

EISENMANN · WAHLE · BIRK

Partnerschaft von Rechtsanwälten
Stuttgart · Dresden

Stuttgart, 11. Oktober 2012

Bitte stets angeben: 01331020 030 48654 rh

Neumünster Stadt / Einkaufszentrum Innenstadt

Sekretariat: Frau Wittmann 0711 / 2382-428

Frau Heitele 0711 / 2382-431

AKTENNOTIZ NR. 21

Betrifft: Neumünster – Einkaufszentrum Innenstadt

Hier: Ergänzungsbeschluss – Entkoppelungsbeschluss

Verteiler:

1. Stadt Neumünster, Herrn Oberbürgermeister Dr. Tauras
2. Stadt Neumünster, Herrn Hörst, Herrn Heilmann, Herrn Jans
3. Akten

I Fakten

1. In der Ratsversammlung vom 27.09.2011 wurde auf Antrag der SPD-Ratsfraktion im Zusammenhang mit der Standortempfehlung für Sagersche-Gelände beschlossen:
 1. *Durch die Zustimmung zum Aufstellungsbeschluss wird kein Präjudiz für eine spätere Realisierung des Einkaufszentrums geschaffen.*
 2. *Das durch den Aufstellungsbeschluss eingeleitete formale Verfahren wird absolut ergebnisoffen, sowie transparent und nachvollziehbar durchgeführt.*
 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.*
 4. *Es werden keinerlei finanzielle Zusagen an die Investoren gegeben.*
 5. *Im Fall der Nichtrealisierung können keine Ersatzansprüche an die Stadt gestellt werden. In diesem Fall tragen die Investoren ihre Kosten selbst.*
 6. *Zurückzahlende Fördermittel aus der Städtebauförderung im Falle der Realisierung sind der Stadt von den Investoren zu erstatten.*
2. Im Zusammenhang mit dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 104 „Einkaufszentrum Sager-Viertel“ wurde am 27.09.2012 folgender Beschluss gefasst:
 1. *Die Bauleitplanverfahren werden mit zwei Erschließungsvarianten fortgeführt, die sich aus der Verkehrsuntersuchung zum Einkaufszentrum vom Büro Masuch+Olbrisch ableiten.*
 2. *Sollte ein beschlossenes übergeordnetes Verkehrskonzept (Verkehrskonzept Innenstadt) Aussagen treffen, die eine Erschließungsvariante ausschließt, kann das Verfahren mit der anderen Variante fortgeführt werden.*
3. Es ist die Frage zu untersuchen, ob sich der beschlossene Ergänzungsantrag (Ziff. 1) und der „Trennungsbeschluss“ (vgl. Ziff. 2) rechtlich widersprechen.

II Stellungnahme

Ein Widerspruch liegt nicht vor. Dies ergibt sich aus Folgendem:

1. Der Ergänzungsantrag (I, 1.) verdeutlicht die auch im BauGB vorgegebene Offenheit des Bebauungsplanverfahrens bis zur Schlussabwägung vor dem Satzungsbeschluss. Dies ergibt sich insbesondere aus den Ziff. 1 und 2 des Ergänzungsantrages.
2. Der Trennungsbeschluss betrifft die Ebene des Bebauungsplanverfahrens.

Es gilt der planungsrechtliche Grundsatz: „Jeder Bebauungsplan muss zumindest die Probleme lösen, die er schafft“. Das bedeutet, dass die durch ein Einkaufszentrum auftretenden Fragen des fließenden und des ruhenden Verkehrs im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu behandeln sind (Sicherung der Erschließung). Der Trennungsbeschluss stellt ausschließlich sicher, dass das eigentliche Bebauungsplanverfahren (Festsetzung der baulichen Maßnahmen auf dem Sagerschen Gelände) ohne eine (einzige, konkrete) Verkehrslösung erarbeitet werden kann. Der Trennungsbeschluss stellt sicher, dass das Verfahren mit unterschiedlichen (jeweils funktionierenden) Verkehrslösungen fortgeführt werden kann.

Es bleibt der Stadt überlassen, ob sie den Bebauungsplan mit funktionierenden Alternativen als Satzung beschließt oder sich vorher für eine Alternative entscheidet. Wenn mehrere Alternativen eine ordnungsgemäße Erschließung sicherstellen, dann können auch diese Alternativen dem Bebauungsplan zugrunde gelegt werden. Der Trennungsbeschluss dient also einer Verfahrenskonzentration.

3. Der Trennungsbeschluss betrifft die Arbeitsebene des Bebauungsplanverfahrens. Er bindet die Stadt nicht. Es bleibt bei der Schlussabwägung vor dem Satzungsbeschluss mit der abschließenden Möglichkeit, den Bebauungsplan als Satzung zu beschließen oder nicht (Ergänzungsantrag).

4. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass der Trennungsbeschluss eine spezielle Frage des Bebauungsplanverfahrens betrifft, während der Ergänzungsbeschluss die grundsätzlich im BauGB enthaltene Schlussabwägung und deren Offenheit bis zur abschließenden Behandlung verdeutlicht.

Beide Beschlüsse widersprechen sich nicht.

5. Anderes folgt auch nicht aus dem jetzt geplanten Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan.

gez. Prof. Dr. Birk