

N i e d e r s c h r i f t

über die öffentliche Sitzung

des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses

am Donnerstag, dem 25.10.2012

im Sitzungszimmer 2.5 / 2.6

<u>Beginn:</u>	17:30 Uhr
-----------------------	------------------

<u>Ende:</u>	20:45 Uhr
---------------------	------------------

Die Sitzung wurde in der Zeit von 18.05 Uhr bis 18.15 Uhr unterbrochen.

Anwesend:

Ausschussvorsitzende

Frau Helga Bühse

Ratsfrau / Ratsherr

Herr Thomas Krampfer
Herr Hans Werner Pundt
Herr Hans-Jürgen Rahlf (ab. 17.40 Uhr)
Herr Dr. Wolfgang Reith
Frau Heidemarie Stephan (ab 17.35 Uhr)
Herr Oliver Sundermann

Bürgerschaftsmitglieder

Herr Fred Brocksema
Herr Uwe Holtz
Herr Dr. Heinrich Erich Wadle
Herr Eckart Will (bis 20.15 Uhr)

Von der Verwaltung

Herr Dr. Olaf Tauras
Herr Bernhard Hörst
Frau Grit Kaiser
Herr Heinrich Kautzky
Herr Bernd Heilmann
Herr Roland Clausen
Herr Lennart Grabandt
Frau Hilke Schulz
Herr Heinz Peters

Außerdem anwesend

Frau Nitschke
Herr Bluhm
Herr Hartmut Florian
Herr Honsberg, Wohnungsbau GmbH Neumünster
Ca. 30 ZuhörerInnen

Abwesend:

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Beschlussfassung über die unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu beratenden Tagesordnungspunkte
3. Genehmigung der Tagesordnung der Sitzung am 25.10.2012
4. Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 27.09.2012
5. Information über die am 27.09.2012 unter Ausschluss der Öffentlichkeit gefassten Beschlüsse
6. Einwohnerfragestunde
7. Anträge und Anfragen
 - 7.1. Anfrage Straßenunterhaltungskosten in der BPU-Sitzung vom 27.09.2012 von Herrn Dr. Reith
Vorlage: 0179/2008/An
 - 7.2. Antrag von Frau Bühse betreffend Verkehrsplanung Innenstadt
8. 37. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 "Sondergebiet Einkaufszentrum Innenstadt"
 - Billigung des Entwurfes
 - Beschluss zur öffentlichen AuslegungVorlage: 1058/2008/DS
9. Bebauungsplan Nr. 104 "Einkaufszentrum Sager-Viertel"
 - Billigung des Entwurfes
 - Beschluss zur öffentlichen AuslegungVorlage: 1056/2008/DS
10. Stadtumbaugebiet Stadtteil West
 - Abbruch des Gebäudes Pahls Gang 1Vorlage: 1053/2008/DS
11. Sanierungsgebiet Vicelinviertel
 - Aktualisierung der Modernisierungs- und Instandsetzungsuntersuchung für das Gebäude Christianstraße 95Vorlage: 1054/2008/DS
12. Neubau einer Altenwohnanlage im Bereich Am Kamp / Lavendelweg / Unterjörn
Vorlage: 1061/2008/DS
13. Satzung über den Beirat für Naturschutz und die/den Naturschutzbeauftragte/n für das Stadtgebiet von Neumünster (Naturschutzbeiratssatzung - NatBeiratS)
Vorlage: 0915/2008/DS

- Ökokonten der Stadt Neumünster / Sachstand /
13.1 - Anfrage von Ratsherr Sundermann in der Sitzung am 16.08.2012
. Vorlage: 0364/2008/MV

- Straßenunterhaltung 2012 im Stadtgebiet Neumünster
13.2 Vorlage: 0365/2008/MV
.

- Lärmschutzwand an der Altonaer Straße im Bereich Ochsenweg - Sachstand
13.3 Vorlage: 0366/2008/MV
.

14. Mitteilungen

- Grundstücksmarktbericht 2011 des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der
14.1 Stadt Neumünster
. Vorlage: 0359/2008/MV

- Maßnahmen des Stadtumbaus im "Stadtteil West"
14.2 Umgestaltung des Falderaparks / Bauablauf
. Vorlage: 0361/2008/MV

- Zwischenmitteilung zum Beschluss der Ratsversammlung aus der Sitzung am
14.3 27.09.2011 über den Ergänzungsantrag der SPD-Rathausfraktion im Zusammenhang
. mit der Standortentscheidung für das geplante Einkaufszentrum in der Innenstadt
Vorlage: 0363/2008/MV

- Ökokonten der Stadt Neumünster/Sachstand
14.4 - Anfrage von Ratsherr Sundermann in der Sitzung am 16.08.2012
. Vorlage: 0364/2008/MV

- Straßenunterhaltung 2012 im Stadtgebiet Neumünster
14.5 Vorlage: 0365/2008/MV
.

- Lärmschutzwand an der Altonaer Straße im Bereich Ochsenweg - Sachstand
14.6 Vorlage: 0366/2008/MV
.

- Einwohneranfrage von Herrn Geuer in der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umwel-
14.7 tausschusses vom 24.05.2012 zu den Tagesordnungspunkten 23. und 24. (Bauleit-
. planverfahren zur Biomethangaserzeugungsanlage Wittorfer Feld)
Vorlage: 0367/2008/MV

- Beseitigung einer Pappel auf dem Grundstück Klosterstr. 59 (Ecke Klaus-Groth-
14.8 Straße)
. - Anfrage der Ratsfrau Heidemarie Stephan in der Sitzung des Bau-, Planungs- und
Umweltausschusses am 16.08.2012
Vorlage: 0368/2008/MV

38. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 "Wittorfer Feld
14.9 Bebauungsplan Nr. 180 "Biomethangaserzeugungsanlage (BMEA) Wittorfer Feld"
. hier: Klärung grundsätzlicher energiepolitischer Fragestellungen
Vorlage: 0369/2008/MV

15. Dringliche Vorlagen

1 .	Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
-----	---

Frau Bühse als Vorsitzende des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses begrüßt die Anwesenden und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

2 .	Beschlussfassung über die unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu beratenden Tagesordnungspunkte
-----	---

Die Tagesordnung über die Sitzung und Beschlussfassung über die unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu beratenden Tagesordnungspunkte wird in der vorliegenden Fassung einstimmig beschlossen.

3 .	Genehmigung der Tagesordnung der Sitzung am 25.10.2012
-----	--

Es werden Austausch- und Änderungsunterlagen zu den Tagesordnungspunkten 8., 9. und 13. verteilt (s. Anlage).

Frau Bühse bittet darum, die Tagesordnungspunkte 14.4, 14.5 und 14.6 nicht nur als Mitteilung zur Kenntnisnahme, sondern als ordentliche Tagesordnungspunkte zu behandeln.

Die Tagesordnung wird um den Punkt

7.2 „Verkehrsplanung Innenstadt“ von Frau Bühse und Herrn Pundt (s. Anlage) erweitert und sodann in der geänderten Fassung einstimmig beschlossen.

4 .	Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 27.09.2012
-----	---

Gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 27.09.2012 bestehen keine Einwände.

5 .	Information über die am 27.09.2012 unter Ausschluss der Öffentlichkeit gefassten Beschlüsse
-----	---

Es liegen keine Beschlüsse aus dem unter Ausschluss der Öffentlichkeit durchgeführten Teil der Sitzung vom 27.09.2012 vor.

6 .	Einwohnerfragestunde
-----	----------------------

Fragen eines Mitgliedes der Partei „Die Piraten“ zum Einkaufszentrum werden von Dr. Tauras und Herrn Hörst beantwortet.

Der Sprecher der Anwohner aus dem Lavendelweg stellt Fragen zum B-Plan „Am Kamp / Lavendelweg / Unterjörn“ insbesondere zur Aufstellung der Poller am Spielplatz, zum Baustellenverkehr und zum Knick zur Straße Am Kamp, die von Herrn Heilmann und Herrn Honsberg beantwortet werden.

Ein Zuhörer hat Fragen zur Verkehrsführung und den damit verbundenen Kosten im Bereich der Messe (Holstenhallen), die durch Herrn Heilmann beantwortet werden.

7 .	Anträge und Anfragen
-----	----------------------

Herr Sundermann fragt an, in welcher Form die Verwaltung auf die Entwicklung des Kasernengeländes durch die Gemeinde Boostedt reagiert.

Dr. Tauras und Herr Hörst nehmen insbesondere mit Hinweis auf die Unterstützung des tätigen Konversionsmanagers Stellung dazu.

7.1 .	Anfrage Straßenunterhaltungskosten in der BPU-Sitzung vom 27.09.2012 von Herrn Dr. Reith Vorlage: 0179/2008/An
-------	---

Ergänzende Fragen von Herrn Dr. Reith zur Vorlage hinsichtlich der Auflistung der reparaturbedürftigen Straßen werden von Frau Kaiser beantwortet.

Auf Anfrage von Herrn Will sagt Frau Kaiser eine Aufstellung der Förderung an den Gesamtkosten der Maßnahmen zu.

Die Beantwortung der Frage von Frau Bühse nach der Durchführung der Erneuerungsmaßnahmen der aus der Förderung gestrichenen 13 Straßen erfolgt durch Frau Kaiser in der nächsten Sitzung.

Beschluss: Kenntnisnahme

7.2 .	Antrag von Frau Bühse betreffend Verkehrsplanung Innenstadt
-------	---

Frau Bühse erläutert ihren Antrag (s. Anlage).

Anschließend stellt Frau Bühse ihren Antrag zur Abstimmung.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen: 11

Nein-Stimmen: 0

Enthaltung: 0

8 .	37. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 "Sondergebiet Einkaufszentrum Innenstadt" - Billigung des Entwurfes - Beschluss zur öffentlichen Auslegung Vorlage: 1058/2008/DS
-----	---

Zu Beginn der Sitzung wurden Austausch- und Änderungsunterlagen als Tischvorlage verteilt.

Ausschließungsgründe nach § 22 GO werden nicht bekannt gegeben.

Nachdem Frau Bühse erklärt hat, dass die Tagesordnungspunkte 8. und 9. zusammen behandelt werden sollen, erläutert Dr. Tauras die Vorlage für die Verwaltung. Anschließend ergänzt Herr Heilmann die Ausführungen im Detail auf Grundlage der Pläne.

Herr Krampfer erklärt ausführlich seine ablehnende Haltung.

Herr Brocksema plädiert für eine Zustimmung, um den BürgerInnen die Möglichkeit zur Diskussion zu geben.

Beschluss:

1. Die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 15.12.2011 und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden zur Kenntnis genommen.
2. Der Umfang und der Detaillierungsgrad der Ermittlung umweltrelevanter Belange (Umweltprüfung) werden gemäß § 2 Abs. 4 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) bestätigt.
3. Das Plangebiet wird um das Parkhaus Kaiserstraße erweitert.
4. Der Entwurf der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 „Sondergebiet Einkaufszentrum Innenstadt“ für das Gebiet zwischen Am Teich 1 - 8, Gänsemarkt, Kai-

serstraße (einschließlich Parkhaus), Bahnhofstraße (mit Ausnahme der Grundstücke Bahnhofstraße 37 - 41) und der Fabrikstraße 2 - 22 im Stadtteil Stadtmitte sowie die dazugehörige Begründung einschließlich des Umweltberichtes werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.

5. Der Entwurf der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 „Sondergebiet Einkaufszentrum Innenstadt“ mit der dazugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht sind nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen; die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Endg. entsch. Stelle: Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 2
Enthaltung: 0

9 .	Bebauungsplan Nr. 104 "Einkaufszentrum Sager-Viertel" - Billigung des Entwurfes - Beschluss zur öffentlichen Auslegung Vorlage: 1056/2008/DS
-----	---

Zu Beginn der Sitzung wurden Austausch- und Änderungsunterlagen als Tischvorlage verteilt.

Ausschließungsgründe nach § 22 GO werden nicht bekannt gegeben.

Tagesordnungspunkt 9. wurde mit Tagesordnungspunkt 8. zusammen behandelt.

Beschluss:

1. Die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 15.12.2011 und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden zur Kenntnis genommen.
2. Der Umfang und der Detaillierungsgrad der Ermittlung umweltrelevanter Belange (Umweltprüfung) werden gemäß § 2 Abs. 4 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) bestätigt.
3. Das Plangebiet wird um den Konrad-Adenauer-Platz erweitert.
4. Das Plangebiet wird um die Verkehrsflächen Christianstraße, Kuhberg, Großflecken, Wasbeker Straße und Schleusberg reduziert.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 104 „Einkaufszentrum Sager-Viertel“ für das Gebiet begrenzt durch den Konrad-Adenauer-Platz, die Kaiserstraße, die Bahnhofstraße, die Straße Am Teich sowie dem Gänsemarkt im Stadtteil Stadtmitte, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die dazugehörige Begründung einschließlich des Umweltberichts werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 104 „Einkaufszentrum Sager-Viertel“ mit der dazugehörigen Begründung einschließlich des Umweltberichts mit umweltbezogenen Stellungnahmen sind nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen; die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Endg. entsch. Stelle: Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 2

Enthaltung: 0

10 .	Stadtumbaugebiet Stadtteil West - Abbruch des Gebäudes Pahls Gang 1 Vorlage: 1053/2008/DS
------	---

Fragen aus dem Ausschuss wurden von Herrn Heilmann beantwortet.

Beschluss:

Dem Abbruch des Gebäudes Pahls Gang 1 wird zugestimmt.

Endg. entsch. Stelle: Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen: 10

Nein-Stimmen: 0

Enthaltung: 0

(Herr Krampfer hat an der Abstimmung nicht teilgenommen.)

11 .	Sanierungsgebiet Vicelinviertel - Aktualisierung der Modernisierungs- und Instandsetzungsuntersuchung für das Gebäude Christianstraße 95 Vorlage: 1054/2008/DS
------	--

Herr Heilmann erläutert die Vorlage für die Verwaltung und beantwortet Fragen der Ausschussmitglieder.

Frau Bühse äußert erhebliche Bedenken hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit einer Sanierung des Gebäudes Christianstraße 95.

Die Verwaltung sagt zu, nach vorliegen der aktualisierten Modernisierungs- und Instandsetzungsuntersuchung eine Aufstellung der Kosten, die Finanzierungsmöglichkeiten und die Wirtschaftlichkeitsberechnung als Vorlage für den Ausschuss zu fertigen.

Beschluss:

1. Die in der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 24.05.2011 beschlossene Maßgabe, die Gebäude Bismarckstraße 58, 60 und 62 erst dann abzubauen, wenn die Zukunft des Gebäudes Christianstraße 95 geklärt ist, wird aufgehoben.
2. Als Grundlage für eine endgültige Entscheidung zum weiteren Umgang mit dem Gebäude Bismarckstraße 95 wird der Aktualisierung der Modernisierungs- und Instandsetzungsuntersuchung zugestimmt.

Endg. entsch. Stelle: Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0
Enthaltung: 1

12 .	Neubau einer Altenwohnanlage im Bereich Am Kamp / Lavendelweg / Unterjörn Vorlage: 1061/2008/DS
------	--

Herr Heilmann erläutert die Vorlage für die Verwaltung.

Beschluss:

Der Lageplan zum Bauantrag der Wohnungsbau GmbH Neumünster bezüglich des Neubaus einer Altenwohnanlage im Bereich Am Kamp / Lavendelweg / Unterjörn wird zur Kenntnis genommen.

Endg. entsch. Stelle: Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

13 .	Satzung über den Beirat für Naturschutz und die/den Naturschutzbeauftragte/n für das Stadtgebiet von Neumünster (Naturschutzbeiratssatzung - Nat-BeiratS) Vorlage: 0915/2008/DS
------	--

Herr Kautzky erläutert die Vorlage in der geänderten Form (Tischvorlage, s. Anlage).

Beschluss:

Die Neufassung der Satzung über den Beirat für Naturschutz und die/den Naturschutzbeauftragte/n für das Stadtgebiet von Neumünster wird in der geänderten Form zur Kenntnis genommen.

Eng. entsch. Stelle: Ratsversammlung

13.1 .	Ökokonten der Stadt Neumünster / Sachstand / - Anfrage von Ratsherr Sundermann in der Sitzung am 16.08.2012
--------	---

Herr Kautzky erläutert die Vorlage für die Verwaltung und beantwortet Fragen der Ausschussmitglieder.

Die Verwaltung sagt auf Vorschlag von Herrn Sundermann zu, einmal jährlich die aktuellen Ökokonten der Stadt Neumünster im Ausschuss vorzustellen.

Beschluss:

Kenntnisnahme

Endg. entsch. Stelle: Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

13.2 .	Straßenunterhaltung 2012 im Stadtgebiet Neumünster
--------	--

Frau Kaiser beantwortet Fragen der Ausschussmitglieder und erläutert das Verfahren. Insbesondere wird auf die Abstimmung der Baumaßnahmen im Rahmen der monatlichen Leitungsbesprechung hingewiesen.

Frau Bühse bittet um bessere Koordinierung bei zukünftigen Baumaßnahmen.

Die Verwaltung wird gebeten, zukünftig eine rechtzeitige Information der Anwohner und jeweils betroffenen Stadtteilbeiräte zu veranlassen.

Beschluss:

Kenntnisnahme

Endg. entsch. Stelle: Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

13.3 .	Lärmschutzwand an der Altonaer Straße im Bereich Ochsenweg - Sachstand
--------	--

Herr Kautzky erläutert drei Varianten der Lärmschutzwand.

Der Ausschuss gibt kein Votum hinsichtlich einer Variante ab, da noch keine Abstimmung mit den Anliegern erfolgt ist.

Mündlicher Antrag von Herrn Rahlf:

Die Verwaltung soll zunächst Gespräche mit den Anliegern führen und eine Aufstellung aller Varianten (incl. der Ertüchtigung der vorhandenen Wand) mit Kostenschätzungen erarbeiten.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen: 11

Nein-Stimmen: 0

Enthaltung: 0

Dr. Tauras sagt eine Beschlussvorlage mit allen Fakten zu.

Endg. entsch. Stelle: Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

14 .	Mitteilungen
------	--------------

Herr Dr. Tauras teilt mit, dass die Tiefbauarbeiten der Stadtwerke in der Altonaer Straße - 4 Wochen früher als ursprünglich geplant - am 02.11.2012 beendet werden.

14.1 .	Grundstücksmarktbericht 2011 des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Stadt Neumünster Vorlage: 0359/2008/MV
--------	---

Herr Clausen erläutert die Vorlage.

Beschluss: Kenntnisnahme

14.2 .	Maßnahmen des Stadtumbaus im "Stadtteil West" Umgestaltung des Falderaparks / Bauablauf Vorlage: 0361/2008/MV
--------	---

Beschluss: Kenntnisnahme

14.3 .	Zwischenmitteilung zum Beschluss der Ratsversammlung aus der Sitzung am 27.09.2011 über den Ergänzungsantrag der SPD-Rathausfraktion im Zusammenhang mit der Standortentscheidung für das geplante Einkaufszentrum in der Innenstadt Vorlage: 0363/2008/MV
--------	---

Beschluss: Kenntnisnahme

14.4 .	Ökokonten der Stadt Neumünster/Sachstand - Anfrage von Ratsherr Sundermann in der Sitzung am 16.08.2012 Vorlage: 0364/2008/MV
--------	---

Die Mitteilung wurde als Tagesordnungspunkt 13.1 behandelt.

14.5 .	Straßenunterhaltung 2012 im Stadtgebiet Neumünster Vorlage: 0365/2008/MV
--------	---

Die Mitteilung wurde als Tagesordnungspunkt 13.2 behandelt.

14.6 .	Lärmschutzwand an der Altonaer Straße im Bereich Ochsenweg - Sachstand Vorlage: 0366/2008/MV
--------	---

Die Mitteilung wurde als Tagesordnungspunkt 13.3 behandelt.

14.7 .	Einwohneranfrage von Herrn Geuer in der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 24.05.2012 zu den Tagesordnungspunkten 23. und 24. (Bauleitplanverfahren zur Biomethangaserzeugungsanlage Wittorfer Feld) Vorlage: 0367/2008/MV
--------	--

Beschluss: Kenntnisnahme

14.8 .	Beseitigung einer Pappel auf dem Grundstück Klosterstr. 59 (Ecke Klaus-Groth-Straße) - Anfrage der Ratsfrau Heidemarie Stephan in der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 16.08.2012 Vorlage: 0368/2008/MV
--------	---

Frau Stephan moniert die Begründung der Mitteilung und beantragt eine Stellungnahme der Denkmalschutzbehörde sowie eine Abwägung aller Belange durch die untere Naturschutzbehörde für die nächste Ausschusssitzung am 06.12.2012.

Herr Kautzky sagt nach interner Überprüfung eine Beantwortung ggf. im nicht öffentlichen Teil der Sitzung zu.

Beschluss: Kenntnisnahme

14.9 .	38. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 "Wittorfer Feld Bebauungsplan Nr. 180 "Biomethangaserzeugungsanlage (BMEA) Wittorfer Feld" hier: Klärung grundsätzlicher energiepolitischer Fragestellungen Vorlage: 0369/2008/MV
--------	--

Beschluss: Kenntnisnahme

15 .	Dringliche Vorlagen
------	---------------------

Es lagen keine dringlichen Vorlagen vor.

gez. Helga Bühse
(Ausschussvorsitzende)

gez. Hilke Schulz
(Protokollführerin)