



Sozialdemokratische Rathausfraktion
der Stadt Neumünster

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

Sozialdemokratische Rathausfraktion der Stadt
Neumünster

Großflecken 7524534 Neumünster

Telefon 04321/929830 Telefax 04321/929831

E-Mail: rathausfraktion@spd-neumuenster.de

IBAN: DE10 2305 1030 0000 1470 60 Sparkasse
Südholstein, BIC: NOLADE21SHO

13. Oktober 2024

Sehr geehrte Frau Stadtpräsidentin,
bitte um Beantwortung beigefügter Anfrage der SPD-Rathausfraktion und Aufnahme
in die Tagesordnung des Ausschusses für Bauen, Stadtplanung und Umwelt der Stadt
Neumünster am 28.11.2024.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Johannes Kandzora und SPD-Fraktion



Neumünster, den 14.10.24

Teilfortschreibung „Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen“ des
Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2021, Kapitel 3.6.1 Absatz 3

ANFRAGE

In oben genannter Stellungnahme wurden diverse Konversionsprojekte (z.B. Stockgelände, Scholtz-Kaserne, Lekkerland, Schnoor-Arena, AEG-Gelände) genannt, bei denen in den kommenden Jahren sowie in verschiedenen Bauleitplanungen mit dem Schwerpunkt Wohnungsbau sowie über Nachverdichtung im Bestand die planungsrechtlichen Grundlagen für ca. 2000 Wohneinheiten geschaffen werden sollen.

- 1.) Wie ist der Planungsstand oben genannter Konversionsprojekte und wann ist mit einer Realisierung bzw. Aufnahme konkreter Planungsvorhaben zu rechnen ?
- 2.) Ist für das Gelände „Wrangelstraße/Fehmarnstraße/Rügenstraße“ (Bebauungsplan Nr.96) die Prüfung zur Einleitung eines begleitenden Verfahrens zur 1. B-Plan-Änderung Nr. 96 (Wrangelstraße 2 – 9, Flur 6393 D, Flurstück 207/208) abgeschlossen und zu welchem Ergebnis ist es gekommen ? (s. TOP 6.2 AfBSU vom 14.3.24)
- 3.) Konnte dabei die Einbeziehung des Wohnhauses Wrangelstr. 1 in die baurechtlichen Planungen realisiert werden ?
- 4.) Gibt es bezüglich der genannten Bauleitplanungen mit dem Schwerpunkt Wohnungsbau belastbare Zeitfenster für die erforderlichen Aufstellungsbeschlüsse, zu planenden Satzungsänderungen (F-Plan, B-Plan) und prospektiven Umsetzungsoptionen ?
- 5.) Kann in einer der nächsten Sitzungen des AfBSU eine Fortschreibung der laufend aktualisierten Bauleitplanverfahren der Stadt Neumünster vorgelegt werden ? (zuletzt am 19.09.2023 vorgelegt)
- 6.) Kann hinsichtlich der geplanten „Nachverdichtung im Bestand“ den Gremien der Selbstverwaltung (Ausschuss für Bauen, Städteplanung und Umwelt, AFV, HA und Ratsversammlung) ein Sachstandsbericht bereitgestellt werden ?

Dr. Johannes Kandzora und Fraktion

**Fachdienst
Stadtplanung und Stadtentwicklung (61)
Abt. Stadtplanung / Erschließung -61.1-**

Neumünster, den 18.11.2024
Sachbearbeiter: Herr Heilmann
Telefon: 26 23
Telefax: 26 48
Az.: 61.1 hei-sta 8

Frau Stadtpräsidentin
Anna-Katharina Schättiger

hier

Beantwortung der Anfrage des Dr. Kandzora und der SPD Ratsfraktion Neumünster vom 14.10.2024 betreffend „Teilfortschreibung ‚Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen‘ des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2021, Kapitel 3.6.1 Absatz 3“

Sehr geehrte Frau Stadtpräsidentin,

nachfolgend erhalten Sie die Antworten auf die o. g. Anfrage:

Frage 1:

Wie ist der Planungsstand oben genannter Konversionsprojekte und wann ist mit einer Realisierung bzw. Aufnahme konkreter Planungsvorhaben zu rechnen?

Antwort:

Der Bebauungsplan Nr. 83 „Stock-Gelände/Rendsburger Straße/Ostteil“ wurde am 16.02.2021 in der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Erschließung des Geländes ist überwiegend erfolgt. Die Bauvorhaben, insbesondere Geschosswohnungsbauten sind größtenteils hergestellt worden. Weitere Vorhaben sind in der Planung, so dass das Gelände in den nächsten Jahren vollständig bebaut sein wird. Sofern die hierfür angemeldeten Haushaltsmittel zur Verfügung stehen werden, soll in 2025 die Planung und Umsetzung der öffentlichen Grünfläche erfolgen.

Der Bebauungsplan Nr. 170 „Entwicklung Scholtz-Kaserne“ befindet sich im Aufstellungsverfahren. Ende 2023 wurde die öffentliche Auslegung durchgeführt. In der Zwischenzeit haben sich Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes ergeben, so dass eine erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes erforderlich ist. Parallel dazu werden die Erschließungsplanung sowie die Kriterien zur Vergabe von Baugrundstücken erstellt.

Der Bebauungsplan Nr. 95 „Südlich Grüner Weg, ehemals Lekkerland“ befindet sich ebenfalls im Aufstellungsverfahren. Auf einem ehemaligen Gewerbegrundstück soll ein Wohngebiet mit insbesondere Reihenhäusern und Geschosswohnungsbauten entstehen. Derzeit werden der Planentwurf und die Begründung zur Beschlussfassung der öffentlichen Auslegung vorbereitet.

Sobald das Bebauungsplanverfahren abgeschlossen worden ist (voraussichtlich Mitte 2025), soll mit der Baufreimachung des Grundstückes begonnen werden.

Der Bebauungsplan Nr. 175 „Ehemaliges AEG-Gelände, südlich Berliner Platz“ ist insbesondere für Geschosswohnungsbauten vorgesehen. Hier ist in Zusammenarbeit mit der Antragstellerin/Investorin das Verfahren vorzuführen. Der nächste Verfahrensschritt wäre dann die öffentliche Auslegung.

Der Bebauungsplan Nr. 181 „Westlich Fehmarnstraße“ sieht ebenfalls eine Wohnbebauung im verdichteten Einzelhausbau sowie im Geschosswohnungsbau vor. Der Satzungsbeschluss ist am 26.09.2023 erfolgt.

Frage 2:

Ist für das Gelände „Wrangelstraße/Fehmarnstraße/Rügenstraße“ (Bebauungsplan Nr. 96) die Prüfung zur Einleitung eines begleitenden Verfahrens zur 1. B-Plan-Änderung Nr. 96 (Wrangelstraße 2 – 9, Flur 6393 D, Flurstück 207/208) abgeschlossen und zu welchem Ergebnis ist es gekommen? (s. TOP 6.2 AfBSU vom 14.3.24)

Antwort:

Derzeit wird für den Bereich der Wrangelstraße eine Vergabe zur Aufstellung einer Rahmenplanung durchgeführt. Das Gebiet mit historischer Bausubstanz und einer gewerblichen Tradition bedarf der grundlegenden Überplanung. Hierfür ist zunächst eine Rahmenplanung erforderlich. Diese soll Entwicklungsmöglichkeiten aufzeigen sowie eine zukünftige Bauleitplanung vorbereiten.

Frage 3:

Konnte dabei die Einbeziehung des Wohnhauses Wrangelstr. 1 in die baurechtlichen Planungen realisiert werden?

Antwort:

Das Wohnhaus Wrangelstraße 1 wird in die Rahmenplanung einbezogen.

Frage 4:

Gibt es bezüglich der genannten Bauleitplanungen mit dem Schwerpunkt Wohnungsbau belastbare Zeitfenster für die erforderlichen Aufstellungsbeschlüsse, zu planenden Satzungsänderungen (F-Plan, B-Plan) und prospektiven Umsetzungsoptionen?

Antwort:

Belastbare Zeitpläne für Bauleitplanungen haben einen hohen Unsicherheitsfaktor, da Planänderungen bzw. Plananpassungen in der Regel mit einbezogen werden müssen. Dies kann dann zu einer erheblichen Zeitverzögerung führen. Daher können keine belastbaren Aussagen zu erwartbaren Satzungsbeschlüssen genannt werden. In der Fortschreibung der laufenden Bauleitplanverfahren (Frage 5) wird der aktuelle Stand aufgeführt. Bezüglich der Umsetzung von Vorhaben sind ebenfalls keine belastbaren Auskünfte möglich. Es handelt sich um Vorhaben von privaten Vorhabenträgern und –trägerinnen.

Frage 5:

Kann in einer der nächsten Sitzungen des AfBSU eine Fortschreibung der laufend aktualisierten Bauleitplanverfahren der Stadt Neumünster vorgelegt werden? (zuletzt am 19.09.2023 vorgelegt)

Antwort:

Die Verwaltung wird in einer der nächsten Sitzungen des AfBSU eine Fortschreibung der aktuellen Bauleitplanverfahren der Stadt Neumünster vorlegen.

Frage 6:

Kann hinsichtlich der geplanten „Nachverdichtung im Bestand“ den Gremien der Selbstverwaltung (Ausschuss für Bauen, Städteplanung und Umwelt, AFV, HA und Ratsversammlung) ein Sachstandsbericht bereitgestellt werden?

Antwort:

Das Thema Nachverdichtung im Bestand wird und wurde insbesondere im Bereich von Hinterlandbebauung bzw. durch Schließung von Baulücken umgesetzt. Insbesondere sind hier Nachverdichtungspotenziale auszuschöpfen, die eine Bebauungsmöglichkeit nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zulässig sind. Die Erstellung eines aussagekräftigen, schriftlichen Berichtes zu diesen privaten Planungen ist nicht leistbar.

Es wird vorgeschlagen, über grundsätzliche Aspekte der Nachverdichtung und ggf. einzelne, bekannte Vorhaben im Ausschuss für Bauen, Stadtplanung und Umwelt mündlich zu berichten.



Tobias Bergmann
Oberbürgermeister