

**Protokoll der gemeinsamen Sitzung der Stadtteilbeiräte Böcklersiedlung-Bugenhagen
und Faldera am 23.07.2015 in der Mensa der Gemeinschaftsschule Faldera**

Anwesend: Beirat Böcklersiedlung-Bugenhagen und Beirat Faldera laut Anwesenheitsliste.
Die Ratsmitglieder Frau Dannheiser, Herr Klimm und Herr Westphal
Herr Heilmann, Herr Müller und Frau Rohwer vom FD Stadtplanung
Ein Vertreter der Presse sowie etwa 35 Bürger.

Zeit: 19:30 – 21:00 Uhr

TOP 1: Herr Schaks eröffnete die Sitzung und begrüßte die Anwesenden.
Die Beschlussfähigkeit beider Stadtteilbeiräte wurde durch beide Stadtteilvorsteher
festgestellt.

TOP 2: Die Tagesordnung wurde von beiden Stadtteilbeiräten genehmigt.

TOP 3: Der Stadtteilbeirat Böcklersiedlung-Bugenhagen und der Stadtteilbeirat Faldera
genehmigten jeweils die Niederschriften ihrer letzten Sitzungen.

TOP4: Zur Einleitung ging Herr Schaks auf den von Anliegern kritisierten Sitzungstermin
in den Sommerferien ein. Es war der Wunsch der Verwaltung die Bürgeranhörung
schnellstmöglich durchzuführen. Er sagte weiter, das ihm E-Mails von Anliegern
vorliegen, die dem Protokoll beigelegt werden.
Danach begann Herr Heilmann(FD Stadtplanung) mit einigen einleitenden Erklärungen
zum Thema . Er wies darauf hin, das es sich um eine Bürgeranhörung handelt, und das
alle Anregungen und Kritiken von seiten der Anlieger protokolliert würden.
Er erklärte warum die Verwaltung diese frühzeitige Bürgerbeteiligung wollte.
Es gibt in der Stadt eine große Nachfrage nach Baugrundstücken für Ein- und
Zweifamilienhäusern (etwa 100 auf der Warteliste) und die Stadt selber kann diesen
Bedarf nicht decken. Das Baugebiet liegt günstig mit der Autobahn und guten
Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe. Es sollen etwa 50 Baugrundstücke entstehen.
Dann ging er kurz auf das Planungsverfahren ein. Es müssen dazu einige Gutachten
erstellt werden. Das Verfahren bis zur Erstellung des B-Plans mit Auslegung wird einige
Monate dauern.
Danach stellte Herr Müller die Planungen anhand einer Präsentation vor.
Die Verkehrserschließung soll durch die Verlängerung der Fritz-Klatt-Straße zur
Wasbeker Straße hin erfolgen. Davon sollen einige kleine Querverbindungen zur
Anbindung der Häuser abzweigen. Es ist ausschließlich eine Bebauung mit Einzel-
und Doppelhäusern vorgesehen. Herr Müller stellt 2 Planvarianten vor, die sich im
wesentlichen durch die Führung der Fritz-Klatt-Straße unterscheiden.
Herr Müller weist darauf hin, das vor der abschließenden Planung noch verschiedene
Gutachten erstellt werden müssen.

Danach beginnt die Diskussion. Folgende Fragen werden im wesentlichen gestellt,
protokolliert und soweit möglich durch Herrn Heilmann und Herrn Müller beantwortet.

Die Anlieger befürchten, dass die neue Verbindungsstraße als Abkürzung genutzt werden wird. Außerdem wird die Einmündung in die Wasbeker Straße kritisch gesehen. (mögliche Ampel). Die Anlieger favorisieren eine „Sackgassenlösung“ um den Durchgangsverkehr zu verhindern.

Darauf gibt es von der Verwaltung folgende Antwort.

Die Fritz-Klatt-Straße solle durchgängig sein. Es wird eine Wohnstraße mit starker Verschwenkung um das Tempo rauszunehmen. Die bestehende Verbindung über den Schwarzen Weg wird wohl auch weiterhin vom Durchgangsverkehr genutzt werden. Die Fritz-Klatt Straße wird somit nur den Verkehr aus dem Wohngebiet aufnehmen. Es wird dazu aber ein Verkehrsgutachten erstellt werden.

Das Baugebiet ist eine stark vernässte Wiese. Die Anlieger sehen die Gefahr, das ihre Grundstücke Probleme mit dem Oberflächenwasser bekommen.

Darauf gibt die Verwaltung folgende Antwort.

Die Entwässerung wird mit den entsprechenden baulichen Maßnahmen sichergestellt. Es wird dazu ein Bodengutachten erstellt werden.

Die Anlieger befürchten vermehrten Verkehrslärm durch die Fritz-Klatt-Straße.

Darauf gibt die Verwaltung folgende Antwort.

Im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung wird das mit bewertet.

Die Anlieger fragen was mit der Baumreihe hinter ihren Grundstücken geschieht. Diese gehört nicht zu ihren Grundstücken, wurde aber von ihnen vom bisherigen Eigentümer gepachtet. Die Anlieger wünschen sich, das dieser Grünstreifen erhalten bleibt und er im Plan als Ausgleichsfläche vorgesehen werden kann. Ein Anlieger macht den Vorschlag den Grünstreifen vom Investor zu erwerben.

Darauf gibt die Verwaltung folgende Antwort.

Zur Baumreihe wird ein naturschutzrechtliches Gutachten erstellt, ob sie erhaltenswert ist. Der Investor hat die komplette Fläche erworben. Ob ein Verkauf dieser kleinen Teilfläche möglich ist, müssen die Anlieger direkt mit ihm klären.

Es wird gefragt, ob nach Vorliegen der Gutachten diese nochmals in einer Bürgeranhörung vorgestellt werden.

Darauf gibt die Verwaltung folgende Antwort.

Eine weitere Bürgeranhörung findet nicht statt. Alle Anregungen und Kritikpunkte werden protokolliert. Nach Erstellung des B-Plans wird dieser öffentlich ausgelegt. Zu dem Zeitpunkt sind dann Einsprüche möglich.

Die Verwaltung bemüht sich nach Vorliegen der entsprechenden Gutachten die Anregungen der Anlieger in die Planungen mit einfließen zu lassen.

Es wird gefragt, warum die Stadt dieses Grundstück nicht selber erworben hat.

Darauf gibt die Verwaltung folgende Antwort.

Die Stadt konnte sich mit dem Besitzer des Grundstücks nicht einigen.

Es wird gefragt, ob die anliegende Gartenkolonie in zukünftige Planungen mit einbezogen wird.

Darauf gibt die Verwaltung folgende Antwort.
In dem hier vorliegenden B-Plan ist die Gartenkolonie nicht mit einbezogen.
Zukünftig kann aber auch über dieses Gebiet nachgedacht werden. (hoher Leerstand)

Ein Anwohner kritisiert, das er damals beim Erwerb seines Hauses nicht darüber informiert wurde, das im Bereich der damaligen landwirtschaftlich genutzten Flächen Wohnbebauung möglich war.

Herr Heilmann wies dazu auf den lange bestehenden Flächennutzungsplan für diesen Bereich hin, in dem auch Wohnbebauung hinterlegt ist. Alle Pläne sind jederzeit zu den Geschäftszeiten in der Stadtplanung einsehbar.

Die Stadtteilbeiräte Böcklersiedlung –Bugenhagen und Faldera sprechen sich einstimmig für die Planung einer Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern aus, weil der Bedarf für Baugrundstücke dieser Art groß ist und wir sonst Bauwillige an das Umland verlieren, wenn wir dafür kein Angebot haben.

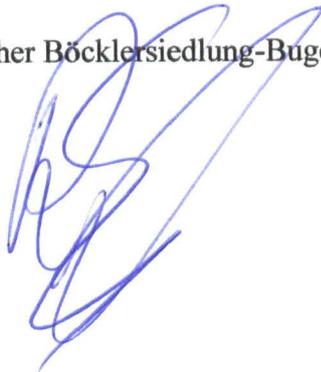
Vor einer abschließenden Bewertung bitten die Stadtteilbeiräte darum, über die Ergebnisse der Gutachten informiert zu werden.

Die E-Mails der Anlieger werden dem Sitzungsprotokoll beigefügt.

TOP 5: Herr Schaks informiert über die aktuellen Baumaßnahmen im Stadtteil.
Herr Brocksema informiert über die Baumaßnahme Seniorentreff im Gemeindehaus der ehemaligen katholischen Kirche im Wernershagener Weg.

TOP6: Es liegen keine Einwohnerfragen vor.

Rolf Schaks
Stadtteilversteher Böcklersiedlung-Bugenhagen



Fred Brocksema
Stadtteilversteher Faldera

Neumünster, 26.07.2015

An

- Rolf Schaks, Stadtteilvorsteher, rolf-schaks@versanet.de
- Maximilian David Müller, FD Stadtplanung Neumünster, maximiliandavid.mueller@neumuenster.de
- Th. Wolfsteller, Kähler Gruppe, info@whug.de

Bebauungsplan 173 südlich der Wasbeker Strasse in Neumünster

Sehr geehrte Herren,

wie bereits in der Sitzung der Stadtteilbeiräte Böcklersiedlung-Bugenhagen und Faldera am 23.07.2015 im Rahmen der Bürgerbeteiligung zum geplanten Bebauungsplan Nr.173 mündlich vorgetragen sind wir als unmittelbare Anlieger der Wasbeker Strasse insbesondere mit einer

Abholzung und Bebauung des bebauchten Grünstreifens hinter unseren Häusern nicht einverstanden.

Der betreffende Grünstreifen (ca. 70 x 14 m) wurde über Jahrzehnte vom Vorbesitzer der Pferdekoppel gepachtet und stellt mit seinem Knick und mehreren ca. 20 m hohen Ahorn- und Eichenbäumen eine unbedingt erhaltenswerte Grünzone dar.

Uns bietet dieser Streifen hinter unseren Gärten einen guten Sicht- und Schallschutz zur A7, der bestehenden südlichen Siedlung, dem lauten Sportplatz und dem neuen potentiellen Neubaugebiet.

Auch für die Bewohner des potentiellen Neubaugebietes ist dieser Baumwall ein wirksamer, schöner und kostengünstiger Schallschutz zur stark befahrenen Wasbeker Strasse, unter dessen Verkehrslärm wir bereits jetzt stark leiden.

Wir fordern daher den Erhalt dieses Grünstreifens und schlagen vor, diese bisher gepachtete Grünfläche als Verlängerung unserer Grundstücke vom Investor mit der bauamtlichen Auflage zum Erhalt und der Nichtbebauung zu erwerben.

Vorteil für uns Anlieger:

Erhalt des Grünstreifens und Minderung der zu erwarteten Belastung für unsere nach Süden ausgelegten Grundstücke und Gärten mit Anschluss an ein potentielles Neubaugebiet (statt wie bisher an die ländliche Pferdekoppel).

Vorteil für die Stadtplanung Neumünster:

Erhalt und Ausgleich von schützenswerten Bäumen und Grün in einer sonst zukünftig monotonen Neubausiedlung. Außerdem ein kostenloser, natürlicher und - glauben Sie uns - erforderlicher Schallschutzwall zur stark befahrenen Wasbeker Strasse für die Bewohner des potentiellen Neubaugebietes. Zudem eine mit uns alten Einwohnern einvernehmliche Lösung im Sinne der Bürgerbeteiligung.

Vorteil für den Investor Kähler Gruppe:

Vermeidung von rechtlichen Streitigkeiten beim Baugenehmigungsverfahren.

Eine höhere Attraktivität für die Interessenten Ihres potentiellen Neubaugebietes durch einen bereits vorhandenen schallschluckenden Knick mit altem Baumbestand gegen die sehr stark befahrene Einfallstrasse nach Neumünster (Wasbeker Strasse).

Erste Grundstücksverkäufe an uns (der Quadratmeterpreis muss natürlich ortsüblich und akzeptabel sein).

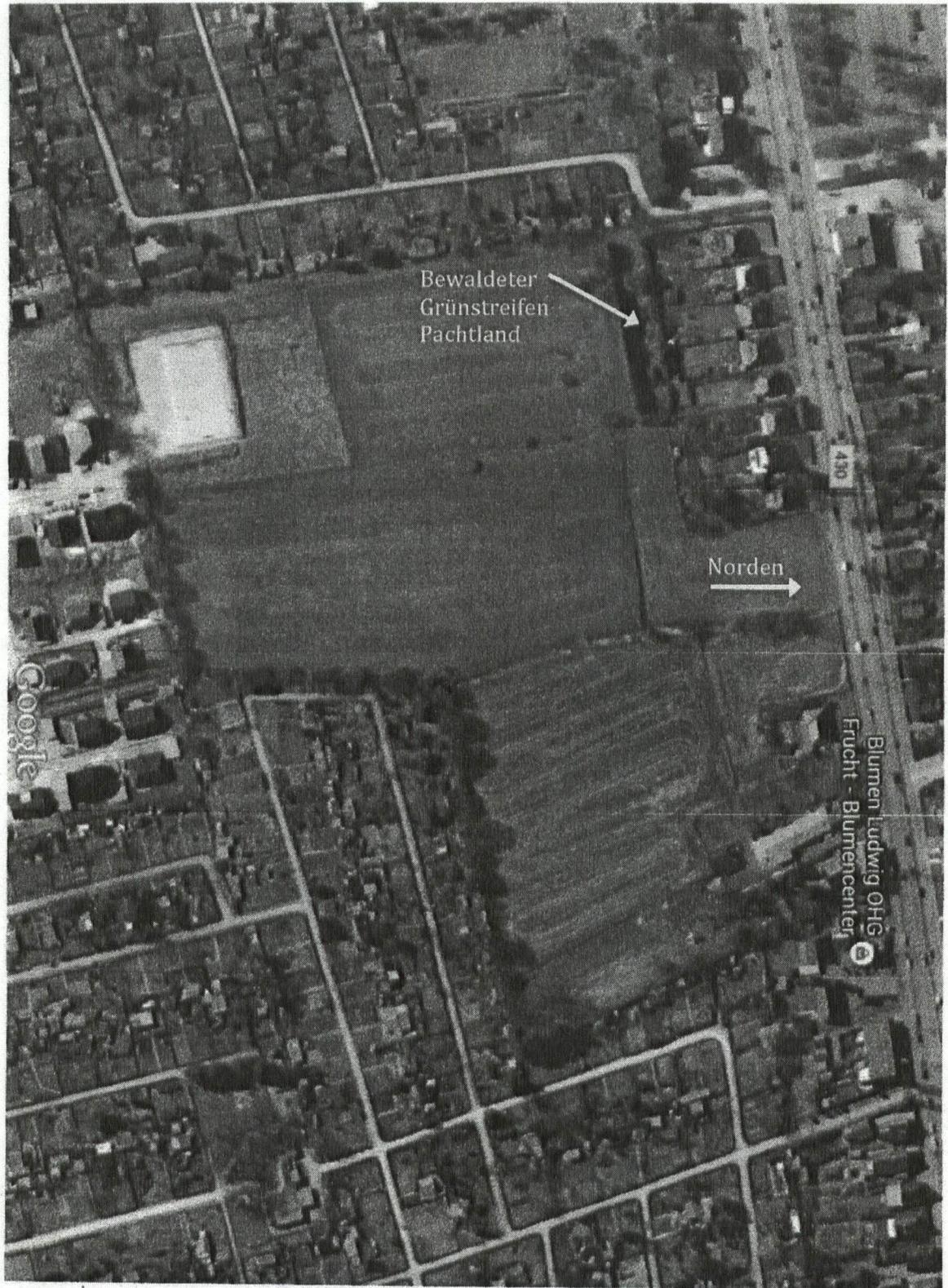
Mit diesem Einspruch zum geplanten Bauvorhaben und unserem konstruktiven Lösungsvorschlag bieten wir eine, wie wir meinen, für alle Seiten vorteilhafte Lösung.

Wir bitten um Ihre Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

1. Helmut Voß, Wasbeker Str. 323, 24537 Neumünster, *W/V* ^{26/7/2015}
2. Geoffthias Beendt, Wasbeker Str. 321, 24537 Neumünster *JB* ^{26/07/15}
3. _____
4. _____
5. _____

- Anlage Übersicht Google Luftbild
Bewaldeter Grünstreifen, Pachtland, siehe Pfeil



Bewaldeter
Grünstreifen
Pachtland

Norden

Blumen Ludwig OHG
Frucht - Blumencenter

Google

Sehr geehrter Herr Schaks,

mit dieser Mail nehme ich Bezug auf unser Telefonat am 15.7.2015.

Wir, mein Mann und ich, sind Eigentümer und Bewohner des Hauses Wasbeker Straße 309.

Für den 23.7.2015 wurde jetzt öffentlich und extrem kurzfristig zu einer gemeinsamen Stadtteilbeiratssitzung von Faldera und der Böcklersiedlung eingeladen, auf der sich als wesentlicher TOP die Durchführung der Bürgerbeteiligung zum Bebauungsplan 173 befindet.

Vor einigen Wochen ließ ich mir in einem Telefonat mit Herrn Müller von der Fachabteilung Bau der Stadt Neumünster den formalen Ablauf der Aufstellung eines Bebauungsplanes erläutern und äußerte dabei schon erste Bedenken unsererseits zum Beispiel bezüglich des jetzt schon hohen Grundwasserspiegels auf unserem Grundstück. Mir wurde geraten, diese Bedenken dann auf der (damals natürlich noch nicht terminierten) Stadtteilbeiratssitzung zu äußern. Die in diesem Zusammenhang eigentlich unverständliche Frage von Herrn Müller, ob wir denn eventuell ein Interesse an der schnellen Aufstellung des B- Plans haben , verneinte ich ausdrücklich, da wir mit unserem Grundstück massiv betroffen sein werden.

Der 23.7.2015 befindet sich, wie auch der Stadt Neumünster bekannt sein sollte, in den Sommerferien und somit wird mit dieser Terminierung eine umfassende Bürgerbeteiligung von vornherein ausgeschlossen.

Auch wir werden im (bereits gebuchten) Urlaub sein, da ich Lehrerin bin und meine Ferientermine festliegen.

Mit dieser von der Stadt gewählten Terminierung signalisiert die Stadt Neumünster uns und auch anderen Anwohnern deutlich, dass bei ihr weniger die Bürgerbeteiligung als die Wahrnehmung der Interessen anderer im Fokus steht.

Da wir , wie bereits oben erwähnt, von dem Bebauungsplan 173 extrem betroffen sein werden, was auch schon auf der ersten im Holsteinischen Courier veröffentlichten Entwurfsskizze insofern deutlich wurde, als mehrere Häuser ausgesprochen dicht an unsere Grundstücksgrenze gesetzt werden sollen , und wir an der Bürgerbeteiligung nicht teilnehmen können, sei Ihnen versichert, dass wir deshalb jede Maßnahme rechtlich werden prüfen lassen, gegebenenfalls auch gerichtlich.

Mit freundlichen Grüßen

Ruth und Rainer Glocke