

300/94

Stadtteilbeirat Einfeld

**Protokoll der Stadtteilbeiratssitzung am 13.01.98
in der Aula der Alexander-von-Humboldt-Schule**

- Anwesend : Herr Riecken / Herr Genz / Herr Gerecke / Frau Heeschen /
Herr Karge / Herr Möller / Herr Raasch
- Zuhörer : 45 dabei u.a.
Frau Dittberner (Ratsfrau) Herr Neubauer (Ratsherr)
Herr Brückner (B-P-U-Ausschuß)
- Vertreter der Verwaltung : Herr Hörst / Herr Heilmann
- Vertreter der Presse : Frau Nitschke - Herr Geil

*ab am Mitglieder,
Fr. Kröger und - 61 -
am 25.1.98*

- TOP 1:** Der Stadtteilversteher eröffnete die Sitzung um 19:36 Uhr.
- TOP 2:** Er stellte die Beschlußfähigkeit des Beirates fest.
- TOP 3:** Die Tagesordnung wurde einstimmig genehmigt.
- TOP 4:** Das Protokoll vom 21.10.1997 wurde einstimmig genehmigt.

TOP 5: Im Rahmen der Bürgeranhörung im Rahmen der geplanten 12. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 (Planbereich Wührenallee) gab Herr Riecken einen kurzen Sachstandsbericht über das Gebiet. Herr Hörst und Herr Heilmann trugen danach vor und antworteten auf die Fragen des Stadtteilbeirates und der Zuhörer (Anlage 1). Im Anschluß an die Informationsveranstaltung kam der Stadtteilbeirat Einfeld zu folgendem, einstimmigen Beschluß:

- 61 -

Der Einfeldler Stadtteilbeirat lehnt die Änderung des Flächennutzungsplanes und eine Bebauung im Bereich der Wührenallee ab.

Die von der Verwaltung vorgetragenen Erläuterungen zu Änderung des Flächennutzungsplanes werden zur Kenntnis genommen. Die Bedenken der anwesenden Bürger decken sich in etwa mit den Bedenken der Stadtteilbeiratsmitglieder. Das gesamte Gebiet der Einfeldler Dorfbucht ist für die Einfeldler Bürger hochbrisant.

Das heute hier vorgestellte Teilgebiet ist das letzte Kleinod, was noch von der Einfeldler Dorfbucht bzw. Umgebung übrig geblieben ist. Das Gebiet der Wührenallee ist die letzte grüne Verbindung zwischen den Magerwiesen und dem Einfeldler See. Dieses sollte man nicht für eine Bebauung opfern.

TOP 6: Ein Termin für die nächste Sitzung wurde nicht festgelegt.

Der Stadtteilversteher schloß die Sitzung um 21:45 Uhr.

Günter Riecken
Stadtteilversteher

Uwe Karge
Mitglied des
Stadtteilbeirates

Hans-Joachim Genz
Protokollführer

Anlage

**Information der Bürger
im Rahmen der 12. Änderung des Flächennutzungsplan 1990 (Planbereich Wührenallee)**

Anwesenheit:

Stadtteilbeirat Einfeld	: Herr Riecken, Herr Gerecke, Frau Heeschen, Herr Genz Herr Karge, Herr Möller, Herr Raasch
Stadtverwaltung Neumünster	: Herr Hörst, Herr Heilmann
Rats-/Ausschußmitglieder	: Frau Dittberner, Herr Neubauer, Herr Brückner
Bürger	: 45

Herr Hörst ging zuerst in seinem Vortrag auf die Gründe ein, die eine Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 - Planbereich Wührenallee - notwendig machen. Bei der Neuansiedlung von Gewerbe bzw. von Unternehmen sei die Stadt Neumünster auch bestrebt geeignete Flächen für den Wohnungsbau von Einfamilienhäusern nachzukommen. Lediglich bei Einfamilienhausgrundstücken in bevorzugter Lage gebe es Bedarf, während ansonsten der Bedarf gut abgedeckt ist bzw. wird. Er nannte hier als Beispiel die Flächen am Roschdohler Weg. Wegen möglicher Steuereinnahmen sollte die Stadt gegen die Angebote von Mühbrook und Bordesholm Angebote machen. Bei der Suche nach geeigneten Flächen in bevorzugter Lage habe eine Vorprüfung durch die Verwaltung stattgefunden. Dabei wurden öffentliche Interessen, vorhandene Infrastruktur, Naturschutz, der Ausschluß von Flächen an Stör und Schwale, etc. abgewägt. Man sei auf den Bereich der Wührenallee gestoßen. Bei der Vorplanung hat man sich für eine Ausgleichsfläche entschieden, die dann den definitiven Ortsrand bilden wird. Durch Entwicklung und Sicherung wird Qualität für Naturraum geschaffen.

Herr Heilmann stellte ein mögliche Bebauung im Detail vor. Es wurde daraufhingewiesen, daß das eigentlich nicht Bestandteil der Bürgeranhörung sei, aber ein solcher Plan verständlicher ist, als die abstrakte Zeichnung der Flächennutzungsänderung. Herr Heilmann wies besonders daraufhin, daß evtl. eine Zufahrt zur Ausgleichsfläche für das Grünflächenamt notwendig sei.

Danach wurden folgende Fragen an die Verwaltung gestellt:

- **Warum haben die Anlieger keine Skizze vorab erhalten? Die Zufahrt sprich die Wührenallee ist nicht breit genug!**
 - Es gibt einen gesetzlich geregelten Verfahrenablauf, in dem der einzelne Bürger im weiteren Verlauf, also etwas später, persönlich angesprochen wird. Es wird darauf verwiesen, daß Baufahrzeuge lediglich eine Breite bis 2,50m haben und es nur wenig Anliegerverkehr geben wird.
- **Warum wurden andere Anträge im Verlaufe der Zeit negativ beschieden und die Bescheide in Rechnung gestellt?**
 - Die Verwaltung ist nur gefordert um zu prüfen, ob eine Bebauung möglich ist oder nicht. Eigentumsverhältnisse spielen dabei keine Rolle, genauso wie private Belange.
- **Ist bekannt, daß ein Sondervertrag für den Ausbau vor der Eingemeindung geschlossen wurde? Da die Befestigung der Straße nicht ausreichend ist, wird ein Ausbau oder eine Erneuerung nötig sein?**
 - Der Vertrag befindet sich im Besitz der Bauverwaltung. Es wird keine Beiträge für die Anlieger geben. Ein Protest ist aus Sicht der Verwaltung unverständlich, da es sich lediglich um vier neue Häuser handelt könnte.
- **Bisher wurde in der Wührenallee nur „kleckerweise“ gebaut, deshalb auch keine Probleme. Mit dem Hinweis auf B-Plan 211 die Frage, warum nicht ein Landschaftsschutzgebiet eingerichtet wurde?**
 - Die Fläche wurde 1990 aus dem Plan herausgenommen, um alle Möglichkeiten offen zu lassen. Die Bebauung wurde 1997 in Angriff genommen.
- **Wird die Ausgleichsfläche Teil des Landschaftsschutzgebietes?**
 - Ja, es sollen „Nägel mit Köpfen“ gemacht werden.

- **Ist der Zustand des möglichen Baugrundstückes - sprich Wasser, Morast - und die genaue Lage der Leitungen für Wührenallee-Anlieger bekannt?**
 - Es handelt sich um eine private Fläche. der Eigentümer weiß, daß er mehr investieren muß. Die vorgelegte Bebauungsskizze ist nur zur besseren Verdeutlichung, es könnte auch eine alternative oder eine verkürzte Zufahrt geben. Lediglich der Zugang für das Grünflächenamt muß möglich sein.
- **Wer ist der Eigentümer des Grundstücks?**
 - Firma Michel.
- **Ist die Straße ein Zeichen einer weiteren Bebauung? Die Einfelder sind sehr empfindlich geworden, da manchmal die Planung - sprich Theorie - ganz anders ist als die Bebauung - sprich Praxis -.**
 - Ein weitere Bebauung kann nicht ausgeschlossen werden. Die Verwaltung wird „die Hände dafür nicht ins Feuer legen“. Der Fachausschuß hat die Grundstücke für die vier Wohneinheiten verkleinert, um eine weitere Bebauung zu verhindern.
- **Wie werden mögliche Ausgleichsflächen von der Verwaltung gesehen? Im Bereich vom B-Plan 211 kam es zum privatrechtlichen Konflikt.**
 - Bei den zwei Möglichkeiten, einer Fläche auf dem Grundstück oder einer separaten, wird die zweite Lösung von der Verwaltung bevorzugt. In Bezug auf den B-Plan 211 hat man aus Fehlern gelernt.
- **Ist der Verwaltung bekannt, daß es in der Wührenallee Probleme mit der Energieversorgung sprich Strom gibt? Es bestehen sogar Auflagen seitens der SWN.**
 - Der Hinweis wird dankend aufgenommen.
- **Nach der Bebauung wird eine Grundsanierung notwendig sein. Da es sich um höherwertige Grundstücke handelt, kann man sich nur ein „vernünftige“ Anbindung denken. Werden dann alle Anlieger bezahlen müssen?**
 - Der Straßenausbau wird als zweite Stufe gesehen. Bei einer Anliegerversammlung oder Stadteilbeiratsitzung könnte eine Detailplanung erfolgen bzw vorgelegt werden. Es ist geplant, das Bauherr bzw. Bauherren die Kosten tragen.
- **Wie sieht der weitere Ablauf für die Bebauung aus?**
 - Demnächst soll eine öffentliche Auslegung erfolgen, danach geht es den gesetzlich vorgeschriebenen Weg.
- **Welche Einwände könnten dafür sorgen, daß nicht gebaut wird?**
 - Die Vorprüfung durch Verwaltung wurde durchgeführt. Öffentliche Interessen sind nicht berührt. Private Interessen unterliegen nicht der Prüfung.
- **Was soll mit der Ausgleichsfläche (Nr. 46) geschehen?**
 - Die Fläche soll landwirtschaftlich genutzt werden. Der Zielplan sprich Flächennutzungsplan hat kein Schutzstatus. Eine spätere Bebauung wäre möglich. Aber es gibt eine „relative Gewißheit“.
- **Was ist eine „relative Gewißheit“?**
 - Der Flächennutzungsplan könnte durch die Ratsversammlung geändert werden.
- **Soll die Naßwiese erhalten werden? Ist bekannt, dass in der Wührenallee ein Baum am Wendeplatz steht? Sieht die Verwaltung auch Haus Haubold zwischen zwei Straßen?**
 - Nein, es ist kein Ziel, die Vernässung muß nicht aufrechterhalten werden. Eine „Insellage“ von Haubold ist nicht vorhanden, da kein ständiger Verkehr herrschen wird.
- **Was für Häuser sind geplant?**
 - Eingeschossige Einfamilienhäuser mit Waln- oder Satteldach.
- **Falls Anliegerbeiträge zur Debatte stehen, kann die Lösung vom Christiansweg als Vorbild dienen? Es wird gefordert, dass wenn gebaut wird, eine Kostenübernahme durch die Bauträger bzw. durch die neuen Anlieger erfolgen soll.**
 - Die Verwaltung nimmt die Anregung mit und weist daraufhin, dass evtl. auch ohne Bebauung eine Erneuerung in kürze fällig sein könnte und somit Kosten kommen könnten.

- **Knackpunkt ist die Straße bzw der Belag, nicht aber die Rohre oder Leitungen. Kann die Straßen(ober)fläche nicht in den B-Plan mitaufgenommen werden?**
 - Die Verwaltung nimmt dieses als Prüfauftrag mit, aber ein Eigenanteil sollte nicht ausgeschlossen werden.
- **Wie hoch werden die Häuser?**
 - Firsthöhe wird festgelegt, denn aus Fehlern hat man gelernt.
- **Gilt gleiches Recht für alle?**
 - Es gibt keine unterschiedliche Auslegung des Rechts. Zuviel Spielraum wurde in der Vergangenheit gelassen. Man ist aber aus der Erfahrung heraus klug geworden. Vorschriften müssen schärfer werden.
- **Die Querschnitte der Rohre und Leitungen sind nicht ausreichend. Können besondere Eintragungen in der Abt. 2 des Grundbuches gemacht werden?**
 - Nein, die Stadt kann nicht ins Grundbuch eingreifen, aber sie braucht es auch nicht. Die Versorgungsträger werden von den Neuanlieger eine Kostenbeteiligung einfordern.
- **Durch die Bebauung geht wieder ein Stück Natur der Tierwelt verloren!**
 - Die Ausgleichsfläche ist groß genug und es sollen nur vier Häuser gebaut werden.
- **Hier wird ein Einzelinteresse verfolgt. Ähnliche Flächen sind auch in Einfeld vorhanden. Die ganze Planung ist ein Krampf und bringt für die Wöhrenallee-Anlieger nur Nachteile. Ist die Verwaltung nicht für alle da?**
 - Die Argumente sind immer gleich. Es wird nur das Eigeninteresse verfolgt. Es ist keine Planung auf Krampf, sondern eine sparsame Planung
- **Kann jemand Druck auf die Verwaltung ausüben, damit der Keller höher kommt oder die Giebelhöhe deutlich verändert wird.**
 - Es wird alles genau festgelegt.
- **Was wird aus dem Knick?**
 - Soll erhalten bleiben. Es gibt eine Empfehlung: mit Maßen für Naturschutz und Baumaßnahmen.