

55. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES 1990

BEBAUUNGSPLAN NR. 224 „WESTLICH ROSCHDOHLER WEG, NÖRDLICH KREUZKAMP“

VORLIEGENDE UMWELTBEZOGENE STELLUNGNAHMEN

Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

- Stellungnahme des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein
- Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein
- Stellungnahme des Fachdienstes Umwelt und Bauaufsicht, Abteilung Natur und Umwelt als Untere Bodenschutzbehörde, Untere Wasserbehörde, Untere Abfallentsorgungsbehörde und Untere Naturschutzbehörde
- Stellungnahme des Kampfmittelräumdienstes
- Stellungnahme des Fachdienstes Umwelt und Bauaufsicht, Abteilung Klimaschutz
- Stellungnahme des Fachdienstes Tiefbau und Grünflächen, Abteilung Grünflächen

	Inhalt der Stellungnahme
08	<p>Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Hamburger Chaussee 25, 24220 Flintbek</p> <p>es bestehen Bedenken gegen die Aufstellung des B-Plan 224 in der gegenwärtigen Planung. Die „Ausbreitungsrechnung nach TA-Luft zur Ermittlung der Immissionssituation auf der Planfläche am Roschdohler Weg“ der Olfasense GmbH vom 20.07.2022 kommt zum Ergebnis, dass aufgrund der hohen Geruchsbelastung in Teilbereichen eine Wohnbebauung nicht möglich ist – unter der Annahme, dass nur für Grünabfälle behandelt werden. Dem Geruchsgutachten nach aber auch die Behandlung von Bioabfällen zulässig. Weil die zulässige Tätigkeit der Kompostierungsanlage (Bioabfallkompostierung) und die Annahmen zu den Geruchsemissionen (Park- und Gartenabfallkompostierung) der Kompostierungsanlage (und damit der prognostizierten Geruchsimmissionen) nicht in Einklang miteinander stehen, müsste</p> <ul style="list-style-type: none"> - für den Betrieb der Kompostierungsanlage (z. B. über die Genehmigung) festgeschrieben werden, dass diese nur Gartenabfälle, jedoch keine Bioabfälle verarbeiten darf oder - die Geruchsimmissionsprognose derart überarbeitet werden, dass der geruchsintensivste Betrieb (bei 3.000 t/a Bioabfall Durchsatz) erfolgt. <p>Darüber hinaus ist die Geruchssituation überwiegend durch die Kompostierungsanlage geprägt. Der Begründung zum B-Plan zufolge soll eine Wohnbebauung bis zu einer Geruchbelastung als Zwischenwerte von 0,14 ermöglicht werden. Ein Zwischenwert in dieser Höhe ist aus hiesiger Sicht fraglich, zumal im Entwurf zur Begründung des B-Plans eine Beschreibung der konkreten Schutzwürdigkeit des betroffenen Gebiets im Sinne des Anhang 7 der TA Luft offen bleibt.</p>
10	<p>Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Annettenhöh, Brockdorff-Rantzau-Straße 70, 24837 Schleswig</p> <p>die überplante Fläche befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet im näheren Umfeld mehrerer vorgeschichtlicher Grabhügel, die in der Archäologischen Landesaufnahme verzeichnet sind. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 Abs. 2 S. 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.</p> <p>Denkmale sind gem. § 8 Abs. 1 DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt. Wir stimmen der vorliegenden Planung zu. Da jedoch zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird, sind gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich.</p> <p>Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.</p> <p>Es ist dabei zu berücksichtigen, dass archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein können und eine Genehmigung möglichst frühzeitig eingeholt werden sollte, damit keine Verzögerungen im sich daran anschließenden Planungs- oder Bauablauf entstehen.</p> <p>Entsprechend sollte der Planungsträger sich frühzeitig mit dem Archäologischen Landesamt in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen zu besprechen. Zuständig ist Herr Christoph Unglaub (Tel.: 0151-18017039, Email: christoph.unglaub@alsh.landsh.de).</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, 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>
51	<p>Fachdienst Umwelt und Bauaufsicht, Abt. Natur und Umwelt</p> <p>Untere Bodenschutzbehörde</p> <p>Wir bitten, folgenden Absätze in der Begründung zu ergänzen:</p> <p><u>Altlasten</u></p> <p>Gegen die Aufstellung des B-Plans 224 bestehen von Seiten der unteren Bodenschutzbehörde keine Bedenken. Es liegen keine Hinweise auf Ablagerungen, Altstandorte oder sonstige schädliche Bodenveränderungen im Plangebiet vor.</p> <p><u>Vorsorgender Bodenschutz</u></p> <p>Für die Erschließung des Plangebietes ist der baubegleitende Bodenschutz durch eine Bodenkundliche Baubegleitung inklusive eines Bodenschutzplanes entsprechend dem Leitfaden zum Bodenschutz beim Bauen (Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, 2021) und in Anlehnung an die DIN 19639 sicherzustellen. Dies ist mit der unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Neumünster abzusprechen.</p> <p>Des Weiteren sind im Allgemeinen zum Schutz des Bodens bei jeglichen Erd- und Tiefbauarbeiten die Vorgaben</p>

des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten.

Insbesondere die Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (insbesondere § 12 BBodSchV), des Bundesbodenschutzgesetzes (u.a. §§ 6, 7 BBodSchG) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (u.a. §§ 2, 6 KrWG) sind einzuhalten. Des Weiteren sind die LAGA M20, die DIN 19731 und die DIN 18915 zu beachten.

Untere Wasserbehörde

- Die Versickerungsflächen für die Erschließungsstraßen sind in die Planzeichnung und in die Legende (Teil A) einzupflegen.
- In der Begründung fehlt ein Kapitel Oberflächenentwässerung, in dem die geplante Entwässerung des B-Plan-Gebiets dargestellt wird.

Hierfür ist ein Entwässerungskonzept für das B-Plan-Gebiet zu erstellen, das

- die Abwassersatzung der Stadt Neumünster,
- die ökologische Leitlinie für die Bauleitplanung und kommunale Projekte bei der Stadt Neumünster und die wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein (Erlass des MEKUN) berücksichtigt.
- Bei der Erstellung des Entwässerungskonzepts sind folgende Punkte zu berücksichtigen:
 - Das gesamte auf dem B-Plan-Gebiet anfallende Oberflächenwasser ist zur Versickerung zu bringen.
 - Aufgrund des zeitweise sehr hoch anstehenden Grundwassers kann eine unterirdische Versickerung ohne eine Aufhöhung der Baugrundstücke nicht im gesamten B-Plangebiet vorausgesetzt werden.
 - Für die straßenbegleitenden Mulden sollte ein Grünstreifen von mindestens 3,0 m vorgesehen werden. Je nach Anzahl der Grundstückszufahrten und zu pflanzenden Bäume ergibt sich eine hydraulisch erforderliche größere Breite der Versickerungsmulden.
 - Die Versickerungsmulden dürfen eine maximale Einstautiefe von 30 cm und eine Böschungsneigung von 1:2,5 nicht überschreiten. Der hydraulische Nachweis ist beizufügen.
 - Die bisher fehlende Entwässerung der Erschließungsstraße C ist darzustellen.

Untere Abfallentsorgungsbehörde

Die untere Abfallentsorgungsbehörde als zuständige Überwachungsbehörde für die Kompostierungsanlage der O.M.A. sieht das Heranrücken von Wohnbebauung an die Abfallentsorgungsanlage sehr kritisch. Beim Betrieb von Kompostierungsanlagen lassen sich geruchsintensive Prozesse nicht vermeiden. Auch wenn das Geruchsgutachten keine Überschreitungen von Grenzwerten erwartet, werden Gerüche sehr subjektiv als störend empfunden. Es ist daher zu erwarten, dass es zu Geruchsbeschwerden, möglicherweise andauernd, von Anwohnern kommen wird.

Untere Naturschutzbehörde

Der überplante Bereich liegt im Landschaftsschutzgebiet „Stadtrand Neumünster“ und muss aus diesem entlassen werden.

Beleuchtung

Zur Verringerung der Lichtverschmutzung insbesondere um Kollisionen mit nachtaktiven Insekten zu vermeiden, aber auch im Sinne eines effizienten Energieeinsatzes ist die Abstrahlung der Beleuchtung im gesamten Gebiet nach unten auszurichten. Abstrahlungen nach oben und horizontal sind zu vermeiden. Das Licht soll gebündelt und nur in der erforderlichen Intensität auf die zu beleuchtenden Areale scheinen. Entlang der Grünstreifen ist auf eine Beleuchtung weitestgehend zu verzichten oder mit Bewegungsmeldern auszustatten. Es sind ausschließlich Lichtquellen mit gelben Lichtanteilen oder LEDs mit warmweißer Lichtfarbe zu verwenden. Blaue Lichtanteile sind möglichst gering zu halten.

Knicks

Es befinden sich entlang des Plangebietes an drei der vier Seiten Knicks, diese sind in einem teilweise hochwertigen und guten Zustand und bilden eine wichtige Biotopverbundfunktion zur freien Landschaft hin. Aus diesem Grund ist es wichtig, die Knickstrukturen zu erhalten und durch die Planung zu sichern und teilweise im B-Plan als zu erhalten festzusetzen. Des Weiteren ist es notwendig Schutzstreifen festzusetzen, die von jeglicher Bebauung, Materialablagerungen und Aufschüttungen freizuhalten sind.

Nördlicher Knick

Der Knick im Norden ist in einem sehr guten Zustand, in der Planunterlage wird beschrieben, dass dieser entwidmet und ausgeglichen werden soll. Aus oben genannten Gründen ist es erforderlich den verbleibenden Gehölzstreifen zu sichern und als zu erhalten festzusetzen. Ein drei Meter breiter Streifen neben dem ehemaligen Knick, der von jeglicher Bebauung, Materialablagerungen und Aufschüttungen freizuhalten ist, sichert die Funktion zusätzlich und ist als solches in der Planzeichnung abzubilden. Es wird begrüßt, dass die Überhälter in diesem Knickbereich bereits als zu erhalten festgesetzt wurden.

Südlicher Knick

Der Knick im Süden ist in schlechtem Zustand und muss aufgewertet werden, um die Funktion als Biotopverbund wieder aufnehmen zu können. Diese Maßnahmen können als zusätzliche Ausgleichsmaßnahme mit 50 % der Gesamtlänge angerechnet werden. Es wird begrüßt, dass hier ein Schutzstreifen von 5m zum Knick eingeplant wurde.

	<p><u>Östlicher Knick</u> Der Knick im Osten des Plangebietes, also zum Roschdohler Weg hin, ist in gutem Zustand. Bereits im B-Plan enthalten, ist ein freibleibender Schutzstreifen. Es gibt zwei neue Knickdurchbrüche, die die Zufahrt zu den neuen Grundstücken sichert. Hier ist es nötig die zurzeit vorhandenen Knickdurchbrüche zu schließen und wieder zu bepflanzen, da der Knick ansonsten zu stark unterbrochen ist und seine Funktion beeinträchtigt wird.</p> <p>Der im Rahmen des Umweltberichtes bilanzierte Ausgleichsbedarf ist detailliert darzustellen. Die im Plangebiet angegebene Fläche sowie der zu pflanzende Knick und Begrünung des Baugebietes ist für den Gesamtausgleich nicht ausreichend. Ein Teil des verbleibenden Knickaushleichs kann im Bereich des südlichen Knicks umgesetzt werden. Zu benennen ist der zu verbleibende Ausgleich von 8.706 m² Fläche sowie 170 m Knick. Der Bedarf an ausgleichenden Einzelbäumen ist durch die Pflanzung von 20 Straßenbäumen erbracht.</p> <p>Zu erbringender Ausgleich Fläche 10.706 m² Ausgleich vor Ort 2.000 m² Zu erbringender Ausgleich Knick 295 m Ausgleich vor Ort 45 m (Westknicke) + 80 m (Südknicke) Zu erbringender Ausgleich Bäume 4 Stück a 95 cm StU Ausgleich vor Ort 4 Stück</p>
89	<p>Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein, Landeskriminalamt, Abt. 3, Dez. 33 (Kampfmittelräumdienst), SG 331, Mühlenweg 166, 24116 Kiel 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. 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>
107	<p>Fachdienst Umwelt und Bauaufsicht, Klimaschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch die Umnutzung einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche für Wohnungsbau kommt es zu einer großflächigen Versiegelung. Der Grad der Versiegelung sollte hierbei auf ein Minimum reduziert werden. - Die Festsetzung bzgl. der Dachbegrünung ist zu begrüßen. Neben der Dachbegrünung sollte auch die Vorgabe der „Ökologischen Leitlinie für die Bauleitplanung und kommunale Projekte bei der Stadt Neumünster“ bezüglich Fassadenbegrünung berücksichtigt werden. Für Nebenanlagen und Garagen gilt, dass jede Außenfassade ohne Fenster- oder Türöffnung mit heimischen Pflanzen zu begrünen ist. - Die Begrünung der Sammelstellplatzanlage in den Teilgebieten WA 6 und WA 7 ist zu begrüßen. Jedoch sollten die Vorgaben hinsichtlich der Begrünung von zusammenhängenden Stellplatzanlagen gemäß der „Ökologischen Leitlinie für die Bauleitplanung und kommunale Projekte bei der Stadt Neumünster“ folgendermaßen konkretisiert werden: „Bei größeren zusammenhängenden Stellplatzanlagen ab 10 (10) Stellplätze ist je angefangene sechs (6) Stellplätze ein großkörniger, hochstämmiger und standortgerechter Laubbaum (Mindeststammumfang 16-18 cm) mit einer mindestens 6 m² großen offenen Vegetationsfläche (Baumscheibe) und einer 12 qm' großen Baumgrube zu pflanzen. Die anzupflanzenden Bäume können in Gruppen zusammengefasst werden“. - Knickstrukturen sind für die Funktionalität des lokalen Ökosystems von besonderer Bedeutung, sodass Beeinträchtigungen dieser auf ein Minimum reduziert werden sollten. Um neben den zwei Knickdurchbrüchen entlang des Roschdohler Weges nicht eine weitere Fragmentierung der örtlichen Knickstrukturen vorzunehmen, ist die Erhaltung des Knicks im Norden des Plangebiets begrüßenswert. Auch der Knick im Westen des Planungsgebiets ist in die Planung mit einzubeziehen und sollte als Teil der lokalen Biotop-Verbundachse erhalten bleiben. Es ist wünschenswert, dass parallel zum südlichen Knick auch entlang des nördlichen und westlichen Knicks eine 5 m breite öffentliche Grünfläche angelegt wird. - Um die Nutzung von Solarenergie zu ermöglichen, sollte eine geeignete Ausrichtung der Gebäude für Photovoltaik- oder Solarthermie-Anlagen zumindest im Bereich der Einzelhauseinheiten festgeschrieben werden. Die festgesetzte Firstrichtung sollte sich somit nicht nur auf WA 1, sondern auf alle Einzelhauseinheiten beziehen. Eine Kombination von Dachbegrünung und Photovoltaik- oder Solarthermie-Anlagen sind dabei zulässig. - Insbesondere in den Bereichen des Wohnungsbaus sollten die entsprechenden Stellplatzanlagen aus versickerungsfähigen Materialien hergestellt werden. Geeignet sind zum Beispiel Rasengittersteine. - Gemäß der „Ökologischen Leitlinie für die Bauleitplanung und kommunale Projekte bei der Stadt Neumünster“ ist bei der Entwicklung von Neubaugebieten ab einer überbauten Grundfläche von 2 ha die Erarbeitung eines Energiekonzeptes erforderlich.
112	<p>Fachdienst Tiefbau und Grünflächen, Abt. Grünflächen <u>Vorbemerkungen</u> Eine grundsätzliche Frage ist, warum hier Einfamilienhäuser, Doppelhäuser und Stadtvillen geplant werden. Der Bedarf an bezahlbaren, qualitativ hochwertigen bzw. zeitgemäßen, bezahlbaren Wohnungen ist laut Statistiken</p>

<p>gestiegen, der an Eigenheimen gesunken. Hier sollte in Kommunikation mit dem Investor planerisch nachgearbeitet werden, der Bedarf erörtert und die zu erreichende Zielgruppe genauer definiert werden.</p> <p>Mit steigenden Zinsen werden Kredite für viele Familien nicht mehr bezahlbar, während gleichzeitig das Angebot auf dem Immobilienmarkt wieder steigt. Eigenheime und Grundstücke werden wiederverkauft. Evtl. haben sich die Bedarfe dahingegen geändert und es braucht die geplante Umsetzung des Bebauungsplanes nicht. Grundsätzlich ist die Frage zu stellen, welche Wohnformen in der aktuellen gesellschaftlichen Situation besonders nachgefragt werden und ob die angebotene Bebauung bedarfsangepasster auf die aktuelle Situation auf den Neumünsteraner Immobilienmarkt reagieren kann. Ebenso in Hinblick auf Flächenverbrauch. Hinsichtlich einiger Leitbilder und Entwicklungszielen in den genannten Planungsunterlagen werden Einhaltung in zusätzlicher Flächenversiegelung gefordert. Auch werden Grünflächen insbesondere im Verbund benötigt, um für Abkühlung im heißen Sommer zu sorgen. Hierzu ist ein Klimaflächenmanagement in Bearbeitung, ebenso eine Klimaanpassungskonzept in Bezug auf den unaufhaltsamen Klimawandel, dessen Ansätze hier bereits Beachtung erfahren sollten.</p> <p>Es wäre darüber nachzudenken, ob nicht nach oben genannten Kriterien attraktiver, bezahlbarer Geschosswohnungsbau im Vordergrund stehen sollte und ob dann diese Fläche dazu geeignet wäre. Betrachtet man den Flächenbedarf je Wohneinheit, so ist dieser deutlich geringer und es kann ressourcensparender gearbeitet werden.</p> <p>Zu konkreten Punkten in der Begründung zum B-Plan 224:</p> <p>Punkt A 4.7: Schulentwicklungsplan: Hier gibt es einen deutlich aktuelleren Stand der Sachlage. Die Baumaßnahme ist bereits abgeschlossen, Sanierung sowie Um- und Neubau der Schule bereits getätigt.</p> <p>Punkt B 1: „Entsprechend dem Planungsziel stellt das städtebauliche Konzept ein durchmischtes Wohngebiet dar“. Welches Planungsziel aus welcher Planunterlage ist hier gemeint?</p> <p>Punkt B 2.3: Würde es nicht die Innenhof-Bereiche erheblich aufwerten und den Innenhof für die Menschen wieder erlebbarer machen, die Aufenthaltsqualitäten stärken und das Miteinander fördern, wenn die Stellplätze in eine Tiefgarage unter die Erde verlegt werden würden?</p> <p>Punkt B 2.3: Das Ende des Satzes fehlt. Wie viele Wohneinheiten sind in WA5 geplant? Es fehlen des Weiteren Aussagen zu WA 6 und WA7.</p> <p>Punkt B 2.4 Grünordnung: Hier fehlen Aussagen und Festlegungen zum Ausgleich der Maßnahme. Die Herausnahme aus dem Schutzstatus LSG stellt einen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Wie wird der Eingriff ausgeglichen? Welche Methode wird verwendet? Was für eine Fläche soll die Grünfläche im Südwesten des Gebiets darstellen? Es sollte schriftlich dargelegt werden, warum diese privat und nicht öffentlich bleiben soll. Des Weiteren ist der Zuweg zum Acker als öffentliche Fläche dargestellt. Sollte dies nicht besser als Weg gekennzeichnet sein? Landwirtschaftliche Fahrzeuge und Maschinen sind schwer, dafür muss der Weg ausgelegt sein. So kann der Weg nicht gleichzeitig als öffentliche Grünfläche dienen, hier liegen ganz unterschiedliche Nutzungen und Ansprüche vor. Zu den Gehölzen im geplanten Straßenbegleitgrün: Stammumfang von 16-28 cm. Sehr weitgefassete Qualität von Gehölzen. Warum diese breite Spanne? Soll es einige stärkere Bäume neben einigen jüngeren geben? Dies muss noch näher definiert werden. (Diese Angabe taucht immer wieder auf, ebenso im Umweltbericht. Vorschlag: 18-20cm StU ist üblich, 20-25 cm StU sogar besser).</p> <p>Bei der Gestaltung des Straßenbegleitgrüns sind die Empfehlungen des Grünflächenentwicklungskonzeptes und grundsätzlich auch die des Mobilitätskonzeptes zugrunde zu legen. Mit der Ausweisung der Baugebiete westlich des Roschdohler Wegs hat sich die Ortskante verlagert. Diese ist aber in den Planungen nicht als gestalterische Herausforderung behandelt worden. Der Abschluss zur freien Landschaft, also zur Kulturlandschaft innerhalb des Landschaftsschutzgebietes, ist diffus und nicht klar definiert. Die dringend gebotene Formulierung eines Ortsrandes könnte westlich der Roschdohler Wegs im Anschluss an die Bebauung z.B. durch eine Allee mit Fahrradweg gefunden werden. Schaut man einmal über den Horizont des Gebietes in die großräumliche Einordnung, gibt es Potenzial für eine funktionierende Nord-Süd-Achse des Radverkehrs. Diese könnte verschiedene bedeutende Naherholungsgebiete (Einfelder See im Norden, Osterhofpark und Stadtpark im Süden) von Neumünster verbinden, Grünzüge erschließen und eine schnelle Verbindung für Radfahrende schaffen, die außerhalb von dem vom Autoverkehr dominierenden Straßen existiert und damit eine attraktive klimafreundliche Alternative für den Radverkehr wird. Ebenso benötigen die Knicks zur Erhaltung Ihrer Funktion als lineare Korridore im Biotopverbund Platz, den ich nur zum Teil wiederfinde. Eine Abstandsfläche am westlichen Knick, eine doppelte Knickreihe mit einem Weg in der Mitte zwischen beiden, könnte gleichzeitig eine Kombination aus Erholung, Biotopverbund und Schutz des besonderen Biotops sein. Auch ein Fußweg, der zwischen einem „doppelten Knick“ als Verbindung zwischen Flaadenwegs und Roschdohler Weg angelegt werden könnte, würde solch einer „Dreifachfunktion“ gerecht werden können.</p> <p>In den umliegenden Siedlungsbereichen nördlich, südlich und westlich fehlt ein Park oder grüner Platz zum Aufenthalt und zur Naherholung. Ein Spielplatz befindet sich in 200m Entfernung. Ist in dem B-Plan ein Spielplatz vorgesehen? Wenn nicht, dann sollten wir den fordern. Das angrenzende LSG „Stadtrand Neumünster“ bietet ein Potenzial zur Naherholung für das angrenzende Wohnumfeld, also auch das Gebiet dieses B-Plans, welches noch nicht ausgeschöpft wird. Die o.g. Allee für Radfah-</p>
--

<p>rer könnte ein Auftakt sein und zum Erleben des LSG einladen. Es gibt weitere Feldwege, die für Spaziergänge genutzt werden können. Hier könnte großflächiger geschaut werden, welche Wegeverbindungen hergestellt werden können, um diese auch in zukünftigen Planungen zu berücksichtigen.</p> <p>Wie ist das Landschaftsschutzgebiet erlebbar? Welche Funktionen hinsichtlich Klimaschutz bietet es? Gibt es Wanderwege, die zur Naherholung, zum Wertschätzen der nahen Natur und Umwelt und zum Sport anregen (Wandern, Spazieren, Waldbaden, reiten, Fitness, Mountainbiking etc.)</p> <p>Gibt es relevante Kaltluftentstehungsgebiete, Feldgehölze oder Wälder? Wie verlaufen die Kaltluftbahnen? Die momentan von der Stadt erarbeiteten Konzepte zum Schutz des Klimas bzw der planerischen Anpassung an die Veränderungen des Klimas sind noch nicht im Umlauf, da die Bearbeitung noch nicht abgeschlossen ist. Dennoch ist es wichtig, dessen Erkenntnisse bereits jetzt mit einfließen zu lassen.</p> <p>Punkt 2.5: „Die Dachflächen von Nebenanlagen und Stellplätzen und Garagen sind dauerhaft zu begrünen“. Stellplätze mit Dach, sind hier Carports gemeint? Vielleicht sollten hier auch Müllumhausungen und generell alle Flachdächer zusätzlich mit aufgenommen werden? Ist das Thema Photovoltaik in den Vorgaben des B-Plans mit einzubeziehen?</p> <p>Zum vorläufigen Umweltbericht:</p> <p>Der Punkt 1.5.4 „Anderweitige Planungsmöglichkeiten/ Alternativenprüfung“ ist in nur wenigen Sätzen abgearbeitet. Mir fehlen hier Angaben zu verwandten Methoden, welche alternativen Gebiete wurden betrachtet? Wie sieht die Bewertung der Null-Variante aus? Welche Methode für die Untersuchung von Alternativen wurde angewandt? Welche Zuständigen wurden dazu befragt? Allein der Satz, es gebe keinen vergleichbaren alternativen Standort, ist nicht ausreichend. Wir befinden uns am Stadtrand, der zieht sich um das gesamte Stadtgebiet. Auch Gebiete des Innenraums zur Nachverdichtung sollten betrachtet werden. Ein Zahlendreher hat sich in „Plangebiet B 242“ versteckt, hier ist doch sicherlich der B-Plan 224 gemeint.</p> <p>Punkt 2.0 Beschreibung und Bewertung der Umweltsituation: Laut Liste sind im Südwesten des Plangebiets zehn Tannen, drei Kiefern und eine Fichte vorhanden. Vor Ort haben wir aber lediglich Fichten und Kiefern angetroffen. Grundsätzlich sollten die Baumarten als botanische Namen angegeben werden, denn nur diese sind eindeutig. Regional unterschiedliche deutsche Bezeichnungen für z.B. „Sandkiefer“ lassen nicht eindeutig die Baumart bestimmen. Ist hier die Pinus clausa, eine im Südosten der USA vorkommende Art gemeint? Oder doch die gewöhnliche Kiefer, die bei uns heimische und sehr häufig vertretene Pinus sylvestris, die im Jargon auch manchmal als Sandkiefer bezeichnet wird (da sie auch auf sandigen Böden anzutreffen ist)?</p> <p>Punkt 3.0 Umfang erkennbarer Eingriffe Auch der Biotoptyp Ackerland muss miterfasst werden. Es ist eine beträchtliche Fläche eines Biotops die hier dem Landschaftsraum entzogen wird. Auch wenn Ackerland an sich kein besonders schützenswertes Biotop darstellt, ist dieser Biotoptyp ein Habitat für Flora und Fauna, muss mit aufgenommen und der Lebensraumverlust ausgeglichen werden. „Abgängige Bäume müssen ersetzt werden“. diese Forderung ist zu konkretisieren. Entwicklungspflege und Fertigstellungspflege der Gehölze muss vertraglich geregelt werden (mind. 3 Jahre), weiterführendes Gießen der Gehölze in Extremsommern ist unbedingt auch in der Zeit danach erforderlich. Vielleicht helfen auch Baumpatenschaften der zukünftigen Bewohner:innen. Unklar ist, wann müssen Gehölze ersetzt werden? Welche Qualität müssen diese haben? Wer wählt die Gehölze aus? Sie sollten unbedingt fachmännisch von einem anerkannten GalaBau-Betrieb oder Baumschule gepflanzt werden. Eine Meldung mit evtl. Angabe des Grundes des Abgangs wäre hilfreich. Wie lang ist der Zeitraum, der überprüft wird? Wird auch ein nach 25 Jahren abgängiger Baum ersetzt werden müssen?</p> <p>Zur Durchgrünung des Baugebietes gibt es planerisch auszuschöpfende Hilfsmittel: auch die Vorgärten können unter Bestimmungen und Vorgaben bepflanzt werden: Keine Hecken aus Nadelbäumen, besser Buche/ Hainbuche (Carpinus betulus oder Fagus sylvatica), keine Schottergärten, maximaler Grad der Versiegelung, ein Obstgehölz je Wohneinheit zu pflanzen mit 12/14cm StU etc. Wie wird mit der dem Schutzgut Wasser umgegangen? Sind Planungen zu Rigolen oder Versickerungsmulden geplant? Schutzgut Erholung: Siehe oben: Erlebbarkeit LSG, Radweg-Achse von Nord nach Süd, Anbindung Parks Grundsätzlich müssen die Anforderungen an die Flächenunterhaltung durch Unterhaltungsbetriebe / TBZ erfüllt werden. Für die Flächenzuwächse in den öffentlichen Flächen (Bestand und Zuwachs) sind die Unterhaltungskosten für Grünanlagen (Straßengrün/Grünflächen) zu ermitteln und aufzuführen.</p> <p>Diese Stellungnahme beruht auf den aktuell vorliegenden Unterlagen und Erkenntnissen, sie beinhaltet keine Gewähr auf eine Vollständigkeit und kann bei Bedarf aktualisiert werden.</p>
--