



Bündnis für Bürger · Fürsthof 4 · 24534 Neumünster

An die  
Stadtpräsidentin  
Frau Anna-Katharina Schättiger  
Großflecken 59  
24534 Neumünster

BfB Ratsfraktion  
Fürsthof 4  
24534 Neumünster  
E-mail:  
esther.hartmann@bfbsh.de

Neumünster 18.09.2022

Sehr geehrte Frau Stadtpräsidentin,

bitte leiten Sie folgende Kleine Anfrage zur Beantwortung an die Verwaltung weiter.

Mit freundlichen Grüßen

Esther Hartmann und Fraktion

*E. 22.9.2022*

### **Kleine Anfrage zu „Umlegung Kreuzkamp/Stubbenkammer**

Am 26.09.2019 hat der Umlegungsausschuss schriftlich mitgeteilt, dass die Verfahrensdauer nicht prognostiziert werden kann.

Dazu haben wir folgende Fragen:

1. Wann rechnen Sie mit dem Verfahrensende, da mittlerweile 3 Jahre vergangen sind?
2. Welche Ergebnisse sind bisher erzielt worden.  
(Bitte nach einzelnen Verantwortlichkeiten auflisten.)
3. Wenn noch kein Endtermin genannt werden kann, wer oder was behindert den Abschluss?
4. Warum wird dieses Thema nicht in der Beschlusskontrolle des PUA aufgeführt?

Datum: 10.10.2022  
FDL 04: Frau Schuhmacher  
Durchwahl: 2033  
Zimmer: 109 / 1. OG  
Aktenzeichen: FDL 04 / AW Gremien

Stadtpräsidentin  
Frau Schättiger

hier

**Kleine Anfrage BfB-Ratsfraktion / Esther Hartmann  
vom 18.09.2022 zu „Umlegung Kreuzkamp/Stubbenkammer“**

**Frage 1:**

**Wann rechnen Sie mit dem Verfahrensende, da mittlerweile 3 Jahre vergangen sind?**

**Antwort:**

Das Verfahrensende ist noch nicht bestimmbar. Umlegungsverfahren in dieser Größenordnung erfordern stets eine mehrjährige längere Bearbeitungszeit.

**Frage 2:**

**Welche Ergebnisse sind bisher erzielt worden?  
(Bitte nach einzelnen Verantwortlichkeiten auflisten.)**

**Antwort:**

Folgende Arbeitsschritte sind erfolgt:

- Feb. 2017: Anordnung der Umlegung gem. § 46 BauGB (Planungs- und Umweltausschuss),
- Mai 2017: Anhörung der Eigentümerinnen und Eigentümern nach Anordnung der Umlegung (Geschäftsstelle Umlegungsausschuss),
- Juli 2017: Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 206 B (Planungs- und Umweltausschuss),
- 12.12. 2017: Einleitung der Umlegung/Umlegungsbeschluss (Ratsversammlung),
- 21.02.2018: ortsübliche Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses (Geschäftsstelle Umlegungsausschuss),
- Antrag an das Amtsgericht Neumünster, Grundbuchamt, den Umlegungsvermerk einzutragen (Geschäftsstelle Umlegungsausschuss),
- Antrag beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein (Geschäftsstelle Umlegungsausschuss),
- ortsübliche Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung der Bestandskarte und des Bestandsverzeichnisses (Geschäftsstelle Umlegungsausschuss),
- Antrag auf Flächenermittlung beim Landesamt für Vermessung (Geschäftsstelle Umlegungsausschuss),
- 23.05.2019: Änderung des Umlegungsausschusses mit Änderungen der Beteiligten und Beschluss über den Verteilungsmaßstab gem. § 56 BauGB (Umlegungsausschuss),

- Vermessung des Geländes, Erstellung des Bestandsplanes und Erschließungsvorplanungen (FD Stadtplanung und -entwicklung, FD Tiefbau und Grünflächen und externes Fachpersonal),
- Entwurf eines Umlegungsplanes mit möglichen Zuteilungsflächen (FD Stadtplanung und -entwicklung, Geschäftsstelle Umlegungsausschuss).

**Frage 3:**

**Wenn noch kein Endtermin genannt werden kann, wer oder was behindert den Abschluss?**

Antwort:

Der hauptsächliche Hinderungsgrund besteht darin, dass für das erkrankte bzw. pensionierte Fachpersonal der Geschäftsstelle des Gutachter- und Umlegungsausschusses keine Nachfolgerinnen bzw. Nachfolger mit der für die Durchführung von Umlegungsverfahren erforderlichen Qualifikation gefunden werden konnten. Für die noch zu erledigenden Verfahrensschritte ist daher zum Teil die Vergabe an externe Fachleute erforderlich; die Vergabe ist in Vorbereitung.

Noch zu erledigende Bearbeitungsschritte im Umlegungsverfahren:

- Erörterungsgespräche gem. § 66 Abs. 1 BauGB (externes Fachpersonal mit Beteiligung der Geschäftsstelle Umlegungsausschuss),
- Herstellung der Rechtskraft des B-Planes 206 B (Ratsversammlung),
- Erstellung des Umlegungsplanes mit Umlegungskarte und Umlegungsverzeichnis (externes Fachpersonal),
- Ermittlung der zu zahlenden Ausgleichsleistungen (externes Fachpersonal und Geschäftsstelle Umlegungsausschuss),
- Beschluss über die Aufstellung des Umlegungsplanes und anschließender ortsüblicher Bekanntmachung (Umlegungsausschuss),
- Zustellung eines betreffenden Auszugs aus dem Umlegungsplan mit Rechtsbehelfsbelehrung an jede Eigentümerin und jedem Eigentümer (Geschäftsstelle Umlegungsausschuss),
- sofern keine Anträge auf gerichtliche Entscheidungen gestellt werden, ortsübliche Bekanntmachung des Umlegungsplan (Geschäftsstelle Umlegungsausschuss),
- Vollzug des Umlegungsplanes (Geschäftsstelle Umlegungsausschuss),
- danach Realisierung der Erschließungsmaßnahmen wie Kanal- und Straßenbau (externes Fachpersonal und FD Tiefbau und Grünflächen).

Bei den o.g. Arbeitsschritten können nicht vorhersehbare Probleme, Einwände und Schwierigkeiten entstehen, die keine Bestimmung eines Endtermins zulassen. Die Verfahrensdauer ist auch von eventuellen Unstimmigkeiten abhängig, die in den Einzelgesprächen geklärt werden müssen. Zum Beispiel könnte es sein, dass mehrere Eigentümerinnen und Eigentümer dieselben Bauplätze zugewiesen haben wollen, die Grenzverläufe zwischen den einzelnen Grundstücken strittig sind oder Unstimmigkeiten bei Erbengemeinschaften entstehen. In diesen Fällen müssen Kompromisslösungen gesucht werden. Es ist dann mit Nachverhandlungen zu rechnen.

**Frage 4:****Warum wird dieses Thema nicht in der Beschlusskontrolle des PUA aufgeführt?****Antwort:**

Der Ausschuss hat die Aufnahme des diesbezüglichen Beschlusses in die Beschlusskontrolle nicht beschlossen.



Tobias Bergmann  
- Oberbürgermeister -