

Drucksache Nr.: 1287/2003/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Hauptausschuss	11.09.2007	N	Kenntnisnahme
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	20.09.2007	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	25.09.2007	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM / Erster Stadtrat

Verhandlungsgegenstand:

Satzung der Stadt Neumünster über die Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes V "Innenstadt"

A n t r a g :

1. Die Ratsversammlung beschließt gem. § 162 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes V „Innenstadt“.
2. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Aufhebungssatzung nach § 162 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, nach In-Kraft-Treten der Aufhebungssatzung gemäß den Bestimmungen des § 154 BauGB Ausgleichsbeträge zu erheben.
4. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, nach In-Kraft-Treten der Aufhebungssatzung gem. § 163 Abs. 3 BauGB das Grundbuchamt zu ersuchen, die Sanierungsvermerke in den Grundbüchern zu löschen.

Finanzielle Auswirkungen:

Einnahmen durch Ausgleichsbeträge in das Treuhandvermögen

B e g r ü n d u n g :

Im Ergebnis von vorbereitenden Untersuchungen hat die Ratsversammlung der Stadt Neumünster 1985 zur städtebaulichen Erneuerung der Innenstadt Sanierungsgebiete beiderseits des Großfleckens durch Beschluss förmlich festgelegt. Diese Sanierungsgebietskulisse wurde durch weitere Festlegungen arrondiert.

Das Sanierungsgebiet V im südwestlichen Bereich der innerstädtischen Sanierungsgebiete wurde am 15.11.1987 rechtsverbindlich festgelegt.

Die Sanierungssatzung bildete die Grundlage zur Behebung der städtebaulichen Mängel und Missstände im Sanierungsgebiet; u. a. wurden folgende Sanierungsziele formuliert:

- Stabilisierung der Mischnutzung von Wohnen und nicht störendem Gewerbe
- Schließung der Blockrandbebauung
- Ordnung des ruhenden Verkehr
- Beruhigung des fließenden Verkehrs
- Erhaltung und Wiederherstellung stadtbildprägender Fassaden.

Zur Umsetzung der in der städtebaulichen Rahmenplanung aufgestellten Ziele sind Sanierungsmaßnahmen durchgeführt worden. Der Parkplatz im Blockinnenbereich der Zelle 21 wurde erneuert. Die Probststraße wurde zu einer verkehrsberuhigten Wohnstraße umgestaltet.

Zur Aufwertung des Stadtbildes wurden in Teilbereichen Gebäude saniert.

Weitere Einzelheiten zu den durchgeführten Sanierungsmaßnahmen sind dem in Anlage 2 beigefügten Sachstandsbericht zu entnehmen.

Nach § 162 BauGB ist eine Sanierungssatzung u. a. dann aufzuheben, wenn die maßgeblichen, in der städtebaulichen Rahmenplanung aufgeführten Ziele erreicht worden sind und die Sanierung durchgeführt worden ist. Da dieses für das Sanierungsgebiet V der Fall ist, schlägt die Verwaltung vor, die Satzung für dieses Sanierungsgebiet aufzuheben.

Mit In-Kraft-Treten der Aufhebungssatzung tritt nach den Bestimmungen des § 154 BauGB die Verpflichtung der Stadt Neumünster zur Erhebung von Ausgleichsbeträgen ein. Die Höhe der Ausgleichsbeträge ergibt sich aus der Differenz zwischen dem Anfangswert (Bodenwert ohne Aussicht auf die Sanierung, deren Vorbereitung und Durchführung) und dem Endwert (Bodenwert nach Durchführung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung im Sanierungsgebiet).

Die Stadt Neumünster wird nach Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes die Ausgleichsbeträge erheben. Die Ausgleichsbeträge werden gutachterlich ermittelt.

Mit dem Inkrafttreten der Aufhebungssatzung entfällt für die betroffenen Grundstücke:

- die Ausübung des allgemeinen Vorkaufsrecht gem. § 24 BauGB,
- die Genehmigungspflicht für Vorhaben und Rechtsvorgänge gem. § 144 BauGB.

Außerdem hat die Stadt Neumünster nach der ortsüblichen Bekanntmachung der Aufhebungssatzung das Grundbuchamt zu ersuchen, den Sanierungsvermerk in Abt. II der Grundbücher der von der Aufhebungssatzung betroffenen Grundstücke zu löschen.

Im Auftrag

Unterlehberg
Oberbürgermeister

Arend
Erster Stadtrat

Anlagen:

- Satzungsentwurf
- Sachstandsbericht