

	Anregungen aus der Öffentlichkeit	Vorschlag zur planerischen Abwägung
01	<p>Bürgerstellungnahme 1, 07.06.2021</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes ist aus einer Vielzahl von Gründen rechtswidrig und verbesserungswürdig:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Verstoß gegen die Verfahrensgrundnormen des § 2 Abs. 3 BauGB <ol style="list-style-type: none"> a) Zum Ermittlungsdefizit b) Bewertungsdefizit 2. Verstoß gegen das Gebot der gerechten Abwägung im Sinne von § 1 Abs. 7 BauGB <ol style="list-style-type: none"> a) Zum Abwägungsdefizit <ol style="list-style-type: none"> aa) Bestandsgebäude entspricht nicht dem Baufenster bb) Offene Bauweise mit seitlichem Grenzabstand für das MI 2 nicht sachgerecht cc) Ungerechtfertigte Ungleichbehandlung zum MI 1 dd) kein aktiver Bestandsschutz b) Zu den Verstößen gegen das Konfliktbewältigungsgebot <ol style="list-style-type: none"> aa) Heranrückende Wohnbebauung beeinträchtigt den Gewerbebetrieb bb) Verschattung und Verlust der Privatsphäre durch die östlich gelegene Bebauung cc) Keine Lösung der Stellplatzproblematik dd) Festgesetztes Baufenster im MI 3 ruft unnötige Konflikte hervor 3. Zusammenfassung <ol style="list-style-type: none"> 1. Verstoß gegen die Verfahrensgrundnormen des § 2 Abs. 3 BauGB <p>Nach § 2 Abs. 3 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten. § 2 Abs. 3 BauGB steht im Zusammenhang mit dem in § 1 Abs. 7 BauGB geregelten Abwägungsgebot. Der Gesetzgeber versteht sie als „Verfahrensgrundnorm“ zur Abwägung, wonach im Vorfeld der eigentlichen Abwägungsentscheidung das Abwägungsmaterial, welches für die Abwägung von Bedeutung ist, zu ermitteln und zu bewerten ist. BeckOK BauGB/ Oechtritz, 50. ED 1.8.2020, BauGB § 2 RN. 1.</p> <p>Gegen dieses Ermittlungs- und Bewertungsgebot wurde verstoßen.</p> <p>a) <u>Zum Ermittlungsdefizit</u></p> <p>Aus dem Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 267 A „Ortskern Gadeland“ ergibt sich nicht, dass auf dem Grundstück der Einwenderin eine Erschließungsbaulast zugunsten des Nachbargrundstücks verläuft. Offenbar wurde dieser Sachverhalt noch nicht einmal ermittelt. Diese Erschließungsbaulast ist indes für das Nachbargrundstück erforderlich, um es im Sinne von § 4 Abs. 2 der Landesbauordnung von Schleswig-Holstein öffentlich-rechtlich zu sichern. Stattdessen wurde über dieses Wegerecht ein Baufenster gesetzt, was vor dem Hintergrund der notwendigen Erschließungsbaulast damit gar nicht nutzbar ist. Entsprechendes gilt für die Straßeneinfahrt, die ebenfalls über das festgesetzte Baufeld führt und offenbar</p>	<p>Zur Abwägung zu den einzelnen vorgetragenen Punkten siehe unten.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Teilweise Berücksichtigung. Die Baulast umfasst eine ca. 10 m tiefe und ca. 13 m breite Fläche im Nordwesten des Grundstücks angrenzend an die Straßenverkehrsfläche und das nördliche Nachbargrundstück Segeberger Straße Nr. 71 und sichert hier eine Zuwegung und zwei Pkw-Stellplätze zugunsten des Grundstücks Segeberger Straße Nr. 71. Auf dem Grundstück Segeberger Straße Nr. 71 ist zudem eine Baulast zugunsten des Grundstücks Segeberger Straße Nr. 73-75 eingetragen, die eine Überwegung für den abfließenden Verkehr sichert. Die Stellungnahme wurde berücksichtigt, indem die überbaubare Fläche zum erneuten Entwurf nach Osten erweitert wurde, so dass diese eine Tiefe von</p>

	Anregungen aus der Öffentlichkeit	Vorschlag zur planerischen Abwägung
	<p>von den Planern nicht hinreichend berücksichtigt wurde.</p> <p>b) <u>Bewertungsdefizit</u></p> <p>Mit dem vorgenannten Ermittlungsdefizit verwoben ist der Umstand, dass das Baufenster die Grundstücke zweier unterschiedlicher Eigentümer zusammenlegt. Es wird nicht bewertet, wann und unter welchen Voraussetzungen beide Eigentümer ein gemeinsames Bauprojekt beginnen sollten. Ein derartiges gemeinsames Bauprojekt entspricht eher einem Wunschdenken als der Lebenswirklichkeit. Das gemeinsame Baufenster gründet damit auf einem Bewertungsdefizit.</p> <p>2. Verstoß gegen das Gebot der gerechten Abwägung im Sinne von § 1 Abs. 7 BauGB</p> <p>Im Weiteren ist ein Verstoß gegen das Gebot der gerechten Abwägung gegeben. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Das Bundesverwaltungsgericht konkretisiert den Inhalt des Gebotes der gerechten Abwägung des § 1 Abs. 7 BauGB wie folgt:</p> <p><i>„Das Gebot gerechter Abwägung ist verletzt, wenn eine (sachgerechte) Abwägung überhaupt nicht stattfindet. Es ist verletzt, wenn in die Abwägung an Belangen nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muß. Es ist ferner verletzt, wenn die Bedeutung der betroffenen privaten Belange verkannt oder wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten öffentlichen Belangen in einer Weise vorgenommen wird, der zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht.“</i> BVerwG, Urteil vom 12.12.1969 - IV C I 05.66 -, juris Rn. 29.</p> <p>Dementsprechend ist das Gebot gerechter Abwägung verletzt, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> • überhaupt keine Abwägung stattfindet (Abwägungsausfall), • nicht alle planbetroffenen Belange in die Abwägung eingestellt werden (Abwägungsdefizit), • die konkrete Bedeutung relevanter Belange in der Abwägung verkannt wird (Abwägungsfehlschätzung), • eine fehlerhafte Gewichtung dieser Belange untereinander vorgenommen wird (Abwägungsproportionalität). <p>Vgl. Kersten, Jura 2013, 478 (490)</p> <p>Aus § 1 Abs. 7 BauGB wird auch das Gebot der Konfliktbewältigung abgeleitet. Dieses Gebot gibt der Gemeinde insbesondere auf, durch ihre Planung keine neuen Problemlagen zu schaffen, die weder im Plan selbst gelöst</p>	<p>rund 20 m hat. Damit besteht auf dem Grundstück ein umfassender Gestaltungsspielraum für die Anordnung der Gebäude. Auch unter Berücksichtigung der o.g. Erschließungsbaulast, verbleibt eine überbaubare Tiefe von ca. 14 m, mit der eine gute Ausnutzbarkeit des Grundstücks und Spielräume für eine nicht grundstücksübergreifende Bebauung gegeben sind.</p> <p>Teilweise Berücksichtigung. Die überbaubare Fläche wurde zum erneuten Entwurf für beide Grundstücke m MI 2 nach Osten erweitert (s. oben); die grundstücksübergreifende Festsetzung der überbaubaren Fläche bleibt bestehen. Damit besteht ausreichend Spielraum für eine Bebauung auf den einzelnen Grundstücken und wird gleichzeitig weiterhin auch eine gemeinsame grundstücksübergreifende Bebauung ermöglicht.</p> <p>Teilweise Berücksichtigung. Durch die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche (s.o.) werden die privaten Belange in stärkerem Maße als im ersten Bebauungsplan-Entwurf berücksichtigt.</p> <p>Die Ausführungen zum Abwägungsgebot einschließlich des Konfliktbewältigungsgebotes werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Zur Abwägung zu den einzelnen zu der Planung vorgebrachten Punkten siehe unten. Im Ergebnis erfolgt mit der erweiterten überbaubaren Fläche und Beibehaltung der sonstigen Festsetzungen eine gerechte Abwägung der privaten und öffentlichen Belange unter- und gegeneinander.</p>

	Anregungen aus der Öffentlichkeit	Vorschlag zur planerischen Abwägung
	<p>sind, noch sich durch andere, nachfolgende Regelungen lösen lassen. BeckOK BauGB/Dirnberger, SO. Ed. 1.11.2018, BauGB § 1 Rn. 180 m.w.N.</p> <p>Das dargestellte Gebot der gerechten Abwägung wird hier in keiner Weise erfüllt. Bereits, aber nicht nur aus den oben dargestellten formellen Ermittlungs- und Bewertungsdefiziten folgt erstens das materielle Abwägungsdefizit (a). Zweitens wird gegen das Konfliktbewältigungsgebot verstoßen (b)</p> <p>a) <u>Zum Abwägungsgebot</u></p> <p>aa) <u>Bestandsgebäude entspricht nicht dem Baufenster</u> Ein materielles Abwägungsdefizit stellt - wie bereits oben angedeutet - die Festlegung eines gemeinsamen Baufensters für das Grundstück der Einwenderin und das Nachbargrundstück dar. Das Bestandsgebäude steht in keinem erkennbaren Zusammenhang mit dem festgesetzten Baufenster. Vielmehr ist die Einwenderin dazu gezwungen, gemeinsam mit dem Eigentümer des Nachbargrundstücks eine Lösung zu finden, was aber unrealistisch erscheint.</p> <p>bb) <u>Offene Bauweise mit seitlichem Grenzabstand für das MI 2 nicht sachgerecht</u> In dem die Einwenderin betreffenden Mischgebiet MI 2 wird überdies eine offene Bauweise mit seitlichem Grenzabstand festgesetzt. Der vermeintliche Vorteil für das Grundstück der Einwenderin, der darin besteht, dass nunmehr drei Vollgeschosse und eine maximale Höhe von 12,50 m zulässig sind, wird dadurch vollständig entwertet. Schließlich steht das Bestandsgebäude - über eine Abstandsflächenbaulast gesichert - an der Grundstücksgrenze.</p> <p>cc) <u>Ungerechtfertigte Ungleichbehandlung zum MI 1</u> Es ist dabei auch kein sachlich einleuchtender Grund dafür zu erkennen, weshalb für das Mischgebiet MI 1 ein viergeschossiges Bauen zulässig ist und zudem eine geschlossene Bauweise ohne seitlichen Grenzabstand festgesetzt wurde. Die Eigentümer, die sich im MI 2 befinden, werden dadurch ohne Rechtfertigung ungleich behandelt, was einen Verstoß gegen Art. 3 Abs. 1 GG begründet. Entsprechendes gilt auch für die Festsetzung im Mischgebiet MI 3, in dem eine</p>	<p>Teilweise Berücksichtigung. Die grundstückübergreifenden und gegenüber dem ersten Entwurf erweiterten Baugrenzen eröffnen verschiedene sowohl jeweils grundstücksbezogene als grundstückübergreifende bauliche Nutzungsmöglichkeiten (siehe Abwägung oben). Im Falle eines Neubaus soll der gegenwärtige bauliche Bestand aus städtebaulichen Gründen und mit Rücksicht auf die nachbarschaftlichen Belange nicht wieder in gleicher Weise auf dem Grundstück hergestellt werden. Das vorhandene Hauptgebäude im Süden des Grundstücks liegt an drei Seiten auf oder sehr nahe an der Grundstücksgrenze. Die beiden nördlich liegenden Nebengebäude sind ebenfalls in sehr geringer Entfernung zur Grundstücksgrenze errichtet, so dass sich eine Art Innenhof bildet. Diese überwiegend an die äußeren Grundstücksgrenzen orientierte Bebauung liegt in einem baulichen Umfeld, das ansonsten durch eine offene Bebauung mit seitlichen Grenzabständen geprägt ist, die für diesen Teil des Geltungsbereiches angestrebt wird. Entsprechend dieser Zielsetzung berücksichtigen die Baugrenzen daher seitliche Grenzabstände, die im Falle einer neuen Bebauung zu beachten sind. Festsetzungen, welche den Bestand aufnehmen, würden die Grenzbebauung auf Dauer verfestigen und damit der städtebaulich angestrebten Neuordnung entgegenstehen.</p> <p>Keine Berücksichtigung. Die offene Bauweise ist für das Gebiet prägend und greift zudem den dörflichen Entwicklungsursprung auf. Für weitere Ausführungen für eine vom Bestand abweichende offene Bauweise mit seitlichen Grenzabständen siehe oben. Die Auffassung, dass die offene Bauweise das gegenüber dem Bestand höhere Maß der baulichen Nutzung entwertet, wird nicht geteilt. Mit den getroffenen Festsetzungen besteht eine gute und der Lage angemessene bauliche Ausnutzbarkeit des Grundstückes.</p> <p>Keine Berücksichtigung. Die maximal vier Vollgeschosse im MI 1 sind städtebaulich begründet und beziehen sich nur auf den Eckbereich der Segeberger Straße / Kummerfelder Straße, wo sie eine Bebauung ermöglichen, mit der die Ecksituation, die in der Blickachse der Segeberger Straße liegt, städtebaulich betont wird. Im MI 1 sind im Unterschied zum MI 2 mit rund 10 m und 15 m Breite zum Teil relativ schmale Flurstücke vorhanden. Die geschlossene Bauweise sichert hier eine Bebaubarkeit dieser Flurstücke und verhindert</p>

	Anregungen aus der Öffentlichkeit	Vorschlag zur planerischen Abwägung
	<p>dreigeschossige Bebauung samt Dachausbau (Firsthöhe: 16,5 m) zulässig ist, während im Mischgebiet MI 2 - wegen des gemeinsamen Baufensters ohnehin kaum nutzbar - lediglich drei Geschosse und eine Gebäudehöhe von 12,5 m erlaubt sind.</p> <p>dd) <u>Kein aktiver Bestandsschutz</u> Materiell Abwägungsfehlerhaft ist es in diesem Zusammenhang ebenso, dass der Entwurf des Bebauungsplanes keinen aktiven Bestandsschutz für das Grundstück der Einwenderin vorsieht. Sollte es zu einem Totalverlust des Gebäudes (etwa aufgrund von Feuer, Wasser oder Sturm etc.) kommen, so würde es faktisch zu einer Nichtbebaubarkeit des Grundstücks kommen, was sich auch auf den versicherten Schaden auswirken würde, da die Wohngebäudeversicherungen gemeinhin nur bei Wiederaufbau am Ort des Geschehens und im gleichen Umfang die abgeschlossene Versicherungssumme von bis zu 100 % bereitstellen. Die jetzige Bestandssituation inklusive der Grenzbebauung wird daher auch vor diesem Hintergrund viel zu wenig berücksichtigt.</p> <p>b) <u>Zu den Verstößen gegen das Konfliktbewältigungsgebot</u> Die Verstöße gegen bauplanungsrechtliche Konfliktbewältigungsgebot drängen sich ebenfalls auf.</p> <p>aa) <u>Heranrückende Wohnbebauung beeinträchtigt den Gewerbebetrieb</u> In unmittelbarer Nähe zu dem letzten im Grenzverlauf verbliebenen Gewerbebetrieb auf dem Grundstück der Einwenderin, der zudem - abgesichert über eine Abstandsflächenbaulast - auf der Grenze endet, soll es zu einer Wohnbebauung kommen. Zielgruppe für diese Wohnbebauung sind dabei die sog. „Best ager“, die sich ganztätig zuhause aufhalten und auf Ruhe und Erholung bedacht sind. Nach „Ziff. 2.2 Maß der baulichen Nutzung sowie Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche“ dürfen dabei zudem Terrassen und Balkone die Baugrenzen um bis zu drei Metern überschreiten. Für den auf dem Grundstück der Einwenderin angesiedelten Gewerbebetrieb würde die derzeitige Festsetzung in der Konsequenz bedeuten,</p>	<p>eine städtebaulich unerwünschte sehr kleinteilige Bebauungsstruktur. Der durch die geschlossene Bauweise bewirkte Winkelbau trägt zusätzlich zur Betonung der Ecksituation bei. Die maximalen Seitenlängen unterschreiten dabei das gemäß BauNVO für die offene Bauweise geltende Maß von 50 m, so dass sich der Gesamtbau in die insgesamt offene Bauweise im Geltungsbereich einfügt.</p> <p>Auch die maximale Dreigeschossigkeit mit einer maximalen Firsthöhe von 16,5 m im MI 3 stellt keine ungerechtfertigte Ungleichbehandlung gegenüber dem MI 2 dar. Die Festsetzungen für die zur Straße liegende überbaubare Fläche im MI 3 soll hier ein größeres Gebäude ermöglichen, das am südlichen Eingang zum ursprünglichen Dorfkern eine ortsbildprägende Wirkung entfaltet. Dies spiegelt sich unter anderem in der gegenüber der Nachbarbebauung größere Gebäudehöhe wider. Für das MI 3 wird dabei eine im Vergleich zu den Mischgebieten MI 1 und MI 2 geringer verdichtete und unregelmäßig angeordnete Bebauungsstruktur vorgesehen, die damit dörfliche Strukturelemente aufgreift und mit den zwei gebäudeähnlichen überbaubaren Grundstückflächen auf einem größeren Grundstück sowie einer gegenüber den MI 1 und MI 2 geringeren Grundflächenzahl berücksichtigt wird.</p> <p>Teilweise Berücksichtigung. Die bestehende Bebauung fügt sich nicht in die städtebaulich angestrebte offene Bebauungsstruktur ein und soll daher planungsrechtlich nicht gesichert werden (siehe auch Abwägung oben). Durch die gegenüber dem ersten Entwurf vorgenommenen Erweiterung der überbaubaren Flächen nach Osten wird die Bebaubarkeit des Grundstückes im Falle einer Neubebauung verbessert und es besteht die Möglichkeit für einen Wiederaufbau mit veränderter Bebauung auf dem Grundstück, bei einer insgesamt guten Ausnutzbarkeit des Grundstücks.</p> <p>Keine Berücksichtigung. Siehe nachfolgende Abwägung</p> <p>Keine Berücksichtigung. Der Bebauungsplan setzt sowohl für das Grundstück der Einwenderin als auch für das angesprochene Nachbargrundstück, auf dem parallel zum Bebauungsplan zzt. ein Wohnhaus geplant wird, ein Mischgebiet fest. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Dies war durch den bestehenden Gewerbebetrieb aufgrund weiterer im MI 3 sowie auf weiteren Nachbargrundstücken vorhandenen Wohnnutzung auch bisher bereits zu beachten. Die künftigen Bewohner des angesprochenen Wohnbauvorhabens haben die in Mischgebieten typischen Lärmimmissionen zu tolerieren. Ggf. dennoch auftretende nachbarschaftliche Konflikte betreffen</p>

	Anregungen aus der Öffentlichkeit	Vorschlag zur planerischen Abwägung
	<p>dass jegliche betriebliche Geräusche und Emissionen zu Unbehagen und Verärgerung in der neuen Nachbarschaft führen werden. Konflikte sind dadurch für die Zukunft vorprogrammiert.</p> <p>bb) <u>Verschattung und Verlust der Privatsphäre durch die östlich gelegene Bebauung</u> Die heranrückende Wohnbebauung im Osten zum Grundstück der Einwenderin wird überdies dazu führen, dass der letzte nicht einsehbare Teil des Gebäudes auf dem Grundstück der Einwenderin erheblich verschattet werden wird. Neben der Verschattung droht dabei zudem ein Verlust der Privatsphäre.</p> <p>Naheliegender wäre es stattdessen, Stellplätze an die östliche Seite des Grundstücks der Einwenderin angrenzen zu lassen und die Wohnbebauung in ruhiger Umgebung - in der Nähe der bereits bestehenden Wohnbebauung - und nicht in unmittelbarer Nähe zum Gewerbebetrieb zuzulassen.</p> <p>cc) <u>Keine Lösung der Stellplatzproblematik</u> Es ist auch nicht zu erkennen, wie die Stellplatzproblematik gelöst werden soll. So wird im Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan ausgeführt, es werde allein für das Vorhaben im MI 3 mit einem Bedarf von rund 59 Stellplätzen gerechnet:</p>	<p>nicht den Bebauungsplan. Eine Einschränkung des vorhandenen Gewerbebetriebes durch das Allgemeine Wohngebiet WA 4 ist ebenfalls nicht zu erwarten.</p> <p>Keine Berücksichtigung. Für das südlich und östlich angrenzende MI 3 ist eine offene Bauweise festgesetzt, bei der die seitlichen Abstandsflächen zu den Grundstücksgrenzen zu berücksichtigen sind, so dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet sind. Zudem ist für das Bestandsgebäude und die im Obergeschoss bestehende Wohnnutzung durch die überbaubare Fläche im Norden des MI 3 keine erhebliche Verschattung zu erwarten. Das Baufenster hat entlang der Westseite nur eine Länge von ca. 17 m und liegt im Wesentlichen in einem Bereich, in dem sich auf dem Grundstück der Einwenderin ein Nebengebäude befindet. Im Bereich des wesentlichen Teils des Hauptgebäudes können im MI 3 keine Gebäude in der Nähe der Grenze gebaut werden. Zudem befindet sich die Wohnnutzung im Obergeschoss des Gebäudes, und springt das Obergeschoss gegenüber der Grundstücksgrenze um mehrere Meter zurück, so dass sich mögliche Verschattungen in den früheren Morgenstunden weiter reduzieren. Verschattungen durch Nachbargebäude treten in bebauten Gebieten zudem regelmäßig auf. Eventuell gegenüber dem Bestand eintretende zusätzliche Verschattungen werden für das Plangebiet auch angesichts der geplanten Nachverdichtung als vertretbar abgesehen. Einsichtsmöglichkeiten zur Nachbarbebauung treten in bebauten Gebieten, insbesondere in solchen mit höherer Verdichtung, häufig auf. Es ist nicht Aufgabe der Bebauungsplanung diese von vornherein zu vermeiden und würde zudem den Zielen einer dem Standort angemessenen Verdichtung und Bebauungsstruktur entgegenstehen. Unerwünschten Einsichtsmöglichkeiten kann und wird üblicherweise in Abhängigkeit von den Bedürfnissen der jeweiligen Nutzer z.B. durch Jalousien begegnet. Eine städtebaulich unverhältnismäßige Enge besteht im vorliegenden Fall nicht.</p> <p>Keine Berücksichtigung. Der Anregung wird nicht gefolgt. Aus der Bestandsbebauung resultiert kein Erfordernis die überbaubare Fläche weiter von der Grundstücksgrenze abzurücken bzw. sie zu verschieben (s. Abwägung zuvor). Eine Verschiebung der nördlichen überbaubaren Fläche ist nicht gewollt, da im Osten des MI 3 eine zusammenhängende Stellplatzanlage für das MI 3 entstehen soll, die sich in günstiger Lage zu der Zufahrt zur Segeberger Straße im Südwesten des MI 3 befindet und als zusammenhängender Bereich ohne Bebauung eine größere Freifläche im Inneren des Areals bildet.</p> <p>Keine Berücksichtigung. Zu dem im MI 3 geplanten Vorhaben wurde bereits parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans eine Verkehrsuntersuchung erstellt, gemäß der ein Bedarf von rund 59 Stellplätzen erwartet werden. Der Bebauungsplan setzt für das MI 3 bereits eine Fläche für Gemeinschaftsstellplätze fest, die dieser</p>

	Anregungen aus der Öffentlichkeit	Vorschlag zur planerischen Abwägung
	<p><i>„Die konkrete Gestaltung der Stellplätze sowie die Bedarfs- und Nachweisermittlung sind Gegenstand der konkreten Vorhabenplanung.“</i></p> <p>Zwar kann eine Stadt Konflikte ausklammern und auf das Baugenehmigungsverfahren verschieben (planerische Zurückhaltung). Dann aber muss bereits zum Zeitpunkt der Erstellung des Bebauungsplanes absehbar sein, dass sich dieser Konflikt im Baugenehmigungsverfahren lösen lassen. Dies ist hinsichtlich der Stellplatzproblematik mitnichten der Fall. Das gesamte Vorhaben wurde schlicht „zu groß“ gedacht und ist auf der betreffenden Fläche nicht konfliktfrei realisierbar. Die Parksituation ist auch angesichts der in der Nähe liegenden Schule bereits jetzt problematisch.</p> <p>dd) <u>Festgesetztes Baufenster im MI3 ruft unnötige Konflikte hervor</u> Festzuhalten ist überdies, dass auch das festgesetzte Baufenster im MI 3 unnötige Konflikte hervorrufen wird. Entlang der Südseite des Gebäudes der Einwenderin wird das Gebäude im MI 3 aufgrund seiner zulässigen Firsthöhe von 16,5 Metern und dessen Nähe zum Gebäude auf dem Grundstück der Einwenderin zu einer erheblichen Verschattung führen. Die Verschattung betrifft dabei gerade die Südseite des Gebäudes auf dem Grundstück der Einwenderin. Umgekehrt wird die Nähe zum Bestandsgebäude auf dem Grundstück der Einwenderin auch das geplante Ärztehaus stören. Etwaige Untersuchungs- und Behandlungsräume werden abgeschirmt werden müssen.</p> <p>Eine Lösung dieses Konflikts wäre dabei gar nicht so schwer: Das Baufenster im MI 3 müsste lediglich nach Süden-Osten hin verschoben werden. Sinnvoll wäre es zudem, wenn das geplante Ärztehaus stärker in die Grundstücksmitte rücken würde, sodass zumindest noch ansatzweise der dörfliche Charakter erhalten bleibt. Dem beiderseitigen Verlust der Privatsphäre durch gegenseitiges Beobachten wäre dadurch entgegengewirkt und der Schattenwurf des geplanten</p>	<p>Größenordnung entspricht. Eine Konfliktverlagerung ist somit nicht ersichtlich. Die für die jeweilige Nutzung, die sich gegenüber dem Planungsstand der Vorhabenplanung zum Bebauungsplan oder im Rahmen zukünftiger Entwicklungen ändern kann, notwendigen Stellplätze gemäß Landesbauordnung (§ 50 Abs. 1) sind im Rahmen des jeweiligen Bauantrages nachzuweisen. Der in der Begründung enthaltene Hinweis: <i>„Die konkrete Gestaltung der Stellplätze sowie die Bedarfs- und Nachweisermittlung sind Gegenstand der konkreten Vorhabenplanung“</i> hat lediglich einen hierauf bezogenen Hinweischarakter.</p> <p>Keine Berücksichtigung. Für das südlich und östlich angrenzende MI 3 ist eine offene Bauweise festgesetzt, bei der die seitlichen Abstandsflächen zu den Grundstücksgrenzen zu berücksichtigen sind. Eine auf dem MI 3 liegende Abstandsbaulast für die auf dem Grundstück der Einwenderin vorhandene Grenzbebauung ist dabei im Rahmen der Baugenehmigungsplanung zu berücksichtigen, so dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auch für den Bestand gewährleistet sind. Zudem sind mit den getroffenen Festsetzungen keine unverhältnismäßigen Verschattungen zu erwarten und bestehen weiterhin gute Belichtungsverhältnisse: Die zur Segeberger Straße liegende überbaubare Fläche im MI 3 ist gegenüber dem nördlichen Bestand und dem Straßenverlauf leicht gedreht. Dadurch nimmt der Abstand zwischen den Gebäuden nach Westen zu und liegt das Gebäude im MI 3 mit seiner Nordwestecke mehrere Meter von der Straßenverkehrsfläche abgerückt, so dass der westliche Teil des Bestandsgebäudes nach Süden weiterhin frei von einer Nachbarbebauung ist. Des Weiteren ist durch die Festsetzung eines geneigten Daches mit Ost-West verlaufender Firstrichtung sichergestellt, dass die niedrigere Traufhöhe zur nördlichen Nachbarbebauung liegt. Mit den Festsetzungen sind somit gute Belichtungsverhältnisse sichergestellt. Aus der ermöglichten Bebauung resultierende Verschattungen werden vor diesem Hintergrund und dem Ziel in dem Plangebiet Nachverdichtungsmöglichkeiten zu schaffen sowie im MI 3 ein größeres Gebäude zu ermöglichen, das ortsbildprägenden Charakter am südlichen Rand des historischen Ortskerns entfaltet und eine Raumkante zur öffentlichen Straße bildet, als vertretbar beurteilt.</p> <p>Bzgl. der Einsichtmöglichkeiten zu Nachbarbebauung s. Abwägung zu Nr. b) bb).</p> <p>Keine Berücksichtigung. Der Anregung wird nicht gefolgt. Die überbaubare Fläche soll in dem an die Segeberger Straße angrenzenden Bereich liegen, damit durch die Bebauung eine Raumkante entlang der Straße entsteht. Ein Verschieben in den östlichen oder mittleren Bereich hätte eine Anordnung der Stellplätze im der Straße zugewandten Bereich zur Folge, mit dem dies verhindert und das städtebauliche Erscheinungsbild beeinträchtigt würde. Auch die ortsbildprägende Wirkung des Gebäudes, die sich unter anderem aus der</p>

	Anregungen aus der Öffentlichkeit	Vorschlag zur planerischen Abwägung
	<p>Ärztehauses würde vorrangig auf dem eigenen Grundstück verbleiben oder auf versiegelte Parkflächen unmittelbar um das Ärztezentrum herum treffen. Das Grundstück der Einwenderin würde dabei einen Restanteil vom Sonnenlicht erhalten und bei einer verbleibenden Fristhöhe von 16,5 Metern würde das Ärztehaus dennoch der neue „Leuchtturm“ im Dorf für Auswärtige bleiben und zudem einer deutlich geringeren Lärmimmission ausgesetzt sein.</p> <p>3. Zusammenfassung</p> <p>Aus alledem ergibt sich, dass der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 267 A „Ortskern Gadeland“ erheblich zu ändern ist: Das Baufenster im MI 2 ist nicht sachgerecht festgesetzt worden, die Stellplatzproblematik ist ungelöst und der Gewerbebetrieb auf dem Grundstück der Einwenderin wird unnötig eingengt: Sowohl die Wohnbebauung im Osten zum Grundstück der Einwenderin muss abgerückt werden als auch das geplante Ärztehaus im MI 3. Diesbezüglich bietet sich eine mittige Verschiebung zum Süden-Osten hin an.</p>	<p>Orientierung zum Straßenraum ergibt, würde sich nicht voll entfalten können.</p> <p>Teilweise Berücksichtigung. Das Baufenster im MI 2 wurde zum erneuten Entwurf erweitert. Den übrigen Anregungen und Auffassungen wird nicht gefolgt. Siehe im einzelnen Abwägung oben.</p>
<p>02</p>	<p>Bürgerstellungnahme 2, 29.04.2021</p> <p>ich hatte vorgestern mit Ihnen bezüglich eines in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes im Stadtteil Gadeland telefoniert. Es handelt sich um den B- Plan 267A -Ortskern Gadeland. Ich plane seit ca. einem Jahr für XXX XXXXXXXX XXXXXXXX auf dem betroffenen Flurstück XXX eine Bebauung mit einem Einfamilienhaus und einer Garage XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. Das Flurstück liegt im Bereich des Teilgebietes WA X. Durch verschiedene Verzögerungen wurden die Planungen jedoch erst jetzt wieder aufgenommen. Nach Durchsicht des B-Plan Entwurfes haben wir nun festgestellt, dass der seinerzeit geplante Entwurf mit den neuen Vorgaben aus den B- Plan nicht mehr umsetzbar wäre. Das betrifft im Wesentlichen das Baufeld auf dem Flurstück XXX. Ein XXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX Baum wäre ebenfalls betroffen. Für diesen Fall könnte jedoch ein anderer gleichwertiger Baum auf dem Flurstück zum Erhalt angeboten werden. Ich habe Ihnen einmal die aktualisierte Planung für die Bauherren XXXXXX nach dem derzeitigen Stand beigelegt.</p> <p><i>Redaktioneller Hinweis: Plan wird aus Datenschutzgründen nicht veröffentlicht.</i></p> <p>Ebenso hatte mich XXXX XXXXXX als Eigentümer des Flurstückes XXX gebeten, die Vorgaben aus den B- Plan hinsichtlich einer Bebaubarkeit einmal zu betrachten. Dieses Flurstück liegt ebenfalls im Bereich des Teilgebietes WA X. Auch hier haben wir festgestellt, dass die Lage des Baufeldes eine Grundstücksnutzung gerade in Hinblick auf die herzustellenden Stellplätze bei einer beispielhaften Bebauung mit 6 Wohneinheiten sehr schwierig ist. Auch wenn es für NMS derzeit keinen gültigen Stellplatzerlass gibt, ist nach derzeitiger Einschätzung mit einem Schlüssel von 2 Stpl. je Wohnung zu rechnen. Ein Versetzen des Baufeldes um 2m nach Westen würde die Erfüllung deutlich vereinfachen und die Situation für Gebäude und die Herstellung der erforderlichen Stellplätze erheblich erleichtern.</p>	<p>Teilweise Berücksichtigung. Die Stadtverwaltung hat die Planungsabsichten der Eigentümer und die städtebaulichen Ziele in einem Gespräch mit dem Architekten erörtert. Es wurde festgestellt, dass sich mit einer veränderten überbaubaren Grundfläche, die den nördlichen Grundstücksbereich umfasst und eine Anpassung der Vorhabenplanung die wesentlichen Bebauungsabsichten der Eigentümer unter Wahrung der städtebaulichen Zielsetzungen umsetzen lassen. Die überbaubare Grundfläche wurde daher zum erneuten Entwurf entsprechend erweitert.</p> <p>Teilweise Berücksichtigung. Die für dieses Flurstück vorgetragenen Wünsche wurden ebenfalls in dem oben genannten Gespräch erörtert. Es wurde festgestellt, dass ein Stellplatzschlüssel von 1,5 Stellplätzen je Wohneinheit als ausreichend und sinnvoll erachtet wird und sich durch eine etwas veränderte Anordnung und Anfahrt der verbleibenden Stellplätze der Bedarf an versiegelter Fläche weiter reduziert lässt und mehr Spielraum für die Gebäudeanordnung gewonnen wird. Um weiteren Spielraum für die spätere Vorhabenkonkretisierung zu geben, wurde die überbaubare Fläche zum erneuten Entwurf im Westen um 1,5 m</p>

	Anregungen aus der Öffentlichkeit	Vorschlag zur planerischen Abwägung
	<p>Auch hierfür habe Ihnen einmal eine Darstellung beigelegt, wie sich die bauliche Nutzbarkeit des Grundstückes verbessern lässt.</p> <p><i>Redaktioneller Hinweis: Plan wird aus Datenschutzgründen nicht veröffentlicht.</i></p> <p>Können Sie mich bitte zu beiden Fällen einmal zurückrufen, damit wir gemeinsam mit den Grundstückseigentümern einmal die Möglichkeiten im Zuge des laufenden Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes ausloten können?</p>	<p>erweitert. Die grundsätzliche Lage einer zukünftigen Bebauung, mit der auch ein größerer Abstand zu der im Westen vorhandenen Baumreihe besteht, bleibt damit weiterhin bestehen. Nachteilige Auswirkungen auf die grundsätzlichen städtebaulichen Ziele entstehen durch die geringe Bauflächenerweiterung nicht.</p> <p>Der Bitte wurde gefolgt; ein entsprechendes Gespräch hat stattgefunden.</p>
<p>03</p>	<p>Bürgerstellungsnahme 3, 03.05.2021</p> <p>im Zuge unserer Planungen für das Flurstück XXX für XXX XXXXXXXX XXXXXXXX wurde ich vom Eigentümer des Flurstückes XXX angesprochen um ein Baukonzept für eine Mehrfamilienhaus zu erarbeiten und zu untersuchen, ob sich ein solches innerhalb der geplanten Rahmenbedingungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes realisieren lässt.</p> <p>Wir haben das einmal untersucht und festgestellt, dass sich bei den geplanten Vorgaben hinsichtlich der Festsetzungen zur Trauf- und Firsthöhe zu einer zwar realisierbaren aber eher unvorteilhaften Wohnnutzung im DG führen würde.</p> <p>Daher die Frage unsererseits: Besteht die Möglichkeit zusätzlich zur Verschiebung des Baufeldes (email vom 29.04.2021) die beiden geplanten Festsetzungen im Bereich WA X für das XXX bezüglich der Höhe der Traufe und der Firsthöhe noch anzupassen?</p> <p>Die Firsthöhe des Bestandes auf dem XXXXXXXX XXXXXXXXXX Flurstück XXX ist mit XX,X m festgesetzt. Die bisher geplanten Festsetzungen für die Flurstücke XXX und XXX sehen 10 m für die Firsthöhe und 6 m für die Traufhöhe vor. Wäre hier für das Flurstück XXX eine Art Abstufung zwischen den Höhenvorgaben der beiden direkt benachbarten Flurstücke denkbar?</p> <p>Um den im Bebauungsplan gewünschten Charakter des Gebietes mit Satteldächern zu wahren, könnten wir uns eine maximale Traufhöhe von 7,00m und eine maximale Firsthöhe von 12,00m als vertretbar vorstellen.</p> <p>Sind sie so nett und könnten uns einmal eine Rückmeldung dazu geben, inwieweit dieser Wunsch des Bauherrn in die weiteren Planungen einfließen könnte?</p> <p><i>Redaktioneller Hinweis: Plan wird aus Datenschutzgründen nicht veröffentlicht.</i></p>	<p>Teilweise Berücksichtigung.</p> <p>Die Traufhöhe wurde zum erneuten Entwurf auf dem genannten Flurstück sowie einem weiteren Flurstück im WA 3 von 6 m auf 7 m angehoben; die grundsätzlichen städtebaulichen Ziele sind damit weiterhin gewahrt.</p> <p>Die Firsthöhe bleibt unverändert bei 10 m, damit auf den im Inneren liegenden Grundstücken eine gegenüber den Randgrundstücken niedrigere Bebauung gesichert wird.</p>
<p>04</p>	<p>Bürgerstellungsnahme 4, über Stadtteilvorsteher Gadeland, Herrn Wolfgang Stein, 07.05.2021</p> <p>bei mir sind folgende Fragen zum B-Plan eingegangen:</p> <p>Kann das Baufeld, in dem die Volksbank liegt, nicht so erweitert oder nach hinten verschoben werden, dass die heutige Bebauungsstruktur bestehen bleibt. Der kleine Platz vor der Bank ist vorteilhafter als eine Fläche hinter der Bank.</p> <p>Wieso wird in der Lütten Twiet ein Haus mit zwei Vollgeschossen gebaut und dann im B-Plan nur ein Geschoss ausgewiesen. Es spräche ja auch nichts dagegen, dieses</p>	<p>Berücksichtigung.</p> <p>Die Baugrenze wurde zum erneuten Entwurf so nach Osten erweitert, dass das bestehende Gebäude mit Ausnahme des Erdgeschossers an der Nordseite im Baufeld liegt. Der Erweiterung wird gegenüber einer Verschiebung der Vorzug gegeben, damit das bisher vorgesehene Heranrücken der Bebauung zur Straße weiterhin möglich ist.</p> <p>Berücksichtigung.</p> <p>Die Festsetzungen im WA 4 wurden zum erneuten Entwurf so angepasst, dass sie das genehmigte</p>

	Anregungen aus der Öffentlichkeit	Vorschlag zur planerischen Abwägung
	<p>Baufeld zweigeschossig zu machen, wie der angrenzende Bauernhof.</p> <p>Werden wir im PUA schon am 26. 5. die Vorlage wieder zu beraten haben?</p> <p>Würden Änderungen im Sinne der oben genannten Fragen eine erneute Auslegung erfordern?</p>	<p>Bauvorhaben berücksichtigten. Hierfür wurde die Geschossigkeit auf maximal 2 Vollgeschosse erhöht und das Baufeld etwas erweitert, die Firstrichtung entfällt.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Hinweis betrifft nicht die Inhalte des Bebauungsplans.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Hinweis betrifft nicht die Inhalte des Bebauungsplans. <i>Anmerkung der Stadtverwaltung: Da die oben genannten Änderungen Grundzüge der Planung betreffen, von denen auch die Öffentlichkeit betroffen ist, wurde eine erneute öffentliche Auslegung durchgeführt.</i></p>

	Behördenbeteiligung: Anregende Stelle und Stellungnahme	Vorschlag zur planerischen Abwägung
A	Träger öffentlicher Belange	
04	Gebäudemanagement Schleswig-Holstein, AöR, Gartenstraße 6, 24103 Kiel, 27.04.2021	Es wurden keine Anmerkungen/Hinweise vorgetragen.
06	Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie des Landes Schleswig-Holstein, Abt. VII 4, Verkehr und Straßenbau, Düsternbrooker Weg 94, 24105 Kiel	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.
07	Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie des Landes Schleswig-Holstein, Abt. VII 4, Verkehr und Straßenbau, über Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Rendsburg, Kieler Straße 19, 24768 Rendsburg	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.
10	<p>Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Annettenhöh, Brockdorff-Rantzau-Straße 70, 24837 Schleswig, 22.04.2021</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 Grundstücks 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,</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Hinweis ist zusammengefasst im Plan im Text teil B unter „Nachrichtliche Übernahmen/Hinweise“ übernommen und in der Begründung ausführlich wiedergegeben.</p>

	Behördenbeteiligung: Anregende Stelle und Stellungnahme	Vorschlag zur planerischen Abwägung
	<p>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>Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	
<p>11</p>	<p>Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein, Satori & Berger-Speicher, Wall 47 / 51, 24103 Kiel, 06.05.2021</p> <p>Die beabsichtigte Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen, um dem Gebiet einen Rahmen zu geben, der den Bezug zum dörflichen Ursprung herstellt und gleichzeitig eine ortsangemessene Fortentwicklung des Ortskerns ermöglicht, betrifft die Umgebung des in der Begründung benannten Kulturdenkmals „Gadeler Straße“ mit „Feldsteineinfriedung“ und „Lindenreihe“, Norderstraße 1, sowie der Mehrheit baulicher Anlagen „Wohnhäuser Kummerfelder Straße 5, 7“. Denkmalpflegerische Belange werden daher von der Planung berührt.</p> <p>Grundsätzlich ist die städtebauliche Neuordnung nachvollziehbar und in den vorgesehenen Maßstäben auch verträglich. Allein die Dachgestalt ist in den Gebieten WA 1 und WA 2, die zur Kummerfelder Straße orientiert sind und somit den Umgebungsschutz der benannten Kulturdenkmale berühren, anzupassen.</p> <p>Um ein Einfügen in den Bestand und die Vermeidung denkmalpflegerischer Bedenken zu gewährleisten, sind für die die benannten WA ergänzend zu den MI 3 und MI 4 ebenfalls ausschließlich geneigte Dächer zuzulassen.</p> <p>Des Weiteren ist es zur Ausschließung von Beeinträchtigungen der Kulturdenkmale erforderlich, Anlagen zur solaren Energiegewinnung alleinig auf den Dachflächen zu erlauben, die von den Kulturdenkmalen abgewandt sind.</p> <p>Im Zuge des späteren Genehmigungsverfahrens der Neubauten entlang der Kummerfelder Straße wird aufgrund der Umgebungsschutzes gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 3 DSchG SH dringend empfohlen, die Neubauplanung frühzeitig mit der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen; insbesondere bezüglich der Materialität und Farbgebung.</p>	<p>Kenntnisnahme. Anmerkung zur Klarstellung: Mit dem angesprochenen Kulturdenkmal „Gadeler Straße“ war offensichtlich das in die Denkmalliste Neumünster eingetragene Kulturdenkmal 15165 „Gadeler Schule“ gemeint.</p> <p>Wird bereits berücksichtigt. Die im Bebauungsplanentwurf enthaltene gestalterische Festsetzung „Nr. 1 Dächer“, die unter anderem geneigte Dächer vorschreibt, schließt außer den Mischgebieten MI 3 und MI 4 bereits alle Allgemeinen Wohngebiet mit ein.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung als Hinweis. Im Plan wird im Text Teil B unter „Nachrichtliche Übernahmen/Hinweise“ ein Hinweis auf die bestehenden Kulturdenkmale und den denkmalpflegerischen Genehmigungsvorbehalt bei Veränderungen in deren Umfeld gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 3 DSchG (Umgebungsschutz) sowie die Empfehlung zur frühzeitigen Abstimmung geplanter Baumaßnahmen mit der unteren Denkmalschutzbehörde aufgenommen. Ob und in welcher konkreten Ausgestaltung Anlagen zur solaren Energiegewinnung unter Beachtung des Umgebungsschutzes ggf. zugelassen werden können, ist im Rahmen der konkreten Genehmigungsverfahren zu beurteilen. Von einem generellen Ausschluss im Bebauungsplan wird abgesehen, da Anlagen zur solaren Energiegewinnung vor dem Hintergrund des Klimawandels eine zunehmende Bedeutung haben und die Betroffenheit der Denkmalschutzbelange erst anhand der jeweiligen konkreten Vorhabenplanung sinnvoll beurteilt werden kann.</p>
<p>13</p>	<p>Industrie- und Handelskammer zu Kiel, Zweigstelle Neumünster, Sachsenring 10, 24534 Neumünster, 11.05.2021</p> <p>Wir bedanken uns für die Einbindung in das Beteiligungsverfahren und die damit verbundene Gelegenheit, eine Stellungnahme zur Wahrung der Interessen der gewerblichen Wirtschaft abzugeben.</p>	<p>Teilweise Berücksichtigung. Die Belange der gewerblichen Nutzungen wurden berücksichtigt. Die Festsetzungen der Mischgebiete und Allgemeinen Wohngebiete orientiert sich an den</p>

	Behördenbeteiligung: Anregende Stelle und Stellungnahme	Vorschlag zur planerischen Abwägung
	<p>Die vorliegende Überplanung des Ortskerns von Gadeland sieht eine deutliche Zunahme des Anteils der Wohnbauflächen bzw. Verminderung des Anteils der gemischten Bauflächen vor. Deshalb ist die zukünftige Situation für die dort ansässigen Gewerbebetriebe besonders zu beachten.</p> <p>Unter diesem Aspekt halten wir die Belange des in der Segeberger Straße 75 gelegenen Gewerbebetriebs für in der Planung nicht ausreichend berücksichtigt. Zum einen werden durch die Festsetzung der Baugrenzen durch die bestehenden Gebäude und Grundstücke die Entwicklungsperspektiven des Unternehmens eingeschränkt, und es wird in das Eigentum eingegriffen. Zum anderen sind durch die in unmittelbarer Nähe geplante Wohnbebauung und das Ärztehaus Konfliktsituationen zukünftig nicht auszuschließen.</p>	<p>vorhandenen und zukünftig als städtebaulich sinnvoll erachteten Nutzungsstrukturen. Die im Westen des Geltungsbereiches vorhandenen gewerblichen Nutzungen liegen dabei in Bereichen, die als Mischgebiet festgesetzt werden sollen.</p> <p>Für das Grundstück Segeberger Straße 75, auf dem ein Gewerbebetrieb und Wohnnutzungen ansässig sind, wurden die Baugrenze zum erneuten Entwurf Richtung Osten erweitert, so dass im Falle eines Neubaus eine größerer Gestaltungsspiel besteht. Die Baugrenzen sehen dabei entsprechend der vorgesehenen und auf den Nachbargrundstücken bereits vorhandenen offenen Bauweise seitliche Grenzabstände vor. Das Bestandsgebäude, das zu drei Seiten auf der Grundstücksgrenze errichtet wurde, kann somit bei einem Fortfall nicht an derselben Stelle wie bisher errichtet werden. Eine Integration des Gewerbebetriebes im Falle eines Neubaus ist mit der Festsetzung eines Mischgebietes jedoch auch weiterhin möglich. Davon unabhängig hat die Bebauung Bestandsschutz, so dass der Betrieb in seinem Bestand und seinen Entwicklungsmöglichkeiten nicht unverhältnismäßig beeinträchtigt wird.</p> <p>Dies gilt auch im Hinblick auf die benachbart geplante Wohnnutzung, die ebenfalls in einem Mischgebiet (MI 3) liegt, so dass für diese keine höheren Schutzanforderungen als bisher entstehen. Eine Einschränkung des vorhandenen Gewerbebetriebes durch das Allgemeine Wohngebiet WA 4 ist ebenfalls nicht zu erwarten.</p>
<p>14</p>	<p>Handwerkskammer Schleswig-Holstein, Breite Straße 10/ 12, 23552 Lübeck, 06.05.2021</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>Kenntnisnahme.</p> <p>Eine Beeinträchtigung von Handwerksbetrieben durch den Bebauungsplan ist nicht ersichtlich.</p>
<p>15</p>	<p>Bundesnetzagentur, für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen, Postkamp 26, 25524 Breitenburg-Nordoe</p>	<p>Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.</p>
<p>18</p>	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, PTI 11, Planungsanzeigen, Fackenburger Allee 31, 23554 Lübeck, 07.05.2021</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken, weitere folgende Hinweise bitten wir aber zu beachten: Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz: Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Hinweise betreffen nachgelagerte Erschließungsplanungen.</p>

	Behördenbeteiligung: Anregende Stelle und Stellungnahme	Vorschlag zur planerischen Abwägung
	<p>treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p> <p>Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen,</p> <ul style="list-style-type: none"> • dass für die hierfür evtl. erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Leerrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bundesregierung Rechnung zu tragen, allen Bundesbürgern den Zugang zu Telekommunikationsinfrastruktur =>50 MB zu ermöglichen, • dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist, • dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird, • dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, • dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden: Deutsche Telekom Technik GmbH PTI 11, Planungsanzeigen Fackenburger Allee 31b 23554 Lübeck <p>Alternativ kann die Information gern auch als E-Mail zugesandt werden. Die Adresse hat folgende Bezeichnung: T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de</p>	
20	Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, GLP – Anfragen Dritter, Pasteurallee 1, 30655 Hannover, 19.04.2021	Es wurden keine Anmerkungen/Hinweise vorgebracht. Die vertretenen Belange sind nicht betroffen.
21	Stadtwerke Neumünster Beteiligungen GmbH, Bismarckstraße 51, 24534 Neumünster	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.
22	Stadtwerke Neumünster GmbH, Bismarckstraße 51, 24534 Neumünster	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.
23	Schleswig-Holstein Netz AG, Netzcenter Neumünster, Kuhberg 35 - 37, 24534 Neumünster	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.
28	Wasser- und Bodenverband „Obere Stör“, Amt Rickling, Dorfstraße 34, 24635 Rickling	Es wurden keine Anmerkungen/Hinweise vorgebracht.

B	Fachdienste als Träger öffentlicher Belange	
51	<p>Fachdienst Umwelt und Bauaufsicht, Abt. Natur und Umwelt, 11.05.2021</p> <p>Zum o. a. Bauleitplanverfahren wird von uns wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde</u> Wir begrüßen die Festsetzungen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie zur Durchgrünung der Baugebiete und der Stellplatzanlage. Insbesondere die Festsetzung zur Anlage einer extensiv gepflegten Blühwiese im Bereich der Einmündung der Groten Twiet in die Segeberger Str. kann zur Reduzierung der Auswirkungen der geplanten Bebauung auf Natur und Landschaft beitragen. Wir regen an, ein Verbot der Verwendung von Pestiziden und Dünger auf dieser Fläche in die Festsetzungen aufzunehmen.</p> <p>Das Anpflanzgebot für eine Hecke aus Großsträuchern und ggf. ergänzenden Bäumen führt zu einer Ergänzung des vorhandenen Gehölzstreifens und verlängert so eine kleine Biotopverbundachse zum Grünzug der Störniederung. Damit die anzupflanzende Hecke und auch die umfangreichen weiteren Festsetzungen zur Durchgrünung des Baugebietes ihre geplante Wirkung auf den Naturhaushalt entfalten, wird es entscheidend sein, dass die Umsetzung aller Festsetzungen kontrolliert und ggf. durchgesetzt wird.</p> <p><u>Untere Wasserbehörde</u> Wir bitten Sie, den Punkt „Niederschlagswasserbeseitigung“ in Teil B des B-Plans wie folgt anzupassen: Bei künftigen Neubauten ist das anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück, auf dem es anfällt, zu versickern. Die Abwassersatzung der Stadt Neumünster ist zu berücksichtigen. Es ist davon auszugehen, dass das Oberflächenwasser nur über Mulden oder sehr flach verlegte, nicht überfahrbare Rigolen versickert werden kann.</p> <p>Das Entwässerungskonzept für das geplante Ärztehaus lässt eine Genehmigungsfähigkeit in Aussicht stellen. Im Rahmen des Bauantragsverfahrens ist ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zu stellen.</p> <p>Im Bebauungsplan werden prinzipiell Tiefgaragen zugelassen. Für deren Errichtung und ggf. auch z.B. für Keller und Aufzugsanlagen kann eine temporäre Grundwasserabsenkung erforderlich sein. Für die Benutzung und Ableitung des Grundwassers ist bei der unteren Wasserbehörde eine Erlaubnis zu beantragen. Da für den Bereich der Segeberger Str. 67-69a Hinweise auf eine altlastenrelevante Nutzung vorliegen, ist grundsätzlich auch mit einer Verunreinigung des Grundwassers zu rechnen. Bei einer Grundwasserabsenkung könnten in diesem Fall erhöhte Anforderungen an eine Reinigung von belastetem Grundwasser gestellt werden.</p> <p><u>Untere Bodenschutzbehörde</u> Im Bereich des o. g. Bebauungsplans liegen für die Segeberger Straße 67-69a Hinweise für eine altlastrelevante Nutzung vor. Dieser Hinweis ist in der Aufstellung des B-Plans 267A zu berücksichtigen. Dieses Grundstück wird zurzeit im Archiv des Boden- und Altlastenkataster der Stadt Neumünster geführt, da unter den gegebenen</p>	<p>Keine Berücksichtigung. Für die Festsetzung eines Verbotes von Pestiziden und Dünger besteht keine planungsrechtliche Grundlage. In die Begründung sowie in den landschaftspflegerischen Fachbeitrag wird jedoch aufgenommen, dass im Rahmen der naturnahen Pflege der Wiese keine Pestizide und kein Dünger verwendet werden dürfen.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Hinweis betrifft die spätere Umsetzung des Bebauungsplanes.</p> <p>Berücksichtigung Der Hinweis wird in den Text Teil B entsprechend aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Hinweis betrifft die spätere Umsetzung des Bebauungsplanes. In die Begründung wird ein Hinweis auf die wasserrechtliche Genehmigungspflicht der Oberflächenentwässerung aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Hinweise betreffen die spätere Umsetzung des Bebauungsplanes. In die Begründung wird ein Hinweis auf die wasserrechtliche Genehmigungspflicht von temporären Grundwasserabsenkungen und -benutzungen aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung Der Hinweis zu dem bestehenden Altlastenverdacht sowie möglicher Neuwertungen und Untersuchungsbedarfe bei einer Nutzungsänderung wird im Text Teil B unter „Nachrichtliche Übernahmen/Hinweise“</p>

	<p>Bedingungen keine Gefährdungsvermutung besteht. Bei einer Nutzungsänderung oder Durchführung von Bauvorhaben kann es jedoch zu einer Neubewertung kommen. Möglicherweise ist dem Altlastenverdacht in geeigneter Weise in Abstimmung mit der Abt. Natur und Umwelt, untere Bodenschutzbehörde, nachzugehen.</p> <p>Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes sind zu berücksichtigen.</p> <p>Im Rahmen von Erd- und Tiefbauarbeiten fällt evtl. kontaminierter Boden an, der gesondert zu entsorgen ist. Hier sind die abfallrechtlichen Belange zu beachten.</p>	<p>sowie in die Begründung und den landschaftsplanerischen Fachbeitrag aufgenommen.</p>
<p>52</p>	<p>Fachdienst Umwelt und Bauaufsicht, Abt. Bauaufsicht / Untere Denkmalschutzbehörde, 05.05.201</p> <p>Bezugnehmend auf Ihre Bitte um denkmalrelevante Stellungnahme vom 07.04.2021, hier eingegangen am 08.04.2021, nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Angrenzend an das Planungsgebiet zur Kummerfelder Straße, somit im denkmalpflegerischen „Umgebungsschutzbereich“, befinden sich mehrere eingetragene Kulturdenkmale (die „Mehrheit baulicher Anlagen Wohnhäuser Kummerfelder Str. 5-7“ und der Altbau der „Gadelander-Schule“ nebst Feldsteineinfriedung und Lindenreihe in der Norderstr. 1), entsprechend werden denkmalpflegerische Belange berührt.</p> <p>Daher sind bei der Ausgestaltung zukünftiger Baukörper, die an den denkmalrelevanten Bereich der Kummerfelder Straße grenzen („Wohngebiet“ und „Wohngebiet“), folgende Anmerkungen denkmalpflegerischer Natur zu berücksichtigen.</p> <p>Es ist aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde erforderlich, dass in den Gebieten „WA 1“ und „WA 2“, welche zur Kummerfelder Straße orientiert sind, wie in den benachbarten Mischgebieten ebenfalls eine Festlegung von geneigten Dächern vorzusehen. Eine entsprechende „Festsetzung“ würde den heutzutage gängigen „Geschosstrickereien“ entgegenwirken und dem Planungsgebiet einen dem vorherrschenden Ortsbild angemessenen städtebaulichen Charakter verleihen. Zudem würde eine zugehörige denkmalrelevante Genehmigungsfähigkeit hierdurch befördert.</p> <p>Zu der Errichtung der beschriebenen „Anlagen der solaren Energiegewinnung“ bleibt festzuhalten, dass diese in den benannten Wohngebieten, nur an der den Kulturdenkmalen abgewandten Dachseiten zu installieren sind. Weiterhin darf von diesen Anlagen keine „stark reflektierende Wirkung“ ausgehen.</p> <p>Abschließend wird aufgrund des oben beschriebenen denkmalrelevanten „Umgebungsschutzes“ im Bereich der Kummerfelder Straße in Bezug auf die o. b. eingetragenen Kulturdenkmale dringend eine frühzeitige Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde zu Materialität und Farbgebung zu betroffenen Neubauvorhaben an benannter Straße empfohlen.</p> <p>Bei denkmalrelevanten Fragestellungen steht Ihnen die untere Denkmalschutzbehörde gerne zur Verfügung.</p>	<p>Siehe nachfolgende Abwägung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wird bereits berücksichtigt. Die im Bebauungsplanentwurf enthaltene gestalterische Festsetzung „Nr. 1 Dächer“, die unter anderem geneigte Dächer vorschreibt, schließt außer den Mischgebieten MI 3 und MI 4 bereits alle Allgemeinen Wohngebiet mit ein.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung als Hinweis. Im Plan wird im Text Teil B unter „Nachrichtliche Übernahmen/Hinweise“ ein Hinweis auf die bestehenden Kulturdenkmale und den denkmalpflegerischen Genehmigungsvorbehalt bei Veränderungen in deren Umfeld gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 3 DSchG (Umgebungsschutz) sowie die Empfehlung zur frühzeitigen Abstimmung geplanter Baumaßnahmen mit der unteren Denkmalschutzbehörde aufgenommen. Ob und in welcher konkreten Ausgestaltung Anlagen zur solaren Energiegewinnung unter Beachtung des Umgebungsschutzes ggf. zugelassen werden können, ist im Rahmen der konkreten Genehmigungsverfahren zu beurteilen. Von einem generellen Ausschluss im Bebauungsplan wird abgesehen, da Anlagen zur solaren Energiegewinnung vor dem Hintergrund des Klimawandels eine zunehmende Bedeutung haben und die Betroffenheit der Denkmalschutzbelange erst anhand der jeweiligen konkreten Vorhabenplanung sinnvoll beurteilt werden kann.</p>

<p>53</p>	<p>Fachdienst Umwelt und Bauaufsicht, Abt. Bauaufsicht / Untere Bauaufsichtsbehörde, 10.05.2021</p> <p>Bei der Ausnutzung der Baufelder, Trauf- und Firsthöhen kann es an mehreren Stellen zu einer Überschneidung der Abstandsflächen nach § 6 LBO kommen.</p> 	<p>Kenntnisnahme. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Abstandsflächen gemäß LBO sind im Rahmen der jeweiligen Bauvorhaben zu berücksichtigen. Die festgesetzten Baugrenzen und Höhen geben jeweils maximale Werte an, die für die einzelnen Vorhaben einen Gestaltungsspielraum lassen und nicht alle gleichzeitig ausgeschöpft werden müssen oder können.</p>
<p>54</p>	<p>Fachdienst Feuerwehr, Rettungsdienst und Katastrophenschutz, 12.04.2021</p>	<p>Es wurden keine Anmerkungen/Hinweise vorgebracht.</p>
<p>55</p>	<p>Fachdienst Bürgerservice, öffentliche Sicherheit und Ordnung, Straßenverkehrsangelegenheiten, 13.04.2021</p>	<p>Es wurden keine Anmerkungen/Hinweise vorgebracht.</p>
<p>56</p>	<p>Fachdienst Schule, Jugend, Kultur und Sport Abt. Schule und Sport, 04.05.2021</p>	<p>Es wurden keine Anmerkungen/Hinweise vorgebracht.</p>
<p>57</p>	<p>Fachdienst Gesundheit, 11.05.2021</p>	<p>Es wurden keine Anmerkungen/Hinweise vorgebracht.</p>
<p>58</p>	<p>Fachdienst Soziale Hilfen, 09.04.2021</p>	<p>Es wurden keine Anmerkungen/Hinweise vorgebracht.</p>
<p>59</p>	<p>Fachdienst Allgemeiner Sozialer Dienst, 21.04.2021</p>	<p>Es wurden keine Anmerkungen/Hinweise vorgebracht.</p>
<p>60</p>	<p>Fachdienst Frühkindliche Bildung,</p>	<p>Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.</p>

<p>C</p>	<p>Benachbarte Landkreise / Nachbargemeinden</p>	
<p>61</p>	<p>Kreis Rendsburg-Eckernförde, Fachdienst Regionalentwicklung, Postfach 9 05, 24758 Rendsburg, 13.04.2021</p>	<p>Es wurden keine Anmerkungen/Hinweise vorgebracht.</p>
<p>62</p>	<p>Amt Bordesholm für die Gemeinden Bordesholm, Loop, Mühböck, Negenharrie, Schönbeck und Wattenbek, Mühlenstraße 7, 24582 Bordesholm</p>	<p>Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.</p>
<p>63</p>	<p>Amt Nortorfer Land für die Gemeinde Krogaspe und die Stadt Nortorf, Niedernstraße 6, 24589 Nortorf, 04.05.2021</p>	<p>Es wurden keine Anmerkungen/Hinweise vorgebracht.</p>
<p>64</p>	<p>Gemeinde Wasbek, 28.04.2021</p>	<p>Es wurden keine Anmerkungen/Hinweise vorgebracht.</p>

65	Amt Mittelholstein für die Gemeinden Ehndorf und Padenstedt , Am Markt 15, 24594 Hohenwestedt, 30.04.2021	Es wurden keine Anmerkungen/Hinweise vorgebracht.
66	Landrätin des Kreises Plön , Kreisplanung, Hamburger Straße 17, 24306 Plön, 14.04.2021	Es wurden keine Anmerkungen/Hinweise vorgebracht.
67	Amt Bokhorst-Wankendorf für die Gemeinden Großharrie und Tasdorf , Kampstraße 1, 24601 Wankendorf,	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.
68	Gemeinde Bönebüttel , 05.05.2021	Es wurden keine Anmerkungen/Hinweise vorgebracht.
69	Landrat des Kreises Segeberg , Kreisbauamt, 23795 Bad Segeberg, 10.05.2021	Es wurden keine Anmerkungen/Hinweise vorgebracht.
70	Amt Boostedt-Rickling für die Gemeinde Groß Kummerfeld , Twiete 9, 24598 Boostedt, 14.04.2021	Es wurden keine Anmerkungen/Hinweise vorgebracht.
71	Amt Boostedt-Rickling für die Gemeinde Boostedt , Twiete 9, 24598 Boostedt, 14.04.2021	Es wurden keine Anmerkungen/Hinweise vorgebracht.
72	Gemeinde Großenaspe , 14.04.2021	Es wurden keine Anmerkungen/Hinweise vorgebracht.

D	Nachrichtliche Unterrichtung	
81	Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein , Abteilung Landesplanung und ländliche Räume- IV 6, 14.04.2021	Es wurden keine Anmerkungen/Hinweise vorgebracht.
82	Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein , Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht- IV 52	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.
84	Handelsverband Nord , Hopfenstraße 65, 24103 Kiel, 12.05.2021 herzlichen Dank für Ihr Schreiben vom 7. April, mit dem Sie uns die Gelegenheit geben, zu dem o.a. Bebauungsplan Stellung zu nehmen. Auf der Fläche von zwei ehemaligen landwirtschaftlichen Höfen soll ein Ärzte- und Geschäftshaus sowie ein Wohngebäude entstehen. Wesentliches und für uns nachvollziehbares Planungsziel ist es, eine ortsangemessene Fortentwicklung des Ortskerns planungsrechtlich zu ermöglichen. Uns interessieren in diesem Zusammenhang die einzelhandelsrelevanten Auswirkungen. Die Festsetzung eines Mischgebiets schließt diesen zwar nicht gänzlich aus, großflächige Einzelhandelsnutzungen sind jedoch richtigerweise nicht möglich. Kleinteiliger Einzelhandel, wäre zwar möglich aber hinsichtlich seiner möglichen Bedeutung für andere Standorte nach unserer Einschätzung unschädlich. Insofern tragen wir keine ergänzenden Anmerkungen oder Bedenken vor.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
85	Verband der Mittel- und Großbetriebe des Einzelhandels Nord e.V. (VMG) , Kurze Mühren 1, 20095 Hamburg	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

E	Sonstige zu beteiligende Stellen	
86	Wirtschaftsagentur Neumünster , Memellandstraße 2, 24537 Neumünster, 13.04.2021	Es wurden keine Anmerkungen/Hinweise vorgebracht.
88	Polizeidirektion Neumünster , Sachgebiet 1.3, Alemannenstraße 14 -18, 24539 Neumünster, 28.04.2021	Es wurden keine Anmerkungen/Hinweise vorgebracht.
89	<p>Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein, Landeskriminalamt, Abt. 3, Dez. 33 (Kampfmittelräumdienst), SG 331, Mühlenweg 166, 24116 Kiel, 23.04.2021</p> <p>In der o. a. Gemeinde/Stadt sind Kampfmittel nicht auszuschließen. 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>Wird bereits berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis ist bereits im Plan Text Teil B unter „Nachrichtliche Übernahmen/Hinweise“ sowie in der Begründung enthalten.</p>
90	Leiter der vhs-Sternwarte Neumünster Hahnküll 58, 24537 Neumünster	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.
95	Stadtteilbeirat Gadeland , 10.05.2021	Es wurden keine Anmerkungen/Hinweise vorgebracht.
100	Gleichstellungsbeauftragte der Stadt Neumünster	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.
101	Seniorenbeirat der Stadt Neumünster , 12.04.2021	Es wurden keine Anmerkungen/Hinweise vorgebracht.
102	<p>Behindertenbeauftragter der Stadt Neumünster, Großflecken 59, 24537 Neumünster, 25.04.2021</p> <p>Ergänzend zur vorgedruckten Stellungnahme bitte ich mit diesem Schreiben die Kriterien der "Erklärung von Barcelona" zu erfüllen.</p> <p>Ich bitte genügend Stellplätze für Behinderte vorzuhalten und unbedingt auf den Einbau von Fahrstühlen bei mehrgeschossigem Wohnungsbau zu achten.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Berücksichtigung von ausreichenden Stellplätzen und Fahrstühlen bei mehrgeschossigem Wohnungsbau sowie ggf. weiterer bauliche Maßnahmen zur Erleichterung der Lebensbedingungen und Teilhabe von Menschen mit Behinderungen betreffen die dem Bebauungsplanverfahren nachgelagerten Gebäude- und Freiflächenplanungen. Die diesbezüglichen geltenden bauordnungsrechtlichen Mindestanforderungen sind im Rahmen der Genehmigungsplanungen zu beachten und weiter Maßnahmen möglich.</p>
103	Kinder- und Jugendbeirat , über Kinder und Jugendbüro, Boostedter Str. 3, 24536 Neumünster (Abtl. 40.4), 26.04.2021	Es wurden keine Anmerkungen/Hinweise vorgebracht. Die vertretenen Belange sind nicht betroffen.

F	Verwaltungsinterne Stellen (verwaltungsinternes Abwägungsmaterial)	
104	Sachgebiet III / -03-, Dezentrale Steuerungsunterstützung , 26.04.2021	Es wurden keine Anmerkungen/Hinweise vorgebracht.
105	Fachdienst Stadtplanung und -entwicklung, Abt. Grundstücksverkehr , 27.04.2021	Es wurden keine Anmerkungen/Hinweise vorgebracht.
106	Fachdienst Stadtplanung und -entwicklung, AG Erschließung , 08.04.2021	Es wurden keine Anmerkungen/Hinweise vorgebracht.
107	<p>Fachdienst Umwelt und Bauaufsicht, Klimaschutz, 12.05.2021</p> <p>Zum o. a. Bauleitplanverfahren wird von uns wie folgt Stellung genommen: Aus Sicht der Abteilung Klima und Umweltqualität ergeben sich folgende Hinweise und Anregungen für den Bebauungsplan Nr. 267A:</p> <p>Ergänzend zu den bereits berücksichtigten Punkten der „Ökologischen Leitlinie für die Bauleitplanung und kommunale Projekte bei der Stadt Neumünster“ ist es wünschenswert zu prüfen, unter welchen Voraussetzungen Solaranlagen zur lokalen Stromerzeugung auf den Dachflächen eingesetzt werden können. Auch die Möglichkeit Fassadenbegrünung zu nutzen sollte untersucht werden.</p> <p>Im Rahmen des Projektes „Klimagerechtes Flächenmanagement“ können sich ggfs. neue Erkenntnisse zur Nutzung der Fläche ergeben. Sollte dies eintreffen, wird die Stadtplanung umgehend informiert.</p>	<p>Siehe nachfolgende Abwägung.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Bebauungsplan lässt die Herstellung von Solaranlagen zu. Ob und in welcher Weise diese hergestellt werden, obliegt den jeweiligen Grundstückseigentümer/innen.</p> <p>Die Festsetzung zur Begrünung von größeren fenster- und türlosen Fassadenabschnitten ist entsprechend des Vorschlages der „ökologischen Leitlinie für die Bauleitplanung und kommunale Projekte bei der Stadt Neumünster“ im Bebauungsplan enthalten. Ob darüber hinaus weitergehende Fassadenbegrünungen hergestellt werden, obliegt den jeweiligen Grundstückseigentümer/innen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
108	Fachdienst Stadtplanung und -entwicklung, AG Verkehrsplanung , 12.05.2021	Es wurden keine Anmerkungen/Hinweise vorgebracht.
109	Fachdienst Tiefbau und Grünflächen, Abt. Tiefbau, AG Straßenbau	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.
110	Fachdienst Tiefbau und Grünflächen, Abt. Tiefbau, AG Straßentwässerung	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.
111	<p>Fachdienst Technisches Betriebszentrum, 12.04.2021</p> <p>Die Sackgasse wird nicht angefahren. Die Anwohner stellen bereits heute die Abfallbehälter an die Kummerfelder Straße bereit.</p>	Kenntnisnahme.
112	Fachdienst Tiefbau und Grünflächen, Abt. Grünflächen	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.
113	Fachdienst Recht , 13.04.2021	Es wurden keine Anmerkungen/Hinweise vorgebracht.

<p>114</p>	<p>Sachgebiet IV / 04.2 Besondere Aufgaben Fachdienst Dezentrale Steuerungsunterstützung Baustellenmanagement, 19.04.2021</p> <p>Die Baustellenzufahrt ist rechtzeitig beim Baulastträger und der Verkehrsaufsicht zu beantragen.</p> <p>Die Versorgungsleitungen sind möglichst koordiniert auf das Grundstück zu verlegen.</p> <p>Das Handwerkerparken sollte auf dem Grundstück organisiert werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
-------------------	---	--

Neumünster, 28.10.2021