

Neumünster, den 06.11.2020
Sachbearbeiter: Herr Heilmann
Telefon: 26 23
Telefax: 26 48
Az.: 61-26-187 hei-sta 9

Frau
Stadtpräsidentin

hier

Große Anfrage Baugebiet Altonaer Straße / Ehemaliges Alpen-Gelände (Bebauungsplan Nr. 187)

Sehr geehrte Frau Stadtpräsidentin,

die Große Anfrage der NPD wird wie folgt beantwortet:

Frage 1.

Welche weiteren Möglichkeiten hat der Investor, um sein Bauvorhaben dennoch verwirklichen zu können?

Antwort

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 26.08.2020 dem Aufstellungsbeschluss zur Einleitung des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 187 „Altonaer Straße / Ehemaliges Alpen-Gelände“ nicht zugestimmt. Der Antragsteller beabsichtigte dort, ein Wohngebiet insbesondere mit Geschosswohnungsbauten zu entwickeln. Derzeit bestehen keine planungs- und bauordnungsrechtliche Voraussetzungen, dort Wohngebäude zu errichten.

Frage 2.

Welche Möglichkeiten hat die Stadt Neumünster, um erneut an den Investor heranzutreten?

Antwort

Zulässig sind auf diesem Gelände gewerbliche Vorhaben sowie in beschränktem Umfang auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 96 „Altonaer Straße / Grüner Weg / Wittorfer Straße / Lindenstraße / Wrangelstraße“ Einzelhandelsnutzungen z. B. für nicht zentrenrelevante Verkaufssortimente von max. 800 m² zu errichten. Die Verwaltung geht jedoch davon aus, dass der Investor diese Möglichkeiten nicht aufgreifen wird, da er ausschließlich mit einer Wohnnutzung an die Verwaltung herangetreten ist.

Frage 3.

Wem gehört das Grundstück und bestehen seitens der Stadt evtl. andere Pläne für die Nutzung? Wenn ja, welche?

Antwort

Aus datenschutzrechtlichen Gründen kann die Grundstückseigentümerin nicht benannt werden. Nutzungsmöglichkeiten bestehen wie unter Frage 2. bereits dargestellt.

Frage 4.

Ist bei der Bebauung solcher Flächen eine Förderung des Landes Schleswig-Holstein möglich? Wenn ja, welche?

Antwort

Für eine Förderung kommt das Programm „Brachflächen-Recycling“ des Landes Schleswig-Holstein in Betracht. Nach Angaben des Landes ist jedoch eine Aufnahme neuer Projekte nicht möglich. Ggf., so das Land Schleswig-Holstein, soll ein neues Programm zum Brachflächen-Recycling aufgelegt werden.

Frage 5.

Teilt die Stadt Neumünster die Auffassung des Planungs- und Umweltausschusses, dass ein fehlendes Verkehrskonzept, den Planungen im Weg steht? Bitte begründen!

Antwort

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wären auch die Erschließungsmöglichkeiten des Gebietes über ein Verkehrsgutachten ermittelt worden. Welche verkehrlichen und baulichen Maßnahmen hätten ergriffen werden müssen und ob eine Erschließung über die Altonaer Straße möglich gewesen wäre, wäre Aufgabe eines Verkehrsgutachtens gewesen.

Frage 6.

Ist eine Verkehrsanbindung über die Störwiesen möglich und gibt es ggf. Bedenken wegen des Umweltschutzes?

Antwort

Auch das Aufzeigen einer weiteren Erschließungsmöglichkeit wäre Aufgabe des Verkehrsgutachtens. Sollte dann ein Eingriff in geschützte Landschaftsbestandteile erforderlich sein, wäre dies mit den zuständigen Behörden zu erörtern.

Frage 7.

Gibt es nach Auffassung der Stadt weitere Möglichkeiten der Verkehrsanbindung?

Antwort

Siehe Antwort zu Frage 6.

Frage 8.

Sind mit dem Investor bereits die Möglichkeiten des sozialen Wohnungsbaus erörtert worden? Wenn nein, warum nicht?

Antwort:

In einem neuen Wohngebiet sind sowohl der frei finanzierte als auch der geförderte Wohnungsbau möglich. Anforderungen hinsichtlich der Errichtung von gefördertem Wohnungsbau wurden in dieser frühen Phase der Projektentwicklung nicht gestellt. In dem Zusammenhang wird jedoch darauf hingewiesen, dass eine wohnbauliche Nutzung mit erhöhten Aufwendungen und Maßnahmen zur Bodensanierung verbunden sind.

Im Auftrage



Dr. Olaf Taurus
Oberbürgermeister

Thorsten Kubiak
Stadtbaurat