

Frau Babett Schwede-Oldehus
Herrn Askan Grimmelsmann
per Mail

Neumünster, 24. August 2026

**Planungsrechtliche Entwicklung des Tierparks Neumünster – Schaffung eines Sondergebiets
„Tierpark“**

Sehr geehrte Ausschussvorsitzende,

namens der Ratsfraktionen CDU und BfB/Die Basis bitten wir um Aufnahme des nachfolgenden Antrags in die Beratungen des Ausschusses für Kultur und Tourismus am 08.09.2026 und des Ausschusses für Bauen, Stadtplanung und Umwelt am 17.09.2026:

Beschlussvorschlag

1. Die Stadt Neumünster soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine langfristige und bedarfsgerechte Weiterentwicklung des Tierparks Neumünster und seines Geländes schaffen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen bauleitplanerischen Schritte einzuleiten, um das Gelände des Tierparks perspektivisch als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Tierpark“ gemäß § 11 BauNVO festzusetzen.
3. Hierzu ist zunächst zu prüfen und dem Ausschuss für Kultur und Tourismus sowie dem Ausschuss für Bauen, Stadtplanung und Umwelt vorzulegen,
 - welche Flächen des heutigen Tierparkgeländes in den Geltungsbereich eines entsprechenden Bebauungsplans einbezogen werden sollen,
 - inwieweit der bestehende Flächennutzungsplan angepasst werden muss,
 - welche planungsrechtlichen Festsetzungen für eine langfristige Entwicklung des Tierparks und seiner Flächen erforderlich und sinnvoll sind,
 - welche baulichen Anlagen und Nutzungen für den Betrieb und die Weiterentwicklung des Tierparks sowie tiernaher Einrichtungen zugelassen werden sollten,
 - und welche naturschutzrechtlichen, landschaftsplanerischen, immissionsschutzrechtlichen, verkehrlichen und sonstigen Belange bei der Aufstellung eines Bebauungsplans zu berücksichtigen sind.
4. Ziel der Bauleitplanung soll insbesondere sein, bauliche Entwicklungen innerhalb des bestehenden Tierparkgeländes zu ermöglichen, soweit diese der Entwicklung und Ergänzung des Tierparks sowie der mit seinem Standort verbundenen natur-, umwelt-, bildungs-, freizeit-, erholungsbezogenen, gemeinnützigen, touristischen oder kulturellen Nutzungen dienen, die wirtschaftlichen Belange des Tierparks berücksichtigen und mit dessen Charakter als überwiegend grüneprägter Park- und Freizeitanlage vereinbar sind.

5. Im Rahmen der Bauleitplanung sollen insbesondere die Errichtung, Änderung und Erweiterung von
- Tierhäusern, Gehegen, Stallungen und Unterständen,
 - Anlagen zur tiermedizinischen Versorgung, der Tierpflege und zum Erhalt des Tierwohls,
 - Bildungs- und Vermittlungseinrichtungen,
 - Verwaltungs-, Sozial-, Betriebs- und Vereinsgebäuden,
 - gastronomischen und sonstigen Einrichtungen zur Besucherbetreuung,
 - Spiel-, Aufenthalts- und Erholungsangeboten,
 - erforderlichen technischen Anlagen,
 - sonstige dem Tierpark nutzende Zwecke sowie
 - sonstigen funktional dem Tierpark oder tiernahen Einrichtungen dienenden baulichen Anlagen
- planungsrechtlich ermöglicht werden.
6. Dabei ist sicherzustellen, dass der überwiegend durch Grünflächen, Tiergehege und Parkanlagen geprägte Charakter des Tierparks erhalten bleibt. Umfang, Lage und Gestaltung baulicher Anlagen sollen im Bebauungsplan entsprechend gesteuert und das Tierwohl berücksichtigt werden.
7. Die Verwaltung wird gebeten, den Ausschuss für Bauen, Stadtplanung und Umwelt über die Ergebnisse der Prüfung und einen möglichen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan „Tierpark“ zu unterrichten und dabei bis Dezember 2026 einen Vorschlag für den weiteren Verfahrensablauf vorzulegen.

Begründung

Der Tierpark Neumünster ist eine bedeutende Einrichtung der Stadt Neumünster und erfüllt weit mehr als eine reine Freizeitfunktion. Er ist zugleich Bildungs- und Umweltbildungseinrichtung, touristisches Ziel, Erholungsraum, Arbeitsplatz und wichtiger Bestandteil des städtischen Angebots für Familien und Kinder.

Gleichzeitig befindet sich das Tierparkgelände derzeit planungsrechtlich im Außenbereich. Die Zulässigkeit baulicher Vorhaben richtet sich damit grundsätzlich nach § 35 BauGB. Der Außenbereich ist jedoch gerade nicht auf eine kontinuierliche städtebauliche Weiterentwicklung einer Einrichtung wie des Tierparks ausgerichtet. Die bestehende planungsrechtliche Situation kann deshalb notwendige oder wünschenswerte Investitionen erschweren oder verhindern.

Der Tierpark benötigt jedoch auch künftig die Möglichkeit, seine Anlagen an veränderte Anforderungen an Tierwohl, Tierhaltung, Besucherkomfort, Barrierefreiheit, Bildung und Betriebssicherheit anzupassen. Neue oder veränderte Tierhaltungsanlagen, Bildungsangebote, Betriebsgebäude oder Einrichtungen für Besucher können dabei nicht immer innerhalb der bestehenden baulichen Strukturen realisiert werden.

Es sollte deshalb ein klarer planerischer Rahmen geschaffen werden, der Entwicklung ermöglicht, ohne den Charakter des Tierparks preiszugeben.

Ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO bietet hierfür die geeignete Grundlage. Die Vorschrift ermöglicht es, Gebiete festzusetzen, die sich wesentlich von den klassischen Baugebietskategorien unterscheiden, und dabei eine konkrete Zweckbestimmung sowie die zulässigen Nutzungen festzulegen.

Damit kann gerade das erreicht werden, was für den Tierpark erforderlich ist: keine uneingeschränkte bauliche Entwicklung, sondern eine gezielt gesteuerte Entwicklung für den Zweck „Tierpark“.

Der Bebauungsplan soll daher ausdrücklich nicht zu einer allgemeinen baulichen Nutzung des Geländes führen. Vielmehr sollen die zulässigen Nutzungen auf solche Anlagen begrenzt werden, die unmittelbar oder mittelbar dem Tierpark dienen. Gleichzeitig können über Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zu überbaubaren Grundstücksflächen, Gebäudehöhen, Grünflächen, Stellplätzen und weiteren städtebaulichen Belangen klare Grenzen gesetzt werden.

Ein solcher Ansatz wird auch in anderen Städten praktiziert. Beim Bebauungsplan für den Tierpark Freiberg wird beispielsweise die Tierparknutzung als Sondergebiet planungsrechtlich gesichert, während bauliche Anlagen ausdrücklich der Tierpark- und Parknutzung untergeordnet bleiben. Auch in Kleve wurde für einen Tierpark ein Sonstiges Sondergebiet mit entsprechender Zweckbestimmung vorgesehen, wobei die Fläche weiterhin primär durch Grün- und Außenanlagen geprägt bleiben soll.

Für Neumünster bietet sich damit die Chance, nicht erst auf einzelne Bauanträge reagieren zu müssen, sondern die langfristige Entwicklung des Tierparks städtebaulich vorausschauend zu ordnen.

Folgende Ziele werden damit insbesondere verfolgt:

- Planungssicherheit für die Stadt und den Tierpark,
- bauliche Entwicklungsmöglichkeiten für notwendige und zukunftsorientierte Investitionen,
- Sicherung des Tierparks als Standort in Neumünster,
- Verbesserung von Tierwohl und Tierhaltung durch zeitgemäße Anlagen,
- Stärkung von Bildung, Umweltbildung und Besucherangeboten,
- Ermöglichung von Kooperationen im einschlägigen Umfeld
- Erhalt des überwiegend grünen und parkartigen Charakters,
- sowie eine klare städtebauliche Begrenzung der zulässigen baulichen Entwicklung.

Die Aufstellung eines Bebauungsplans schafft damit nicht mehr Bebauung um ihrer selbst willen, sondern mehr Planungssicherheit und eine kontrollierte Entwicklung für eine für Neumünster wichtige Einrichtung.

Der Tierpark soll mit diesem Beschluss planungsrechtlich aus seiner bisherigen Situation im Außenbereich herausentwickelt und ihm mit einem Sondergebiet „Tierpark“ ein verlässlicher städtebaulicher Entwicklungsrahmen für die kommenden Jahrzehnte gegeben werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Arne Rüstemeier
CDU-Ratsfraktion

gez. Andreas Gärtner
Ratsfraktion BfB/Die Basis