

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

über die öffentliche Sitzung des  
Planungs- und Umweltausschusses

am Mittwoch, dem 07.02.2018

in der Mensa der Holstenschule, Altonaer Straße 40

**Beginn:** 17:30 Uhr

**Ende:** 19:20 Uhr

## Anwesend:

### Ratsfrau / Ratsherr

Frau Helga Bühse  
Frau Franka Dannheiser  
Herr Thomas Krampfer  
Herr Jan Hinrich Köster  
Frau Heidemarie Stephan  
Herr Axel Westphal

### Bürgerschaftsmitglieder

Frau Vera Böge  
Herr Andreas Gärtner  
Herr Thomas Michaelis  
Herr Dr. Wolfgang Stein

### Von der Verwaltung

Herr Thorsten Kubiak  
Frau Ute Obel  
Herr Bernd Heilmann  
Herr Michael Köwer  
Herr Lennart Grabandt  
Herr Heinz Peters

### Außerdem anwesend

Herr Rohkohl, Wasser- und Verkehrskontor  
Frau Sabine Nitschke  
Frau Gunda Meyer  
Herr Uwe Holtz  
Herr Kurt Feldmann-Jäger  
Bis zu 12 ZuhörerInnen

## Entschuldigt:

## **Tagesordnung:**

### **Öffentlicher Teil**

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung der Tagesordnung
3. Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 07.12.2017
4. Information über die am 07.12.2017 unter Ausschluss der Öffentlichkeit gefassten Beschlüsse
5. Einwohnerfragestunde
6. Anträge und Anfragen
7. Kleingartenentwicklungskonzept Stadt Neumünster 2017  
Vorlage: 1020/2013/DS
8. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 213 "Mecklenburger Weg / Enenvelde"  
- Beschluss über Stellungnahmen  
- Satzungsbeschluss  
Vorlage: 1139/2013/DS
9. Bebauungsplan Nr. 115 B "Östlich Boostedter Straße"  
- Fortführungsbeschluss  
- Änderung des Plangebietes  
Vorlage: 1142/2013/DS
10. Erstzugriffsoption für die Konversionsfläche Hindenburg-Kaserne  
Vorlage: 1141/2013/DS
11. Beräumung von Teilflächen der ehemaligen Scholtz-Kaserne  
Vorlage: 1143/2013/DS
12. Entgeltordnung für die Vermietung von Fahrradabstellplätzen  
Vorlage: 1144/2013/DS
13. Umsetzung des Innenstadtkonzeptes  
- Umsetzungsbericht  
Vorlage: 1148/2013/DS
14. Dringliche Vorlagen
15. Mitteilungen
- 15.1 Prüfauftrag, Straßenausbaubeiträge anteilig trotz bestandskräftiger Bescheide zu er-  
statten  
Vorlage: 0509/2013/MV
- 15.2 Fortschreibung Wohnraumversorgungskonzept 2017  
Vorlage: 0510/2013/MV
- 15.3 Neufassung der Stadtverordnung zum Schutz von Naturdenkmälern  
Vorlage: 0515/2013/MV

Weitere Vorgehensweise bei der Bearbeitung von ungenehmigten baulichen Anlagen  
15.4 (Schwarzbauten) in Neumünster

. Vorlage: 0517/2013/MV

Radverkehrskonzeption

15.5 - Sachstandsbericht

. Vorlage: 0523/2013/MV

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

Herr Westphal als Vorsitzender des Planungs- und Umweltausschusses begrüßt die Teilnehmer/Innen dieser Sitzung und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

2 .	Genehmigung der Tagesordnung
-----	------------------------------

Herr Westphal weist auf den allen Mitgliedern als Tischvorlage vorliegenden Änderungsantrag von Herrn Michaelis bezüglich Tagesordnungspunkt 11. – Drucksache 1143/2013/DS „Beräumung von Teilflächen der ehemaligen Scholtz-Kaserne“ hin.

Zudem wird der Tagesordnungspunkt 15.2 „Fortschreibung Wohnraumversorgungskonzept 2017“ auf Antrag von Frau Büse zum „ordentlichen Tagesordnungspunkt“ erhoben.

Herr Westphal regt an, den Tagesordnungspunkt 15.5 „Radverkehrskonzeption – Sachstandsbericht“ an den Anfang der Beratungen zu stellen.

Herr Dr. Stein erinnert daran, dass der Regel-Tagesordnungspunkt „Beschlusskontrolle“ aufgenommen werden sollte.

Sodann wird die Tagesordnung in der vorliegenden Form einstimmig genehmigt.

3 .	Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 07.12.2017
-----	---

Die Niederschrift wird in der vorliegenden Fassung einstimmig angenommen.

4 .	Information über die am 07.12.2017 unter Ausschluss der Öffentlichkeit gefassten Beschlüsse
-----	---

Der Ausschussvorsitzende teilt mit, dass in dem unter Ausschluss der Öffentlichkeit durchgeführten Teil der Sitzung am 07.12.2017 keine Beschlüsse gefasst wurden.

5 .	Einwohnerfragestunde
-----	----------------------

Es liegen keine Einwohnerfragen vor.

6 .	Anträge und Anfragen
-----	----------------------

Es liegen keine Anträge und Anfragen vor.

7 .	Kleingartenentwicklungskonzept Stadt Neumünster 2017 Vorlage: 1020/2013/DS
-----	---

Herr Westphal stellt die Vorlage zur Abstimmung.

**Beschluss:**

1. Die Ratsversammlung beschließt das Kleingartenentwicklungskonzept als Planungsgrundlage für die künftige Entwicklung der Kleingartenanlagen in Neumünster.
2. Die Ratsversammlung beschließt
  - die Leitlinien,
  - die Kategorisierung der Anlagen in Aufwertungs-, Umbau- und Rückbauanlagen und die damit verbundenen Entwicklungsziele,
  - den Einsatz der Nachnutzungswerkzeuge und Umbauinstrumente.
3. Die Ratsversammlung beschließt die individuellen Entwicklungskonzepte der einzelnen Anlagen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Generalpachtvertrag unter Berücksichtigung besonderer Anforderungen der einzelnen Kleingartenanlagen neu aufzusetzen.
5. Die Verwaltung wird mit der Erarbeitung eines Umsetzungs-, Steuerungs- und Finanzierungskonzeptes beauftragt.
6. Mit der Umsetzung von ersten Maßnahmen soll im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel durch die Verwaltung begonnen werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10  
Nein-Stimmen: 0  
Enthaltung: 0

**Endg. entsch. Stelle:** Ratsversammlung

8 .	2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 213 "Mecklenburger Weg / Enenvelde" - Beschluss über Stellungnahmen - Satzungsbeschluss Vorlage: 1139/2013/DS
-----	--

Herr Westphal stellt den Antrag zur Abstimmung.

**Beschluss:**

1. Die Ratsversammlung hat die während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und stimmt den Einzelanträgen gemäß der beiliegenden Übersicht zu. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, diejenigen Träger öffentlicher Belange und

Institutionen, die Stellungnahmen vorgebracht haben, von dem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Die Ratsversammlung beschließt aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 213 „Mecklenburger Weg / Enenvelde“ für das Gebiet zwischen den Straßen Enenvelde, Krückenkrug und Mecklenburger Weg: Im Osten Enenvelde bis einschließlich Haus-Nr. 146, im Süden Krückenkrug zwischen Mecklenburger Weg und Enenvelde, im Westen Mecklenburger Weg und im Norden angrenzend an die Wohnbebauung Bruno-Fuhlendorf-Weg im Stadtteil Einfeld, bestehend aus der Planzeichnung (A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Bebauungsplanänderung nach § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekanntzumachen. Dabei ist auch anzugeben, wo der Plan und die Begründung eingesehen werden können.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9                    Ohne Frau Stephan, die vorübergehend nicht im Raum war.  
Nein-Stimmen: 0  
Enthaltung: 0

**Endg. entsch. Stelle:** Ratsversammlung

9 .	Bebauungsplan Nr. 115 B "Östlich Boostedter Straße" - Fortführungsbeschluss - Änderung des Plangebietes Vorlage: 1142/2013/DS
-----	--

Herr Stadtbaurat Kubiak und Herr Heilmann stellen die Vorlage vor.

Herr Stadtbaurat Kubiak geht insbesondere darauf ein, dass Möglichkeiten für Handwerksbetriebe und kleine Gewerbebetriebe geschaffen werden würden.

Herr Westphal stellt den Antrag zur Abstimmung.

**Beschluss:**

Für das Teilgebiet zwischen der Boostedter Straße im Westen, der Hartwigswalder Straße im Osten und südlich der Bahnlinie Neumünster-Bad Oldesloe sowie dem Grundstück Boostedter Straße 341 (ehem. Hundeübungsplatz) im Stadtteil Gadeland ist das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 115 B fortzuführen und um Flächen der Hartwigswalder Straße einschließlich Grünstreifen zu erweitern. Der Bebauungsplan soll der Bereitstellung von Gewerbegrundstücken insbesondere für Handwerksbetriebe dienen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10  
Nein-Stimmen: 0  
Enthaltung: 0

**Endg. entsch. Stelle:** Planungs- und Umweltausschuss

10 .	Erstzugriffsoption für die Konversionsfläche Hindenburg-Kaserne Vorlage: 1141/2013/DS
------	--

Herr Westphal stellt den Antrag zur Abstimmung.

**Beschluss:**

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, gegenüber der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben den Erstzugriff für die Konversionsflächen Hindenburg-Kaserne zu erklären.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10

Nein-Stimmen: 0

Enthaltung: 0

**Endg. entsch. Stelle:** Ratsversammlung

11 .	Beräumung von Teilflächen der ehemaligen Scholtz-Kaserne Vorlage: 1143/2013/DS
------	---

Herr Michaelis erläutert und begründet nachfolgenden Änderungsantrag. Für eine Beräumungsentscheidung gäbe es zu wenig Informationen – insbesondere in finanzieller Hinsicht. Darüber hinaus verweist er auf Zahlen der Verwaltung aus dem Jahre 2013, die eine geringere finanzielle Belastung als vorliegend in der Vorlage prognostizieren.

Auch Herr Dr. Stein sieht noch näheren Informationsbedarf.

Frau Dannheiser hingegen spricht sich für eine Beräumungsentscheidung auf der Grundlage der Vorlage aus. Herr Westphal hält wenigstens Punkt d) des Änderungsantrages hinsichtlich einer möglichen Förderung für problematisch.

Herr Stadtbaurat Kubiak teilt die Einschätzung von Herrn Westphal und bietet an, im nicht öffentlichen Teil der Sitzung weitere Details zu nennen.

Nach weiterer Diskussion regt Herr Westphal eine Vertagung des Antrages an und stellt einen Vertagungsantrag zur Abstimmung:

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 7

Nein-Stimmen: 0

Enthaltung: 2

Frau Böge stimmt in Anwesenheit nicht mit.

Damit sind Antrag sowie Änderungsantrag vertagt.

**Antrag:**

- a) Die vollständige Beräumung der von der Stadt erworbenen Teilflächen der ehemaligen Scholtz-Kaserne soll zunächst nicht stattfinden. Nicht aus Gründen der Sicherheit erforderliche Maßnahmen sollen zunächst möglichst weitgehend unterbleiben.
- b) Der Ausschuss ist unverzüglich nach Erhalt über den Förderbescheid detailliert, ggf. mit dem Förderbescheid oder wesentlichen Teilen als Anlage einer Vorlage, zu informieren.

c) An Hand von Konturen eines Bebauungsplanes, also wesentlichen Plan-Annahmen für einen noch aufzustellenden Bebauungsplan, soll eine geplante und realistische Erlösstruktur bezogen auf die einzelnen Flächen dargestellt werden. Darauf aufbauend soll unter Einbeziehung der Kosten der Beräumung, der Erschließungskosten, der Planungskosten, naturschutzbezogener Kosten und der anderen für eine bauliche Nutzung entsprechend der Planannahmen notwendigen Kosten eine Wirtschaftlichkeitsberechnung aufgestellt und dem Ausschuss vorgelegt werden. Hierbei soll nach Möglichkeit erkennbar werden, wie sich die nicht auf das gesamte Plangebiet beziehenden Kosten auf die einzelnen (räumlichen) Planbereiche aufteilen.

Es steht der Verwaltung frei, unterschiedliche Plan-Annahmen zugrunde zu legen und hierfür jeweils gesonderte Wirtschaftlichkeitsberechnungen vorzulegen.

d) Eine endgültige Entscheidung über die Beräumung kann stattfinden, nachdem sich der Ausschuss auf der Grundlage eines Förderbescheides (oder der Ablehnung einer Förderung) und auf der Grundlage einer Wirtschaftlichkeitsberechnung ein Bild über die wirtschaftlichen Perspektiven des Gebietes gemacht hat.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: ---  
Nein-Stimmen: ---  
Enthaltung: ---

**Beschluss:**

Die vollständige Beräumung einer im städtischen Eigentum befindlichen Teilfläche der ehemaligen Scholtz-Kaserne zur Vorbereitung einer wohnbaulichen Nachnutzung unter Inanspruchnahme eines Förderprogramms zum Flächenrecycling wird beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: ---  
Nein-Stimmen: ---  
Enthaltung: ---

**Endg. entsch. Stelle:** Ratsversammlung

12 .	Entgeltordnung für die Vermietung von Fahrradabstellplätzen Vorlage: 1144/2013/DS
------	--

Frau Dannheiser kündigt für die folgende Ratsversammlung einen Änderungsantrag an.

Fragen der Ausschussmitglieder werden durch Herrn Köwer beantwortet.

Herr Westphal stellt den Antrag zur Abstimmung.

**Beschluss:**

Der Entgeltordnung für die Vermietung von Fahrradabstellplätzen wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 6  
Nein-Stimmen: 0  
Enthaltung: 4

**Endg. entsch. Stelle:** Ratsversammlung

13 .	Umsetzung des Innenstadtkonzeptes - Umsetzungsbericht Vorlage: 1148/2013/DS
------	---

Herr Michaelis bedankt sich für den Umsetzungsbericht, bemängelt jedoch, dass es dem Oberbürgermeister bisher nicht gelungen sei, eine Stadtverordnung zum Wochenmarkt (Antragsteil 11) umzusetzen.

Herr Stadtbaurat Kubiak verweist einerseits auf die schon in der Vergangenheit geäußerten Probleme und Knackpunkte und greift andererseits die von Herrn Michaelis zitierten Fragen nach „Qualität eines Wochenmarktes“ auf.

Herr Westphal stellt den Antrag zur Abstimmung.

**Beschluss:**

Der Umsetzungsbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10

Nein-Stimmen: 0

Enthaltung: 0

**Endg. entsch. Stelle:** Planungs- und Umweltausschuss

14 .	Dringliche Vorlagen
------	---------------------

Es liegen keine dringlichen Vorlagen vor.

15 .	Mitteilungen
------	--------------

Frau Obel erläutert, dass der Projektträger Jülich (PTJ) nunmehr mitgeteilt hat, das Klimamanagement mit dem Vorbehalt der Fördermittelzusage öffentlich ausgeschrieben werden kann.

Die Besetzung sei zum 01.04.2018 geplant, so Frau Obel. Der endgültige Förderbescheid wird antragsgemäß erwartet.

Herr Heilmann weist via Bildschirmpräsentation darauf hin, dass im Stadtteil Faldera Bauflächen durch einen Investor angeboten werden würden. Die Planungen würden allerdings durch die Stadt Neumünster aus planungsrechtlichen Gründen nicht befördert.

15.1 .	Prüfauftrag, Straßenausbaubeiträge anteilig trotz bestandskräftiger Bescheide zu erstatten Vorlage: 0509/2013/MV
--------	---

Es erfolgt Kenntnisnahme durch den Ausschuss.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: ---

Nein-Stimmen: ---

Enthaltung: ---

**Endg. entsch. Stelle:** Ratsversammlung

15.2 .	Fortschreibung Wohnraumversorgungskonzept 2017 Vorlage: 0510/2013/MV
--------	---

Vorgenannte Mitteilungsvorlage wurde mehrheitlich zum „ordentlichen Tagesordnungspunkt“ erhoben.

Frau Bühse trägt die Anregung an die Verwaltung heran, alle Akteure der Wohnungswirtschaft, der Verwaltung sowie der Politik zu einem Austausch einzuladen, um Details des Konzeptes zu erörtern.

Herr Stadtbaurat Kubiak sagt eine Umsetzung der Anregung zu.

Fragen zum Zahlenwerk des Konzeptes werden durch Herrn Heilmann beantwortet. Herr Stadtbaurat Kubiak geht im Detail auf das Konzept ein. Er weist auf den Wachstumskurs Neumünsters hin. Was allerdings fehle – so der Ausschuss - seien moderne Wohnformen, nicht nur Einfamilienhausgebiete.

Es erfolgt Kenntnisnahme durch den Ausschuss.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: ---

Nein-Stimmen: ---

Enthaltung: ---

**Endg. entsch. Stelle:** Planungs- und Umweltausschuss

15.3 .	Neufassung der Stadtverordnung zum Schutz von Naturdenkmälern Vorlage: 0515/2013/MV
--------	--

Frau Obel erläutert die Vorlage.

Es erfolgt Kenntnisnahme durch den Ausschuss.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: ---

Nein-Stimmen: ---

Enthaltung: ---

**Endg. entsch. Stelle:** Ratsversammlung

15.4 .	Weitere Vorgehensweise bei der Bearbeitung von ungenehmigten baulichen Anlagen (Schwarzbauten) in Neumünster Vorlage: 0517/2013/MV
--------	---

Frau Obel erläutert die Vorlage.

Es erfolgt Kenntnisnahme durch den Ausschuss.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: ---

Nein-Stimmen: ---

Enthaltung: ---

**Endg. entsch. Stelle:** Ratsversammlung

15.5 .	Radverkehrskonzeption - Sachstandsbericht Vorlage: 0523/2013/MV
--------	---

Herr Stadtbaurat Kubiak führt in das Thema ein.

Das Radverkehrskonzept 2018 wird via Bildschirmpräsentation durch Herrn Rohkohl – WVK – vorgestellt.

Fragen der Ausschussmitglieder werden durch Herrn Rohkohl beantwortet.

Zusammenfassend zeigen sich Teile des Ausschusses wenig begeistert von den konzeptionellen Vorschlägen. Man wünsche sich mehr „Radikalität“ bei der Umsetzung. Vereinzelt wird die stärkere Verdrängung des Autos gefordert.

Es erfolgt Kenntnisnahme durch den Ausschuss.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: ---

Nein-Stimmen: ---

Enthaltung: ---

**Endg. entsch. Stelle:** Planungs- und Umweltausschuss

gez. Axel Westphal  
(Ausschussvorsitzender)

gez. Heinz Peters  
(Protokollführer)