

Sven Radestock



An die Stadtpräsidentin  
Anna-Katharina Schättiger  
- per E-Mail -

11.09.2019

*E. 11.9.19  
11.09.19*

Sehr geehrte Frau Stadtpräsidentin,

ich bitte um die Beantwortung der folgenden Kleinen Anfrage.

Viele Grüße

Sven Radestock

**Kleine Anfrage**

Vor geraumer Zeit wurde für das Hinterland Stubbenkammer/Kreuzkamp ein Umlegungsverfahren beschlossen, um in diesem Bereich Hinterlandbebauung zu ermöglichen. Da sich die Anfragen von Anliegern wie auch möglichen Interessenten häufen, bitte ich um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Wie weit ist der Prozess des Umlegungsverfahrens inzwischen fortgeschritten?
2. Haben bereits Einzelgespräche mit den Grundstücksbesitzern stattgefunden zu der Frage, wie groß das noch im Eigenbesitz bleibende Grundstück bleiben soll?  
- Wenn nein: Wann sollen diese Gespräche geführt werden?
3. Inwieweit ist es möglich, im Rahmen des Umlageverfahrens auf die individuellen Wünsche der Grundstücksbesitzer einzugehen? (Sprich: muss die Grenzlinie gerade verlaufen oder sind im Verlauf auch "Zinnen" möglich?)

01787 - 699613  
MOBILFON

C.-BALZERSEN-WEG 9, 24536 NMS-EINFELD  
ADRESSE

GRUEN@RADESTOCKS.DE  
MAIL

4. Wann ist damit zu rechnen, dass das Verfahren beendet ist und die Grundstücke zum Verkauf angeboten werden?

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Sven Radestock', with a long horizontal flourish extending to the right.

Sven Radestock



24516 Stadt Neumünster Postfach 2640 -04.1.2-

**Geschäftsstelle des  
Umlegungsausschusses**  
Großflecken 68 24534 Neumünster

E-Mail [gutachterausschuss@neumuenster.de](mailto:gutachterausschuss@neumuenster.de)  
Telefon 04321 942 0 Fax 04321 942 2087

Frau  
Stadtpräsidentin  
Anna-Katharina Schättiger

Aktenzeichen: **U 206 B**

Sachbearbeiterin Elke Schülldorf  
E-Mail [Elke.Schuellendorf@neumuenster.de](mailto:Elke.Schuellendorf@neumuenster.de)  
Telefon 04321 942 25 47  
Zimmer 507

hier

Öffnungszeiten  
Mo. bis Fr. 9:00 - 12:00 Uhr  
Mo. bis Do. 14:00 - 16:00 Uhr  
sowie nach telefonischer Vereinbarung

Neumünster, den 26.09.2019

## **Schreiben vom 11.09.2019 der Ratshausfraktion Bündnis 90 Die Grünen Kleine Anfrage „Umlegung „Kreuzkamp / Stubbenkammer U-206 B“ in Neumünster“**

Sehr geehrte Frau Stadtpräsidentin,

nachfolgend übersenden wir Ihnen die Beantwortung der oben genannten Kleinen Anfrage:

### **Frage 1:**

*Wie weit ist der Prozess des Umlegungsverfahrens inzwischen fortgeschritten?*

### **Antwort:**

Die Anordnung der Umlegung U-206 B gemäß § 46 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgte durch den damaligen Planungs- und Umweltausschuss am 02.02.2017. In der Zeit vom 15.05.2017 bis zum 31.05.2017 wurden Anhörungsgespräche mit allen beteiligten Grundeigentümern in der Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses geführt. Grundlage der Gespräche war der aktuelle Bauungsplanentwurf, der ausschließlich eine Hinterlandbebauung mit Einfamilienhäusern vorsieht. Im Ergebnis haben sich alle beteiligten Grundeigentümer mit mehr oder weniger Begeisterung für eine Bebauung mit Einfamilienhäusern ausgesprochen. Folglich hat die Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses der Stadt Neumünster (Geschäftsstelle des UA) empfohlen, die Planung fortzusetzen und nach Beschluss der Ratsversammlung mit dem Umlegungsverfahren zu beginnen. Die Einleitung der Umlegung gemäß § 47 BauGB durch Beschluss der Ratsversammlung erfolgte am 12.12.2017 und wurde am 21.02.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Daraufhin hat die Geschäftsstelle des UA beim Amtsgericht Neumünster - Grundbuchamt beantragt, den Umlegungsvermerk in die betroffenen Grundbücher einzutragen. Außerdem wurde beim zuständigen Landesamt für Vermessung und Geoinformation Abteilung 3 in Kiel (LVerGeo) der Antrag auf Vermessung der

Umringsgrenze des Umlegungsgebietes gestellt. Die örtlichen Vermessungsarbeiten wurden im Juni und Juli 2018 durchgeführt. Auf Grund der Größe des Umlegungsgebietes und der großen Anzahl von beteiligten Grundeigentümern haben zwei Grenztermine stattgefunden, am 08.06.2018 für den nördlichen Teil im Bereich Kreuzkamp und am 27.07.2018 für den südlichen Teil im Bereich der Stubbenkammer. Die ausführende Vermessungsingenieurin des LVerGeo hat die Grenzpunkte örtlich angezeigt und Fragen zum Grenzverlauf beantwortet. Der Leiter der Geschäftsstelle des UA hat an beiden Grenzterminen teilgenommen und stand für Fragen zum Umlegungsverfahren zur Verfügung.

Die Geschäftsstelle des UA hat zwischenzeitlich den Bestandsplan bestehend aus Bestandskarte und Bestandsverzeichnis aufgestellt und dessen öffentliche Auslegung am 22.08.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 01.09.2018 bis zum 30.09.2018.

Am 12.11.2018 hat die Geschäftsstelle des UA die Ermittlung der Einzelflächen (verbleibende Hausgrundstücke, in die Umlegung eingeworfenes Rohbauland, neue Bauplätze) beim LVerGeo beantragt. Grundlage der Flächenermittlung sind das Ergebnis der Umringsvermessung sowie der aktuelle Bebauungsplanentwurf. Die für die Erörterungsgespräche zur Aufstellung des Umlegungsplanes erforderlichen Einzelflächen liegen der Geschäftsstelle des UA bis heute nicht vor. Das LVerGeo steht in direktem Kontakt mit dem Stadtplanungsamt der Stadt Neumünster.

Für die bevorstehenden Erörterungsgespräche werden außerdem die Einwurfs- und Zuteilungswerte benötigt. Diese hat der Umlegungsausschuss in seiner Sitzung am 23.05.2019 beschlossen.

**Frage 2:**

*Haben bereits Einzelgespräche mit den Grundstücksbesitzern stattgefunden zu der Frage, wie groß das noch im Eigenbesitz bleibende Grundstück bleiben soll? Wenn nein: Wann sollen diese Gespräche geführt werden?*

**Antwort:**

Die bevorstehenden Erörterungsgespräche zur Aufstellung des Umlegungsplanes in Einzelgesprächen können erst stattfinden, wenn die Ergebnisse der Flächenermittlungen durch das LVerGeo vorliegen.

**Frage 3:**

*Inwieweit ist es möglich, im Rahmen des Umlegungsverfahrens auf die individuellen Wünsche der Grundstücksbesitzer einzugehen? (Sprich: muss die Grenzlinie gerade verlaufen oder sind im Verlauf auch „Zinnen“ möglich?)*

**Antwort:**

Der aktuelle Entwurf des Bebauungsplanes sieht einen gradlinigen Verlauf der rückwärtigen Grenzen der Hausgrundstücke an der Stubbenkammer vor. Davon sollte auch nicht abgewichen werden. Bei den Anhörungsgesprächen im Mai 2017 wollten Grundstückseigentümer möglichst mehr Grundstücksfläche für ihr Hausgrundstück behalten, andere Eigentümer würden gerne mehr Grundstücksfläche in das Umlegungsverfahren abgeben. Der jetzige gradlinige Grenzverlauf stellt daher schon eine praktikable Kompromisslösung dar. Nur im Ausnahmefall, wie zum Beispiel wenn die Grenze um ein bestehendes Gebäude herumgeführt werden muss, kann von dem gradlinigen Grenzverlauf abgewichen werden. Dieses bedarf der Zustimmung der Stadtplanung und des Umlegungsausschusses und würde eine nicht unerhebliche zeitliche Verzögerung des Umle-

gungsverfahrens durch eine erforderliche Neuberechnung der Flächen durch das LVerGeo verursacht.

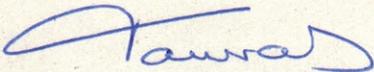
**Frage 4:**

*Wann ist damit zu rechnen, dass das Verfahren beendet ist und die Grundstücke zum Verkauf angeboten werden?*

**Antwort:**

Die Verfahrensdauer kann diesseitig nicht prognostiziert werden. Zunächst sind die Ergebnisse der Erörterungsgespräche zur Aufstellung des Umlegungsplanes abzuwarten. Diese Einzelgespräche sind jedoch erst möglich, nachdem das LVerGeo die Flächengrößen mitgeteilt hat. Bei Unstimmigkeiten (z. B. mehrere Eigentümer wünschen sich denselben Bauplatz, der neue Grenzverlauf zwischen zwei benachbarten Grundstücken ist strittig, in Erbengemeinschaften herrscht Uneinigkeit darüber, ob die Zuteilung eines Bauplatz oder die Zahlung einer Abfindung in Geld erfolgen soll, andere Gründe) wird nach Kompromisslösungen gesucht und erneut verhandelt. Wie lange die erforderlichen Nachverhandlungen dauern werden, ist nicht vorhersehbar. Wenn sich Uneinigheiten der beteiligten Grundeigentümer nicht im Verhandlungswege beseitigen lassen, muss der Umlegungsausschuss entscheiden. Gegen die Entscheidung des Umlegungsausschusses können die betroffenen Grundeigentümer Widerspruch einlegen und letztendlich auch Antrag auf gerichtliche Entscheidung stellen. Zeitliche Prognosen bis zur Rechtskraft des Umlegungsverfahrens sind daher nicht möglich.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Olaf Tauras  
Oberbürgermeister