Niederschrift

**über die öffentliche Sitzung des
Planungs- und Umweltausschusses
am Mittwoch, dem 27.10.2021
im Ratssaal**

Beginn: 17:30 Uhr

Ende: 19:14 Uhr

Anwesend:

Ratsfrau / Ratsherr

Frau Helga Bühse
Frau Franka Dannheiser
Herr Jan Hinrich Köster
Herr Thomas Krampfer
Herr Geoffrey Frederic Warlies
Herr Axel Westphal-Garken

Bürgerschaftsmitglieder

Herr Dr. Wolfgang Stein
Herr Kurt Feldmann-Jäger
Herr Andreas Gärtner
Herr Robert Jatzow
Herr Jörg Neumann

Beratendes Mitglied

Herr Holger Karl-Schostag

Von der Verwaltung

Herr Bernd Heilmann
Herr Jan Duve
Frau Sabine Schilf (bis TOP 15.2)
Herr Andreas Pries, Personalrat
Frau Hilke Schulz, Protokollführerin

Außerdem anwesend

Herr Jens Ahrens
Herr Klaus Langmaack
Herr Werner Didwischus
Herr Rolf Schaks (bis TOP 15.3)
Herr Christian Lipovsek, Holsteinischer Courier
(bis TOP 15.4)

Entschuldigt:

Herr Thorsten Kubiak

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1.	Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2.	Beschlussfassung über die unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu beratenden Tagesordnungspunkte
3.	Tagesordnung der Sitzung am 27.10.2021
4.	Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 01.09.2021
5.	Einwohnerfragestunde
6.	Anträge und Anfragen
6.1.	Anfrage Fr. Bühse / H. Jatzow vom 25.08.2021 - Tiny Häuser Vorlage: 0265/2018/An
6.2.	Anfrage H. Feldmann-Jäger vom 12.10.2021 - Sachstand (Schutz von) Alleen in Neumünster hier: Rintelenstraße Vorlage: 0267/2018/An
7.	Kleingartenentwicklungskonzept Vorlage: 0912/2018/DS
8.	Sanierungsgebiet und Gebiet des Städtebauförderungsprogramms "Soziale Stadt" Vicelinviertel Kieler Straße 54 - 64 Herrichtung der Flächen als Spiel- und Freiflächen für Kinder und Jugendliche - Änderung des Entwurfes Vorlage: 0929/2018/DS
9.	Innenstadtprogramm des Landes Schleswig-Holstein: - Steuerungsgruppe zum Projektmittelfonds Vorlage: 0933/2018/DS
10.	56. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 "Altonaer Straße / Südlich Südbahnhof" - Aufstellungsbeschluss - Durchführung einer Umweltprüfung - Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung Vorlage: 0934/2018/DS
11.	Bebauungsplan Nr. 190 "Altonaer Straße / Südlich Südbahnhof" - Aufstellungsbeschluss - Durchführung einer Umweltprüfung - Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung Vorlage: 0930/2018/DS
12.	Bebauungsplan Nr. 185 "Niebüller Straße / Schwarzer Weg" - Beschluss über Stellungnahmen - Satzungsbeschluss Vorlage: 0916/2018/DS

13.	Bebauungsplan Nr. 15 A "Hansaring / Wasbeker Straße" - Aufstellungsbeschluss Vorlage: 0931/2018/DS
14.	Dringliche Vorlagen
15.	Mitteilungen
15.1.	Sanierungsgebiet und Gebiet des Städtebauförderungsprogramms "Soziale Stadt" Vicelinviertel Erneuerung und Umnutzung des Gebäudes Anscharstraße 8/10 für eine Kinder- und Jugendeinrichtung sowie für die Nutzung durch Unternehmen aus dem Bereich der Kultur- und Kreativwirtschaft - Sachstand Vorlage: 0391/2018/MV
15.2.	Sanierungsgebiet "Stadtteil West" Neubau Familienzentrum Werderstraße - Sachstand Vorlage: 0398/2018/MV
15.3.	Urheberrecht Großflecken Vorlage: 0401/2018/MV
15.4.	Städtebauliche Verträge - Mündlicher Bericht
15.5.	Beschlusskontrolle - öffentlich siehe Anlage - Vorlage: 0412/2018/MV
15.6.	Sonstige Mitteilungen

1 .	Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
-----	---

Herr Krampfer eröffnet die Sitzung um 17.30 Uhr und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

2 .	Beschlussfassung über die unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu beratenden Tagesordnungspunkte
-----	---

Es wird einvernehmlich beschlossen, die Tagesordnungspunkte 16. – 18. unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu beraten.

Über die in der Sitzung am 01.09.2021 unter Ausschluss der Öffentlichkeit gefassten Beschlüsse wurde schriftlich als Anlage zur Niederschrift über die Sitzung am 01.09.2021 berichtet. Die Anlage steht im öffentlichen Teil des Ratsinformationssystems zur Verfügung.

3 .	Tagesordnung der Sitzung am 27.10.2021
-----	--

Herr Krampfer weist darauf hin, dass nachfolgend genannte Unterlagen / Anträge als Tischvorlage an die Ausschussmitglieder verteilt wurden, die nicht an der digitalen Gremienarbeit teilnehmen.

Zu Tagesordnungspunkt 11

Ergänzungsantrag von Herrn Warlies, Frau Bühse und Herrn Westphal-Garken. Der Ergänzungsantrag ist im Ratsinformationssystem bei Tagesordnungspunkt 11 hinterlegt.

Zu Tagesordnungspunkt 15.5

Beschlusskontrolle – öffentlich – siehe Anlage –
Vorlage 0412/2018/MV

Herr Krampfer schlägt die gemeinsame Beratung der Tagesordnungspunkte 10 und 11 vor.

Da es keine anderslautenden Vorschläge gibt, wird die Tagesordnung in der vorgesehenen Reihenfolge abgehandelt.

4 .	Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 01.09.2021
-----	---

Herr Dr. Stein erkundigt sich nach der ausstehenden Beantwortung zum Tagesordnungspunkt 16 der letzten Sitzung.

Dazu erklärt Herr Heilmann, dass bei Einhaltung der Auflagen (Positivliste für Ansiedlungen) keine Rückzahlungsverpflichtung besteht. Diese Regelung gilt bis 2025.

Es werden keine Einwände gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 01.09.2021 vorgebracht.

5 .	Einwohnerfragestunde
-----	----------------------

Herr Krampfer teilt mit, dass keine Anfragen für die Einwohnerfragestunde vorliegen.

6 .	Anträge und Anfragen
-----	----------------------

6.1 .	Anfrage Fr. Bühse / H. Jatzow vom 25.08.2021 - Tiny Häuser Vorlage: 0265/2018/An
-------	---

Die Anfrage wurde schriftlich beantwortet und zusammen mit den Sitzungsunterlagen allen Ausschussmitgliedern zur Verfügung gestellt.

Frau Bühse bedankt sich für die Beantwortung der aus aktuellem Anlass gestellten Anfrage.

Der Ausschuss hat Kenntnis genommen.

Endg. entsch. Stelle: Planungs- und Umweltausschuss

6.2 .	Anfrage H. Feldmann-Jäger vom 12.10.2021 - Sachstand (Schutz von) Alleen in Neumünster hier: Rintelenstraße Vorlage: 0267/2018/An
-------	--

Den Ausschussmitgliedern wurde die Beantwortung der Anfrage von H. Feldmann-Jäger per E-Mail am 22.10.2021 vorgelegt.

Herr Feldmann-Jäger bedankt sich für die Beantwortung und erklärt, dass ihm die Erhaltung der Allee ein Anliegen ist. Er begrüßt eine erneute Information, sobald die Planungen vorangeschritten seien.

Der Ausschuss hat Kenntnis genommen.

Endg. entsch. Stelle: Planungs- und Umweltausschuss

7 .	Kleingartenentwicklungskonzept Vorlage: 0912/2018/DS
-----	---

Herr Heilmann erläutert zunächst die Vorlage. Er betont die gute Unterstützung durch den Kleingartenverein bei den aufgezeigten Entwicklungsmöglichkeiten und den Rückbaumaßnahmen.

Frau Bühse ist erfreut über die aus dem Kleingartenentwicklungskonzept erwachsenen Maßnahmen. Sie bittet, bei den weiteren Planungen auch eine Fläche für Tiny-Häuser vorzusehen.

Herr Dr. Stein lobt ebenfalls die Weiterentwicklung des Konzeptes. Er regt die Fortführung der Achse in das hinter der Bahnfläche liegende Grünland an.

Herr Heilmann hält die Querung des Bahngeländes nicht von vornherein für abwegig, da es sich um eine Nebenstrecke handelt.

Auf Nachfrage von Frau Dannheiser erklärt Herr Heilmann, dass die Einrichtung einer Kita weiterhin möglich und erwünscht ist.

Insgesamt bietet die Weiterentwicklung die Chance, grüne Wege zu schaffen.

Beschluss:

1. Der Sachstand zum Kleingartenentwicklungskonzept wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planungen zur Entwicklung von *Wohnungsbauflächen* östlich der Boostedter Straße im Bereich der Kleingartenanlage Störbrücke und angrenzenden Flächen fortzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0
Enthaltung: 0

Endg. entsch. Stelle: Planungs- und Umweltausschuss

8 .	Sanierungsgebiet und Gebiet des Städtebauförderungsprogramms "Soziale Stadt" Vicelinviertel Kieler Straße 54 - 64 Herrichtung der Flächen als Spiel- und Freiflächen für Kinder und Jugendliche - Änderung des Entwurfes Vorlage: 0929/2018/DS
-----	---

Frau Schilf stellt zunächst die Drucksache vor.

Frau Bühse sieht es nicht als problematisch an, die Fläche von ca. 400 m² zur Verfügung zu stellen. Sie wünscht, dass der Investor die geplanten Wohngebäude architektonisch der Textilfabrik anpasst.

Herr Westphal-Garken sieht eine Aufwertung des Gesamtbildes und erkundigt sich, wie weit die Ausführungsplanung vorangeschritten sei.

Beschluss:

Der geänderten Planung wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0
Enthaltung: 0

Endg. entsch. Stelle: Planungs- und Umweltausschuss

9 .	Innenstadtprogramm des Landes Schleswig-Holstein: - Steuerungsgruppe zum Projektmittelfonds Vorlage: 0933/2018/DS
-----	---

Frau Bühse teilt mit, dass nach einer mit Frau Krull geführten Rücksprache noch Beratungsbedarf in der Fraktion besteht. Auf Nachfrage von Herrn Krampfer erläutert sie die bestehenden Bedenken bezüglich des einzuräumenden Vetorechtes. Eine Zustimmung der CDU-Fraktion könne zum jetzigen Zeitpunkt nicht erteilt werden.

Beschluss:

1. Die Ratsversammlung nimmt den Sachstandbericht zum Innenstadtprogramm des Landes Schleswig-Holstein zur Kenntnis.
2. Die Ratsversammlung stimmt dem Vorschlag zur Besetzung der Steuerungsgruppe zum Projektmittelfonds im Innenstadtprogramm Schleswig-Holstein zu.
3. Die Steuerungsgruppe gibt sich selbst eine Geschäftsordnung, in der dem Oberbürgermeister ein Vetorecht eingeräumt wird.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7
Nein-Stimmen: 0
Enthaltung: 4

Endg. entsch. Stelle: Ratsversammlung

10 .	56. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 "Altonaer Straße / Südlich Südbahnhof" - Aufstellungsbeschluss - Durchführung einer Umweltprüfung - Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung Vorlage: 0934/2018/DS
------	---

Herr Krampfer lässt über den Tagesordnungspunkt gemeinsam mit Tagesordnungspunkt 11 beraten.

Im Anschluss erfolgt die getrennte Abstimmung über die Vorlagen.

Beschluss:

1. Für das das Gebiet südlich des Südbahnhofes, östlich der Altonaer Straße und nördlich der Straße Störwiesen im Stadtteil Wittorf ist der Flächennutzungsplan 1990 der Stadt Neumünster zu ändern. Anstelle der gewerblichen Bauflächen sollen Wohnbau- und Grünflächen dargestellt werden.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
3. Gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden.
4. Die in ihren Aufgabenbereichen berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind über die Planung zu unterrichten und zur Äußerung auch in Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.

5. Es ist eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach den Richtlinien der Stadt Neumünster durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0
Enthaltung: 0

Endg. entsch. Stelle: Planungs- und Umweltausschuss

11 .	Bebauungsplan Nr. 190 "Altonaer Straße / Südlich Südbahnhof" - Aufstellungsbeschluss - Durchführung einer Umweltprüfung - Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung Vorlage: 0930/2018/DS
------	--

Der Tagesordnungspunkt wird gemeinsam mit dem Tagesordnungspunkt 10 beraten.

Herr Warlies bringt den Ergänzungsantrag ein und begründet ihn. Mit dem Antrag wolle man die Wichtigkeit der ökologischen Leitlinien für die Bauleitplanung hervorheben. Der Ergänzungsantrag ist im Ratsinformationssystem bei Tagesordnungspunkt 11 hinterlegt. Demnach soll der Antragstext wie folgt ergänzt werden:

„6. Anforderungen und Maßnahmen, die sich aus dem Integrierten Energetischen Quartierskonzept „An der Stör“ ergeben, sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes umzusetzen.

7. Die ökologischen Leitlinien für die Bauleitplanung sind voll umfänglich anzuwenden, um eine nachhaltige Wohnbauentwicklung herbeizuführen.“

Dem Ergänzungsantrag wird einstimmig zugestimmt.

Beschluss:

1. Für das Gebiet südlich des Südbahnhofes, östlich der Altonaer Straße und nördlich der Straße Störwiesen im Stadtteil Wittorf ist ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Der Bebauungsplan dient der Entwicklung eines Wohnquartiers auf einer Gewerbebrache.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
3. Gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden.
4. Die in ihren Aufgabenbereichen berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind über die Planung zu unterrichten und zur Äußerung auch in Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.
5. Es ist eine Öffentlichkeitsbeteiligung nach den Richtlinien der Stadt Neumünster durchzuführen.
6. Anforderungen und Maßnahmen, die sich aus dem Integrierten Energetischen Quartierskonzept „An der Stör“ ergeben, sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes umzusetzen.

7. Die ökologischen Leitlinien für die Bauleitplanung sind voll umfänglich anzuwenden, um eine nachhaltige Wohnbauentwicklung herbeizuführen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung zur Vorlage in der ergänzten Fassung (einstimmig)

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0
Enthaltung: 0

Endg. entsch. Stelle: Planungs- und Umweltausschuss

12 .	Bebauungsplan Nr. 185 "Niebüller Straße / Schwarzer Weg" - Beschluss über Stellungnahmen - Satzungsbeschluss Vorlage: 0916/2018/DS
------	---

Herr Warlies bringt die Verwunderung seiner Fraktion darüber zum Ausdruck, dass für das Plangebiet kein Fernwärmeanschluss vorgesehen sei, obwohl die SWN Beteiligungen GmbH dies gerne ermöglichen würde (s. S. 4 der Abwägung). Der Vorlage könne daher nicht zugestimmt werden.

Frau Bühse und Herr Feldmann-Jäger plädieren dafür, zukünftig schon bei der Entscheidung über einen Aufstellungsbeschluss ein Energiekonzept vorzulegen.

Herr Krampfer zitiert aus einem Antwortschreiben der SWN

„Am Wernershagener Weg 106 (Heinrich-Förster-Kolonie) kann eine Umformstation gebaut werden und dann kann mit weniger Druck die Wärme über das bestehende Netz zum Baugebiet geleitet werden. Dort würden dann alle Gebäude einen Fernwärmeanschluss bekommen.“

Frau Bühse verweist auf frühere Diskussionen über einen Anschlusszwang, bei denen man sich letztendlich doch dagegen entschieden habe. Sie wünscht eine Abwägung von Pro und Kontra zu diesem Thema als Vorlage der Verwaltung für eine der nächsten Sitzungen.

Herr Warlies beantragt die Vertagung der Vorlage, um eine Aussage der SWN Beteiligungen GmbH zur u. a. auch zeitlichen Realisierung der Erschließung des Baugebietes mit Fernwärme einzuholen.

Dem Vertagungsantrag wird einstimmig zugestimmt.

Endg. entsch. Stelle: Ratsversammlung

13 .	Bebauungsplan Nr. 15 A "Hansaring / Wasbeker Straße" - Aufstellungsbeschluss Vorlage: 0931/2018/DS
------	--

Herr Feldmann-Jäger bringt seinen Ergänzungsantrag ein und begründet diesen. Demnach soll der Antragstext wie folgt ergänzt werden:

„1. Für das Gebiet zwischen Wasbeker Straße Haus-Nrn. 66 – 75, Hansaring Haus-Nrn. 6 – 30 und der Bahnstrecke Hamburg – Kiel in den Stadtteilen Stadtmitte und Faldera ist ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Der Bebauungsplan dient der Bereitstellung von Wohnbauflächen *und wird als Baugebietskategorie „Urbanes Gebiet“ (MU) ausgewiesen.*“

Herr Heilmann und Frau Schilf erläutern auf Nachfrage von Frau Bühse, dass die vorbereitende Untersuchung für diesen Blockbereich die Entwicklung eines städtebaulichen Konzeptes vorsieht.

Herr Westphal-Garken hält folglich die Weiterentwicklung des Bereiches über den B-Plan erst nach Vorliegen des städtebaulichen Konzeptes für sinnvoll.

Herr Heilmann erklärt auf Nachfrage von Frau Dannheiser, dass eine Zufahrtsmöglichkeit für den Innenbereich nicht vom Hansaring, sondern von der Wasbeker Straße aus vorgesehen ist.

Gespräche mit dem Investor hinsichtlich verschiedener Wohnformen oder sozialem Wohnungsbau habe es bislang nicht gegeben.

Herr Krampfer stellt zunächst den Ergänzungsantrag von Herrn Feldmann-Jäger zur Abstimmung.

Diesem wird einstimmig zugestimmt.

Anschließend wird die Vorlage in der geänderten Fassung einstimmig angenommen.

Beschluss:

1. Für das Gebiet zwischen Wasbeker Straße Haus-Nrn. 66 – 75, Hansaring Haus-Nrn. 6 - 30 und der Bahnstrecke Hamburg – Kiel in den Stadtteilen Stadtmitte und Faldera ist ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Der Bebauungsplan dient der Bereitstellung von Wohnbauflächen *und wird als Baugebietskategorie „Urbanes Gebiet“ (MU) ausgewiesen.*
2. Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, der im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt werden soll. Von einer Umweltprüfung wird daher abgesehen.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist mit den Hinweisen nach § 13 a Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung zur Vorlage in der ergänzten Form (einstimmig)

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0
Enthaltung: 0

Endg. entsch. Stelle: Planungs- und Umweltausschuss

14 .	Dringliche Vorlagen
------	---------------------

Es liegen keine dringlichen Vorlagen vor.

15 .	Mitteilungen
------	--------------

15.1 .	Sanierungsgebiet und Gebiet des Städtebauförderungsprogramms "Soziale Stadt" Vicelinviertel Erneuerung und Umnutzung des Gebäudes Anscharstraße 8/10 für eine Kinder- und Jugendeinrichtung sowie für die Nutzung durch Unternehmen aus dem Bereich der Kultur- und Kreativwirtschaft - Sachstand Vorlage: 0391/2018/MV
--------	--

Es gibt keine Wortmeldungen.

Der Ausschuss hat Kenntnis genommen.

Endg. entsch. Stelle: Planungs- und Umweltausschuss

15.2 .	Sanierungsgebiet "Stadtteil West" Neubau Familienzentrum Werderstraße - Sachstand Vorlage: 0398/2018/MV
--------	--

Es gibt keine Wortmeldungen.

Der Ausschuss hat Kenntnis genommen.

Endg. entsch. Stelle: Planungs- und Umweltausschuss

15.3 .	Urheberrecht Großflecken Vorlage: 0401/2018/MV
--------	---

Verständnisschwierigkeiten auf Seiten des Herrn Gärtner kann Herr Westphal-Garken aus dem Weg räumen.

Herr Heilmann verweist auf die Ausarbeitung des Vertrages durch den Fachdienst Recht.

Der Ausschuss hat Kenntnis genommen.

Endg. entsch. Stelle: Planungs- und Umweltausschuss

15.4 .	Städtebauliche Verträge - Mündlicher Bericht
--------	---

Im Planungs- und Umweltausschuss am 26.05.2021 wurde angeregt, zukünftige Städtebauliche Verträge im nichtöffentlichen Teil der Sitzung vorzulegen.

Herr Heilmann verliest die Beantwortung. Diese ist auf Grundlage der dazu vom Fachdienst Recht abgegebenen rechtlichen Einschätzung verfasst worden.

Die Beantwortung wird im Ratsinformationssystem bei Tagesordnungspunkt 15.4 hinterlegt.

Der Ausschuss hat Kenntnis genommen und wünscht eine erneute Befassung in der Sitzung am 01.12.2021.

Endg. entsch. Stelle: Planungs- und Umweltausschuss

15.5 .	Beschlusskontrolle - öffentlich siehe Anlage - Vorlage: 0412/2018/MV
--------	---

Frau Bühse moniert die Vorgehensweise der neu in die Anlage [zur Vorlage] aufgenommenen lfd. Nr. 20, da sie befürchtet, die Einwerbung von Fördergeldern könne zu spät erfolgen.

Herr Westphal-Garken regt wiederum an, diese Form der Beschlusskontrolle aus den allseits bekannten Gründen zu unterlassen.

Der Ausschuss hat Kenntnis genommen.

Endg. entsch. Stelle: Planungs- und Umweltausschuss

15.6 .	Sonstige Mitteilungen
--------	-----------------------

Es gibt keine sonstigen Mitteilungen.

gez. Thomas Krampfer
(Ausschussvorsitzender)

gez. Hilke Schulz
(Protokollführerin)