

		AZ:	61-26-104 / Herr Heilmann
--	--	-----	---------------------------

Mitteilung-Nr.: 0363/2008/MV
=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Hauptausschuss	23.10.2012	Ö	Kenntnisnahme
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	25.10.2012	Ö	Kenntnisnahme
Ratsversammlung	06.11.2012	Ö	Kenntnisnahme

Betreff:

**Zwischenmitteilung zum Beschluss der
Ratsversammlung aus der Sitzung am
27.09.2011 über den Ergänzungsan-
trag der SPD-Rathausfraktion im Zu-
sammenhang mit der Standortent-
scheidung für das geplante Einkaufs-
zentrum in der Innenstadt**

B e g r ü n d u n g :

Im Zusammenhang mit der Beratung über die Entwurfs- und Auslegungsbeschlüsse der 37. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 104 „Einkaufszentrum Sager-Viertel“ in der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 25.10.2011 berichtet die Verwaltung über die beschlossenen Punkte des Ergänzungsantrages der SPD-Rathausfraktion zu der in der Sitzung der Ratsversammlung am 27.09.2011 getroffenen Standortentscheidung für das geplante Einkaufszentrum in der Innenstadt wie folgt:

Beschlusspunkt:

1. *Durch die Zustimmung zum Aufstellungsbeschluss wird kein Präjudiz für eine spätere Realisierung des Einkaufszentrums geschaffen.*

Antwort:

Erst mit dem abschließenden Satzungsbeschluss der Ratsversammlung über den Bebauungsplan Nr. 104 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Einkaufszentrums in der Innenstadt geschaffen. D. h., der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss schafft kein Präjudiz für eine Realisierung des Einkaufszentrums.

Beschlusspunkt:

2. *Das durch den Aufstellungsbeschluss eingeleitete formale Verfahren wird absolut ergebnisoffen, sowie transparent und nachvollziehbar durchgeführt.*

Antwort:

Ein Bauleitplanverfahren wird immer ergebnisoffen (bis zum abschließenden Beschluss), transparent und nachvollziehbar nach den eindeutigen und bürgerfreundlichen Verfahrensbestimmungen des Baugesetzbuches durchgeführt.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde am 15.12.2010 eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie am 27.04.2012 ein öffentliches Beteiligungsforum durchgeführt. Daneben wurden zahlreiche Einwohnerfragen und Anfragen der Fraktionen zum Einkaufszentrum beantwortet. Informationen über das Einkaufszentrum und das Bebauungsverfahren werden fortlaufend ins Internet unter www.neumuenster.de eingestellt. Dazu gehören auch fertiggestellte Fachgutachten.

Beschlusspunkt:

3. *Die finanziellen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt werden vollständig dargestellt. Dies gilt sowohl für das Planungsgebiet, als auch für weitere Verkehrs- und Baumaßnahmen im Zusammenhang mit einem geänderten Verkehrskonzept und einem neuen Parkleitsystem.*

Antwort:

Zunächst werden die Kosten in den unterschiedlichen Planwerken (Begründung zum Bebauungsplan Nr.104 und Verkehrskonzept Innenstadt) dargestellt. Die finanziellen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt können derzeit noch nicht vollständig abgebildet werden, da der städtebauliche Vertrag mit den Investoren noch verhandelt wird, in dem Kostenübernahmeverpflichtungen geregelt werden sollen. Außerdem sind die Verfahren noch nicht abgeschlossen, so dass es insbesondere in Folge der durchzuführenden Beteiligungsverfahren immer noch zu Kostenveränderungen kommen kann.

Beschlusspunkt:

4. *Es werden keinerlei finanzielle Zusagen an die Investoren gegeben.*

Antwort:

Gegenüber den Investoren sind seitens der Verwaltung keine finanziellen Zusagen gemacht worden. Alle Verhandlungen seitens der Verwaltung stehen unter dem Vorbehalt der endgültigen Billigung durch die Ratsversammlung.

Beschlusspunkt:

5. Im Falle der Nichtrealisierung können keine Ersatzansprüche an die Stadt gestellt werden. In diesem Fall tragen die Investoren ihre Kosten selbst.

Antwort:

Alle im Zusammenhang mit dem Einkaufszentrum entstandenen Planungskosten (außer Personalkosten der Verwaltung) wurden bislang von den Investoren getragen. Dies entspricht der üblichen Verfahrensweise bei derartigen Großprojekten. Schadensersatzforderungen für den Fall der Nichtrealisierung wurden von den Investoren in keiner Projektphase gestellt, sie entbehren im Übrigen jeglicher Grundlage.

Beschlusspunkt:

6. Zurückzuzahlende Fördermittel aus der Städtebauförderung im Falle der Realisierung sind der Stadt von den Investoren zu erstatten.

Antwort:

Die Erstattung der zurückzuzahlenden Fördermittel aus der Städtebauförderung wird Bestandteil des durch die Ratsversammlung zu billigenden städtebaulichen Vertrages.

Mit dieser Zwischenmitteilung soll klargestellt werden, dass die zur Beratung vorgelegten Entwurfs- und Auslegungsbeschlüsse für die Bauleitpläne dem Beschluss der Ratsversammlung vom 27.09.2011 nicht widerspricht.

Auch in rechtlicher Hinsicht ist die vorgeschlagene Auslegung der Flächennutzungsplanänderung und des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 104 mit unterschiedlichen, jeweils technisch machbaren Erschließungsvarianten unproblematisch, wie sich aus der beigefügten Stellungnahme des Rechtsberaters der Stadt ergibt. Dieses Modell eröffnet vielmehr Spielraum für eine fundierte Bewertung der Erschließungsvarianten im Rahmen des Auslegungsverfahrens. Erst mit den abschließenden Beschlüssen zur Bauleitplanung ist die endgültig durchzuführende Verkehrerschließung festzulegen.

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Anlagen:

- Ergänzungsantrag der SPD-Rathausfraktion
- Stellungnahme des Rechtsberaters