. Je Baum sind eine wasserdurchlässige Baumscheibe sowie eine Baumgrube mit einem Volumen von mindestens 12m³ herzustellen. Pflanzqualität: Hochstamm aus extra weitem Stand, 3xv., mDB, StU 16-18.
- 7.1.4. An den in der Planzeichnung (Teil A) gekennzeichneten Standorten nördlich der Planstraße A und westlich der Planstraße B sind auf den privaten Bauflächen 4 Solitärbäume zu pflanzen. Bei Ausbildung dieser Fläche als Tiefgarage ist eine ausreichende Tragfähigkeit der Geschossdecke zu gewährleisten. Auswahl und Anordnung der Bäume ist auf die Straßenbäume abzustimmen. Pflanzqualität: Hochstamm aus extra weitem Stand, 3xv., mDB, StU 16-18.
- 7.1.5. Innerhalb der Stellplatzanlage des Sonstigen Sondergebietes SO-VW ist je sechs (6) Stellplätze ein (1) standortgerechter Baum zu pflanzen. Die Mindestqualität beträgt: 4xv, StU 16-18.

- 7.1.6. Die nach Nr. 7.1.1. bis Nr. 7.1.5. anzupflanzenden Bäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
- 7.1.7. Bei den nach Nr. 7.1.1. und Nr. 7.1.3. sowie Nr. 7.1.4. anzupflanzenden Einzelbäumen, die in der Planzeichnung mit einem ‚V‘ gekennzeichnet sind, ist ausnahmsweise eine Verschiebung der Baumstandorte zulässig, sofern die Anzahl der Baumpflanzungen je zugehörigem Straßenabschnitt eingehalten wird.
- 7.2. Tiefgaragen und Nebenanlagen
Nicht überbaute Tiefgaragendecken sowie unterirdische Nebenanlagen sind, mit Ausnahme von befestigten Flächen, mit durchwurzelbarem Substrat zu überdecken und dauerhaft zu begrünen. Die Überdeckung muss mindestens 50 cm betragen.

8. SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

- 8.1. In den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Lärmpegelbereichen (LPB) V, IV oder III ist zur Einhaltung unbedenklicher Innenraumpegel in schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109-1 (Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen) das erforderliche gesamte Bau-Schalldämmmaß der Außenbauteile gemäß LPB V, IV oder III der DIN 4109-1 für alle der Rendsburger Straße zugewandten und senkrecht zu diesen stehenden Fassaden vorzusehen. Für alle der Rendsburger Straße abgewandten Fassaden mit schutzbedürftigen Räumen gilt der nächst kleinere Lärmpegelbereich.
- 8.2. Die betroffenen Fassaden sind in Abhängigkeit der Raumnutzung auszuführen (siehe Tabelle 1, DIN 4109-1). Für den LPB V der DIN 4109-1 beträgt das erforderliche gesamte Bau-Schalldämmmaß der Außenbauteile an Aufenthaltsräumen in Wohnungen, Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräumen u. ä. mindestens $R'_{w,ges} = 45 \text{ dB}$, für den LPB IV beträgt das gesamte Bau-Schalldämmmaß mindestens $R'_{w,ges} = 40 \text{ dB}$ und für den LPB III beträgt das gesamte Bau-Schalldämmmaß mindestens $R'_{w,ges} = 35 \text{ dB}$. Für Büroräume darf das gesamte Bau-Schalldämmmaß $R'_{w,ges}$ um 5 dB gesenkt werden.
- 8.3. Das Bau-Schalldämmmaß der Summe aller Außenbauteile darf in keinem Fall $R'_{w,ges} = 30 \text{ dB}$ unterschreiten.
- 8.4. Für Fassaden zu den Straßenverkehrsflächen der ‚Rendsburger Straße‘ innerhalb des LPB V und LPB IV sind besonders schutzbedürftige Räume im Sinne der DIN 4109-1 mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten.
- 8.5. Die Schalldämmmaße sind durch alle Außenbauteile eines Raumes gemeinsam zu erfüllen und in Abhängigkeit des Verhältnisses der Außenwandfläche zur Grundfläche gegebenenfalls mit Korrekturfaktoren zu versehen (siehe DIN 4109-2, Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen).
- 8.6. Das zu erbringende bewertete Schalldämmmaß der Umfassungsbauteile eines Raumes ist jeweils für das tatsächliche Objekt durch einen Sachverständigen (Architekt, Bauphysiker) zu berechnen. Ausnahmen von den Festsetzungen können zugelassen werden, soweit durch einen Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. GEBÄUDEGESTALTUNG

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBO-SH

1.1. Gebäudegliederung

In dem Urbanen Gebiet MU1 und dem Sonstigen Sondergebiet SO-VW, Unterteilbereich (b) sind die zu den Straßenverkehrsflächen der ‚Rendsburger Straße‘ gerichteten Gebäudefassaden ab dem ersten (1.) Obergeschoss mindestens alle 20 m Gebäudelänge durch eine in der Tiefe durchbindende Lücke mit einer Mindestbreite von 2,00 m und einer Mindestdtiefe von 1,00 m zu gliedern. Von den festgesetzten Baulinien darf durch die v.g. Gebäudegliederung gemäß § 23 Nr. 2 BauNVO zurückgeblieben werden.

1.2. Gebäudefassadenmaterial

In den Urbanen Gebieten MU1 und MU2 sowie dem Sonstigen Sondergebiet SO-VW, Unterteilbereich (b) sind die Gebäudefassaden zu den Straßenverkehrsflächen der ‚Rendsburger Straße‘ nur in Ziegelmauerwerk oder Putz auszuführen. Ausnahmsweise können auch hiervon abweichende Baustoffe verwendet werden, sofern es sich bei der Abweichung um maximal 20 % der fensterlosen Fassade handelt.

1.3. Dächer

Dächer sind gemäß der festgesetzten zulässigen Dachformen auszubilden. Dabei gilt:

FD = Flachdach

GD = Geneigtes Dach mit maximal 25° Neigung

1.4. Dachaufbauten

Lüftungs- und Kühlaggregate sowie von der angrenzenden Straßenverkehrsfläche aus sichtbare Lüftungskanäle sind zwingend einzuhausen.

1.5. Dachbegrünungen

In dem Sonstigen Sondergebiet SO-VW, Unterteilbereich (a) sind die Dachflächen, mit Ausnahme von Dachterrassen, Lichtschächten aus Glas oder sonstigen transparenten Materialien sowie Bereichen für Be- und Entlüftung oder technischen Anlagen, mit extensiver Dachbegrünung auszuführen. Die Überdeckung mit durchwurzelbarem Substrat muss mindestens 10 cm betragen. Bei Errichtung von Solaranlagen entfällt diese Verpflichtung.

2. WERBEANLAGEN

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 LBO-SH

2.1. Allgemein (gesamter Plangeltungsbereich)

2.1.1. Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stätte ihrer Leistung zulässig.

2.1.2. Werbeanlagen mit grellem, wechselndem oder laufendem Licht sowie Projektionen, Laserwerbung oder Skybeamer sind unzulässig.

2.2. Urbane Gebiete

2.2.1. Innerhalb der Urbanen Gebiete MU1 und MU2 sind Werbeanlagen je Gebäudefassade und Betrieb nur in einer Größe bis maximal 4 m² zulässig.

2.2.2. Innerhalb der Urbanen Gebiete MU3 bis MU6 sind Werbeanlagen je Gebäudefassade und Betrieb nur in einer Größe bis maximal 2 m² zulässig.

2.3. Sonstiges Sondergebiet

2.3.1. In dem Sonstigen Sondergebiet SO-VW ist die Ausrichtung von Werbeanlagen nur in Richtung der Stellplatzanlage sowie zu den Straßenverkehrsflächen der ‚Rendsburger Straße‘ zulässig.

- 2.3.2. Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO-VW ist ein (1) freistehender Werbepylon bis zu einer maximalen Gesamthöhe von 6,00 m und einer maximalen Gesamtbreite von 2,00 m zulässig. Die Höhe der freistehenden Werbeanlage wird gemessen über Gelände bis zur Oberkante der Anlage.

C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN / HINWEISE

1. Definition Verkaufsfläche

Zur Verkaufsfläche eines Einzelhandelsbetriebes zählt die Fläche, die dem Verkauf dient, einschließlich der Gänge und Treppen in den Verkaufsräumen, der Standflächen für Einrichtungsgegenstände, der Kassen- und Vorkassenzone (inkl. Windfang), Bedienungstheken und die dahinter befindlichen Flächen sowie Schaufenster. Es gehören auch sonstige Flächen dazu, die dem Kunden zugänglich sind, sowie Freiverkaufsflächen, soweit sie nicht nur vorübergehend genutzt werden. (vgl. Urteile BVerwG 4 C 10.04 und C 14.04 vom 24. November 2005)

2. Niederschlagswasser

Das von den befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, zu versickern oder zu verrieseln. Die notwendigen Versickerungsanlagen sind nur außerhalb der Flächen von Tiefgaragen anzuordnen und daher bei deren Herstellung im Vorfeld einzuplanen. Die Abwassersatzung der Stadt Neumünster ist zu beachten.

3. Richtfunkstrecken

Über Teile des Plangebietes verlaufen Richtfunkstrecken, deren Belange durch bauliche Anlagen berührt sein können. Um Störungen zu vermeiden, ist für bauliche Anlagen mit Höhen über 20,0 m über Geländeoberkante eine Abstimmung mit dem Richtfunkbetreiber vorzunehmen. Auskünfte hierzu erteilt die Bundesnetzagentur, Referat 226 (Richtfunk).

4. Brandschutz

Die Zufahrten für Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge sowie Aufstell- und Anleiterflächen müssen den aktuellen Regelungen der Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein, der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr sowie der DIN 14-090 entsprechen.

5. Artenschutz

Ein Verstoß gegen das Verbot des Tötens oder Verletzens gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) lässt sich durch folgende Vermeidungs-/ Schutzmaßnahmen vermeiden: ‚AV1: Bauzeitenregelung Fledermäuse‘ (Beseitigung von Bäumen nur im Zeitraum vom 01. Dezember bis 28. / 29. Februar) sowie ‚AV2: Bauzeitenregelung Brutvögel‘ (Beseitigung von Gehölzstrukturen und Baufeldräumung nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. / 29. Februar, außerhalb der Vogelbrutzeit).

6. Altlasten

Sollten während der Baumaßnahmen Altlasten bzw. Altablagerungen oder sonstige schädliche Bodenbelastungen wie Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll o.ä.) aufgefunden werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. Geruch etc.) ergeben, ist die Untere Bodenschutzbehörde bzw. Abfallbehörde einzuschalten.

7. Archäologischer Denkmalschutz

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenveränderungen/ -verfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu informieren und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich diesbezüglich sind gemäß § 15 des Denkmalschutzgesetzes SH (DSchG) die Grundstückseigentümer oder -besitzer sowie die Leiter der Arbeiten vor Ort.

8. Kampfmittel

Der Gebäuderückbau und die damit verbundene Flächensanierung fanden im Jahr 2014 in Abstimmung mit dem Kampfmittelräumdienst statt.

Zufallsfunde von Kampfmitteln sind, obgleich unwahrscheinlich, jedoch nicht gänzlich auszuschließen. Etwaige Funde sind unverzüglich der zuständigen Polizeibehörde zu melden und dürfen, aufgrund der von ihnen ausgehenden Gefahr, nicht bewegt oder aufgenommen werden. Der Fundort ist bis zum Eintreffen der Polizei entsprechend zu sichern und vor Bewegungen oder Beeinträchtigungen zu schützen.

9. Einsichtnahme der Normen und Vorschriften

Hier erwähnte DIN-Normen und Vorschriften können, ebenso wie zur Planung gehörige Gutachten oder ggf. vorhandene weitere planungsrelevante Unterlagen, in der Stadtverwaltung der Stadt Neumünster während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr eingesehen werden.

10. Rechtsfolgen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 83 ‚Stock-Gelände – Rendsburger Straße – Ostteil‘ werden alle Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 36 ersetzt.