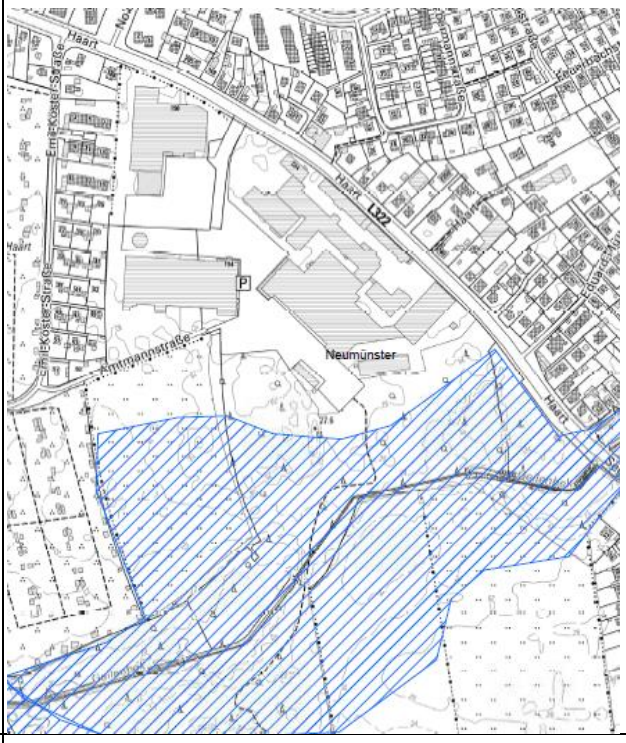
| Stadt Neumünster | **Aufheben unwirksamer Bebauungspläne Nr. 128 „Köstersche Fabrik“, samt 1. und 2. Änderung** | |
|---|---|---|

Frühzeitige Beteiligungen nach § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) im Nov.-Dez. 2021

| | Anregungen | Vorschlag zur **Berücksichtigung** / Begründung |
|---|---|---|
| | | |
| **08** | **Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Technischer Umweltschutz – 16.11.2021**<br><br>Mit B-128 einschl. der 1. und 2. Änderung wurden Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Schallschutz) getroffen. Es ist sicherzustellen, dass diese Festsetzungen weiterhin Bestand haben. Im Fall einer Neuaufstellung bedarf es einer schalltechnischen Untersuchung. | **Die Forderung wird berücksichtigt.**<br>Zum einen wurden in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 **Lärmpegelbereiche** zum Schutz von Büronutzungen vor Verkehrslärm parallel und im Abstand zur Straße Haart festgesetzt, aus denen sich Anforderungen an den passiven Schallschutz, d.h. den schalltechnischen Eigenschaften der Baukörper, ergeben. Der Nachweis der Einhaltung ist im Baugenehmigungsverfahren für Neubauten sowie bei Nutzungsänderungen zu erbringen.<br>Mit Wegfall dieser Regelung bleibt dennoch im Baugenehmigungsverfahren auf Basis des § 34 BauGB i.V.m. LBO SH die Verpflichtung der Antragsteller (bzw. deren Architekten/Bauvorlageberechtigten), die Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse, welche sich auch aus dem Immissionsschutzrecht ergeben, einzuhalten.<br>Mithin erfüllen moderne Baukörper aufgrund gesetzlicher Anforderungen aus anderen Fachgesetzen (insbes. Gebäudeenergiegesetz, kurz: GEG) i.d.R. die schalltechnischen Anforderungen.<br><br>Zum anderen wurde im selben Plan im östlichen Bereich zur Abgrenzung der Wohnbebauung in der Emil-Köster-Straße eine **Lärmschutzwand** nachrichtlich übernommen, die im Ursprungsplan festgesetzt wurde. Die Lärmschutzwand wurde im Zuge der erstmaligen Bebauung des ehemaligen Baumarkts errichtet, weil in seiner Genehmigung Anforderungen zum Arbeits- und Immissionsschutz als Auflagen aufgenommen wurden. Bei der Nutzungsänderung vom ehemaligen Baumarkt zu einem Elektro-Fachmarkt und einem Sonderpostenmarkt wurden keine Belange des Immissionsschutzes vorgetragen.<br>Im Baugenehmigungsverfahren werden grundsätzlich Belange des Immissionsschutzes durch Einbindung des zuständigen Landesamtes berücksichtigt und Anforderungen ggf. als Nebenbestimmung in den Genehmigungsbescheid aufgenommen. Auf Genehmigungsebene ist somit die Berücksichtigung dieses Belanges sichergestellt.<br><br>Im Ergebnis steht auch die Aufhebung der Bauleitplanungen im Einklang mit dem Immissionsschutzrecht. |
| **09** | **Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Untere Forstbehörde – 16.11.2021** | Keine Anregungen Vorgetragen. |

| | Anregungen | Vorschlag zur **Berücksichtigung** / Begründung |
|---|---|---|
| | | |
| **10** | **Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein – 17.11.2021** | |
| | 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. | **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise werden berücksichtigt.** |
| | Der überplante Bereich befindet sich jedoch teilweise in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d. h. mit archäologischen Denkmalen zu rechnen.<br>  <br> | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung zur Aufhebung übernommen.<br><br>Der anliegenden Karte ist zu entnehmen, wo das archäologische Interessensgebiet liegt (blau schraffiert). Es befindet sich südlich der eigentlichen Nutzung des Störparks auf den Niederungsflächen der Geilenbek. Hier sind keine Eingriffe oder bauliche Maßnahmen geplant bzw. werden durch die Planung vorbereitet. Auswirkungen mit den Planaufhebungen auf das Interessensgebiet bzw. archäologische Kulturdenkmale sind nicht zu erwarten. |
| | Wir verweisen deshalb ausdrücklich auf<br>§ 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 ge- | |

| | Anregungen | Vorschlag zur **Berücksichtigung** / Begründung |
|---|---|---|
| | schehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. | |
| | Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dringliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit. | |
| **11** | **Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein** | Keine Stellungnahme eingegangen. |
| **13** | **Industrie- und Handelskammer zu Kiel, Zweigstelle Neumünster – 19.11.2021** | Keine Anregungen vorgetragen. |
| **14** | **Handwerkskammer Schleswig-Holstein – 09.12.2021** | |
| | Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden, sofern die Belange der Handwerksbetriebe berücksichtigt werden. | **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** Eine Beeinträchtigung von Handwerksbetrieben durch die Planung ist nicht zu erwarten. |
| | Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet. | |
| **27** | **Wasser- und Bodenverband „Obere Stör“, Amt Rickling – 05.12.2021** | Keine Anregungen vorgetragen. |
| **51** | **Fachdienst Umwelt und Bauaufsicht, Abt. Natur und Umwelt – 03.01.2022** | |
| | Untere Naturschutzbehörde:<br>Auf Seite 21 (Punkt 6. Zulässigkeit nach § 35 BauGB) muss der erste Satz des 3. Absatzes ergänzt werden: Weite Teile der Niederung der Geilenbek... | **Die Hinweise werden berücksichtigt.**<br>Die Änderung wurde vorgenommen. |
| | Auf Seite 25, 5. Absatz, muss es § 39 BNatSchG statt § 38 BNatSchG heißen. | Die Änderung wurde vorgenommen. |
| **52** | **Fachdienst Umwelt und Bauaufsicht, Untere Denkmalschutzbehörde – 20.12.2021** | |
| | Zu oben genanntem Vorgang nehmen wir als Untere Denkmalschutzbehörde wie folgt Stellung: | **Die Hinweise werden berücksichtigt.** |
| | Der in der Begründung zur Aufhebung unter Punkt 2.3 (Seite 8) aufgeführte Passus zum Denkmalschutz ist im ersten Absatz wie folgt zu ändern: | |
| | | |

| | Anregungen | Vorschlag zur **Berücksichtigung** / Begründung |
|---|---|---|
| | Die unter der Sachgesamtheit „ehem. Lederfabrik Köster“ im Haart 224 in Neumünster geführten Gebäude sind gemäß § 2 (1) Denkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes Schleswig-Holstein. Diese sogenannten unbeweglichen Kulturdenkmale sind entsprechend § 8 (1) DSchG gesetzlich geschützt. Sie sind nachrichtlich in ein Verzeichnis (Denkmalliste) einzutragen. Der Schutz der Kulturdenkmale ist nicht von der Eintragung in die Denkmalliste abhängig. Die Denkmalliste ist nicht abschließend. Sie ist regelmäßig zu überprüfen, zu ergänzen und zu bereinigen. Die oberen Denkmalschutzbehörden führen die Denkmallisten für ihren jeweiligen Zuständigkeitsbereich. | Die Ausführungen wurden in der Begründung zum Bebauungsplan (Kapitel 2.3) übernommen. |
| | Entsprechend ist der benannte Text unter „Schutzgut Kultur- und Sachgüter“ (Seite 26) in Bezug auf die benannten denkmalrelevanten Paragraphen anzupassen. | Der Paragraph wurde angepasst. |
| | Des Weiteren ist von denkmalpflegerischer Bedeutung, dass nicht nur die Instandsetzung, die Veränderung und die Vernichtung eines Kulturdenkmals denkmalrechtlich genehmigungspflichtig ist, sondern dass gemäß § 12 (1) DSchG die Veränderung der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals, wenn sie geeignet ist, seinen Eindruck wesentlich zu beeinträchtigen, einer vorherigen denkmalrelevanten Zustimmung bedarf. | Die Hinweise wurden in die Begründung übernommen. |
| | Wie bereits mitgeteilt, gibt es noch zwei Gebäudeteile der zuvor benannten Fabrikanlage, die seitens des Landesamtes für Denkmalpflege bezüglich ihres Denkmalwertes noch nicht abschließend bewertet wurden. Hierbei handelt es sich um das sogenannte „Gefolgschaftshaus“ und den „Turm-Gebäudekomplex“. | |
| | Hierzu wurde mittlerweile seitens des Landesamtes für Denkmalpflege (Inventarisation) eine Entscheidung getroffen. Das sogenannte Gefolgschaftshaus (Gebäude 2) ist für die Eintragung in die Denkmalliste vorgesehen, der Turmkomplex (Gebäude 4) nicht. | Dem in die Begründung zum Bebauungsplan eingebetteten Plan (Kapitel 2.3) ist zu entnehmen, welche Gebäude nach Einschätzung des Landesamtes für Denkmalpflege als Kulturdenkmale einzustufen sind. |
| | Der Status „zur Eintragung vorgesehen“ bedeutet nach dem Ipsa-Lege-Prinzip des aktuellen Denkmalschutzgesetzes, dass es sich mit der Feststellung des besonderen Denkmalwertes rechtlich bereits um ein Denkmal handelt, auch wenn das formale Eintragungsverfahren noch nicht abgeschlossen ist. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| | Das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein und das Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein können zum vorliegenden Aufhebungsverfahren jeweils eigenständig Stellung nehmen. | |
| **53** | **Fachdienst Umwelt und Bauaufsicht, Untere Bauaufsichtsbehörde** | Keine Stellungnahme eingegangen. |

| | Anregungen | Vorschlag zur **Berücksichtigung** / Begründung |
|---|---|---|
| | | |
| **54** | **Fachdienst Feuerwehr, Rettungsdienst und Katastrophenschutz – 13.11.2021** | Keine Anregungen vorgetragen. |
| **55** | **Fachdienst Bürgerservice, öffentliche Sicherheit und Ordnung, Straßenverkehrsangelegenheiten – 22.11.2021** | Keine Anregungen vorgetragen. |
| **57** | **Fachdienst Gesundheit – 13.12.2021** | Keine Anregungen vorgetragen. |
| **61** | **Kreis Rendsburg-Eckernförde, Fachdienst Regionalentwicklung** | Keine Stellungnahme eingegangen. |
| **62** | **Amt Bordesholm für die Gemeinden Bordesholm, Loop, Mühbrook, Negenharrie, Schönbek und Wattenbek** | Keine Stellungnahme eingegangen. |
| **63** | **Amt Nortorfer Land für die Gemeinde Krogaspe und die Stadt Nortorf – 23.11.2021** | Keine Anregungen vorgetragen. |
| **64** | **Stadt Neumünster, Fachdienst Stadtplanung für die Gemeinde Wasbek – 01.12.2021** | Keine Anregungen vorgetragen. |
| **65** | **Amt Mittelholstein für die Gemeinden Ehndorf und Padenstedt 16.12.2021** | Keine Anregungen vorgetragen. |
| **66** | **Landrätin des Kreises Plön, Kreisplanung** | Keine Stellungnahme eingegangen. |
| **67** | **Amt Bokhorst-Wankendorf für die Gemeinden Großharrie und Tasdorf** | Keine Stellungnahme eingegangen. |
| **68** | **Stadt Neumünster, Fachdienst Stadtplanung für die Gemeinde Bönebüttel – 02.12.2021** | Keine Anregungen vorgetragen. |
| **69** | **Landrat des Kreises Segeberg, Kreisbauamt** | Keine Stellungnahme eingegangen. |
| **70** | **Amt Boostedt-Rickling für die Gemeinde Groß Kummerfeld – 30.11.2021** | Keine Anregungen vorgetragen. |
| **71** | **Amt Boostedt-Rickling für die Gemeinde Boostedt – 22.11.2021** | Keine Anregungen vorgetragen. |
| **72** | **Amt Bad Bramstedt Land für die Gemeinde** | Keine Stellungnahme eingegangen. |

| | Anregungen | Vorschlag zur **Berücksichtigung** / Begründung |
|---|---|---|
| | **Großenaspe** | |
| **81** | **Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein, Abt. Landesplanung und ländliche Räume – IV 6** | Keine Stellungnahme eingegangen. |
| **82** | **Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein, Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht IV 52** | Keine Stellungnahme eingegangen. |
| **84** | **Handelsverband Nord – 21.12.2021** | |
| | Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 15.11.21, mit welchem Sie uns die Gelegenheit geben, zur Aufhebung der für unwirksam erklärten Bebauungspläne Stellung zu nehmen. Aus Zeit und arbeitsökonomischen Gründen bitten wir um Verständnis, dass wir dies ausnahmsweise auf diesem Wege per Email tun. | **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** |
| | Es ist bedauerlich, dass dieser Schritt erforderlich ist und der bisherige Geltungsbereich des Bebauungsplans mindestens vorübergehend unbeplant ist. Wir würden es ausdrücklich begrüßen, wenn eine wirksame Überplanung zeitnah wieder vorliegt, da wir die unter B. Ziffer 5. der Begründung zur vorliegenden Aufhebung des B-Plan Nr. 128 dargestellten Bedenken der Konfliktträchtigkeit teilen, die mit einer vollständigen Aufgabe der Einzelhandelssteuerung an diesem Standort einherginge. U. E. ergibt sich diese „Nachbesserungspflicht“ auch aus Rücksicht auf die Inhalte und die zukünftige Aussagekraft des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Neumünster. | Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 189 „Störpark“ wurde bereits eingeleitet und findet parallel zur Aufhebung statt. Die zu treffenden Festsetzungen basieren auf den Vorgaben des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes. |
| | Die im Zusammenhang mit dieser Aufhebung bereits getroffene Beschlussfassung des Planungs- und Umweltausschuss zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 189 „Störpark“ für den Bereich des überbauten Störpark begrüßen wir ausdrücklich. | |
| | Es werden somit keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorgetragen. | |
| **85** | **Verband der Mittel- und Großbetriebe des Einzelhandels Nord e. V. (VMG)** | Keine Stellungnahme eingegangen. |
| **86** | **Wirtschaftsagentur Neumünster – 21.12.2021** | Keine Anregungen vorgetragen. |
| **89** | **Ministerium für Inneres, ländliche Räume und** | Keine Stellungnahme eingegangen. |

| | Anregungen | Vorschlag zur **Berücksichtigung** / Begründung |
|---|---|---|
| | **Integration des Landes Schleswig-Holstein, Landeskriminalamt, Abt. 3, Dez. 33 (Kampfmittelräumdienst), SG 331** | |
| **91** | **Stadtteilbeirat Brachenfeld-Ruthenberg** | Keine Stellungnahme eingegangen. |
| **100** | **Gleichstellungsbeauftragte der Stadt Neumünster** | Keine Stellungnahme eingegangen. |
| **101** | **Seniorenbeirat der Stadt Neumünster - (17.09.2021)** | Keine Anregungen vorgetragen. |
| **102** | **Beauftragter für Menschen mit Behinderung** | Keine Stellungnahme eingegangen. |
| **103** | **Kinder- und Jugendbeirat über Kinder- und Jugendbüro** | Keine Stellungnahme eingegangen. |
| **104** | **Sachgebiet III / -03-, Dezentrale Steuerungsunterstützung – 02.12.2021** | Keine Anregungen vorgetragen. |
| **105** | **Fachdienst Stadtplanung und –entwicklung, Abt. Grundstücksverkehr – 19.11.2021** | Keine Anregungen vorgetragen. |
| **107** | **Fachdienst Umwelt und Bauaufsicht, Klimaschutz – 22.11.2021** | Keine Anregungen vorgetragen. |
| **111** | **Fachdienst Technisches Betriebszentrum - 29.11.2021** | Keine Anregungen vorgetragen. |
| **112** | **Fachdienst Tiefbau und Grünflächen**<br>h | Keine Stellungnahme eingegangen. |