

BEBAUUNGSPLAN NR. 50 UND 33. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINE NORTORF

Verfahren gem. § 4 (1) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 26.07.2014 – 05.09.2014

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 (1) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
1	DB Netz AG Regionalbereich Nord B-Plan, Begründung	04.09.2014	X		<p>Die DB AG, DB Immobilien, als von der Deutschen Bahn Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.</p> <p>Gegen das geplante Vorhaben bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <p>Die Abstände gem. Landesbauordnung sind einzuhalten.</p> <p>Jede Annäherung an die Spannungsführenden Teile der Oberleitungsanlage ist mit Lebensgefahr verbunden. Die Schutzabstände zu Spannungsführenden Teilen der Oberleitungsanlage sind nach DIN 57 105 Teil 1/VDE 0105 Teil 1 Pkt. 11 sowie nach Geschäftsbereichsrichtlinie 997.0204 der DB AG einzuhalten. Diese Schutzabstände dürfen in keiner Situation durch Personen selbst, durch Baumaschinen bzw. durch von</p>	<p>Es bestehen bei Einhaltung der nachfolgenden Vorgaben keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Hinweis erfolgt in der Begründung.</p> <p>Die Abstände gemäß LBO werden durch entsprechende Stelle bei Antragstellung einer Baugenehmigung geprüft.</p> <p>Hinweis erfolgt in der Begründung.</p>

BEBAUUNGSPLAN NR. 50 UND 33. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINE NORTORF

Verfahren gem. § 4 (1) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 26.07.2014 – 05.09.2014

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 (1) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Personen bewegte Gegenstände (z. B. Gerüststangen, Leitern etc.) unterschritten werden.</p> <p>Der Eintrag von Niederschlagswasser aus versiegelten Flächen und die Errichtung eines Regenrückhaltebecken (RRB) in Grenzflächen zur Bahn darf zu keiner Vernässung der Bahnanlagen (Untergrund) führen.</p> <p>Der Bahnseitengraben darf in seiner Funktionalität nicht eingeschränkt werden. Der Abfluss des Oberflächenwassers aus dem Gleisfeld muss jederzeit sichergestellt sein.</p> <p>An der Grundeigentumsgrenze zum Bahngelände hin hat der Antragsteller auf seine Kosten, soweit nicht vorhanden, eine mindestens 1,20 m hohe, wehrhafte und lückenlose Einfriedung herzustellen, dauernd zu unterhalten und bei Bedarf zu erneuern.</p> <p>In unmittelbarer Nähe der elektrifizierten Bahnstrecke der DB ist jetzt und auch in Zukunft mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Auch eventuelle Mieter auf genehmigten Baulichkeiten sind auf die</p>	<p>Das RRB ist bereits gebaut und in Betrieb. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Soweit nicht vorhanden, wird die nebenstehend genannte Einfriedigung hergestellt. Eine Abstimmung erfolgt mit dem Vorhabenträger.</p> <p>Hinweis erfolgt in der Begründung.</p>

BEBAUUNGSPLAN NR. 50 UND 33. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINE NORTORF

Verfahren gem. § 4 (1) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 26.07.2014 – 05.09.2014

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 (1) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Beeinflussungsgefahr vor Nutzungsbeginn in geeigneter Weise hinzuweisen. Es obliegt dem Eigentümer für Schutzvorkehrungen zu sorgen.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.). Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen.</p> <p>Der Grundstückseigentümer hat dafür Sorge zu tragen, dass durch die Nutzung des Grundstückes keine Gefahren für den Eisenbahnbetrieb ausgehen. Insbesondere muss ausgeschlossen sein, dass angebrachte Beleuchtungen bzw. Leuchtkörper jeglicher Art, den Eisenbahnbetrieb beeinträchtigen (u. a. Blendwirkung, Signalsicht bzw. Signalverwechslung) hier insbesondere Gelblicht)).</p> <p>Für Neupflanzungen im Zusammenhang mit der vorgesehenen Ausweisung im Bebauungsplan ist die Bahnrichtlinie 882 "Landschaftsplanung und</p>	<p>Hinweis erfolgt in der Begründung.</p> <p>Hinweis erfolgt in der Begründung. Hinsichtlich der Werbeanlagen sind Festsetzungen getroffen worden, die mögliche Beeinträchtigungen minimieren sollen.</p> <p>Nach dem vorliegenden Konzept sind keine Baumpflanzungen im Bereich der Bahnstrecke vorgesehen. Nebenstehende Information zur Vegetation an</p>

BEBAUUNGSPLAN NR. 50 UND 33. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINE NORTORF

Verfahren gem. § 4 (1) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 26.07.2014 – 05.09.2014

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 (1) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
Flächennutzungsplan, Begründung	04.09.2014	X		<p>Vegetationskontrolle" zu berücksichtigen. Zu bestellen bei:</p> <p>DB Kommunikationstechnik GmbH Medien- und Kommunikationsdienste Logistikcenter - Kundenservice Kriegsstraße 136 76133 Karlsruhe Tel.: 0721 938 5965 Fax: 0721 938 5509 dzb-bestellservice@deutschebahn.com</p> <p>Wir bitten um Zusendung des Abwägungsbeschlusses.</p>	<p>Bahnstrecken wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung zur Information aufgenommen.</p>
				<p>Die DB AG, DB Immobilien, als von der Deutschen Bahn Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.</p> <p>Gegen das geplante Vorhaben bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus der Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p>

BEBAUUNGSPLAN NR. 50 UND 33. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINE NORTORF

Verfahren gem. § 4 (1) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 26.07.2014 – 05.09.2014

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 (1) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
					<p>In unmittelbarer Nähe der elektrifizierten Bahnstrecke der DB ist jetzt und auch in Zukunft mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.). Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen.</p> <p>Wir bitten um Zusendung des Abwägungsbeschlusses.</p>	Kenntnisnahme
2	Eisenbahn-Bundesamt (EBA) Außenstelle Hamburg/ Schwerin	25.08.2014		X Hinweis	<p>Das Eisenbahn-Bundesamt bedankt sich für die Beteiligung im Verfahren. Die nördliche Grenze des Bebauungs- und Flächennutzungsplangebietes liegt unmittelbar an der Bahnstrecke Neumünster - Flensburg (Strecken-Nr. 1040). Nach dem in der Begründung genannten Zielen ist nicht beabsichtigt, eine neue Nutzung an der Bahnstrecke festzusetzen. Sowohl Tankstelle als auch Einzelhandel sind bereits vorhanden. Eisenbahnrechtliche Planrechtsverfahren, die</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.

BEBAUUNGSPLAN NR. 50 UND 33. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINE NORTORF

Verfahren gem. § 4 (1) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 26.07.2014 – 05.09.2014

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 (1) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				zu berücksichtigen wären, sind hier nicht anhängig. Seitens des Eisenbahn-Bundesamtes bestehen aus planungsrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Diese Stellungnahme berührt oder ersetzt nicht die Stellungnahme der DB AG.	
3	Schleswig-Holstein Netz AG Netzcenter Neumünster				
4	Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie des Landes Schleswig-Holstein Abt. VII 4 Verkehr und Straßenbau Über den Landesbetrieb Straßenbau u. Verkehr S-H - Ndl. Rendsburg				
5	Herrn Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde FD Regionalplanung, Schul- und Kulturwesen				
6	Handwerkskammer Flensburg	09.09.2014		X	Wir haben die Pläne eingesehen. Anregungen und Bedenken werden nicht vorgebracht. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.
7	AG-29 Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein				

BEBAUUNGSPLAN NR. 50 UND 33. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINE NORTORF

Verfahren gem. § 4 (1) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 26.07.2014 – 05.09.2014

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 (1) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
8	Stadtwerke Nortorf AöR					
9	Abfallwirtschaft Rendsburg- Eckernförde	25.08.2014 B-Plan		X	Vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen für das vorstehend genannte Planvorhaben. Da mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50 der Stadt Nortorf keine Erstellung bzw. Veränderung von für die Müllabfuhr relevanter Straßen geplant ist, haben wir zu der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes keine Anregungen und Einwendungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.
		25.08.2014 F-Plan		X	Vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen für das vorstehend genannte Planvorhaben. Zu der geplanten 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Nortorf gibt es aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken und Anregungen.	
10	Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein Begründung B-Plan Begründung F-Plan	13.08.2014		X Hinweis	Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Hinweis wird berücksichtigt.

BEBAUUNGSPLAN NR. 50 UND 33. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINE NORTORF

Verfahren gem. § 4 (1) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 26.07.2014 – 05.09.2014

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 (1) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
					Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.	
11	Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein					
12	Deutsche Post AG Direktion Potsdam Bau- und Immobiliencenter Regionale Außenstelle Kiel					
13	Deutsche Telekom Technik GmbH Technische Infrastruktur Niederlassung Nord	15.09.2014		X	<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:</p> <p>Wir danken für die übersandten Informationen zu der geplanten Maßnahme. Äußerungen oder Anregungen aus unserem Aufgabengebiet im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung haben wir nicht vorzubringen. Durch die o. a. Planung werden die Belange</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.

BEBAUUNGSPLAN NR. 50 UND 33. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINE NORTORF

Verfahren gem. § 4 (1) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 26.07.2014 – 05.09.2014

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 (1) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
					der Telekom zurzeit nicht berührt. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.	
14	Schleswig-Holstein Netz AG Netzcenter Fockbek	05.08.2014		X	Wir haben Ihr Schreiben vom 26.07.2014 zur Kenntnis genommen. Aufgrund Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Bedenken bestehen, sofern bei der Baumaßnahme unsere Versorgungsleitungen berücksichtigt werden. Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG erhalten Sie unter leitungsauskunft@sh-netz.com .	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.
15	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein Technischer Umweltschutz Regionaldezernat Mitte Abt. 7 – Tech. Umweltschutz	12.08.2014	X		Die Prüfung der Unterlagen sowie der lärmtechnischen Untersuchungen - Gewerbelärm nach DIN 45691 vom 2. Juni 2014 des Wasser- und Verkehrs-Kontor GmbH hat Folgendes ergeben: 1. Entsprechend der lärmtechnischen Untersuchung ist in der Planzeichnung für die 33. Änderung des F-Plans und im B-Plan Nr. 55 die Baufläche 1-BFL-1 entsprechend der Emissionskontingente als Mischgebiet auszuweisen.	Stellungnahme bzw. Abwägung sollte durch den Schallgutachter (WVK NMS, Herrn Hinz) bearbeitet werden. Grundsätzlich ist dabei aus städtebaulicher Sicht aber folgende Abwägung möglich: Die Baufläche wird als MI-Gebiet unter Ausschluss von eigenständigen und selbständigen Einzelhandel (siehe Stellungnahme der Landesplanung) festsetzt. Eine Durchmischung dieses MI-Gebietes muss dann aber gewahrt und im B-Plan festgesetzt werden. Zum Beispiel durch die Festsetzung, dass im EG nur Gewerbe möglich und im OG nur Wohnen zulässig ist. Grundsätzlich sollte noch angemerkt werden, dass eine Ausweisung

BEBAUUNGSPLAN NR. 50 UND 33. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINE NORTORF

Verfahren gem. § 4 (1) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 26.07.2014 – 05.09.2014

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 (1) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
Begründung B-Plan				2. Sollte die Gebietsausweisung GE bleiben, so ist zumindest ein eingeschränktes Gewerbegebiet GEE mit den Emissionskontingenten für Mischgebiet vorzusehen. Gegen die Ausweisung eines uneingeschränkten Gewerbegebietes bestehen immissionsschutzrechtliche Bedenken. In diesem Falle müsste die lärmtechnische Untersuchung angepasst werden.	eine Mischgebietes für nur ein Grundstück in der Rechtsprechung als sehr kritisch angesehen wird und sehr häufig als unzulässig beurteilt wurde. Sollte die Ausweisung als GE bestehen bleiben, sollte die Ausweisung als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) vorgenommen werden. Aus städtebaulicher Sicht der rechtsichere planerische Weg. Der Stellungnahme wird gefolgt, es wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt.
Begründung B-Plan				3. Zum nächsten Verfahrensschritt bitte ich mir Informationen über die zukünftige Bauausführung des Famila-Marktes/Lage der Anlieferung bzw. die Detailinformationen zur Schallschutzwand etc. gem. Ziffer 7.5 - Immissionsschutz - der Begründung zukommen zu lassen.	Für den Famila-Markt werden im nächsten Verfahrensschritt keine konkreten Planungen vorliegen, da abgewartet werden soll, wie sich das Verfahren entwickelt. Erst nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens soll konkret in die Planungsphase eingestiegen werden mit der Grundlage des bis dahin abgeschlossenen Bebauungsplanes. Aufgrund konkreter Nachfragen aus der frühzeitigen öffentlichen Beteiligung zum Thema Schallschutz auf die umliegende Wohnbebauung wurde der

BEBAUUNGSPLAN NR. 50 UND 33. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINE NORTORF

Verfahren gem. § 4 (1) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 26.07.2014 – 05.09.2014

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 (1) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
						<p>Planungsauftrag für das Wasser- und Verkehrskontor (WVK) erweitert. Hierbei soll die derzeitige Situation untersucht und Schallschutzmaßnahmen für den Ist-Zustand ermittelt werden. Basierend auf dieser Grundlage werden dann Schallschutzmaßnahmen ermittelt, die dann im weiteren Verfahren, Umbau und Erweiterung hochgerechnet werden. Dieses Dokument soll notwendige Maßnahmen ermitteln, damit der Bürger eine Vorstellung dessen bekommt, was auf Grund erforderlicher Schallschutzmaßnahmen baulich verändert werden muss (Schallschutzwand, eingesetzte Materialien bei der Pflasterung, Einhausung der Anlieferung, Anlieferungszeiten).</p>
16	Industrie- u. Handelskammer zu Kiel Zweigniederlassung Rendsburg	04.09.2014	X		<p>Wir bedanken uns für die Einbindung in das Beteiligungsverfahren. Zu den Planungsunterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Als Unterzentrum stellt Nortorf gem. Landesentwicklungsplan die Versorgung des Verflechtungsbereiches mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfs sicher. Die Zentralitätsziffern für die meiden das Projekt betreffenden Warengruppen (vgl.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Planungen werden grundsätzlich akzeptiert. Die Stadt sollte sich aber weiterhin, auch zum Schutz des zentralen Versorgungsbereiches, kritisch mit Ansiedlungen und zulässigen Verkaufsflächen auseinandersetzen.</p>

BEBAUUNGSPLAN NR. 50 UND 33. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINE NORTORF

Verfahren gem. § 4 (1) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 26.07.2014 – 05.09.2014

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 (1) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
Begründung B-Plan hinsichtlich des Gutachtens zur Verträglichkeitsuntersuchung				<p>CIMA-Studie S. 11) zeigen, dass Nortorf eine vergleichsweise große Bedeutung für die alltägliche Versorgung des Umlandes hat. Werte von 236 % für Lebensmittel und Reformwaren oder 194 % für die Warengruppe Gesundheit und Körperpflege sind verhältnismäßig hohe Werte und zeigen, dass Nortorf in der Funktion als Unterzentrum vom Umland gut angenommen wird. Ein attraktiver Ausbau dieser Aufgabe ist daher unseres Erachtens positiv zu bewerten. Durch das Vorhaben entstehen zudem keine abwägungsrelevanten Umverteilungseffekte im Umland Nortorfs. Insofern ist diesbezüglich das Beeinträchtigungsangebot gewahrt.</p>	
				<p>Nichts desto weniger möchten wir darauf hinweisen, dass die Erweiterung der Marktfläche um 1000 qm auf 3.200 qm und eine Erweiterung der Mall auf dann 500 qm VKF auch das Risiko eines weiter steigenden Drucks auf den zentralen Versorgungsbereich, wie in der Fortschreibung des Zentrenkonzepts für die Stadt Nortorf von 2011 festgeschrieben, birgt. Diesem Faktor wurde bereits zum Teil Rechnung getragen, indem von einer Erweiterung um 1300 qm VKF abgesehen wurde. Die sich aus der Erweiterung ergebenden Verdrängungsumsätze sind für den zentralen Versorgungsbereich nicht unerheblich, wobei der Schwellenwert von 10</p>	<p>Es ist anzumerken, dass bei der Erweiterung des Marktes um 800 qm Verkaufsfläche der Verdrängungsumsatz für die vorhabenrelevanten Kernsortimente (periodischer Bedarf) und den zentrenrelevanten Versorgungsbereich (entspricht den vorhabenbezogenen Randsortimenten der Tabelle auf Seite 26, aperiodischer Bedarf) sich linear verhalten. Mit einer Erhöhung der Verkaufsfläche werden höhere Verdrängungsumsätze erwartet, die sich auf die jeweilige Sortimentengruppe linear in Bezug zur Ist-Situation verhalten.</p> <p>Bei einer Erweiterung des Marktes um</p>

BEBAUUNGSPLAN NR. 50 UND 33. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINE NORTORF

Verfahren gem. § 4 (1) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 26.07.2014 – 05.09.2014

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 (1) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>% für die zentrenrelevanten Randsortimente weitestgehend, wenn auch nur geringfügig, unterschritten wird. Mit geringerem Flächeneinsatz (CIMA-Beispiel von 800 qm, s. S. 26) würden diese Schwellenwerte deutlicher unterschritten. Offenbar haben sich die Akteure in Nortorf jedoch auf die Kompromissgröße von 1000 qm einigen können. Vor dem Hintergrund der sich momentan in einer Findungsphase befindenden Handelsstrukturen in Nortorf (Stichwort: Standort OK Media) akzeptieren wir das.</p> <p>Wir halten es für die Entwicklung des Zentrums der Stadt Nortorf für unbedingt notwendig, diese weiter kritisch zu verfolgen und sämtliche Planungen insgesamt am Leitbild des Schutzes des zentralen Versorgungsbereiches zu orientieren. Dies sollte insbesondere in Hinblick auf das dortige, nach wie vor relativ diversifizierte, Einzelhandelsangebot geschehen, das bisher stets als positives Beispiel für einen zentralen Versorgungsbereich in einem Schleswig-Holsteinischen Unterzentrum dienen konnte. Auf diese Weise wird zumal dem Beeinträchtigungsangebot des Landesentwicklungsplanes von 2010 Rechnung getragen.</p> <p>Aufgrund der großen Bedeutung der Versorgung des Umlandes mit Gütern des</p>	<p>1000 qm Verkaufsfläche jedoch verhält sich der Verdrängungsumsatz nicht mehr linear, dies betrifft die aperiodischen Sortimente. Hier tritt ein Verdrängungsumsatz teilweise unterhalb der 10 % auf.</p> <p>Eine differenzierte Festsetzung der Warensortimente in Bezug zu den Verkaufsflächen hinsichtlich des v.g. ist bei einem Angebotsbebauungsplan aufgrund vorliegender Gerichtsurteile nicht möglich; solche Festsetzungen sind nicht eindeutig und somit nicht rechtssicher.</p>

BEBAUUNGSPLAN NR. 50 UND 33. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINE NORTORF

Verfahren gem. § 4 (1) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 26.07.2014 – 05.09.2014

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 (1) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
					periodischen Bedarf stimmen wir dem Planvorhaben einer Erweiterung des Familia-Marktes am Nahversorgungsstandort Itzehoer Straße/Timmasper Weg jedoch insgesamt zu.	
17	Amt Nortorfer Land					
18	Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland e.V. Landesverband Schleswig-Holstein e.V.					
19	NABU Naturschutzbund Deutschland e.V. Landesverband Schleswig-Holstein					
20	Der Ministerpräsident des Landes Schleswig-Holstein Staatskanzlei Abteilung Landesplanung (StK 3) Planwerk und Begründung	25.08.2014 Anlage: Muster für Festsetzungen zur Steuerung der Einzelhandels-entwicklung in GE-Gebieten (2 Seiten)	X		Vom Stand des Verfahrens (Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB) zur geplanten Aufstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 50 "Nahversorgungszentrum Itzehoer Straße/Timmasper Weg" der Stadt Nortorf für das Gebiet "östlich der Itzehoer Straße, südwestlich der Bahnstrecke Neumünster - Flensburg und nördlich der Breslauer Straße sowie nördlich und südlich Timmasper Weg" sowie von den hierzu vorgelegten Planunterlagen insbesondere zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Verkaufsflächen des bestehenden Verbrauchermarktes Familia habe ich Kenntnis genommen. Zu dieser Planung hatte ich mich aus landes-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es stehen keine raumordnerischen Belange der Planung entgegen.

BEBAUUNGSPLAN NR. 50 UND 33. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINE NORTORF

Verfahren gem. § 4 (1) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 26.07.2014 – 05.09.2014

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 (1) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>und regionalplanerischer Sicht bereits mit Stellungnahme vom 21. Februar 2014 geäußert und festgestellt, dass in Ansehung der in Nortorf bestehenden bzw. aktuellen entstehenden Einzelhandels- und Nahversorgungsstrukturen, der von der Stadt Nortorf beschlossenen Einstufung des Vorhabenstandortes als Zentraler Versorgungsbereich und in Kenntnisnahme der Ergebnisse der</p> <p>Verträglichkeitsuntersuchung eine Verkaufsflächenerweiterung des Familia-Marktes in der vom Gutachter CIMA empfohlenen Größenordnung (maximal 800 qm bzw. unter den vom Gutachter dargestellten Bedingungen maximal 1000 qm Verkaufsfläche) raumordnerisch noch verträglich und begründbar ist.</p> <p>Aus den vorliegenden Planunterlagen geht hervor, dass im geplanten sonstigen Sondergebiet "Einzelhandel" anstelle der bisher geplanten Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Verkaufsflächenerweiterung des bestehenden Verbrauchermarktes von derzeit 2.200 qm um 1.300 qm auf bis zu 3.500 qm nur noch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung um 1.000 qm auf bis zu 3.200 qm geschaffen werden sollen.</p>	

BEBAUUNGSPLAN NR. 50 UND 33. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINE NORTORF

Verfahren gem. § 4 (1) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 26.07.2014 – 05.09.2014

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 (1) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Zudem sollen im geplanten sonstigen Sondergebiet "Einzelhandel" auf bis zu 500 qm Lebensmittelhandwerk, Dienstleistungsbetriebe und Frei Berufe und auf bis zu 100 qm temporär ortsveränderliche Verkaufsflächen im Außenbereich sowie im geplanten sonstigen Sondergebiet "Tankstelle" auf bis zu 800 qm eine Tankstelle inkl. einzelhandelsrelevanter Verkaufsfläche von 100 qm zugelassen werden.</p> <p>Weiterhin ist im nordwestlichen Plangeltungsbereich noch die Festsetzung eines Gewerbegebietes geplant.</p> <p>Der Anteil der unter Ziffer 1.2.2 der textlichen Festsetzungen im Teil B: Text definierten aperiodischen zentrenrelevanten Sortimente im geplanten sonstigen 'Sondergebiet "Einzelhandel" soll auf maximal 26 % der zulässigen Verkaufsfläche des Verbrauchesmarktes begrenzt werden. Damit wird weitestgehend den vom Gutachter CIMA dargestellten Voraussetzungen für eine verträgliche Verkaufsflächenerweiterung um bis zu 1000 qm (Veränderung der bisherigen Sortimentsstruktur dahingehend, dass der Lebensmittelanteil am Verkaufsflächenbestand relativ konstant bleibt und nur der aperiodische Bedarfsbereich in den Bereichen, wo noch Spielräume ermittelt worden sind, erweitert wird) entsprochen.</p>	<p>Nach den Unterlagen liegt das Verhältnis zur gesamten Verkaufsfläche nicht bei den nebenstehend genannten 26 %, sondern bei 29 %. Die Unterlagen, insbesondere die Festsetzung hierzu wurden entsprechend geändert. Eine Auflistung/ Rechnung erfolgt als erklärender Teil in der Begründung zum Bebauungsplan.</p>

BEBAUUNGSPLAN NR. 50 UND 33. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINE NORTORF

Verfahren gem. § 4 (1) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 26.07.2014 – 05.09.2014

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 (1) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Vor diesem Hintergrund wird unter Bezugnahme auf die vorläufige landesplanerische Stellungnahme vom 21. Februar 2014 festgestellt, dass der geplanten Aufstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 50 "Nahversorgungszentrum Itzehoer Straße/Timmasper Weg" im Unterzentrum Nortorf mit mehr als 15.000 Einwohnerinnen und Einwohnern im Nahbereich und den damit verfolgten Planungsabsichten keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.</p> <p>Die Zustimmung der Landesplanung wird mit folgender <u>Maßgabe</u> und den folgenden <u>Hinweisen</u> verbunden:</p> <p>1) Maßgabe Im Sinne der Ziffer 2.8 Abs. 11 LEP 2010 und der Vermeidung wesentlicher Auswirkungen auf die Nortorfer Innenstadt sowie mit Blickt auf die Ergebnisse der Verträglichkeitsuntersuchung der CIMA sind für die geplante GE-Fläche noch Festsetzungen zu treffen, die die Ansiedlung von selbständigen Einzelhandelseinrichtungen ausschließen. Auf das anliegende Muster der Landesplanung zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in GE-Gebieten wird insoweit verwiesen.</p>	Das GE-Gebiet soll Ausschlüsse für eigenständigen bzw. selbständigen Einzelhandel in den Festsetzungen übernehmen. Das beigefügte Muster ist dabei zu beachten.

BEBAUUNGSPLAN NR. 50 UND 33. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINE NORTORF

Verfahren gem. § 4 (1) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 26.07.2014 – 05.09.2014

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 (1) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>2. Hinweise Im weiteren Verfahren sollte noch geprüft werden, inwieweit sich die vom Gutachter CIMA ermittelten Verkaufsflächenanteile für die einzelnen Sortimente des aperiodischen Bedarfs in den textlichen Festsetzungen wiederfinden können. Damit könnte sichergestellt werden, dass nur in den Bereichen des aperiodischen Bedarfsbereiches, in dem noch Spielräume für Erweiterungen ermittelt worden sind, auch tatsächlich Erweiterungen erfolgen.</p> <p>Die Hinweise aus der vorläufigen landesplanerischen Stellungnahme vom 21. Februar 2014 werden aufrechterhalten.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.</p> <p>Aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht des Innenministeriums sind keine weiteren Anmerkungen erforderlich.</p>	<p>Eine differenzierte Festsetzung der Warensortimente für den aperiodischen Bedarf ist bei einem Angebotsbebauungsplan aufgrund vorliegender Gerichtsurteile nicht möglich. Solche Festsetzungen sind nicht eindeutig und somit nicht rechtssicher. Daher erfolgt im Bebauungsplan die Festsetzung, dass 29 % der gesamten Verkaufsfläche (VKF) Warensortimente des aperiodischen Bedarfs zulässig sind.</p>

BEBAUUNGSPLAN NR. 50 UND 33. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINE NORTORF

Verfahren gem. § 4 (1) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 26.07.2014 – 05.09.2014

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 (1) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
Stellungnahme zur Planungsanzeige <i>(kursiv)</i>	21.02.2014	X		<p><i>Die Stadt Nortorf beabsichtigt im Zuge der geplanten Aufstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplanes Nr. 50 „Nahversorgungszentrum Itzehoer Straße/Timmasper Weg“ für das Gebiet „östlich der Itzehoer Straße, südwestlich der Bahnstrecke Neumünster-Flensburg und nördlich der Breslauer Straße sowie nördlich und südlich Timmasper Weg“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Verkaufsflächen des bestehenden Verbrauchermarktes Famila zu schaffen.</i></p> <p><i>Der Bebauungsplan Nr. 50 soll den seit 1981 bestehenden Bebauungsplan Nr. 22 überplanen.</i></p> <p><i>Während das Unternehmen eine Erweiterung der Verkaufsflächen des bestehenden Marktes von derzeit rd. 2.200 m² um 1.300 m² auf bis zu 3.500 m² favorisiert, empfiehlt die „Verträglichkeitsuntersuchung zur Erweiterung des Famila“ der CIMA vom 11. November 2013 eine Verkaufsflächenerweiterung von maximal 800 -1.000 m².</i></p>	Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen und die Hinweise beachtet.

BEBAUUNGSPLAN NR. 50 UND 33. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINE NORTORF

Verfahren gem. § 4 (1) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 26.07.2014 – 05.09.2014

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 (1) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p><i>Der Geltungsbereich der o.a. Bauleitplanung liegt verkehrsgünstig an der L121 in zentraler Lage der Stadt Nortorf und ist im Zentrenkonzept der Stadt Nortorf vom 01.09.2009 neben der Innenstadt {Hauptgeschäftszentrum) als zweiter Zentraler Versorgungsbereich der Stadt (Nahversorgungszentrum Itzehoer Straße/Ecke Timmasper Weg" definiert worden. Der Bereich liegt getrennt durch die Bahnlinie südlich des Hauptgeschäftszentrums.</i></p> <p><i>Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der o. a. Bauleitplanung wie folgt vorläufig Stellung:</i></p> <p><i>Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 vom 13. Juli 2010 (LEP 2010, Amtsblatt Schl.-H. S. 719) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum III - alt - (Reg.-Plan IM - alt).</i></p> <p><i>Die Stadt Nortorf ist als Unterzentrum mit</i></p>	

BEBAUUNGSPLAN NR. 50 UND 33. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINE NORTORF

Verfahren gem. § 4 (1) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 26.07.2014 – 05.09.2014

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 (1) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p><i>mehr als 15.000 Einwohnerinnen und Einwohnern im Nahbereich gemäß Ziffer 2.8 Abs. 5 LEP 2010 für die Errichtung von Einzelhandelsbetrieben mit bis zu 5.000 m² Verkaufsfläche und damit grundsätzlich für die Realisierung des Planvorhabens - auch in der vom Unternehmen favorisierten Größenordnung - geeignet.</i></p> <p><i>Der Geltungsbereich der o.a. Bauleitplanung liegt innerhalb eines der beiden im Zentrenkonzept der Stadt Nortorf definierten Zentralen Versorgungsbereiche („ltzehoer Straße/Ecke Timmasper Weg“) und entspricht dem städtebaulichen Integrationsgebot nach Ziffer 2.8 Abs. 6 LEP 2010.</i></p> <p><i>Gemäß Ziffer 2.8 Abs. 4 LEP 2010 ist bei der Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsansiedlungen aber die wesentliche Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit bestehender oder geplanter Versorgungszentren, insbesondere an integrierten Versorgungsstandorten, innerhalb der Standortgemeinde zu vermeiden. Darüber hinaus darf die Versorgungsfunktion bzw. die Funktionsfähigkeit bestehender oder geplanter Versorgungszentren benachbarter</i></p>	

BEBAUUNGSPLAN NR. 50 UND 33. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINE NORTORF

Verfahren gem. § 4 (1) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 26.07.2014 – 05.09.2014

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 (1) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p><i>Zentraler Orte nicht wesentlich beeinträchtigt werden (Beeinträchtungsverbot). Zudem muss gemäß Ziffer 2.8 Abs. 5 Satz 1 2. Halbsatz die Gesamtstruktur des Einzelhandels der Bevölkerungszahl und der sortimentspezifischen Kaufkraft im Nahbeziehungsweise Verflechtungsbereich angemessen sein.</i></p> <p><i>Die Verträglichkeitsuntersuchung der CIMA kommt zu dem Ergebnis, dass bei einer Verkaufsflächenerweiterung des Familiamarktes innerhalb des Zentralen Versorgungsbereiches „Itzehoer Straße/Ecke Timmasper Weg“ um bis zu 1.300 m² Verkaufsfläche negative städtebauliche Auswirkungen auf den Zentralen Versorgungsbereich „Hauptgeschäftszentrum“ nicht ausgeschlossen werden können, da in einzelnen Warengruppen Umsatzumverteilungen im abwägungsrelevanten Bereich ausgelöst würden. Stattdessen wird bei Beibehaltung der bisherigen Sortimentstruktur Food/Non-Food eine maximale Erweiterung um 800 m² als verträglich angesehen. Bei Veränderung der bisherigen Sortimentstruktur dahingehend, dass der Lebensmittelanteil</i></p>	

BEBAUUNGSPLAN NR. 50 UND 33. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINE NORTORF

Verfahren gem. § 4 (1) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 26.07.2014 – 05.09.2014

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 (1) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p><i>konstant bleibt und nur der aperiodische Bedarfsbereich in den Bereichen, wo noch Spielräume ermittelt worden sind, erweitert wird, wird auch einer Erweiterung um bis zu 1.000 m² Verkaufsfläche als verträglich angesehen.</i></p> <p><i>Die Landesplanung sieht die mit der vorliegenden Bauleitplanung verfolgte Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine umfangreiche Verkaufsflächenerweiterung des Familia-Marktes nicht unkritisch. Das gilt insbesondere bezüglich der damit verbundenen deutlichen Attraktivitätssteigerung des Marktes und zu erwartenden Auswirkungen auf die bestehenden Einzelhandels- und Nahversorgungsstrukturen der Stadt Nortorf, die insbesondere die derzeit im Bereich der Innenstadt verfolgten Bemühungen zur Stärkung dieses Bereiches wieder in Frage stellen könnten.</i></p> <p><i>In Ansehung</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>der in Nortorf bestehenden bzw. aktuell entstehenden Einzelhandels-</i> 	

BEBAUUNGSPLAN NR. 50 UND 33. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINE NORTORF

Verfahren gem. § 4 (1) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 26.07.2014 – 05.09.2014

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 (1) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p><i>und Nähversorgungsstrukturen,</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• der von der Stadt Nortorf beschlossenen Einstufung des Vorhabenstandortes als Zentraler Versorgungsbereich und</i> <i>• in Kenntnisnahme der Ergebnisse der Verträglichkeitsuntersuchung</i> <p><i>hart die Landesplanung aber eine Verkaufsflächenerweiterung des Familia-Marktes in der vom Gutachter empfohlen Größenordnung (maximal 800 m2 bzw. unter den vom Gutachter dargestellten Bedingungen um maximal 1.000 m2 Verkaufsfläche) für raumordnerisch noch verträglich und begründbar.</i></p> <p><i>Der Vorlage aussagekräftiger Planunterlagen mit den entsprechenden planerischen und textlichen Festsetzungen sehe ich entgegen. Eine abschließende Stellungnahme erfolgt nach Vorlage dieser Planunterlagen.</i></p> <p><i>Auf die Urteile des BVerwG vom 03. April 2008 (4 CN 3/07 u. 4 CN 4/07) bezüglich baugebietsbezogener Festsetzungen der Anzahl der zulässigen Betriebe und der maximal zulässigen Verkaufsflächen wird</i></p>	

BEBAUUNGSPLAN NR. 50 UND 33. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINE NORTORF

Verfahren gem. § 4 (1) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 26.07.2014 – 05.09.2014

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 (1) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>verwiesen.</p> <p>Zudem weise ich darauf hin, dass das BVerwG mit seiner Entscheidung vom 24.11.2005 (Az. 4 C 10.04 und 14.04) bestätigt hat, dass bei der Ermittlung der Verkaufsfläche alle Flächen einzubeziehen sind, die vom Kunden betreten werden können oder die geeignet sind, Verkaufsabschlüsse zu fördern, bzw. zu Verkaufszwecken eingesehen werden können, aus hygienischen oder anderen Gründen vom Kunden aber nicht betreten werden dürfen (z. B. Fleisch- oder Käsetheke mit Bedienung). Ebenso zur Verkaufsfläche gehören die Bereiche, in die die Kunden nach der Bezahlung gelangen sowie Pfandräume, die vom Kunden betreten werden können.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.</p> <p>Aus Sicht des Referates für Städtebau und</p>	

BEBAUUNGSPLAN NR. 50 UND 33. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINE NORTORF

Verfahren gem. § 4 (1) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 26.07.2014 – 05.09.2014

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 (1) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
					<p><i>Ortsplanung, Städtebaurecht des Innenministeriums gebe ich ergänzend folgende Hinweise / Anmerkungen: Im Hinblick auf die mit der Erweiterung des Famila-Marktes einhergehenden weitreichenden städtebaulichen Auswirkungen sollte sich die Stadt vertiefend mit den Entwicklungschancen der Innenstadt auseinandersetzen, zumal durch das Erweiterungsvorhaben insbesondere der derzeitige Magnetbetrieb in der Innenstadt ggf. in seiner Existenz bedroht ist und damit eine deutliche Funktionsschwächung der Innenstadt nicht auszuschließen ist. Insoweit sollte im Rahmen dieser Planung geprüft werden, inwieweit die vorhandenen Strukturen in der Innenstadt gestärkt werden können, oder ob eine weitergehende Begrenzung der Erweiterungsabsichten des Famila-Marktes erforderlich wird.</i></p>	
21	Einzelhandelsverband Nord e.V.	03.09.2014	X		<p>Herzlichen Dank für die Einbindung in das o. g. Verfahren und der Möglichkeit, Stellung zu nehmen. Anlass der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 50 ist die Absicht des Einzelhandelsbetriebes Famila, die</p>	<p>Die Stellungnahme sieht die Erweiterung als kritisch an und es fehlt an der differenzierten Festsetzung der Verkaufsflächen der einzelnen Waresortimente. Dies ist laut jüngster Gerichtsurteile in einem Angebotsbebauungsplan nur schwer und</p>

BEBAUUNGSPLAN NR. 50 UND 33. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINE NORTORF

Verfahren gem. § 4 (1) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 26.07.2014 – 05.09.2014

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 (1) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Verkaufsflächen um 1.000 qm zu erhöhen. Wir teilen die Auffassung der CIMA im vorliegenden Verträglichkeitsgutachten, dass eine Erweiterung der Verkaufsfläche bei den bestehenden Zentralitätswerten der Stadt Nortorf in den vorhabensrelevanten Sortimenten als kritisch zu sehen ist. Da nicht davon auszugehen ist, dass das Einzugsgebiet durch die Erweiterung des Familia-Marktes ausgedehnt werden kann, wird jede Verkaufsflächenerweiterung letztendlich zu einer Umsatzverteilung innerhalb des Stadtgebietes führen. Städtebauliche Auswirkungen auf den schützenswerten zentralen Versorgungsbereich der Stadt müssen verhindert werden. Bei einer Erweiterung der Verkaufsfläche kommt es dabei insbesondere auf den Anteil der zentrenrelevanten Sortimente an. Die CIMA hat hierzu eine Modellrechnung erstellt und eine konkrete Festsetzung der Sortimente, sowohl für den periodischen als auch für den aperiodischen Bereich, empfohlen. Wir weisen darauf hin, dass die vorgeschlagenen VK-Flächenbegrenzungen der einzelnen Sortimente in der vorliegenden textlichen Festsetzung des B-Planes Nr. 50 Teil B: Text 1.2.2 nicht berücksichtigt worden sind und somit die Festsetzung in der bestehenden Form hinter der Empfehlung des Gutachtens zurück bleibt.</p>	<p>rechtlich sicher kaum machbar. Es wird in der Stellungnahme richtig angemerkt, dass die bisherigen Festsetzungen hinter den Anforderungen der CIMA zurückbleiben.</p> <p>Allerdings ist Aufzuführen, dass der Verdrängungsumsatz bei einer Erweiterung um 1.000 m² Verkaufsfläche bei den aufgeführten vorhabenrelevanten Randsortimenten (aperiodischer Bedarf) bei maximal 10,6 % (für Zooartikel) liegt.</p> <p>Im Vergleich liegt der Verdrängungsumsatz bei einer Erweiterung um nur 800 m² bei zwei Sortimentengruppen über 12 %.</p> <p>Die unterschiedlichen Verdrängungsumsätze kommen zustande, da bei einer Erweiterung des Marktes um nur 800 m² die Verdrängungsumsätze bei vorhabenrelevanten Sortimenten (aperiodischer Bedarf) sich linear verhalten, d.h. die Verkaufsflächenanteile werden anteilig zur gesamten Verkaufsfläche hochgesetzt. Bei einer Erweiterung um 1.000 m² findet eine lineare Anpassung nicht bei allen Warensortimenten statt, so dass der Verdrängungsumsatz maximal bei 10,6 % liegt.</p>

BEBAUUNGSPLAN NR. 50 UND 33. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINE NORTORF

Verfahren gem. § 4 (1) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 26.07.2014 – 05.09.2014

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 (1) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
						Aufgrund der v.g. nicht-rechtsicheren Umsetzung einer Festsetzung für einzelnen Warensortimente und der geringfügigen Umverteilung der Verdrängungsumsätze bei einer Erweiterung um 1.000 m ² Verkaufsfläche wird davon abgesehen, einzelne Warensortimente festzusetzen.
22	Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein Abteilung IV 26 Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht					
23	Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein Landeseisenbahnverwaltung Verteiler im § 4 (2) BauGB Verfahren	30.07.2014	X		<p>Vielen Dank für Ihr Schreiben vom 26.07.2014, mit dem Sie mich an o. g. Bauleitplanung beteiligt haben.</p> <p>Die o. g. Bauleitplanung tangiert keine Eisenbahninfrastrukturen eines nichtbundeseigenen Eisenbahninfrastrukturunternehmens. Daher werden keine Belange des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein als zuständiger Eisenbahnaufsichts- und -genehmigungsbehörde berührt. Hingegen werden Belange des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) berührt, da das Plangebiet an die öffentliche Eisenbahninfrastruktur der Strecke Neumünster - Flensburg des bundeseigenen Eisenbahninfrastrukturunternehmens DB</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Im nächsten Beteiligungsschritt wird der Verteiler mit der nachfolgenden Adresse ergänzt.</p> <p>EBA (Eisenbahnbundesamt) Pestalozzistraße 1 19053 Schwerin</p>

BEBAUUNGSPLAN NR. 50 UND 33. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINE NORTORF

Verfahren gem. § 4 (1) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 26.07.2014 – 05.09.2014

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 (1) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
					<p>Netz AG grenzt.</p> <p>Vor dem Hintergrund der veralteten Adresse des EBA in Ihrem Verteiler (Standort Hachmannplatz 16 in 20099 Hamburg besteht seit fast 10 Jahren nicht mehr), leite ich dir mir vorgelegten Unterlagen an das EBA weiter. Ihrem Büro habe ich eben telefonisch mitgeteilt, dass im Falle von Beteiligungen des Eisenbahnbundesamtes die postalische Adresse Pestalozzistraße 1 in 19053 Schwerin ist.</p> <p>Für zukünftige Fälle bitte ich meine Beteiligung nur zu veranlassen, wenn die Bauleitplanung eine nichtbundeseigene Eisenbahninfrastruktur in Schleswig-Holstein tangiert oder sich in Nachbarschaft zu dieser befindet.</p>	
24	<p>Landeskriminalamt Sachgebiet 323 Kampfmittelräumdienst</p> <p>Begründung</p>	26.08.2014		X Hinweis	<p>In dem o. a. Gebiet sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Bauarbeiten ist die Fläche auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt Sachgebiet 323 Mühlenweg 166 24116 Kiel durchgeführt. Bitte weisen Sie die Bauträger darauf hin, dass sie sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Hinweis wird berücksichtigt.

BEBAUUNGSPLAN NR. 50 UND 33. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINE NORTORF

Verfahren gem. § 4 (1) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 26.07.2014 – 05.09.2014

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 (1) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p><u>Fachdienst Wasser, Bodenschutz und Abfall</u> (Untere Bodenschutzbehörde)</p> <p><i>Siehe Anlage</i> (Nachfolgende Stellungnahmen der unteren Bodenschutzbehörde vom 19.08.2014 mit Planzeichnung)</p> <p>Weitere Anregungen werden zu diesem Zeitpunkt vom Kreis Rendsburg-Eckernförde nicht vorgetragen. Ich bitte, mich über den Fortgang des Verfahrens auf dem Laufenden zu halten. Ebenso wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung um Vorlage des Abwägungsergebnisses gebeten.</p> <p>Aus bodenschutzbehördlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p>Innerhalb des Plangeltungsbereiches befinden sich jedoch zwei Bereiche, die im Boden- und Altlastenkataster des Kreises Rendsburg-Eckernförde als altlastverdächtige Fläche (§ 2 Abs. 6 Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) geführt werden.</p> <p>Bei dem ersten Bereich handelt es sich um den ehemaligen Standort einer chemischen</p>	
Planzeichnung und Begründung, F-Plan und B-	Stellungnahme der Unteren Bodenschutz-behörde vom 19.08.2014 mit	X			Die Hinweise zu den Altlasten werden zur Kenntnis genommen und im weiteren

BEBAUUNGSPLAN NR. 50 UND 33. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINE NORTORF

Verfahren gem. § 4 (1) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 26.07.2014 – 05.09.2014

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 (1) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
Plan	Planzeichnung			<p>Reinigung, die sich im Eingangsbereich des familia-Marktes befand. Die im Rahmen einer systematischen Untersuchung chemischer Reinigungen im Kreisgebiet aus dem Jahr 1991 durchgeführten Arbeiten, ergaben für den Standort eine geringfügige Bodenluftbelastung mit CKW (< 5 mg/m³) und eine signifikante Belastung der Bodenluft mit FCKW (R 113) mit 76 mg/m³.</p> <p>Aufgrund einiger widriger Umstände bei der Probennahme geht die untere Bodenschutzbehörde davon aus, dass eine deutlich geringere Belastung der Bodenluft als hier nachgewiesen, vorlag. Der Reinigungsbetrieb wurde in einem relativ kurzen Abstand zur vorangegangenen Untersuchung eingestellt (1994). Aus diesen Gründen sieht die untere Bodenschutzbehörde zum jetzigen Zeitpunkt keine Veranlassung für weitere Untersuchungen.</p> <p>Bei dem zweiten Bereich handelt es sich um den Teilbereich (Flurstück 120/1, s. Kartenausschnitt) des ehemaligen Betriebsstandortes einer Kfz-Werkstatt mit Tankstelle.</p> <p>(Kartenausschnitt)</p> <p>Nach Aktenlage befinden/befanden sich auf diesem Flurstück neben dem ehemaligen</p>	<p>Verfahren geprüft.</p> <p>Der zweite mögliche Verdachtsstandort eines kontaminierten Bereichs wird zur Information in die Planzeichnung übernommen. Dabei handelt es sich um eine Darstellung ohne Normcharakter. Die Ergebnisse werden bis zum Abschluss des Verfahrens vorgelegt.</p>

BEBAUUNGSPLAN NR. 50 UND 33. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINE NORTORF

Verfahren gem. § 4 (1) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 26.07.2014 – 05.09.2014

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 (1) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Werkstattgebäude auch diverse unterirdische Lagebehälter.</p> <p>Aufgrund des nutzungsspezifischen Gefährdungspotenzials der v. g. Branchen hinsichtlich schädlicher Bodenveränderungen und der langjährigen Nutzungsdauer, ist vor Abschluss des Bauleitplanverfahrens für das Grundstück 120/1 (s. Kartenausschnitt) einschl. der Grenzbereiche, eine Gefährdungsabschätzung durch einen nach § 18 BBodSchG zugelassenen Sachverständigen oder einen Sachverständigen gleichwertiger Qualifikation durchzuführen, um den Verdacht der schädlichen Bodenveränderungen zu entkräften oder bei Bestätigung, geeignete Maßnahmen zu ergreifen.</p> <p>Sämtliche Maßnahmen sind in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde (Tel.: 04331/202-176) vorzunehmen.</p>	

erstellt am: 14.09.2014, 31.10.2014